



Gemeente Nieuwkoop
Bestemmingsplan Recreatieparken



Rapportnummer: 150X00046.013568_1

Datum: 01 mei 2009

Contactpersoon
opdrachtgever: de heer K. van Dijk

Concept: 10 oktober 2006

Voorontwerp: 8 november 2006

Ontwerp: 16 mei 2008

Vaststelling: 23 april 2009

Projectteam BRO: Ayhan Aygün, Linda Hoebe, Jochem Visser

Trefwoorden: Gemeente Nieuwkoop, recreatieparken, bestemmingsplan

Beknopte inhoud: Een herziening van de bestemmingsplannen voor de recreatieparken Dolce Vita, Sans Souci, Beau Rivage (I & II), Kromme Mijdrecht, Verheijen en Zomerlust in de gemeente Nieuwkoop. Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, twee plankaarten en voorschriften ten behoeve van het toegelaten gebruik en de bebouwingmogelijkheden binnen het plangebied.

BRO Amsterdam
Baarsjesweg 224
1058 AA Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99
F +31 (0)20 506 19 90
e-mail: amsterdam@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding planherziening	3
1.2 Het plangebied 'Recreatieparken'	3
1.3 Doel van het bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
 DEEL A - PLANOPZET	 7
 2. VISIE OP 'RECREATIEPARKEN'	 9
 3. JURIDISCHE VORMGEVING	 11
3.1 Algemeen	11
3.2 Systematiek van de voorschriften	11
3.3 Beschrijving per bestemming	13
 DEEL B - VERANTWOORDING	 17
 4. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER	 19
4.1 Inleiding	19
4.2 Rijksbeleid	19
4.3 Provinciaal beleid	20
4.4 Regionaal en lokaal beleid	22
 5. BESTAANDE SITUATIE 'RECREATIEPARKEN'	 24
 6. MILIEUASPECTEN	 27
6.1 Inleiding	27
6.2 Bedrijven en milieuzonering	27
6.3 Bodemkwaliteit	27
6.4 Waterhuishouding	28
6.4.1 Beleidskader	28

6.4.2 Bestaande situatie	30
6.5 Geluid	31
6.6 Luchtkwaliteit	32
6.7 Kabels en leidingen	32
6.8 Externe veiligheid	33
 7. OVERIGE ASPECTEN	 37
7.1 Inleiding	37
7.2 Natuur	37
7.3 Cultuurhistorie en archeologie	39
 8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 41
 9. VOOROVERLEG EN INSPRAAK	 43
9.1 Algemeen	43
9.2 Wettelijk vooroverleg	43
9.3 Inspraak	43

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

De gemeente Nieuwkoop is bezig met de actualisering van de bestemmingsplannen. De herzieningen van de bestemmingsplannen voor de recreatieparken maken deel uit van deze actualisatieslag. De gemeente Nieuwkoop streeft naar een aanzienlijke vermindering van het aantal bestemmingsplannen. Op het ogenblik beschikt de gemeente over een groot aantal verouderde bestemmingsplannen, zowel wat betreft de looptijd als de systematiek van de bestemmingsplannen.

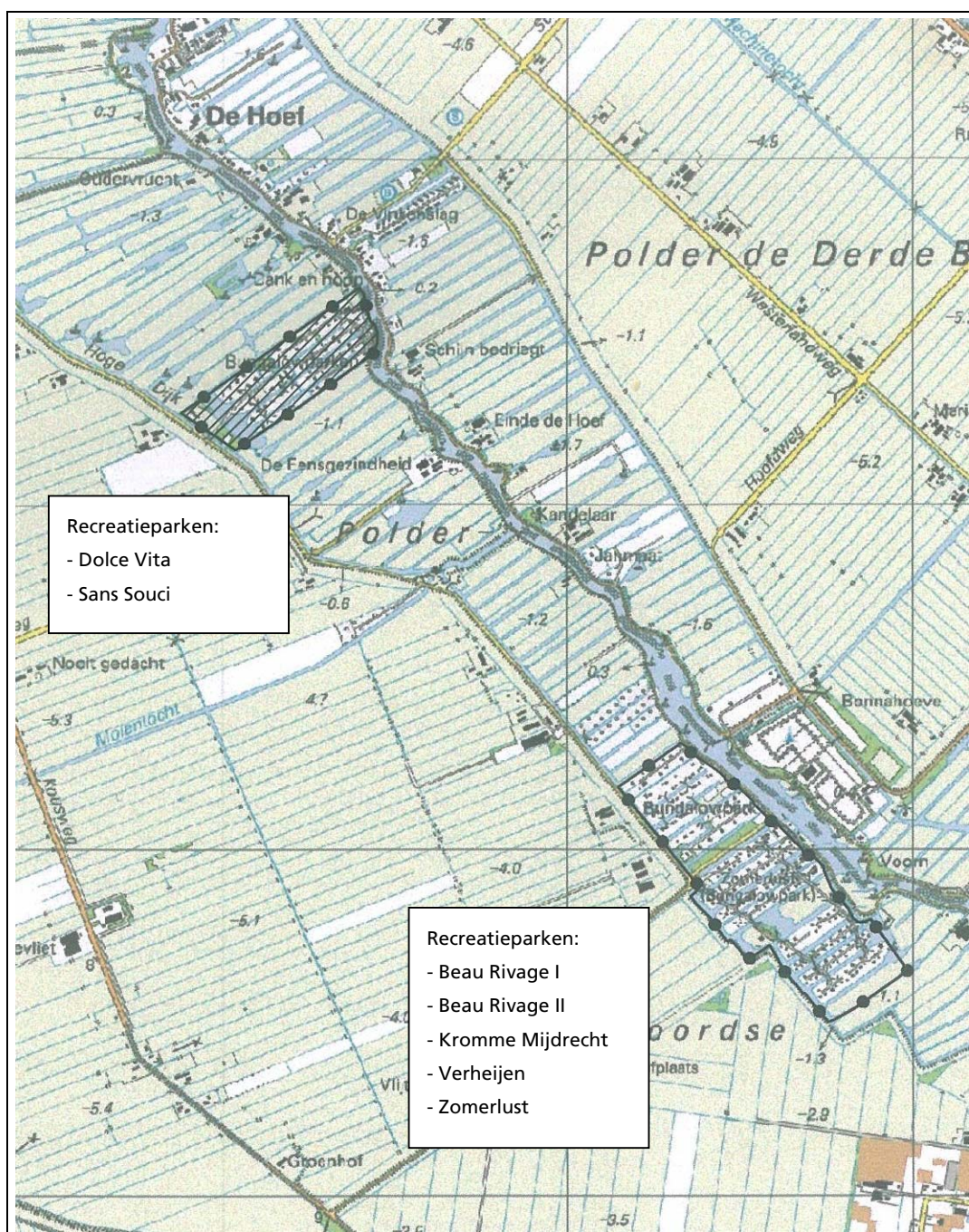
Om twee redenen heeft herziening van de geldende bestemmingsplannen prioriteit. De gemeente is verplicht verouderde bestemmingsplannen te herzien. Met de komst van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening zijn er gevolgen aan verbonden als bestemmingsplannen ouder zijn dan tien jaar. Daarnaast is door het huidige aantal bestemmingsplannen de samenhang tussen de diverse gebiedsonderdelen met name qua regelgeving en overzicht verloren gegaan. Herziening van de geldende plannen moet leiden tot eenduidige en moderne plannen, die kwaliteiten waarborgen en tevens voldoende ruimte bieden aan gewenste ontwikkelingen.

1.2 Het plangebied 'Recreatieparken'

Het bestemmingsplangebied beslaat twee clusters van recreatieparken. Deze liggen beide ingeklemd tussen de Hogedijk (westzijde) en de Kade (oostzijde). De noordelijke cluster bestaat uit de recreatieparken Dolce Vita en Sans Souci. De recreatieparken Beau Rivage I & II, Kromme Mijdrecht, Verheijen en Zomerlust behoren tot de zuidelijke cluster.

De recreatieparken liggen in het oosten van de gemeente Nieuwkoop en maken deel uit van het landelijk gebied (het Groene Hart). Ten oosten van de recreatieparken ligt de rivier Kromme Mijdrecht. De rivier vormt de grens tussen de gemeente Nieuwkoop en de gemeente De Ronde Venen.

De recreatieparken bestaan in hoofdzaak uit particuliere recreatiewoningen. Uitzondering hierop zijn de aanwezige stacaravans, gelegen op de hoek van de Sluitkade en Kade. In het plangebied staat ook enkele woonbebouwing. Deze woningen bevinden zich voornamelijk aan de randen van de recreatieparken.



Plangebied 'Recreatieparken' in de gemeente Nieuwkoop.

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Het doel van onderhavig bestemmingsplan is *beheer* van de huidige situatie. Dit betekent dat in hoofdzaak de bestaande situatie in het plan wordt vastgelegd.

Het bestemmingsplan is opgebouwd uit een *toelichting*, *voorschriften* en een *plankaart*. De plankaart en voorschriften zijn de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan. Daarin is vastgelegd welke bouw- en gebruiksmogelijkheden de gemeente Nieuwkoop in het plangebied toestaat.

Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied gelden bij totstandkoming van dit bestemmingsplan twee bestemmingsplannen. Het voorliggende bestemmingsplan betekent de (correctieve) herziening van deze bestemmingsplannen. De onderstaande tabel bevat een opsomming van de bestemmingsplannen voorzien van data van vaststelling en goedkeuring.

Tabel 1 Vigerende bestemmingsplannen in het plangebied

Bestemmingsplan	Vaststelling raad	Goedkeuring GS
Sans Souci en Dolce Vita*	23 september 1980	30 september 1981
Landelijk gebied Zevenhoven, eerste herziening**	3 oktober 1989	18 mei 1990

* Recreatieparken Sans Souci en Dolce Vita

** Recreatieparken Beau Rivage I & II, Kromme Mijdrecht, Verheijen en Zomerlust

1.4 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan bestaat uit twee delen:

Deel A - Planopzet

Dit plandeel geeft de ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor de recreatieparken. Daarnaast bevat het de juridische uitgangspunten voor de vertaling van de visie in het bestemmingsplan. Om een indruk te krijgen wat met het bestemmingsplan wordt beoogd en hoe het juridisch vertaald wordt, is het lezen van deel A voldoende.

Deel B - Verantwoording

Deel B geeft de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit onderdeel wordt onder meer de bestaande situatie, het beleidskader, de uitvoeringsaspecten, de economische uitvoerbaarheid en de procedures behandeld.

DEEL A - PLANOPZET

2. VISIE OP 'RECREATIEPARKEN'

Naar aanleiding van de brief van minister Dekker van 11 november 2003 aan de Tweede Kamer (kenmerk M207) was de voormalige gemeente Liemeer al enige tijd bezig met het beleid aangaande de permanente bewoning van de recreatieparken Dolce Vita, Beau Rivage, Kromme Mijdrecht, Sans Souci, Verheijen en Zomerlust. De gemeente stond voor de keuze of zij het huidige handhavingsbeleid zal doorzetten of een bestemmingswijziging zal doorvoeren voor de recreatiewoningen en daarmee permanente bewoning zal legaliseren, geheel dan wel gedeeltelijk.

