

# Regels



# Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>1</b>
	Artikel 1 Begrippen	1
	Artikel 2 Wijze van meten	7
<b>2.</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>8</b>
	Artikel 3 Groen	8
	Artikel 4 Groen - Landschappelijke waarden	9
	Artikel 5 Maatschappelijk - 1	11
	Artikel 6 Maatschappelijk - 2	14
	Artikel 7 Maatschappelijk - 3	16
	Artikel 8 Natuur	19
	Artikel 9 Tuin	22
	Artikel 10 Verkeer	24
	Artikel 11 Verkeer - Railverkeer	25
	Artikel 12 Wonen - 4	26
	Artikel 13 Wonen - 5	28
	Artikel 14 Woongebied	30
	Artikel 15 Leiding - Water	33
	Artikel 16 Waarde-Aardkundig	34
	Artikel 17 Waarde-Archeologie-Hoog	35
	Artikel 18 Waarde-Archeologie-Middelhoog	38
	Artikel 19 Waarde-Cultuurhistorie	41
<b>3.</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>43</b>
	Artikel 20 Antidubbeltelregel	43
	Artikel 21 Algemene bouwregels	44
	Artikel 22 Algemene gebruiksregels	45
	Artikel 23 Algemene aanduidingsregels	47
	Artikel 24 Algemene afwijkingsregels	48
	Artikel 25 Algemene wijzigingsregels	49
<b>4.</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>50</b>
	Artikel 26 Overgangsrecht	50
	Artikel 27 Slotregel	51



## 1. Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:**  
het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Monnikenberg' van de gemeente Hilversum;
- 1.2 bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.18bp00monnikenberg-on01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);
- 1.3 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit:**  
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende erfbebouwing, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
- 1.4 aanduiding:**  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.5 aanduidingsgrens:**  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.6 achtererfgebied:**  
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw;
- 1.7 antenne-installatie:**  
installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
- 1.8 antennedrager:**  
antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;
- 1.9 bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.10 bebouwingspercentage:**  
een in de regels aangegeven percentage dat de grootte van het deel van ofwel een bestemmingsvlak ofwel een bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- 1.11 beperkt kwetsbaar object:**  
beperkt kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

- 1.12 beroeps- cq. bedrijfsvloeroppervlakte:**  
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- 1.13 beschermd monument:**  
beschermd rijksmonument als bedoeld in artikel 1, onder d, van de Monumentenwet 1988, met uitzondering van een beschermd archeologisch monument als bedoeld in artikel 1, onder c, van die wet;
- 1.14 bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.15 bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.16 bijbehorend bouwwerk:**  
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
- 1.17 bouwen:**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- 1.18 bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak;
- 1.19 bouwmassa:**  
een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;
- 1.20 bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.21 bouwperceelgrens:**  
een grens van een bouwperceel;
- 1.22 bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.23 bouwwerk**  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
- 1.24 detailhandel:**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

- 1.25 dienstverlening:**  
 een onderneming of instelling gericht op het verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel, reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen;
- 1.26 erf:**  
 al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;
- 1.27 gebouw:**  
 elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.28 hoofdgebouw:**  
 gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- 1.29 horeca(onderneming):**  
 een onderneming, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- 1.30 horeca:**  
 het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- 1.31 huishouden:**  
 een persoon die alleen woont en alleen in het dagelijks onderhoud voorziet hetzij meerdere personen die samen in een woonruimte wonen en samen in hun dagelijks onderhoud voorzien;
- 1.32 kamerbewoning:**  
 het gebruik van een woning voor onzelfstandige woonruimte;
- 1.33 kantoor:**  
 een onderneming die bedrijfsmatig diensten verleent of een instelling, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congressen, vergaderaccommodatie;
- 1.34 kap:**  
 de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling;
- 1.35 koekoek:**  
 een uit keerwanden bestaand deel van een bouwwerk ter plaatse van het snijpunt van de gevel en het maaiveld dat voorziet in de licht- en luchttoetreding van de onderbouw en geen toegang tot het gebouw mag zijn;

- 1.36 kwetsbaar object:**  
object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- 1.37 landschappelijke waarde:**  
de aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;
- 1.38 logeerhuis:**  
een voorziening waar de gezinsleden van een (ernstig) zieke patiënt tijdelijk kunnen wonen tijdens het verblijf van die patiënt in het ziekenhuis;
- 1.39 maaiveld:**  
de gemiddelde hoogte van het terrein ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan;
- 1.40 maatschappelijke activiteiten:**  
het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder begrepen: gezondheidszorg en/of, zorg- en welzijn en/of, jeugd/kinderopvang en/of, onderwijs en/of, religie en/of, bibliotheken en/of, openbare dienstverlening en/of, verenigingsleven;
- 1.41 nutsvoorzieningen:**  
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;
- 1.42 observatiehut:**  
een gebouwde voorziening voor het bespieden van wild;
- 1.43 ondergeschikte functie:**  
functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;
- 1.44 onzelfstandige woonruimte:**  
alle woonruimte die niet voldoet aan de definitie van zelfstandige woonruimte;
- 1.45 openbaar toegankelijk gebied**  
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;
- 1.46 personeelsflat:**  
een (onderdeel van een) gebouw waarin wooneenheden zijn voor personeel (in opleiding) voor een zorginstelling;
- 1.47 prostitutie:**  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.48 recreatief medegebruik:**  
vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van



de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes;

**1.49 schotelantenne of satellietschotel:**

een cirkelvormige of ovale reflector in de vorm van een parabolische schotel en een ontvangst-kop, LNB (low noise block) genaamd, die de eigenlijke antenne bevat, die - behalve voor het ontvangen van signalen- ook wordt gebruikt voor het zenden van signalen naar satellieten;

**1.50 seksinrichting:**

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.51 technische bouwlaag:**

een bouwlaag waarin technische voorzieningen ten behoeve van de daaronder gesitueerde bouwlagen zijn ondergebracht;

**1.52 theehuis:**

een horecaonderneming waarin in hoofdzaak non-alcoholische dranken worden verstrekt, al of niet in combinatie met het bereiden en verstrekken van etenswaren; de nadruk ligt echter op het verstrekken van dranken.

