DLV ADVIES &RESULTAAT

TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22I WILLEM VAN DER VELDENWEG 57 LEIMUIDEN

BOUW

Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i Willem van der Veldenweg 57 Leimuiden

Vastgesteld

Teammanager/Projectleider Ruimtelijke Ordening en Milieu
Mw. F. Klomp-Pullens
Adviseur Ruimtelijke Ordening
Dhr. K. Oostendorp

Datum:
6 juli 2026

Inhoudsopgave

Planregels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4
Artikel 1 Toepassingsbereik 4
Artikel 2 Begripsbepalingen 5
Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen 6
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen 13
Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten 14
Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 14
Artikel 6 Recreatie - Verblijfsrecreatie 16
Artikel 7 Wonen 19
Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies 21
Artikel 8 Aanvraagvereisten 21
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 22
Artikel 10 Algemene beoordelingsregels voor gebruiksactiviteiten 23
Artikel 11 Algemene beoordelingsregels voor bouwactiviteiten 24
Artikel 12 Algemene omgevingsplanactiviteiten 25
Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten 27
Artikel 13 Waarde - Archeologie 1 27
Artikel 14 Waterstaat - Waterkering 29

Planregels

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Willem van der Veldenweg 57 te Leimuiden en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22i) van het omgevingsplan van de gemeente Kaag en Braassem. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22i van het omgevingsplan van de gemeente Kaag en Braassem. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22i' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22i' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Omgevingsplan gemeente Kaag en Braassem

Dit TAM-omgevingsplan wijzigt het omgevingsplan van de gemeente Kaag en Braassem in die zin dat na hoofdstuk 22 een hoofdstuk 22i wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan.

1.2 Niet van toepassing tijdelijk omgevingsplan

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in lid 1.4.

1.3 Niet van toepassing tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat afdeling 22.2

De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

1.4 Verwijzing naar de verbeelding

De regels in dit hoofdstuk (22i) zijn van toepassing op de locatie Willem van der Veldenweg 57 te Leimuiden, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1884.TAMWVDVELDENWEG57-VAS1.

Artikel 2 Begripsbepalingen

2.1 Van toepassing verklaring

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in artikel 3 daarvan is afgeweken.

Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 2 worden voor de toepassing van de regels in dit plan de volgende begrippen gehanteerd:

3.1 omgevingsplan

het omgevingsplan van de gemeente Kaag en Braassem.

3.2 TAM-omgevingsplan

het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i Willem van der Veldenweg 57 Leimuiden" van het omgevingsplan van de gemeente Kaag en Braassem.

3.3 verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het TAM-omgevingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie.

3.4 aanduiding

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

3.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

3.6 aan-huis-gebonden beroep

de uitoefening van een beroep door de bewoner 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.

3.7 (af)wasplaats

voorziening waar men zich kan wassen, en/of de (af)was kan doen.

3.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren; nader te onderscheiden in:

a. grondgebonden veehouderij: het, geheel of nagenoeg geheel op open grond, houden van melk- en ander vee alsmede het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waarbij het africhten van en de handel in paarden in ondergeschikte mate is toegestaan;
b. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond met uitzondering van bosbouw, sier- en bollenteelt, echter met insluiting van een- en tweejarige sierteeltgewassen op open grond (zoals zonnebloem, asters en papavers);
c. glastuinbouw: de teelt van tuinbouw- of siergewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;
d. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond; onder fruitteelt wordt mede verstaan het planten van hagen rondom fruitteeltpercelen;
e. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
f. sierteelt: de teelt van siergewassen, alsmede van sierstruiken en sierbomen al dan niet met behulp van ondersteunend glas, tijdelijke kweektunnels, recirculatiebassins en planttafels doch zonder groot- of detailhandel in sierteeltgewassen;
g. bollenteelt: de teelt van bollen;
h. bosbouw: de teelt van bomen voor de houtproductie;
i. intensieve kwekerij: het kweken van gewassen of vissen, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht.

