

bestemmingsplan

Hoekstuk 10A Kaag

Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.Hoekstuk10AKaag-ONT1

Datum: 2017-01-25

Contactpersoon Buro SRO: dhr. R. (Roel) van der Made

Kenmerk Buro SRO: SR160244

Opdrachtgever: Dhr.B. Cunnen

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie	12
Artikel 4 Tuin - 4.....	14
Artikel 5 Water	15
Artikel 6 Waterstaat - Waterkering.....	17
3 Algemene regels	19
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 8 Algemene bouwregels.....	19
Artikel 9 Algemene gebruiksregels.....	20
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels.....	20
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	22
4 Overgangs- en slotregels	23
Artikel 12 Overgangsrecht.....	23
Artikel 13 Slotregel.....	23

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Hoekstuk 10A Kaag met identificatienummer NL.IMRO.1884.Hoekstuk10AKaag-ONT1 van de gemeente Kaag en Braassem.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 afwijking

Een planologische afwijking van de regels uit het bestemmingsplan.

1.6 bebouwing

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

1.7 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

Afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.8 bestaand

Bij bouwwerken:

1. bestaand op het moment dat de ter inzage legging van dit bestemmingsplan als ontwerp, danwel op dat tijdstip vergund;
2. na dat tijdstip mag worden gebouwd krachtens de Woningwet, waarbij de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk voor dat tijdstip is ingediend.

Bij gebruik:

1. bestaand ten tijde van het in kracht worden van het bestemmingsplan.

1.9 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bijbehorende bouwwerken

hieronder worden begrepen:

aanbouw:

een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag al dan niet met kap, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw, een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt en uit minimaal 2 gesloten wanden bestaat;

aangebouwd bijbehorend bouwwerk:

een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag al dan niet met kap, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw, een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt en uit minimaal 2 gesloten wanden bestaat;

vrijstaand bijbehorend bouwwerk:

een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie) architectonisch en/of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en uit minimaal 2 gesloten wanden bestaat;

1.12 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.

1.13 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.14 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.15 bouwlaag

Een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en ruimte onder de kap.

1.16 bouwperceel

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

1.17 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.18 bouwvlak

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

1.19 bouwwerk

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

1.20 bouwwerk, geen gebouw zijnde

Elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

1.21 caravan

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot recreatief woon-, dag-, of nachtverblijf van één of meer personen elders en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op verkeerswegen achter een personenauto te worden voortbewogen;

1.22 chalet

een permanent aanwezig gebouw, geen recreatiewoning of stacaravan zijnde, in één bouwlaag, grotendeels uitgevoerd in hout, bestemd om uitsluitend door één huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar recreatief bewoond te worden;

1.23 dagrecreatie

activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd buiten de eigen woning zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag, zonder nachtverblijf en waartoe tevens horeca-activiteiten in de vorm van een kleinschalig horecabedrijf worden gerekend;

1.24 (dag)recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.25 gebouw

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

1.26 hoofdgebouw

Eén of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.27 hoofdverblijf

de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van een persoon, gezin of andere groep personen, die een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is en die tenminste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid;

Van hoofdverblijf is sprake, indien het gebruik als woning door een persoon, gezin of andere groep personen:

- a. noopt tot inschrijving in de Basisregistratie Personen van de gemeente Kaag en Braassem overeenkomstig de wettelijke voorschriften van de Wet basisregistratie personen, en/of;
- b. inhoudt dat in de verblijfplaats, in een kalenderjaar, 183 maal of vaker, al dan niet achtereenvolgend door een zelfde persoon, gezin of andere groep mensen, nachtverblijf wordt gehouden.

1.28 perceel

Gronden die bij elkaar horen, omdat zij aan elkaar grenzen en in het gebruik een eenheid vormen, doordat zij uitsluitend bij hetzelfde bedrijf, dezelfde woning of dezelfde instelling behoren.

