

INHOUD

VOORSCHRIFTEN

1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	2
ARTIKEL 2	VAN TOEPASSING VERKLARING VAN DE VOORSCHRIFTEN	2
ARTIKEL 3	WAARDE - ARCHEOLOGIE 1	3
ARTIKEL 4	WAARDE - ARCHEOLOGIE 2	5
ARTIKEL 5	WAARDE - ARCHEOLOGIE 3	7
3	SLOTBEPALING	9
ARTIKEL 6	TITEL	9

DE PLANKAART

plankaart met verklaring

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

artikel 1 **BEGRIPSBEPALINGEN**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

de correctieve herziening

de correctieve herziening van het bestemmingsplan De Zanderij van de gemeente Hillegom, vervat in de plankaart met bijbehorende verklaring en deze voorschriften.

het bestemmingsplan

het bestemmingsplan De Zanderij van de gemeente Hillegom zoals vastgesteld door de raad op 14 juni 2007 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 5 februari 2008.

de plankaart

de plankaart van de correctieve herziening van het bestemmingsplan De Zanderij.

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

artikel 2 VAN TOEPASSING VERKLARING VAN DE VOORSCHRIFTEN

De voorschriften van het bestemmingsplan De Zanderij zijn onverminderd van toepassing op de correctieve herziening met dien verstande dat:

- a Artikel 26 "Zone ter bescherming van archeologische waarden" van het bestemmingsplan wordt vervangen door artikel 3 en 4 van de correctieve herziening;
- b Artikel 9.2.1 onder d achter vrijstaande hoofdgebouwen wordt toegevoegd: en half-vrijstaande hoofdgebouwen;
- c Artikel 9.2.2 onder b van het bestemmingsplan wordt vervangen door: de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing op een bouwterrein bedraagt maximaal 40% van het gedeelte van het bouwterrein, dat is gelegen op 2,5 m achter de voorgevelbouwgrens en dat niet is bebouwd met het hoofdgebouw, zulks met een maximum van 60 m² voor bouwterreinen waarop een vrijstaand of halfvrijstaand hoofdgebouw staat en 40 m² voor overige bouwterreinen;
- d Artikel 9.2.2 onder e van het bestemmingsplan wordt vervangen door: in afwijking van het bepaalde onder d kan aan het hoofdgebouw aangebouwde erfbebouwing, voor de woningen aan de Wilhelminalaan 18 t/m 86, tot een afstand van maximaal 18 m achter de voorgevelbouwgrens worden gebouwd;
- e Artikel 9.4 onder d wordt vervangen door: artikel 9.2.2 sub h, voor het vergroten van de hoogte van vrijstaande bijgebouwen tot maximaal 4,5 m, mits de goothoogte niet meer gaat bedragen dan 3 m;
- f Aan artikel 12.1 onder a, tweede gedachtestreepje, wordt toegevoegd: B (ei) elektrotechnisch installatiebedrijf;
- g Van artikel 13 lid 1 wordt één van de twee zinnen die luiden "De op de plankaart als "voor sportterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:" geschrapt;
- h Indien in het bestemmingsplan wordt verwezen naar de plankaart, de bij de correctieve herziening behorende plankaart wordt bedoeld;
- i Aan artikel 3 wordt toegevoegd: lid c, sporthekken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 m.

artikel 3 **WAARDE - ARCHEOLOGIE 1**

3.1 ***archeologie***

- 3.1.1 De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende overige bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde voorkomende of te verwachten archeologische waarden. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 is primair ten opzichte van de daar voorkomende overige bestemmingen. Voor zover nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangewezen, is de voorrangsbepaling zoals opgenomen als specifieke procedureregels in artikel 3.5 van dit artikel van toepassing.

3.2 ***bouwvoorschriften***

- 3.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 nieuwe gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en/of bestaande gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden vergroot waarbij ter realisering grondverstorende werkzaamheden noodzakelijk zijn met een maximale oppervlakte van 100 m² en een maximale diepte van 0,3 m.