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Liemeer heeft op 25 april 2006 een besluit genomen omtrent de permanente bewoning van de recreatiewoningen. Destijds is besloten om een gedoogbeleid te gaan voeren met persoonsgebonden gedoogbeschikkingen voor onbepaalde tijd. Dit betekende dat de bewoners van de recreatieparken die op 25 april 2006 permanent op de parken woonden in aanmerking kwamen voor een dergelijke gedoogbeschikking.

Het raadsbesluit om niet tot een bestemmingsplanwijziging van recreatie naar wonen over te gaan ligt ten grondslag aan het onderliggende bestemmingsplan. Het uitgangspunt is dat de huidige bestemming recreatie gehandhaafd blijft. Om dit te bewerkstelligen is in onderliggend bestemmingsplan gekozen voor persoonsgebonden overgangsrecht. Hiertoe is een lijst opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan. Het persoonsgebonden overgangsrecht is van toepassing op alle bewoners van recreatiewoningen die in het bezit zijn van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Daarnaast is het persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing op bewoners die onder het overgangsrecht van het huidige bestemmingsplan vallen.

Met deze vorm van overgangsrecht wordt bewerkstelligd dat het gebruik uiteindelijk zal beëindigen. Dit is geheel in overeenstemming met de doelstelling van overgangsrecht, namelijk het overbruggen van een tijdelijke situatie. Daarnaast wordt op deze manier rechtsgelijkheid tussen de bewoners onderling gecreëerd. Het bestemmingsplan is een openbaar stuk waardoor het voor derden direct kenbaar is dat permanente bewoning door anderen dan in de lijst gehecht aan het bestemmingsplan, niet is toegestaan. Door het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht wordt de permanente bewoning door bestaande bewoners aldus planologisch verankerd.

3. JURIDISCHE VORMGEVING

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van de recreatieparken juridisch is vertaald.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart en de voorschriften. De voorschriften bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten gebouwen. De plankaart heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de voorschriften alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De plankaart vormt samen met de voorschriften het bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en voorschriften.

Planvorm

Dit bestemmingsplan wordt opgesteld met het oog op de actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen voor de recreatieparken in de gemeente Nieuwkoop.

Gekozen is voor het beheer van de bestaande bebouwde omgeving en het gebruik daarvan. De bestaande gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zijn positief bestemd.

3.2 Systematiek van de voorschriften

Indeling

De voorschriften zijn opgedeeld in 4 hoofdstukken, conform de indeling die standaard in de gemeente Nieuwkoop wordt gehanteerd.

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende bepalingen en bevat 2 artikelen. Het eerste artikel geeft een omschrijving van (enkele) in de voorschriften gehanteerde begrippen. Door middel van dit artikel wordt vastgelegd wat onder een bepaald begrip moet worden verstaan. Dit kan ruimer of beperkter zijn dan in het normale spraakgebruik. Het tweede artikel geeft aan hoe ten aanzien van maten, oppervlakte en inhoud gemeten moet worden.

In hoofdstuk 2 worden de verschillende bestemmingen behandeld. Per bestemming wordt aangegeven welke doeleinden zijn toegelaten op de gronden en wat en hoe

er mag worden gebouwd. Per artikel wordt in de meeste gevallen het volgende stramien gehanteerd:

- een omschrijving van de bestemming;
- een eventuele dubbelbestemming (in dit plan 'Straalpad' en 'Waterkering');
- de verhouding tussen hoofd- en dubbelbestemming;
- de bouwvoorschriften;
- een vrijstellingsmogelijkheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot de bouwvoorschriften;
- gebruiksvoorschriften;
- een vrijstellingsmogelijkheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot de gebruiksvoorschriften;
- een verwijzing naar de procedure omtrent de vrijstellingsmogelijkheid.

Hoofdstuk 3: 'Algemene voorschriften' bevat onder andere bepalingen betrekking hebbende op:

- Een artikel waar bepalingen over ondergronds bouwen en de anti-dubbeltel-bepaling in verwoord staan;
- Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken: deze bepalingen vormen het sluitstuk van de bestemmingssystematiek in die zin dat deze bepalingen alle gebruik van gronden en opstellen dat strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming verbiedt;
- Een nadere eisen regeling ex. art 15 WRO ten aanzien van de basis eisen die voor de diverse bestemmingen in hoofdstuk 2 zijn geregeld. Via deze nadere eisen kan de bestemming 'nader' worden ingevuld;
- Algemene vrijstellingsbevoegdheid: het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de voorschriften gegeven maten en normen met betrekking tot de in het bestemmingsplan voorgeschreven bouwhoogte etc., geringe wijzigingen in maatvoering, de mogelijkheid tot het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, de bouw van straatmeubilair en gebouwen die om waterstaatkundige of verkeerskundige redenen noodzakelijk zijn, tot een nader omschreven maatvoering. Ook kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor het gebruik van de woningen (niet zijnde de recreatiewoningen) als kangaroo- of rugzakwoning;
- Algemene wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders: deze bepaling maakt het mogelijk dat burgemeester en wethouders kleine wijzigingen aanbrengen in o.a. bestemmingsgrenzen. Ook is het op grond van de bepaling mogelijk nutsgebouwen met een nader omschreven maatvoering op te richten, die niet kunnen worden opgericht op basis van de voorgaande artikelen;
- De procedurebepalingen;
- Bepalingen t.a.v. het overgangsrecht;
- De strafbepaling, dat overtreding van bepaalde voorschriften aanmerkt als een economisch delict in de zin van de Wet op de economische delicten;
- De slotbepaling, dat de naam van het bestemmingsplan aangeeft.

3.3 Beschrijving per bestemming

Groen

Het structuurbepalend groen heeft de bestemming 'Groen' gekregen.

Behalve beplanting zijn op deze gronden ook watergangen- en partijen toegestaan. Ook is er ruimte voor speelplaatsen en bijbehorende voet- en wandelpaden. De bouw mogelijkheden, zowel qua oppervlak als qua hoogte zijn hier beperkt (zie voorschriften).

Recreatie

Het grootste gedeelte van de gronden binnen het plangebied valt binnen deze bestemming. De reeds bestaande recreatiewoningen zijn positief bestemd en de bestaande bouw mogelijkheden zijn iets uitgebreid naar maximaal 85 m² per bouwperceel op basis van dit bestemmingsplan. De recreatiewoningen mogen uitsluitend worden gebouwd in het op de plankaarten aangegeven bouwvlak. De bouw van bijgebouwen daarbuiten is mogelijk, mits het totale oppervlak per bouwperceel maar niet meer is dan 85 m². Permanente bewoning van de recreatiewoningen wordt uitdrukkelijk verboden. Voor een aantal recreatiewoningen zijn in het verleden op basis van het handhavingsbeleid persoonsgebonden gedoogbeschikkingen afgegeven voor onbepaalde tijd.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt persoonsgebonden overgangsrecht geïntroduceerd. Het raadsbesluit om niet tot een bestemmingsplanwijziging van recreatie naar wonen over te gaan ligt ten grondslag aan het onderliggende bestemmingsplan. Het uitgangspunt is dat de huidige bestemming recreatie gehandhaafd blijft. Om dit te bewerkstelligen is in onderliggend bestemmingsplan gekozen voor persoonsgebonden overgangsrecht. Hiertoe is een lijst opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan. Het persoonsgebonden overgangsrecht is van toepassing op alle bewoners van recreatiewoningen die in het bezit zijn van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Daarnaast is het persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing op bewoners die onder het overgangsrecht van het huidige bestemmingsplan vallen.

Met deze vorm van overgangsrecht wordt bewerkstelligd dat het gebruik uiteindelijk zal beëindigen. Dit is geheel in overeenstemming met de doelstelling van overgangsrecht, namelijk het overbruggen van een tijdelijke situatie. Daarnaast wordt op deze manier rechtsgelijkheid tussen de bewoners onderling gecreëerd. Het bestemmingsplan is een openbaar stuk waardoor het voor derden direct kenbaar is dat permanente bewoning door anderen dan in de lijst gehecht aan het bestemmingsplan, niet is toegestaan. Door het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht wordt de permanente bewoning door bestaande bewoners aldus planologisch verankerd.

In de gebruiksvoorschriften is het uitoefenen van beroeps- en bedrijfsactiviteiten expliciet uitgesloten. Maximale goot- en bouwhoogte zijn vastgelegd op respectievelijk 3 m en 5,5 m.

In het gebied komen verder nog een 11 –tal stacaravans voor die als zodanig een aanduiding op de plankaart hebben gekregen.

Verkeer

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Verkeer ' zijn bestemd voor wegen met een functie van hoofd- en buurtontsluiting, kunstwerken, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen. Voor wat betreft de bouwmogelijkheden wordt verwezen naar de bouwvoorschriften van het betreffende artikel

Verkeer – verblijf

De gronden met de bestemming 'Verkeer – verblijf' zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van wegen met een functie voor verblijf en verkeer, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Ook garageboxen en parkeerplaatsen waarop carports gerealiseerd mogen worden vallen onder deze bestemming en worden apart op de plankaart aangeduid. Voor wat betreft de bouwmogelijkheden wordt verwezen naar de bouwvoorschriften van het betreffende artikel.

Water

Binnen het plangebied lopen enkele watergangen. Doel van deze watergangen is het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water ten dienste van de waterhuishouding met de daarbij behorende werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De hoogte van deze bouwwerken is beperkt en staat genoemd in de voorschriften.

Wonen

In de bestemming 'Wonen' wordt een regeling gegeven ten aanzien van de opbouw en het gebruik van de huiskavels. Daarbij is een zonering aangegeven op de plankaart:

- I. tuin;
- II. bouwvlak hoofdgebouw met bijgebouwen;
- III. erf.

De drie elementen die in de zonering kunnen worden onderscheiden worden hier besproken. Voorts wordt ingegaan op de functie van de gebouwen op het perceel en de mogelijkheid van het gebruik voor de uitoefening van een beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in een woning of de bijgebouwen.

I. Tuin

In de zone, die als 'tuin' is aangeduid, mag slechts in beperkte mate worden gebouwd. Het betreft hier op de eerste plaats de bouwwerken, geen gebouwen zijn-

de, zoals pergola's en erfafscheidingen. Uiteraard zijn op deze gronden de 'vrije bouwwerken' zonder meer toegelaten.

Door middel van het open karakter van de tuinzone worden de volgende stedenbouwkundige kwaliteiten beschermd:

1. De 'tuin-zone' is geprojecteerd tussen de woning en het openbaar gebied. Hierdoor wordt het bestaande straatbeeld beschermd.
2. De 'tuin-zone' is in een aantal situaties ook aan de achterkant van de huiskavels geprojecteerd. Door deze zonering behouden deze delen van de huiskavels een onbebouwd, groen karakter. Hiermee ontstaat een soepele overgang naar de aanliggende ruimten en blijft vaak ook een visueel contact met het achterliggend gebied behouden.

