

■ Gemeente Hillegom

■ *Paraplubestemmingsplan 'Bedrijventerreinen & Flitsbezorgdiensten'*

■ Ontwerp

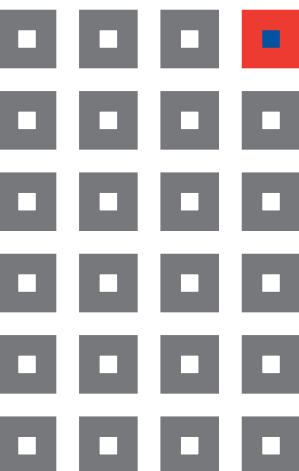


April 2023

Gemeente Hillegom

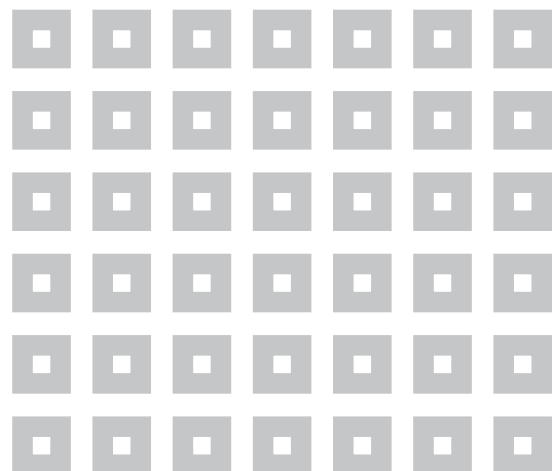
# Paraplubestemmingsplan 'Bedrijventerreinen & Flitsbezorgdiensten'

Ontwerp



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Geometrische plaatsbepaling (verbeelding)



werknummer: 622.142.60

datum: April 2023

bestand:

J:\622\142\60\3.projectresultaat\

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept-ontwerp	november 2022
Ontwerp	april 2023
<i>Terinzagelegging</i>	
Definitief	

**KuiperCompagnons BV**

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap  
Rotterdam

**TOELICHTING**

## **Inhoudsopgave bij de toelichting**

<b>1. Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1 Aanleiding en doel van het plan	1
1.2 Bij het plan behorende stukken	1
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4 Voorgaande bestemmingsplannen	2
1.5 Leeswijzer	2
<b>2. Planbeschrijving</b>	<b>3</b>
2.1 Flitsbezorgdiensten en dark stores	3
2.2 Detailhandelsvestigingen op bedrijventerreinen	4
2.3 Juridische aspecten	5
<b>3. Beleidskader</b>	<b>7</b>
3.1 Provinciaal beleid	7
3.2 Regionaal beleid	8
3.2 Gemeentelijk beleid	9
<b>4 Uitvoerbaarheid</b>	<b>10</b>
4.1 Economische uitvoerbaarheid	10
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	10

## **1. Inleiding**

### **1.1 Aanleiding en doel van het plan**

Aanleiding van dit paraplubestemmingsplan is de opkomst van zogenaamde flitsbezorgdiensten in Hillegom en de daarmee samenhangende specifieke bedrijfsvoering. Het concept van deze diensten is gebaseerd op een snelle levering van boodschappen aan klanten die online bestellen. De producten worden vanuit strategisch gelegen kleinschalige distributiecentra veelal per elektrische fiets of scooter binnen korte tijd bij de klant bezorgd.

Omdat flitsbezorging juridisch gezien onder detailhandel kan worden geschaard, maar ruimtelijk en functioneel niet past binnen het historische hart of de woonwijken van Hillegom, is een herziening van de regelgeving gewenst. Flitsbezorging heeft mogelijk invloed op de doorstroming van het verkeer, verkeersveiligheid, de dynamiek van het dorp en het karakter van het dorp.

Het eerste doel van dit paraplubestemmingsplan is bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen naar vormen van bedrijfsvoering die blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment of bedrijfsvoering zijn te kwalificeren als zogenoemde flitsbezorgdiensten, al dan niet vanuit dark stores.

Daarnaast heeft dit paraplubestemmingsplan als tweede doel om juridisch te verankeren dat het niet mogelijk is om nieuwe aanvragen te doen voor detailhandelsvestigingen op bedrijventerreinen anders dan die door het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' (vastgesteld 23-01-2014) worden toegelaten.

Om te voorkomen dat alle bestemmingsplannen binnen de gemeente herzien en opnieuw vastgesteld moeten worden, wordt er een paraplubestemmingsplan opgesteld.

### **1.2 Bij het plan behorende stukken**

Het paraplubestemmingsplan "Bedrijventerreinen & Flitsbezorgdiensten" bestaat uit regels. Hierbij zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de verbeelding en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

### **1.3 Ligging en begrenzing plangebied**

Het plangebied betreft de gehele gemeente Hillegom. De twee doelen die beoogd worden met dit paraplubestemmingsplan kennen echter ieder een eigen begrenzing. De regeling wat betreft de flitsbezorgdiensten heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente Hillegom en heeft betrekking op alle vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Hillegom. De regeling betreffende detailhandelsvestigingen op bedrijventerreinen heeft betrekking op de bestaande bedrijventerreinen binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' van de gemeente Hillegom. Dit onderscheid is opgenomen in de van toepassing verklaring bij de betreffende artikelen in de regels. Afbeelding 1.1 geeft de begrenzingen weer.



Afbeelding 1.1: Begrenzing plangebied

#### 1.4 Voorgaande bestemmingsplannen

Totdat voorliggend bestemmingsplan in werking treedt, is het aspect flitsbezorgdiensten nog (niet) geregeld in de onderliggende individuele bestemmingsplannen. Het voorliggende plan treedt in de plaats van alle onderliggende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen op dit aspect, zodat voor dit aspect alleen het voorliggende plan geldt. De overige aspecten van de onderliggende plannen blijven onverkort van kracht.