**1.53 traverse:**

een ongelijkvloerse voetgangersoversteek die over een andere verkeersader (weg, spoor, water etc.) heen kruist;

**1.54 verbeelding**

de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;

**1.55 voorerfgebied**

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

**1.56 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

**1.57 voorgevellijn:**

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

**1.58 voorgevelrooilijn**

voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening;

**1.59 woning aaneengebouwd:**

een woning dat deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen;

- 1.60 woning gestapeld:**  
een woning die geheel of gedeeltelijk boven/onder een andere woning is gelegen, indien de bestemming dat toelaat, met één of meer andere functies;
- 1.61 woning twee-aaneen:**  
een woning die onderdeel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdbouwen;
- 1.62 woning vrijstaand:**  
een woning met een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;
- 1.63 woning:**  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten;
- 1.64 woongroep:**  
een huishouden van twee of meer meerderjarige personen die geen economische eenheid vormen, die voor een deel gebruik maken van gemeenschappelijke ruimten in een woning;
- 1.65 zelfstandige woonruimte:**  
woonruimte die door één huishouden wordt bewoond zonder afhankelijk te zijn van wesenlijke voorzieningen, zoals keuken, douche en toilet, buiten de woonruimte en beschikt over een eigen afsluitbare toegang, al dan niet bereikbaar via een gemeenschappelijk trappenhuis of galerij;
- 1.66 zorghotel:**  
een voorziening waar gasten tijdelijk verblijven en de mogelijkheid hebben om 24 uur per dag een beroep te doen op zorg- en dienstverlening, waarbij de zorgverlening naar individuele behoefte wordt geboden door verpleegkundigen en/of verzorgenden die de gehele dag (24 uur) aanwezig zijn in het hotel en waarbij indien noodzakelijk op afroep een beroep kan worden gedaan op (para)medici;
- 1.67 zorgwonen:**  
een bijzondere vorm van wonen, waarbij de bewoner in een zelfstandige woonruimte woont, waarbij in de woning specifieke voorzieningen zijn getroffen om de hulp van een zorgverlener in te roepen en waarbij eventueel extra ruimte voor verzorging aanwezig is.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 de dakhelling:**  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 2.2 de goothoogte van een bouwwerk:**  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.3 de inhoud van een bouwwerk:**  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:**  
vanaf het peil 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;
- 2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:**  
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;
- 2.6 peil:**  
voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg, langzaamverkeersroute of voetpad grenst: de hoogte van die weg, langzaamverkeersroute of voetpad ter plaatse van de hoofdtoegang. In alle andere gevallen en bij bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aangrenzende maaiveld;
- 2.7 verticale diepte van een gebouw**  
vanaf het peil tot aan het laagste punt van het gebouw;
- 2.8 horizontale diepte van een gebouw**  
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de direct naar de weg gekeerde gevel;
- 2.9 toepassing van maten**
- a. de in deze regels omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, koekoeken, balkons en overstekende daken, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 meter bedraagt, en dergelijke naar aard en omvang ondergeschikte bouwonderdelen;
  - b. een koekoek mag niet meer dan 1,00 meter uit de gevel gebouwd worden. Gesitueerd aan de voorgevel mag de koekoek een maximale lengte van 60% van de voorgevel hebben.

## 2. Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. waterpartijen, met onder andere een waterhuishoudkundige functie;
- d. wegen;
- e. fiets- en wandelpaden;
- f. in- en uitritten;
- g. horeca;
- h. geluidwerende voorzieningen, met de daarbij behorende voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

##### 3.2.1. ten aanzien van (hoofd)gebouwen:

- a. deze niet zijn toegestaan, met uitzondering van:
  1. één gebouw voor horeca als bedoeld in lid 3.1, onder g met een oppervlakte van niet meer dan 120 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van niet meer dan 6 meter;
  2. gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor waterinfiltratie, waterberging en bluswater;

##### 3.2.2. ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de bouwhoogte van lantaarnpalen, vlaggenmasten en bewegwijzering bedraagt niet meer dan 10,00 meter;
- b. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt niet meer dan 5,00 meter;
- c. de hoogte van speelvoorzieningen bedraagt niet meer dan 4,00 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,00 meter bedraagt.

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

- a. De aanleg van wegen als bedoeld in lid 3.1, onder d is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.
- b. Het gebruik voor horeca als bedoeld in lid 3.1, onder g, is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca', met dien verstande dat:
  1. uitsluitend één theehuis is toegestaan;
  2. de oppervlakte van het terras niet meer dan 60 m<sup>2</sup> bedraagt.

## **Artikel 4 Groen - Landschappelijke waarden**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen - Landschappelijke waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- b. behoud, versterking en ontwikkeling van de aan de natuurgebieden eigen zijnde landschappelijke- en natuurwaarden, in samenhang met de waterhuishouding;
- c. waterpartijen;
- d. wegen;
- e. fiets- en wandelpaden;
- f. in- en uitritten;
- g. geluidwerende voorzieningen, met de daarbij behorende voorzieningen.

### **4.2 Bouwregels**

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### *4.2.1. ten aanzien van (hoofd)gebouwen:*

- a. gebouwen niet zijn toegestaan;

#### *4.2.2. ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:*

- a. de bouwhoogte van lantaarnpalen en bewegwijzering bedraagt niet meer dan 10,00 meter;
- b. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt niet meer dan 5,00 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,00 meter bedraagt.

### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

De aanleg van wegen als bedoeld in lid 4.1, onder d is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.

### **4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
  2. het aanplanten van bomen en/of houtgewassen over een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>;
  3. het vellen en rooien van bomen en ander houtgewas;

4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>;
  5. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
  6. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
  7. het aanbrengen van drainage;
  8. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport -, energie - en/of communicatieleidingen;
  9. andere werken die een wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.
- b. Het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
1. welke het normale onderhoud of beheer betreffen;
  2. voor de aanleg van wegen als bedoeld in lid 4.3;
  3. die noodzakelijk zijn in verband met de waterhuishoudkundige functie van de gronden.
  4. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan
  5. noodzakelijk zijn in verband met een onherroepelijke omgevingsvergunning om te bouwen.
- c. De onder a. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen on-evenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van de gronden.

