
Hillegom

Ontwerp Bestemmingsplan Kerkplein

REGELS

Project	Bestemmingsplan Kerkplein Gemeente Hillegom
Status	Ontwerp bestemmingsplan
Datum	15 juli 2010
Identificatienr.	NL.IMRO.0534.kerkplein01-0001

INHOUD

1. Inleidende regels.....	5
Artikel 1 Begrippen.....	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
2. Bestemmingsregels.....	10
Artikel 3 Centrum (C)	10
Artikel 4 Horeca (H)	12
Artikel 5 Maatschappelijk (M).....	13
Artikel 6 Verkeer (V).....	13
Artikel 7 Water (Wa).....	14
Artikel 8 Wonen (W).....	14
Artikel 9 Waarde – Archeologie (WR-A).....	16
Artikel 10 Waterstaat – Waterkering (WS-WK).....	17
3. Algemene regels	18
Artikel 11 Anti-dubbeltelregeling	18
Artikel 12 Algemene bouwregels	18
Artikel 13 Algemene gebruiksregels	19
Artikel 14 Algemene regels voor beschermd dorpsgezicht	19
Artikel 15 Algemene regels voor karakteristieke bouwwerken	19
Artikel 16 Algemene ontheffingsregels	20
Artikel 17 Algemene wijzigingsbevoegdheid	Fout!
Bladwijzer niet gedefinieerd.	
Artikel 18 Algemene procedureregels.....	Fout!
Bladwijzer niet gedefinieerd.	
4. Overgangs- en slotregels.....	22
Artikel 19 Overgangsrecht	Fout!
Bladwijzer niet gedefinieerd.	
Artikel 20 Slotregel.....	Fout!
Bladwijzer niet gedefinieerd.	

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan 'Kerkplein' van de gemeente Hillegom.

1.2 het bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0534.kerkplein01-0001 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis verbonden beroep:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, ontwerptechnisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch of daarmee naar de aard gelijk te stellen gebied, dat ondergeschikt aan de woonfunctie thuis kan plaatsvinden.

1.6 aanlegvergunning:

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.7 bebouwing:

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

1.8 bedrijf:

een inrichting bestemd voor het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

1.9 bedrijfsploeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van een bedrijf, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en andere dienstruimten.

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bijgebouw:

een al dan niet aangebouwd gebouw of uitbouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

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 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.17 bouwvlak:

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

1.18 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.

1.19 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.20 detailhanderverwant bedrijf:

een bedrijf, dat naar zijn aard en omvang passend is in een centrumgebied en dat is gericht op het verlenen van diensten in een vorm of op een wijze die overeenkomsten vertoont met detailhandel, zoals een kapsalon, een videotheek, een wasserette/stomerij of een schoenmakerij.

1.21 escortbedrijf:

een bedrijf bestemd of in gebruik voor het aanbieden van prostitutie, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.22 gebouw:

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

1.23 gevellijn:

de voorgevelbouwgrens.

1.24 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.25 hoogtescheidingslijn:

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens aanduidt tussen gronden, gelegen binnen een zelfde bestemmingsvlak, waarop krachtens deze regels verschillende maximale hoogten van bebouwing zijn toegestaan.

1.26 horecabedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse dan wel het verstrekken van logies, behorende tot één van de volgende categorieën:

- a. daghoreca: centrumgebonden horeca die in beginsel uitsluitend gedurende de winkelopeningstijden is geopend en die tot hoofddoel heeft het verstrekken van kleine etenswaren, eenvoudige maaltijden en niet- of zwak-alcoholische dranken, zoals een lunchroom, broodjeszaak, koffiebar, ijssalon, patisserie of traiteur;
- b. lichte horeca: horeca die in beginsel tijdens de winkelopeningstijden en in de avonduren is geopend en die tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden, zoals een restaurant, bistro, eethuis of snackbar;
- c. zware horeca: horeca die in beginsel ook in de (vroeg) nachturen is geopend en die tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken en/of het bieden van zaalaccommodatie, waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid bieden tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, en/of het bieden van gelegenheid tot spel, zoals een café, bar, discotheek, nachtclub of partycentrum dan wel een pool- en snookercentrum of speelautomatenhal;
- d. verblijfshoreca: horeca, die tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, zoals een hotel of pension.