De regeling rondom detailhandelsvestigingen op de bedrijventerreinen in Hillegom is in de huidige situatie opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen', vastgesteld op 23 januari 2014. Het voorliggende plan treedt in de plaats van het vigerende bestemmingsplan op dit aspect, zodat voor dit aspect alleen het voorliggende plan geldt. De overige aspecten van het vigerende bestemmingsplan blijven onverkort van kracht.

#### 1.5 Leeswijzer

De toelichting op het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd.

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en de toekomstige situatie in het gebied. Ook worden de juridische aspecten beschreven.
- Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het beleidskader.
- Hoofdstuk 4 gaat nader in op de uitvoerbaarheid van het plan.

## 2. Planbeschrijving

### 2.1 Flitsbezorgdiensten en dark stores

De grote en middelgrote steden in Nederland hebben met een nieuw type bedrijvigheid kennis gemaakt, zo ook Hillegom. Onder de noemer flitsbezorging (ook wel darkstores) hebben een aantal formules zich in winkelstraten, woonstraten en op bedrijfslocaties gevestigd.

#### *Definitie*

Een flitsbezorgsupermarkt met dark store is een specifieke vorm van detailhandel die niet is gericht op het klassieke winkelen, in de zin dat mensen ter plaatse komen om producten te vergelijken en uit te kiezen en wordt als volgt gedefinieerd:

- i. flitsbezorgdiensten zijn bezorgdiensten van online bestelde consumentenproducten, met de bedoeling deze binnen zeer korte termijn te bezorgen bij de besteller;
- ii. dark stores zijn overwegend opslagruimtes met consumentenartikelen, veelal dagelijkse goederen, niet met een afhaaloket of afhaalbalie, niet of slechts in zeer beperkte mate toegankelijk voor winkelend publiek.

#### *Categorieën bezorgdiensten voor maaltijden en boodschappen*

Bezorgdiensten voor maaltijden en boodschappen zijn onder te verdelen in de volgende categorieën:

1. Flitsbezorgsupermarkten met eigen bezorgers en dark stores;
2. Overige detailhandel, waaronder zogenoemde dark kitchens (keukens waar alleen maaltijden voor bezorging worden bereid) met eigen bezorgers;
3. Horecagelegenheden met eigen bezorgers;
4. Zelfstandige bezorgdiensten (zoals Thuisbezorgd, Deliveroo, Uber Eats) die worden ingezet door:
  - a. reguliere horecagelegenheden;
  - b. detailhandel, waaronder zogenoemde 'dark kitchens'.

#### *Detailhandel*

Op basis van jurisprudentie is recent geconcludeerd dat flitsbezorgsupermarkten met dark stores (categorie 1) onder de detailhandelfunctie vallen. Zo is het reeds voldoende dat goederen via het internet worden aangeboden, en voldoet het enkel bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen aan consumenten zonder het vereiste van direct klantcontact, aan deze definitie (zie: ECLI:NL:RBSHE:2011:BV0158). Voorts blijkt bezorging een toegestane vorm van detailhandel, omdat de wijze waarop de goederen aan consumenten worden (af)geleverd niet aan beperkingen onderhevig is (ECLI:NL:RBROT:2012:BW1021). Tot slot beantwoordt ook 'het leveren van goederen aan consumenten' op zichzelf aan de definitie van detailhandel, waardoor zogenoemde 'pick up points' waar consumenten de bestelde producten kunnen afhalen, tevens juridisch te beschouwen zijn als detailhandel (ECLI:NL:RBOBR:2014:1154). Daarmee zijn flitsbezorgsupermarkten met dark stores binnen alle detailhandelsbestemmingen toegestaan zonder nadere planologische afweging. Afhankelijk van de locatie kan daardoor het woon- en leefklimaat onder druk komen te staan.

#### *Bestaande situatie*

In Hillegom is een groot aantal bezorgdiensten actief. Het is het gevolg van de verschuiving van fysiek naar digitaal winkelen die ca. twee decennia geleden in gang is gezet. Flitsbezorgsupermarkten zijn een onderdeel van de toenemende trend om online te winkelen en voorzien in de behoefte van bepaalde consumentengroepen. Het concept van deze nieuwe bedrijven is gebaseerd op de snelle levering van een beperkt aanbod aan boodschappen binnen 10-20 minuten aan de klant en waar dat kan 24/7. Deze producten worden online besteld door de consument en geleverd uit centraal gelegen distributiecentra

(hubs). Deze hubs zijn vaak niet fysiek toegankelijk voor consumenten. Levering vindt veelal plaats met (elektrische) fietsen en/of scooters.

Het aantal bedrijven dat deze service biedt, en het aantal locaties van waaruit dit wordt gefaciliteerd, neemt snel toe. De vestigingen (dark stores) van waaruit de diensten opereren, hebben vaak afgeplakte gevels en de vestigingen zijn niet toegankelijk voor winkelend publiek, zoals bij een standaard supermarkt wel het geval is. Daarnaast zorgen de beloofde korte levertijden voor haastige flitsbezorgers, wat leidt tot verkeers- en geluidsoverlast. Op een aantal plekken ontstaat onaanvaardbare druk op de openbare ruimte. Daarnaast vertonen de bedrijfsactiviteiten gelijkenissen met een bezorg- en koeriersdienst, waarbij vanwege hun relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op de hoofdinfrastructuur gewenst is, en zij tevens niet wenselijk zijn in de woongebieden.