## Artikel 5 Maatschappelijk - 1

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk -1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. medische voorzieningen;
- b. educatieve voorzieningen;
- c. kinderopvang;
- d. zorggerelateerde dienstverlening en detailhandel;
- e. onderzoeks- en ontwikkelingsinstellingen en instituten in de gezondheidszorg;
- f. een zorghotel;
- g. een logeershuis;
- h. wonen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. ondergeschikte detailhandel, aan detailhandel verwante dienstverlening en horeca uitsluitend ten dienste en als onderdeel van functies genoemd onder a en b;
- k. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- l. de bescherming en behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- m. voorzieningen ten behoeve van de functie genoemd onder a tot en met g, zoals:
  1. tuinen;
  2. groen;
  3. fietsenstallingen;
  4. kantoren,

met de daarbij behorende voorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### 5.2.1. *ten aanzien van gebouwen:*

- a. deze uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan ter plaatse met een aanduiding is aangegeven, met dien verstande dat daarboven een technische bouwlaag waarvan de hoogte niet meer dan 5,00 meter bedraagt mag worden gebouwd;
- c. de goothoogte niet meer bedraagt dan ter plaatse met een aanduiding is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte' geldt de in het bestemmingsvlak aangegeven bouwhoogte, zoals bepaald onder b, voor 35% van dat bestemmingsvlak, voor het overige deel van dit bestemmingsvlak bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 12 meter;
- e. het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven, met dien verstande dat

(half)verdiepte bouwlagen, die niet meer dan 1 meter boven peil liggen niet worden meegerekend voor de bepaling van het bebouwingspercentage;

- f. in afwijking van het bepaalde onder a. gebouwen van ondergeschikte aard, zoals een fietsenberging, buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- g. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - traverse' één traverse toegestaan met dien verstande dat:
  - 1. de bebouwingsvrije hoogte niet minder dan 4,50 meter mag bedragen;
  - 2. de breedte niet meer dan 5,00 meter mag bedragen;
  - 3. de bouwhoogte, gemeten vanaf peil, niet meer dan 10,00 meter mag bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder a zijn buiten het bouwvlak ondergrondse bouwlagen toegestaan;
- i. in afwijking van het bepaalde onder b en c de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte bedraagt.

*5.2.2. ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2,00 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten, bewegwijzering en beeldende kunst niet meer dan 10,00 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 3,00 meter bedraagt.

**5.3 Specifieke gebruiksregels**

Het gebruik ten behoeve van wonen als bedoeld in lid 5.1, onder h is uitsluitend toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- b. in verblijfsvoorzieningen voor medewerkers, met dien verstande niet meer dan 30 afzonderlijke wooneenheden mogen worden gerealiseerd.

**5.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

- a. Het is verboden op de in lid 5.1, onder l bedoelde gronden bouwwerken te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk van burgemeester en wethouders
- b. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, zoals bedoeld onder a uitsluitend, indien het slopen:
  - 1. noodzakelijk is in verband met een onherroepelijke omgevingsvergunning om te bouwen;
  - 2. delen betreft van een hoofdgebouw die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken en door het slopen geen aantasting plaatsvindt van de karakteristieke hoofdvorm van het hoofdgebouw.
- c. Bij het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk als bedoeld onder a vragen burgemeester en wethouders de monumentencommissie van de gemeente Hilversum om advies.



## 5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' te wijzigen en hier ook (zorg)wonen, met daarbijbehorende voorzieningen zoals groen, verkeers- en parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, enzovoort, mogelijk te maken met dien verstande dat:

- a. de (zorg)woningen op een zorgvuldige manier landschappelijk worden ingepast, met dien verstande dat maximaal 175 (zorg)woningen mogen worden gerealiseerd;
- b. voor de (zorg)woningen de geluidsbelasting op de gevel als gevolg van het wegverkeerslawaai niet meer bedraagt dan:
  1. de voorkeursgrenswaarde, of
  2. de verleende hogere waarde;tenzij een permanent geluiddichte gevel wordt gerealiseerd;
- c. de initiatiefnemer:
  1. de relatie met de zorg op het zorgpark dient aan te tonen;
  2. dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

## **Artikel 6 Maatschappelijk - 2**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk -2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de huisvesting van een woongemeenschap;
- b. de bescherming en behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een gastenverblijf en een bezinningscentrum, alsmede voor tuinen, groen, verkeers- en parkeervoorzieningen.

### **6.2 Bouwregels**

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### *6.2.1. ten aanzien van gebouwen:*

- a. deze uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak voor 100% mag worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' niet meer dan de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte is toegestaan.
- d. in afwijking van het bepaalde onder c de goot- en bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte bedraagt.

#### *6.2.2. ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2,00 meter bedraagt voor zover deze zijn gelegen op meer dan 1 meter achter de voorgevelrooilijn dan wel op meer dan 1 meter van de openbare weg of het openbaar groen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,00 meter bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedraagt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-overkapping' een overkapping is toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-hoogteaccent' vier hoogteaccenten van 8 meter zijn toegestaan.

### **6.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

- a. Het is verboden op de in lid 6.1, onder b bedoelde gronden bouwwerken te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk van burgemeester en wethouders
- b. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, zoals bedoeld onder a uitsluitend, indien het slopen:
  1. noodzakelijk is in verband met een onherroepelijke omgevingsvergunning om te bouwen;

2. delen betreft van een hoofdgebouw die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken en door het slopen geen aantasting plaatsvindt van de karakteristieke hoofdvorm van het hoofdgebouw.
- c. Bij het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk als bedoeld onder a vragen burgemeester en wethouders de monumentencommissie van de gemeente Hilversum om advies.

## Artikel 7 Maatschappelijk - 3

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sociaal-culturele voorzieningen;
- b. religieuze voorzieningen;
- c. educatieve voorzieningen;
- d. medisch-sociale voorzieningen;
- e. medische voorzieningen,  
met daaraan ten dienste:
- f. wonen;
- g. groepsaccommodaties;
- h. verblijfsaccommodaties;
- i. de bescherming en behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden',  
alsmede voor de bescherming van bijzondere landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle kenmerken en structuren, zoals de in het gebied aanwezige visuele relaties en de historisch gegroeide samenhang tussen de verschillende (bebouwings)elementen, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals tuinen, groen, verkeers- en parkeervoorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### 7.2.1. *ten aanzien van gebouwen:*

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer bedraagt dan 5.300 m<sup>2</sup>;
- b. het aantal woningen niet meer bedraagt dan 2, met dien verstande dat een woning uitsluitend mag worden herbouwd ter plaatse waar deze aanwezig was op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan;
- c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 9,00 meter;
- d. de goothoogte van woningen niet meer bedraagt dan 5,00 meter;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d de goot- en bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte bedraagt en de oppervlakte niet meer dan de bestaande oppervlakte ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan.