II. Bouwvlak hoofdgebouw met bijgebouwen

De situering van de woning(en), is vastgelegd middels het bouwvlak. Binnen de bouwvlakken staat aangegeven welk type woning gebouwd mag worden (vrijstaand, halfvrijstaand, geschakeld en/ of woningen in gesloten bebouwing). Het bouwvlak is zodanig geprojecteerd dat de bestaande woningen nog enige uitbreidingsmogelijkheden hebben; het bouwvlak mag geheel worden volgebouwd. Met betrekking tot de maximale goothoogte gelden de aanduidingen op de plankaart. De maximale bouwhoogte bestaat uit de goothoogte, vermeerderd met 4 meter.

III. Erf

Op het 'erf' mogen bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De situering van het 'erf' is zodanig gekozen, dat het straatbeeld niet of zo weinig mogelijk door bijgebouwen e.d. wordt beïnvloed. Dit maakt een eenvoudige, ruime bebouwingsregeling mogelijk. Daarbij behoeven slechts de maximale contouren van de bebouwing te worden geregeld. De bewoners hebben aldus in principe een maximale vrijheid om de achtertuin naar eigen wensen in te richten. In de voorschriften staat het maximale oppervlak van bijgebouwen aangegeven. Ook worden eisen gesteld ten aanzien van de goothoogte en de afstand van bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn.

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning

Mede onder invloed van de sociaal-economische omstandigheden ontstaat er een zekere druk om in de directe woonomgeving beperkte bedrijfsmatige activiteiten te ontwikkelen. Onderscheid is daarbij gemaakt tussen de beroepsmatige activiteiten en de bedrijfsmatige activiteiten.

Beroepsmatige activiteiten zijn activiteiten die traditioneel in praktijkruimten worden uitgeoefend van een arts, tandarts, fysiotherapeut, dierenarts, advocaat, notaris, accountant en makelaar. De uitoefening van dergelijke beroepsmatige activiteiten in hoofdgebouw en bijgebouw(en) is direct toegestaan. Het maximumvloeroppervlak (zie voor de definitie artikel 2 van de voorschriften) van deze activiteiten

mag maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief bijgebouw(en) bedragen, met een absoluut maximum van 45 m² per woning.

Tot de bedrijfsmatige activiteiten worden in het algemeen schoonheidssalons en ambachtelijke activiteiten e.d. gerekend. Bij bedrijfsmatige activiteiten gaat het in veel gevallen om startende ondernemers. Stimulering van deze vorm van werkgelegenheid en goede begeleiding zijn gewenst, immers:

1. voor de bevolking wordt enige ontplooiingsruimte gecreëerd;
2. de woonomgeving wordt verlevendigd.

Een dergelijke ontwikkeling is -gezien de relatief intensieve bebouwing- wel aan een aantal beperkende randvoorwaarden inzake aard, omvang en aantal gebonden. Derhalve is de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of bijgebouwen gebonden aan een vrijstellingsregeling. Aan het verlenen van een vrijstelling is een aantal voorwaarden gesteld:

1. De woonfunctie moet in overwegende mate behouden blijven.
2. Het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van het omliggende gebied. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat in principe geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid dat onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) valt.
3. Het mogen geen sterk verkeersaantrekkende functies betreffen, waardoor een te grote parkeerdruk e.d. op de woonomgeving ontstaat.
4. Er mag geen detailhandel worden uitgeoefend, met uitzondering van een beperkte verkoop in het klein in verband met een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit.
5. Het maximumoppervlak voor bedoelde activiteiten mag ten hoogste 30% van het vloeroppervlak van woning met aanbouw bedragen met een absoluut maximum van 45 m².

Bovendien schept de vrijstellingsprocedure voor omwonenden de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen tegen een dergelijke ontwikkeling.

Dubbelbestemmingen

Binnen het plangebied zijn meerdere waterkeringen en straalpaden aanwezig. Al deze voorzieningen hebben een beperkende werking op de bouwmogelijkheden. In de voorschriften is voor deze bestemmingen een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

DEEL B - VERANTWOORDING

4. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante beleidsstukken voor het grondgebied van de gemeente Nieuwkoop behandeld. Achtereenvolgens gaat dit hoofdstuk in op het rijksbeleid, het provinciale beleid en het regionale en lokale beleid. De gemeentelijke visie op het plangebied wordt in hoofdstuk 2 uiteengezet. Dat hoofdstuk kan gezien worden als het gemeentelijk beleidskader voor het plangebied.

4.2 Rijksbeleid

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer heeft in het najaar van 2003 een voorstel gedaan aan de Tweede Kamer (brief van 11 november 2003, kenmerk M207). In deze brief geeft de minister aan dat zij van plan is om in de Nota Ruimte aan provincies en gemeenten meer ruimte te bieden voor woningbouw in het buitengebied, niet zijnde de gebieden die in de Nota Ruimte als waardevol en/of kwetsbaar worden aangemerkt (Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingswetgebieden, de huidige Bufferzones en de in de Nota Ruimte nader te bepalen (delen van) Nationale Landschappen).

Dit verruimde beleid betreft niet alleen de nieuwbouw van woningen, maar ook het realiseren van functieveranderingen en het herbestemmen van bestaande bebouwing. Voor zover het betreft het omzetten van recreatiewoningen naar wonen dient het te gaan om complexen van recreatiewoningen:

- die op 31 oktober 2003 in grote mate onrechtmatig worden bewoond;
- die gelegen zijn buiten waardevolle en kwetsbare gebieden;
- die niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd;
- waarvan de woningen voldoen aan het Bouwbesluit;
- waarvan de bestemmingsregeling niet in strijd is met de toepasselijke milieuwetgeving.

De Tweede Kamer heeft positief gereageerd op het voorstel van de minister.

In de nota Ruimte (ruimte voor ontwikkeling) is het ruimtelijk kader voor recreatiewoningen als volgt aangegeven (Nota Ruimte, pagina 126, hoofdstuk 3):

Provincies en gemeenten hebben de ruimte om in bepaalde gevallen de recreatiefunctie van bestaande recreatiewoningen te wijzigen naar een woonfunctie, mits aan de gebruikelijke voorwaarden voor woningbouw is voldaan. Deze verruiming biedt gemeenten en provincies de mogelijkheid om bestemmingswijzigingen door te voeren voor situaties waar op 31 oktober 2003 (of eerder) onrechtmatig in een recreatiewoning werd gewoond. Deze beleidsruimte is niet van toepassing op recrea-

tiewoningen die zich bevinden in de Vogel- en Habitat- Richtlijn-, Natuurbeschermingswet-, en Ecologische Hoofdstructuurgebieden. Het is bovendien niet de bedoeling dat complexen waar thans niet of nauwelijks permanent wordt gewoond (dus grotendeels recreatief gebruikt) worden omgezet. Bij de afweging om eventueel tot een bestemmingswijziging over te gaan, spelen op lokaal en regionaal niveau vele ruimtelijke en regionaal economische factoren een rol, waaronder het belang van de borging van voldoende verblijfsrecreatief aanbod en de borging en ontwikkeling van de kwaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied. In lokaal en provinciaal beleid kunnen bepaalde gebieden worden aangemerkt als kwetsbare gebieden waar de in deze paragraaf genoemde beleidsruimte niet van toepassing is. Hiertoe kunnen desgewenst nader te bepalen kwetsbare delen van nationale landschappen horen. Gemeenten en provincies kunnen hierin hun eigen afweging maken.

4.3 Provinciaal beleid

Het beleid van de provincie Zuid-Holland inzake bewoning van recreatiewoningen is opgenomen en verwoord in onder meer de Provinciale structuurvisie Zuid-Holland 2020, het Streekplan Zuid-Holland Oost en de nota Regels voor Ruimte.

Provinciale structuurvisie Zuid-Holland 2020

De visie op het provinciaal ruimtelijk beleid is beschreven in de provinciale ruimtelijke structuurvisie (PRSV). Deze structuurvisie heeft geen juridische status in het kader van de WRO, maar zij is voor de provincie wel een zelfbindend en richtinggevend document, waarin de streekplangebieden in onderlinge samenhang worden gezien. De ruimtelijke strategie in de PRSV richt zich op 2020 met een doorkijk naar de nog langere termijn. Deze structuurvisie helpt bij het duidelijker positioneren van streekplangebied overschrijdende zaken als de Zuidvleugel en het Groene Hart. Met de PRSV is het voor de provincie mogelijk om vanuit dit hoge en abstracte niveau ruimtelijke ontwikkelingen te initiëren en te stimuleren. Zij speelt daarmee een belangrijke rol in het ruimtelijke ontwikkelingsbeleid.

Het doel van de structuurvisie is om tijdig en actief in te spelen op ruimtelijke processen. De provincie Zuid Holland wil een samenhangende en richtinggevende ruimtelijke strategie schetsen die inspeelt op rijksbeleid, zoals in de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit, en die actuele provinciale en regionale plannen en visies integreert: de streekplannen, het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan, het Beleidsplan Milieu en Water, de Provinciale Economische Visie, de Deelstroomgebiedvisies, de Zuidvleugelvisie en de Kwaliteitszonering Groene Hart.

Met de structuurvisie wordt de positie van Zuid-Holland duidelijker neergezet in het ruimere kader van de Randstad en de Rijn-Schelde Delta. In dat opzicht wordt een schaa sprong in de ruimtelijke ontwikkeling gemaakt. Beoogd wordt om een brug te

slaan tussen de korte en de lange termijn, tussen streekplannen en tussen visies en plannen op verschillende schaalniveaus (Rijk, landsdeel, provincie, vleugels en regio's).

Naast het versterken van stedelijke netwerken en knooppunten besteedt de structuurvisie ook aandacht aan het landelijk gebied in de Randstad, waar de provincie Zuid-Holland deel uit maakt. Hoofduitgangspunt op dit gebied is de integrale verbetering van de groene ruimte en de leefomgevingskwaliteit. Dit omvat:

- de ontwikkeling van regioparken en realisatie van een aantal robuuste ecologische en recreatieve verbindingen van de groen-blauwe kwaliteit rond de stad;
- de realisering van de wateropgave in en rond de steden in relatie met groenontwikkeling en landelijk wonen;
- realisering van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) door ontwikkeling van robuuste natuurgebieden in het Groene Hart, de Delta en de kustzone met verbindingen daartussen;
- vitale en leefbare kernen in het landelijk gebied, met ontwikkelingsruimte voor eigen behoefte op regionaal niveau, binnen contouren en kwaliteitszoning;
- differentiatie op regionaal niveau via kwaliteitszoning: restrictief in open landschap, ontwikkeling in transformatiezones.

Streekplan Zuid-Holland Oost

De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid zijn (rekening houdend met het beleid van andere overheden) vastgelegd in de streekplannen. Het streekplan vormt een samenhangende visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in hoofdlijnen voor (een deel van) de provincie voor de periode van maximaal 10 jaar. Het streekplan is een integratiekader van ruimtelijk beleid en van de ruimtelijk relevante aspecten van sectorbeleid. Daarnaast is het streekplan ook het kader voor afstemming van ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In de meest recente streekplannen wordt vooral ingezoomd op het gebiedsspecifieke beleid. Op de plankaart van het streekplan wordt het bestemmingsplangebied aangewezen als verblijfsrecreatiegebied. Over verblijfsrecreatie zegt het streekplan dat in principe nieuwe vestiging van verblijfsrecreatieve terreinen, waaronder campings en bungalowparken, alleen zijn toegestaan binnen de bebouwingscontouren. Uitbreiding van de bestaande verblijfsrecreatieve terreinen buiten de bebouwingscontour is niet uitgesloten als dit noodzakelijk is ten behoeve van kwalitatieve verbetering van het bestaand terrein en dit dan onder de voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing. Te allen tijde geldt dat vestiging of uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatieve terreinen binnen de groene contouren niet is toegestaan. Het betreft hier immers natuurgebieden, waar intensieve verblijfsrecreatieve functies zich niet (goed) mee verdragen. De recreatieparken in het bestemmingsplangebied worden omringd door natuurgebieden en kunnen dus op basis van het streekplan niet worden uitgebreid.