3.9 agrarisch grondgebruik
het gebruik van gronden voor het voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

3.10 archeologisch onderzoek
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

3.11 archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

3.12 bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.13 bed & breakfast
het verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs)woning en bijbehorende bijgebouwen of het hoofdgebouw.

3.14 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.

3.15 bedrijfs- of dienstwoning
a. een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de functie en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein; of
b. een woning die fysiek van oudsher behoort bij het op die functie aanwezige complex, zoals een voormalige molenaarswoning, pastorie, zomerwoning of een rustende boer-woning, waarbij het gebruik van de woning als zodanig het functioneren van het bedrijf niet mag belemmeren.

3.16 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 Omgevingswet.

3.17 bestaande bouwwerken
legale bouwwerken, die op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit omgevingsplan zijn of worden gebouwd krachtens een rechtsgeldig verleende omgevingsvergunning.

3.18 bestaand gebruik
het op het tijdstip van het in werking treden van het plan legaal aanwezige en/of vergunde gebruik.

3.19 bevoegd gezag
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Omgevingswet.

3.20 bijbehorend bouwwerk
hieronder wordt begrepen:

- aan- of 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;
- bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

3.21 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.

3.22 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

3.23 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor functies uit de functieomschrijving geschikt of geschikt te maken is.

3.24 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

3.25 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel.

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

3.27 bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

3.28 chalet
een accommodatie voor kleine groepen of families in de vorm van een degelijk huisje voor het tijdelijk bieden van recreatief nachtverblijf.

3.29 cultuurhistorische waarde
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).

3.30 dag- en avondperiode
de periode van 7:00 tot 22:00, waarbij onderscheid wordt gemaakt in:

a. de dagperiode: de periode van 7:00 tot 19:00.
b. de avondperiode: de periode van 19:00 tot 22:00.

3.31 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 ondersteunende horeca als bedoeld in lid 3.56 wordt gerekend.

3.32 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.

3.33 dakopbouw
een uitbreiding van het hoofdgebouw als zijnde vergroting van de bestaande ruimten, niet op de begane grond.

3.34 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.

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

3.36 erf- en terreinafscheiding
een bouwwerk dat dient ter afscheiding van het erf of een terrein.

3.37 extensieve dagrecreatie
niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

3.38 extensieve recreatie
extensieve recreatie is recreatie waarbij relatief weinig mensen aanwezig zijn per oppervlakte- of tijdseenheid, recreatie met weinig dynamiek en die weinig druk uitoefent op de omgeving, er zijn weinig of geen gebouwen nodig.

3.39 functiegrens
de grens van een functievlak.

3.40 functievlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

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

3.42 geluidgevoelige gebouwen
een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan;

een gedeelte van een gebouw als het omgevingsplan in dat gedeelte van het gebouw geen geluidgevoelige ruimten toelaat wordt niet beschouwd als geluidgevoelig gebouw.

3.43 hobbymatige agrarische activiteiten
het gebruiken van gronden voor het hobbymatig houden van vee en/of telen van agrarische producten, zonder dat sprake is van een agrarisch bedrijf.

3.44 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 belangrijkst is.

3.45 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.

3.46 horeca
een activiteit die in zijn algemeenheid is gericht op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken.

3.47 kampeerboerderij
een agrarisch gebouw dat aan zijn oorspronkelijke functie onttrokken is of een nieuw gebouw op een voormalig agrarisch bouwvlak dat geschikt is gemaakt voor recreatief nachtverblijf van groepen.

3.48 kampeermiddelen
een niet als een bouwwerk aan te merken, seizoensgebonden verblijfsrecreatief onderkomen, zoals tenten en toercaravans.

3.49 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.

3.50 kleinschalig evenement
een gebeurtenis, gericht op maximaal 60 personen, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en/of cultuur, passend binnen de vanuit het Omgevingsplan gemeente Kaag en Braassem geldende normen voor geluid.