#### 7.2.2. *ten aanzien van bijbehorende bouwwerken:*

- a. bijbehorende bouwwerken mogen niet voor de voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup> per woning;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 5,00 meter;

- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij woningen niet meer bedraagt dan 3,00 meter;
- e. het geheel vervangen van de bestaande bijbehorende bouwwerken door één nieuw bijbehorend bouwwerk dan wel het in aantal terugbrengen van de bestaande bijbehorende bouwwerken tot één bijbehorend bouwwerk op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak is toegestaan met dien verstande dat:
  - 1. voor zover de bestaande bijbehorende bouwwerken, een oppervlakte hebben van meer dan 50 m<sup>2</sup>, maximaal 50% van de bestaande oppervlakte boven de 50 m<sup>2</sup>, mag worden herbouwd waarbij de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer dan 200 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 2. een reële zekerheid moet worden verschaft dat de bestaande bijbehorende bouwwerken worden afgebroken;
  - 3. het nieuwe bijbehorende bouwwerk niet voor de voorgevelrooilijn van de woning mag worden gebouwd;
  - 4. dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van ter plaatse aanwezige cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden.

*7.2.3. ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:*

- a. bij woningen: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van niet meer dan 2,00 meter en een gezamenlijk oppervlakte van niet meer dan 20 m<sup>2</sup> ;
- b. bij overige hoofdgebouwen: geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

### **7.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van de situering en maatvoering van gebouwen nadere eisen stellen indien dit noodzakelijk is om onevenredige aantasting van de in lid 7.1 genoemde bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken en structuren te voorkomen.

### **7.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2.1, onder b voor de herbouw van een woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - 1. de nieuwe locatie moet in ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht een verbetering ten opzichte van de oude locatie vormen;
  - 2. de maatvoering van de nieuwe woning moet voldoen aan het daaromtrent bepaalde in lid 7.2.1 onder c en d;
  - 3. een reële zekerheid moet worden verschaft dat de bestaande woning wordt afgebroken;
- b. lid 7.2.1, onder b, voor het uitbreiden van een woning tot een maximale inhoud van 600 m<sup>3</sup>, een en ander met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  - 1. de maatvoering van de nieuwe woning moet voldoen aan het daaromtrent bepaalde in lid 7.2.1 onder c en d;

2. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan beide zijden minimaal de breedte van de voorgevel van de woning en altijd meer dan 5,00 meter;
  3. indien ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan reeds een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aanwezig is, dan genoemd onder 2, mag deze afwijkende afstand worden aangehouden, mits de onbebouwde ruimte tussen de woning en de andere zijdelingse perceelsgrens in zijn totaliteit minimaal twee maal de breedte van de voorgevel van die woning is en altijd meer dan 10,00 meter bedraagt;
  4. om de landschappelijke waarden te waarborgen dient twee derde deel van de breedte van het perceel een groen karakter te hebben, waarbij minimaal een groene robuuste erfbegrenzing van 5,00 meter breed in acht genomen dient te worden, die vrij is van enige vorm van bebouwing danwel verharding, met uitzondering van uitritten. Indien een perceel smaller is dan 20 meter en indien redelijkerwijs uitgesloten kan worden, op basis van de bestemming, dat op een naastgelegen perceel gebouwd zal worden, mag dit naastgelegen perceel bij bovenstaande toets betrokken worden;
  5. de uitbreiding van de woningen mag geen onaanvaardbare invloed op de aanwezige natuurwaarden hebben, zoals bedoeld in de Flora- en faunawet en/of de Natuurbeschermingswet 1998;
- c. 7.2.3, onder a voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken geen gebouw zijnde tot maximaal 50 m<sup>2</sup>, ten behoeve van een onoverdekt zwembad.

## **7.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

- a. Het is verboden op de in lid 7.1, onder i bedoelde gronden bouwwerken te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk van burgemeester en wethouders
- b. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, zoals bedoeld onder a uitsluitend, indien het slopen:
  1. noodzakelijk is in verband met een onherroepelijke omgevingsvergunning om te bouwen;
  2. delen betreft van een hoofdgebouw die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken en door het slopen geen aantasting plaatsvindt van de karakteristieke hoofdvorm van het hoofdgebouw.
- c. Bij het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk als bedoeld onder a vragen burgemeester en wethouders de monumentencommissie van de gemeente Hilversum om advies.

## Artikel 8 Natuur

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. duurzame instandhouding van natuurgebieden;
- b. behoud, versterking en ontwikkeling van de aan de natuurgebieden eigen zijnde landschappelijke- en natuurwaarden, in samenhang met de waterhuishouding;
- c. agrarisch medegebruik;
- d. wegen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. fiets- en wandelpaden;
- g. water(partijen);
- h. maatschappelijke voorzieningen;
- i. geluidwerende voorzieningen, met de daarbij behorende voorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### 8.2.1. ten aanzien van (hoofd)gebouwen:

- a. deze niet zijn toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van:
  1. voorzieningen en behoefte van waterinfiltratie, waterberging en bluswater;
  2. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte;

#### 8.2.2. ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-overkapping' een overkapping is toegestaan;
- b. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt niet meer dan 5,00 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 2,00 meter bedraagt.

### 8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 8.2 voor:

- a. de bouw van beheergebouwtjes ten behoeve van natuurbeheer met een hoogte van niet meer dan 4 meter en een bebouwde oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
- b. de bouw van maximaal 5 observatiehutten met een hoogte van niet meer dan 6,00 meter en een bebouwde oppervlakte van niet meer dan 10 m<sup>2</sup> per observatiehut; met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- aangetoond dient te worden dat de voorzieningen zoals genoemd onder a en b noodzakelijk zijn in het kader van natuurbeheer, natuurwetenschappelijk onderzoek of natuureducatie;
- de aard en omvang van de voorzieningen zoals genoemd onder a en b mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschapswaarden ter plaatse.