1.27 karakteristiek bouwwerk:

gebouwen, bouwwerken of andere objecten met een cultuurhistorische waarde, die in het bestemmingsplan als zodanig zijn aangemerkt.

1.28 milieuplek:

een terrein bestemd voor het plaatsen en geplaatst houden van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en/of containers, welke dienen voor de inzameling van goederen die na bewerking voor wedergebruik in aanmerking komen, zoals glas, papier en kleding.

1.29 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.30 ontheffing:

een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.31 prostitutie:

het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen op een naar buiten toe kenbare wijze.

1.32 prostitutiebedrijf:

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

1.33 raamprostitutie:

een prostitutiebedrijf bestemd of in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere voor het publiek toegankelijke plaats zichtbaar ter beschikking stellen voor prostitutie.

1.34 seks- en/of pornobedrijf:

een inrichting bestemd voor het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische en/of pornografische aard, waaronder mede worden begrepen:

- a. een seksbioscoop: een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van film- en/of videovoorstellingen van erotische en/of pornografische aard;
- b. een seksclub: een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische en/of pornografische aard;
- c. een seksautomaat: een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van films- en/of videovoorstellingen van erotische en/of pornografische aard;
- d. een sekswinkel: een ruimte, bestemd voor detailhandel in seksartikelen.

1.35 sloopvergunning:

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder b van de Wet ruimtelijke ordening.

1.36 supermarkt:

een detailhandelsvestiging, welke in hoofdzaak is gericht op detailhandel in levensmiddelen met een bedrijfsvloeroppervlakte van 500 m² of meer.

1.37 voorgevelbouwgrens:

de als zodanig op de verbeelding aangegeven 'gevellijn';

1.38 winkelfront:

de gevel van een gebouw, waarin zich de hoofdtoegang tot een detailhandelsvestiging voor het winkelend publiek bevindt en waarmee die detailhandelsvestiging zich naar het winkelend publiek toe presenteert.

1.39 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand van een gebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel staande gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 diepte van een bouwwerk:

van het peil tot aan het diepste punt van het bouwwerk, met dien verstande dat voor wat betreft gebouwen daarbij niet worden meegerekend funderingen, kruipruimten en andere ondergeschikte bouwdelen.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 ondergronds:

beneden peil.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwperceel ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 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 andere bouwwerken de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse.

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Centrum (C)

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, met dien verstande dat het aantal woningen in een bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan ter plaatse bestaande aantal;
- b. detailhandelsbedrijven, met dien verstande dat:
 - een supermarkt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' is toegestaan;
 - het winkelfront uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' is toegestaan;
- c. detailhandelverwante bedrijven, met dien verstande dat:
 - het bepaalde onder b ten aanzien van het winkelfront van overeenkomstige toepassing is op het front van een detailhandelverwant bedrijf;
- d. horecabedrijven ten dienste van daghoreca;
- e. horecabedrijven ten dienste van lichte horeca, met dien verstande dat:
 - uitsluitend een restaurant of een snackbar/cafetaria is toegestaan;
 - een restaurant uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – restaurant' is toegestaan;
 - een snackbar/cafetaria uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – snackbar/cafetaria' is toegestaan;en overeenkomstig de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bedrijfsvloeroppervlakte;
- f. kantoren ten dienste van zakelijke en maatschappelijke dienstverlening, met dien verstande dat:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte per kantoorvestiging maximaal 500 m² mag bedragen;
- g. aan huis verbonden beroepen;

een en ander met de daarbij behorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen, waaronder parkeerterreinen.

De in b, c, d, e en f genoemde functies zijn uitsluitend op de beganegrondverdieping toegestaan, met dien verstande dat ook het gebruik van de overige verdiepingen is toegestaan daar waar dat gebruik reeds bestaat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

3.2 bouwregels

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de voorgevel van hoofdgebouwen wordt in de voorgevelbouwgrens gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';
- c. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedragen maximaal de als zodanig op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- respectievelijk bouwhoogte;
- d. bijgebouwen worden achter de achtergevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan gebouwd;
- e. de hoogte van bijgebouwen bedraagt:
 - voor vrijstaande bijgebouwen maximaal 3 m;
 - voor aan de achtergevel van het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- f. de breedte van de gezamenlijke dakkapellen op het dakvlak van de voorgevel van een gebouw bedraagt maximaal 50% van de breedte van het dakvlak;
- g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt:
 - op de gronden gelegen binnen het bouwvlak maximaal 2 m;
 - op de gronden gelegen buiten het bouwvlak maximaal 1 m;met dien verstande dat pergola's zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 2,5 m.

