

bestemmingsplan

Boddens Hosangweg 118a,

Woubrugge

Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.BPBODHOSANWEG118A-ONT1

Datum: 2022-08-26

Contactpersoon Buro SRO: dhr. R. van der Made | dhr. F. Polderman

Kenmerk Buro SRO: SR190052

Opdrachtgever: Van Leersum

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	12
2 Bestemmingsregels.....	14
Artikel 3 Bedrijf	14
Artikel 4 Natuur.....	16
Artikel 5 Recreatie - Dagrecreatie	17
Artikel 6 Water	19
Artikel 7 Wonen	20
Artikel 8 Waarde - Archeologie 3	21
Artikel 9 Waterstaat - Waterkering.....	23
3 Algemene regels.....	24
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel.....	24
Artikel 11 Algemene bouwregels	24
Artikel 12 Algemene gebruiksregels.....	25
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels	26
Artikel 16 Overige regels	27
4 Overgangs- en slotregels.....	28
Artikel 17 Overgangsrecht.....	28
Artikel 18 Slotregel.....	28

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Boddens Hosangweg 118a, Woubrugge met identificatienummer NL.IMRO.1884.BPBODHOSANWEG118A-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 aan- en uitbouw:

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw is verbonden en door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt;

1.4 aan-huis-verbonden beroep:

de uitoefening van een beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied in een woning of bijgebouw, waarbij de woning overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 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;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt;

1.8 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 bedrijf:

een inrichting, onderneming of instelling gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.11 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein;

1.12 bestaand gebruik:

het op het tijdstip van het in werking treden van het plan legaal aanwezige en/of vergunde gebruik;

1.13 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen:

legale 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.14 bestaande bouwwerken:

legale bouwwerken, die op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn of worden gebouwd krachtens een rechtsgeldig verleende omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel een bouwvergunning;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming; indien en voor zover twee bestemmingsvlakken middels de figuur 'relatie' met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak;

1.17 Bevi-inrichting:

inrichting zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.18 bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.19 bijbehorend bouwwerk:

hieronder worden begrepen:

- aanbouw/uitbouw: een aan een hoofgebouw aangebouwd gebouw dat functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofgebouw is verbonden en door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt;
- bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofgebouw;

1.20 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;

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwperceel:

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

1.23 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak:

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

1.25 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.26 consumentenvuurwerk:

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;

1.27 cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen);

1.28 dagrecreatie:

activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag, zonder overnachting en waartoe tevens kleinschalige horeca-activiteiten worden gerekend;

1.29 dakkapel:

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst, achter de goothoogte;

1.30 deskundige:

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake land- en tuinbouw, cultuurhistorie, landschap, natuur en/of archeologie;

1.31 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf;

1.32 erf- en terreinafscheiding:

een bouwwerk dat dient ter afscheiding van het erf of een terrein;

1.33 gebouw:

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

1.34 geluidsgevoelige objecten:

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.35 hoofdgebouw:

een gebouw of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.36 huishouden:

een aantal door eerstegraads familie- of vergelijkbare band aan elkaar gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde gemeenschappelijke voorzieningen en de gezamenlijke toegang in één wooneenheid (zoals een gezin of een gezin met inwonende familieleden) die continue een eenheid vormt;

1.37 kantoor:

voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.38 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.39 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen:

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie;

1.40 landschapswaarde:

de aan een gebied toegekende waarde wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van bodem, waterhuishouding, terreinvormen, levende natuur en het menselijk grondgebruik in onderlinge samenhang en wederzijdse beïnvloeding;

1.41 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen);

1.42 nutsvoorzieningen:

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

1.43 opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

1.44 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van maximaal één wand en een (overwegend) gesloten dak;

1.45 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;

1.46 permanente bewoning:

het gebruiken van een gebouw als hoofdverblijf, zijnde de vaste woon- en verblijfsplaats, waarbij de woning voor de bewoners het reële hoofdverblijf vormt en derhalve niet een adres is waar men tijdelijk recreatief verblijft;

1.47 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, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.48 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

