Chw-bestemmingsplan 1221

Gemeente Hilversum, Dienst Stad

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling, Team Bestemmingsplannen en Monumenten

Inhoudsopgave

Regels **5**

Hoofdstuk1 **Algemene bepalingen** **6**
Artikel 1 Begripsbepalingen 6
Artikel 2 Anti-dubbeltelregel 12
Artikel 3 Intrekken artikelen monumentenverordening in 1221 13
Artikel 4 Intrekken artikelen bouwverordening in 1221 14
Artikel 5 Doelgroepenverordening 15

Hoofdstuk2 **Doelen** **17**
Artikel 6 Omgevingsdoelen 17
Artikel 7 Omgevingswaarden 18

Hoofdstuk3 **Programma's** **19**

Hoofdstuk4 **Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving** **20**
Artikel 8 Gemeentelijke monumenten 20

Hoofdstuk5 **Activiteiten** **21**
Artikel 9 Inleidende bepalingen 21
Artikel 10 Bestaande gebruiksactiviteiten 22
Artikel 11 Benutten van de fysieke leefomgeving 25
Artikel 12 Bouwactiviteiten, aanlegactiviteiten en sloopactiviteiten 42

Hoofdstuk6 **Beheer en onderhoud** **59**

Hoofdstuk7 **Financiële bepalingen** **60**
Artikel 13 Kostenverhaal 60

Hoofdstuk8 **Procesregels** **61**
Artikel 14 Aanvragen omgevingsvergunning gebruiks- en bouwactiviteiten 61
Artikel 15 Aanvragen omgevingsvergunning aanlegactiviteiten 63
Artikel 16 Aanwijzing van gemeentelijke monumenten 64
Artikel 17 Aanvragen omgevingsvergunning gemeentelijke monumenten 66
Artikel 18 Vaststellen gebiedspaspoort 67

Hoofdstuk9 **Handhaving** **68**

Hoofdstuk10 **Monitoring en informatie** **69**
Artikel 19 Monitoring omgevingswaarden 69

Hoofdstuk11 **Overgangs- en slotregels** **71**
Artikel 20 Overgangsrecht 71
Artikel 21 Slotregels 72

Hoofdstuk12 **Slotbepalingen** **73**

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 **Module Horeca**

Bijlage 2 **Staat van bedrijfsactiviteiten**

Bijlage 3 **Toegelaten bedrijven**

Regels

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten

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 inclusief bed & breakfast, dat door zijn beperkte omvang in een woning en in voorkomende gevallen daarbij functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.2 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.

1.3 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.4 bebouwing

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

1.5 bebouwd oppervlak

Oppervlakte in m^2 van een bepaald gebied dat bebouwd is. Het betreft de som van de oppervlaktes van alle gebouwen in een bepaald gebied, gemeten langs de buitenmuren van de eerste bouwlaag.

1.6 bebouwingspercentage

Een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.7 bed & breakfast

Bed & breakfast is een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Onder een bed & breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur. De toeristisch recreatieve overnachtingsmogelijkheid mag niet als zelfstandige wooneenheid functioneren. Dit betekent dat realisatie van een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan. Daarnaast dient het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning te worden gehandhaafd. Tot slot is het maximaal aantal slaapplaatsen ten dienste van de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid vijf.

1.8 bestaande activiteit

Activiteit die rechtmatig is aangevangen voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit plan of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en dat is of wordt vergund op basis van die aanvraag.

1.9 bestaande bouwwerken

Bouwwerken die rechtmatig aanwezig zijn ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan en bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en dat is of wordt vergund op basis van die aanvraag.

1.10 bouwlaag

Een verdieping van zodanige afmetingen en vorm dat de daardoor ontstane ruimte zonder ingrijpende voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor (woon)functies en daarmee gelijke gebruiksmogelijkheden geeft als de daaronder en/of -boven gelegen bouwlagen.

1.11 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.12 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.13 bruto vloeroppervlak (bvo)

Bruto vloeroppervlakte, de som van de oppervlaktes van alle bouwlagen van een gebouw, gemeten op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijden van de gevelmuren.

1.14 Chw-bestemmingsplan

Een bestemmingsplan dat op grond van de regelingen uit de Crisis- en herstelwet is opgesteld.