3.3 specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden, aanvullend op artikel 3.1, de volgende regels:

3.3.1 Primair detailhandel

Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is niet toegestaan de nieuwvestiging en uitbreiding van:

- a. detailhandelsbedrijven in de food-sector, tenzij sprake is van hervestiging na bedrijfsbeëindiging op een elders in Hillegom, buiten de aanduiding 'detailhandel', gelegen locatie;
- b. detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen;
- c. zware- en verblijfshorecabedrijven;

tenzij:

- a. er sprake is van uitbreiding van bestaande bedrijven waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte daardoor met niet meer dan 10% wordt vergroot ten opzichte van de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bedrijfsvloeroppervlakte;
- b. er sprake is van verplaatsing van bedrijven binnen de aanduiding 'detailhandel' met uitzondering van bedrijven die met de aanduiding 'supermarkt', 'speciale vorm van centrum – restaurant' en 'speciale vorm van centrum – snackbar/cafetaria' specifiek op de verbeelding zijn aangegeven.

3.3.2 Primair horeca

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is niet toegestaan de nieuwvestiging en uitbreiding van:

- a. detailhandelsbedrijven;
- b. detailhandelverwante bedrijven;
- c. verblijfshorecabedrijven en zware-horecabedrijven in de vorm van discotheken, nachtclubs, partycentra, pool- en snookercentra, speelautomatenhallen en daarmee naar hun aard gelijk te stellen horecabedrijven;
- d. kantoren ten dienste van zakelijke en maatschappelijke dienstverlening;
- e. overige bedrijven, zoals bedoeld in artikel 3.1, met een bedrijfsvloeroppervlakte groter dan 250 m²;

tenzij:

- a. er sprake is van uitbreiding van bestaande bedrijven waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte daardoor met niet meer dan 10% wordt vergroot ten opzichte van de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bedrijfsvloeroppervlakte;
- b. er sprake is van verplaatsing van bedrijven binnen de aanduiding 'horeca' met uitzondering van bedrijven die met de aanduiding 'speciale vorm van centrum – snackbar/cafetaria' specifiek op de verbeelding zijn aangegeven.

3.4 Ontheffing van gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 3.1 sub e voor nieuwvestiging van horecabedrijven ten dienste van lichte horeca op andere locaties dan de aangegeven aanduidingen.

Artikel 4 Horeca (H)

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven ten dienste van zware horeca, met uitzondering van discotheken, nachtclubs en partycentra en met dien verstande dat het aantal horecabedrijven in een bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan één;
- b. woningen op de verdieping(en), met dien verstande dat het aantal woningen binnen dat bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan één dan wel het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan ter plaatse bestaande grotere aantal;

een en ander met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen.

4.2 bouwregels

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de voorgevel van hoofdgebouwen wordt in de voorgevelbouwgrans gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';

- c. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedragen maximaal de als zodanig op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- respectievelijk bouwhoogte;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt:
 - op de gronden gelegen binnen het bouwvlak maximaal 2 m;
 - op de gronden gelegen buiten het bouwvlak maximaal 1 m.

Artikel 5 Maatschappelijk (M)

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. medische, sociaal-culturele, religieuze, sport- en educatieve instellingen alsmede instellingen voor openbare dienstverlening en/of openbaar bestuur;

een en ander met bijbehorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen, waaronder parkeerterreinen, en groenvoorzieningen.

5.2 bouwregels

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedragen maximaal de als zodanig op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- respectievelijk bouwhoogte;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt:
 - voor terreinafscheidingen maximaal 2 m;
 - voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 4 m.

Artikel 6 Verkeer (V)

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, pleinen en andere openbare ruimten met zowel een functie voor verblijf als voor verkeer gericht op de aangrenzende en naburige bestemmingen, alsmede parkeervoorzieningen en speel- en groenvoorzieningen;
- b. een milieuplek, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - milieuplek';
- c. bruggen en duikers;

een en ander met bijbehorende bouwwerken, en (on)bebouwde terreinen.