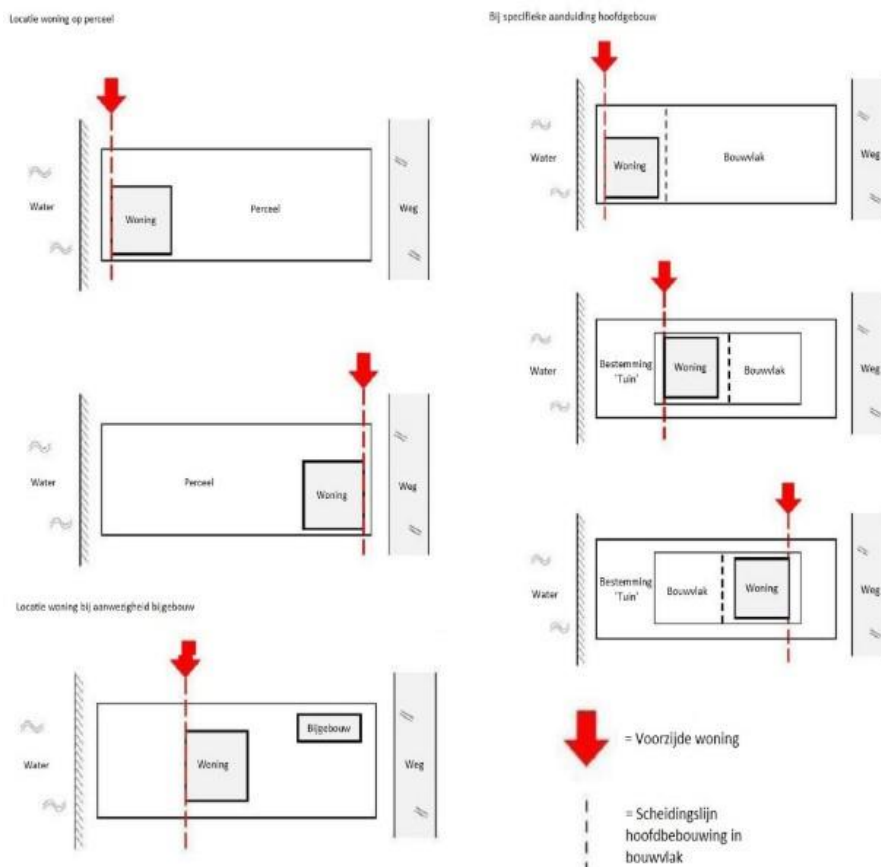
de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt;

1.49 steiger:

een bouwwerk in en boven het water bedoeld als aanlegplaats voor vaartuigen (aanlegsteiger) of als kleinschalige dagrecreatieve voorziening, zoals een zwem- en/of vissteiger;

1.50 voorgevel:

tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;



1.51 voorgevelrooilijn:

de lijn die - evenwijdig aan de openbare weg - in het verlengde ligt van de voorgevel van het gebouw, dat het dichtst bij de weg is gelegen, gebouwen kleiner dan 6 m² niet meegerekend;

1.52 Wgh-inrichting:

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken;

1.53 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning;

1.54 woning:

een gebouw of gedeelte van een gebouw, dat geschikt en bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.55 woonschip:

een drijvend bouwwerk van enige omvang die, gezien de constructie en/of inrichting, hoofdzakelijk bestemd is ten behoeve van (recreatieve) bewoning, die op de plaats van bestemming direct of indirect met de grond verbonden is en bedoeld is om ter plaatse te functioneren, met uitzondering van een schip als bedoeld in artikel 1, lid 7, van de Woningwet.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand:

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

2.2 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 ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren;

2.4 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 breedte van een woonschip:

de breedte wordt gemeten op de plaats waar het vaste deel van de romp het breedst is, inclusief gangboorden en balkons;

2.6 hoogte van een woonschip:

vanaf het waterpeil tot aan het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen;

2.7 lengte van een woonschip:

