

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Van den Endevelt, Hillegom

Gemeente Hillegom



Colofon

Gegevens over het project:

Planstatus:	ontwerp
Plan identificatie:	NL.IMRO.0534.TAMOPvdEndeveld-ON01
Datum:	03-06-2025
Kenmerk Buro SRO:	SR240133
Contactpersoon Buro SRO:	

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:

Gegevens Buro SRO:

Bezoekadres:	't Goylaan 11 3525 AA Utrecht
Telefoon:	030-2679198
E-mail:	utrecht@buro-sro.nl
Internet:	www.burosro.nl



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen	5
Artikel 1.1 Begripsbepalingen.....	5
Artikel 1.2 Meet- en rekenbepalingen.....	6
Hoofdstuk 2 Toepassingsbereik omgevingsplan	7
Artikel 2.1 Toepassingsbereik	7
Artikel 2.2 Aanvraagvereisten	7
Artikel 2.3 Algemeen gebruiksverbod.....	7
Hoofdstuk 3 Normen.....	8
Afdeling 3.1 Normen	8
Hoofdstuk 4 Functies en activiteiten.....	9
Afdeling 4.1 Algemeen	9
Afdeling 4.2 Wonen.....	9
Afdeling 4.3 Groen	12
Afdeling 4.4 Verkeer.....	12
Afdeling 4.5 Water.....	12
Hoofdstuk 5 Bouwwerken.....	13
Afdeling 5.1 Ruimtelijke bouwactiviteit	13
Afdeling 5.2 Gebruiken van bouwwerken	14
Hoofdstuk 6 Bodem	16
Afdeling 6.1 Aanleggen	16
Hoofdstuk 7 Voorwaardelijke verplichtingen	17
Hoofdstuk 8 Algemene regels	18
Hoofdstuk 9 Overgangsregels	19
Artikel 9.1 Overgangsrecht.....	19



Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie 'Van den Endevelde (achter Van den Endelaan), Hillegom' en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22a) van het omgevingsplan van de gemeente Hillegom. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22a van het omgevingsplan van de gemeente Hillegom. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22a.' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22a.' gelezen worden.



Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

De begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling zijn van toepassing op het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Van den Endevelt, Hillegom', tenzij daarvan in dit TAM-omgevingsplan is afgeweken. In aanvulling hierop zijn de volgende begripsbepalingen van toepassing:

1.1.1 huishouden:

Persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

1.1.2 straatpeil:

- a. Voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
- b. Voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

1.1.3 wonen:

Huisvesting in een woning waarbij de bewoner(s) gezamenlijk één afzonderlijk huishouden vormen.

1.1.4 woning of wooneenheid:

Een complex van ruimten, dat blijkt zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden; hieronder worden tevens zorgwoningen en bedrijfs-/dienstwoningen verstaan.



Artikel 1.2 Meet- en rekenbepalingen

Bij toepassing van het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Van den Endevelt, Hillegom' wordt als volgt gemeten:

1.2.1 de afstand tot de bouwvlakgrens:

tussen de grenzen van het bouwvlak en enig punt van een op dat bouwvlak voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is;

1.2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het straatpeil 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;

1.2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het straatpeil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

1.2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

1.2.5 de lengte, breedte en diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren;

1.2.6 de oppervlakte van een gebouw:

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.



Hoofdstuk 2 Toepassingsbereik omgevingsplan

Artikel 2.1 Toepassingsbereik

2.1.1 Verhouding met ruimtelijke regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a van de Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie als bedoeld in artikel 2.1.3.

2.1.2 Verhouding met regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van rijkswege (bruidsschat)

- a. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van subparagraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 van het omgevingsplan zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met de regels in hoofdstuk 22a.
- b. Onder de regels in hoofdstuk 22a, als bedoeld onder a, worden de regels van het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Van den Endevelt, Hillegom' met identificatienummer NL.IMRO.0534.TAMOPvdEndevelt-ON01 van de gemeente Hillegom verstaan.