We zien echter ook positieve kanten aan de vestiging van flitsbezorgsupermarkten met dark stores. Ze zijn onderdeel van de trend om meer online te winkelen en voorzien in een (toenemende) behoefte aan gemak. Hiernaast zorgen ze voor werkgelegenheid, onder andere voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt. Ook maken ze veelal gebruik van milieuvriendelijke vervoersmiddelen, zoals elektrische fietsen, hiermee dragen ze bij aan de doelstelling van het zero-emissie vervoer in de stad. Het bezorgen resulteert ook in minder autobewegingen van klanten. Flitsbezorgsupermarkten kunnen een goede invulling zijn voor leegstaande (winkel)panden buiten onze vitale kerngebieden en kunnen daar bijdragen aan het tegengaan van verloedering.

#### *Gewenste toekomstige situatie*

De gemeente Hillegom wil graag meer grip krijgen op deze ontwikkeling. Om nieuwe vestigingen van flitsbezorgsupermarkten met dark stores zonder nadere ruimtelijke afweging te voorkomen, dient er een paraplubestemmingsplan te worden vastgesteld, waarin het vestigen van nieuwe flitsbezorgsupermarkten met dark stores en dark kitchens wordt gereguleerd. Door het verplichten van een omgevingsvergunning kan in de toekomst worden afgewogen op welke locaties en onder welke randvoorwaarden flitssupermarkten met dark stores kunnen worden toegestaan. Deze randvoorwaarden hebben betrekking op de verkeerskundige situatie, parkeerplaatsen, laad- en losruimtes, stallings- en wachtruimtes, milieuhygiënische aspecten en visuele aspecten die het karakter van de buurt beïnvloeden. Daarnaast dient de vestiging van een eventuele flitssupermarkt op zorgvuldige manier afgestemd te worden op het gebruik van de omgeving, waarbij onder andere rekening wordt gehouden met aspecten als geluidsnormen.

## **2.2 Detailhandelsvestigingen op bedrijventerreinen**

Binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen', vastgesteld op 23 januari 2014, zijn op grond van artikel 4.4 sub f zijn detailhandelsbedrijven niet toegestaan, behoudens ter plaatse van de volgende aanduidingen:

- 'specifieke vorm van detailhandel - koikarpers';
- 'detailhandel volumineus';
- 'specifieke vorm van bedrijf - autoshowrooms'.

Omdat het begrip 'detailhandel' niet beperkend is gedefinieerd in de planregels, kan deze regel gelezen worden als dat het mogelijk zou zijn om een regulier detailhandelsbedrijf te vestigen ter plaatse van bovenstaande aanduidingen. Dit is niet gewenst en is ook niet de bedoeling geweest bij het opstellen van de planregels. Deze situatie wordt met dit paraplubestemmingsplan dan ook verduidelijkt, waardoor het niet (meer) mogelijk is om nieuwe detailhandelsvestigingen te vestigen op bedrijventerreinen anders dan die door het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' worden toegelaten.



## 2.3 Juridische aspecten

De gewenste ontwikkeling van het plangebied zoals beschreven in vorige paragrafen, is juridisch vertaald in de planregels en de planverbeelding. In deze paragraaf wordt een nadere toelichting gegeven op deze juridische vertaling.

### 2.3.1 Planmethodiek

#### 2.3.1 Regels

De regels van het wijzigingsplan bestaat uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

#### ***Hoofdstuk 1 Inleidende regels***

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepaling. In de begripsbepaling worden begrippen waar nodig beschreven om interpretatieproblemen te voorkomen.

#### ***Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels***

In dit tweede hoofdstuk zijn de planregels van de bestemmingen opgenomen.

##### *Flitsbezorgdiensten*

Allereerst wordt aangegeven op welke bestemmingsplannen dit artikel van toepassing is (alle vigerende bestemmingsplannen inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen voor het grondgebied van Hillegom). Het artikel bevat voor elk bestemmingsplan dat binnen deze parapluzieking valt een aantal aanvullende begrippen. Voor het overige blijven de begrippen van de bestemmingsplannen van kracht. Daarnaast bevat het artikel een specifieke gebruiksregel waarin nieuwe vestigingen van flitsbezorgingdiensten of flitsbezorgsupermarkten worden geweerd, en een afwijkingsregel.

##### *Detailhandelsvestigingen*

Allereerst wordt aangegeven op welke bestemmingsplannen dit artikel van toepassing is (het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'). Aangegeven wordt dat dit parapluplan voorziet in een wijziging van en/of aanvulling op de bestaande begripsbepalingen die betrekking hebben op de functie detailhandel. Voor het overige blijven de begrippen van de bestemmingsplannen van kracht. Middels een specifieke gebruiksregels wordt vervolgens de bestaande regeling vervangen door een verduidelijkende regeling die het niet mogelijk maakt om nieuwe detailhandelsvestigingen te vestigen op de bestaande bedrijventerreinen.

#### ***Hoofdstuk 3 Algemene regels***

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan.

##### *Anti-dubbelregel*

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

#### ***Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels***

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

#### **2.3.2 Geometrische plaatsbepaling**

De analoge verbeelding van de geometrische plaatsbepalingen, de plankaart, kent een schaal van 1 : 1.000 en bestaat uit één kaartblad. Voor het tekenen van de kaart is een topografische ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

### 3. Beleidskader

#### 3.1 Provinciaal beleid

##### Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Oorspronkelijk op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland haar 'Omgevingsbeleid' vastgesteld. Het omgevingsbeleid omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving in Zuid-Holland. Het bestaat uit drie hoofdinstrumenten: de omgevingsvisie, het omgevingsprogramma en de omgevingsverordening. De omgevingsvisie schetst de beleidskaders; de strategische ambities, beleidsdoelen en -keuzes voor de toekomst van de fysieke leefomgeving van Zuid-Holland. In het omgevingsprogramma zijn deze nader uitgewerkt in maatregelen die de provincie treft. De omgevingsverordening stelt de juridische kaders; instructieregels voor andere overheden en direct werkende regels voor burgers en bedrijven. De provincie wijzigt de verschillende onderdelen wanneer daartoe aanleiding is; de laatste integrale herziening (Herziening 2021) is op 2 februari 2022 door Provinciale Staten vastgesteld en op 15 maart 2022 in werking getreden.

