

# INHOUD

## VOORSCHRIFTEN

|            |                                                              |           |
|------------|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>   | <b>INLEIDENDE BEPALINGEN</b>                                 | <b>1</b>  |
| ARTIKEL 1  | BEGRIPSBEPALINGEN                                            | 1         |
| ARTIKEL 2  | WIJZE VAN METEN                                              | 5         |
| ARTIKEL 3  | BESTAANDE AFSTANDEN EN MATEN                                 | 6         |
| ARTIKEL 4  | ONDERGRONDS BOUWEN                                           | 6         |
| ARTIKEL 5  | DUBBELTELBEPALING                                            | 6         |
| <b>2</b>   | <b>BESTEMMINGSBEPALINGEN</b>                                 | <b>7</b>  |
| ARTIKEL 6  | AGRARISCH GEBIED (A)                                         | 7         |
| ARTIKEL 7  | AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURWAARDEN (ALN) | 9         |
| ARTIKEL 8  | NATUURGEBIED (N)                                             | 10        |
| ARTIKEL 9  | WOONDOELEINDEN (W)                                           | 11        |
| ARTIKEL 10 | WOONDOELEINDEN - UIT TE WERKEN (WU)                          | 13        |
| ARTIKEL 11 | WATER (WA)                                                   | 14        |
| ARTIKEL 12 | VERKEERSDOELEINDEN (V)                                       | 14        |
| <b>3</b>   | <b>DUBBELBESTEMMINGEN</b>                                    | <b>15</b> |
| ARTIKEL 13 | ZONE PRIMAIR WATERKERING                                     | 15        |
| ARTIKEL 14 | ZONE TEN GEVOLGE VAN DE LPG-INSTALLATIE                      | 15        |
| <b>4</b>   | <b>ALGEMENE BEPALINGEN</b>                                   | <b>16</b> |
| ARTIKEL 15 | ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN                                  | 16        |
| ARTIKEL 16 | ALGEMENE VRIJSTELLINGEN                                      | 16        |
| ARTIKEL 17 | KARAKTERISTIEKE BOUWWERKEN                                   | 17        |
| ARTIKEL 18 | PROCEDUREVOORSCHRIFTEN                                       | 18        |
| ARTIKEL 19 | OVERGANGSBEPALINGEN                                          | 18        |
| ARTIKEL 20 | TITEL                                                        | 19        |

## DE PLANKAART

plankaart met verklaring

tekeningnummer: 14.04.c



## 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

### artikel 1 **BEGRIPSBEPALINGEN**

#### ***het plan***

het bestemmingsplan "Elsbroekerpolder" van de gemeente Hillegom, vervat in de plankaart met bijbehorende verklaring en tekeningnummer 14.04.c en deze voorschriften;

#### ***aan huis verbonden beroep***

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, ontwerptechnisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch of daarmee naar de aard gelijk te stellen gebied, dat ondergeschikt aan de woonfunctie thuis kan plaatsvinden;

#### ***aanbouw***

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, dat door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

#### ***aanlegvergunning***

een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

#### ***agrarisch bedrijf***

een bedrijf dat producten voortbrengt door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren (met uitzondering van intensieve veehouderij), nader te onderscheiden in:

- bollenteeltbedrijf:  
een tuinbouwbedrijf waar in overwegende mate bloembollen worden geteeld;
- tuinbouwbedrijf:  
een agrarisch bedrijf dat overwegend of uitsluitend gericht is op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond;
- grondgebonden veehouderijbedrijf:  
een grondgebonden agrarisch bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het houden van dieren;
- gemengd bollenteelt- en grondgebonden veehouderijbedrijf:  
een agrarisch bedrijf waar in nagenoeg gelijke mate zowel bloembollen worden geteeld als op grondgebonden wijze dieren worden gehouden;
- grondgebonden agrarisch bedrijf:  
een agrarisch bedrijf dat hoofdzakelijk gebruik maakt van open grond.