1.15 dekkend netwerk aan speelplaatsen

Er is sprake van een dekkend netwerk aan speelplaatsen als iedere locatie binnen het plangebied zich binnen de hieronder opgenomen afstand van een speelplaats bevindt:

- voor de categorie speelplaats 0-4 jaar: 400 meter;
- voor de categorie speelplaats 4-12 jaar: 800 meter;
- voor de categorie speelplaats 12-18 jaar: 1.200 meter.

1.16 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.

1.17 evenwichtige toedeling van functies aan gebieden

Het op een zo goed mogelijke wijze verdelen, inrichten en benutten van de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving, wat wordt bereikt door activiteiten evenwichtig over locaties binnen het plangebied te reguleren.

1.18 exploitatiegebied

Gebied als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder a Wro juncto artikel 7c, elfde lid, onder c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

1.19 exploiteren van een bedrijf

Een onderneming of instelling gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.20 exploiteren van een detailhandelsvestiging

Een onderneming of instelling gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit.

1.21 functie

Het gebruiksdoel of de bijzondere eigenschap die een onderdeel van de fysieke leefomgeving op een bepaalde locatie heeft.

1.22 fysieke leefomgeving

De fysieke leefomgeving omvat in ieder geval:

a. bouwwerken;
b. infrastructuur;
c. watersystemen;
d. water;
e. bodem;
f. lucht;
g. landschappen;
h. natuur;
i. cultureel erfgoed;
j. werelderfgoed.

1.23 garagebox

Een zelfstandig gebouw bedoeld voor de stalling van auto's en (motor)fietsen.

1.24 gebouw

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

1.25 gemengde activiteiten

Een willekeurige combinatie van meerdere van de hieronder genoemde activiteiten:

a. het ~~verrichten van~~ verrichten van maatschappelijke diensten;
b. het verlenen van diensten, uitsluitend op de begane grond;
c. het exploiteren van een bedrijf, uitsluitend op de begane grond, behorende tot ten hoogste categorie 2 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.

1.26 gestapelde woning

Een woning die geheel of gedeeltelijk boven/onder een andere woning is gelegen, indien de bestemming dat toelaat, met één of meer andere functies.

1.27 groen plein

Een plein waarbij het aandeel aan groen (de oppervlakte aan groen op het plein uitgedrukt als percentage ten opzichte van de totale oppervlakte van het plein) minimaal 50 % bedraagt of waarbij het aandeel groen minimaal 10 % is toegenomen ten opzichte van de situatie zoals deze was bij inwerkingtreding van dit plan.

1.28 hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is ondergebracht.

1.29 exploiteren van een horeca-inrichting

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 huishouden

Een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren.

1.31 inspanningsverplichting

Bij een inspanningsverplichting moet de gemeente zich inspannen om de omgevingswaarde te bereiken, maar er is geen verplicht resultaat na een vooraf bepaalde termijn.

1.32 inwoning

Bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van de bruto vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in bruto vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg).

1.33 houden van 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 meervoudige bewoning

Bewoning dan wel geschikt maken (verbouwen) voor bewoning van een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen.

1.35 natuurinclusief bouwen

Bouwen en verbouwen, waarbij verblijfplaatsen en de leefomgeving van gebouwbewonende diersoorten integraal worden meegenomen.

1.36 omgevingswaarden

Omgevingswaarden zijn bedoeld om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving objectief en meetbaar vast te leggen, waarbij de gemeente zichtzelf de inspannings- of resultaatsverplichting oplegt deze omgevingswaarden na te leven.

1.37 ondergeschikte activiteit

Activiteit waarvoor maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt.

1.38 onzelfstandige woonruimte

Woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

1.39 peil

a. Voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: het aansluitend afgewerkt terrein of oever, waarbij plaatselijke niet bij het verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.40 plan

Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte als bedoeld in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0402.ChwBp1221- va01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen.

1.41 plein

Open ruimte omgeven door bebouwing. Een plein is een verbijzondering binnen het stratenpatroon die afwijkt door een grotere maat tussen gevels en eigendom.

1.42 resultaatverplichting

Bij een resultaatsverplichting moet de omgevingswaarde verplicht binnen een bepaalde tijd worden bereikt en vervolgens in stand worden gehouden.

1.43 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.