##### **Omgevingsvisie Zuid-Holland**

De omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid voor de gehele fysieke leefomgeving van de provincie Zuid-Holland.

Naast de algemene sturingsfilosofie en een analyse van de huidige situatie van Zuid-Holland, schetst de provincie in de omgevingsvisie haar toekomstgerichte beleid in zeven provinciale vernieuwingsambities:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid sluiten we aan op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit.

Omgevingskwaliteit is het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Het gaat hier om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Met het samenvoegen van al het bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteit. De basis hiervoor is gelegd in de volgende onderdelen van 'omgevingskwaliteit'. Hillegom ligt in het gebiedsprofiel duin- en bollenstreek. Aan de planlocatie is geen beschermingscategorie 1 of 2 toegekend.

De kernen in de Duin- en Bollenstreek zijn allemaal zandnederzettingen. Zij zijn meestal ontstaan uit agrarische nederzettingen op de strandwallen. De meeste dorpen liggen midden op een brede strandwal zodat uitbreiding in alle richtingen mogelijk was, alleen Warmond ligt op een smalle strandwal direct grenzend aan het veenweidegebied. De voormalige lintbebouwing is rond de kerken verdicht tot dorpscentrum. Het centrum bestaat vaak uit een enkel lint langs de doorgaande weg met enkele korte zijstraten.

#### *Ambities*

- Elke kern ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op zijn karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap.
- Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp.
- Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de groen- en waterstructuur als onderdeel van het stads- en dorpsontwerp.
- Als herstructurering, transformatie of uitbreiding plaatsvindt in het dorp, dan draagt dit bij aan het in balans brengen van de mix aan woonmilieus.
- De dorpen op de strandwallen niet aan elkaar laten groeien; Sassenheim niet aan de Haarlemmermeerpolder.

#### *Planspecifiek*

Het plan draagt er toe bij dat de bestaande ruimtelijke kwaliteit behouden blijft; er kunnen immers niet zomaar meer flitsbezorgdiensten met darkstores of detailhandelsvestigingen worden gerealiseerd, waar ongewenste ruimtelijke effecten van uit kunnen uitgaan, zoals een hogere parkeerdruk in het openbaar gebied, meer bebouwing, of overlast voor de omgeving.

#### **Omgevingsverordening Zuid-Holland**

De provincie Zuid-Holland kiest ervoor om in aanloop naar de komst van de Omgevingswet twee belangrijke kerninstrumenten van deze wet – de omgevingsvisie en de omgevingsverordening – op basis van huidig recht vast te stellen. Deze verordening integreert achttien verordeningen met het oog op het vereenvoudigen en harmoniseren van de provinciale regels voor de fysieke leefomgeving.

#### *Planspecifiek*

Voorliggend paraplubestemmingsplan maakt geen stedelijke ontwikkeling mogelijk, waardoor geen sprake is van strijd met de provinciale omgevingsverordening. Datzelfde geldt voor een aantal andere algemene artikelen, die buiten beschouwing blijven omdat deze niet van toepassing zijn.

### **3.2 Regionaal beleid**

#### **Regionale structuurvisie Holland Rijnland 2020**

Op 24 juni 2009 heeft het Algemeen Bestuur de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland vastgesteld. De Regionale Structuurvisie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 weer in de regio Holland Rijnland. Deze structuurvisie heeft geen formele juridische status maar is zelf bindend richting alle 15 gemeenten, bijvoorbeeld bij het opstellen van structuurvisies of bestemmingsplannen. Daarnaast biedt het een kader bij toetsing van en inbreng voor provinciale en nationale ruimtelijke plannen zoals de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en nationale Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit.

De gemeenten binnen de regio Holland Rijnland hebben deze visie samen ontwikkeld om gezamenlijk te werken aan de toekomst van de regio. De regio wil op de scharnierplek tussen de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad een gebied zijn waar zij werken aan kwaliteit en waar het goed wonen, werken en recreëren is. De regio Holland Rijnland biedt een woonomgeving met een diversiteit aan woonmilieus in het hart van de Randstad, met woonlocaties als het duingebied bij Noordwijk en de

binnenstad van Leiden. Holland Rijnland wil dit kenmerk benutten en verder uitbouwen, zodat de regio een topwoonregio in de Randstad wordt.

*Planspecifiek*

Het plan draagt bij (behoud van) een kwalitatief goede leefomgeving.

### **3.2 Gemeentelijk beleid**

#### **Omgevingsvisie Hillegom**

Op 15 juli 2021 heeft de gemeente Hillegom de omgevingsvisie 'Heerlijk Hillegom. Duurzame (proef)tuin van Holland' – Actualisatie 2021' vastgesteld. In de Omgevingsvisie staat de vraag centraal hoe de gemeente er in 2030 uitziet. Bij het opstellen van de Omgevingsvisie is rekening gehouden met ontwikkelingen zoals vergrijzing, duurzaamheid, energie, klimaat, gezondheid, waterberging, sociale aspecten, enzovoort. Duurzaamheid is het leidend principe in de visie met aandacht voor landschap, cultuurhistorie, ruimtelijke kwaliteit en gezondheid e.d.