#### ***bedrijfsgebouw***

een gebouw dat dient voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten;

#### ***beschikbare bollenteeltgrond***

de bij het bollenteeltbedrijf in gebruik zijnde teeltgrond, voorzover gelegen binnen een afstand van 20 kilometer van het bouwvlak van het betreffende bedrijf;

***bestaande achtergevel***

de achtergevel van een gebouw zoals deze bestaat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan dan wel de achtergevel volgens een na dat tijdstip verleende bouwvergunning;

***bestemmingsgrens***

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

***bestemmingsvlak***

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming;

***bebouwing***

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;

***bedrijfswoning***

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond en/of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

***beperkt kwetsbaar object***

- a verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- b kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
- c sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
- d objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- e objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

***kwetsbaar object***

- a woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
- b gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
  - 1 ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
  - 2 scholen;
  - 3 gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
  - 1 kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> per object;

- 2 complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- 3 kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

### ***bijgebouw***

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm en functie onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

### ***bouwen***

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

### ***bouwgrens***

een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten overschrijdingen;

### ***bouwterrein***

een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens deze voorschriften bebouwing met één bouwwerk of bij elkaar behorende bouwwerken is toegestaan;

### ***bouwvlak***

een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven waarop krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing is toegestaan; bouwvlakken die met een op de plankaart aangegeven aanduiding "koppelteken" zijn verbonden, worden voor de toepassing van deze voorschriften als één bouwvlak aangemerkt;

### ***bouwwerk***

elke constructie van enige omvang, welke hetzij direct of indirect, met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

### ***deskundige inzake natuur en landschap***

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van natuur en landschap;

### ***detailhandel***

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

### ***erfbebouwing***

de gezamenlijke aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen op een bouwterrein;

***gebouw***

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

***hoofdgebouw***

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk op een bouwterrein kan worden aangemerkt;

***kampeermiddel***

a een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan;  
b enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;  
een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of gebouwd dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

***kampeerterrein***

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, en blijkens die inrichting en exploitatie bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf ten behoeve van personen, die hun vaste verblijfplaats elders hebben en voor uitsluitend recreatieve doeleinden verblijf houden in kampeermiddelen;

***kassen***

gebouwen waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;

***lage tunnelkassen***

tunnels met lichtdoorlatend materiaal tot een hoogte van maximaal 1.50 m, die dienen ter ondersteuning van bloembollenteelt en gedurende zes, zeven of acht maanden per jaar worden aangebracht;

***nadere eis***

een nadere eis als bedoeld in artikel 15, eerste lid onder b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

***ondergronds***

beneden het peil;

***prostitutiebedrijf***

een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortservice dan wel een inrichting voor raamprostitutie;

***seks- en/of pornobedrijf***

een inrichting of instelling gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel voor detailhandel in seks- en/of pornoartikelen, zoals een seksbioscoop, seksclub, seksautomaat of sekswinkel;

***uitwerking***

een uitwerking als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

***voorgevelbouwgrens***

- a de als zodanig op de plankaart aangegeven voorgevelbouwgrens, dan wel;
- b indien geen voorgevelbouwgrens als zodanig op de plankaart is aangegeven, de naar de weg of openbare ruimte gekeerde bouwgrens, waarin zich de voorgevel van het hoofdgebouw bevindt;

***vrijstelling***

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

***wijziging***

een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

***woning***

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden.

## artikel 2 **WIJZE VAN METEN**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

***inhoud van een gebouw***

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en de dakvlakken (zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen) en boven het peil;

***oppervlakte van een gebouw***

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en boven het peil;

***hoogte van een bouwwerk***

van het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met dien verstande dat voor wat betreft gebouwen daarbij niet worden meegerekend antennes, schoorstenen, balkonhekken, lift- en trappenhuisen en andere ondergeschikte bouwdelen;

***goothoogte van een gebouw***

van het peil tot aan de horizontale snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak. Op het moment dat een opbouw op of in het dakvlak breder is dan de helft van de dakvlakbreedte, wordt de bovenkant van de dakopbouw beschouwd als de nieuwe goothoogte;

***diepte van een gebouw***

van het peil tot aan het de bovenzijde van de vloer van het ondergronds gelegen (deel van het) gebouw;

***peil***

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

- b voor andere bouwwerken de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse.