1.29 perceelsgrens

- Algemeen: grens van een bouw perceel;
- Voor: de grens van een perceel gelegen aan de zijde van de voorgevel van de woning;
- Zij: de grens tussen twee percelen, die de voor- en achterzijde van een perceel verbindt;
- Achter: de van de weg afgekeerde grens van een perceel;

indien meerdere zijden van het perceel van de weg afgekeerd zijn, wijzen burgemeester en wethouders een achterste perceelsgrens aan.

1.30 peil

- a. ten opzichte van gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdingang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

1.31 seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.32 stacaravan

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatieve doeleinden;

1.33 tent

een constructie van (flexibele) stokken met daaroverheen gespannen doek waarin verbleven kan worden;

1.34 uitbouw

Een ondergeschikt bijgebouw dat deel uitmaakt van het hoofdgebouw als zijnde vergroting van de bestaande ruimten, op de begane grond.

1.35 verbeelding

de digitale of analoge tekening van het bestemmingsplan.

1.36 verblijfsrecreatie

recreatief verblijf buiten het hoofdverblijf, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen;

1.37 verblijfsrecreatief onderkomen

onderkomens bedoeld voor tijdelijk recreatief verblijf van personen die elders hun hoofdverblijf hebben; hieronder vallen kampeermiddelen, stacaravans, chalets, recreatiewoningen en zomerwoningen. De verblijfsrecreatieve onderkomens worden onderverdeeld in de volgende categorieën:

- a. categorie 1: kampeermiddelen, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld tenten of caravans (niet zijnde stacaravans) op seizoensplaatsen);
- b. categorie 2: verblijfsrecreatieve gebouwen tot 36 m² (bijvoorbeeld (sta)caravans of trekkershutten);
- c. categorie 3: verblijfsrecreatieve gebouwen tot 60 m² inclusief bijbehorende bouwwerken (bijvoorbeeld (sta)caravans, chalets, recreatie- of zomerwoningen op daarvoor bestemde terreinen);
- d. categorie 4: verblijfsrecreatieve gebouwen tot 90 m² inclusief bijbehorende bouwwerken (bijvoorbeeld vrijstaande recreatiewoningen).

1.38 voorgevel

Een op de weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw dat maximaal één voorgevel heeft.

1.39 voorgevelrooilijn

Een denkbeeldige lijn die direct langs een voorgevel van een gebouw en in het verlengde ervan, ten opzichte van de voorgevels van bestaande hoofdgebouwen op de naast gelegen bouwpercelen, getrokken kan worden. Indien meerdere zijden van een gebouw naar de (water)weg gekeerd zijn of indien de voorgevel niet in de nabijheid van een weg gelegen is, wijst het bevoegd gezag een voorgevel/ meerdere voorgevellijn(en) aan.

1.40 zijerf

De gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 De afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens

De kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel, met daarin geen onderscheid tussen bodem of water

2.2 De afstand tussen gebouwen

De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen zowel haaks als evenwijdig gepositioneerd.

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouwen zijnde

Bij een bouwwerk op vlak maaiveld:

- tussen de bovenkant van het bouwwerk (bij beweegbare delen te meten in de uiterste stand) en het peil

Bij bouwwerken op een talud of een dijk:

- de bovenkant van het bouwwerk (bij beweegbare delen te meten in de uiterste stand) en het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkt terrein

2.4 De lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of hart van scheidsmuren, gemeten 1 m boven peil

2.5 De bouwhoogte van een gebouw

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.6 Bebouwingspercentage

Een in de regels aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden gebouwd. Hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen

2.7 De goothoogte van een bouwwerk

Bij een bouwwerk op vlak maaiveld:

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

Bij bouwwerken op een talud of een dijk:

- de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkt terrein

2.8 De oppervlakte van een gebouw

Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren op 1 m boven peil.

2.9 De oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, met inbegrip van de buitenste verticale projecties van overkappingen

2.10 Het vloeroppervlak van een gebouw

Gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw

2.11 De inhoud van een gebouw

Boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en de buitenzijde van daken dit met inbegrip van aangebouwde bijgebouwen en dakkapellen.