In de Omgevingsvisie is voorts een afwegingskader opgenomen dat gebaseerd is op Fysieke, Economische en Sociale Duurzaamheid (ook wel bekend als People, Planet, Profit). Het is een integrale visie voor de fysieke leefomgeving waardoor de gemeente middels integraal beleid en perspectief de initiatieven voor inwoners, bedrijven en instellingen in Hillegom kan beoordelen. Daarbij is de omslag gemaakt naar het nieuwe principe "ja, mits" in plaats van "nee, tenzij". Daarnaast is een Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid opgesteld.

In de visie zijn de ambities en de koers voor een gedeelte van de gemeente en per deelgebied in beeld gebracht, die vervolgens juridisch voor een gedeelte van de gemeente zijn vastgelegd in een Omgevingsplan en uitvoeringsprogramma('s). In de Omgevingsvisie is het grondgebied in 7 deelgebieden opgedeeld: Duurzame Bloementuin, Hollandse Weides, Historisch Hart, Heerlijke Woonplaats, Werkplaats Hillegom, Levendige linten en Duurzame verbindingen. Per deelgebied is het karakter en de koers beschreven.

*Planspecifiek*

In de omgevingsvisie wordt benoemd dat het aanbod detailhandel zich met name concentreert binnen het 'Historisch hart' (centrum) en op de 'Werkplaats Hillegom' (bedrijventerreinen). In de visie wordt benoemd dat het belangrijk is dat er een goed winkelaanbod blijft bestaan voor Hillegommers en bezoekers en er kansen worden geboden voor werkgelegenheid en ondernemerschap. Ambities zijn daarnaast onder andere het creëren van aangename verblijfsplekken, voorzien in een (ruimtelijke) kwaliteitsverbetering en het verbeteren van de verkeersveiligheid. Ook wordt gekoerst op de ontwikkeling van passende bedrijvigheid.

Met voorliggend paraplubestemmingsplan worden flitsbezorgdiensten niet volledig geweerd uit de gemeente, maar krijgt de gemeente meer grip op de ontwikkeling. Hierdoor kan in de toekomst per situatie worden afgewogen op welke locaties en onder welke randvoorwaarden flitsupermarkten met dark stores kunnen worden toegestaan. Deze voorziene werkwijze past binnen de ambities en doelen uit de omgevingsvisie. Daarnaast betreft de regeling omtrent de bedrijventerreinen slechts een verduidelijkende interpretatie van reeds gewenst beleid. Deze ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de omgevingsvisie.

## **4 Uitvoerbaarheid**

### **4.1 Economische uitvoerbaarheid**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen op gronden van derden waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander kan worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Voorliggend bestemmingsplan is een paraplubestemmingsplan dat voor het gehele grondgebied van Hillegom een aanvullende juridische regeling voor flitsbezorgdiensten biedt. Daarnaast biedt het paraplubestemmingsplan voor de bestaande bedrijventerreinen een verduidelijkende regeling omtrent detailhandelsvestigingen. Omdat dit louter juridische regelingen zijn, die niet direct op uitvoering gericht zijn, zijn daaraan geen direct economische consequenties verbonden. De kosten voor het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan worden gedragen door de gemeente Hillegom.

Gezien het bovenstaande wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

### **4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **4.2.1 Wettelijk vooroverleg**

Op basis van artikel 3.1.1, eerste lid, van het Bro dienen gemeenten vooroverleg te voeren over in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen. Volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.1. van het Bro (blz. 54; Stb. 2008, 145) is aangegeven dat het overleg beperkt dient te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt geschaad.

Indien het gaat om een bestemmingsplanherziening van geringe omvang dan wel van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, waarbij niet of in geringe mateerschikking van betrokken belangen aan de orde is, hoeft geen vooroverleg plaats te vinden. Met de wijziging die het voorliggende paraplubestemmingsplan mogelijk maakt worden geen overheidsorganen in hun belangen geschaad.

#### **4.2.2 Ontwerpfase**

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt eenieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen.

#### **4.2.2 Vaststellingsfase**

Na de termijn van terinzagelegging dient de gemeenteraad te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

**REGELS**



**Inhoudsopgave**

<b>Regels</b>		<b>1</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>5</b>
Artikel 1	Begrippen	5
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>6</b>
Artikel 2	Flitsbezorgdiensten	6
Artikel 3	Detailhandelsvestigingen	10
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>11</b>
Artikel 4	Anti-dubbelregel	11
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>12</b>
Artikel 5	Overgangsrecht	12
Artikel 6	Slotregel	13



# Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

Het bestemmingsplan Paraplubestemmingsplan Bedrijventerreinen & Flitsbezorgdiensten met identificatienummer NL.IMRO.0534.PBPbedrijvenflits-ON01 van de gemeente Hillegom.

### 1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

### 1.6 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### 1.7 bestaand

- a. Het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;
- b. ten aanzien van bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan of mag worden gebouwd;
- c. ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 2 Flitsbezorgdiensten