Regels voor Ruimte

Op 1 januari 2007 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de nota *Regels voor Ruimte* vastgesteld. Samen met de streekplannen vormt de nota het toetsingkader voor gemeentelijke en regionale plannen. Over recreatiegebieden wordt het volgende gezegd (Regels voor Ruimte, pagina 14, hoofdstuk 3):

- *Gebieden die in de streekplannen zijn aangemerkt als recreatiegebied staat de ontwikkeling van de recreatieve functie centraal. Andere functies zijn mogelijk mits een deze bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van de recreatiegebieden.*
- *Nieuwe recreatiewoningen zijn in beginsel toegestaan:*
 - a. *binnen de rode contour/verstedelijkingscontour:*
 - 1. *binnen de aanduiding stads- en dorpsgebied;*
 - 2. *op complexen binnen de aanduiding Verblijfsrecreatiegebied;*
 - b. *overeenkomstig streekplanuitwerkingen;*
 - c. *overeenkomstig door Gedeputeerde Staten goedgekeurde (regionale) structuurvisies.*
- *Het plan dient voldoen waarborgen te bevatten tegen permanente bewoning van de recreatiewoningen.*
- *Herbestemmen van bestaande recreatiewoningen tot burgerwoning is slechts toegestaan onder de volgende voorwaarden:*
 - *ligging binnen de rode contour/verstedelijkingscontour;*
 - *geen strijdigheid met de milieuwetgeving;*
 - *er ontstaat geen behoefte aan nieuwe recreatiewoningen binnen de regio;*
 - *de recreatiefunctie in het gebied komt niet in gevaar;*
 - *het volume van de voormalige recreatiewoning wordt in het bestemmingsplan bevroren indien deze niet is gelegen in een gebied met de aanduiding stads- en dorpsgebied op de streekplankaart.*

4.4 Regionaal en lokaal beleid

Permanente bewoning recreatiewoningen

Het beleid omtrent permanente bewoning van recreatiewoningen is op 25 april 2006 in de vergadering van raad van de voormalige gemeente Liemeer behandeld. De raad heeft gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders (d.d. 11 april 2006) en gelet op de brief aan de Tweede Kamer van de Minister van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (d.d. 11 november 2003, kenmerk M207) destijds het volgende besloten:

- *te kiezen voor het voeren van een gedoogbeleid met persoonsgebonden gedoogbeschikkingen voor onbepaalde tijd (als onderdeel van het handhavingsbeleid);*
- *de peildatum voor toepassing gedoogbeschikkingen vast te stellen op de datum van het raadsbesluit;*

- handhavend op te treden tegen alle gevallen die ontstaan ná de peildatum.

Voorts is het niet wenselijk dat de recreatiewoningen anders dan recreatief worden gebruikt, ook waar het gaat om gedoogde permanente bewoning. Anders dan bij de bestemming “Wonen” gaat het gebruik voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten ten koste van het specifieke, recreatieve karakter. Dat permanente bewoning onder omstandigheden wordt gedoogd, doet daaraan niets af. In de gebruiksvoorschriften is het uitoefenen van beroeps- en bedrijfsactiviteiten daarom expliciet uitgesloten.

Naar aanleiding van de inspraakreactie nummer 2 geldt ten aanzien van de persoonsgebonden gedoogbeschikking het volgende: de persoonsgebonden gedoogbeschikkingen zijn in beginsel niet overdraagbaar en vervallen op het moment dat de huidige bewoner verhuist of overlijdt. De gemeente heeft er voor gekozen om partners¹ onder de volgende voorwaarde ook onder de persoonsgebonden gedoogbeschikking te laten vallen: personen die na de peildatum partner zijn geworden van een persoon die voor de peildatum permanent woonde op een van de parken, komen ook in aanmerking voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

¹ Een partner is degene met wie, met het oogmerk duurzame samen te leven, een gemeenschappelijk huishouden wordt gevoerd.

5. BESTAANDE SITUATIE 'RECREATIEPARKEN'

De recreatieparken bestaan uit twee clusters: Dolce Vita en Sans Souci vormen één cluster en Beau Rivage (I & II), Kromme Mijdrecht, Verheijen en Zomerlust bestaan uit de andere cluster. De recreatieparken worden niet bedrijfsmatig geëxploiteerd en bestaan vrijwel allemaal uit particuliere recreatiewoningen.

De recreatieparken kennen geen centrale voorzieningen en hebben geen centrale ingang met receptiefaciliteiten. De bestaande, in de gemeente aanwezige voorzieningen zijn voor de recreatieparken voldoende.

Tabel 2 Aantal recreatiewoningen per park

Naam recreatiepark	Aantal recreatiewoningen
Dolce Vita	41
Sans Souci	24
Beau Rivage I en II	23
Kromme Mijdrecht	41
Verheijen	8
Zomerlust	161
Totaal aantal recreatiewoningen	298

De recreatieparken in de gemeente Nieuwkoop zijn in hoofdzaak projectmatig opgezet. Zij liggen solitair in het oostelijk gelegen buitengebied van de gemeente en zijn naar binnen gekeerd. De opzet van de parken is eenvoudig en helder van structuur. Opvallend is de groene omgeving waarbinnen de parken zijn gelegen. De recreatieparken zijn ontsloten via de Hogedijk en de Kade.

De bebouwing is veelal geclusterd in kleinere eenheden, waarbij de hoogte van de bebouwing in hoofdzaak bestaat uit één laag, met of zonder kap. Wanneer de woning wordt afgedekt met een kap, bestaat deze voornamelijk uit een zadeldak met een flauwe hellingshoek. Het materiaalgebruik bestaat vooral uit baksteen en hout. Het kleurgebruik is zeer verschillend, zowel donkere als lichtere kleuren worden gebruikt. Ook de daken verschillen in materiaal- en kleurgebruik.

In het plangebied komt ook verspreid enkele woonbebouwing en stacaravans voor. De woningen liggen veelal aan de randen van de recreatieparken.



6. MILIEUASPECTEN

6.1 Inleiding

De ruimtelijke ordening moet nadrukkelijk rekening houden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de beperkingen die milieuaspecten opleggen. In dit hoofdstuk komen onder meer de volgende thema's aan de orde: bedrijven en milieuzonering, bodemkwaliteit, waterhuishouding, geluid, luchtkwaliteit, kabels en leidingen en tot slot externe veiligheid.

6.2 Bedrijven en milieuzonering

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

Conclusie

Dit bestemmingsplan biedt geen nieuwe mogelijkheden voor de vestiging van milieubelastende bedrijven in de nabijheid van gevoelige bestemmingen. Er hoeft zodoende geen rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige hinder van bedrijven.

6.3 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is een beoordeling van de haalbaarheid verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging. Indien bodemverontreinigingen aanwezig zijn zullen de betreffende gronden gesaneerd moeten worden alvorens gebouwd kan gaan worden.

Conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen nieuwe bouwontwikkelingen voorzien zodat een bodemonderzoek niet nodig is.

6.4 Waterhuishouding

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Het projectgebied maakt in waterstaatkundig opzicht deel uit van het Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht, die als waterkwantiteitsbeheerder voor de polderwateren optreedt. Het hoogheemraadschap beheert ook de waterkwaliteit van boezem- en polderwater.

6.4.1 Beleidskader

Rijk

Anders omgaan met water – waterbeleid in de 21^e eeuw

Deze nota is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. De nota heeft als doelstelling een waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Voor de aanpak van de veiligheidsproblematiek en de vermindering van de wateroverlast, kiest het kabinet de volgende hoofdlijnen:

- De overheid moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van bepaalde risico's. Tevens moet zij burgers de mogelijkheid bieden om zelf een bijdrage te leveren aan het verminderen van risico's in aanvulling op de inspanningen van de overheid;
- Een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten;
- Anticiperen in plaats van reageren;
- Niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
- Meer ruimte naast techniek.

Naast technische maatregelen is meer ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden, die te verenigen zijn met het opvangen water, worden gebruikt. Water zal, meer dan nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan ex-

pliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

Provinciaal beleid

Bestemmingsplannen blauw gekleurd

De provincie heeft zich er voor uitgesproken om water een volwaardige plaats te geven en stellen het verplicht om in bestemmingsplannen een waterparagraaf op te nemen. Daarnaast is het van groot belang dat vanaf het begin van het planproces overleg wordt gevoerd tussen gemeente en waterbeheerder(s), om op goede wijze rekening te houden met uitgangspunten van duurzaam waterbeheer. Met “Bestemmingsplannen blauw gekleurd” geeft de provincie richtlijnen voor de invulling van de waterparagraaf. In de waterparagraaf kan worden ingegaan op de resultaten van het overleg tussen gemeente en waterbeheerder.

Hoogheemraadschap

Waterbeheerplan 2006-2009

Het waterbeheerplan getiteld ‘Water in een dynamische wereld’ beschrijft de doelen die door het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) voor de periode tot en met 2009 nastreeft, met een doorkijk naar 2015. Ook wordt beschreven men de doelen wil bereiken. De essentie van het waterbeheerplan is verder gaan met ‘droge voeten en schoon water op peil’ en om meer doelstellingsgericht te gaan werken. Centraal in het waterbeheerplan staat het streven naar een veilig, duurzaam en biologisch gezond watersysteem.

Het hoogheemraadschap stelt als hoofddoelen voor het watersysteem en de afvalwaterketen het volgende centraal: wat is de toestand van het systeem en de keten. Hierbij is een integrale en gebiedsgerichte aanpak belangrijk om meerdere doelen in samenhang te realiseren.

Integrale Keur

De belangrijkste regelgeving voor de bescherming van de aan- en afvoer van water, van waterkeringen (dijken) en van natuurwaarden en ecologische kwaliteit van water, oevers en waterkeringen door onderhoud en inrichting, is vastgelegd in de Integrale Keur van AGV. De wijze waarop de regels uit de keur worden toegepast is vastgelegd in een aantal beleidsnota's met vergunningvoorwaarden². In de keur wordt onder meer aandacht besteed aan riolering, overkluizingen, oeverbeheer en waterkeringen.

Materiaal

Het gebruik van uitlogende materialen beïnvloedt de kwaliteit van het regen- en oppervlakte water negatief en dient voorkomen te worden (gedurende zowel de

² De Keur en diverse nota's van het hoogheemraadschap zijn te raadplegen op de website van het hoogheemraadschap www.agv.nl.

bouw- en gebruiksfase alsmede de inrichting van de openbare ruimte). Emissies naar het oppervlaktewater van PAK (teer- en bitumineuze materialen, verduurzaamd hout), lood, zink en koper (via regenwaterafvoer) moeten worden tegengegaan.