6.2 bouwregels

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende bouwregels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt:
 - voor lichtmasten maximaal 6 m;
 - voor speelvoorzieningen maximaal 3 m;
 - voor waterbouwkundige kunstwerken maximaal 4 m;
 - voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 2 m.

Artikel 7 Water (Wa)

7.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en de waterberging;
- b. waterbouwkundige kunstwerken en voorzieningen;

een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, en (on)bebouwde terreinen.

7.2 bouwregels

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende bouwregels:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt:
 - voor waterbouwkundige kunstwerken maximaal 4 m;
 - voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 2 m.

Artikel 8 Wonen (W)

8.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen met dien verstande dat het aantal woningen in een bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan ter plaatse bestaande aantal;
- b. aan huis verbonden beroepen;

een en ander met de daarbij behorende bouwwerken en (on)bebouwde terreinen, waaronder parkeerterreinen.

8.2 bouwregels

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de voorgevel van hoofdgebouwen wordt in de voorgevelbouwgrens gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';
- c. de achtergevel van hoofdgebouwen wordt maximaal 10 m achter de voorgevelbouwgrens gebouwd;
- d. de afstand van vrijstaande hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 2,5 m;

- e. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedragen maximaal de als zodanig op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- respectievelijk bouwhoogte;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen op een bouwperceel bedraagt maximaal 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen op 2,5 m achter de voorgevelbouwgrens 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;
- g. bijgebouwen worden minimaal 2,5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan gebouwd;
- h. aan de achtergevel van het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen worden tot maximaal 2,5 m achter die achtergevel gebouwd;
- i. hoofdgebouwen worden aan maximaal één zijgevel voorzien van een aangebouwd bijgebouw;
- j. de goothoogte van aan de zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- k. de hoogte van bijgebouwen bedraagt:
 - voor vrijstaande bijgebouwen maximaal 3 m;
 - voor aan de achtergevel van het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - voor aan de zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen maximaal de hoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de dakhelling van het bijgebouw gelijk dient te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
- l. de breedte van aan de zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m;
- m. de breedte van de gezamenlijke dakkapellen op het dakvlak van de voorgevel van een gebouw bedraagt maximaal 50% van de breedte van dat dakvlak;
- n. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt:
 - op de gronden gelegen binnen het bouwvlak maximaal 2 m;
 - op de gronden gelegen buiten het bouwvlak maximaal 1 m;
 met dien verstande dat pergola's zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 2,5 m.

8.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van bijgebouwen op een bouwperceel, met dien verstande dat geëist kan worden dat de afstand van een bijgebouw tot een aan het bouwperceel grenzende watergang minimaal 5 m en tot andere aan het bouwperceel grenzende gronden minimaal 1 m bedraagt, een en ander ter voorkoming van onevenredige aantasting van stedenbouwkundige belangen en/of gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en zich daarop bevindende bebouwing.

8.4 ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voor zover stedenbouwkundige belangen zich daartegen niet verzetten, ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. 8.2 sub f, ten aanzien van de maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij hoekwoningen en vrijstaande woningen, voor het vergroten van die gezamenlijke oppervlakte:
 - ten behoeve van een aan de woning aangebouwde kantoor- of praktijkruimte voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
 - in verband met het voor minder valide bewoners benodigde bebouwde oppervlakte op de begane grond;
 een en ander met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en kantoor- of praktijkruimte maximaal 80 m² mag bedragen;
- b. 8.2 sub g, ten aanzien van de afstand van bijgebouwen tot de voorgevel of het verlengde daarvan van het hoofgebouw, voor het verkleinen van die afstand tot minimaal 1,5 m;
- c. 8.2 sub h, ten aanzien van de afstand van aan de achtergevel van hoofgebouwen aangebouwde bijgebouwen tot die achtergevel, voor het vergroten van die afstand tot maximaal 5 m;
- d. 8.2 sub k, ten aanzien van de maximale hoogte van vrijstaande bijgebouwen, voor het vergroten van die hoogte tot maximaal 4,5 m, mits de goothoogte niet meer gaat bedragen dan 3 m.