#### 2.1 Van toepassing verklaren

Bestemmingsplan	Vastgesteld d.d.	Identificatienummer
Elsbroek	25-11-2020	NL.IMRO.0534.BPElsbroek-VA01
Fase 2 woonzorgzone Elsbroek-Zuid	17-07-2014	NL.IMRO.0534.bpwoonzorgzonefa2-0002
Hillegom, Ringvaartterrein	14-11-2013	NL.IMRO.0534.BpRingvaart-VA01
Centrum	23-01-2014	NL.IMRO.0534.BPCentrum-VA01
Weeresteinstraat 12	22-05-2014	NL.IMRO.0534.BPWeeresteinstr12-VA01
Parkwijk	17-07-2017	NL.IMRO.0534.bpparkwijk-VA01
Bedrijventerreinen	23-01-2014	NL.IMRO.0534.BPBedrijventerrein-VA02
Weeresteinstraat 160	12-11-2015	NL.IMRO.0534.bpweeresteinstr160-VA01
Landelijk Gebied 1997	12-03-1998 en verlengd door de gemeenteraad bij besluit d.d. 12- 11-2009	NL.IMRO.05340000BPLandGeb97-
Landelijk Gebied 1997, eerste herziening	13-09-2007	NL.IMRO.05340000BPLandGeb97Hrz-
Herziening Noorder Leidsevaart 34	28-10-2010	NL.IMRO.0534.hbpndleidsevaart34-VG01
Hillegom Landelijk gebied 1997, 2e herziening	10-02-2011	NL.IMRO.05340000bpLG19972ehzVA-
Bestemmingsplan Den Weeligenberg	31-03-2011	NL.IMRO.0534.bpdenweeligenberg-VA01
Weeresteinstraat 209	22-03-2012	NL.IMRO.0534.BPWeeresteinstr209- VG01
Bestemmingsplan Zuider Leidsevaart 3	11-04-2013	NL.IMRO.0534.BPZLeidsevaart3-VA01
Frederikslaan	11-04-2013	NL.IMRO.0534.BPfrederikslaan2-VA01
Fordmuseum	18-09-2014	NL.IMRO.0534.bpfordmuseum-VA02
Herziening Van den Endelaan 41/43	31-03-2016	NL.IMRO.0534.BPherzvdEndeln4143- VA01
Vosse en Weerlanerpolder	13-12-2012	NL.IMRO.0534.bpVenWpolder-VG01

De Polders	17-10-2013	NL.IMRO.0534.BVdePolders-VA01
Oosteinderlaan 62c	31-03-2016	NL.IMRO.0534.bpoosteinderln62c-VA01
De Zanderij	14-06-2007	NL.IMRO.05340000BPDeZanderij-
Stationsweg 1 en omgeving	14-05-2009	NL.IMRO.05340000BPStationswg1eo-
Fioretti	18-06-2009	NL.IMRO.05340000BPFiorettiColle-
Correctieve herziening De Zanderij	10-12-2009	NL.IMRO.05340000BPCHDeZanderij-
Hillegom, 't Zand	17-11-2011	NL.IMRO.0534.BptZand-VA01
Kwekerij Veelzorg Hillegom	28-04-2016	NL.IMRO.0534.BpKwekerijVeelzorg-VA01
Vossepolder	12-10-2006	NL.IMRO.05340000.BPVossepolder-
Bestemmingsplan Vossepolder zuid	30-06-2011	NL.IMRO.0534.bpvossepolderzuid-VG01
Elsbroekerpolder	09-09-2008	NL.IMRO.05340000BPElsbroekerp-
Correctieve herziening Elsbroekerpolder	11-02-2010	NL.IMRO.05340000BPCHElsbroekerp-
Bestemmingsplan Paintball- en lasergame hal	25-08-2011	NL.IMRO.0534.BPpaintballhal-VG01
Woongebieden Treslong-Meer en Dorp	14-05-2009	NL.IMRO.05340000BPWoonTresMrDrp-
Snippergroen	28-01-2021	NL.IMRO.0534.bpsnippergroen-VA01
Goed Wonen Fase 2, Hillegom	28-04-2022	NL.IMRO.0534.bpggoedwonenfa2-VA01
Jozefpark Hillegom	23-01-2020	NL.IMRO.0534.BPJozefpark-VA01
Uitwerkingsplan Elzenhof deelgebied B, Hillegom	05-07-2022	NL.IMRO.0534.UWPElzenhofB-VA01
Lapinenburgstraat	26-01-2017	NL.IMRO.0534.bpLapinenburgstr-VA01
Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij	15-07-2021	NL.IMRO.0534.opbuitengebiedzand-VA01
Rotownde Weerlaan-Heemskerklaan	15-12-2022	NL.IMRO.0534.BPRotondeWeerlaan-VA01
Molenlaan 39 t/m 43	15-12-2022	NL.IMRO.0534.BPMolenlaan39tm43-VA01
Savio-terrein Hillegom	15-12-2022	NL.IMRO.0534.bpsavioterrein-VA01

## 2.2 Toevoegen begrippen

De volgende begrippen worden toegevoegd aan de in artikel 2.1 genoemde bestemmingsplannen, dan wel vervangen het begrip indien deze reeds is opgenomen:

### 2.2.1 *Dark stores*

Dark stores zijn overwegend opslagruimtes met consumentenartikelen, veelal dagelijkse goederen, niet met een afhaaloket of afhaalbalie, niet of slechts in zeer beperkte mate toegankelijk voor winkelend publiek.

### 2.2.2 *Dark kitchens*

Een restaurant zonder fysieke locatie, dat alleen uit een keuken bestaat en een website of koppeling met een bezorgservice. Bij dit restaurant kunnen klanten dus niet langskomen om uit eten te gaan of hun bestelling op te halen.

### 2.2.3 *Flitsbezorging*

Een specifieke vorm van detailhandel annex bezorgdienst, waarvan de bedrijfsvoering hoofdzakelijk is gericht op de online verkoop en snelle levering van elektronisch aangeboden producten/boodschappen, welke vanuit een distributiecentrum, door een koeriersdienst aan en bij de consument worden geleverd, danwel ter plaatse door de consument kunnen worden afgehaald. Flitsbezorging richt zich niet primair op het door middel van de uitstalling ter verkoop aanbieden van producten/boodschappen aan het winkelend publiek.

### 2.2.4 *Flitsbezorgdiensten*

Flitsbezorgdiensten zijn bezorgdiensten van online bestelde consumentenproducten, met de bedoeling deze binnen zeer korte termijn te bezorgen bij de besteller.