#### **8.4 Specifieke gebruiksregels**

- a. Uitsluitend de gronden die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan in gebruik zijn als wegen als bedoeld in lid 8.1, onder d, mogen worden gebruikt als wegen.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a, is de aanleg van nieuwe wegen als bedoeld in lid 8.1, onder d uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.
- c. Uitsluitend de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' mogen worden gebruikt ten behoeve van maatschappelijke functies als bedoeld in artikel 6, lid 6.1.

#### **8.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
  2. het aanplanten van bomen en/of houtgewassen over een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>;
  3. het vellen en rooien van bomen en ander houtgewas;
  4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>;
  5. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
  6. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
  7. het aanbrengen van drainage;
  8. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport -, energie - en/of communicatieleidingen;
  9. andere werken die een wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.
- b. Het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
  1. welke het normale onderhoud of beheer betreffen;
  2. die noodzakelijk zijn in verband met de waterhuishoudkundige functie van de gronden.
  3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan
  4. noodzakelijk zijn in verband met een onherroepelijke omgevingsvergunning om te bouwen.



- c. De onder a. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen on-evenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur en/of landschappelijke waarden van de gronden.

## Artikel 9 Tuin

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. waterpartijen;
- c. in- en uitritten;
- d. behoud van cultuurhistorische waarden; met de daarbij behorende voorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### 9.2.1. ten aanzien van (hoofd)gebouwen:

- a. de bouwhoogte van aan een (hoofd)gebouw (behorende tot een naastgelegen bestemming) aangebouwde erker niet meer dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw bedraagt;
- b. de diepte van aan een (hoofd)gebouw (behorende tot een naastgelegen bestemming) aangebouwde erker vanuit de gevel waartegen wordt aangebouwd niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
- c. de totale breedte van aan een (hoofd)gebouw (behorende tot een naastgelegen bestemming) aangebouwde erker niet meer dan 60% van de lengte van de gevel waartegen wordt aangebouwd bedraagt;
- d. ter weerszijden van aan een (hoofd)gebouw (behorende tot een naastgelegen bestemming) aangebouwde erker minimaal 1 meter tot de hoek of gevelsprong, van de oorspronkelijke gevel waartegen wordt aangebouwd, vrij blijft (van bebouwing).

#### 9.2.2. ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 1,00 meter bedraagt;

### 9.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden ten dienste van het opstellen van auto's is niet toegestaan.

### 9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op ter plaatse van de aanduiding 'water' de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders:
  1. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten van waterpartijen;
  2. het aanleggen van leidingen dieper dan 40 cm onder maaiveld.

- b. Het bepaalde in lid 9.4, onder a. is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden onomkeerbare aantasting van de cultuurhistorische waarden van de waterpartij;
- c. Het bepaalde in lid 9.4, onder a. is niet van toepassing:
  - 1. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
  - 2. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de cultuurhistorische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- d. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in lid 9.4, onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

## **Artikel 10 Verkeer**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor (weg)verkeer met de daarbij behorende voorzieningen.

### **10.2 Bouwregels**

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### *10.2.1. ten aanzien van (hoofd)gebouwen:*

- a. geen gebouwen zijn toegestaan;

#### *10.2.2. ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:*

- a. de bouwhoogte van lantaarnpalen, vlaggenmasten en bewegwijzering bedraagt niet meer dan 10,00 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3,00 meter bedraagt.

## **Artikel 11 Verkeer - Railverkeer**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor railverkeer, met de daarbij behorende voorzieningen.

### **11.2 Bouwregels**

Op de in artikel 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### *11.2.1. ten aanzien van (hoofd)gebouwen:*

- a. geen gebouwen zijn toegestaan.

#### *11.2.2. ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:*

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 10,00 meter, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, bedraagt
- b. de bouwhoogte van lantaarnpalen, vlaggenmasten en bewegwijzering bedraagt niet meer dan 10,00 meter;
- c. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt niet meer dan 5,00 meter;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt niet meer dan 3,00 meter.

## Artikel 12 Wonen - 4

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit met de daarbij behorende voorzieningen.

### 12.2 Bouwregels

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### 12.2.1. ten aanzien van (hoofd)gebouwen:

- a. deze uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak voor 100% mag worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' niet meer dan de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte is toegestaan.
- d. woningen mogen niet worden gesplitst in meerdere woningen.

#### 12.2.2. ten aanzien van bijbehorend bouwwerk:

- a. het totaal bebouwd oppervlak van het achtererfgebied, behorend bij het oorspronkelijke hoofdgebouw, niet meer dan 50% bedraagt met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte, voor zover op een afstand van niet meer dan 4,00 meter van het oorspronkelijke (hoofd)gebouw, niet meer dan 4,00 meter bedraagt, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- c. de bouwhoogte, voor zover op een afstand van meer dan 4,00 meter van het oorspronkelijke (hoofd)gebouw, niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
- d. de bouwhoogte, in afwijking van het bepaalde in dit lid, onder b, niet meer dan 4,00 meter bedraagt, indien het bijbehorend bouwwerk wordt voorzien van een kap dient de dakhelling hiervan gelijk te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 4,50 meter bedraagt.

#### 12.2.3. ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2,00 meter bedraagt voor zover deze zijn gelegen op meer dan 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn dan wel op meer dan 1,00 meter van de openbare weg of het openbaar groen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,00 m bedraagt.

### 12.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van ruimten in het (hoofd)gebouw ten behoeve van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:

- a. het vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-verbonden beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteit niet meer dan 33% bedraagt van het vloeroppervlak van het (hoofd)gebouw met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. de activiteit wordt uitgeoefend door de hoofdbewoners van het desbetreffende pand;
- c. de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. geen bedrijfsmatige activiteit buiten een gebouw plaatsvinden (behoudens in- en uitladen);
- e. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mogen doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- f. geen aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit plaatsvindt in de functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken;
- g. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van functionele ondergeschikte horeca en niet zelfstandige detailhandel.

### 12.4 Afwijken van de gebruiksregels

#### 12.4.1. *aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit*

Burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.3, onder a en f, voor het toestaan van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit in functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken, voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:

- a. de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- b. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.

