

bestemmingsplan

Parapluplan algemene

afwijkingen

Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.PPALGEMAFWIJKingEN-VAS1

Datum: 2024-03-20

Contactpersoon Buro SRO: dhr. T. Oostrom | dhr. T. Wilde

Kenmerk Buro SRO: SR230340

Opdrachtgever: Gemeente Kaag en Braassem

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
2 Bestemmingsregels.....	12
Artikel 3 Reikwijdte	12
3 Algemene regels	13
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 5 Algemene afwijkingsregels	13
4 Overgangs- en slotregels.....	18
Artikel 6 Overgangsrecht	18
Artikel 7 Slotregel.....	18

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Parapluplan algemene afwijkingen met identificatienummer NL.IMRO.1884.PPALGEMAFWIJKINGEN-VAS1 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 huis verbonden bedrijf:

een bedrijf of het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, waaronder een kappersbedrijf, dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Detailhandel valt hier niet onder;

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 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,0 m van de voorkant van het hoofdgebouw;

1.6 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.7 bebouwde kom:

een gebied met aaneengesloten bebouwing die het gebied een overwegende woon- en verblijffunctie geeft;

1.8 bebouwing:

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

1.9 besluit:

een besluit van het bevoegd gezag;

1.10 bestaand:

- *bij bouwwerken*: bouwwerken die op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn of (mogen) worden gebouwd krachtens een rechtsgeldig verleende omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel een bouwvergunning;
- *bij gebruik*: het op het tijdstip van het in werking treden van het plan legaal aanwezige en/of vergunde gebruik;

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

legale afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die op het tijdstip van in werking treden 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;

1.12 bijbehorend bouwwerk:

hieronder worden begrepen:

- *aan- of 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;

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwlaag:

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

1.15 bouwwerk:

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

1.16 buitenruimte:

een niet-besloten ruimte -zoals tuin, balkon, terras- behorende bij een gebouw;

1.17 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.

1.18 dakopbouw:

een uitbreiding van het hoofdgebouw als zijnde vergroting van de bestaande ruimten, niet op de begane grond, niet zijnde een dakkapel;

1.19 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;

1.20 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en, voor zover een vigerend bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.21 gebouw:

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

1.22 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;

1.23 hoofdverblijf:

een gebouw of een deel van een gebouw dat fungeert als de vaste verblijfplaats van de persoon die aldaar verblijft, hetgeen blijkt uit de basisregistratie personen (BRP);

1.24 horeca:

een bedrijf gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide en al dan niet ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaren en/of het verstrekken van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodaties;

1.25 huishouden:

een aantal door eerstegraads familie- of vergelijkbare band met 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;

1.26 installatie:

voor het functioneren van een bouwwerk of een gedeelte daarvan noodzakelijke voorziening van niet-bouwkundige aard;

1.27 installatie voor warmte- of koudeopwekking:

een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk;

1.28 overkapping:

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

1.29 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;
- c. als in of op het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterniveau gedurende een jaar ten opzichte van NAP; tevens de waterstand die zoveel mogelijk wordt gehandhaafd en die wordt vastgelegd in een peilbesluit;
- d. bij drijvende bouwwerken is het peil de waterlijn;

1.30 perceelsgrens:

algemeen	grens van een perceel
voor	de grens van een perceel gelegen aan de zijde van de voorgevel van de woning
zij	de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt
achter	de van de weg afgekeerde grens van een perceel

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

1.31 uitwendige scheidingsconstructie:

constructie die de scheiding vormt tussen een voor personen toegankelijke besloten ruimte van een gebouw en de buitenlucht, de grond of het water, waaronder begrepen de op die constructie aansluitende delen van andere constructies, voor zover die delen van invloed zijn op het voldoen van die scheidingsconstructie aan een bij of krachtens dit besluit gegeven voorschrift;

1.32 vigerende bestemmingsplannen:

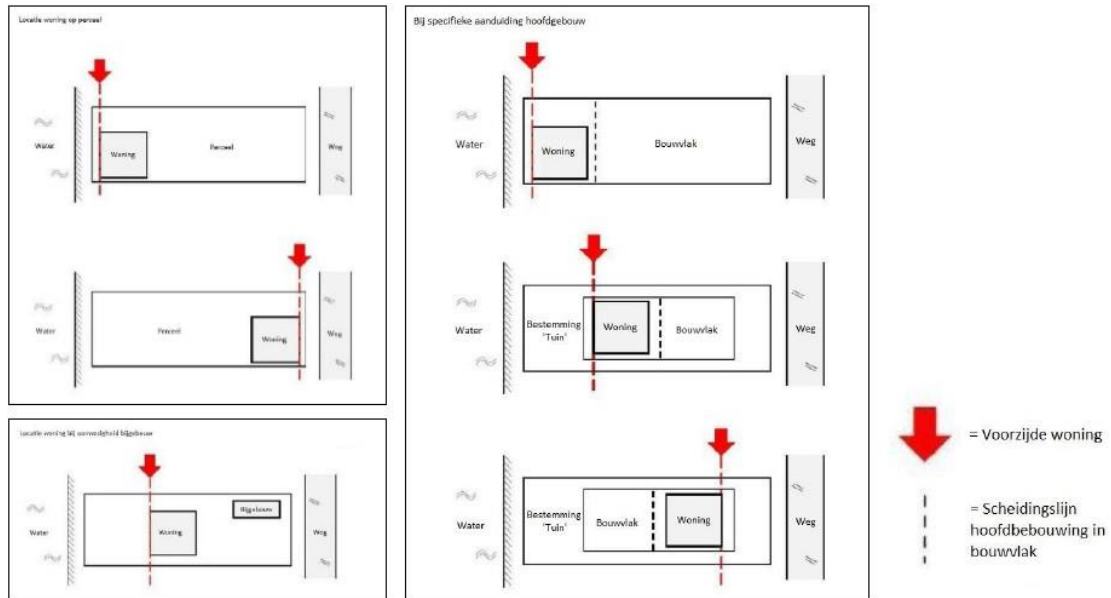
alle binnen de gemeente Kaag en Braassem op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan vigerende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen en alle bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen die na vaststelling van deze bestemmingsplannen worden vastgesteld;

1.33 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.34 voorgevel:

een op de weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw, dat maximaal één voorgevel heeft, tenzij anders op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is aangegeven;



1.35 voorgevel(rooi)lijn:

een denkbeeldige dan wel op de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan aangegeven lijn, die direct langs een voorgevel van een gebouw of in het verlengde ervan is gelegen;

1.36 waterlijn:

de grens tussen onder en boven water, of de grens tot waar het water komt, gelet op het gemiddelde tussen het zomer- en winterpeil;

1.37 wonen:

het woonachtig zijn in een hoofdverblijf;

1.38 woning:

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

1.39 woningtype:

- rijwoningen: woonbebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden in de perceelsgrens zijn gebouwd, met dien verstande dat de eindwoning slechts aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens hoeft te worden gebouwd;
- twee aaneen: een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen, al dan niet geschakeld door middel van een bijbehorend bouwwerk;
- vrijstaand: een woning die vrij staat van een andere woning.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand tot de (zijdellingse) perceelsgrens

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

2.2 Afstand tussen gebouwen

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

2.3 Bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Bij bouwwerk op vlak maaiveld:

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

Bij bouwwerken op talud of dijk:

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

bij drijvende bouwwerken:

- afstand gemeten tussen de waterlijn en het hoogste deel van de romp of opbouw.

2.4 Bouwhoogte van een gebouw

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

2.5 Goothoogte van een gebouw

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.

2.6 Hoogte van een zendmast voor telecommunicatie e.d.

Gemeten tussen de onderkant van de voet van de mast en het hoogste punt van de mast, het antenneopstelpunt daaronder begrepen.

2.7 Inhoud van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

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

2.8 Inhoud van een gebouw

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

2.9 Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of hart van scheidsmuren, gemeten 1,0 m boven peil.

2.10 Oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

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

2.11 Oppervlakte van een gebouw

Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren op 1,0 m boven peil.

2.12 Vloeroppervlakte van een gebouw

De gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Reikwijdte

Dit bestemmingsplan herzielt op onderdelen de binnenplanse afwijkingsregels van alle vigerende bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied van de gemeente Kaag en Braassem, in die zin dat:

- a. de regels uit dit plan een aanvulling vormen op de vigerende bestemmingplannen voor zover deze geen regels bevatten op de betreffende onderdelen uit dit plan;
- b. de overige regels van de vigerende bestemmingsplannen ongewijzigd blijven en onverminderd van kracht blijven;
- c. de regels uit dit plan niet van toepassing zijn op die situaties die zijn opgenomen in bijlage VIII van de Omgevingsverordening Zuid-Holland, zoals die gold tot en met 31 december 2023 en geraadpleegd kan worden via Officiële bekendmakingen (<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR622914>).