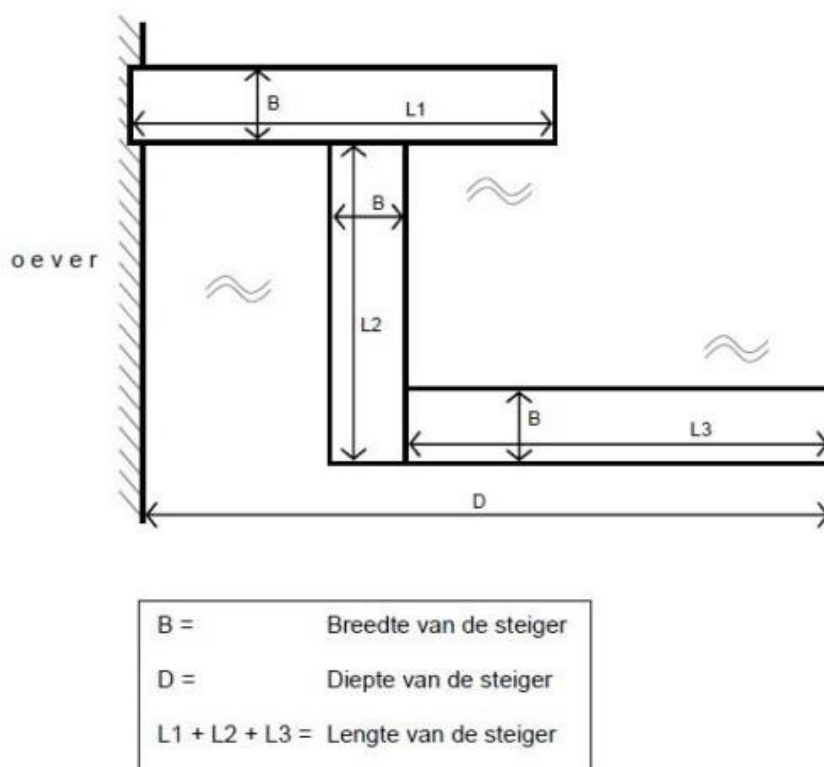
de lengte wordt gemeten op de plaats waar het vaste deel van de romp het langst is, inclusief gangboorden en balkons, ondergeschikte buiten de romp uitstekende delen zoals rondhouten en roerbladen niet meegerekend;

2.8 inhoud van een bouwwerk:

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.9 breedte, lengte en diepte van een steiger

- a. breedte: de afstand tussen de uiteinden van de steiger op het kortste deel;
- b. lengte: de afstand tussen de uiteinden van de steiger op het langste deel, bij meerdere steigeronderdelen, het totaal van de verschillende lengten;
- c. diepte: de afstand van de oever tot het uiterste punt van de steiger, gemeten loodrecht op de oever;



2.10 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken, het hart van de scheidingsmuren en/of de buitenwerkse maten van de draagconstructie, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.11 oppervlakte van een woonschip:

tussen de buitenzijde van de zijwanden of de uiterste randen van gangboorden en/of balkons, neerwaarts geprojecteerd op het niveau van het waterpeil;

2.12 vloeroppervlakte:

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een bedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

alsmede voor:

- b. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen': tevens een verkooppunt voor (vloeibare) brandstoffen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mag één bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) gebouwd worden, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is weergegeven;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b is ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
- d. overigens geldt het volgende:

	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfsgebouwen en overkappingen			4 m	8 m
erf- en terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - elders				1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				6 m

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. nieuwe Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. opslag van goederen is buiten het bouwvlak toegestaan met een totale stapelhoogte van maximaal 4 m;
- e. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- f. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;

- g. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel behorende bij de bedrijfsactiviteiten;
- h. bedrijven zoals genoemd in onderdeel D, Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht worden uitgesloten.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid 3.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, bescherming en beheer van aanwezige natuur- en landschapswaarden in de vorm van waardevolle sloot- en oevervegetaties en weidevogels;
- b. water, plassen en oevers;
- c. (recreatie)vaart;
- d. bruggen en dammen;
- e. recreatieve wandelpaden binnen het gemeentelijk wandelpadennetwerk;
- f. tuinen behorende bij aangrenzende woonbestemmingen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen gebouwen gebouwd worden;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

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

4.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater;
- d. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- e. het verwijderen, kappen of rooien of beschadigen van bomen of andere opgaande beplanting;
- f. aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;
- g. aanleggen van oeverbeschoeiingen.

