

**Crisis- en herstelwet bestemmingsplan
aanvullende bouw- en gebruiksregels Hillegom**

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen	4
Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Artikel 3	Verhouding tot andere bestemmingsplanregelingen	9
Hoofdstuk 2	Activiteiten - Bouwen	10
Artikel 4	Uitbouw, aanbouw, bijgebouw en overkapping in het achtererfgebied	10
Artikel 5	Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied, geen erker zijnde	11
Artikel 6	Erkers bouwen	12
Artikel 7	Vlaggenmasten en artistieke kunstwerken	13
Artikel 8	Erfafscheiding	14
Artikel 9	Dakkapel en dakopbouw	15
Hoofdstuk 3	Activiteiten - Gebruik	16
Artikel 10	Logiesverstrekking arbeidsmigranten	16
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	17
Artikel 11	Overgangsrecht	17
Artikel 12	Slotregel	18

Regels

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregels Hillegom' met identificatienummer NL.IMRO.0534.Chwplankruimel-VA01 van de gemeente Hillegom.

1.2 aan-huis-gebonden beroep

een vrij beroep, waarvan de activiteiten niet publiek gericht zijn, dat op kleine schaal in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning primair haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Zoals arts, notaris of advocaat.

1.3 achtererfgebied

gebouwerf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen, waarbij als op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor het verrichten van de op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel toegestane activiteiten of als het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, voor het leggen van deze lijn bepalend is het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied.

1.4 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.5 bebouwingsgebied

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.

1.6 bouwen

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten.

1.7 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, dit met inbegrip van de begane grond en een dakterras en met uitsluiting van een zolder en kelder, die beiden lager zijn dan 1,50 meter of niet voor verblijf geschikt zijn.

1.8 bouwperceel

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

1.9 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.10 bouwwerk

constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart.

1.11 bijbehorend bouwwerk

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

1.12 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.13 daknok

hoogste punt van een schuin dak.

1.14 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.15 dakterras

een buitenruimte, behorende bij het gebruik van het hoofdgebouw, dat bovenop het gehele of een gedeelte van een hoofdgebouw, aanbouw of uitbouw is gesitueerd.

1.16 dakvoet

laagste punt van een schuin dak.

1.17 entreeportaal

een ruimte, waarin de hoofdtoegang van de woning is gelegen.

1.18 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.19 erker

- a. is een uitgebouwd venster en bestaat hoofdzakelijk uit doorzichtige delen;
- b. is rechtstreeks toegankelijk is vanuit achtergelegen ruimte en één geheel hiermee vormt;
- c. is geen entreeportaal van de woning; en
- d. tot een erker kan ook een onder het raam gelegen borstwering behoren;

Uitzondering:

- e. alleen bij gestapelde woningen kunnen meerdere erkers boven elkaar worden aangebracht.

1.20 gebouw

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

1.21 gestapelde woning

een woning, die zich bevindt in een woongebouw, dat bestaat uit twee of meer boven- of nagenoeg boven- elkaar gesitueerde woningen.

1.22 hoofdgebouw

een gebouw of een functioneel of bouwkundig samenhangend complex van gebouwen, dat op een bouwperceel door aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw aangemerkt moet worden.

1.23 huishouden

persoon of groep van personen, die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.24 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit, en voor zover de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij hoort.

1.25 kolom

een constructie, waarbij de hoogte en de langste zijde van het grondvlak van de kolom een verhouding hebben van minimaal 2:1 en de langste zijde en de kortste zijde van dit grondvlak een verhouding hebben van maximaal 2:1.

1.26 logies

gebruiksfunctie voor het bieden van tijdelijk onderdak aan personen, die hun hoofdverblijf elders hebben, in een woning, niet zijnde bedoeld voor recreatieve doeleinden.

1.27 omgevingsplanactiviteit

bestemmingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 7c, veertiende lid, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

1.28 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder b van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar toegankelijk gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.29 openbaar water

alle wateren die, al dan niet met enige beperking, voor het publiek bevaarbaar zijn of direct aansluit op openbaar toegankelijk gebied.

1.30 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.31 peil

- a. de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer voor gebouwen indien de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer ligt tussen 0 en 0,15 m boven het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein;
- b. in alle andere gevallen is dit de bovenkant van het bestaande gemiddelde aansluitende afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.32 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.33 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of "uitstraling" als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.34 voorgevelrooilijn

de voorste grens van het bouwvlak die is gericht naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.35 vrijstaande woning

een niet-aaneengebouwde woning.