3.51 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen
voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

3.52 koffie-/theehuis
een bedrijf gericht op het ter plaatse rechtstreeks aan de verbruiker verstrekken van niet-alcoholische dranken alsmede de verkoop van niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren; het accent ligt op de verkoop van niet-alcoholische dranken;

3.53 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.

3.54 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).

3.55 NEN
door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

3.56 ondersteunende horeca
horeca ondersteunend aan een andere hoofdfunctie.

3.57 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.

3.58 overig bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

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

3.60 paardenbak/buitenrijbaan
een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining ten behoeve van het berijden, trainen en/of africhten van paarden.

3.61 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.

3.62 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 instelling behoren.

3.63 pleziervaartuig
elk vaartuig, met uitzondering van een zeilplank, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor enige vorm van pleziervaart, watersport of andere recreatie op het water.

3.64 recreatiewoning/zomerhuis
een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond.

3.65 recreatief nachtverblijf
het exploiteren van recreatieve verblijven/appartementen binnen de bedrijfsgebouwen.

3.66 rooilijn
de grens tussen het bouwvlak en het functievlak;

in overige gevallen; de lijn evenwijdig aan de weg en in het verlengde van de voorgevel van het gebouw (niet zijnde een bijgebouw) dat het dichtst bij de weg is gelegen dan wel (indien de voorgevel niet evenwijdig is aan de weg) de lijn evenwijdig aan de weg door het dichtst bij de weg gelegen hoekpunt van zij- en voorgevel van het gebouw (niet zijnde een bijgebouw) dat het dichtst bij de weg is gelegen.

3.67 sanitaire voorzieningen
faciliteiten en installaties die essentieel zijn voor persoonlijke hygiëne en het efficiënt beheren van afvalstoffen, waaronder toiletten, wastafels, douches, en urinoirs.

3.68 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 sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

3.69 standplaats voor kampeermiddel
een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten.

3.70 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.

3.71 verblijfsrecreatief onderkomen
een onderkomen bedoeld voor tijdelijk recreatief verblijf van personen die elders hun hoofdverblijf hebben; hieronder vallen onder andere kampeermiddelen, stacaravans, chalets en recreatiewoningen.

3.72 versterkt geluid
geluid in de vorm van muziek of spraak waarvan het volume is vergroot met behulp van elektronische of mechanische apparatuur; het betreft live geproduceerd geluid (zoals via microfoons en luidsprekers) of afgespeeld geluid (van geluidsdragers) waarbij de sterkte kan worden gevarieerd.

3.73 vloeroppervlak voor (neven)activiteiten
de totale oppervlakte van een (neven)activiteit, zoals een aan-huis-gebonden beroep, een ambachtelijke of nijverheidsactiviteit, een kapper-aan-huis, lesinstituut of (kleinschalige) horecagelegenheid met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, keukens, toiletten en overige dienstruimten.

3.74 volwaardig agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste één volledige arbeidskracht.

3.75 voorgevel
de naar de weg of waterweg gekeerde zijde van een gebouw of in het geval van hoeksituaties de twee of drie zijden van een gebouw die naar de weg of waterweg zijn gekeerd.

3.76 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.

3.77 woning
een gebouw of gedeelte van een gebouw, geschikt en bedoeld voor huisvesting van niet meer dan één huishouden.

3.78 zijdelingse perceelsgrens
de perceelsgrens van een bouwperceel, niet zijnde de begrenzing van het bouwperceel aan de achter- of voorzijde.

3.79 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 4 Meet- en rekenbepalingen

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

4.1 afstand

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

4.2 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.

4.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

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

4.4 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.

4.5 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

4.6 inhoud van een bouwwerk

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

4.7 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.

4.8 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

5.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'.