2.1.3 Geometrische afbakening reikwijdte TAM-omgevingsplan

De regels in dit hoofdstuk (TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Van den Endevelt, Hillegom) zijn van toepassing op de locatie 'Van den Endevelt (achter Van den Endelaan), Hillegom', waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0534.TAMOPvdEndevelt-ON01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Artikel 2.2 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk (TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Van den Endevelt, Hillegom).

Artikel 2.3 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.



Hoofdstuk 3 Normen

Afdeling 3.1 Normen

Paragraaf 3.1.1 Algemeen

Artikel 3.1 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. het bereiken en in stand houden van een goed woon- en leefklimaat;
- b. het voorkomen of beperken van hinder;
- c. het beschermen van de gezondheid; en
- d. het waarborgen van de veiligheid.

Paragraaf 3.1.2 Parkeren

Artikel 3.2 Parkeernormen auto's en fietsen

Deze paragraaf is van toepassing op het aanvangen en intensiveren van activiteiten.

Artikel 3.3 Parkeergelegenheid

Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto en fietsen (op eigen terrein). Onder voldoende parkeergelegenheid wordt verstaan datgene dat is opgenomen in de 'Nota Parkeernormen 2023 Hillegom' of diens rechtsopvolger.



Hoofdstuk 4 Functies en activiteiten

Afdeling 4.1 Algemeen

Artikel 4.1 Doel functietoedeling

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld voor de werkingsgebieden 'Groen', 'Verkeer', 'Water' en 'Wonen'. Voor de gronden binnen dat werkingsgebied gelden de volgende doelstellingen:

- a. Dorps en groen woongebied, mits nieuwe woningen bestaande bedrijven niet onevenredig in hun uitbreidingsmogelijkheden beperken.
- b. Gezond wonen, waaronder ontmoeten en bewegen
- c. Levensbestendig wonen
- d. Robuust, klimaatbestendig watersysteem
- e. Energiebesparing
- f. Opwekking van duurzame energie
- g. Klimaatadaptatie
- h. Behoud van bestaande functies
- i. Functies passen bij de bestaande verkeersstructuur.
- j. Kwaliteitsverbetering op basis van het algemene toetsingskaderuit de omgevingsvisie.

Artikel 4.2 Waarden

In de werkingsgebieden 'Groen', 'Verkeer', 'Water' en 'Wonen' gelden specifiek de volgende waarden:

- a. de waarden in Paragraaf 3.1.2 Parkeren.

Artikel 4.3 Activiteiten

Alleen de volgende activiteiten zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de bijbehorende regels:

- a. in het werkingsgebied 'Wonen', de activiteiten genoemd in Afdeling 4.2 Wonen;
- b. in het werkingsgebied 'Groen', de activiteiten genoemd in Afdeling 4.3 Groen;
- c. in het werkingsgebied 'Verkeer', de activiteiten genoemd in Afdeling 4.4 Verkeer;
- d. in het werkingsgebied 'Water', de activiteiten genoemd in Afdeling 4.5 Water;
- e. de activiteiten genoemd in Afdeling 5.1 Ruimtelijke bouwactiviteit.

Afdeling 4.2 Wonen

Paragraaf 4.2.1 Algemeen

Artikel 4.4 Aanwijzing activiteiten

Deze afdeling gaat over:

- a. wonen in de vorm van huisvesting in een woning waarbij de bewoners gezamenlijk één afzonderlijk huishouden vormen;
- b. milieubelastende activiteiten behorende bij wonen; en
- c. bij het wonen behorende ondergeschikte activiteiten.



Artikel 4.5 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op het beschermen van:

- a. Een goed woon- en leefklimaat; en
- b. De gezondheid;
- c. Een veilige fysieke leefomgeving;
- d. Behoud en samenstelling van de woningvoorraad.