3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene afwijkingsregels

Indien de regels een bouwwerk of gebruik niet toestaan en niet op grond van een andere bepaling van deze regels bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, kan het bevoegd gezag afwijken van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan in de hierna genoemde gevallen in artikel 5 lid 1 tot en met artikel 5 lid 11, mits:

- a. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- c. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
- d. bij het uitbreiden en/of wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt aangetoond dat in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de als bijlagen bij de regels, bijlage 1 opgenomen beleidsregel 'Nota Parkeernormen 2018' of diens rechtsopvolger;
- e. de stedenbouwkundige/ruimtelijke structuur/samenhang van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast, waarbij onder andere nadrukkelijk rekening wordt gehouden met molenbiotopen, karakteristieke gebieden en/of (nabijgelegen) karakteristieke panden;
- f. het waterkeringsbelang niet onevenredig wordt aangetast.

5.1 Bijbehorend bouwwerk bij een woning binnen de bebouwde kom

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van een bijbehorend bouwwerk bij een hoofdgebouw binnen de bebouwde kom, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. een bijbehorend bouwwerk dient te worden gerealiseerd aan of bij:
 1. een bestaande of nieuwe woning of;
 2. een ander reeds gerealiseerd hoofdgebouw;
- b. indien een bijbehorend bouwwerk in het voorerfgebied wordt gerealiseerd:
 1. bedraagt de diepte van een aanbouw voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1,50 m;
 2. resteert er na de realisatie van een aanbouw een voorerf met een minimale diepte vóór de aanbouw van 3,50 m;
 3. bedraagt de goot- en/of nokhoogte van een aanbouw niet meer dan de aangrenzende bouwlaag, met dien verstande dat de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,30 m, tenzij in het oorspronkelijke architectonische of stedenbouwkundige ontwerp is voorzien van een hogere goot- en/of nokhoogte;
 4. in afwijking van hetgeen onder 1 en 2 is benoemd, mag het gedeelte tussen het oorspronkelijke hoofdgebouw en een oorspronkelijk bijgebouw worden volgebouwd, mits de breedte niet meer bedraagt dan de breedte van het oorspronkelijke bijgebouw;
 5. in afwijking van hetgeen onder 3 is benoemd, bedraagt de goothoogte van een aanbouw niet meer dan 3 m boven de goothoogte van het oorspronkelijke hoofdgebouw, met dien verstande dat dit bijbehorende bouwwerk de hoofdingang vormt van het hoofdgebouw en de breedte van dit bijbehorende bouwwerk niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- c. indien een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied wordt gerealiseerd:

1. bedraagt de goot- en/of bouwhoogte van een aanbouw binnen het bouwvlak niet meer dan respectievelijk de goot- en/of bouwhoogte van het hoofdgebouw;
2. bedraagt de goot- en/of bouwhoogte van een aanbouw buiten het bouwvlak niet meer dan de goothoogte van het hoofdgebouw en ten hoogste 3,30 m, met dien verstande dat een kap op een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mogelijk is, mits:
 - de aanbouw functioneel verbonden blijft met het hoofdgebouw;
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - de goothoogte van de aanbouw niet meer bedraagt dan de goothoogte van het hoofdgebouw;
3. bedraagt de bouwhoogte van een bijgebouw ten hoogste 5 m, waarbij de goothoogte maximaal 3,30 m bedraagt;
4. is een bijgebouw functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, voor zover dit op meer dan 4 m van het hoofdgebouw gerealiseerd wordt.
5. bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken, voor zover deze zijn gelegen in het achtererfgebied (zoals in het vigerende bestemmingsplan is aangegeven), ten hoogste 150 m², met dien verstande dat voldaan wordt aan het in onderstaande tabel genoemde maximale bebouwingspercentage.