#### 12.4.2. *aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 12.3, onder b, voor het toestaan van niet meer dan één extra medewerker (1 fte; dienstverband), voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:

- a. de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- b. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.

## Artikel 13 Wonen - 5

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in vrijstaande en/of twee-aaneengebouwde woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit met de daarbij behorende voorzieningen.

### 13.2 Bouwregels

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### 13.2.1. *ten aanzien van (hoofd)gebouwen:*

- a. deze uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' niet meer dan de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte is toegestaan.
- c. de totale oppervlakte ten behoeve van hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' is aangegeven.

#### 13.2.2. *ten aanzien van bijbehorend bouwwerk:*

- a. het totaal bebouwd oppervlak van het achtererfgebied, behorend bij het oorspronkelijke hoofdgebouw, niet meer dan 50% bedraagt met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte, voor zover op een afstand van niet meer dan 4,00 meter van het oorspronkelijke (hoofd)gebouw, niet meer dan 4,00 meter bedraagt, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- c. de bouwhoogte, voor zover op een afstand van meer dan 4,00 meter van het oorspronkelijke (hoofd)gebouw, niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
- d. de bouwhoogte, in afwijking van het bepaalde in dit lid, onder b, niet meer dan 4,00 meter bedraagt, indien het bijbehorend bouwwerk wordt voorzien van een kap dient de dakhelling hiervan gelijk te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 4,50 meter bedraagt.

#### 13.2.3. *ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2,00 meter bedraagt voor zover deze zijn gelegen op meer dan 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn dan wel op meer dan 1,00 meter van de openbare weg of het openbaar groen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,00 m bedraagt.



### 13.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van ruimten in het (hoofd)gebouw ten behoeve van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:

- a. het vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-verbonden beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteit niet meer dan 33% bedraagt van het vloeroppervlak van het (hoofd)gebouw met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. de activiteit wordt uitgeoefend door de hoofdbewoners van het desbetreffende pand;
- c. de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. geen bedrijfsmatige activiteit buiten een gebouw plaatsvinden (behoudens in- en uitladen);
- e. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mogen doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- f. geen aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit plaatsvindt in de functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken;
- g. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van functionele ondergeschikte horeca en niet zelfstandige detailhandel.

### 13.4 Afwijken van de gebruiksregels

#### 13.4.1. *aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit*

Burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.3, onder a en f, voor het toestaan van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit in functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken, voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:

- a. de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- b. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.

#### 13.4.2. *aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 12.3, onder b, voor het toestaan van niet meer dan één medewerker (1 fte; dienstverband), voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:

- a. de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- b. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.

## Artikel 14 Woongebied

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (zorg)wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- b. groen;
- c. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen, met de daarbij behorende voorzieningen.

### 14.2 Bouwregels

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### 14.2.1. ten aanzien van (hoofd)gebouwen:

- a. deze uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landgoedwonen' mogen uitsluitend:
  1. gestapelde woningen worden gebouwd;
  2. gebouwde parkeervoorzieningen worden gebouwd, met uitzondering van parkeerplaatsen ten behoeve bezoekersparkeren;
- b. het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven met dien verstande dat (half)verdiepte bouwlagen, die niet meer dan 1 meter boven peil liggen niet worden meegerekend voor de bepaling van het bebouwingspercentage;
- c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan ter plaatse met een aanduiding is aangegeven;
- d. het maximum aantal woningen bedraagt niet meer dan met ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven.

#### 14.2.2. ten aanzien van bijbehorende bouwwerken:

- a. het totaal bebouwd oppervlak van het achtererfgebied, behorend bij het oorspronkelijke (hoofd)gebouw, niet meer dan 50% bedraagt met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte, voor zover op een afstand van niet meer dan 4,00 meter van het oorspronkelijke (hoofd)gebouw, niet meer dan 4,00 meter bedraagt en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het (hoofd)gebouw;
- c. de bouwhoogte, voor zover op een afstand van meer dan 4,00 meter van het oorspronkelijke (hoofd)gebouw, niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
- d. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 3,00 meter bedraagt;

- e. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 4,50 meter bedraagt.

*14.2.3. ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2,00 meter bedraagt voor zover deze zijn gelegen op meer dan 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn dan wel op meer dan 1,00 meter van de openbare weg of het openbaar groen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2,00 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten, bewegwijzering en beeldende kunst niet meer dan 10,00 meter bedraagt;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,00 meter bedraagt.

### **14.3 Specifieke gebruiksregels**

*14.3.1. Aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten*

Gebruik van ruimten in het (hoofd)gebouw en bijbehorend bouwwerk ten behoeve van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:

- a. het vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-verbonden beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten mag niet meer dan 33% bedraagt van het gezamenlijke vloeroppervlak van (hoofd)gebouwen en bijbehorend bouwwerk met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. de activiteiten worden uitgeoefend door een bewoner van het desbetreffende pand;
- c. het beroep of de activiteit door de bewoner(s) wordt uitgeoefend; er is niet meer dan 1 fte in dienstverband extra toegestaan.
- d. de activiteiten geen nadelige invloed mogen hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken;
- e. geen bedrijfsmatige activiteiten buiten een gebouw plaatsvinden (behoudens in- en uitladen);
- f. de activiteiten zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mogen doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- g. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van functionele ondergeschikte horeca en niet zelfstandige detailhandel.

### **14.4 Afwijken van de gebruiksregels**

*14.4.1. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit*

Burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.3, onder a en f, voor het toestaan van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit in functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken, voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:

- a. de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;

- b. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.

*14.4.2. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 14.3, onder b, voor het toestaan van niet meer dan één extra medewerker (1 fte; dienstverband), voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:

- a. de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- b. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.

## **Artikel 15 Leiding - Water**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Leiding - Water" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar aangewezen bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van (hoofd)transportleidingen, met een strook van 1,5 meter ter weerszijden van de aangeduide leiding.

### **15.2 Bouwregels**

Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat deze wel mogen worden gebouwd indien die noodzakelijk zijn in verband met de bestemming (Leiding - Water).

