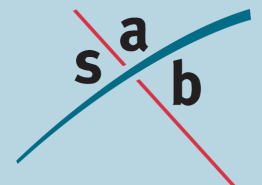


Bestemmingsplan

Vosse- en Weerlanerpolder

Gemeente Hillegom

Datum: 2 november 2012
Projectnummer: 110129
ID: NL.IMRO.0534.bpVenWpolder-VG01



REGELS

1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Maatschappelijk	8
Artikel 4	Natuur	9
Artikel 5	Verkeer - Parkeren	11
Artikel 6	Water	12
Artikel 7	Waterstaat - Waterkering	13
3	Algemene regels	14
Artikel 8	Anti-dubbelregel	14
Artikel 9	Algemene bouwregels	15
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	17
4	Overgangs- en slotregels	18
Artikel 12	Overgangsrecht	18
Artikel 13	Slotregel	19

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 *Plan*

Het bestemmingsplan Vosse en Weerlanerpolder van de gemeente Hillegom;

1.2 *Bestemmingsplan*

De geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0534.bpVenWpolder-VG01 met bijbehorende regels;

1.3 *De verbeelding*

De analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 *Aanduiding*

Een door middel van een aanduidingsvlak begrensd vlak of figuur, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of bebouwen van deze gronden;

1.5 *Aanduidingsgrens*

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 *Ander-werk*

Een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.7 *Bebouwing*

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

1.8 *Beschermingszone*

Zone binnen het gebied dat onder werking van de keur valt en die als zodanig in de legger is opgenomen;

1.9 *Bestaand*

- a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.10 *Bestemmingsgrens*

De grens van een bestemmingsvlak;

1.11 *Bestemmingsvlak*

Een aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

- 1.12 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;
- 1.13 Bouwgrens**
De grens van een bouwvlak;
- 1.14 Bouwperceel**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.15 Bouwperceelgrens**
Een grens van een bouwperceel;
- 1.16 Bouwvlak**
Een aangegeven vlak, geometrisch bepaald, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.17 Bouwwerk**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.18 Buitenbeschermingszone**
Zone binnen het gebied dat onder werking van de keur valt en die als zodanig in de legger is opgenomen;
- 1.19 Extensief recreatief medegebruik**
Recreatief medegebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen en paardrijden (met uitzondering van rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair), dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruitpaden;
- 1.20 Extensieve beweiding**
Beweiding gericht op de ontwikkeling en/of het beheer van natuurwaarden, ecologische waarden en/of landschappelijke waarden;
- 1.21 Gebouw**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.22 Gebruiken**
Gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;
- 1.23 Hoofdgebouw**
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel getuigt op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

- 1.24 Kernzone**
De centrale gedeelten van waterstaatswerken die als zodanig in de legger zijn aangegeven;
- 1.25 Landschapsdeskundige**
Een door burgemeester en wethouders aan te wijzen, maar van de gemeente onafhankelijke instelling of onafhankelijk persoon met een aantoonbare specifieke deskundigheid op het gebied van landschap;
- 1.26 Maatschappelijke voorzieningen**
Sociaal-culturele, recreatieve en sportvoorzieningen;
- 1.27 Maatvoeringsgrens**
De grens van een maatvoeringsvlak;
- 1.28 Maatvoeringsvlak**
Een aangegeven vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;
- 1.29 Natuurdeskundige**
Een door burgemeester en wethouders aan te wijzen, maar van de gemeente onafhankelijke instelling of onafhankelijk persoon met een aantoonbare specifieke deskundigheid op het gebied van natuur;
- 1.30 Natuurwaarden**
De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.
- 1.31 Overkapping**
Een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;
- 1.32 Peil**
- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

Artikel 2 **Wijze van meten**

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1.1 De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens
Tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
- 2.1.2 De bouwhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.1.3 De goothoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.1.4 De oppervlakte van een bouwwerk
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.2 Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

3.1 *Bestemmingsomschrijving*

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen;
met de daarbij behorende:
- b tuinen en erven;
- c groenvoorzieningen;
- d openbare ruimte;
- e ongebouwde parkeervoorzieningen;
- f in- en uitritten;
- g gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan.

3.2 *Bouwregels*

Op en onder de in artikel 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste en ten behoeve van de bestemming, met in achtneming van de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

Voor bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b bouwhoogte maximaal 7,5 m;
- c goothoogte maximaal 5,5 m.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

Artikel 4 **Natuur**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden;
 - b waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
 - c extensief recreatief medegebruik;
 - d extensieve beweiding door vee;
- met de daarbij behorende:
- e gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - f fiets, wandel- en ruiterspaden.

4.2 **Bouwregels**

Op en onder de in artikel 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste en ten behoeve van de bestemming, met in achtneming van de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

Voor bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a gezamenlijke oppervlakte maximaal 30 m²;
- b bouwhoogte maximaal 3 m;
- c aantal maximaal één.

4.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van erf- en terreinscheidingen bedraagt maximaal 2 m.

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

4.3.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen.

4.3.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

4.3.3 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van (een) onafhankelijke deskundige(n) op het gebied van landschap en natuur.

4.3.4 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

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

Artikel 5 Verkeer - Parkeren

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Parkeren aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a in- en uitritten;
- b fiets, wandel- en ruiterspaden;
- c ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d bermen;
- e verkeersvoorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g water, duikers en oevervoorzieningen;
- h nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

Op en onder de in artikel 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende regels:

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, geldt een maximale bouwhoogte van 3 m met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan en met dien verstande dat lichtmasten maximaal 6 m hoog mogen zijn.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a waterhuishoudkundige doeleinden;

b waterberging en waterlopen;

met de daarbij bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde waaronder bruggen, dammen en-/of duikers.

6.2 Bouwregels

Op en onder de in artikel 6.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende regels:

6.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.

7.2 Bouwregels

Het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen is, voor zover voor dat bouwen een vergunning krachtens de keur van het Waterschap is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op de in artikel 7.1 bedoelde gronden is, voor zover voor het uitvoeren van die werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een vergunning krachtens de keur van het Waterschap is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande maatvoering

In die gevallen dat de bestaande goothoogte of bouwhoogte van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet en Wabo tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte of bouwhoogte in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

9.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet en Wabo tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d het houden van een kampeerterrein;
- e het innemen van een ligplaats met een woonschip en het treffen of hebben van afmeervoorzieningen ten behoeve van ligplaatsen voor woonschepen en steigers voor boten.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 15% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b de regels en toestaan dat bouw of bestemmingsgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m.

11.2 Afwijking als bedoeld in artikel 11.1 is slechts toegestaan, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

12.1.1 Algemeen

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,

a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b 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.

12.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering

Artikel 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12.2 *Overgangsrecht gebruik*

12.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, 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.

12.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, 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.

12.2.4 Uitzondering

Artikel 12.2.1 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Vosse- en Weerlanerpolder.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....