Woningtype	Oppervlakte zij- en achtererf	Max. bebouwingspercentage van het zij- en achtererf
rijwoning-tussenwoning	-	50%
rijwoning-hoekwoning	-	50%
twee aaneen	-	50%
vrijstaand	≤ 400 m ²	40%
vrijstaand	> 400 m ²	35%

6. blijft er van het achtererfgebied, dat is gelegen buiten het bouwvlak (zoals in het vigerende bestemmingsplan aangegeven), minimaal 50% onbebouwd en onoverdekt;

in het geval het volledige achtererfgebied is aangewezen als bouwvlak mag het achtererfgebied voor niet meer dan 50% worden bebouwd,

- d. indien een aanbouw aan een zijgevel wordt gerealiseerd in een gebied dat niet als achtererfgebied kan worden beschouwd maar wel een woon- of tuinbestemming heeft:
 1. bedraagt de goot- en/of bouwhoogte van een aanbouw ten hoogste 3,30 m, waarbij de goothoogte van een aanbouw niet meer bedraagt dan de goothoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat een kap op een aanbouw mogelijk is, mits:
 - de aanbouw functioneel verbonden blijft met het hoofdgebouw;
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - de goothoogte van de aanbouw niet meer bedraagt dan de goothoogte van het hoofdgebouw;
 2. bedraagt de diepte vanaf de zijgevel maximaal 4 m met dien verstande dat een afstand van minimaal 2 m tot openbaar toegankelijk gebied aangehouden wordt.

5.2 Bijbehorend bouwwerk bij een woning buiten de bebouwde kom

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van een bijbehorend bouwwerk bij een hoofdgebouw buiten de bebouwde kom indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. een bijbehorend bouwwerk dient te worden gerealiseerd aan of bij:
 1. een bestaande of nieuwe woning of;
 2. een ander reeds gerealiseerd hoofdgebouw;

- b. de totale inhoud van de woning en vergunde bijbehorende bouwwerken bedraagt tezamen niet meer dan 750 m³;
- c. indien een bijbehorend bouwwerk in het voorerfgebied wordt gerealiseerd:
 - 1. bedraagt de diepte van een aanbouw voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1,50 m;
 - 2. resteert er door de realisatie van een aanbouw een voorerf met een minimale diepte vóór het aangebouwde bijbehorende bouwwerk van 3,50 m;
 - 3. bedraagt de goot- en/of nokhoogte van een aanbouw niet meer dan de aangrenzende bouwlaag, met dien verstande dat de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,30 m;
 - 4. in afwijking van hetgeen onder 3 is benoemd, bedraagt de goothoogte van een aanbouw niet meer dan 3 m boven de goothoogte van het oorspronkelijke hoofdgebouw, met dien verstande dat dit bijbehorende bouwwerk de hoofdingang vormt van het hoofdgebouw en de breedte van dit bijbehorende bouwwerk niet meer dan 2,5 m bedraagt;
 - 5. in afwijking van hetgeen onder 1 en 2 is benoemd, mag het gedeelte tussen het oorspronkelijke hoofdgebouw en een oorspronkelijk bijgebouw worden volgebouwd, mits de breedte niet meer bedraagt dan de breedte van het oorspronkelijke bijgebouw;
 - 6. bedraagt de bouwhoogte van een vrijstaande overkapping niet meer dan 3,30 m;
 - 7. bedraagt de oppervlakte van een vrijstaande overkapping niet meer dan 30 m²;
 - 8. bedraagt de bouwhoogte van een bijgebouw niet meer dan 3,30 m;
 - 9. bedraagt de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 15 m²;
- d. indien een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied wordt gerealiseerd:
 - 1. bedraagt de bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw minus 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3,30 m mag bedragen en maximaal 6 m, met dien verstande dat de goot- en/of bouwhoogte van een aanbouw ten hoogste 3,30 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
 - 2. bedraagt de gezamenlijke oppervlakte aan alle bijbehorende bouwwerken:
 - ten hoogste 150 m², of;
 - niet meer dan de bestaande oppervlakte indien die meer dan 150 m² bedraagt, met dien verstande dat vervangende nieuwbouw van bijbehorende bouwwerken maximaal 250 m² van de bestaande oppervlakte mag zijn;
 - 3. bedraagt de afstand van een bijgebouw tot het hoofdgebouw ten hoogste 25 m.
 - 4. is een bijgebouw functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, voor zover dit op meer dan 4 m van het hoofdgebouw gerealiseerd wordt.
- e. is de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken maximaal 150 m².

5.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²:

- a. erf- en terreinafscheidingen, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. indien gebouwd vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan bedraagt de hoogte maximaal 1,00 m;
 - 2. in overige gevallen bedraagt de hoogte maximaal 2,00 m;
- b. een carport, met een hoogte van ten hoogste 3,30 m, met dien verstande dat het perceel ontsloten wordt door een vergunde uitweg;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, installatie voor warmte- of koudeopwekking zijnde, met een hoogte van ten hoogste 2,00 m;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, straatmeubilair zijnde, zoals lichtmasten en verkeerslichtinstallaties e.d. met een hoogte van ten hoogste 10 m.