### 2.2.5 *Flitsbezorgsupermarkt*

Een flitsbezorgsupermarkt met darkstore - aldan niet voorzien van een afhaaloket – is een bedrijf dat hoofdzakelijk gericht is op distributie.

## 2.3 Specifieke gebruiksregel

Aan de in artikel 2.1 genoemde ruimtelijke plannen wordt de volgende gebruiksregel toegevoegd:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - flitsbezorgdiensten' is het verboden om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen naar vormen van bedrijfsvoering die blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment of bedrijfsvoering zijn te kwalificeren als zogenoemde flitsbezorgdiensten of flitsbezorgsupermarkten, al dan niet vanuit dark stores of dark kitchens.

## 2.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 2.4.1 *Afwijkingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 2.3 voor het afwijken van deze regels ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - flitsbezorgdiensten' ten behoeve van het toestaan van het wijzigingen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken naar vormen van bedrijfsvoering die blijkens hun reclame-uiting, presentatie, assortiment of bedrijfsvoering zijn te kwalificeren als zogenoemde flitsbezorgdiensten of flitsbezorgsupermarkten, al dan niet vanuit dark stores of dark kitchens.

#### 2.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in 2.4.1 is alleen mogelijk:

- a. indien het voorgenomen gebruik aanvaardbaar is, gelet op de verkeerskundige situatie ter plaatse en op de aan- en afvoerroutes naar het perceel;
- b. indien ten behoeve van het voorgenomen gebruik voldoende parkeerplaatsen en laad- of losruimtes worden gerealiseerd, conform de nota parkeernomen 2016 of diens rechtsopvolger, zoals deze geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning;
- c. indien wordt voorzien in voldoende stallings- en wachtruimte voor vervoersmiddelen en bezorgers;
- d. het voorgenomen gebruik geen milieuhygiënische belemmeringen oplevert voor de belendende percelen;
- e. indien de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen, het karakter van de buurt niet onevenredig aantasten;
- f. voor zover zich geen dringende redenen daartegen verzetten;

voor zover nodig worden in het besluit voor afwijking aanvullende bepalingen opgenomen gericht op een zorgvuldige afstemming van het gebruik op de omgeving, zoals geluidsnormen.

## Artikel 3 Detailhandelsvestigingen

### 3.1 Van toepassing verklaren

Bestemmingsplan	Vastgesteld d.d.	Identificatienummer
Bedrijventerreinen	23-01-2014	NL.IMRO.0534.BPBedrijventerrein-VA02

### 3.2 Toevoegen begrippen

De volgende begrippen worden toegevoegd aan de in artikel 3.1 genoemde bestemmingsplannen, dan wel vervangen het begrip indien deze reeds is opgenomen:

#### 3.2.1 *Detailhandel*

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder 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.

#### 3.2.2 *Detailhandel in volumineuze goederen*

Onder volumineuze goederen wordt verstaan goederen die per eenheid een groot vloer- en/of grondoppervlak nodig hebben en uit dien hoofde moeilijk inpasbaar zijn in een traditioneel winkelgebied. Hierbij gaat het om detailhandel in woninginrichting, keukens, sanitair, vloeren, jacuzzi's, zwembaden, auto's, boten, caravans, motoren, tuininrichting, fitnessapparatuur, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, brand- en explosiegevaarlijke goederen en hiermee gelijk te stellen detailhandel.

### 3.3 Specifieke gebruiksregels

Aan de in artikel 3.1 genoemde ruimtelijke plannen wordt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - detailhandelsvestigingen' artikel 4.4. sub f vervangen door:

- a. het niet mogelijk is om nieuwe detailhandelsvestigingen te vestigen op bedrijventerreinen anders dan de volgende detailhandelsbedrijven:
  1. een koi- en vijverspecialist, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - koikarpers';
  2. detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
  3. autoshowrooms, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoshowrooms'.



## **Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 4 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.

## Hoofdstuk 4            OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 5        Overgangsrecht

#### 5.1        Overgangsrecht bouwwerken

##### 5.1.1    *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.

##### 5.1.2    *Afwijking door middel van een omgevingsvergunning*

Enmalig kan in afwijking van lid 5.1.1 een omgevingsvergunning worden verleend van voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

##### 5.1.3    *Uitzondering*

Lid 5.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 5.2        Overgangsrecht gebruik

##### 5.2.1    *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.

##### 5.2.2    *Strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 5.2.1, 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.

##### 5.2.3    *Ondergebroken gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 5.2.1, 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.