3.3 ***vrijstelling van de bouwvoorschriften***

- 3.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.1 voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en vergroting van bestaande gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij ter realisering grondverstorende werkzaamheden noodzakelijk zijn, die:
- a een totale oppervlakte hebben groter dan 100 m²;
 - b een diepte hebben dieper dan 0,3 m.
- 3.3.2 De vrijstelling, zoals bepaald in artikel 3.3.1 wordt verleend, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van een archeologisch onderzoek of een archeologisch rapport heeft aangetoond dat door grondverstorende werkzaamheden of andere bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.
- 3.3.3 De vrijstelling, zoals bepaald in artikel 3.3.1, wordt voorts verleend, indien:
- a naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld dat de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van andere informatie heeft aangetoond dat door bodemverstoringen op de locatie geen archeologische waarden zullen worden verstoord;
 - b de betrokken archeologische waarden, gelet op bovengenoemd archeologisch onderzoek, archeologisch rapport of andere informatie, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vrijstelling voorwaarden te verbinden, gericht op:
 - 1 de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting tot begeleiding van de activiteiten door een archeologisch deskundige;
 - c burgemeester en wethouders de provinciaal archeoloog om advies hebben gevraagd.
- 3.3.4 In aanvulling op artikel 3.3.3 onder c wordt bij een negatief advies van de provinciaal

archeoloog de vrijstelling niet verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

3.4 ***aanlegvergunning***

- 3.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 3.1.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
- a Het ophogen van de bodem;
 - b Het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen, of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c Het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - d Het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 - e Het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - f Het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
 - g Het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - h Het aanleggen van bos of boomgaard;
 - i Het scheuren van grasland;
 - j Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,3 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- 3.4.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 3.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- 3.4.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 3.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.
- 3.4.4 De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een archeologisch onderzoek of archeologisch rapport heeft overlegd, 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.
- 3.4.5 Indien de in artikel 3.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
- a De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b De verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - c De verplichting tot de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.
- 3.4.6 Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders de provinciaal archeoloog om advies. Bij een negatief advies van de provinciaal archeoloog wordt de aanlegvergunning niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

3.5 ***specifieke procedurevoorschriften***

Voor zover de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 gedeeltelijk samenvalt met andere dubbelbestemmingen die op deze gronden rusten, geldt dat de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 voorrang krijgt.

artikel 4 **WAARDE - ARCHEOLOGIE 2**

4.1 ***archeologie***

- 4.1.1 De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende overige bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde voorkomende of te verwachten archeologische waarden. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 is primair ten opzichte van de daar voorkomende overige bestemmingen. Voor zover nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangewezen, is de voorrangsbepaling zoals opgenomen als specifieke procedureregulering in artikel 4.5 van dit artikel van toepassing.

4.2 ***bouwvoorschriften***

- 4.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 nieuwe gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en/of bestaande gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden vergroot waarbij ter realisering grondverstorende werkzaamheden noodzakelijk zijn met een maximale oppervlakte van 500 m² en een maximale diepte van 1 m.

4.3 ***vrijstelling van de bouwvoorschriften***

- 4.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.1 voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en vergroting van bestaande gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij ter realisering grondverstorende werkzaamheden noodzakelijk zijn, die:
- a een totale oppervlakte hebben groter dan 500 m²;
 - b een diepte hebben dieper dan 1 m.
- 4.3.2 De vrijstelling, zoals bepaald in artikel 4.3.1, wordt verleend, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van een archeologisch onderzoek of archeologisch rapport heeft aangetoond dat door grondverstorende werkzaamheden of andere bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.
- 4.3.3 De vrijstelling, zoals bepaald in artikel 4.3.1, wordt voorts verleend, indien:
- a naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld dat de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van andere informatie heeft aangetoond dat door bodemverstoringen op de locatie geen archeologische waarden zullen worden verstoord;
 - b de betrokken archeologische waarden, gelet op bovengenoemd archeologisch onderzoek, archeologisch rapport of andere informatie, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vrijstelling voorwaarden te verbinden, gericht op:
 - 1 de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting tot begeleiding van de activiteiten door een archeologisch deskundige;
 - c burgemeester en wethouders de provinciaal archeoloog om advies hebben gevraagd.
- 4.3.4 In aanvulling op artikel 4.3.3 onder c wordt bij een negatief advies van de provinciaal archeoloog de vrijstelling niet verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

4.4 ***aanlegvergunning***

4.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 4.1.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a Het ophogen van de bodem;
- b Het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen, of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c Het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d Het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e Het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f Het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g Het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h Het aanleggen van bos of boomgaard;
- i Het scheuren van grasland;
- j Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 1 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

4.4.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

4.4.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

4.4.4 De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een archeologisch onderzoek of een archeologisch rapport heeft overlegd, 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.