Paragraaf 4.2.2 Wonen

Subparagraaf 4.2.2.1 Algemeen

Artikel 4.6 Algemene regels over wonen

- a. In één woning woont slechts één huishouden.
- b. Voor de toepassing van dit hoofdstuk geldt als één huishouden ook een huishouden dat mantelzorg verleent, waarbij de ontvanger van mantelzorg in de woning woont of in een gebouw dat bij de woning hoort.
- c. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners wordt een woning niet bewoond door meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte.

Subparagraaf 4.2.2.2 Nieuwe woningen of wooneenheden

Artikel 4.7 Aanwijzing activiteiten

- a. Deze subparagraaf gaat over het wonen in woningen en wooneenheden.
- b. Deze subparagraaf gaat niet over short stay, vakantieverhuur of daarmee vergelijkbare activiteiten.

Artikel 4.8 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. een goed woon- en leefklimaat; en
- c. de gezondheid;
- d. een veilige fysieke leefomgeving.

Artikel 4.9 Toegelaten activiteiten

Wonen is toegestaan in maximaal 4 woningen.

Subparagraaf 4.2.2.3 Beroep aan huis

Artikel 4.10 Aanwijzing activiteiten

Een vrij beroep, dat in of bij een woongebouw wordt uitgeoefend, waarbij het woongebouw in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Bijvoorbeeld gastouderopvang; detailhandel via internet zonder opslag en/of verkoop aan huis; of het enkel uitoefenen van een administratie ten behoeve van een bedrijf. Onder vrije beroepen worden verstaan: (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerp-technische, administratieve, sociaal-maatschappelijke, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen.



Artikel 4.11 Algemene regels uitoefenen beroep aan huis

Bij het verrichten van de in artikel 4.10 aangewezen activiteit gelden de volgende regels:

- a. de activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend;
- b. het beroep aan huis wordt in de woonruimte of in een bijbehorend bouwwerk bij de woonruimte uitgeoefend;
- c. de oppervlakte waarop het beroep aan huis wordt uitgeoefend is ten hoogste 40 m² en ten hoogste 25% van de bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken; en
- d. een beroep aan huis mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- e. een beroep aan huis mag geen nadelige invloed hebben op de woon- en leefkwaliteit en niet leiden tot overmatige hinder voor in de omgeving aanwezige woningen.

Artikel 4.12 Maatwerkvoorschriften

- a. Het bevoegd gezag kan een maatwerkvoorschrift stellen aan degene die een beroep aan huis verricht.
- b. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 4.11.

Subparagraaf 4.2.2.4 Bedrijf aan huis

Artikel 4.13 Aanwijzing activiteiten

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend (niet zijnde prostitutie).

Artikel 4.14 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de activiteit bedoeld in artikel 4.13 te verrichten.

Artikel 4.15 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning bedoeld in artikel 4.14 wordt alleen verleend als:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de activiteit door de bewoner uitgeoefend wordt;
- c. de oppervlakte waarop het bedrijf aan huis wordt uitgeoefend ten hoogste 80 m² en ten hoogste 30% van de bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken is; en
- d. er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, tenzij er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
- e. een bedrijf aan huis mag geen nadelige invloed hebben op de woon- en leefkwaliteit en niet leiden tot overmatige hinder voor in de omgeving aanwezige woningen;
- f. een bedrijf aan huis mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer; en
- g. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast de parkeerbehoefte van de woonfunctie.

Artikel 4.16 Maatwerkvoorschriften

- a. Het bevoegd gezag kan een maatwerkvoorschrift stellen aan degene die een bedrijf aan huis verricht.
- b. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 4.15, met uitzondering van artikel 4.15 onder e.



Afdeling 4.3 Groen

Artikel 4.17 Aanwijzing activiteiten

Deze afdeling is van toepassing op het werkingsgebied 'Groen'.

Artikel 4.18 Algemene regels over groen

De volgende activiteiten zijn toegestaan:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen en straatmeubilair;
- f. bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Afdeling 4.4 Verkeer

Artikel 4.19 Aanwijzing activiteiten

Deze afdeling is van toepassing op het werkingsgebied 'Verkeer'.

