

regels
Frederikslaan
Gemeente Hillegom

stedenbouw
ruimtelijke +
+ ordening
management

stedenbouw +
ruimtelijke
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw
+ ruimtelijke +
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +
ruimtelijke
+ ordening
ontwikkelingsmanagement



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.0534.BPfrederikslaan2-VA01

Datum: 2013-04-11

Contactpersoon Buro SRO: Buro SRO

Kenmerk Buro SRO: SR1100136

Opdrachtgever: Oranje Vastgoed BV

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: 1421.54.024 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels.....	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	7
2 Bestemmingsregels.....	8
Artikel 3 Argarisch - bollenteelt	8
Artikel 4 Wonen	9
3 Algemene regels	11
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel.....	11
Artikel 6 Algemene gebruiksregels.....	11
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	11
4 Overgangs- en slotregels.....	12
Artikel 8 Overgangsrecht.....	12
Artikel 9 Slotregel.....	12

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan Frederikslaan van de Gemeente Hillegom .

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0534.BPfrederikslaan2-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

verbeelding:

de verbeelding van het bestemmingsplan Frederikslaan te Hillegom, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

achtergevel:

de gevel aan de achterzijde van een (hoofd)gebouw;

bebouwing:

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

bestaand bouwwerk:

een bouwwerk dat:

- a. op het moment van ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
- b. na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de bouwaanvraag voor dat tijdstip is ingediend.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijbehorende bouwwerk:

functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak.

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.

Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder.

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

gebouw:

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

gevellijn:

de op de verbeelding aangegeven figuur, en de in het verlengde daarvan te trekken denkbeeldige lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

hoofdgebouw:

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.

inrichting:

elke door de mens bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht.

maaiveld:

de bovenkant van het aansluitende afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden.

overkapping:

een bijbehorend bouwwerk zonder eigen wanden dat aan tenminste een deel van één zijde een gesloten wand kent.

omgevingsvergunning:

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

omgevingsvergunning voor het afwijken:

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo.

voorgevel:

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

wet:

de genoemde wettelijke regeling zoals deze luidt op het tijdstip van tervisielegging van het plan;

zijgevel:

een al dan niet aangebouwde gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde een voor- of achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

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.

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.

bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal 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.

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.

peil:

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - bollenteelt

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch-bollenteelt' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. akker, bollenteelt, en tuinbouwbedrijven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 m.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal 2 vrijstaande woningen;
- b. aan huis verbonden beroepen, tot een maximaal oppervlak van 50 m²;
- c. één en ander met de daarbij behorende bouwwerken en (on)bebouwde terreinen, waaronder parkeerterreinen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

hoofdgebouwen dienen te voldoen aan de volgende bouwregels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, hierbij dient de voorgevel in de voorste bouwgrens gesitueerd te worden;
- b. de achtergevel van 'vrijstaande' en 'twee aaneen' gebouwde woningen wordt maximaal 15 m achter de voorgevelbouwgrens gebouwd;
- c. de afstand van vrijstaande hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 2,5 m;
- d. de goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen bedragen maximaal de als zodanig op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- en/of bouwhoogte;
- e. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken op een bouwperceel bedraagt maximaal 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen op 1 m achter de voorgevel en met uitsluiting van de daar aanwezige oppervlakte van het hoofdgebouw, zulks met een maximum van 60 m² voor bouwpercelen waarop een vrijstaand of halfvrijstaand hoofdgebouw staat en 40 m² voor overige bouwpercelen;
- c. bijbehorende bouwwerken worden minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan gebouwd;
- d. aangebouwde bouwwerken aan de achtergevel van het hoofdgebouw worden tot maximaal 3 m achter die achtergevel gebouwd;
- e. de goothoogte van aangebouwde bouwwerken aan de zijgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- f. voor bijbehorende bouwwerken bedraagt:
 1. bij vrijstaande bouwwerken de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte 5m;
 2. bij aangebouwde bouwwerken aan de achtergevel van het hoofdgebouw bedraagt de bouwhoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,3 m;
 3. bij aangebouwde bouwwerken aan de zijgevel van het hoofdgebouw bedraagt de bouwhoogte maximaal 6m, met dien verstande dat de dakhelling van het bouwwerk gelijk dient te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw, de goothoogte bedraagt niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 0,3 m;
- g. de breedte van aan de zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwde bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt:

- a. op de gronden gelegen binnen het bouwvlak maximaal 3 m;
- b. op de gronden gelegen buiten het bouwvlak maximaal 3 m;
- c. bij erfafscheidingen in het voorerfgebied maximaal 1 m;
- d. bij erfafscheidingen in het achtererfgebied maximaal 2 m;
- e. indien nader aangeduid op de verbeelding zijn erfafscheidingen tot 3 meter toegestaan.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 2.2](#), ten einde bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel te realiseren waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De overschrijding ten opzicht van de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1,0 m.
- b. De afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 1,0 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw.
- d. De breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming.

3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens in afwijking van de in dit bestemmingsplan gegeven bestemming;
- b. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor:

- a. van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen (maximaal 1 bouwlaag);
- e. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
 2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 40 m;
 3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- f. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 15% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 meter gemeten vanaf het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak van het betreffende gebouw.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht voor bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuw of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in [artikel 8 lid 1 sub a onder 1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in [artikel 8 lid 1 sub a onder 1](#) van dit artikel met niet meer dan 10%.
- c. Het bepaalde in [artikel 8 lid 1 sub a onder 1](#) van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

8.2 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 [artikel 8 lid 2 sub a](#), 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 [artikel 8 lid 2 sub a](#), na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan 1 jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in [artikel 8 lid 2 sub a](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

8.3 Hardheidsclausule

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

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van bestemmingsplan Frederikslaan van de Gemeente Hillegom