

## **Reconstructie N417**

# Inhoudsopgave

|                    |                                                             |           |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Regels</b>      |                                                             | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleidende regels</b>                                    | <b>6</b>  |
| Artikel 1          | Begrippen                                                   | 6         |
| Artikel 2          | Wijze van meten                                             | 9         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestemmingsregels</b>                                    | <b>10</b> |
| Artikel 3          | Maatschappelijk - Militair                                  | 10        |
| Artikel 4          | Natuur - Bos en heidegebied                                 | 11        |
| Artikel 5          | Verkeer                                                     | 13        |
| Artikel 6          | Leiding - Water                                             | 14        |
| Artikel 7          | Waarde - Archeologie - Hoorneboegse Heide eo - Hoog         | 15        |
| Artikel 8          | Waarde - Archeologie - Zuidoostelijk Bosgebied - Middelhoog | 17        |
| Artikel 9          | Waarde - Cultuurhistorie                                    | 19        |
| Artikel 10         | Waarde - Ecologie                                           | 20        |
| Artikel 11         | Waarde - Geomorfologie                                      | 21        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Algemene regels</b>                                      | <b>22</b> |
| Artikel 12         | Anti-dubbeltelregel                                         | 22        |
| Artikel 13         | Algemene gebruiksregels                                     | 23        |

|             |                          |    |
|-------------|--------------------------|----|
| Hoofdstuk 4 | Overgangs- en slotregels | 24 |
| Artikel 14  | Overgangsrecht           | 24 |
| Artikel 15  | Slotregel                | 25 |



## Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan:

Het bestemmingsplan Reconstructie N417 met identificatienummer NL.IMRO.0402.01bp03reconstrN417-ON01 van de gemeente Hilversum;

#### 1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

#### 1.3 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;

#### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.5 agrarisch medegebruik:

het uitoefenen van milieuvergunningsplichtige agrarische activiteiten, al dan niet met een bedrijfsmatig karakter, waarbij de agrarische functie als hoofdfunctie beslag op de ruimte legt;

#### 1.6 bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

#### 1.7 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage dat de grootte van het deel van ofwel een bouwperceel ofwel een bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

#### 1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

#### 1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### 1.10 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;

#### 1.11 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

#### 1.12 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

#### 1.13 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 is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

#### 1.14 cultuurhistorischewaarde:

de aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water terreinvormen);

**1.15 extensieve dagrecreatie:**

recreatief medegebruik van gronden, dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen;

**1.16 faunapassage:**

een verbindende voorziening die getroffen wordt om de ecologische waarde in een gebied te waarborgen respectievelijk te versterken, zoals onder andere hopovers, afrasteringen, hagen, ecoducten, -duikers en tunnels;

**1.17 gebouw:**

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

**1.18 karakteristiek:**

de kenmerkende verschijningsvorm van een pand of een deel daarvan, een object of een deel daarvan of een perceel of een deel daarvan, die kenmerkend is voor een historische periode, een (tuin)architectonische stijl of kunstzinnige stroming en die (eventueel in onderlinge samenhang) cultuur- en architectuurhistorische waarden vertegenwoordigt of vertegenwoordigen;

**1.19 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;

**1.20 maaiveld:**

de gemiddelde hoogte van het terrein ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan;

**1.21 natuurwaarden:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water tereinvorming);

**1.22 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

**1.23 paardenbak:**

een niet overdekt en al dan niet omsloten terrein, voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem, voor het africhten, trainen en berijden van paarden en het anderszins beoefenen van de paardensport;

**1.24 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

**1.25 peil:**

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil;

**1.26 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;

**1.27 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;

**1.28 verbeelding:**

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

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      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, liftschachten, glazenwasinstallaties, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.2      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;

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Maatschappelijk - Militair

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. militaire zaken
- b. behoud, versterking, herstel en ontwikkeling van de aan de natuurgebieden eigen zijnde landschappelijke- en natuurwaarden, alsmede cultuurhistorische waarden;
- c. rasters;
- d. een faunapassage, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - faunapassage'; met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 8,00 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,00 meter en de oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedraagt.

