

## **Uitbreiding Bollenbeton, Hillegom**

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>5</b>
Artikel 2	Relatie bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'	5
Artikel 3	Relatie paraplubestemmingsplannen	6
Artikel 4	Specifieke wijzigingen	7
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>10</b>
Artikel 5	Overgangsrecht	10
Artikel 6	Slotregel	11

## **Regels**

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begrippen**

#### **1.1 Plan**

het bestemmingsplan Uitbreiding Bollenbeton, Hillegom van de gemeente Hillegom.

#### **1.2 Bestemmingsplan**

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

#### **1.3 Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'**

het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" van de gemeente Hillegom, met identificatienummer NL.IMRO.0534.BPBedrijventerrein-VA02, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Hillegom op 23 januari 2014.

#### **1.4 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.

#### **1.5 Geluidzoneringsplichtige inrichting**

een inrichting waarbij ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging een zone moet worden vastgesteld, waarbij de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

## **Hoofdstuk 2    Algemene regels**

### **Artikel 2    Relatie bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'**

Voor het bestemmingsplan Uitbreiding Bollenbeton, Hillegom geldt dat het bepaalde in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' met identificatienummer NL.IMRO.0534.BPBedrijventerrein-VA02, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Hillegom op 23 januari 2014, onverkort van toepassing is, met uitzondering van een aantal specifieke wijzigingen zoals beschreven in artikel 4.

### **Artikel 3      Relatie paraplubestemmingsplannen**

Voor het bestemmingsplan Uitbreiding Bollenbeton, Hillegom geldt dat het bepaalde in de paraplubestemmingsplannen 'Parapluplan Wonen, Hillegom' (2020), 'Parapluplan Parkeren' (2017) en 'Paraplubestemmingsplan Bedrijventerreinen & Flitsbezorgdiensten' (2023) onverkort van toepassing zijn.

## **Artikel 4 Specifieke wijzigingen**

### **4.1 Aanpassing begrenzing geluidzoneringsplichtige inrichting**

De verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' wordt herzien op de wijze zoals aangegeven op de bij deze herziening behorende verbeelding. Hiermee wordt de begrenzing van de geluidzoneringsplichtige inrichting gewijzigd.

In de specifieke gebruiksregels voor de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt in artikel 4.4 lid h toegevoegd:

h. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - geluidzoneringsplichtige inrichting';

De aanduiding 'Geluidzone - industrie', conform artikel 24.1 van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen', komt hiermee voor de gronden waar het bestemmingsplan Uitbreiding Bollenbeton, Hillegom op toeziet te vervallen.

### **4.2 Bouwhoogte bouwwerken**

In de bouwregels in artikel 4.2. van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' worden maximale bouwhoogtes voor bouwwerken opgenomen.

In afwijking van het bepaalde in dit artikel zijn ter plaatse van het bestemmingsplan Uitbreiding Bollenbeton, Hillegom bouwwerken met een bouwhoogte van 30 meter toegestaan.

### **4.3 Toevoeging dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'**

Aan de gronden ter plaatse van het plangebied is - als gevolg van de herziening van het archeologiebeleid - tevens een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toegekend. Onderstaand worden de van toepassing zijnde regels voor deze bestemming opgenomen.

#### *4.3.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

#### *4.3.2 Bouwregels*

1. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 4.3.1 bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits de bepalingen van lid 4.3.3 vooraf in acht zijn genomen.
2. Tevens mogen op deze gronden gebouwen/bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht voor de primaire bestemming(en) als bedoeld in het betreffende bestemmingsplan, mits de bepalingen van artikel 4.3.3 vooraf in acht zijn genomen.

#### *4.3.3 Omgevingsvergunning*

1. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 0,3 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 1.000 m<sup>2</sup>.
  - a. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepplougen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
  - b. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;

- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - d. het verlagen van het waterpeil;
  - e. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten;
  - f. het heien van palen en slaan van damwanden;
2. De aanvrager van een omgevingsvergunning kan bij het indienen van de aanvraag gevraagd worden een archeologisch rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, in voldoende mate is vastgesteld.
  3. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a t/m f zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze door die werken of werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de desbetreffende gronden.

#### 4.3.4 *Omgevingsvergunning niet vereist*

Het verbod zoals bedoeld in artikel 4.3.3 onder is niet van toepassing indien:

1. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
2. de werken of werkzaamheden:
  - a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
  - b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of ontgrondingenvergunning.

#### 4.3.5 *Voorwaarden omgevingsvergunning*

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorwaarden worden verbonden:

1. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;
2. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
3. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);
4. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
5. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding);

#### 4.3.6 *Programma van eisen*

Archeologisch onderzoek zoals bedoeld in artikel 4.3.5 wordt uitgevoerd op basis van een Programma van Eisen opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het college van burgemeester en wethouders. In het Programma van Eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de vergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

#### 4.3.7 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

1. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
2. aan gronden alsnog de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toe te kennen indien uit inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met



deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

#### 4.3.8 *Procedure wijzigingsbevoegdheid*

Op de voorbereiding van een wijziging als bedoeld in artikel 4.3.7 is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing

## Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

### Artikel 5 Overgangsrecht

#### 5.1 Overgangsrecht 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 vernieuwd 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 twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid onder artikel 5.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het eerste lid onder artikel 5.1 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.

#### 5.2 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 het eerste lid onder artikel 5.2, 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 het eerste lid onder artikel 5.2, 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. Het eerste lid onder artikel 5.2 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 Uitbreiding Bollenbeton, Hillegom.