### **15.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden op de in lid 15.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de leiding in gevaar kunnen brengen:
  1. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
  3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;
  4. het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en of bomen;
  5. het vellen of rooien van houtgewas.
- b. Het in lid 15.3. onder a bedoelde verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
  1. welke het normale onderhoud en beheer van de hoofdtransportleiding betreffen;
  2. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht heeft verkregen in uitvoering zijn.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 15.3. onder a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de hoofdtransportleidingen ontstaat of kan ontstaan.
- d. Alvorens te beslissen omtrent de vergunning als bedoeld in lid 15.3. onder a wordt advies ingewonnen van de leidingbeheerder.

## **Artikel 16 Waarde-Aardkundig**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde-Aardkundig' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar aangewezen bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van aardkundige monumenten.

### **16.2 Bouwregels**

- a. Op de in artikel 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de instandhouding en bescherming van aardkundige waarden;
- b. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de artikel 16.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid.

### **16.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 16.2 voor de bouw en/of uitvoering van overige bouwwerken die op de in artikel 16.1 bedoelde gronden mogen worden gebouwd overeenkomstig de (bepalingen van de) andere aangewezen bestemming indien en voor zover het belang van de aardkundige waarden hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

### **16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden op de in artikel 16.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders:
  1. het verlagen, afgraven, ophopen of egaliseren van de bodem;
  2. het aanbrengen van verhardingen.
- b. Het bepaalde in lid 16.4, onder a. is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een onevenredige aantasting van de bodemstructuur.
- c. Het bepaalde in lid 16.4, onder a. is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- d. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in lid 16.4, onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake aardkundige waarden.

## **Artikel 17 Waarde-Archeologie-Hoog**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde-Archeologie-Hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar aangewezen bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en het behoud van de aanwezige archeologische waarden of de naar verwachting aan te treffen archeologische waarde welke niet beschermd zijn ingevolge de Monumentenwet 1988.

### **17.2 Bouwregels**

Op de in artikel 17.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken die daar ten behoeve van de andere aangewezen bestemmingen mogen worden gebouwd en/of uitgevoerd en die bouwwerken in de betreffende grond niet dieper dan 40 cm reiken en de omvang van het bouwwerk niet meer is dan 100 m<sup>2</sup>.

### **17.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 17.2 voor de bouw en/of uitvoering van overige bouwwerken die op de in artikel 17.1 bedoelde gronden mogen worden gebouwd overeenkomstig de (bepalingen van de) andere aangewezen bestemming indien en voor zover het belang van de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.
- b. Bij de onder a. bedoelde belangenafweging wordt advies gevraagd aan een deskundige inzake archeologie.
- c. Voor zover de bouw en/of uitvoering van de overige bouwwerken die op de gronden mogen worden gebouwd overeenkomstig de (bepalingen van de) andere aangewezen bestemming kunnen leiden tot onevenredige schade aan archeologische waarden (hetgeen is gebleken uit het onder b. bedoelde advies) zijn burgemeester en wethouders bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 17.2 voor de bouw en/of uitvoering van die bouwwerken mits aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige inzake archeologie.

### **17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden op de in artikel 17.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders:

1. het uitvoeren van grondbewerkingen die dieper reiken dan 40 cm binnen en een omvang van meer dan 100 m<sup>2</sup> hebben, aanleg of rooien van bos of diepwortelende beplantingen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakte verhardingen, aanleggen van drainage of het verwijderen van funderingen;
  2. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
  3. het aanleggen van leidingen dieper dan 40 cm onder maaiveld.
- b. Het bepaalde in lid 17.4, onder a. is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
- c. Het bepaalde in lid 17.4, onder a. is niet van toepassing:
1. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
  2. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
  3. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.
- d. Voor zover de in lid 17.4, onder a, genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- e. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- f. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in lid 17.4, onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

## 17.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, waarbij de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie-Hoog' wordt geschrapt, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische



waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht.

- b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in lid 17.5, onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

## **Artikel 18 Waarde-Archeologie-Middelhoog**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde-Archeologie-Middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar aangewezen bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en het behoud van de aanwezige archeologische waarden of de naar verwachting aan te treffen archeologische waarde welke niet beschermd zijn ingevolge de Monumentenwet 1988.

### **18.2 Bouwregels**

Op de in artikel 18.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken die daar ten behoeve van de andere aangewezen bestemmingen mogen worden gebouwd en/of uitgevoerd en die bouwwerken in de betreffende grond niet dieper dan 40 cm reiken en de omvang van het bouwwerk niet meer is dan 500 m<sup>2</sup>.

### **18.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 18.2 voor de bouw en/of uitvoering van overige bouwwerken die op de in artikel 18.1 bedoelde gronden mogen worden gebouwd overeenkomstig de (bepalingen van de) andere aangewezen bestemming indien en voor zover het belang van de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.
- b. Bij de onder a. bedoelde belangenafweging wordt advies gevraagd aan een deskundige inzake archeologie.
- c. Voor zover de bouw en/of uitvoering van de overige bouwwerken die op de gronden mogen worden gebouwd overeenkomstig de (bepalingen van de) andere aangewezen bestemming kunnen leiden tot onevenredige schade aan archeologische waarden (hetgeen is gebleken uit het onder b. bedoelde advies) zijn burgemeester en wethouders bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 18.2 voor de bouw en/of uitvoering van die bouwwerken mits aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige inzake archeologie.

### **18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden op de in artikel 18.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (Omgevingsvergunning voor

het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders:

1. het uitvoeren van grondbewerkingen die dieper reiken dan 40 cm binnen en een omvang van meer dan 500 m<sup>2</sup> hebben, aanleg of rooien van bos of diepwortelende beplantingen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakte verhardingen, aanleggen van drainage of het verwijderen van funderingen;
  2. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
  3. het aanleggen van leidingen dieper dan 40 cm onder maaiveld.
- b. Het bepaalde in lid 18.4, onder a. is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
- c. Het bepaalde in lid 18.4, onder a. is niet van toepassing:
1. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
  2. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
  3. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.
- d. Voor zover de in lid 18.4, onder a., genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- e. In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport te overleggen 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.
- f. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in lid 18.4, onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

## 18.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, waarbij de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie-Middelhoog' wordt geschrapt, indien uit nader on-

derzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht.

- b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in lid 18.5, onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

## **Artikel 19 Waarde-Cultuurhistorie**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Waarde-Cultuurhistorie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar aangewezen bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en het herstel van de cultuurhistorische, ruimtelijke en landschappelijke waarden.