Artikel 9 Waarde – Archeologie (WR-A)

9.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van in de grond aanwezige archeologische waarden.

9.2 bouwregels

Op de in artikel 9.1 aangewezen gronden ter plaatse:

- a. van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - historische dorpskern' dient vroegtijdig een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden als een bodemingreep dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld plaatsvindt en met een oppervlakte groter dan 50 m²;
- b. van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - strandwal' dient vroegtijdig een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden als een bodemingreep dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld plaatsvindt en met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- c. van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - ingesloten strandvlakte' dient een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden als een bodemingreep dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld plaatsvindt en met een oppervlakte groter dan 500 m². Indien er een voet van een strandwal aanwezig en intact is dient een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Als uit een inventariserend archeologische onderzoek blijkt dat geen archeologische waarden in het geding zijn, dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden veilig zijn gesteld, mag het planvoornemen in het kader van archeologie uitgevoerd worden.

9.3 aanlegvergunning

9.3.1 verbodsbepaling

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning op de in 9.1 bedoelde gronden graafwerkzaamheden en andere groundbewerkingen uit te voeren, al dan niet in het kader van sloop- of bouwwerkzaamheden, tot een diepte van 0,3 m of meer onder het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse.

9.3.2 voorwaarden

Een aanlegvergunning als bedoeld in 9.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door de graafwerkzaamheden of groundbewerkingen, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de in de grond aanwezige archeologische waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

9.3.3 uitzonderingen

Een aanlegvergunning als bedoeld in 9.3.1 is niet vereist voor:

- a. graafwerkzaamheden en bodembewerkingen, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. graafwerkzaamheden en bodembewerkingen, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 10 Waterstaat – Waterkering (WS-WK)

10.1 bestemmingsomschrijving

De voor ‘waterstaat - waterkering’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de voor de instandhouding van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals duikers, keerwanden en beschoeiingen.

10.2 bouwregels

Op de in 10.1 bedoelde gronden mogen in afwijking van de ter plaatse geldende bestemming het bepaalde in de voorafgaande artikelen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd.

10.3 ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 10.2, voor wat betreft het oprichten van bebouwing overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, in verband waarmee gehoord wordt de beheerder van de waterkering.

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 overschrijding van bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits:
 1. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 2. ten aanzien van erkers, entreeportalen en veranda's voldaan wordt aan de voorwaarden dat:
 - de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt;
 - de afstand tot een bestemming 'verkeer' minimaal 2,5 m bedraagt;
 - de oppervlakte maximaal 5 m² bedraagt;
 - de breedte maximaal 50% van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw bedraagt.
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter.

12.2 bestaande afstanden en maten

12.2.1 algemene regel bestaande afstanden en maten

In die gevallen dat de (goot)hoogte, diepte, oppervlakte, inhoud en/of de afstand tot enige grens of lijn van in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet gerealiseerde bebouwing op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan minder dan wel meer bedraagt dan in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt deze bestaande (goot)hoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.

12.2.2 ontheffing van bestaande afstanden en maten

Indien en voor zover in deze voorschriften bevoegdheden zijn opgenomen tot het verlenen van ontheffing van voorgeschreven afstanden en maten, zijn die bevoegdheden op overeenkomstige wijze van toepassing op de bestaande afstanden en maten als bedoeld in 12.2.1.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de gegeven bestemming wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden en bebouwing voor:
 - een seks- en/of pornobedrijf;
 - een prostitutiebedrijf;
 - raamprostitutie;
 - een escortbedrijf;
- b. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik en onderhoud.

Artikel 14 Algemene regels voor beschermd dorpsgezicht

14.1 omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'beschermd dorpsgezicht' zijn de gronden mede bedoeld voor behoud, herstel en ontwikkeling van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht, zoals dit nader tot uitdrukking komt in het Beeldkwaliteitplan 'Beschermd Dorpsgezicht Kerkplein'.

14.2 nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan bouwplannen op en in gronden als bedoeld in 14.1 met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en dakhelling alsmede de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van de monumentale en karakteristieke bebouwing (in de omgeving).

Artikel 15 Algemene regels voor karakteristieke bouwwerken

15.1 omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de gronden mede bedoeld voor behoud, herstel en ontwikkeling van deze karakteristieke bouwwerken.