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

##### 3.3.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in lid 3.1 bedoelde gronden, de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:

- a. het vergraven van gronden;
- b. het egaliseren van gronden;
- c. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
- d. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- e. het veranderen, verleggen en/of aanleggen, van wegen en paden, het verharderen daarvan en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen van waterlopen, en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- h. het diepploegen, zijnde het extra diep -ca 0,4 meter of meer- omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
- i. andere werken die een wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

##### 3.3.2 Voorwaarden vergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in 3.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden geschaad, of kunnen worden verkleind dan wel dat de uitvoering van de werkzaamheden niet noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

##### 3.3.3 Uitzonderingen op verbod

Het in lid 3.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

## **Artikel 4      Natuur - Bos en heidegebied**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur - Bos en heidegebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. duurzame instandhouding van natuurgebieden;
- b. behoud, versterking, herstel en ontwikkeling van de aan de natuurgebieden eigen zijnde landschappelijke- en natuurwaarden, alsmede cultuurhistorische waarden;
- c. de bescherming van bijzondere cultuurhistorisch waardevolle kenmerken en structuren; en tevens voor:
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. picknickplaatsen;
- f. agrarisch medegebruik ten behoeve van natuurbeheer;
- g. rasters
- h. een faunapassage, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - faunapassage'; met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

### **4.2      Bouwregels**

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

- a. de bouwhoogte niet meer dan 4,00 meter bedraagt.
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedraagt.

### **4.3      Specifieke gebruiksregels**

#### **4.3.1      Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend:

- a. het vergraven van de gronden;
- b. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen.

#### **4.3.2      Natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden**

Onder het doel behoud, versterking, herstel en ontwikkeling van de aan de natuurgebieden eigen zijnde landschappelijke- en natuurwaarden, alsmede cultuurhistorische waarden vallen de volgende karakteristieken, elementen en aspecten:

- a. de plaatsgebonden reliëfvormen, geomorfologische, geologische, bodemkundige en hydrologische karakteristieken;
- b. de aan het landschapstype eigen structuur van verkaveling en ontsluiting;
- c. de aan het landschapstype eigen karakteristieken van voorkomende natuurlijke levensgemeenschappen, te weten flora, fauna en begroeiingsvormen;
- d. daarin voorkomende archeologische en/of cultuurhistorische elementen;
- e. de daarin voorkomende karakteristieke landschapselementen zoals oude solitaire bomen, begroeiingselementen, engen, waterelementen en andere natuurdragende en/of landschapsbeeldbepalende elementen;
- f. de aan het gebied eigen hydrologische huishouding van inzijgen, stagnatie en waterbuffering.

#### **4.3.3      Cultuurhistorische waarden**

Onder het doel bescherming van bijzondere cultuurhistorisch waardevolle kenmerken en structuren vallen de volgende aspecten:

- a. de in het gebied aanwezige visuele relaties;
- b. bijzondere tuinstijl met een parkachtig karakter;
- c. assenstelsel en padenstructuur;
- d. diversiteit aan beplanting;
- e. de historisch gegroeide samenhang tussen de verschillende (bebouwings)elementen.

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

##### **4.4.1 Verboden werken en werkzaamheden**

Het is verboden op de in lid 4.1 bedoelde gronden, de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:

- a. het egaliseren van gronden;
- b. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- c. het veranderen, verleggen en/of aanleggen, van wegen en paden, het verharden daarvan en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen, zoals parkeervoorzieningen;
- d. het aanleggen van waterlopen, en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- f. het diepploegen, zijnde het extra diep - ca. 0,4 meter of meer - omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
- g. andere werken die een wijzing van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

##### **4.4.2 Voorwaarden vergunning**

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in 4.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden geschaad, of kunnen worden verkleind dan wel dat de uitvoering van de werkzaamheden niet noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

##### **4.4.3 Uitzonderingen op verbod**

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

## **Artikel 5      Verkeer**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (weg)verkeer;
  - b. langzaamverkeer;
  - c. groenvoorzieningen;
  - d. geluidwerende voorzieningen;
- en tevens
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - f. rasters;
  - g. een faunapassage, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - faunapassage'; met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

### **5.2      Bouwregels**

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting en verkeersregulatie niet meer dan 6,00 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte, van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 4,50 meter bedraagt.