Artikel 4.20 Algemene regels over verkeer

De volgende activiteiten zijn toegestaan:

- a. wegen en pleinen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen;
- f. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen en straatmeubilair;
- h. bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Afdeling 4.5 Water

Artikel 4.21 Aanwijzing activiteiten

Deze afdeling is van toepassing op het werkingsgebied 'Water'.

Artikel 4.22 Algemene regels over water

De volgende activiteiten zijn toegestaan:

- a. water;
- b. kunstwerken;
- c. bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.



Hoofdstuk 5 Bouwwerken

Afdeling 5.1 Ruimtelijke bouwactiviteit

Paragraaf 5.1.1 Hoofdgebouwen

Artikel 5.1 Aanwijzing vergunningplicht hoofdgebouw

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw te bouwen.

Artikel 5.2 Beoordelingsregels omgevingsvergunning hoofdgebouw

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1 wordt verleend als:

- a. het hoofdgebouw wordt gebouwd binnen het werkingsgebied 'bouwvlak';
- b. per bouwvlak mag één woning worden gebouwd;
- c. de goothoogte niet hoger is dan 4,5 meter;
- d. de bouwhoogte niet hoger is dan 9,0 meter;
- e. de oppervlakte van het hoofdgebouw niet groter is dan 100 m²;
- f. voldaan wordt aan afdeling 3.1; en
- g. het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk voldoet aan de 'Beleidsregel kader omgevingskwaliteit Van den Endevelt, Hillegom' zoals opgenomen in bijlage 1 bij dit hoofdstuk.

Paragraaf 5.1.2 Bijbehorende bouwwerken

Subparagraaf 5.1.2.1 Bijbehorende bouwwerken - vergunningvrij

Artikel 5.3 Toepassingsbereik

- a. Deze subparagraaf is van toepassing op bijbehorende bouwwerken bij bestaande woningen en woningen die op grond van een omgevingsvergunning mogen worden gebouwd.
- b. Deze subparagraaf is niet van toepassing op bijbehorende bouwwerken bij woonwagens, bouwwerken die zijn bedoeld voor recreatief nachtverblijf en tijdelijke hoofdgebouwen.

Artikel 5.4 Algemene regels bijbehorende bouwwerken voorerfgebied

Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied voldoen aan de volgende eisen:

- a. alleen in de vorm van een uitbreiding van het hoofdgebouw in de vorm van een erker;
- b. de diepte, gemeten vanuit de voorgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw, bedraagt maximaal 1,5 meter;
- c. de breedte bedraagt ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag, vermeerderd met 0,3 meter;
- e. de bouwhoogte is niet hoger dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw; en
- f. de afstand van het bijbehorend bouwwerk tot het openbaar toegankelijk gebied bedraagt minimaal 1 meter.



Artikel 5.5 Algemene regels bijbehorende bouwwerken achtererfgebied

Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied voldoen aan de volgende eisen:

- a. de totale gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 50% van het bij het hoofdgebouw behorende achtererfgebied met een maximum van 50 m²;
- b. er wordt enkel binnen het werkingsgebied 'bouwvlak' gebouwd;
- c. er wordt minimaal 1 m achter de voorgevel gebouwd;
- d. de bebouwingszone aan de achtergevel bedraagt 3 m en wordt gemeten vanaf de achtergevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw;
- e. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwingszone bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 m;
- f. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwingszone bedraagt ten hoogste 5 m, waarbij de hoogte van het hoofdgebouw niet mag worden overschreden;
- g. voor zover op een afstand van meer dan 3 m vanaf de achtergevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw (buiten de bebouwingzone):
 1. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [meter] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
 2. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg ;
- h. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 m;
- i. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwingszone, zoals bepaald in dit artikel, is functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Afdeling 5.2 Gebruiken van bouwwerken

Paragraaf 5.2.1 Algemene bepalingen over bouwactiviteiten

Artikel 5.6 Aanwijzing activiteiten

Deze afdeling gaat over het bouwen en in stand houden van bouwwerken.