4.4.5 Indien de in artikel 4.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b De verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c De verplichting tot de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

4.4.6 Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders de provinciaal archeoloog om advies. Bij een negatief advies van de provinciaal archeoloog wordt de aanlegvergunning niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

4.5 ***specifieke procedurevoorschriften***

Voor zover de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 gedeeltelijk samenvallen met andere dubbelbestemmingen die op deze gronden rusten, geldt dat de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 voorrang krijgt.

artikel 5 **WAARDE - ARCHEOLOGIE 3**

5.1 ***archeologie***

- 5.1.1 De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende overige bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde voorkomende of te verwachten archeologische waarden. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 is primair ten opzichte van de daar voorkomende overige bestemmingen. Voor zover nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangewezen, is de voorrangsbepaling zoals opgenomen als specifieke procedureregel in artikel 3.5 van dit artikel van toepassing.

5.2 ***bouwvoorschriften***

- 5.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen ter plaatse van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 nieuwe gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en/of bestaande gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden vergroot waarbij ter realisering grondverstorende werkzaamheden noodzakelijk zijn met een maximale oppervlakte van 500 m² en een maximale diepte van 0,3 m.

5.3 ***vrijstelling van de bouwvoorschriften***

- 5.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 5.2.1 voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en vergroting van bestaande gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij ter realisering grondverstorende werkzaamheden noodzakelijk zijn, die:
- a een totale oppervlakte hebben groter dan 500 m²;
 - b een diepte hebben dieper dan 0,3 m.
- 5.3.2 De vrijstelling, zoals bepaald in artikel 5.3.1 wordt verleend, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van een archeologisch onderzoek of een archeologisch rapport heeft aangetoond dat door grondverstorende werkzaamheden of andere bodemverstoringen op de betrokken locatie geen archeologische waarden verstoord zullen worden.
- 5.3.3 De vrijstelling, zoals bepaald in artikel 5.3.1, wordt voorts verleend, indien:
- a naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld dat de aanvrager van de bouwvergunning aan de hand van andere informatie heeft aangetoond dat door bodemverstoringen op de locatie geen archeologische waarden zullen worden verstoord;
 - b de betrokken archeologische waarden, gelet op bovengenoemd archeologisch onderzoek, archeologisch rapport of andere informatie, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vrijstelling voorwaarden te verbinden, gericht op:
 - 1 de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting tot begeleiding van de activiteiten door een archeologisch deskundige;
 - c burgemeester en wethouders de provinciaal archeoloog om advies hebben gevraagd.
- 5.3.4 In aanvulling op artikel 5.3.3 onder c wordt bij een negatief advies van de provinciaal archeoloog de vrijstelling niet verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

5.4 ***aanlegvergunning***

5.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 5.1.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a Het ophogen van de bodem;
- b Het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen, of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c Het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d Het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e Het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f Het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g Het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h Het aanleggen van bos of boomgaard;
- i Het scheuren van grasland;
- j Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,3 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

5.4.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

5.4.3 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

5.4.4 De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een archeologisch onderzoek of archeologisch rapport heeft overlegd, 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.

5.4.5 Indien de in artikel 5.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b De verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c De verplichting tot de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

5.4.6 Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders de provinciaal archeoloog om advies. Bij een negatief advies van de provinciaal archeoloog wordt de aanlegvergunning niet verleend, dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

5.5 ***specifieke procedurevoorschriften***

Voor zover de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 gedeeltelijk samenvalt met andere dubbelbestemmingen die op deze gronden rusten, geldt dat de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 voorrang krijgt.

3 SLOTBEPALING

artikel 6 **TITEL**

Deze correctieve herziening kan worden aangehaald als correctieve herziening van het bestemmingsplan De Zanderij van de gemeente Hillegom.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van *{datum}*

.....

.....