### artikel 3 **BESTAANDE AFSTANDEN EN MATEN**

In die gevallen dat de inhoud, oppervlakte, (goot)hoogte, diepte, en/of afstand van een in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet gerealiseerde bebouwing op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan minder dan wel meer bedraagt dan in hoofdstuk 2 van deze voorschriften is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, mag deze bestaande inhoud, oppervlakte, (goot)hoogte, diepte, en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan worden aangehouden.

### artikel 4 **ONDERGRONDS BOUWEN**

Op het bouwen van ondergrondse bouwwerken zijn de aanduidingen op de plankaart en de bouwvoorschriften van het plan op overeenkomstige wijze van toepassing, met dien verstande dat de diepte van ondergrondse bouwwerken maximaal 3 m mag bedragen.

### artikel 5 **DUBBELTELBEPALING**

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere aanvragen om bouwvergunning buiten beschouwing.

## 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

### artikel 6 **AGRARISCH GEBIED (A)**

#### 6.1 **doeleinden**

De gronden op de plankaart aangewezen voor "agrarisches gebied (A)" zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat daar waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven de volgende subbestemmingen zijn toegestaan:
    - bollenteeltbedrijven (**bt**);
    - grondgebonden veehouderijbedrijven (**vh**);
    - gemengde bollenteelt- en grondgebonden veehouderijbedrijven (**vb**);
  - b bedrijfswoningen behorende bij de agrarische bedrijven, uitsluitend indien in het bouwvlak op de plankaart de aanduiding "bedrijfswoning" is aangegeven en met dien verstande dat per aanduiding maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
  - c groenvoorzieningen ten behoeve van een groensingel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groensingel';
  - d het medegebruik van een gebouw met een oppervlakte van maximaal de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande oppervlakte als tennishal in de periode van 1 oktober tot 1 april, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "tennishal" op de plankaart;
  - e het medegebruik van een gebouw ten behoeve van de verkoop van biologische producten tot een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wi' (winkel) op de plankaart;
- een en ander met inbegrip van watergangen ten behoeve van de waterhuishouding.

#### 6.2 **bouwvoorschriften**

6.2.1 Op de in artikel 6.1 bedoelde gronden mogen, ten dienste van de (sub)bestemming, uitsluitend worden gebouwd:

- a bedrijfsgebouwen;
- b bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen;
- c bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d kassen of lage tunnelkassen.

6.2.2 De bebouwing in alle subbestemmingen dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b binnen een afstand van 15.00 m van de binnen de bestemming "verkeersdoeleinden" gelegen wegas mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- c bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" op de plankaart, met dien verstande dat per aanduiding maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
- d de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m<sup>3</sup> bedragen (inclusief kantoor- en praktijkruimte);
- e het gezamenlijke grondoppervlak van bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- f de afstand van gebouwen tot een waterloop of tot de zij- of achtererfscheiding dient ten minste 3.00 m te bedragen;

- g indien de gebouwen niet aaneen worden gebouwd dient de onderlinge afstand ten minste 3.00 m te bedragen;
- h de goot- en bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

|                                                               | <b>goothoogte</b> | <b>bouwhoogte</b> |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| – van bedrijfsgebouwen                                        | 6.00 m            | 1,5 x goothoogte; |
| – van bedrijfswoningen                                        | 6.00 m            | 1,5 x goothoogte; |
| – van bijgebouwen                                             |                   |                   |
| bij de bedrijfswoning                                         | 3.00 m            | 4.50 m;           |
| – van windmolens voor                                         |                   |                   |
| de waterbeheersing                                            | -                 | 6.00 m;           |
| – van terreinafscheidingen                                    | -                 | 2.00 m;           |
| – van waterbassins                                            | -                 | 2.00 m;           |
| – van andere bouwwerken, geen gebouwen of windturbines zijnde | -                 | 6.00 m;           |