5.4 Installatie voor warmte- en koudeopwekking

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van het plaatsen van een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, op het dak of aan de gevel van gebouwen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de installatie is niet hoger dan 1,5 m en heeft een maximale oppervlakte van 3 m², indien op het dak geplaatst;
- b. de installatie heeft een maximale omvang van 2 m³ en wordt uitsluitend aan de zijgevel of achtergevel geplaatst, indien het een unit aan de gevel betreft;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 1 m;
- d. de installatie wordt zoveel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare weg geplaatst.

5.5 Dakkapellen

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van het plaatsen van een dakkapel, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. volledig binnen het dakvlak van het hoofdgebouw;
- b. de onderkant van de dakkapel minimaal 0,85 m boven de verdiepingsvloer;
- c. de bovenkant van de dakkapel niet hoger dan de nokhoogte van het hoofdgebouw;
- d. indien er ook sprake is van een dakopbouw, de bovenkant van de dakkapel minimaal 0,5 m onder de nokhoogte van de dakopbouw;
- e. de zijkant van de dakkapel minimaal 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak, tenzij de dakkapel geschakeld wordt met een andere dakkapel.

5.6 Dakopbouwen

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van het plaatsen van een dakopbouw, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de dakopbouw wordt uitsluitend op een hoofdgebouw gerealiseerd;
- b. de dakopbouw bestaat uit niet meer dan één bouwlaag;
- c. de afstand van de zijkant van de dakopbouw tot aan de zijkant van het dakvlak van het hoofdgebouw, voor zover dit grenst aan een andere woning, bedraagt 0 m, tenzij in hetzelfde bouwblok reeds hiervan afwijkende dakopbouwen aanwezig zijn, in dat geval is de afstand tot de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m of overeenkomstig die reeds afwijkende dakopbouwen.

5.7 Dakterrassen

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van dakterrassen bij woningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het dakterras wordt gerealiseerd op een aanbouwen of op een bouwkundig gezien ondergeschikt gedeelte van het hoofdgebouw;
- b. het dakterras bevindt zich aan de achterzijde van de woning of op een zijdakvlak dat niet naar het openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;
- c. het dakterras is bereikbaar via een dakluik of een deur vanuit een ruimte op dezelfde verdieping;
- d. het dakterras dat op minder dan 2 m uit de erfgrens ligt geeft geen uitzicht op een naburig erf.

5.8 Een gebouw ten behoeve van een infrastructurele- of openbare voorziening

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van gebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarde:

- a. de oppervlakte bedraagt maximaal 100 m².

5.9 Antenne-installaties

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van antenne-installaties voor gemeenschappelijk gebruik, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarde:

- a. de hoogte bedraagt niet meer dan 40 m;

waarbij het bevoegd gezag de situering en maatvoering betreft in haar afweging omtrent een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving.

5.10 Aan huis verbonden beroep

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van het gebruik van ruimten van de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het ondergeschikte medegebruik van de woning dient beperkt te blijven tot ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 30 m²;
- b. degene die het aan huis verbonden beroep in de woning uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. door degene die het aan-huis-verbonden beroep uitoefent, dient te worden aangetoond dat de uitoefening van het beroep geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- d. voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (zoals vastgelegd in de als bijlagen bij de regels bijlage 1 opgenomen beleidsregel 'Nota Parkeernormen 2018' of diens rechtsopvolger);
- e. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden.

5.11 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan afwijken ten behoeve van het gebruik van ruimten van de woning en/of een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of een bijbehorend bouwwerk dient beperkt te blijven tot ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m²;
- b. degene die het aan huis verbonden bedrijf in de woning of een bijgebouw uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. door degene die het aan-huis-verbonden bedrijf uitoefent, dient te worden aangetoond dat de uitoefening van het beroep geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- d. voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (zoals vastgelegd in de als bijlagen bij de regels bijlage 1 opgenomen beleidsregel 'Nota Parkeernormen 2018' of diens rechtsopvolger);
- e. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- f. de activiteit is niet vergunnings- dan wel meldingsplichtig op grond van milieuwetgeving;
- g. er mag geen detailhandel, groothandel of horeca plaatsvinden uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan huis verbonden activiteit.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 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 vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %;
- c. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

6.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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 eerste lid 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 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Parapluplan algemene afwijkingen' van de Gemeente Kaag en Braassem.