1.44 speeltoestel

Ander bouwwerk ten behoeve van het spelen, zoals een wipkip of een schommel.

1.45 speelvoorziening

Een verzameling speeltoestellen danwel een voorziening in de vorm van bijvoorbeeld een voetbal- of basketbalveldje, een speeltuin of een jeu de boulesbaan, waar meerdere personen gelijktijdig kunnen spelen.

1.46 veilige en gezonde fysieke leefomgeving

Bij een veilige en gezonde fysieke leefomgeving gaat het om aspecten van leefomgeving met betrekking tot de fysieke veiligheid en gezondheid voor de mens. Bij fysieke veiligheid betreft het aspecten zoals externe veiligheid, veiligheid tegen overstromingen, brandveiligheid en constructieve veiligheid. Bij gezondheid van de mens gaat het om bescherming van de bevolking tegen invloeden vanuit het milieu, zoals geluid en luchtkwaliteit.

1.47 verbeelding

De verbeelding van het 'Chw-bestemmingsplan 1221' met identificatienummer NL.IMRO.0402.ChwBp1221-va01.

1.48 verbouwen

Een bouwkundige wijziging aan een bestaand gebouw.

1.49 vergroenen

Versterken van groenstructuren, door het realiseren van nieuw groen en behouden en versterken van de diversiteit aan groen.

1.50 verkeer en verblijven

Activiteiten die verband houden met:

a. wegen en straten;
b. voet- en rijwielpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen

met de daarbij behorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder abri's, bruggen, duikers en/of dammen.

1.51 verlenen van diensten

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, maar met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

1.52 verrichten van maatschappelijke diensten

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.

1.53 voorgevelrooilijn

De lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen.

1.54 werkingsgebied

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik of het bebouwen van deze gronden.

1.55 wonen

Bewoning van een zelfstandige woning of onzelfstandige woonruimte door niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

1.56 zelfstandige woning

Een woning die een eigen toegang heeft en welke één huishouden kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning.

Artikel 2 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 3 Intrekken artikelen monumentenverordening in 1221

In het plangebied van onderhavig Chw-bestemmingsplan zijn de artikelen 2, 3, 7, 8, 9 lid 2 sub a, 11.1, 15, 16, 17, 20 van de Monumentenverordening van de gemeente Hilversum of de overeenkomstige artikelen uit diens opvolger met de inwerkingtreding van dit Chw-bestemmingsplan niet langer van toepassing. Voor deze artikelen uit de Monumentenverordening treden voor het plangebied de regels van dit Chw-bestemmingsplan in de plaats, in het bijzonder de artikelen 8, 10.14, 11.16 12.17, 12.18, 12.19, 12.21,16 en 17.

Artikel 4 Intrekken artikelen bouwverordening in 1221

Op de bepalingen voor bouwactiviteiten zoals opgenomen in artikelen 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 12.10, 12.11, 12.12, 12.13, 12.14 en 12.21 zijn de artikelen 2.4.1 en 2.4.2 van de Bouwverordening van de gemeente Hilversum of de overeenkomstige artikelen uit diens opvolger met de inwerkingtreding van dit Chw-bestemmingsplan niet langer van toepassing in het plangebied. Voor deze artikelen uit de Bouwverordening treden voor het plangebied de regels van dit Chw-bestemmingsplan in de plaats, in het bijzonder het artikel 12.20.

Artikel 5 Doelgroepenverordening

5.1 Begripsomschrijvingen

In dit artikel wordt verstaan onder:

a. aanvangshuurprijs: de huurprijs bij de start van de huurovereenkomst;
b. het college: het college van burgemeester en wethouders van Hilversum;
c. DAEB-norm: de inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet;
d. eigenaar: diegene die bevoegd is tot het in gebruik geven van - dan wel het treffen van voorzieningen aan een gebouw of gedeelte daarvan;
e. gebruiksoppervlakte: gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580, hierna te noemen gbo, is de bruikbare vloeroppervlakte, geschikt voor beoogd gebruik;
f. huishouden: een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren;
g. ov-knooppunt: de stations Hilversum Centraal, Hilversum Mediapark en Hilversum Sportpark.
h. huurprijs: de prijs die bij huur per maand is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte inclusief het gebruik van een bij de woning behorende parkeerplaats;
i. inkomen: rekeninkomen als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder i van de Wet op de huurtoeslag;
j. middeldure huurwoning: geliberaliseerde woning voor middeldure huur als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder j van het Besluit ruimtelijke ordening;
k. middelduur: zowel middeldure koopwoningen als middeldure huurwoningen.
l. sociale huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1., eerste lid, onder d van het Besluit ruimtelijke ordening;
m. woning: zelfstandige woning.