15.2 bouwregels

Bouwwerken op en in de gronden als bedoeld in 15.1 mogen in afwijking van de ter plaatse geldende bestemming slechts gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd:

- a. mits:
 - het uitwendig karakter van het bouwwerk niet wordt veranderd voor wat betreft de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling alsmede de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
 - overigens voldaan wordt aan het bepaalde in de bouwregels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming;
- b. tenzij een vernieuwing en/of verandering plaatsvindt in overeenstemming met een krachtens de Monumentenwet 1988 verleende bouwvergunning.

15.3 ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 15.1, mits:

- a. de karakteristieke waarden van het bouwwerk niet in onevenredige mate worden aangetast;
- b. vooraf een advies wordt gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie.

15.4 sloopvergunning

15.4.1 verbodsbepaling

Het is verboden zonder of in afwijking van een sloopvergunning op de in 15.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- b. het in verband met de onder a bedoelde sloopwerkzaamheden verrichten van graafwerkzaamheden in de grond.

15.4.2 voorwaarden

Een sloopvergunning als bedoeld in 15.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van de sloopwerkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

15.4.3 uitzonderingen

Een sloopvergunning als bedoeld in 15.4.1 is niet vereist voor:

- a. sloopwerkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. sloopwerkzaamheden, welke worden uitgevoerd in overeenstemming met een vergunning krachtens de Monumentenwet 1988;
- c. sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

15.4.4 advies

Alvorens te besluiten over de aanvraag van een sloopvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van de gemeentelijke monumentencommissie.

Artikel 16 Algemene ontheffingsregels

16.1 algemene ontheffing

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het plan ten behoeve van:

- a. het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en inhoud van bebouwing, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits deze afwijkingen niet meer bijdragen dan 15% van de in de regels voorgeschreven maatvoering;

- b. het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 10 m bedraagt;
- c. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking wenselijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 10 m bedraagt;
- d. het bouwen van ondergrondse parkeergarages met bijbehorende entrees en andere (bovengrondse) ondergeschikte voorzieningen, mits de daarmee te realiseren parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid in het plangebied en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- e. het bouwen van antennes, al dan niet met een mast, ten behoeve van waarschuwingssystemen met een grotere hoogte dan ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is toegestaan, mits de hoogte niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik en de antenne (met mast) met het oog op het ruimtelijk beeld aanvaardbaar is;
- f. het inrichten van milieuplekken met bijbehorende bouwwerken en containers, mits de oppervlakte van het terrein en de afmetingen van de bouwwerken en containers niet meer bedragen dan noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik en de milieuplek met het oog op het ruimtelijk beeld en de omliggende functies aanvaardbaar is.

16.2 ontheffing voor woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 3.1 sub a, 4.1 sub b en 8.1 sub a, ten behoeve van woningsplitsing, mits:

- a. uit de aanvraag blijkt dat per gerealiseerde woning minimaal 1 parkeerplaats gerealiseerd wordt;
- b. de minimale woonoppervlakte van de nieuwe woningen na splitsing minimaal 70 m² per woning bedraagt;

Artikel 17 Algemene procedureregels

17.1 algemene procedure

Bij het nemen van een besluit tot het verlenen van ontheffing dan wel tot het stellen van nadere eisen is afdeling 3.4 (openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht voor bouwwerken

18.1.1 overgangsrecht

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 tenietgaan als ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

18.1.2 ontheffing bij overgangsrecht

Eenmalig kan ontheffing worden verleend van 18.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 18.1.1 met maximaal 10%.

18.1.3 overgangsrecht niet van toepassing

Artikel 18.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 Overgangsrecht voor gebruik

18.2.1 overgangsrecht

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

18.2.2 ander strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 18.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

18.2.3 onderbreken gebruik onder overgangsrecht

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 18.2.1, na de 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.

18.2.4 overgangsrecht niet van toepassing

Artikel 18.2.1 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 19 Slotregel

Deze regels (met bijlagen) worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Kerkplein' van de gemeente Hillegom.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Hillegom van d.d. tot vaststelling van het bestemmingplan: 'Kerkplein'.

Mij bekend,

De voorzitter,

De raadsgriffier,