5.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' heeft de volgende functies:

a. agrarisch grondgebruik ten behoeve van:
   1. het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 3.8 onder a;
   2. het uitoefenen van een (mede)functie agrarisch bedrijf als genoemd in lid 3.8 onder b;
   3. het uitoefenen van agrarische nevenactiviteiten bij een andere op grond van dit plan toegestane functie;

b. het behoud en herstel van het karakteristieke en cultuurhistorische open weidelandschap, dat gevormd wordt door het nagenoeg ontbreken van bebouwing in de polders;

c. het hobbymatig houden van vee;

met daaraan ondergeschikt:

d. wandel-, fiets-, en ruiterpaden;

e. kleinschalige natuurontwikkeling;

f. voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, bruggen, dammen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water;

met dien verstande dat:

g. erfontsluitingswegen ten behoeve van gronden anders dan gronden met de functie 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', tevens zijn toegestaan, doch uitsluitend met een zo kort mogelijke lengte, met zo min mogelijk doorsnijding van het landschap.

5.3 Beoordelingsregels voor gebruiksactiviteiten

5.3.1 Verbod bij gebruiksactiviteiten

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

a. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij sprake is van een toename van stikstofemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, dit geldt niet voor het gebruik waarvoor conform de Omgevingswet een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit is afgegeven;

b. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten, zijn niet toegestaan.

5.4 Beoordelingsregels voor bouwactiviteiten

5.5 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. erf- en terreinafscheidingen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 1,5 meter mag bedragen;

b. windmolens ten behoeve van waterhuishouding, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 6

meter mag bedragen;
c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

5.6 Omgevingsplanactiviteit werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.6.1 Verbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de functie 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen, egaliseren (>50 cm);
b. dempen, graven, vergroten of herprofileren van waterlopen;
c. aanbrengen opgaande beplantingen;
d. aanleggen van verharde wandel-, fiets- en ruiterpaden en (half)verhardingen >50 m² (niet zijnde kavelpaden);
e. aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;
f. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm bij wijze van woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en afgraven dan wel ten behoeve van ontginnen of draineren;
g. aanleggen van oeverbeschoeiingen.

5.6.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod van lid 5.6.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de functie betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
d. het dempen van dwarssloten (breedtesloten) betreffen;
e. de aanleg van dammen en onderbemaling betreffen.

5.6.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 5.2 onder b, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hetgeen door de initiatiefnemer aangetoond dient te worden.

Artikel 6 Recreatie - Verblijfsrecreatie

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'.

6.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' heeft de volgende functies:

a. een kampeerterrein voor verblijfsrecreatieve onderkomens zoals genoemd in lid 3.71, met dien verstande dat:
   1. recreatiewoningen niet zijn toegestaan;
   2. verblijfsrecreatie in pipowagens is toegestaan tot maximaal 3 pipowagens met elk een maximale oppervlakte van 15 m²;
   3. ter plaatse één stacaravan aanwezig en in gebruik mag zijn voor verblijfsrecreatie met een maximale oppervlakte van 30 m²;
   4. ter plaatse twee chalets aanwezig en in gebruik mogen zijn voor verblijfsrecreatie;
   5. standplaatsen voor kampeermiddelen alleen binnen het bouwvlak zijn toegestaan, met dien verstande dat maximaal 45 standplaatsen aanwezig mogen zijn, bestaande uit 13 camperplaatsen jaarrond, 8 seizoensgebonden camperplaatsen en 24 kampeerplaatsen/caravanplaatsen jaarrond.

b. uitsluitend het wonen in een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

c. sanitaire voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de hoofdfunctie, met dien verstande dat:
   1. sanitaire voorzieningen uitsluitend in bestaande bedrijfsgebouwen mogen worden gerealiseerd;
   2. in afwijking van het bepaalde onder 1 maximaal één gebouw met sanitaire voorzieningen voor de periode 1 maart tot 1 november aanwezig en in gebruik mag zijn met een maximale oppervlakte van 70 m²;
   3. maximaal één (af)wasplaats aanwezig en in gebruik mag zijn met een maximale oppervlakte van 10 m²;
   4. het aantal kleinschalige inpandige muzikale evenementen in bijeenkomstruimtes in de bestaande bedrijfsgebouwen beperkt blijft tot maximaal 10 per jaar;