Artikel 5.7 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen van het woon- en leefklimaat;
- b. het behoud van cultureel erfgoed;
- c. het gebruik van bouwwerken;
- d. het beschermen van de ruimtelijke kwaliteit;
- e. het waarborgen van de veiligheid;
- f. het beschermen van de gezondheid;
- g. de duurzaamheid; en
- h. het voorkomen van hinder en overlast.



Artikel 5.8 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid wordt een bouwwerk niet gebruikt als door of namens het bevoegd gezag is medegedeeld dat het gebruik in verband met bouwvalligheid van een in de nabijheid gelegen bouwwerk gevaarlijk is.

Artikel 5.9 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk

- a. De zorgplicht houdt voor het gebruik van een bouwwerk in ieder geval in dat degene die weet dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.
- b. Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten in, op of aan een bouwwerk overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:
 1. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
 2. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
 3. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het bouwwerk zich niet in een zindelijke staat bevindt.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken als bedoeld in afdeling 6.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 5.10 Specifieke zorgplicht bescherming omgeving bouwwerkzaamheden

De zorgplicht houdt in dat degene die bouwwerkzaamheden verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de werkzaamheden kunnen leiden tot beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen bouwwerken en andere wel of niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die beschadiging of belemmering te voorkomen of niet te laten voortduren.



Hoofdstuk 6 Bodem

Afdeling 6.1 Aanleggen

Artikel 6.1 Aanwijzing activiteiten

Deze afdeling gaat over het uitoefenen van aanlegactiviteiten, waaronder wordt begrepen:

- a. graafwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend afgraven, woelen en mengen, dieper dan 0,5 meter onder maaiveld;
- b. het aanleggen, verbreden, verdiepen of dempen van watergangen en waterpartijen;
- c. het ophogen, verlagen of egaliseren van het maaiveldniveau,

met uitzondering van het normale onderhoud.

Artikel 6.2 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. het behoud en de bescherming van landschappelijke waarden en structuren.

Artikel 6.3 Vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een aanlegactiviteit te verrichten.

Artikel 6.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 6.3 wordt verleend alleen verleend als:

- a. de activiteiten in overeenstemming zijn met het behoud en de bescherming van landschappelijke waarden en structuren;
- b. uit een door de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit opgesteld advies blijkt dat aan de onder a genoemde voorwaarde wordt voldaan.



Hoofdstuk 7 Voorwaardelijke verplichtingen

Artikel 7.1 Voorwaardelijke verplichting windhaag

Het gebruik van en het in gebruik laten nemen van woningen ter plaatse van het werkingsgebied 'Wonen' is niet toegestaan zonder dat afscherpende voorzieningen ter beperking van de drift van gewasbeschermingsmiddelen gerealiseerd zijn en in stand worden gehouden, bestaande uit een aaneengesloten windhaag van een jaarrond bladhoudende plantensoort, met een hoogte van ten minste 1,5 m ten opzichte van de maaiveldhoogte binnen het werkingsgebied 'Wonen', op gronden zoals aangegeven met 'specifieke vorm van groen - windhaag'.

Artikel 7.2 Voorwaardelijke verplichting watercompensatie

Het gebruik van en het in gebruik laten nemen van woningen ter plaatse van het werkingsgebied 'Wonen' is niet toegestaan zonder dat binnen het werkingsgebied 'Water' oppervlaktewater is aangelegd en in stand wordt gehouden.



Hoofdstuk 8 Algemene regels

Artikel 8.1 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.



Hoofdstuk 9 Overgangsregels

Artikel 9.1 Overgangsrecht

9.1.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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,
 - 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde in lid 9.1.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in lid 9.1.1 sub a 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.

9.1.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van locaties en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in 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 lid 9.1.2 sub a, 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.
- d. Het bepaalde in lid 9.1.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