4.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 4.3.1 is niet van toepassing op:

- a. de aanleg van natuurvriendelijke oevers;
- b. werken of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

4.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden als bedoeld in lid 4.1 sub a niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 5 Recreatie - Dagrecreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voetveer, kiosk en sloepverhuur': een voetveer, kiosk en sloepverhuur;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor zover gebouwen en overkappingen niet op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot deze grens ten minste 2 m te bedragen;
- c. met de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' is aangegeven hoeveel m² aan gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak gebouwd mag worden;
- d. overigens geldt het volgende, tenzij een maatvoeringsaanduiding is opgenomen:

	max. inhoud	max. aantal	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
gebouwen en overkappingen				zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)'	zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'
erf- en terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - buiten het bouwvlak - elders					1 m 1,5 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak zoals opgenomen in lid 5.2 sub d, met inachtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding buiten het bouwvlak mag verhoogd worden tot maximaal 2 m;
- b. de omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de hogere bouwhoogte landschappelijk aanvaardbaar is.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. het is niet toegestaan om gebouwen te gebruiken voor permanente bewoning;
- b. voor detailhandel geldt een vloeroppervlakte van ten hoogste 50 m².

5.4.1 Algemeen

5.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken op de gronden als bedoeld in lid 5.1 wordt uitsluitend verleend indien de gronden met de bestemming 'Natuur' worden ingericht volgens het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage bij de regels is gevoegd en dit in stand wordt gehouden.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. (recreatie)verkeer te water;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur;
- d. ondergeschikt groen;
- e. bruggen, dammen en duikers ten behoeve van (langzaam) verkeer;
- f. beschoeiingen;
- g. steigers;
- h. beroepsvisserij;
- i. het aanleggen van veerponten.

6.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de waterbeheersing en scheepvaartbegeleiding met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. voor (natuurvriendelijke) oeverbeschoeiingen geldt een maximale hoogte van 30 cm;
- c. bruggen, dammen en duikers mogen alleen worden gebouwd bij kruisingen met wegen en watergangen of indien noodzakelijk voor de ontsluiting van een (agrarisch) perceel;
- d. de maximum breedte van de steiger bedraagt 1,2 m, mits de doorvaarbaarheid van het water niet wordt beperkt;
- e. de maximum lengte van de steiger bedraagt 7 m, mits de doorvaarbaarheid van het water niet wordt beperkt;
- f. de steiger mag niet meer dan 5 m vanaf de kade het water insteken, mits de doorvaarbaarheid van het water niet wordt beperkt.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Maatvoering steigers

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 6.2 sub e en lid 6.2 sub f, met inachtneming van het volgende:

- a. de lengte mag vergroot worden tot ten hoogste 15 m;
- b. de diepte mag vergroot worden tot ten hoogste 7 m;
- c. de steiger mag geen afbreuk doen aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden;
- d. de doorvaarbaarheid mag niet in het geding zijn.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats': uitsluitend een woonschepenligplaats en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal toegestane woningen per bestemmingsvlak bedraagt één;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' gelden de volgende regels:
 1. ter plaatse is ten hoogste één woonschip toegestaan;
 2. dakterrassen alsmede hekwerken, omheiningen, balustrades, windschermen en soortgelijke objecten op het dak zijn niet toegestaan;
 3. het woonschip mag ten hoogste 22 m lang, 7,5 m breed en 5,50 m hoog zijn.
- d. overigens geldt het volgende, tenzij met een maatvoeringsaanduiding anders is aangegeven:

	max. inhoud	max. oppervlakte	max. goothoogte	max. bouwhoogte
erf- en terreinafscheidingen:				
- voor de voorgevelrooilijn				1 m
- elders				2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 m

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. een steiger mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van het gebruik op de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in lid 8.2 sub b onder 1 en lid 8.2 sub b onder 2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of;
 2. een bouwplan waarvan de bodemverstoring niet meer bedraagt dan 2.500 m², of;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

8.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 8.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 8.2 in acht is genomen, of;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m², of;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, of;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning, of;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd; of

- f. alledaags gebruik van de gronden ten behoeve van de primaire bestemming betreffen.