d. verblijfsrecreatieve voorzieningen in bestaande bedrijfsgebouwen, zoals bijvoorbeeld bed & breakfast-kamers, blokhutten, groepsaccommodaties, etc., met dien verstande dat:
   1. ter plaatse één blokhut aanwezig en in gebruik mag zijn voor verblijfsrecreatie met een maximale oppervlakte van 75 m²;
   2. maximaal 4 bed & breakfast-kamers aanwezig en in gebruik mogen zijn voor verblijfsrecreatie met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 300 m²;
   3. groepsaccommodatie uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie'.

e. ondersteunende horeca ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ondersteunende horeca', met dien verstande dat een terras ten dienste van de ondersteunende horeca met een maximale oppervlakte van 150 m² is toegestaan aansluitend aan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ondersteunende horeca';

f. dagrecreatie, ondergeschikt aan de hoofdfunctie;

g. agrarische activiteiten, ondergeschikt aan de hoofdfunctie, met dien verstande dat:
   1. de agrarische activiteiten uitsluitend als nevenactiviteit bij de hoofdfunctie mogen worden uitgevoerd;
   2. een klein koppel zoogkoeien met het daarbij behorend jongvee mogen worden gehouden;
   3. agrarisch beheer van de gronden met een agrarische functie is toegestaan door extensieve begrazing;
   4. kleinvee, mits niet meer dieren gehouden worden dan vanuit het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt beschouwd als hobbymatig;

h. kleinschalige evenementen, ondergeschikt aan de hoofdfunctie, zijn toegestaan, met dien verstande

dat:
1. het uitsluitend kleinschalige evenementen betreft van culturele, muzikale, sociale, recreatieve en/of educatieve aard;
2. de evenementen uitsluitend in de dag- en avondperiode zoals bedoeld in lid 3.30 worden gehouden;
3. er geen sprake mag zijn van versterkt geluid zoals bedoeld in lid 3.72 in de open lucht;
4. er geen sprake mag zijn van een onevenredige publieks- en verkeersaantrekkende werking;
5. parkeren ten behoeve van het evenement geheel op eigen terrein dient plaats te vinden;
6. er niet meer dan 25 evenementen per jaar mogen plaatsvinden;

i. bij deze functie behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, toegangswegen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

6.3 Beoordelingsregels voor gebruiksactiviteiten

6.3.1 Verbod bij gebruiksactiviteiten

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. het is verboden verblijfsrecreatieve onderkomens dan wel andere gebouwen te gebruiken voor permanente bewoning, met uitzondering van bedrijfswoningen;
b. het gebruik van de camperplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - seizoensgebonden' buiten de periode van 1 april tot 1 oktober is niet toegestaan;
c. buitenopslag is niet toegestaan;
d. de gronden aangewezen met de functieaanduiding 'parkeerterrein' worden beschikbaar gehouden voor parkeerplaatsen;
e. het plaatsen en (laten) gebruiken van kampeermiddelen ter plaatse van de aanduiding 'speelterrein' is niet toegestaan.

6.4 Beoordelingsregels voor bouwactiviteiten

Op de voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de functie, met dien verstande dat:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat:
   1. de inhoud niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
   2. de goothoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen;
   3. de bouwhoogte niet meer dan 8 meter mag bedragen.
c. bedrijfsgebouwen, anders dan verblijfsrecreatieve onderkomens en sanitaire voorzieningen, al dan niet met verblijfsrecreatieve en sanitaire voorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de goothoogte niet meer mag bedragen dan opgenomen op de verbeelding;
   2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan opgenomen op de verbeelding;
   3. het aantal chalets niet meer dan 2 mag bedragen.
d. sanitaire voorzieningen en (af)wasplaatsen ten behoeve van de hoofdfunctie zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. het aantal vrijstaande sanitaire voorzieningen en (af)wasplaatsen niet meer dan 3 mag bedragen;
   2. de oppervlakte aan vrijstaande sanitaire voorzieningen en (af)wasplaatsen, anders dan sanitaire voorzieningen in bedrijfsgebouwen, niet meer dan 100 m² mag bedragen;
   3. de goothoogte van sanitaire voorzieningen, anders dan sanitaire voorzieningen in bedrijfsgebouwen, niet meer dan 2,5 meter mag bedragen;
   4. de bouwhoogte van sanitaire voorzieningen, anders dan sanitaire voorzieningen in bedrijfsgebouwen, niet meer dan 3 meter mag bedragen;
   5. deze niet mogen worden geplaatst binnen de aanduiding 'speelterrein'.
e. aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bij de bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