**6.2.3** De bebouwing binnen de subbestemmingen bollenteelt en veehouderij en bollenteelt dient tevens te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a voor de agrarische bedrijfsvoering mag per hectare beschikbare bollenteeltgrond maximaal 250 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen, geen kassen zijnde, en overkappingen binnen een bouwvlak worden gebouwd met een maximumoppervlakte van 3.000 m<sup>2</sup> per bedrijf;
- b het gezamenlijke grondoppervlak aan kassen mag per bedrijf maximaal 1.500 m<sup>2</sup> bedragen.

**6.3 wijziging**

In het op de plankaart aangegeven wijzigingsgebied I kan het agrarische gebruik van de bestaande opstallen gewijzigd worden in gebruik ten behoeve van woon- of kantoordoeleinden mits:

- a de historische karakteristiek van de opstallen behouden blijft;
- b het binnen het wijzigingsgebied te realiseren aantal parkeerplaatsen niet minder bedraagt dan de hiervoor gehanteerde parkeernormen binnen de gemeente Hillegom;
- c de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel de door Ge-deputeerde Staten vóór de vaststelling van het plan vastgestelde hogere grenswaarde, niet wordt overschreden;
- d een oppervlak van ten minste 15% van het nieuw te realiseren oppervlak aan verharding in of nabij het wijzigingsgebied voor waterbergingsdoeleinden worden gereserveerd;
- e alvorens te gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid winnen burgemeester en wethouders advies in van de gemeentelijke monumentencommissie;
- f alvorens gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid winnen burgemeester en wethouders advies in van de waterbeheerder;
- g de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
  - bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
  - geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;

- voldaan wordt aan het bepaalde in de Flora- en faunawet;
- het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

## artikel 7 **AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURWAARDEN (ALN)**

### 7.1 ***doeleindenomschrijving***

- 7.1.1 De gronden op de kaart aangewezen voor "agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" (ALN) zijn bestemd voor:
- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
  - b de bescherming van de landschapswaarden en de natuurwaarden in de vorm van openheid;
  - c groenvoorzieningen ten behoeve van een groensingel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groensingel';
  - d watergangen ten behoeve van de waterhuishouding;
- een en ander met (ontsluitings)wegen, paden en inritten.

### 7.2 ***bouwvoorschriften***

- 7.2.1 Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan met een maximale hoogte van 2 m.

### 7.3 ***aanlegvoorschriften***

- 7.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voorzover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds bestaande dijken of taluds;
  - b het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - c het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
  - d welke de verlaging van het grondwaterpeil tot gevolg hebben
  - e het aanleggen, verbreden, verharderen en het verwijderen van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen.
- 7.3.2 Het verbod als bedoeld in lid 3 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a betrekking hebben op normaal gebruik, onderhoud en beheer, in verband met de bestemming;
  - b reeds in uitvoering waren of aanwezig waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- 7.3.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de landschappelijke en natuurwaarden van de gronden niet wezenlijk worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

### 7.4 ***adviesprocedure aanlegvergunningen***

- 7.4.1 Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de deskundige inzake natuur en land-

schap met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden door het verlenen van een aanlegvergunning door het verlenen van een aanlegvergunning worden aangetast.

- 7.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen indien wordt afgeweken van het advies als bedoeld in lid 6 geen aanlegvergunning dan nadat hiervoor een verklaring van geen bezwaar is ontvangen van Gedeputeerde Staten.

## 7.5 **wijziging**

In het op de plankaart aangegeven wijzigingsgebied II kan het agrarische gebruik van de bestaande opstallen gewijzigd worden in gebruik ten behoeve van de bestemming natuur.

## artikel 8 **NATUURGEBIED (N)**

### 8.1 **doeleinden**

De gronden op de plankaart aangewezen voor "natuurgebied" zijn bestemd voor:

- a de bescherming van landschappelijke en natuurwaarden in de vorm van openheid en hoge grondwaterstanden in verband met de aanwezigheid van weidevogels;
- b watergangen ten behoeve van de waterhuishouding;
- c mede bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden veehouderijbedrijf; een en ander met (ontsluitings)wegen, paden en inritten.

