

bestemmingsplan Politiebureau te Nieuwegein
vastgesteld

2022-314 Bijlage 4



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Politiebureau te Nieuwegein

vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Artikel 1	Begrippen
Artikel 2	Wijze van meten
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Artikel 3	Groen
Artikel 4	Maatschappelijk - Politiebureau
Artikel 5	Tuin
Artikel 6	Leiding - Gas
Artikel 7	Waarde - Archeologie 4
Artikel 8	Waterstaat - waterkering
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel
Artikel 10	Algemene bouwregels
Artikel 11	Algemene gebruiksregels
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels
Artikel 14	Overgangsrecht
Artikel 15	Slotregel

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Politiebureau te Nieuwegein met identificatienummer NL.IMRO.0356.BP19098-VA03 van de gemeente Nieuwegein;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

een grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bestaand:

- bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan is vastgesteld;

1.6 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.7 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.8 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.9 bouwgrens:

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

1.10 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waar krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

1.11 bouwvlak:

een op de verbeelding door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

1.12 bouwwerk:

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

1.13 bruto vloeroppervlak:

het vloeroppervlak volgens NEN 2580.

1.14 gebouw:

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

1.15 maaiveld:

de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld;

1.16 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.17 peil:

- a. voor gebouwen, met uitzondering van bijgebouwen: +1,20 m NAP;
- b. voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitend maaiveld;

1.18 seksinrichting:

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

1.19 weg:

weg, als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw, of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de 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;

2.6 de hoogte van de eerste bouwlaag:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping;

2.7 de verticale diepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het laagste punt van een bouwwerk onder peil.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. behoud en bescherming van de omgevingskwaliteit;
- c. geluidswerende voorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, oeververbindingen en waterpartijen;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' is een ontsluitingsweg ten behoeve van de bestemming 'Maatschappelijk - Politiebureau' toegestaan;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - carpoolplaats' is een carpoolplaats toegestaan;

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. bijbehorende voorzieningen, zoals verhardingen en paden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Gebouwen in de vorm van overdekte viaducten*

Voor het bouwen van gebouwen in de vorm van overdekte viaducten dient vanaf maaiveld voor de te kruisen wegen een vrije ruimte van niet minder dan 4,5 m hoog te worden vrijgehouden.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van masten, palen, kunstwerken en geluidswerende voorzieningen bedraagt niet meer dan 12 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 4 Maatschappelijk - Politiebureau

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Politiebureau' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden;
- b. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- c. (gebouwde) parkeervoorzieningen;
- d. een calamiteitenontsluiting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting'
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterberging

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten:

- g. gebouwen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. bijbehorende voorzieningen zoals, erven, paden, parkeer- en groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage niet meer dan het aangegeven bebouwingspercentage per bouwvlak.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van masten, palen, kunstwerken en reclame-uitingen bedraagt niet meer dan 12 m.
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op het aangrenzende grond gelegen hoofdgebouw.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. de bouwhoogte van masten bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 6 Leiding - Gas

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor regionale transportleidingen voor gas.

6.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen mag op of in de als 'Leiding - Gas' aangegeven gronden niet worden gebouwd behoudens de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze dubbelbestemming, waarbij geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedraagt.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2, voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de bestemming waarmee onderhavige dubbelbestemming samenvalt, mits daaromtrent vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de hoofdtransportleiding voor gas.

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

6.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op of in de in lid 6.1 genoemde gronden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
- b. het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- d. het verwijderen van beplanting;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- f. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

6.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het onder sublid 6.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en beheer van de leidingen betreffen;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (of een aanlegvergunning) is verleend;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

6.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De onder sublid 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en zover door werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Hiertoe wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.
- b. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere, op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van de omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en waarvoor graaf- en/of heiwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 300 cm beneden maaiveld, een rapport te overleggen waarin:

- a. de aanwezigheid van archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

7.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in sublid 7.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in sublid 7.2.1 en 7.2.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij:

- a. de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid; en
- b. gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

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

7.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Behoudens het bepaalde in sublid 7.3.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op en in de in lid 7.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 3 m en met een oppervlakte van meer dan 2.500 m², waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het ophogen van de bodem;
- b. het verlagen en verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het in sublid 7.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening:
 - 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen vergunning was vereist;
 - 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende vergunning.

7.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.3.1 kan pas worden verleend:

- a. indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden;
- b. nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:
 - 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 - 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd;
- c. nadat ter beoordeling van het archeologisch rapport advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

7.3.4 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 7.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

- a. De bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. De bestemming 'Waarde - Archeologie 4' aan gronden, grenzend aan deze bestemming, toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 8 Waterstaat - waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - mede bestemd voor de waterkering.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en aangelegd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in artikel 7.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 7.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

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

8.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 7.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

8.4.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de waterbeheerder.

8.4.3 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.
- c. werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden genoemd onder a en c, welke door Rijkswaterstaat worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
- b. de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- c. in geval van herbouw is het bepaalde onder a en b uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

10.2 Overschrijdingen bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreepoortalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

10.3 Voorwaardelijke verplichting water

Een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het bouwen van een gebouw kan slechts worden verleend indien vaststaat dat:

- het hemelwater is afgekoppeld van de riolering
- van een hevige bui minimaal 20 mm hemelwater, gerekend over het bestaande en nieuw te realiseren verharde oppervlak, wordt verwerkt en geïnfiltreerd in de ondergronden bij het desbetreffende gebouw.
- is voorzien in de aanleg en instandhouding van compenserende waterberging binnen de bestemming Maatschappelijk of de bestemming Groen. Deze compenserende waterberging dient minimaal 0,05 m³ per m² bebouwd of verhard oppervlak te bedragen.

10.4 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

Ten aanzien van parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een bouwwerk waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is slechts toegestaan onder de voorwaarde dat op het bouwperceel of in de omgeving daarvan voldoende parkeergelegenheid voor auto's, is voorzien en in stand wordt gehouden. Van voldoende parkeergelegenheid is sprake indien deze parkeergelegenheden zijn aangelegd en in stand worden gehouden overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen 2011-2015', of de opvolger daarvan, van de gemeente Nieuwegein.
- b. Indien in de onder sub a en sub b bedoelde parkeergelegenheid wordt voorzien op eigen terrein, moet de stallingsruimte per auto een afmeting hebben van niet minder dan 1,80 m bij 5 m met daarnaast voldoende in- en uitstapruimte.
- c. Indien in de onder sub a en sub b bedoelde parkeergelegenheid wordt voorzien in het openbaar gebied, kan het college van burgemeester en wethouders hieraan voorwaarden stellen wat betreft afmetingen en situering.
- d. Gebouwde parkeervoorzieningen zijn uitsluitend overdekt toegestaan.
- e. Een bouwwerk waarvan een behoefte aan ruimte voor laden of lossen van goederen wordt verwacht, is slechts toegestaan onder de voorwaarde dat op het bouwperceel of in de omgeving daarvan aan voldoende ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt voorzien en in stand wordt gelaten.
- f. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde onder sub a,

bestemmingsplan Politiebureau te Nieuwegein

sub b en onder sub e en toestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits:

1. dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie of op andere wijze in de nodige parkeergelegenheid; of
2. in laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een coffeeshop;
- c. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een risicovolle inrichting, tenzij bestaand.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijking van de bouwregels

12.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen, percentages en aantallen;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

12.1.2 Voorwaarden

Een vergunning voor een afwijking wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

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

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of - intensiteit daartoe aanleiding geeft.

De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Politiebureau te Nieuwegein'.