2.12 De inhoud van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde aan de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen

2.13 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzicht van het horizontale vlak.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 4': uitsluitend een terrein voor verblijfsrecreatieve onderkomens zoals genoemd in artikel 1.37 onder d;
- b. met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. wegen, paden en bermen;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 4' is met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal verblijfsrecreatieve onderkomens' het toegestane maximum aantal verblijfsrecreatieve onderkomens aangeduid;
- c. overigens geldt het volgende, tenzij met de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte', 'maximum goothoogte (m)' en/of 'maximum bouwhoogte (m)' anders is aangeduid:

	max. opp.	max. goothoogte	max. bouwhoogte
verblijfsrecreatieve onderkomens ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - categorie 4'	90 m ² (incl. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)	is aangegeven op de verbeelding	is aangegeven op de verbeelding
bijgebouwen bij verblijfsrecreatieve onderkomens	50% van het hoofdgebouw	3,0 m	gelijk aan of lager dan het hoofdgebouw, tot maximaal 5,0 m
overkappingen			3,0 m
erf- of terreinafscheidingen - voor de voorgevelrooilijn - overige plaatsen			1,0 m 2,0 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde			3,0 m

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het is verboden verblijfsrecreatieve onderkomens dan wel andere gebouwen te gebruiken voor permanente bewoning.

Artikel 4 Tuin - 4

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Tuin - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. nutsvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. wegen, paden en bermen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bijbehorende bouwwerken worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,0 m;
 - 2. het gezamenlijke oppervlak aan gebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 18 m²;
 - 3. het bouwwerk dient achter de achtergevelrooilijn van het aangrenzende hoofdgebouw te worden gebouwd;
 - 4. de gebouwen en overkappingen dienen aaneengesloten gebouwd te worden.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen 1,0 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,0 m.

4.2.3 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- 1. overkappingen mogen achter de achtergevelrooilijn van het aangrenzende hoofdgebouw worden gebouwd;
- 2. de maximum bouwhoogte bedraagt 3,0 m;

met dien verstande dat rekening wordt gehouden met het gestelde in artikel 4 lid 2.1 sub a onder 2 en artikel 4 lid 2.1 sub a onder 4.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - maximale steiger lengte 6 m': steigers ten behoeve van de pleziervaart;

alsmede voor:

- e. groenvoorzieningen;
- f. infiltratievoorzieningen;
- g. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen mogen worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen;
- c. in afwijking van het gestelde onder artikel 5 lid 2.2 sub a zijn:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - maximale steiger lengte 6 m' aanlegsteigers toegestaan met een maximum diepte van 6 meter;

5.2.3 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen geldt de volgende bepaling:

- a. op deze gronden mogen geen overkappingen worden gebouwd.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Aan- en afmeren

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - maximale steiger lengte 6 m' is het toegestaan pleziervaartuigen aan te leggen, af te meren of afgemeerd te houden.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

5.4.1 Steigers

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen om een of meer aanduidingsvlakken met de aanduidingen 'specifieke vorm van water - maximale steiger lengte 1 m', 'specifieke vorm van water - maximale steiger lengte 6 m', 'specifieke vorm van water - maximale steiger lengte 15 m' en/of 'specifieke vorm van water - maximale steiger lengte 25 m' te verwijderen, op te nemen of te verruimen indien:

- a. het totaal aan steigers per bouwperceel niet meer dan 1 bedraagt;
- b. de steigers niet voor bedrijfsmatige doeleinden worden gebruikt;
- c. vooraf advies is verkregen van het Hoogheemraadschap van Rijnland;
- d. de totale diepte van de te realiseren steiger niet meer bedraagt dan 15 m.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Dubbelbestemming

Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in artikel 6 lid 1 bedoeld, geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

6.2.2 Primaire bestemming

Voor het bouwen op deze gronden ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken;
- b. de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

6.3 Nadere eisen

Ter beoordeling van de afwijking, bedoeld in artikel 6 lid 4, dient de aanvrager een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap aan te leveren.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 6 lid 2.1, voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn in het kader van waterstaatsbelang;
- b. artikel 6 lid 2.2, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.5.1 Verboden uitvoering van andere werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 6 lid 1 bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen en egaliseren;
- b. het dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater;
- c. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm bij wijze van woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en afgraven dan wel ten behoeve van ontginning of draineren;
- e. de aanleg van oeverbeschoeiingen.