##### 5.2.4    *Uitzondering*

Lid 5.2.1 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 6 Slotregel**

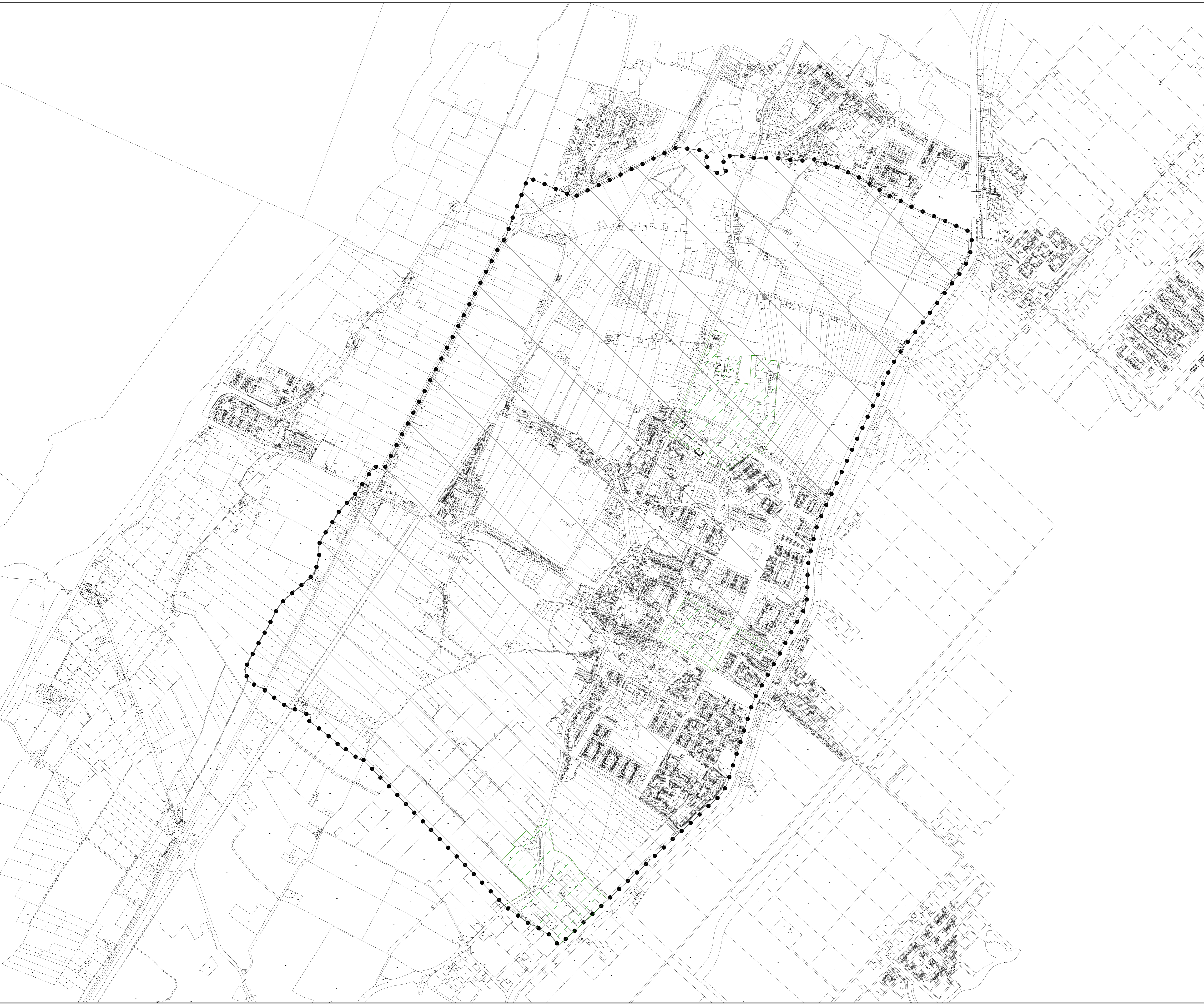
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Bedrijventerreinen & Flitsbezorgdiensten'.

**VERBEELDING**



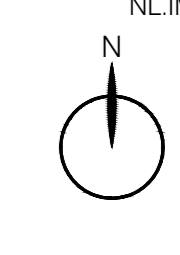
Plangebied  
 Plangrens  
 Gebiedsaanduidingen  
 overige zone - detailhandelsvestigingen  
 overige zone - fietsbezorgdiensten



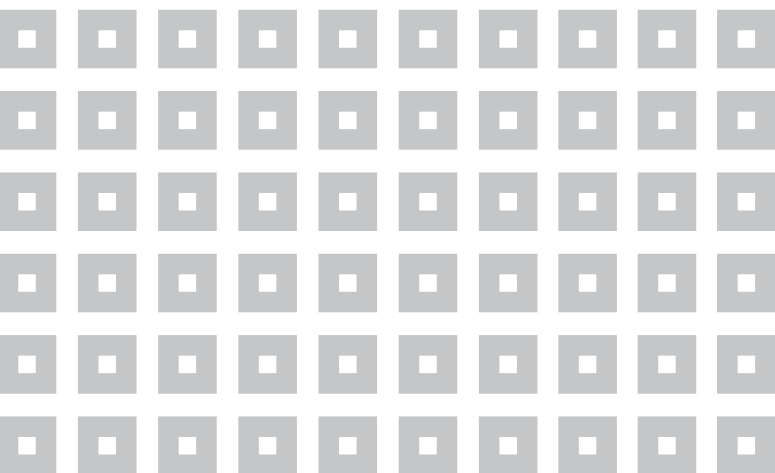
VERKLARINGEN  
 bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens  
 BGT/BRK 20 februari 2023

Ontwerp	
OVERLEG	
TERINZAGELEGGING ONTWERP	
VASTGESTELD	
GEWILDIGD	
WERKNR.	NL.IMPRO.0534.PBPbedrijverfiets-ON01
SCHAAL	FORMAAT
DATUM	febr 2023
GETEKEND	gj
DATUM PLOT USEN	20-2-2023 Glasgow

**Gemeente Hillegom**  
 Paraplubestemmingsplan  
 Bedrijverreinen & Fietsbezorgdiensten

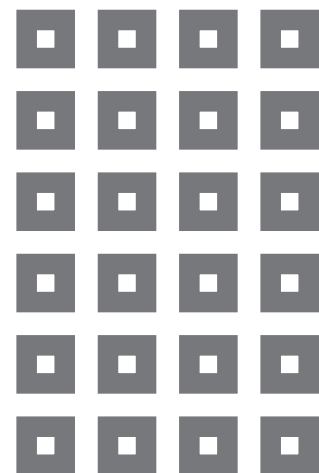






## KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap  
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: [kuiper@kuiper.nl](mailto:kuiper@kuiper.nl)

[www.kuiper.nl](http://www.kuiper.nl)

Van Nelle Ontwerfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69