### 8.2 **bouwvoorschriften**

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 2 m.

### 8.3 **aanlegvergunning**

- 8.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken uit te (laten) voeren:

- a het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b het aanleggen van dijken en andere taluds;
- c het beplanten van gronden met houtgewassen;
- d het verlagen van het grondwaterpeil;
- e het aanleggen van waterlopen;
- f het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- g het aanleggen van drainage en het slaan van putten;
- h het scheuren van grasland.

- 8.3.2 Het verbod als bedoeld in artikel 8.3.1 is niet van toepassing op andere-werken die:

- a betrekking hebben op normaal gebruik, onderhoud en beheer, in verband met de bestemming;
- b reeds in uitvoering waren of aanwezig waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

- 8.3.3 De andere-werken als bedoeld in artikel 8.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de landschappelijke en natuurwaarden van de gronden niet wezenlijk worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

- 8.3.4 Overtreding van het verbod gesteld in artikel 8.3.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

#### 8.4 **adviesprocedure aanlegvergunningen**

- 8.4.1 Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 8.3 te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de deskundige inzake natuur en landschap met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden door het verlenen van een aanlegvergunning worden aangetast.
- 8.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen indien wordt afgeweken van het advies als bedoeld in artikel 8.4.1 geen aanlegvergunning dan nadat hiervoor een verklaring van geen bezwaar is ontvangen van Gedeputeerde Staten.

## artikel 9 **WOONDOELEINDEN (W)**

### 9.1 **doeleinden**

De op de plankaart als "woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen, met dien verstande dat het aantal woningen in een bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan:
    - het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan ter plaatse bestaande aantal, dan wel;
    - het op de plankaart aangegeven grotere aantal;
  - b aan huis verbonden beroepen;
- een en ander met de daarbij behorende bouwwerken en (on)bebouwde terreinen.

### 9.2 **bouwvoorschriften**

- 9.2.1 Hoofdgebouwen dienen te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de voorgevel van hoofdgebouwen wordt in de voorgevelbouwgrens gebouwd;
- c de achtergevel van hoofdgebouwen wordt maximaal 10 m achter de voorgevelbouwgrens gebouwd;
- d de afstand van vrijstaande hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwterreingrens bedraagt minimaal 2,5 m;
- e de goothoogte en hoogte van hoofdgebouwen bedragen maximaal 4,5 m respectievelijk 9 m.
- f de maximale inhoud van woningen, inclusief bijgebouwen bedraagt maximaal 900 m<sup>3</sup>.

- 9.2.2 Erfbebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a 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 kan worden bebouwd met het hoofdgebouw, zulks met een maximum van 60 m<sup>2</sup> voor bouwterreinen waarop een vrijstaand of halfvrijstaand hoofdgebouw staat en 40 m<sup>2</sup> voor overige bouwterreinen;
- b erfbebouwing wordt minimaal 2,5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan gebouwd;
- c aan de achtergevel van het hoofdgebouw aangebouwde erfbebouwing wordt uit de achtergevel gebouwd tot maximaal 12,5 m berekend vanaf de voorgevelgrens;
- d hoofdgebouwen worden aan maximaal één zijgevel voorzien van aangebouwde erfbebouwing;
- e de goothoogte van aangebouwde erfbebouwing bedraagt maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;

- f de hoogte van erfbebouwing bedraagt:
  - voor vrijstaande bijgebouwen maximaal 3 m;
  - voor aan de achtergevel van het hoofdgebouw aangebouwde erfbebouwing maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
  - voor aan de zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwde erfbebouwing maximaal de hoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de dakhelling van de erfbebouwing gelijk dient te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
- g de breedte van aan de zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwde erfbebouwing bedraagt maximaal 3 m.

9.2.3 De breedte van de gezamenlijke dakkapellen op het dakvlak van de voorgevel van een gebouw bedraagt maximaal 50% van de breedte van het dakvlak.