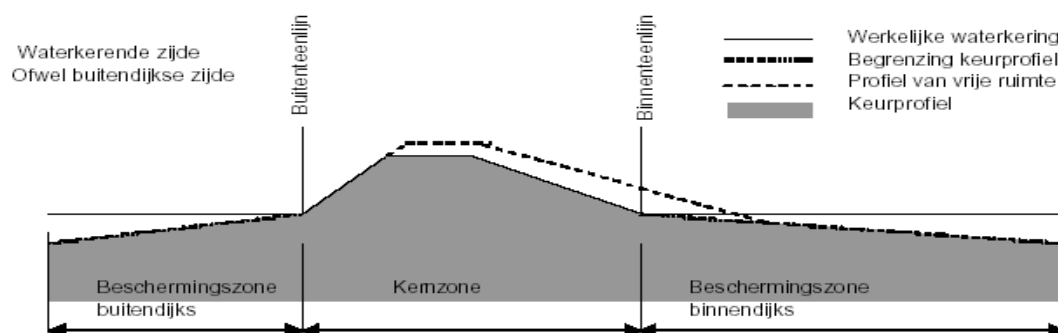
6.4.2 Bestaande situatie

Het gebied ligt in de polder Noordse Buurt en het peil van het oppervlaktewater ligt op NAP –1,9 meter. De hoogte van het gebied varieert van –1,1 meter NAP tot –1,2 meter NAP. De polder waar de recreatieparken in gelegen zijn worden omdijkt door een secundair directe waterkering. Secundaire waterkeringen beschermen achtergelegen land direct of indirect tegen overstroming vanuit hoger gelegen boezem- of tussenboezemwateren.

De belangrijkste waterloop nabij het plangebied is de rivier Kromme Mijdrecht. Overige waterlopen zijn de veenontginningsloten. De waterlopen zorgen voor de afvoer van het boezemwater.

In de Integrale Keur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (2006) wordt ingegaan op de regelgeving met betrekking tot waterkeringen.

In onderstaande tabel staan de bij verschillende beschermingszones behorende afstanden aangegeven voor secundaire waterkeringen. Beschermingszones zijn gronden aan weerszijden van de kernzone (het aan het grondoppervlak begrensde deel van een waterkering waarbinnen de strengste verboden gelden) van waterkeringen waarbinnen ingrepen en activiteiten verboden zijn die de waterstaatkundige werking van waterkeringen kunnen schaden of die het onderhoud, inclusief in de toekomst benodigde ophoging en versterking, kunnen belemmeren. Buitenbeschermingszones zijn gronden die grenzen aan de buitenzijde van de beschermingszones ter weerszijden van waterkeringen, waarbinnen ingrijpende activiteiten de stabiliteit van de waterkering kunnen schaden (zie afbeelding).



Dwarsdoorsnede van een smal waterkerend lichaam

Voor de verschillende beschermingszones geldt een aantal regels. Het gaat onder meer om een graafverbod en een boorverbod (tot een x aantal meters). Deze zijn in de Integrale Keur opgenomen. Ontheffingen zijn mogelijk met het 'nee, tenzij' prin-

cipe. Dat betekent dat bepaalde activiteiten in, op en rond waterkeringen niet zijn toegestaan, tenzij aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Tabel 3 Beschermingszones secundaire waterkeringen³

	Beschermingszone binnendijs	Beschermingszone buitendijs	Buitenbeschermingszone
Direct secundair dijklichaam	8 x 1,9 = 15,20 meter	20 meter*	50 meter

Bron: Integrale Keur AGV (2006)

* of tot de waterkant aan de overzijde van aangrenzend water wanneer dat minder dan 20 meter is.

Conclusie

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan vinden er geen wijzigingen plaats met betrekking tot de bestaande riolering en ontwatering. Bovendien worden er geen activiteiten ontplooid die de waterhuishouding beïnvloeden.

Bij het vooroverleg artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro 1985) heeft het hoogheemraadschap verschillende opmerkingen gemaakt met betrekking tot de waterparagraaf. De betreffende opmerkingen zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

6.5 Geluid

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn in principe wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt en wegen waarvan vaststaat dat de 50 dB(A)-contour op maximaal tien meter uit de wegas ligt. Als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh).

Conclusie

In dit bestemmingsplan is sprake van het vastleggen van de bestaande situatie. Er zijn geen (nieuwe) geluidgevoelige objecten geprojecteerd danwel mogelijkheden voor woningbouw binnen de geluidszones van zoneplichtige wegen opgenomen. Een akoestisch onderzoek hoeft daarom niet te worden verricht.

³ De beschermings- en buitenbeschermingszones van waterkeringen worden berekend op basis van de kerende hoogte (H), het waterpeil aan beide zijden van de waterkering, van de waterkering zoals in de tabel is aangegeven.

6.6 Luchtkwaliteit

Besluit luchtkwaliteit 2005

Wegens diverse uitspraken van de Raad van State is het Besluit luchtkwaliteit van 2001 in 2005 aangepast. Dit heeft geresulteerd in het Besluit luchtkwaliteit 2005 dat inmiddels, samen met de Meetregeling luchtkwaliteit 2005, met terugwerkende kracht tot 4 mei 2005 in werking is getreden. De volgende stap, de Wet luchtkwaliteit, is in voorbereiding.

Het nieuwe besluit regelt dat zeezout in de lucht niet meegerekend hoeft te worden bij vaststelling van de concentraties fijn stof. Zeezout is van natuurlijke oorsprong en ongevaarlijk voor de gezondheid. In de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 staat hoeveel zeezout mag worden afgetrokken van de fijn stofconcentratie. Het besluit maakt het verder mogelijk om ruimtelijke plannen uit te voeren in gebieden waar te veel fijn stof en stikstofdioxide in de lucht zit. Het gaat enerzijds om plannen die de luchtkwaliteit niet verslechteren of juist verbeteren. Anderzijds maakt het besluit het mogelijk om ruimtelijke plannen uit te voeren die de luchtkwaliteit iets verslechteren. In dat geval moet de luchtkwaliteit in een ander gebied (binnen of deels buiten een gemeente) wel aanzienlijk worden verbeterd. Per saldo vermindert dat de luchtvervuiling. Dit wordt de saldobenadering of saldering genoemd. In een Kamerbrief van het ministerie van VROM (20 juli, 2005) staan de hoofdlijnen van saldobenadering.

Conclusie

Wanneer nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied gaan plaatsvinden dient onderzoek naar de luchtkwaliteit plaats te vinden. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zodat een luchtkwaliteitsonderzoek niet nodig is.

6.7 Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich twee straalverbindingstrajecten die planologisch een belemmering vormen. Het betreft hier de straalverbindingstrajecten Alphen aan den Rijn-Bussum en Hilversum-Oegstgeest. Onder deze straalpaden gelden beperkingen voor hoogte, aard en situering van de bebouwing.

Conclusie

De twee aanwezige straalverbindingstrajecten zijn op de plankaart opgenomen. Er bevinden zich verder geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied.

6.8 Externe veiligheid

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden.

Het beleid is o.a. verankerd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen⁴ (BEVI), de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen⁵ (REVI), en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen⁶ en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico⁷. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen⁸ (RNVGS). Deze is recent verder geoperationaliseerd en verduidelijkt middels de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen⁹.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen.

⁴ Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen), Staatsblad 2004, 250

⁵ Regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 8 september 2004, nr. EV2004084072, houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Regeling externe veiligheid inrichtingen), Staatscourant 2004, 183

⁶ Handleiding Externe Veiligheid inrichtingen, InfoMil, juni 2004

⁷ Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, augustus 2004

⁸ Kamerstukken II, 1995/96, 24 611, nr. 1.

⁹ Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juli 2004

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in contouren: alle punten op deze contour hebben hetzelfde PR. In bestaande situaties mag het plaatsgebonden risico nooit groter zijn dan 10^{-5} (tot 1-1-2010, 10^{-6}) in nieuwe situaties niet groter dan 10^{-6} .

De gestelde norm houdt in, dat kwetsbare bestemmingen niet mogen voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar¹⁰.

Voor bestaande situaties met een plaatsgebonden risico groter dan 10^{-6} moet ernaar gestreefd worden dit te verlagen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in bestaande situaties bij transport van gevaarlijke stoffen is 10^{-5} . Indien er bij nieuwe situaties sprake is van overschrijding van de norm (10^{-6}), is het mogelijk te anticiperen op een voorziene verbetering. De anticipatietermijn is maximaal 5 jaar.

Over de provinciale wegen vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. In de rapportage "Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen"¹¹ zijn de hoofdroutes in Nederland globaal onderzocht. De transportintensiteiten op de daarin onderzochte wegvakken zijn volgens de risicoatlas zodanig dat de risicocontouren van deze wegen niet buiten de zijkant van de rijbanen gelegen zijn. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de transportintensiteiten op de provinciale of gemeentelijke wegen zodanig zijn dat hiervan binnen de gemeente Nieuwkoop wel sprake van zou zijn.

Indien aan de PR-contouren wordt voldaan wil dit niet zeggen dat ook aan het groepsrisico wordt voldaan.

Groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico oriënterende waarden vastgesteld. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek waarin op de verticale as de cumulatieve kans op het aantal doden per jaar en op de horizontale het aantal doden logaritmisches is weergegeven.

Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico, moeten beslissingsbevoegde overheden het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van het vervoersbesluit of omgevingsbesluit. Dit is in het bijzonder van belang in verband met aspecten van zelfredzaamheid en hulpverlening. Deze aspecten kunnen als argument gebruikt worden waarom je een overschrijding toelaatbaar vindt: bijvoorbeeld vluchtwegen haaks op de spoorweg, zodat je snel weg kunt, geen bejaarden/kinderdagverblijf/ziekenhuis, omdat die personen niet/minder zelfstandig weg kunnen vluchten.

¹⁰ Het vigerende beleid is vastgelegd in de ontwerp AMvB 'Vaststelling Milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen' (Staatscourant 22 februari 2002, nr. 38).

¹¹ Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen, AVIV, 24 maart 2003, in opdracht van Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer.

Conclusie

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico zijn geen belemmeringen aan te wijzen. In voorliggende bestemmingsplan zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien die gezien de huidige situatie en de omgeving een significante verhoging van de personendichtheid op beperkte afstand van risicobronnen tot gevolg hebben. Het berekenen van het groepsrisico wordt derhalve niet relevant geacht.

7. OVERIGE ASPECTEN

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de overige aspecten aan bod. Het gaat om natuur (flora, fauna en ecologie) en cultuurhistorie (archeologie).

7.2 Natuur

Beleid

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de **Natuurbeschermingswet** van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de **Flora- en faunawet** (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld en de beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Artikel 2 van de Flora- en faunawet schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Handelingen die niet direct verband houden met het oorspronkelijke ruimtelijk plan en die nadelig zijn voor flora en fauna moeten achterwege blijven.