### **19.2 Bouwregels**

In aanvulling op het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen geldt dat de bouw van erfafscheidingen niet is toegestaan.

### **19.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 19.2 indien de landschappelijke en cultuurhistorische waarden alsmede het groene karakter van bebouwing in het groen niet in onevenredige mate worden aangetast.

### **19.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden op de in lid 19.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders:
  1. het rooien van bomen of andere opgaande houtgewassen;
  2. het beplanten van gronden met houtgewas;
  3. het beloop van de aanwezige lanen aan te passen of te verwijderen;
  4. het afgraven, egaliseren, aanvullen of ophogen van gronden;
  5. het aanleggen en verharderen van wegen, paden, het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen, groter dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, zoals bedoeld in lid 19.4, onder a uitsluitend, indien:
  1. deze werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met een onherroepelijke omgevingsvergunning om te bouwen;
  2. de beplanting door ziekte of anderszins ernstig is aangetast;
  3. de landschappelijke en cultuurhistorische waarden alsmede het groene karakter van bebouwing in het groen niet in onevenredige mate worden aangetast.
- c. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 19.4, onder a is niet vereist voor bomen en ander opgaand houtgewas, waarvan de stam doorsnede 20 cm of meer mag bedragen.
- d. Bij het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 19.4,

onder a vragen burgemeester en wethouders de monumentencommissie van de gemeente Hilversum om advies.

### **3. Algemene regels**

#### **Artikel 20 Antidubbelregel**

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.

## **Artikel 21 Algemene bouwregels**

### **21.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

De bepalingen van de Bouwverordening van de gemeente Hilversum ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven, overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet, buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer;
- b. ruimte tussen bouwwerken;
- c. erf- en terreinafscheidingen, tenzij ten aanzien hiervan regels zijn opgenomen.

### **21.2 Vervangende maat**

De maten (goothoogte, bouwhoogte, vierkante meter, kubieke meter) van bestaande gebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen dan wel uitbreiding van het bestaande gebouw binnen het betreffende bouwvlak) zoals deze bestonden op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp, voor zover deze ruimer zijn dan in deze regels is bepaald, geldt de bestaande maat als vervangende maat. Deze vervangende maat geldt niet als de bestaande gebouwen illegaal zijn gebouwd, dan wel niet in overeenstemming waren met het vorige bestemmingsplan. Deze regel geldt ook voor bestaande afstanden die op het tijdstip van ter inzage leggen van het ontwerp meer of minder waren voorgeschreven.



## **Artikel 22 Algemene gebruiksregels**

### **22.1 Verboden gebruik**

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden of bouwwerken:

- a. opslagplaats voor bagger en grondspecie;
- b. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grond- en brandstoffen;
- c. uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
- d. uitstallings-, opslag-, stand-, of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
- e. gebruik als motorcrossterrein of paardenbak;
- f. het opslaan en verkopen van vuurwerk;
- g. bouwwerken voor de exploitatie van een seksinrichting.

### **22.2 Toegelaten gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval niet verstaan:

- a. het tijdelijk opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
- b. detailhandel, voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige planregels is toegestaan en de verkoop van goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt in rechtstreeks verband met de uitoefening van het bedrijf;
- c. uitstalling ten behoeve van de detailhandel, zoals bedoeld in onder b.;
- d. het uitoefenen van een ambachtelijk bedrijf, voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van een detailhandelsbedrijf, zoals ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige planregels toegestaan en de ambachtelijke bedrijfsvoering, gelet op de aard daarvan, geschiedt in rechtstreeks verband met de uitoefening van het detailhandelsbedrijf;

### **22.3 Parkeren**

#### *22.3.1. Algemeen*

Bij een gebouw moet ten behoeve van het parkeren en het stallen van auto's in de juiste mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, met dien verstande dat:

- a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in de 'Beleidsregels Parkeernormen Hilversum 2009' zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hilversum op 17 november 2009, behorende bij deze planregels;
- b. indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in vol-

doende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.

*22.3.2. Afwijken van de gebruiksregels*

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 22.3.1 voor zover de initiatiefnemer heeft aangetoond dat op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

*22.3.3. Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de in artikel 22.3.1 bedoelde parkeernormen en bedragen te wijzigen.

**Artikel 23 Algemene aanduidingsregels****23.1 Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen**

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' mogen:

- a. geen nieuwe kwetsbare objecten zoals bedoeld in het besluit externe veiligheid inrichtingen (bevi) worden gesitueerd;
- b. uitsluitend beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd indien het plaatsgebonden risico minder bedraagt dan  $10^{-6}$  per jaar.

**23.2 Bouwregel**

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' als bedoeld in lid 23.1 mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.

**23.3 Afwijking van de bouwregel**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2 om beperkt kwetsbare objecten te situeren ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen', waarbij met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden rekening wordt gehouden en het groepsrisico wordt afgewogen.

## **Artikel 24 Algemene afwijkingsregels**

### **24.1 Afwijkingsregels**

Burgemeester en wethouders kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit bestemmingsplan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages), aantallen met niet meer dan 10%, met dien verstande dat hoogtematen met niet meer dan 2,00 meter mogen worden overschreden;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, tot maximaal 2,00 meter, voor zover zulks van belang is voor een technisch of stedenbouwkundig betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de totale hoeveelheid (volgens de betreffende regel) toegestane m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak gelijk blijft;
- c. de bouw van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen enabri's;
- d. de bouw van bouwwerken die ten behoeve van waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en verkeerssluizen, mits de inhoud niet groter is dan 60 m<sup>3</sup>, de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,50 meter;
- e. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van straatmeubilair, kunstobjecten, informatievoorzieningen en/of reclame, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5,00 meter;
- f. het bouwen van poorten die de entrees van het gebied markeren, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 10,00 meter;
- g. de bouw van zend- en ontvangstmasten, mits de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 55,00 meter.

## **Artikel 25 Algemene wijzigingsregels**

### **25.1 Wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 5,00 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

## 4. Overgangs- en slotregels

### Artikel 26 Overgangsrecht

#### 26.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 26.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

**Artikel 27 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Monnikenberg' van de gemeente Hilversum.





# **Analoge verbeelding**