1.36 woning

een complex van ruimten, dat blijktens zijn indeling en inrichting bestemd is voor huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.37 zijgevel

de gevel van het hoofdgebouw ter plaatse van het zijerf.

1.38 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van het hoofdgebouw en tussen een denkbeeldige lijn in het verlengde van de voor- en achtergevel van het hoofdgebouw.

Artikel 2 Wijze van meten

1. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. afstanden loodrecht,
 - b. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en
 - c. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.
2. Bij de toepassing van het tweede lid, aanhef en onderdeel b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.
3. Voor de toepassing van deze regels wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw.

Artikel 3 Verhouding tot andere bestemmingsplanregelingen

1. Dit plan is alleen van toepassing, voor zover de activiteiten waar dit plan op ziet niet zijn toegestaan op grond van de andere ter plaatse geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen.
2. Dit plan treedt, voor zover het van toepassing is op een activiteit, in de plaats van de andere ter plaatse geldende bestemmingsplannen.

Hoofdstuk 2 Activiteiten - Bouwen

Artikel 4 Uitbouw, aanbouw, bijgebouw en overkapping in het achtererfgebied

4.1 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding van een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied bij een woning wordt verleend als:
 - a. de goothoogte:
 - van het aangebouwd bouwwerk, ten hoogste de hoogte is van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 m; of
 - van het vrijstaand bouwwerk, ten hoogste 3 m is;
 - b. binnen de bebouwingszone de bouwhoogte:
 - van het bijbehorend bouwwerk, anders dan een overkapping, ten hoogste 5 m is met een maximum van de hoogte van het hoofdgebouw; of
 - van de overkapping ten hoogste 3 m is;
 - c. buiten de bebouwingszone de bouwhoogte ten hoogste 3 m is;
 - d. de afstand tussen het bijbehorend bouwwerk en de voorgevel ten minste 1 m is; en
 - e. de gezamenlijke oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk of uitbreiding hiervan ten hoogste 50% van het gehele achtererfgebied is met een maximum van 150 m².
2. In afwijking van het eerste lid, onder c, is de bouwhoogte buiten de bebouwingszone ten hoogste 5 m en ten hoogste de hoogte die volgt uit de formule maximale daknokhoogte (in meters) = (afstand daknok tot de perceelsgrens (in meters) x 0,47) + 3, als het bijbehorend bouwwerk:
 - a. een schuin dak heeft;
 - b. een dakvoet heeft met een hoogte van ten hoogste 3 m; en
 - c. een daknok heeft die wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van niet meer dan 55°.
3. De bebouwingszone, bedoeld in het eerste lid onder b en d, is:
 - a. aan de achtergevel: het gebied van 4 m, gemeten vanaf de achtergevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw; en
 - b. aan de zijgevel: 75% van de breedte van het oorspronkelijke hoofdgebouw met een maximum breedte van 5 m.

Artikel 5 Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied, geen erker zijnde

5.1 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van woningen

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van een woning op de ruimte tussen een bestaand bijgebouw op hetzelfde perceel en het hoofdgebouw wordt verleend als:
 - a. de breedte van het bijbehorend bouwwerk ten hoogste de breedte is van het bestaande bijgebouw; en
 - b. de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk ten hoogste de hoogte is van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,3 m.
2. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van een woning wordt verleend als:
 - a. de woning geen achtererfgebied heeft;
 - b. het bijbehorend bouwwerk op eigen grond wordt gebouwd;
 - c. de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied ten hoogste 10 m² is met een maximum aan 50% van de oppervlakte van het voorerfgebied; en
 - d. de bouwhoogte:
 - van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste de hoogte is van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,3 m; of
 - van het vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste 3 m is.