5.2 Huurprijsgrenzen

1. De huurprijsgrenzen voor sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen zijn:
   a. de maximale huurprijs voor sociale huurwoningen bedraagt ten hoogste het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;
   b. de aanvangshuurprijs voor middeldure huurwoningen bedraagt tenminste het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag en ten hoogste €900,00 (prijspeil 2020);
   c. in aanvulling op artikel 5.2 lid 1.b kan het college op locatieniveau een segment middeldure huurwoning plus aanwijzen, waarvan de aanvangshuurprijs tenminste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag bedraagt en tot ten hoogste €1.100,00 bedraagt (prijspeil 2020).
2. De in artikel 5.2 lid 1, sub b en c bedoelde minimale aanvangshuurprijs wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 12, tweede lid van het Besluit huurprijzen woonruimte.
3. De in artikel 5.2 lid 1, b en c bedoelde maximale aanvangshuurprijs wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek.
4. De hoogte van de huurprijs van sociale huurwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verhuur gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 5.4, onder het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag te blijven.
5. De hoogte van de huurprijs van middeldure huurwoningen en middeldure huurwoningen plus dient gerekend vanaf de datum van eerste verhuur gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 5.4, met toepassing van het tweede en derde lid, te blijven vallen binnen de bandbreedte genoemd in artikel 5.2 lid 1 sub b en c.

5.3 Doelgroep

1. Als doelgroep voor sociale huurwoningen worden aangemerkt, huishoudens met een maximaal inkomen tot de toelatingsgrens voor sociale huurwoningen (DAEB-norm).
2. Als doelgroep voor middeldure huurwoningen worden aangemerkt huishoudens met een inkomen tot maximaal €49.960,00 (prijspeil 2020).

3. Als doelgroep voor middeldure huurwoningen plus worden aangemerkt huishoudens met een inkomen tot maximaal 1,5 keer de DEAB norm.
4. In aanvulling op de definiëring van de doelgroepen naar inkomen kan het College in overleg met de ontwikkelaar/belegger bepalen dat de woningen in een bepaald project bij voorrang worden aangeboden aan huishoudens met (lokale en/of regionale) binding en/of bij voorrang aan huishoudens met maatschappelijke beroepen (zoals zorg en onderwijs) en/of aan ouderen met een AOW-gerechtigde leeftijd en/of een sociale huurwoning achterlaten.
5. De in artikel 5.3 lid 2 genoemde inkomensgrens wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig de consumentenprijsindex vanuit het Centraal Bureau voor de Statistiek.

5.4 Instandhoudingstermijn

a. Sociale huurwoningen zoals bedoeld in artikel 5.2 lid 1 sub a, dienen gedurende een termijn van tenminste 25 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep zoals bedoeld in artikel 5.3 beschikbaar te blijven.
b. Middeldure huurwoningen en middeldure huurwoningen plus zoals bedoeld in artikel 5.2 lid 1 sub b en c, dienen gedurende een termijn van tenminste 25 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep zoals bedoeld in artikel 5.3 beschikbaar te blijven.

5.5 Prijs- / Kwaliteitsverhouding

1. Een middeldure huurwoning, als deze binnen 1.200 meter van een ov-knooppunt ligt, dient een oppervlakte van ten minste 40 m^2 gbo te hebben.
2. Een middeldure huurwoning plus, als deze binnen 1.200 meter van een ov-knooppunt ligt, dient een oppervlakte van ten minste 50 m^2 gbo te hebben.
3. Een middeldure huurwoning of middeldure huurwoning plus buiten 1.200 meter van een ov-knooppunt dient een oppervlakte van ten minste 60 m^2 gbo te hebben.

5.6 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van dit artikel naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van artikel 5.