1. de goothoogte niet meer dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw/bedrijfswoning + 25 centimeter mag bedragen tot een maximum van 4 meter;
2. de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen.

f. vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning, met dien verstande dat:
1. de goothoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
2. de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
3. de oppervlakte niet meer dan 50 m^2 mag bedragen.

g. vrijstaande overkappingen, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
2. de oppervlakte niet meer dan 50 m^2 mag bedragen.

h. erf- en terreinafscheidingen, met dien verstande dat:
1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen;
2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen elders niet meer dan 2 meter mag bedragen.

i. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;

j. voor zover gebouwen en overkappingen niet op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot deze grens ten minste 2 meter te bedragen.

Artikel 7 Wonen

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Wonen'.

7.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Wonen' heeft de volgende functies:

a. het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, steigers, toegangswegen en paardenbakken.

7.3 Beoordelingsregels voor gebruiksactiviteiten

7.3.1 Verbod bij gebruiksactiviteiten

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

a. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten, zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak, waarbij ten behoeve van paardenbakken tevens de volgende regels gelden:
    1. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
    2. de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 meter;
    3. lichtmasten zijn niet toegestaan.
b. een steiger mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van het gebruik op de aangrenzende gronden.

7.3.2 Lichtmasten bij paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 7.3.1, onder a, punt 3 teneinde lichtmasten bij paardenbakken toe te staan, met inachtneming van het volgende:

a. de lichtbundel van de lichtmasten dient volledig op de paardenbak gericht te zijn;
b. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 75 m.

7.4 Beoordelingsregels voor bouwactiviteiten

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de functie, met dien verstande dat:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. het aantal toegestane woningen per bestemmingsvlak één bedraagt;
c. voor zover gebouwen niet op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, de afstand tot deze grens ten minste 2 meter dient te bedragen;
d. bijgebouwen, aanbouwen en overkappingen bij de woning ten minste 1 meter terugliggend op de voorgevelrooilijn dienen te worden gebouwd;
e. voor het bouwen van woningen, inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, geldt het volgende:
    1. de inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
    2. de goothoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen;
    3. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen.
f. voor het bouwen van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen behorende bij de woning geldt het volgende:
    1. de oppervlakte mag niet meer dan 50 m² bedragen;

2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 meter;
3. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 meter bedragen.

g. voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen behorende bij de woning geldt het volgende:
   1. de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
   2. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 meter bedragen.

h. voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen geldt het volgende:
   1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 meter bedragen.
   2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen elders mag niet meer dan 2 meter bedragen.

i. voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen lichtmasten zijnde geldt het volgende:
   1. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen.

j. voor zover de bestaande inhoudsmaat van een woning, inclusief inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, afwijkt van de norm van maximaal 750 m³, geldt de bestaande inhoudsmaat van alle gebouwen als maximale inhoudsmaat.