## **Artikel 6      Leiding - Water**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg, de instandhouding en bescherming van (hoofd)transportleidingen.

### **6.2      Bouwregels**

Op de in artikel 6.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. deze wel mogen worden gebouwd indien die noodzakelijk zijn in verband met de bestemming (Leiding - Water).

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

#### **6.3.1      Vergunningplichtige werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

Het is verboden op de in artikel 6.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van het bevoegd gezag, 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:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en/of bomen;

#### **6.3.2      Uitzondering**

Het in artikel 6.3.1 bedoelde verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. welke het normale onderhoud, gebruik en beheer van de hoofdtransportleiding betreffen;
- b. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht heeft verkregen in uitvoering zijn.

#### **6.3.3      Beoordelingscriteria**

- a. De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.3.1 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.
- b. Alvorens te beslissen omtrent de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 wordt advies ingewonnen van de leidingbeheerder.

## **Artikel 7      Waarde - Archeologie - Hoorneboegse Heide eo - Hoog**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie - Hoorneboegse Heide eo - 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 Erfgoedwet.

### **7.2      Bouwregels**

Op de in artikel 7.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd. Dat verbod geldt niet als de omvang van die bouwwerken kleiner is dan 50 m<sup>2</sup> en deze ook niet dieper in de grond reiken dan 20 cm.

### **7.3      Afwijken van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 7.2 voor de bouw en/of uitvoering van overige bouwwerken die op de in artikel 7.1 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 31.2 voor de bouw en/of uitvoering van die bouwwerken mits aan de ontheffing 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.

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

#### **7.4.1      Vergunningplichtige werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

Het is verboden op de in artikel 7.1 bedoelde gronden grondbewerkingen uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, die dieper reiken dan 20 cm en een planomvang hebben van meer dan 50 m<sup>2</sup> zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

#### **7.4.2      Uitzondering**

Het bepaalde in artikel 7.4.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

### 7.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Voor zover de in artikel 7.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen, of
- c. 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 het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### 7.4.4 Rapportage-/onderzoeksplicht

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 het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

### 7.4.5 Beoordelingscriteria

- a. Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 7.4.1 uitsluitend na schriftelijk advies van een deskundige inzake archeologie.
- b. Grondbewerkingen, zoals bedoeld in artikel 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat deze niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.

## 7.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, waarbij de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - Hoorneboegse Heide eo - 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 7.5 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

## **Artikel 8 Waarde - Archeologie - Zuidoostelijk Bosgebied - Middelhoog**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie - Zuidoostelijk Bosgebied - 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 Erfgoedwet.

### **8.2 Bouwregels**

Op de in artikel 8.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd. Dat verbod geldt niet als de omvang van die bouwwerken kleiner is dan 500 m<sup>2</sup> en deze ook niet dieper in de grond reiken dan 20 cm.

### **8.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 8.2 voor de bouw en/of uitvoering van overige bouwwerken die op de in artikel 8.1 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 31.2 voor de bouw en/of uitvoering van die bouwwerken mits aan de ontheffing 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.