Hoofdstuk 2 Doelen

Artikel 6 Omgevingsdoelen

Dit Chw-bestemmingsplan is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het plangebied en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften,

waaronder in ieder geval wordt verstaan:

- het waarborgen van de veiligheid;
- het beschermen van de gezondheid;
- het beschermen van het milieu;
- het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
- de kwaliteit van bouwwerken;
- een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- de energiezuinigheid van bouwwerken;
- het beperken van hinder;
- het benutten van locaties en bouwwerken;
- het behoud van cultureel erfgoed;
- de natuurbescherming;
- het tegengaan van klimaatverandering;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
- het beheer van infrastructuur;
- het beheer van watersystemen;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

Artikel 7 Omgevingswaarden

Om de doelen voor het borgen en bevorderen van de gezondheid en de kwaliteit van de openbare ruimte te waarborgen en deze doelen gericht op groene pleinen en speelvoorzieningen concreet te maken, draagt de gemeenteraad het college van burgemeester en wethouders op om voor het plangebied van dit Chw-bestemmingsplan de in artikel 7.1 en 7.2 opgenomen omgevingswaarden te monitoren en de benodigde maatregelen te treffen om de gewenste omgevingswaarden te bereiken. De omgevingswaarden worden gemonitord conform Artikel 19 Monitoring omgevingswaarden.

7.1 Omgevingswaarde groene pleinen

a. Uiterlijk eind 2023 zijn minimaal drie pleinen in het plangebied ingericht als groen plein (resultaatverplichting).
b. Uiterlijk eind 2030 zijn minimaal zes pleinen in het plangebied ingericht als groen plein (inspanningsverplichting).

7.2 Omgevingswaarde speelvoorzieningen

a. Uiterlijk eind 2025 is in minimaal 80 procent van het sprake van een dekkend netwerk aan speelplaatsen (resultaatverplichting).
b. Uiterlijk eind 2030 is in minimaal 90 procent van het sprake van een dekkend netwerk aan speelplaatsen (inspanningsverplichting).

Hoofdstuk 3 Programma's

Dit hoofdstuk is opgenomen om aan te sluiten op de structuur van het toekomstige omgevingsplan, maar wordt in dit Chw-bestemmingsplan niet gebruikt.

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Artikel 8 Gemeentelijke monumenten

De door burgemeester en wethouders aangewezen onroerende zaken, die vanwege hun schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde van bijzonder belang zijn voor de gemeente, zijn aangewezen met 'overige zone - Aanwijzing gemeentelijke monumenten'. Het betreft hier geen onroerende zaken die zijn aangewezen als rijksmonument of provinciaal monument.

Hoofdstuk 5 Activiteiten

Artikel 9 Inleidende bepalingen

9.1 Wijze van meten

De bepalingen in artikel 9.1.1 tot en met 9.1.8 zijn van toepassing op de regels voor activiteiten zoals opgenomen in Artikel 11 en Artikel 12 van dit plan. Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

9.1.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

9.1.2 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;

9.1.3 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;

9.1.4 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;

9.1.5 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;

9.1.6 de verticale diepte van een gebouw

vanaf het peil tot aan het laagste punt van het gebouw;

9.1.7 de horizontale diepte van een gebouw

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de direct naar de weg gekeerde gevel;

9.1.8 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 bouwgrenzen en grenzen van werkingsgebieden niet meer dan 1,00 meter bedraagt, en dergelijke naar aard en omvang ondergeschikte bouwonderdelen;
b. een koekoek mag maximaal 1,00 meter uit de gevel gebouwd worden. Gesitueerd aan de voorgevel mag de koekoek een maximale lengte van 60% van de voorgevel hebben.

Artikel 10 Bestaande gebruiksactiviteiten

10.1 Wonen

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Wonen' is het gebruiken van bouwwerken en/of gronden toegestaan voor:

a. wonen;
b. een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten waarbij geldt dat:
    1. de activiteit wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner(s) van de woning;
    2. het bruto vloeroppervlak in gebruik voor het beroep/bedrijf aan huis niet meer dan 33% bedraagt van het bruto vloeroppervlak van het (hoofd)gebouw met een maximum van 50 m^2;
    3. een functioneel ondergeschikt bijbehorend bouwwerk mag niet worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis;
    4. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het bepaalde in de oogmerken voor het betreffende gebied, zoals vastgelegd in artikel 11.2.1, 11.3.1, 11.4.1, 11.5.1, 11.6.1, 11.7.1,of 11.8.1,
    5. de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
    6. geen activiteiten ten aanzien van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf buiten de woning mogen plaatsvinden (behoudens in- en uitladen);
    7. het geen exploiteren van een horeca-inrichting of het exploiteren van een detailhandelsvestiging betreft.
    8. in afwijking van het genoemde onder 2 en 3 geldt dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ontheffing te verlenen voor het toestaan van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit in functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken, voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:
        - de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
        - de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.
    9. in afwijking van het genoemde onder 1 geldt dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ontheffing te verlenen voor het toestaan van niet meer dan extra medewerker (1 fte; dienstverband), voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:
        - de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
        - de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.
c. meervoudige bewoning voor zover deze als bestaande activiteit kan worden aangemerkt;
d. met de bij a tot en met c behorende voorzieningen.

10.2 Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 2

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 2' is het gebruiken van bouwwerken en/of gronden toegestaan voor:

a. het exploiteren van een bedrijf behorende tot ten hoogste categorie 2 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten met uitzondering van bedrijfsactiviteiten met de SBI-2008 code 016, 451, 452, 454, 45205, 473, 46499, 493, 5221, 7711 en 96012;
b. het exploiteren van een bedrijf, zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels opgenomen Toegelaten bedrijven;
c. met de bij a en b behorende voorzieningen.

10.3 Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 3

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 3' is het gebruiken van bouwwerken en/of gronden toegestaan voor:

a. het exploiteren van een bedrijf behorende tot ten hoogste categorie 3 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
b. het exploiteren van een bedrijf, zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels opgenomen Toegelaten bedrijven;
c. met de bij a en b behorende voorzieningen.

10.4 Verkooppunt motorbrandstoffenzonder LPG

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG' is het gebruiken van bouwwerken en/of gronden toegestaan voor:

a. het exploiteren van een benzinestation waar geen LPG wordt verkocht met de daarbij behorende voorzieningen.

10.5 Laboratoria

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Laboratoria' is het gebruiken van bouwwerken en/of gronden toegestaan voor:

a. het exploiteren van een laboratorium met de daarbij behorende voorzieningen.

10.6 Houden van een kantoor

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Houden van een kantoor' is het gebruiken van bouwwerken en/of gronden toegestaan voor:

a. het houden van kantoor met de daarbij behorende voorzieningen.

10.7 Ondergrondse parkeergarage

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Ondergrondse parkeergarage' is het gebruiken van bouwwerken en/of gronden toegestaan voor:

a. een ondergrondse of halfverdiepte parkeergarage met de daarbij behorende voorzieningen.

10.8 Gemengde activiteiten

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Gemengde activiteiten' is het gebruiken van bouwwerken en/of gronden toegestaan voor:

a. het verrichten van verrichten van maatschappelijke diensten;
b. het verlenen van diensten, uitsluitend op de begane grond;
c. het exploiteren van een bedrijf, uitsluitend op de begane grond, behorende tot ten hoogste categorie 2 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten';
d. met de bij a tot en met c behorende voorzieningen.

10.9 Verrichten van maatschappelijke diensten

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Verrichten van maatschappelijke diensten' is het gebruiken van bouwwerken en/of gronden toegestaan voor:

a. verrichten van maatschappelijke diensten met de daarbij behorende voorzieningen.

10.10 Evenemententerrein

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Evenemententerrein' is het gebruiken van bouwwerken en/of gronden toegestaan voor:

a. het houden van evenementen met de daarbij behorende voorzieningen;

10.11 Exploiteren van een horeca-inrichting

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een horeca-inrichting' is het gebruiken van bouwwerken en/of gronden toegestaan voor:

a. het exploiteren van exploiteren van een horeca-inrichting met de daarbij behorende voorzieningen, mits deze activiteit:
    1. uitsluitend op de begane grond plaatsvindt;
    2. tot de exploitatiecategorieën A, B en C behoren van de in de bijlage bij deze regels opgenomen Module Horeca.

10.12 Exploiteren van een detailhandelsvestiging

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een detailhandelsvestiging' is het gebruiken van bouwwerken en/of gronden toegestaan voor:

a. het exploiteren van een detailhandelsvestiging met de daarbij behorende voorzieningen.