7.4.1 Beoordelingsregels bij het bouwen van lichtmasten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 7.4 onder i ten behoeve van lichtmasten, waarbij de hoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 6 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies

Artikel 8 Aanvraagvereisten

a. De aanvraagvereisten, als bedoeld in 22.5.2 van het omgevingsplan van de gemeente Kaag en Braassem, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit plan. In het bijzonder geldt dat:
   1. het bepaalde in artikel 22.284 van het omgevingsplan van de gemeente Kaag en Braassem van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden in dit plan; en
   2. het bepaalde in artikel 22.286 van het omgevingsplan van de gemeente Kaag en Braassem van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit inhoudende een gebruiksactiviteit of een bouwactiviteit in dit plan.

b. In aanvulling op het bepaalde onder a worden bij een aanvraag om omgevingsvergunning die gegevens en bescheiden overlegd die naar oordeel van het bevoegd gezag noodzakelijk zijn voor een toets aan de aan de omgevingsvergunning verbonden voorwaarden.

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 beoordelingsregels voor gebruiksactiviteiten

10.1 Algemeen

a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning, zelfstandig recreatief onderkomen of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan, tenzij anders bepaald in hoofdstuk 2;
b. het gebruik van bed & breakfast-kamers voor permanente bewoning is niet toegestaan;
c. het gebruik van recreatieve onderkomens voor permanente bewoning is niet toegestaan;
d. buitenopslag binnen het bouwvlak hoger dan 4 meter is niet toegestaan, buitenopslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald;
e. er mag geen sprake zijn van versterkt geluid zoals bedoeld in lid 3.72 in de open lucht;
f. het afmeren/aanleggen van (plezier)vaartuigen bij wijze van (tijdelijke) opslag langer dan 1 week is niet toegestaan, met uitzondering van ten hoogste 2 vaartuigen per (bedrijfs)woning of recreatieonderkomen aangrenzend aan het betreffende perceel;
g. kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis 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.
h. reclameborden, neonverlichting, lichtmasten en lichtbakken zijn niet toegestaan;
i. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten, zijn niet toegestaan, tenzij anders bepaald in hoofdstuk 2;
j. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen is niet toegestaan.

10.2 Parkeren

Voor het parkeren gelden de volgende regels:

a. per bouwperceel dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te worden gerealiseerd en gehandhaafd, conform het gemeentelijke parkeerbeleid en de daarbij behorende Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 of de beleidsregel die daarop volgt;
b. de afmeting van een parkeerplaats is ten minste 2,5 meter breed en 5 meter lang;
c. een garage wordt niet meegeteld bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen
d. parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden.

10.3 Landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden en gebouwen overeenkomstig de functie(s) als bedoeld in hoofdstuk 2 is alleen toegestaan, indien binnen maximaal 6 maanden na het onherroepelijk worden van het plan ter plaatse een goede landschappelijke inpassing is aangelegd conform het inrichtingsplan en aldus in stand wordt gehouden. Onder inrichtingsplan wordt in deze planregels verstaan het landschappelijk inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels.

10.4 Verwijderen voorzieningen voormalig maïsdoolhof

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden en gebouwen overeenkomstig de functie(s) als bedoeld in hoofdstuk 2 is alleen toegestaan, indien binnen maximaal 6 maanden na het onherroepelijk worden van het plan ter plaatse de toestellen en uitkijktoren van het voormalige maïsdoolhof zijn verwijderd.

Artikel 11 Algemene beoordelingsregels voor bouwactiviteiten

11.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde functiegrenzen, 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 meter bedraagt;
b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 meter bedraagt;
c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 meter bedraagt.

11.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

Voor een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de functie is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de beoordelingsregels voor bouwactiviteiten van de betreffende functie, geldt dat:

a. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
b. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
c. 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 meter onder het peil;
d. in afwijking van het gestelde onder c kan een grotere diepte worden toegestaan, indien het hydrologisch belang niet wordt geschaad, hetgeen door de initiatiefnemer wordt onderbouwd met een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap en de provincie.

11.4 Dakkapellen

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

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

Artikel 12 Algemene omgevingsplanactiviteiten

12.1 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 functiegrenzen, 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 meter bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.
c. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de functie gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

12.2 Herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamenten

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels ten behoeve van de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande fundamenten met inachtneming van het volgende:

a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
b. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen milieutechnische beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
c. ter plaatse van de nieuwe woning dient sprake te zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit;
d. de herbouw is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in het omgevingsplan gemeente Kaag en Braassem, niet overschrijden.