8.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 8.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door een of meer bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen indien het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor waterkeringen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Dubbelbestemming

Op de gronden mogen ten behoeve van de bestemming, zoals in lid 9.1 bedoeld, geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

9.2.2 Primaire bestemming

Voor het bouwen op deze gronden ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd conform een schriftelijke toestemming dan wel een watervergunning van het hoogheemraadschap van Rijnland.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Ten behoeve van de genoemde bestemming

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 9.2.1 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn in het kader van waterstaatsbelang.

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

9.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en):

- a. ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen, egaliseren;
- b. aanbrengen opgaande beplantingen;
- c. aanleg van verharde wandel-, fiets- en ruiterspaden en (half)verhardingen >50 m² (niet zijnde kavelpaden);
- d. dempen, graven, vergroten of herprofilen van waterlopen.

9.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 9.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

9.4.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor het waterkeringsbelang, zoals bedoeld in lid 9.1, niet onevenredig wordt of kan worden aangetast; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap van Rijnland aan te leveren.

3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Overschrijding bouwgrenzen

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

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

11.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktetaten afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

11.3 Ondergronds bouwen

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen bouwvlakken;
- b. ondergrondse bouwwerken worden niet meegeteld bij bepaling van de inhoudsmaat van woningen;
- c. de onderkant van het bouwwerk (inclusief fundering) bedraagt ten hoogste 3,2 m onder het peil;
- d. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde onder c, indien het hydrologisch belang niet wordt geschaad, hetgeen door de initiatiefnemer wordt onderbouwd met een schriftelijk advies van het waterschap en de provincie.

11.4 Dakkapellen

Voor het bouwen van dakkapellen dient voldaan te worden aan de volgende bepalingen:

- a. gemeten vanaf de voet van de dakkapel, mag deze niet hoger zijn dan 1,75 m;
- b. de onderzijde van de dakkapel dient meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet gesitueerd te worden;
- c. de bovenzijde van de dakkapel dient meer dan 0,5 m onder de daknok gesitueerd te worden;
- d. de zijkanten van de dakkapel dienen meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak gesitueerd te worden.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

- a. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning, zelfstandig recreatief onderkomen of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.
- b. Buitenopslag binnen het bouwvlak hoger dan 4 m is niet toegestaan; buitenopslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.
- c. Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, voor zover:
 - 1. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
 - 2. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - 3. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
- d. Reclameborden, neonverlichting, lichtmasten en lichtbakken zijn niet toegestaan, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.
- e. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen is niet toegestaan.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Vrijwaringszone - vaarweg

Gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn mede bestemd voor bescherming van de vaarweg.

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' kan worden voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, mits rekening wordt gehouden met het voorkomen van belemmeringen voor:

- a. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
- b. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- c. de toegankelijkheid van de provinciale vaarweg voor hulpdiensten vanaf de wal, en
- d. het uitvoeren van beheer en onderhoud aan de provinciale vaarweg.

Voor de beoordeling of sprake is van belemmeringen als bedoeld onder a t/m d wordt advies gevraagd aan de vaarwegbeheerder.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Overschrijding bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

14.2 Openbare 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.

14.3 Algemene randvoorwaarden

Afwijken is slechts mogelijk mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. dit ruimtelijk inpasbaar is gelet op:
 1. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het milieu.
- c. de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de grond, dan wel de mogelijkheid van herstel van die waarden niet onevenredig wordt verkleind en de overige belangen niet onevenredig worden geschaad;
- d. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
- e. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

16.2 Parkeren

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of gebruiken staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de Nota Parkeernormen 2018 van de gemeente Kaag en Braassem of het beleid dat daarop volgt, wordt gerealiseerd.
- b. Van het bepaalde onder a kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuw of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning 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 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a van dit artikel met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

17.2 Overgangsrecht 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, als bedoeld onder 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, als bedoeld in onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Boddens Hosangweg 118a, Woubrugge' van de Gemeente Kaag en Braassem.