9.2.4 De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt:

- a op de gronden gelegen binnen het bouwvlak maximaal 2 m;
  - b op de gronden gelegen buiten het bouwvlak maximaal 1 m;
- met dien verstande dat pergola's zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 2,5 m.

### 9.3 ***nadere eisen***

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van bijgebouwen op een bouwterrein, met dien verstande dat geëist kan worden dat de afstand van erfbebouwing tot een aan het bouwterrein grenzende watergang minimaal 5 m en tot andere aan het bouwterrein grenzende gronden minimaal 1 m bedraagt, een en ander ter voorkoming van onevenredige aantasting van stedenbouwkundige belangen en/of gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en zich daarop bevindende bebouwing.

### 9.4 ***vrijstelling***

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voor zover stedenbouwkundige belangen zich daartegen niet verzetten, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a artikel 9.2.2a, voor het vergroten van gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing:
  - ten behoeve van een aan de woning aangebouwde kantoor- of praktijkruimte voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
  - in verband met het voor minder valide bewoners benodigde bebouwde oppervlakte op de begane grond;
 een en ander met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van erfbebouwing en kantoor- of praktijkruimte maximaal 80 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b artikel 9.2.1b, voor het bouwen van erfbebouwing op minimaal 1,5 m achter de voorgevel en het verlengde daarvan;
- c artikel 9.2.2c, voor het bouwen van aangebouwde erfbebouwing tot maximaal 15 m uit de voorgevelbouwgrens van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de breedte van de aan de achtergevel van het hoofdgebouw aangebouwde erfbebouwing in dat geval niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van die achtergevel;
- d artikel 9.2.2f, voor het vergroten van de hoogte van vrijstaande bijgebouwen tot maximaal 4,5 m, mits de goothoogte niet meer gaat bedragen dan 3 m.

## artikel 10 WOONDOELEINDEN - UIT TE WERKEN (WU)

### 10.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor Woondoeleinden - uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen;
  - b aan huis verbonden beroepen;
  - c wegen, straten, wandel- en fietspaden;
  - d parkeer- en groenvoorzieningen;
  - e waterlopen en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

### 10.2 *uitwerking*

10.2.1 Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het aantal woningen bedraagt maximaal 3;
- b vrijstaande woningen mogen worden gebouwd, waarbij de maatvoering per bouwvlak maximaal 12 m bij 12 m bedraagt;
- c het bepaalde in artikel 9 is van toepassing, met dien verstande dat:
  - 1 de goothoogte van hoofdgebouwen maximaal 4,5 m bedraagt;
  - 2 de bouwhoogte van hoofdgebouwen maximaal 9 m bedraagt;
  - 3 geen minimale of maximale dakhelling van toepassing is;
  - 4 de maximale inhoudsmaat per woning 750 m<sup>3</sup>, inclusief bijgebouwen, bedraagt;
- d voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid voor de woningen, waarbij de hiervoor gehanteerde parkeernorm binnen de gemeente Hillegom wordt aangehouden;
- e de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van de woningen wordt niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde en dat de woningen derhalve op minimaal 23 meter van de weg-as van de Leids-estraat worden gerealiseerd;
- f een oppervlak van 15% van het nieuw te realiseren oppervlak aan verharding in of nabij het uitwerkingsgebied voor waterbergingsdoeleinden wordt gereserveerd;
- g alvorens gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid winnen burgemeester en wethouders advies in van de waterbeheerder;
- h de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval moet worden aangetoond dat:
  - bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het uitwerkingsplan zal plaatsvinden;
  - dat er vóór uitvoering van het uitwerkingsplan archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd dan wel er geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
  - voldaan wordt aan het bepaalde in de Flora- en Faunawet;
  - het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

### 10.3 *bouwverbod*

Zolang de in artikel 10.2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mag niet worden gebouwd.