12.3 Baggerdepots

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in hoofdstuk 2 ten behoeve van het aanleggen van tijdelijke baggerdepots, met inachtneming van het volgende:

a. de noodzakelijkheid van het baggerdepot wordt door de initiatiefnemer aangetoond;
b. de veilige en gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit mag niet onevenredig worden aangetast;
c. het gebruik dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
d. de natuur- en landschapswaarden op het perceel en in de directe omgeving mogen niet onevenredig geschaad worden;
e. de waterstaatsdoeleinden mogen niet onevenredig worden aangetast;
f. de initiatiefnemer dient aan de hand van een schriftelijk advies van de waterbeheerder aan te tonen dat aan het gestelde onder e wordt voldaan.

12.4 Parkeerplaatsen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde hoofdstuk 2 en van het gestelde in lid 10.2, ten behoeve van de aanleg van parkeerplaatsen op agrarische gronden buiten het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

a. de parkeerplaatsen worden gerealiseerd langs een weg op of onderaan een dijk ten behoeve van woningen respectievelijk onder of boven aan een dijk;
b. de parkeerplaatsen mogen uitsluitend gerealiseerd worden indien op het eigen erf geen beschikbare ruimte aanwezig is;

c. per woning mogen ten hoogste twee parkeerplaatsen gerealiseerd worden;
d. de parkeerplaatsen dienen gerealiseerd te worden met grastegels.

12.5 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.

12.6 Algemene beoordelingsregels bij omgevingsplanactiviteiten

Afwijken is slechts mogelijk mits:

a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit het omgevingsplan gemeente Kaag en Braassem of de vastgestelde hogere grenswaarde;
b. blijkens een beeldkwaliteitsparagraaf of motivering voldaan wordt aan de richtpunten van de kwaliteitskaart als bedoeld in de provinciale omgevingsverordening;
c. 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;
d. 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;
e. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
f. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten

Artikel 13 Waarde - Archeologie 1

13.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en 3.

13.2 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1884.TAMWVDVELDENWEG57-VAS1 is aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1'.

13.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1' heeft als functie de bescherming en veiligstelling van gronden van archeologische waarde en gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

13.4 Beoordelingsregels bij bouwactiviteiten

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.3 genoemde functie uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functie(s) mag - met inachtneming van de voor de betrokken functie(s) 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 dit lid onder b 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;
    2. een bouwplan met een oppervlakte van ten hoogste 150 m²;
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

13.5 Omgevingsplanactiviteit voor werken, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

13.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden die zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 centimeter, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of 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.

13.5.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 13.5.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 13.4 in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 150 m²;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

13.5.3 Beoordelingsregels

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 13.5.1 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.

Artikel 14 Waterstaat - Waterkering

14.1 Voorrangsregeling
De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en 3.

14.2 Toepassingsbereik
De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1884.TAMWVDVELDENWEG57-VAS1 is aangewezen als 'Waterstaat - Waterkering'.

14.3 Functieomschrijving
Een locatie die is aangewezen als 'Waterstaat - Waterkering' heeft als functie de bescherming en veiligstelling van de waterkering.

14.4 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

14.4.1 Dubbelfunctie
Op de gronden mogen ten behoeve van de functie, zoals in artikel 14.3 bedoeld, geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

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

14.5 Specifieke beoordelingsregels bouwactiviteiten
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in afwijking van het bepaalde in artikel 14.4.1, die noodzakelijk zijn in het kader van het waterstaatsbelang.

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

14.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning
Het is verboden op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen locaties zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren ten behoeve van de andere daar voorkomende functies:

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

14.6.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod
Het verbod van artikel 14.6.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

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

14.6.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 14.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor het waterkeringsbelang, zoals bedoeld in lid 14.3, niet onevenredig wordt of kan worden aangetast; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap aan te leveren.

DLV
ADVIES
&RESULTAAT