bestemmingsplan

Weeresteinstraat 209

Gemeente Hillegom

BURO SRO

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Planstatus:	*ontwerp*
Plan identificatie:	*NL.IMRO.0534.BPWeeresteinstr209-ON01*
Datum:	*2011-09-01*
Contactpersoon Buro SRO:	*Buro SRO*
Kenmerk Buro SRO:	*SR100125*
Opdrachtgever:	*Romeyn Projectontwikkeling*

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 Tuin 8
Artikel 4 Verkeer - verblijf 9
Artikel 5 Wonen 11
3 Algemene regels 13
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 13
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 13
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 13
4 Overgangs- en slotregels 14
Artikel 9 Overgangsrecht 14
Artikel 10 Slotregel 14

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Weeresteinstraat 209 van de Gemeente Hillegom

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0534.BPWeeresteinstr209-ON01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

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

1.6 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.7 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.8 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;

1.9 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder en de ruimte(n) in de kap;

1.10 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.11 bouwperceel:

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

1.12 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.13 bouwvlak:

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

1.14 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;

1.15 buitenopslag:

buiten gebouwen opslaan van materialen, al dan niet ten behoeve van de bedrijfsuitoefening, anders dan de uitstalling ter verkoop;

1.16 bijgebouw:

een vrijstaand gebouw, dat door zijn, functie, situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.17 dienstverlening:

dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, telefoon-/telegraaf-/ telexdienst, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

1.18 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en waarbij een showroom en/of verkoopruimte ter plaatse aanwezig is; horeca-activiteiten zijn hieronder niet begrepen;

1.19 gebouw:

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

1.20 hoofdgebouw:

een gedeelte van een gebouw, exclusief aan- en uitbouwen, dat door zijn situering en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel is aan te merken;

1.21 ondergeschikte bouwdelen:

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons en liftschachten;

1.22 peil:

- voor *bebouwing in geaccidenteerd terrein* voor zover de bebouwing met de gevel is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt (de dijk) en is gesitueerd op of binnen een afstand van 3 m uit de grens met het openbare gebied: 35 cm boven de kruin van de dijk;
- voor *overige bebouwing in geaccidenteerd terrein*: de bestaande gemiddelde hoogte van het terrein op het punt waar deze direct grenst aan de gevel welke is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- voor *gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst*, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in *andere gevallen bij gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein*: de gemiddelde hoogte van het terrein op het punt waar dit direct grenst aan de gevel die is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- voor *overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein;

1.23 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.24 verdieping(en):

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn;

1.25 Wet milieubeheer

Wet van 13 juni 1979, Stb. 442, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.26 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand van een gebouw 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.

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.

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.

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.

Ondergeschikte bouwdelen:
Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

Bij toepassing van het bepaalde te aanzien van het bouwen wordt tevens als ondergeschikt bouwdeel aangemerkt een balkon, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:

a. vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw van de op aangrenzende gronden gelegen woningen maximaal 1 m;
b. op de overige gronden maximaal 2 m.

Artikel 4 Verkeer - verblijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
b. voet- en rijwielpaden;
c. verblijfsvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. straatmeubilair;
g. speelvoorzieningen;
h. beeldende kunstwerken;
i. nutsvoorzieningen;
j. geluidswerende voorzieningen;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-balkon' zijn balkons toegestaan ten behoeve van de woonbestemming.

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, met dien verstande dat voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, geldt dat de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen

4.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan het volgende te voldoen:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m, met uitzondering van de bestaande telecommunicatiemast. Hiervoor geldt de bouwhoogte op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan als maximum

4.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 2.1 geldt voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

4.2.4 Balkons

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - balkon' geldt voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde het volgende:

a. een balkon mag uitsluitend ter hoogte van de eerste en tweede verdieping worden gesitueerd binnen de aanduiding;
b. een palenconstructie ter ondersteuning of verfraaiing van het balkon vanaf maaiveld is niet toegestaan;
c. op het balkon zijn geen bijgebouwen en overkappingen toegestaan;
d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 m;
e. de bouwhoogte van balkonhekken mag niet meer bedragen dan 1,2 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 1 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m^2;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
c. de afwijking mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
d. De afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De, voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan- en bijgebouwen behorende bij de woning;
c. aan-huis-verbonden beroep en lichte bedrijvigheid;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
e. tuinen, erven en verhardingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
b. Het maximaal aantal woonheden per bouwvlak mag niet meer bedragen dan aangeduid;
c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders is aangegeven;
d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan in de verbeelding is aangegeven;
e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan in de verbeelding is aangegeven;
f. Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

5.2.2 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 2,5 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 2,5 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 2,5 m achter die achtergevel gebouwd;
e. hoofdgebouwen worden aan maximaal één zijgevel voorzien van een aangebouwd bouwwerk;
f. de goothoogte van aangebouwde bouwwerken aan de zijgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
g. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt:
    1. voor vrijstaande bouwwerken maximaal 3 m;
    2. voor aangebouwde bouwwerken aan de achtergevel van het hoofdgebouw maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw; voor aangebouwde bouwwerken aan de zijgevel van het hoofdgebouw maximaal de hoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de dakhelling van het bouwwerk gelijk dient te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
h. de breedte van aan de zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwde bouwwerken bedraagt maximaal 3 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op het erf vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag niet meer bedragen dan 1 m, met dien verstande dat pergola's zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen op het erf achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het erf achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag niet meer bedragen dan 3 m;
d. een zwembad uitsluitend mag worden gesitueerd op een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en tot de achtergrens van minimaal 1 m;
e. het bebouwingspercentage voor het zwembad mag niet meer bedragen dan 50% van de gronden gelegen buiten het bouwvlak waarbij de bebouwde oppervlakte van het zwembad nooit meer mag bedragen dan 60 m².

5.3 Afwijken van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 2.1, teneinde een uitbreiding van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    a. de uitbreiding vindt plaats binnen het bouwperceel;
    b. de goot- en bouwhoogte dienen te voldoen aan het bepaalde in artikel 5 lid 2.1 sub d en artikel 5 lid 2.1 sub e;
    c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
    d. de ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 2.1 en toestaan de maximale oppervlakte voor bijgebouwen en aan- en uitbouwen wordt vergroot tot 100 m² mits de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
3. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 2.3 sub a en artikel 5 lid 2.3 sub c teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    a. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
    b. de ontheffing niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
4. de bouwhoogte van terreinafscheidingen genoemd in artikel 14.2.5 onder a niet meer bedraagt dan 2 meter.

3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene gebruiksregels

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

a. een gebruik van gronden en bebouwing voor:
    1. een seks- en/of pornobedrijf;
    2. een prostitutiebedrijf;
    3. raamprostitutie;
    4. 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;
c. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan normaal op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:
    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, voor alle bestemmingen, indien en voor zover deze afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond gewenst is 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 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;
    d. 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.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 2.3 teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
    a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
    b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
    c. de afwijking mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
    d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 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 omgevingsvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
b. Eenmalig kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van artikel 9 lid 1 sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 9 lid 1 sub a met maximaal 10%;
c. artikel 9 lid 1 sub a 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.

9.2 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 9 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 9 lid 2 sub a, 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. artikel 9 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.

9.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen met een omgevingsvergunning van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Weeresteinstraat 209 van de Gemeente Hillegom .