Beschermingsniveaus in de Flora- en faunawet

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit is sprake van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- **niveau 1:** een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig;
- **niveau 2:** een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode¹² moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling;
- **niveau 3:** streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Met betrekking tot beschermingsniveau 2 geldt het volgende: Op dit moment bestaat er nog geen, door het ministerie van LNV goedgekeurde, gedragscode voor een werkwijze bij 'ruimtelijke ontwikkelingen'. Hierdoor kan nog geen gebruik gemaakt worden van de mogelijke vrijstelling voor dier- en plantensoorten welke vallen onder beschermingsniveau 2. Dit houdt in dat op dit moment (tot op het moment dat de hiervoor benoemde gedragscode door de sector is opgesteld en goedgekeurd door het ministerie van LNV) nog altijd ontheffing moet worden aangevraagd voor:

- Planten en dieren welke zijn opgenomen in tabel 2. Hiervoor moet de zogenaamde 'lichte toets' worden gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
- Alle in Nederland voorkomende broedvogels. Hiervoor moet de zogenoemde "uitgebreide" toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

Tegen deze achtergrond moet nagegaan worden of ruimtelijke ontwikkelingen nadelige gevolgen hebben voor beschermde gebieden en / of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving.

¹² De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

Het plangebied wordt omsloten door de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Dit betekent niet dat het plangebied beschermd wordt de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur, echter het gebied is dus wel gelegen in een kwetsbaar gebied.

Conclusie

In het onderliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt zodat een natuuronderzoek niet nodig is.

7.3 Cultuurhistorie en archeologie

De ruimtelijke kwaliteit van een gebied wordt voor een deel bepaald door de aanwezige cultuurhistorische waarden. Waardevolle structuren en objecten (archeologie, nederzettingen en landschap) zijn voor de gemeente Nieuwkoop aangegeven op de kaarten behorende bij de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland. Deze paragraaf gaat in op de aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied en de directe omgeving.

Archeologische waarden

Het gebied tussen de Hogedijk en de Kade, waaronder het plangebied, staat op de archeologische kaart van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur aangegeven als zone waarvoor een lage kans op archeologische sporen bestaat. Langs de Kromme Mijdrecht ter hoogte van de bungalowparken Beau Rivage I en II, Kromme Mijdrecht en Verheijen bevinden zich enkele plekken waar de kans op archeologische sporen zeer groot is.

Historische (steden)bouwkundige waarden

Volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur bevinden zich geen historisch (steden)bouwkundige waarden in het plangebied en de directe omgeving. Ook kent het plangebied geen gebouwen van monumentale waarde.

Historische landschappelijke waarden

De cultuurhistorische landschapskaart is opgebouwd aan de hand van de voorkomende en een aantal min of meer daarmee samenhangende ruimtelijke systemen. Het begrip systeem geeft aan dat er interactie tussen de samenstellende elementen bestaat of bestond. Het plangebied kent volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur geen waardevolle historische landschappelijke waarden.

De directe omgeving van het plangebied is echter wel van historische landschappelijke waarde. De Kade en de Hogedijk zijn aangemerkt als historisch-landschappelijke lijnen van hoge waarde. Het gebied tussen deze twee lijnen is met uitzondering van de recreatieparken eveneens van hoge waarde.

Conclusie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland kan geconcludeerd worden dat binnen het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle structuren en objecten aanwezig zijn. Er is een lage trefkans op archeologische sporen in het plangebied.

De directe omgeving van het plangebied is echter wel cultuurhistorisch waardevol te noemen. Ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied mogen deze waarden niet verstoren. In het plangebied worden echter geen nieuwe ruimtelijke ingrepen voorzien.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan betreft het planologisch vastleggen van de bestaande situatie, waarbij het juridisch en planologisch instrumentarium is afgestemd op de bestemmingsplansystematiek zoals deze in de meest recente bestemmingsplannen van de gemeente Nieuwkoop is toegepast en opgenomen. Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van het planproces zijn er verder geen kosten voor de gemeente wat betreft economische uitvoerbaarheid.

9. VOOROVERLEG EN INSpraak

9.1 Algemeen

Nadat de raadscommissie in de gelegenheid is gesteld het bestemmingsplan in te zien, wordt het bestemmingsplan besproken in een overleg tussen de gemeente en verschillende instanties. Ook wordt het bestemmingsplan onderworpen aan inspraak. Daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot de vaststelling van een bestemmingsplan van start gaan.

9.2 Wettelijk vooroverleg

In de fase van voorontwerp dienen, ingevolge artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985), burgemeester en wethouders waar nodig vooroverleg te plegen met besturen van andere gemeenten en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Overleg met de waterschapsbesturen is zonder meer verplicht.

De instanties die ingevolge het bovenstaande in kennis moeten worden gesteld, worden geïnformeerd omtrent de voorbereiding van het bestemmingsplan. De schriftelijke reacties van deze instanties worden, na vaststelling, indien zij daartoe aanleiding geven in onderhavig bestemmingsplan verwerkt.

De schriftelijke reacties en de gemeentelijke beantwoording daarvan zijn in een separaat document opgenomen. In deze wordt dan ook verwezen naar het 'Eindverslag artikel 10 Bro -overleg en inspraakreacties Nieuwkoop, april 2008'.

9.3 Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320)). Artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is daarmee vervallen en daarmee ook de inspraakverplichting. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen, bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op

welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak zal plaatsvinden volgens de in de inspraakverordening van de gemeente Nieuwkoop opgenomen procedure.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Recreatieparken' Liemeer heeft in de periode 24 november 2006 tot 19 januari 2007 voor een ieder ter inzage gelegen. De binnengekomen inspraakreacties zijn opgenomen in een separaat document getiteld 'Eindverslag artikel 10 Bro -overleg en inspraakreacties Nieuwkoop, april 2008'.

Voorschriften

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	3
Artikel 1 - Begripsomschrijvingen	3
Artikel 2 - Wijze van meten	8
 2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	 9
Artikel 3 - Groen	9
Artikel 4 - Recreatie	10
Artikel 5 - Verkeer	13
Artikel 6 - Verkeer - Verblijf	14
Artikel 7 - Water	16
Artikel 8 - Wonen	18
Artikel 9 - Straalpad (dubbelbestemming)	22
Artikel 10 - Waterkering (dubbelbestemming)	24
 3. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	 27
Artikel 11 - Overige toepassingen	27
Artikel 12 - Algemene bepalingen met betrekking tot gebruik	28
Artikel 13 - Nadere eisen	29
Artikel 14 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid	30
Artikel 15 - Algemene wijzigingsbevoegdheid	32
Artikel 16 - Procedurevoorschriften	33
 4. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	 35
Artikel 17 - Overgangsbepalingen	35
Artikel 18 - Strafbepaling	37
Artikel 19 - Slotbepaling	38

Bijlage

Bijlage 1 Lijst persoonsgebonden overgangsrecht

Plankaart nr. 150x00046.- pk1, -pk2

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen¹

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. ambachtelijk bedrijf:
het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen, geheel of overwegend door middel van handwerk;
2. afvalinzamelplaats:
opstelplaats/verzamelplaats voor huishoudelijk afval (rolcontainers) en groenafval;
3. automatenhal:
een gelegenheid, waar, al dan niet bedrijfsmatig, gelegenheid wordt geboden tot vermaak door middel van terbeschikkingstelling van mechanische, elektronische of andere vermaakapparatuur;
4. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
5. bebouwingspercentage:
een op de plankaart opgenomen percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. differentiatievlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
6. bedrijf, volwaardig:
een bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van één volwaardige arbeidskracht;
7. bedrijfsmatige activiteiten in een woning of bijgebouw:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van een ambachtelijk bedrijf, waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met een behoud van woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;
8. beroepsmatige activiteiten in een woning of bijgebouwen:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig en ontwerptechnisch of hiermee gelijk

¹ In alfabetisch-lexicografische volgorde.

te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

9. bestaand bouwwerk:
een bouwwerk, dat:
 - op het moment van de eerste terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een op grond van de Woningwet verleende bouwvergunning;
10. bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
11. bestemmingsvlak:
een door bestemmingsgrenzen op de plankaart omgeven oppervlak;
12. bijgebouw:
een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
13. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
14. bouwgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak;
15. bouwvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarbinnen ingevolge het plan de gebouwen moeten worden geplaatst, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
16. bouwperceel:
de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
17. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
18. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

19. dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
20. differentiatievlak:
een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bestemmingsregelingen van éézelfde aard van toepassing zijn én waarmee de ligging van de verschillende functies binnen die bestemming wordt aangegeven;
21. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
22. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
23. kampeermiddel:
tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover geen gebouw zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de woningwet een bouwvergunning is vereist; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
24. kampeerplaats:
terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens de inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
25. kangaroo- of rugzakwoning:
woonvorm waarbij twee (in meer of mindere mate zelfstandige) huishoudens gezamenlijk één woning bewonen, waarbij tussen de betreffende huishoudens een duidelijk kenbare zorgrelatie en/of directe familieband bestaat. Deze huishoudens delen minimaal de hoofdtoegang tot de woning;
26. kunstwerken:
bouwwerken ten behoeve van weg- en waterbouw;

27. onderkomens:
voor verblijf geschikte - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
28. peil:
a. voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afge-
werkte maaiveld;
29. plan:
het bestemmingsplan 'Recreatieparken' van de gemeente Nieuwkoop;
30. plankkaart:
de tekening (nr 150x00046.- pk1, -pk2) van het bestemmingsplan 'Recreatie-
parken;
31. seksinrichting:
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in
een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden ver-
richt, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder
een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksau-
tomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waar-
onder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet gecombi-
neerd met elkaar;
32. stacaravan:
een onderkomen, al dan niet voorzien van wielen en/of andere voor deelne-
ming aan het wegverkeer bruikbare onderdelen, doch niet geschikt voor
deelneming aan het wegverkeer op een voor dat wegverkeer normale wijze;
33. voorgevel:
een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een
hoofdgebouw;
34. recreatiewoning:
een gebouw, geen woonkeet, geen caravan, geen caravanbouwwerk of an-
der bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer per-
sonen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een ge-
deelte van het jaar te worden bewoond, met dien verstande dat er sprake is
van een wisselende bewoning;

35. voorgevelrooilijn:
de snijlijn van de voorgevel van een woning of het hoofdgebouw en het grondvlak waarop de woning of het hoofdgebouw zich bevindt alsmede het verlengde (denkbeeldige doorgetrokken lijn) ervan binnen het bouwperceel;
36. voorzieningen van algemeen nut:
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;
37. vrijstaande woning:
een woning, die vrij staat van een andere woning;
38. waterkering:
een strook grond dat lager gelegen grond beschermt tegen inundatie (overstroming);
39. woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden;
40. woning in gesloten bebouwing:
woning welke wordt gekenmerkt door meer dan twee aaneengesloten woningen;
41. weg:
alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;
40. woonwagen:
voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
41. zijdelingse perceelsgrens:
de zijdelingse perceelsgrens van het bouwperceel.

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel;
2. afstand tussen gebouwen:
de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
3. dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. goothoogte van gebouwen:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boei-bord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Hierbij blijven topgevels, schoorstenen, antennes, dakkapellen (met uitzondering van dakkapellen aan de straatzijde met een groter breedte dan 50% van de breedte van het dakvlak waarin zij zijn geplaatst) en andere ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing;
5. oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
7. bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf 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;
8. inhoud van een gebouw:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
9. lengte, breedte en diepte bouwwerk:
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren).