6.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6 lid 5.1 is niet vereist voor;

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

6.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6 lid 5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. het waterhuishoudkundig belang (kwantitatief en kwalitatief), met het oog op de waterhuishoudkundige doelstellingen niet wordt geschaad.

6.5.4 Nadere eisen

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid, bedoeld in artikel 6 lid 5.3, dient de aanvrager een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap aan te leveren.

3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Algemeen

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

8.2 Ondergronds bouwen

- a. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:
 1. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak of binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onderbouwing';
 2. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
 3. in aanvulling op het bepaalde sub a en b is maximaal 1 niet - overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 m van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
 2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken als bedoeld in artikel 4 Bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) in acht wordt genomen;
 3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
 4. per perceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd;
 4. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 m onder peil;
 5. bij het berekenen van de volgens de deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.
- b. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8 lid 2 sub a onder 4 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil onder de voorwaarde dat:
 1. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
 2. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

8.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

8.4 Bestaande afstanden en maten

- a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

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

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. seksinrichtingen;
- d. permanente bewoning van een verblijfsrecreatieve onderkomen;
- e. zelfstandig gebruik van een bijbehorend bouwwerk als woning of als een verblijfsrecreatieve onderkomen;
- f. inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- g. bewoning van hoofdgebouwen ten behoeve van meer woningen dan op grond van de bouwregels is toegestaan.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

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

- a. 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;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat nutsgebouwtjes, kunstobjecten, wachthuisjes ten behoeve 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 maximaal 50 m³ bedraagt en een maximum bouwhoogte van 3 m heeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot

maximaal 40 m. Wat betreft zend- en ontvang- en/of sirenemasten gelden nog de volgende voorwaarden:

1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
 1. buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
 2. binnen de bebouwde kom uitsluitend op bedrijventerreinen en sportparken.
2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 1. op hoge gebouwen (minimale hoogte 14 m); bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met een door B&W aan te wijzen deskundige/commissie inzake monumenten of inzake beschermd dorpsgezicht;
 2. tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

10.2 Openbaar recreatieve voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in hoofdstuk 2, ten behoeve van de realisatie van openbare recreatieve voorzieningen, zoals vis-, zwem- of aanlegsteigers, picknickplaatsen, speelvoorzieningen, informatiepanelen, fietsenrekken en soortgelijke bouwwerken, met inachtneming van het volgende:

- a. de voorzieningen mogen geen afbreuk doen aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden;
- b. de voorzieningen mogen geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking hebben en er mag geen verslechtering optreden in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
- c. de voorzieningen dienen openbaar toegankelijk te zijn.

10.3 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in hoofdstuk 2, ten behoeve van de realisatie van een bed & breakfast binnen bestaande bebouwing met dien verstande dat:

- a. het maximaal aantal kamers niet meer dan 5 bedraagt;
- b. de uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
 1. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid;
 2. geen onevenredige toename van de verkeersbewegingen optreedt, naar oordeel van een door het B&W daartoe aangewezen deskundige;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan belangen van direct omwonenden;
 4. de gemeente gevrijwaard wordt van alle plankosten.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemeen

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

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

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht voor bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuw of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 11 lid 1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11 lid 1 sub a onder 1 van dit artikel met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde in artikel 11 lid 1 sub a van dit artikel 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 overgangsbepalingen van dat plan.

12.2 Overgangsrecht voor gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11 lid 2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11 lid 2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in artikel 11 lid 2 sub 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.

12.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht met een omgevingsvergunning afwijken.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Hoekstuk 10A Kaag' van Gemeente Kaag en Braassem