5.2 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bijbehorend bouwwerk aan of naast de zijgevel

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk aan of naast de zijgevel in het voorerfgebied van een hoekwoning die aan een zijde grenst aan openbaar toegankelijk gebied wordt verleend als:
 - a. de afstand tussen het bijbehorend bouwwerk en de voorgevel ten minste 1 m is;
 - b. de afstand tussen het bijbehorend bouwwerk en het openbaar toegankelijk gebied ten minste 1 m is;
 - c. het bebouwde oppervlak niet meer dan 20 m² wordt;
 - d. de voorgevelrooilijn van het haaks gelegen woningblok niet wordt overschreden;
 - e. de goothoogte:
 - van het aangebouwd bouwwerk ten hoogste de hoogte is van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 m; of
 - van het vrijstaand bouwwerk ten hoogste 3 m is;
 - f. de bouwhoogte binnen de bebouwingszone ten hoogste 5 m is, met een maximum van de hoogte van het hoofdgebouw; en
 - g. de bouwhoogte buiten de bebouwingszone ten hoogste 3 m is.
2. In afwijking van het eerste lid, onder g, is de bouwhoogte buiten de bebouwingszone ten hoogste 5 m en ten hoogste de hoogte die volgt uit de formule maximale daknokhoogte (in meters) = (afstand daknok tot de perceelsgrens (in meters) x 0,47) + 3, als het bijbehorend bouwwerk:
 - a. een schuin dak heeft;
 - b. een dakvoet heeft met een hoogte van ten hoogste 3 m; en
 - c. een daknok heeft die wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van niet meer dan 55°.
3. De bebouwingszone, als bedoeld in het eerste lid, onder f en g, is 75% van de breedte van het oorspronkelijke hoofdgebouw met een maximum breedte van 5 m.

Artikel 6 Erkers bouwen

6.1 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een erker aan de voor- of zijgevel van het hoofdgebouw wordt verleend als:

- a. de diepte van de erker, gemeten vanuit gevel waaraan de erker wordt gebouwd van het oorspronkelijke hoofdgebouw, ten hoogste 1,5 m is;
- b. de breedte van de erker niet meer is dan:
 1. 50% van de breedte van de voorgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw, als de erker aan de voorgevel wordt gebouwd; of
 2. 30% van de breedte van de zijgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw, als de erker aan de zijgevel wordt gebouwd;
- c. de bouwhoogte van de erker ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw is, vermeerderd met 0,3 m, met een maximum van de aanwezige goothoogte van de gevel waaraan de erker wordt gebouwd;
- d. de afstand van de erker tot:
 1. het openbaar toegankelijk gebied ten minste 1 meter is;
 2. de voorgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw ten minste 1 m is, als de erker aan de zijgevel gebouwd wordt; en
 3. de achtergevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw ten minste 0,5 m is, als de erker aan de zijgevel gebouwd wordt.

Artikel 7 Vlaggenmasten en artistieke kunstwerken

7.1 Beoordelingsregel omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend als de hoogte van de vlaggenmast of artistiek kunstwerk ten hoogste 6 m is.

Artikel 8 Erfafscheiding

8.1 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een erfafscheiding bij een hoekwoning in het voorerfgebied wordt verleend als de bouwhoogte van de erfafscheiding in het voorerfgebied ter plaatse van de zijgevel ten hoogste 2 m is, voor zover gelegen achter het verlengde van de voorgevelrooilijn, bedoeld in bijlage 1.
2. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een erfafscheiding bij een vrijstaande woning in het voorerfgebied wordt verleend als de erfafscheiding is samengesteld uit kolommen met een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 m, waarbij tussen de kolommen een open constructie aanwezig is met een bouwhoogte van ten hoogste 1,25 m.
3. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een erfafscheiding bij een bedrijf wordt verleend als de hoogte van de erfafscheiding ten hoogste 3 m is.

Artikel 9 Dakkapel en dakopbouw

9.1 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel of dakopbouw wordt verleend als:

- a. een positief welstandsadvies door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt uitgebracht;
- b. de dakkapel of de dakopbouw niet geplaatst wordt op een recreatiewoning of bijgebouw ;
en
- c. de dakkapel of de dakopbouw niet boven of onder een andere dakkapel wordt geplaatst.

Hoofdstuk 3 Activiteiten - Gebruik

Artikel 10 Logiesverstrekking arbeidsmigranten

10.1 Verbod

Het is verboden een gebouw te gebruiken voor het verstrekken van logies.

10.2 Vergunningplicht

Met een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 7c, veertiende lid, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet kan worden afgeweken van het verbod, bedoeld in artikel 10.1, ten behoeve van logiesverstrekking aan arbeidsmigranten.

10.3 Beoordelingsregel omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als er sprake is van een goede ruimtelijke en maatschappelijke inpassing van het logies, beoordeeld volgens de artikelen 3 en 5 van de beleidsregel "Ruimtelijke randvoorwaarden logiesgewijze huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten Duin- en Bollenstreek" en diens rechtsopvolgers.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

1. 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van 'Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregels Hillegom'.