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 3 - Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen;
- b. een afvalinzamelplaats ter plaatse van de aanduiding op de plankaart;
- c. speelplaatsen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. bijbehorende voet- en wandelpaden.

3.2 Dubbelbestemmingen

In aanvulling van het bepaalde in 3.1 zijn de gronden, mits aangegeven op de plankaart:

- a. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de straalverbinding, zoals bedoeld in artikel 9;
- b. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering, zoals bedoeld in artikel 10;

3.3 Verhouding hoofd-/dubbelbestemming

Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

3.4 Bouwvoorschriften

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m¹ bedragen met uitzondering van verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ bedraagt.

Artikel 4 - Recreatie

- 4.1 Bestemmingsomschrijving
De op de plankaart voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- caravanstandplaatsen ter plaatse van de subbestemming Rc;
 - recreatiewoningen ter plaatse van de subbestemming Rz;
 - een speelterrein, waaronder een tennisbaan, ter plaatse van de subbestemming Rs;
 - watersport, ter plaatse van de gronden met de subbestemming Rw;
 - een afvalinzamelplaats ter plaatse van de aanduiding op de plankaart;
 - en de daarbij behorende voorzieningen.
- 4.2 Dubbelbestemmingen
In aanvulling van het bepaalde in 4.1 zijn de gronden, mits aangegeven op de plankaart:
- tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de straalverbinding, zoals bedoeld in artikel 9;
 - tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering, zoals bedoeld in artikel 10.
- 4.3 Verhouding hoofd-/dubbelbestemming
Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.
De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.
- 4.4 Bouwvoorschriften caravanstandplaatsen
- binnen de subbestemming Rc mogen ten hoogste 11 sta- en/ of tourcaravans worden geplaatst;
 - per sta- en/of tourcaravan mogen bijbehorende bergruimten en toilet- en wasgelegenheden tot een oppervlakte van ten hoogste 5 m² en met een hoogte van ten hoogste 3 m¹ worden gebouwd.
- 4.5 Bouwvoorschriften recreatiewoningen
- de recreatiewoningen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
 - per bouwvlak mag er slechts één recreatiewoning worden gebouwd, met een daarbij behorende bergruimte en/of een bijgebouw;
 - de maximaal te bebouwen oppervlakte per bouwperceel mag niet meer dan 85 m² bedragen;

- d. de bouwhoogte van de recreatiewoning mag maximaal 5,5 m¹ bedragen;
 - e. de goothoogte van de recreatiewoning mag maximaal 3 m¹ bedragen.
 - f. recreatiewoningen moeten minimaal een dakhelling van 15 graden en maximaal een dakhelling van 65 graden hebben.
- 4.6 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak alsmede daarbuiten, met dien verstande dat er per recreatiewoning slechts één bijgebouw mag worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.5 onder c;
 - b. de afstand van de bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn dient ten minste 3 m¹ te bedragen;
 - c. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 m¹;
 - d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m¹.
- 4.7 Bouwvoorschriften speelterrein
- a. op de gronden met de subbestemming speelterrein mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde in verband met de bestemming worden gebouwd.
- 4.8 Bouwvoorschriften watersport
- a. op de gronden met de subbestemming watersport mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor het aanleggen en afmeren van vaartuigen worden gebouwd.
- 4.9 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van speeltoestellen en kunstwerken bedraagt maximaal 5 m¹;
 - b. de hoogte van een afvalcontainer bedraagt maximaal 2 m¹ en de oppervlakte maximaal 4 m² (bij bovengronds plaatsen);
 - c. de hoogte van lichtmasten en vlaggenmasten bedraagt maximaal 9 m¹;
 - d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m¹.

4.10 Gebruiksvoorschriften

Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 12 wordt in elk geval gerekend het gebruik van een caravanstandplaats of recreatiewoning voor:

- a. permanente bewoning;
- b. permanente of tijdelijke bewoning, waar het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- c. de uitoefening van handel (incl. detailhandel), bedrijf of dienstverlening;
- d. het uitoefenen van beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteiten; seksinrichting.

Artikel 5 - Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie van hoofd- en buurtontsluiting;
- b. de aanleg en instandhouding van op de ligging van het plangebied en de inpassing in de omgeving afgestemde groenvoorzieningen;
- c. de aanleg en instandhouding van kunstwerken;
- d. de aanleg en instandhouding van parkeervoorzieningen;
- e. de aanleg en instandhouding van waterpartijen en watergangen;
- f. de aanleg en instandhouding van nutsvoorzieningen.

5.2 Dubbelbestemmingen

In aanvulling van het bepaalde in 5.1 zijn de gronden, mits aangegeven op de plankaart:

- a. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering, zoals bedoeld in artikel 10.

5.3 Verhouding hoofd-/dubbelbestemming

Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

5.4 Bouwvoorschriften

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

- a. de hoogte van kunstwerken bedraagt maximaal 5 m¹;
- b. de hoogte van gebouwen van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 3 m¹ en de oppervlakte maximaal 15 m²;
- c. de hoogte van een afvalcontainer bedraagt maximaal 2 m¹ en de oppervlakte maximaal 4 m² (bij bovengronds plaatsen).

Artikel 6 - Verkeer - Verblijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer – Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van wegen met een functie voor verblijf en verkeer;
- b. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen en langzaam-verkeersroutes;
- c. de aanleg en instandhouding van parkeervoorzieningen;
- d. de aanleg en instandhouding van waterpartijen en watergangen;
- e. de aanleg en instandhouding van nutsvoorzieningen;
- f. garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen';
- g. parkeerplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerplaatsen'.

6.2 Dubbelbestemmingen

In aanvulling van het bepaalde in 6.1 zijn de gronden, mits aangegeven op de plankaart:

- a. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de straalverbinding, zoals bedoeld in artikel 9;
- b. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering, zoals bedoeld in artikel 10.

6.3 Verhouding hoofd-/dubbelbestemming

Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

6.4 Bouwvoorschriften

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken bedraagt maximaal 3 m¹, met uitzondering van verlichtingsarmaturen en objecten van beeldende kunst, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ bedraagt;
- b. het oppervlak van een gebouw bedraagt maximaal 15 m², met uitzondering van een telefooncel, waarvan het oppervlak maximaal 6 m² bedraagt.
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeerplaats" mogen carports worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m¹.

- 6.5 Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bouwbe­palingen:
- a. garageboxen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gerealiseerd worden;
 - b. de bouw­hoogte bedraagt maximaal 3 m¹.

Artikel 7 - Water

- 7.1 Bestemmingsomschrijving
De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water ten dienste van de waterhuishouding met de daarbij behorende werken en bouwwerken;
 - de aanleg en instandhouding van kunstwerken.
- 7.2 Dubbelbestemmingen
In aanvulling van het bepaalde in 7.1 zijn de gronden, mits aangegeven op de plankaart:
- tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de straalverbinding, zoals bedoeld in artikel 9;
 - tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering, zoals bedoeld in artikel 10.
- 7.3 Verhouding hoofd-/dubbelbestemming
Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.
De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.
- 7.4 Bouwvoorschriften
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 3 m¹ bedraagt, met uitzondering van verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ bedraagt.
- 7.5 Aanlegvergunning
- 7.5.1 Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, met dien verstande dat de van toepassing zijnde keurbepalingen eveneens in acht dienen te worden genomen:
- bodemverlaging of afgraven, dempen, ophogen of egaliseren van gronden;
 - het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze inbrengen van voorwerpen in de grond;
 - het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

7.5.2 Uitzonderingen

Het in 7.5.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. voor zover het werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis binnen het op de bestemming normale onderhoud en beheer betreft;
- b. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.

7.5.3 De werken en werkzaamheden als bedoeld in 7.5.1 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 7.1 genoemde voorzieningen ontstaat of kan ontstaan.

7.5.4 Adviesprocedure aanlegvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in 7.5.1 wordt advies ingewonnen van het Waterschap.

7.6 Procedure aanlegvergunning

Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in 7.5.1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 16.

Artikel 8 - Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in hoofdgebouw en bijgebouw(en), met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijgebouwen bedraagt, met een maximum van 45 m²;
- c. de aanleg en instandhouding van parkeervoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. de aanleg en instandhouding van tuinen;
- f. erven.

8.2 Dubbelbestemmingen

In aanvulling van het bepaalde in 8.1 zijn de gronden, mits aangegeven op de plankaart:

- a. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de straalverbinding, zoals bedoeld in artikel 9;
- b. tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de waterkering, zoals bedoeld in artikel 10.

8.3 Verhouding hoofd-/ dubbelbestemming

Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.

8.4 Bouwvoorschriften

8.4.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart, alsmede de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak 'hoofdgebouw met bijgebouwen' worden gebouwd;
- b. het bouwvlak 'hoofdgebouw met bijgebouwen' mag volledig worden bebouwd;
- c. binnen het bouwvlak 'hoofdgebouw met bijgebouwen' mag overeenkomstig de op de plankaart opgenomen aanduidingen worden gebouwd:
(v): vrijstaande woningen;
- d. ten aanzien van het hoofdgebouw gelden de aanduidingen op de plankaart met betrekking tot de maximale goothoogte;

- e. de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt de in sub d genoemde goothoogte vermeerderd met 4 m¹;
- f. het hoofdgebouw dient te worden voorzien van een kap met een hellend dakvlak;
- g. de afstand van een vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan beide zijden minimaal 3 m¹.

8.4.2 Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden binnen zone 'erf' alsmede binnen het bouwvlak 'hoofdgebouw met bijgebouwen';
- b. met uitzondering van het bepaalde onder sub c en het bepaalde in 8.4.3, dient de afstand van de bijgebouwen en overkappingen tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 m¹ te bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in 8.4.2 onder a mogen binnen de zone 'tuin' per woning één portaal of erker worden gebouwd;
- d. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel bedraagt maximaal 50 m², met dien verstande dat dit oppervlak vermeerderd mag worden met het oppervlak zoals bedoeld in sub c;
- e. de goothoogte van bijgebouwen en bedraagt maximaal 3 m¹;
- f. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 5,5 m¹.

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 2 m¹ bedragen, met uitzondering van:
 - (1) pergola's waarvan de hoogte maximaal 2,5 m¹ bedraagt;
 - (2) kinderspeelwerktuigen waarvan de hoogte maximaal 3 m¹ bedraagt;
 - (3) verlichting, vlaggenmasten en antennes, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ bedraagt;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m¹ bedragen, met uitzondering van:
 - (1) pergola's waarvan de hoogte maximaal 2,5 m¹ mag bedragen;
 - (2) overig tuinmeubilair, erf- en terreinafscheidingen daaronder niet begrepen, waarvan de hoogte maximaal 3 m¹ mag bedragen;
 - (3) verlichting, vlaggenmasten en antennes, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen.