## artikel 11 **WATER (WA)**

### 11.1 ***doeleinden***

De gronden op de plankaart aangewezen voor "water" zijn bestemd voor de waterafvoer en -aanvoer, alsmede voor de waterberging en het verkeer te water.

### 11.2 ***bouwvoorschriften***

Uitsluitend oeververbindingen, overkluizingen, aanleg- en vissteigers mogen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 1,50 m nadat hiervoor een vergunning van het Rijnlands Keur is afgegeven.

## artikel 12 **VERKEERSDOELEINDEN (V)**

### 12.1 ***doeleinden***

De gronden op de plankaart aangewezen voor "verkeersdoeleinden" zijn bestemd voor wegen ten behoeve van het doorgaande verkeer, voet en fietspaden, bermen en parkeervoorzieningen.

### 12.2 ***bouwvoorschriften***

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 2 m.

### 3 DUBBELBESTEMMINGEN

#### artikel 13 **ZONE PRIMAIR WATERKERING**

##### 13.1 ***doeleinden***

De gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven “zone primair waterkering” zijn primair bestemd voor de instandhouding van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals duikers, keerwanden en beschoeiingen.

##### 13.2 ***bouwvoorschriften***

Op de in artikel 13.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen, geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd.

##### 13.3 ***vrijstelling***

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 13.2, voor wat betreft het oprichten van bebouwing overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, in verband waarmee gehoord wordt de beheerder van de waterkering en nadat een vergunning in het kader van het Rijnlands Keur is verkregen.

#### artikel 14 **ZONE TEN GEVOLGE VAN DE LPG-INSTALLATIE**

##### 14.1 ***bestemmingsomschrijving***

14.1.1 De op de plankaart voor zone ten gevolge van de LPG-installatie aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een LPG-installatie.

14.1.2 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 11) zijn op de in artikel 14.1.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

##### 14.2 ***bouwvoorschriften***

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 11) mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 14.1.2 genoemde functies.

##### 14.3 ***vrijstelling van de bouwvoorschriften***

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de artikelen 14.1.2 en 14.2 voor het toestaan van de in artikel 14.1.2 genoemde functies en het bouwen van gebouwen ten behoeve van die functies, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

## 4 ALGEMENE BEPALINGEN

### artikel 15 **ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN**

- 15.1 Het is verboden de gronden en de op de grond voorkomende bebouwing te gebruiken dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- 15.2 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 15.1 wordt in elk geval verstaan:
- a een gebruik van gronden en bebouwing voor een seks- en/of pornobedrijf dan wel een prostitutiebedrijf;
  - b een gebruik van gronden en bebouwing voor detailhandel, met uitzondering van de winkel op het perceel Leidsestraat 185;
  - c een gebruik van gronden als kampeerterrein;
  - d een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van bagger en grondspecie, vaten, kisten, (bouw)materialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
  - e een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 15.2 is wel toegestaan:
- a een gebruik van gronden en bebouwing binnen de bestemming "Agrarisch gebied" voor detailhandel, voorzover die detailhandel rechtstreeks verband houdt met de agrarische bedrijfsuitoefening en een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsuitoefening vormt;
  - b een gebruik van gronden binnen de bestemming "Agrarisch gebied" als kampeerterrein voor maximaal 10 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, uitsluitend binnen het bouwvlak;
  - c een gebruik van gronden als stort-, opslag- en/of stallingsplaats voor de in artikel 12.2 onder d en e genoemde zaken, voorzover dat gebruik behoort tot het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud.
- 15.4 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 15.1 vermelde verbod, indien strikte toepassing hiervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 15.5 Overtreding van het verbod gesteld in artikel 15.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

### artikel 16 **ALGEMENE VRIJSTELLINGEN**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan ten behoeve van:

- a het afwijken van de voorgeschreven inhoud, oppervlakte, (goot)hoogte, diepte, en/of afstand van bouwwerken, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits deze afwijkingen niet meer bijdragen dan 15% van de in deze voorschriften voorgeschreven maatvoering;

- b het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, indien afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 10 m bedraagt;
- c het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking wenselijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 10 m bedraagt;
- d het bouwen van antennes, al dan niet met een mast, ten behoeve van waarschuwingssystemen met een grotere hoogte dan ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is toegestaan, mits de hoogte niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik en de antenne (met mast) met het oog op het ruimtelijk beeld aanvaardbaar is.