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

#### **8.4.1 Vergunningplichtige werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

Het is verboden op de in artikel 8.1 bedoelde gronden grondbewerkingen uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, die dieper reiken dan 20 cm en een planomvang hebben van meer dan 500 m<sup>2</sup> zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

#### **8.4.2 Uitzondering**

Het bepaalde in artikel 8.4.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

#### 8.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Voor zover de in artikel 8.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen, of
- c. 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 het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

#### 8.4.4 Rapportage-/onderzoeksplicht

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 het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

#### 8.4.5 Beoordelingscriteria

- a. Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 8.4.1 uitsluitend na schriftelijk advies van een deskundige inzake archeologie.
- b. Grondbewerkingen, zoals bedoeld in artikel 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat deze niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.

#### 8.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, waarbij de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - Zuidoostelijk Bosgebied - Middelhoog' 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 8.5 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

## **Artikel 9 Waarde - Cultuurhistorie**

### **9.1 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 en landschappelijke waarden.

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

#### **9.2.1 Vergunningplichtige werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

- a. Het is verboden op de in lid 9.1 bedoelde gronden, de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:
1. het vergraven van gronden;
  2. het egaliseren van gronden;
  3. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
  4. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
  5. het veranderen, verleggen en/of aanleggen van wegen en paden, het verharden daarvan en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
  6. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestande waterlopen;
  7. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
  8. het diepploegen, zijnde het extra diep, circa 0,40 m of meer, omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
  9. overigen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die een wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.

#### **9.2.2 Beoordelingscriteria**

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, zoals bedoeld in artikel 9.2.1 uitsluitend, indien:

- a. door de uitvoering van het werk, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied;
- b. voor wat betreft de bestemmingen Natuur - Bos en Heidegebied geldt dat er geen omgevingsvergunning kan worden verleend voor het vergraven van gronden en het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen.

#### **9.2.3 Uitzondering**

Het bepaalde in artikel 9.2.1 is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied.

## **Artikel 10 Waarde - Ecologie**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. ecologische verbindingszone;
- b. grondwallen, ecoducten en inlooptaluds;
- c. behoud, herstel en bevordering van flora en fauna, met de daarbij behorende:
- d. voorzieningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### **10.2 Bouwregels**

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 15 m mag bedragen, met dien verstande dat:

- a. voor het bouwen van een ecoduct over een provinciale weg en een rijksweg de vrije doorrijhoogte ten minste 4,60 m dient te bedragen, gemeten vanaf bovenkant verharding;
- b. voor het bouwen van een ecoduct over een spoorlijn de vrije doorrijhoogte ten minste 5,80 m dient te bedragen gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf.

## **Artikel 11 Waarde - Geomorfologie**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Geomorfologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de bescherming en instandhouding van de aardkundige waarden.

### **11.2 Bouwregels**

Op de in artikel 11.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken die daar ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen mogen worden gebouwd en/of uitgevoerd.

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

#### **11.3.1 Vergunningplichtige werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

Het is verboden op de in artikel 11.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van het bevoegd gezag:

- a. het verlagen, afgraven, ophopen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanbrengen van verhardingen.

#### **11.3.2 Beoordelingscriteria**

- a. Het bepaalde in artikel 11.3.1 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.
- b. Het bevoegd gezag verleent uitsluitend een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 11.3.1 na schriftelijk advies van een deskundige inzake geomorfologie.

#### **11.3.3 Uitzondering**

Het bepaalde in artikel 11.3.1 is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 12    Anti-dubbeltelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan, waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 13    Algemene gebruiksregels**

### **13.1    Algemeen gebruik**

#### **13.1.1    In strijd met de bestemming**

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

- a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
- b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, voor oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grond- en brandstoffen;
- c. als uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
- d. als uitstallings-, opslag-, stand-, of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
- e. als motorcrossterrein of paardenbak.

#### **13.1.2    Uitzondering**

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.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 14 Overgangsrecht

#### 14.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 14.1.1 Algemeen

- 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 bepaalde onder sub a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

##### 14.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 14.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 14.1.1 met maximaal 10%.

#### 14.2 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 sub 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 sub 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 lid 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 15 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Reconstructie N417' van de gemeente Hilversum.