- 8.5 Vrijstelling bouwvoorschriften
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 8.4.1 sub d en e en 8.4.2 sub e en f ten behoeve van de bouw van gebouwen met een afwijkende goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat:
- (1) de goot- en/of bouwhoogte met maximaal 2 m¹ verhoogd wordt;
 - (2) de vrijstelling uitsluitend wordt verleend indien het bouwplan in stedenbouwkundig opzicht past in de omgeving, daarbij onder meer lettend op de situering, de kapvorm en hoogte-differentiatie.
- 8.6 Gebruiksvoorschriften
Specifieke gebruiksvoorschriften
Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 12 wordt in elk geval gerekend:
- a. de uitoefening van handel (incl. detailhandel), bedrijf of dienstverlening;
 - b. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in het hoofd- of bijgebouw;
 - c. permanente of tijdelijke bewoning, voorzover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
 - d. seksinrichting.
- 8.7 Vrijstelling gebruiksvoorschriften
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 8.6 sub b, van dit artikel, voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw en/of bijgebouw(en), met dien verstande dat:
- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
 - b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. in principe geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid dat onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) valt;
 2. vast dient te staan dat het gebruik ondergeschikt is aan de woonfunctie;
 3. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;

- c. het niet betreft zodanige 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 onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur mag plaatsvinden. Activiteiten welke in de regel in winkelpanden worden uitgeoefend, zijn niet toegestaan;
- e. maximaal 30% van het vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, met een maximum van 45 m² per woning.

8.8 Procedure vrijstellingsbevoegdheid

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in 8.5 en 8.7 geldt de procedure zoals vervat in artikel 16.

Artikel 9 - Straalpad (dubbelbestemming)

- 9.1 Bestemmingsomschrijving
De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Straalpad' zijn primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van het straalpad ter plaatse van de aanduiding op de plankaart.
- 9.2 Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.
De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde van de dubbelbestemming.
- 9.3 In afwijking van het bepaalde in voorgaande artikelen mogen, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en), binnen de op de plankaart aangeduide belemmeringzone uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, indien en voor zover de belangen van het straalpad niet onevenredig worden geschaad. Hierbij worden de bijbehorende in acht genomen.
- 9.4 Aanlegvergunning
- 9.4.1 Het is verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren op gronden met de dubbelbestemming 'Straalpad':
- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 - het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het anderszins indringen van voorwerpen;
 - het aanbrengen van diepgewortelde beplanting of bomen;
 - het wijzigen van het maaiveld door ontgronding of ophoging;
 - het vellen of rooien van houtgewas.
- 9.5 De werken en werkzaamheden als bedoeld in 9.4 zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken en werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van het straalpad als bedoeld in 9.1.

- 9.6 Het in 9.4 opgenomen verbod geldt niet voor:
- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
 - b. werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.
- 9.7 Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in 9.4, geldt de procedure zoals vervat in artikel 16.

Artikel 10 - Waterkering (dubbelbestemming)

- 10.1 Bestemmingsomschrijving
De op de plankaart voor 'Waterkering' aangewezen gronden en de daarbij behorende veiligheidszone zijn primair bestemd voor waterkeringen en waterlopen ten dienste van de waterhuishouding en het verkeer ter water.
- 10.2 Verhouding hoofd-/ dubbelbestemming
Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.
De bepalingen van de hoofdbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.
- 10.3 Bouwvoorschriften
- 10.3.1 In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen mogen op de in bedoelde gronden slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 2,5 m¹ worden gebouwd, indien en voor zover zulks voor de waterkering, de waterbeheersing, de verbinding van de oevers of het verkeer ter water nodig is.
- 10.3.2 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke gebouwd mogen worden ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en), zijn uitsluitend toelaatbaar indien en voorzover de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad.
- 10.3.3 Alvorens de bouwvergunning te verlenen vragen burgemeester en wethouders advies aan de beheerder van de waterkering.
- 10.4 Aanlegvergunning
- 10.4.1 Het is verboden op of in de gronden binnen de bestemming 'Waterkering' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, met dien verstande dat de van toepassing zijnde keurbepalingen eveneens in acht dienen te worden genomen:
- het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 10 m²;
 - het meer dan 0,5 m¹ ophogen van gronden, anders dan noodzakelijk is in verband met het normale gebruik van de gronden;
 - het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende

- installaties of apparatuur;
- d. het dempen of verleggen van waterlopen.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in 10.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden voor zover van ondergeschikte betekenis en van geringe omvang binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.

10.4.3 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 10.4 zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken en werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de waterkering, zoals bedoeld in 10.1.

10.4.4 Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 10.4.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.

10.4.5 Het in 10.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.

10.5 Procedure aanlegvergunning

Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in 10.4.1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 16.

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het anderszins indringen van voorwerpen;
- c. het aanbrengen van diepgewortelde beplanting of bomen;
- d. het wijzigen van het maaiveld door ontgronding of ophoging;
- e. het vellen of rooien van houtgewas.

3. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 11 - Overige toepassingen

11.1 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

11.2 Ondergronds bouwen

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

- a. ondergrondse bouwwerken welke tevens zichtbaar zijn boven peil zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, die ook buiten de bouwvlakken zijn toegestaan;
- b. ondergrondse bouwwerken, die niet zichtbaar zijn boven peil zijn ook buiten de bouwvlakken toegestaan;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 m¹ onder peil;
- d. bij het berekenen van de blijkens de plankkaart of deze voorschriften geldende bebouwingspercentages, de maximale inhoud van recreatiewoningen of van het in deze voorschriften maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen. Tot ondergrondse gebouwen worden voor de berekening van deze percentages niet gerekend de van de bovengrondse gebouwen deel uitmakende ondergrondse ruimten, voorzover deze gelegen zijn tussen de buitenwerkse gevelvlakken van het bovengrondse gebouw.

11.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 11.2, onder c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m¹ onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

11.4 Procedure vrijstellingsbevoegdheid

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in 11.3, geldt de procedure zoals vervat in artikel 16.

Artikel 12 - Algemene bepalingen met betrekking tot gebruik

- 12.1 Gebruiksbepalingen bouwwerken
Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 10 bedoelde bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.
- 12.2 Gebruiksbepalingen gronden
Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 10 bedoelde gronden te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, waaronder begrepen het gebruik voor:
- a. opslag – of bergplaats van gebruikte, afgedankte, c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en/of stoffen en/of materialen behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - b. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - c. voor het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 12.3 Het bepaalde in artikel 12.1 en 12.2 is niet van toepassing voor zover het betreft:
- a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming;
 - b. open opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.
- 12.4 Vrijstellingsbevoegdheid
Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 12.1 en 12.2, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 12.5 Procedure vrijstellingsbevoegdheid
Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in 12.4 geldt de procedure zoals vervat in artikel 16.

Artikel 13 - Nadere eisen

- 13.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2, indien zulks noodzakelijk is:
- a. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
 - b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
 - c. ter bevordering van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.
- 13.2 Procedure
- Bij het stellen van nadere eisen, als bedoeld in 13.1, geldt de procedure zoals opgenomen in artikel 16.

Artikel 14 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- 14.1 Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
- het afwijken van de in het bestemmingsplan voorgeschreven bouwhoogte, goothoogte, breedte-, diepte-, oppervlakte- en inhoudsmaten met ten hoogste 10%;
 - geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen en differentiatiegrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart;
 - het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen een doorsnede hebben van ten hoogste 2 m¹; en de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m¹ voor antennes voor privégebruik en 30 m¹ voor gemeenschappelijk gebruik;
 - het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen, onder- en bovengrondse afvalcontainers, en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte hebben dan 3 m¹ en geen grotere oppervlakte hebben dan 20 m²;
 - de bouw van straatmeubilair, zoals toestellen en draagconstructies voor reclamedoelinden en voorwerpen van beeldende kunst, alsmede vitrines, kiosken of vergelijkbare verkoopgelegenheden, zover deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte hebben dan 3 m¹ en geen grotere oppervlakte hebben dan 20 m²;
 - voor de bouw van bouwwerken, niet zijnde gebouwen, die om waterstaatkundige- of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers, keermuren, bruggen, verkeersgeleiders en wegverlichtingsapparatuur;
 - overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftopbouwen, ventilatie-installaties en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen;
- 14.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling verlenen van de gebruiksbepalingen met betrekking tot woningen ten behoeve van het gebruik als kangaroo- of rugzakwoning.

- 14.3 Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden ten aanzien van de situering van antennes stellen, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
- 14.4 De in 14.1 en 14.2 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 14.5 Procedure vrijstellingsbevoegdheid
Bij de toepassing van de in 14.1 en 14.2 bedoelde vrijstellingsbevoegdheden, geldt de procedure, zoals vervat in artikel 16.

Artikel 15 - Algemene wijzigingsbevoegdheid

- 15.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen ten aanzien van:
- a. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 5 m¹ mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart;
 - b. het oprichten van transformatorgebouwen, gemaalgebouwen en andere nutsgebouwen met een oppervlakte van maximaal 20 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m¹, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en welke op grond van het bepaalde in de voorafgaande artikelen niet kunnen worden gebouwd;
 - c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in regelingen, indien deze regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, worden gewijzigd.
- 15.2 Procedure wijzigingsbevoegdheid
- Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in 15.1, geldt de procedure zoals vervat in artikel 16.

Artikel 16 - Procedurevoorschriften

16.1 Procedure vrijstelling en nadere eisen

Bij het verlenen van vrijstelling en het stellen van nadere eisen als bedoeld in deze voorschriften gelden de volgende procedureregels:

- a. het ontwerp-besluit ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen bij Burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit;
- d. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

16.2 Procedure wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsverplichting

Bij het toepassen van de bevoegdheid tot wijzigen en de verplichting tot uitwerken als bedoeld in deze voorschriften is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

16.3 Procedure aanlegvergunning

Bij het toepassen van de aanlegvergunning als bedoeld in deze voorschriften geldt de procedure zoals vervat in de artikelen 3.16 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening.

4. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 17 - Overgangsbepalingen

17.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

17.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig vrijstelling verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

17.3 Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.4 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat in strijd is met het in artikel 4.10 bepaalde en dat reeds plaatsvond vóór het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, mag worden voortgezet.

17.5 Het bepaalde in artikel 17.4 is niet van toepassing op:

- 1) gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot die datum, geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan,
- 2) gebruik dat viel onder het overgangsrecht van het voorheen, tot die datum, geldende plan.

- 17.6 In afwijking van het bepaalde in artikel 17.5 sub 1 en sub 2 mag gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan of viel onder het algemeen overgangsrecht van het voorheen geldende bestemmingsplan wel worden voortgezet door de personen genoemd in de lijst opgenomen als bijlage 1 bij de voorschriften van dit bestemmingsplan onder de voorwaarde dat die personen op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bij de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) staan ingeschreven.
- 17.7 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 17.4, 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.
- 17.8 Indien het gebruik bedoeld in artikel 17.4 na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan één jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Artikel 18 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 7.5.1, 9.4.1, 10.4.1, 12.1, 12.2 en 17.8 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 19 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
'Voorschriften bestemmingsplan Recreatieparken'

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente
Nieuwkoop d.d. 23 april 2009 tot vaststelling van het
bestemmingsplan 'Recreatieparken'
Mij bekend,

de griffier.

23 April 2009

BRO
Baarsjesweg 224
1058 AA
Amsterdam

Bijlage 1
Lijst persoonsgebonden Overgangsrecht