## artikel 17 **KARAKTERISTIEKE BOUWWERKEN**

### 17.1 ***bouwvoorschriften***

- 17.1.1 In afwijking van de voorschriften behorende bij de ter plaatse geldende bestemming, mogen bouwwerken, welke op de plankaart zijn voorzien van een aanduiding "karakteristiek bouwwerk", slechts gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, mits:
- a het uitwendig karakter van het bouwwerk niet wordt veranderd voor wat betreft de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling alsmede de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
  - b overigens voldaan wordt aan het bepaalde in de bouwvoorschriften behorende bij de ter plaatse geldende bestemming.
- 17.1.2 Het bepaalde in artikel 17.1.1 onder a en b is niet van toepassing indien een vernieuwing en/of verandering plaatsvindt in overeenstemming met een krachtens de Monumentenwet 1988 verleende vergunning.

### 17.2 ***vrijstelling***

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 17.1.1 aanhef en onder a, mits:

- a de karakteristieke waarden van het bouwwerk niet in onevenredige mate worden aangetast;
- b vooraf een advies is gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie.

### 17.3 ***nadere eisen***

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en maatvoering van bouwwerken indien:

- a voor zover dat noodzakelijk is om de karakteristieke waarden van een op hetzelfde bouwterrein gesitueerd en op de plankaart van een aanduiding "karakteristiek bouwwerk" voorzien bouwwerk te beschermen;
- b vooraf advies is gevraagd van de gemeentelijke monumentencommissie.

### 17.4 ***aanlegvergunning***

- 17.4.1 Het is verboden een op de plankaart van een aanduiding "karakteristiek bouwwerk" voorzien bouwwerk zonder of in afwijking van een aanlegvergunning geheel of gedeeltelijk te slopen.

- 17.4.2 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van de sloopwerkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 17.4.3 Alvorens te besluiten over de aanvraag van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van de gemeentelijke monumentencommissie.
- 17.4.4 Een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 is niet vereist voor:
- a sloopwerkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
  - b sloopwerkzaamheden, welke worden uitgevoerd in overeenstemming met een vergunning krachtens de Monumentenwet 1988;
  - c sloopwerkzaamheden welke onderdeel uitmaakt van een bouwvergunning
  - d sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

## artikel 18 **PROCEDUREVOORSCHRIFTEN**

Bij het nemen van een besluit tot wijziging en/of uitwerking van het plan is afdeling 3.4 (openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## artikel 19 **OVERGANGSBEPALINGEN**

- 19.1 ***overgangsbepaling voor bouwwerken***
- 19.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaat dan wel nadien wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en dat afwijkt van het plan (bestemming en/of voorschriften) mag, behoudens onteigening:
- a gedeeltelijk worden vernieuwd en/of gedeeltelijk veranderd, mits door die verandering de afwijking van het plan niet wordt vergroot;
  - b uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd en/of gedeeltelijk verhard, mits door deze verandering de afwijking met het plan niet wordt vergroot en, mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is tenietgegaan; herbouw vindt plaats met inachtneming van de grenzen, welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan zijn bepaald.
- 19.1.2 De bouwvergunning kan slechts worden geweigerd in verband met onteigening indien de gemeenteraad voor de dag waarop de aanvraag is ontvangen een onteigeningsbesluit heeft genomen.
- 19.1.3 Het bepaalde in artikel 19.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die reeds in strijd waren met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- 19.1.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van de horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedragen dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.

- 19.2 ***overgangsbepaling voor het gebruik***
- 19.2.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat plaatsvindt op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt en dat afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of veranderd, mits door die verandering de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
- 19.2.2 Het bepaalde in artikel 19.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

## artikel 20 **TITEL**

Dit plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan "Elsbroekerpolder" van de gemeente Hillegom.