10.13 Sportactiviteiten

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Sportactiviteiten' is het gebruiken van bouwwerken en/of gronden toegestaan voor recreatieve en sportieve activiteiten en horeca-activiteiten zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende Module Horeca (categorie B) met een maximale bruto vloeroppervlak van 100 m^2 met de daarbij behorende voorzieningen.

10.14 Gemeentelijke monumenten

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Gemeentelijke monumenten' geldt in aanvulling op het elders in dit plan bepaalde dat het verboden is om het gebruik te wijzigen zonder omgevingsvergunning. Voor alle gebruiksactiviteiten behalve de bestaande activiteit is een omgevingsvergunning benodigd, ook al is in de betreffende artikelen opgenomen dat dit gebruik direct is toegestaan. Voor het overige blijven de bepalingen elders in dit plan van toepassing.

De vergunning kan slechts worden verleend indien naar het oordeel van het college het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

10.15 Activiteiten die verband houden met railverkeer

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - railverkeer' is het gebruiken van bouwwerken en/of gronden toegestaan ten behoeve van railverkeer met de daarbij behorende voorzieningen.

Artikel 11 Benutten van de fysieke leefomgeving

11.1 Gebruiksactiviteiten algemeen

In het plangebied geldt dat:

a. geen activiteiten zijn toegestaan die in strijd plaatsvinden met de doelgroepenverordening Hilversum zoals deze in artikel 5 is opgenomen;
b. artikel 11.1 onder a geldt niet voor zover sprake is van een bestaande activiteit.

11.2 Gebruiksactiviteiten consolidatiegebied Geuzenbuurt

11.2.1 Oogmerk

De regels in het werkingsgebied 'overige zone - consolidatiegebied Geuzenbuurt' in artikel 11.2 en 12.2 zijn gesteld met het oog op:

a. het bereiken en in stand houden van een goed woon- en leefklimaat;
b. behoud en versterking van het bestaande karakter en inrichting, kenmerkend voor de Geuzenbuurt zijn:
    1. de lange, enigszins gebogen wegen, waarlangs veel lage woningen (1 à 2 lagen, evt. met kap) in korte rijen staan;
    2. de kleinschalige menging van wonen en werken gewenst, passend in de omgeving;
    3. de werkgelegenheid;
    4. kwaliteitsimpuls in de openbare ruimte noodzakelijk;
    5. nieuwbouw zal in hoogte en volume moeten aansluiten op het bestaande;
c. het voorkomen en beperken van hinder;
d. het beschermen van de gezondheid;
e. behoud en samenstelling van de woningvoorraad; en
f. het waarborgen van de veiligheid.

11.2.2 Activiteiten die direct zijn toegestaan

Het in gebruik nemen van bouwwerken en/of gronden is toegestaan voor:

a. wonen, niet zijnde meervoudige bewoning, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Wonen';
b. een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Wonen' waarbij geldt dat:
    1. de activiteit wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner(s) van de woning;
    2. het bruto vloeroppervlak in gebruik voor het beroep/bedrijf aan huis niet meer dan 33% bedraagt van het bruto vloeroppervlak van het (hoofd)gebouw met een maximum van 50 m^2;
    3. een functioneel ondergeschikt bijbehorend bouwwerk mag niet worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis;
    4. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het bepaalde in het oogmerk, zoals vastgelegd in artikel 11.2.1;
    5. de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
    6. geen activiteiten ten aanzien van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf buiten de woning mogen plaatsvinden (behoudens in- en uitladen);
    7. het geen exploiteren van een horeca-inrichting of het exploiteren van een detailhandelsvestiging betreft.
    8. in afwijking van het genoemde onder 2 en 3 geldt dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ontheffing te verlenen voor het toestaan van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit in functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken, voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:
        - de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;

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

9. in afwijking van het genoemde onder 1 geldt dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ontheffing te verlenen voor het toestaan van niet meer dan extra medewerker (1 fte; dienstverband), voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:
   - de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
   - de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.

c. het exploiteren van een bedrijf, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 2';
d. gemengde activiteiten, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Gemengde activiteiten';
e. het verrichten van maatschappelijke diensten, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Verrichten van maatschappelijke diensten';
f. het exploiteren van een horeca-inrichting, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een horeca-inrichting';
g. het exploiteren van een detailhandelsvestiging, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een detailhandelsvestiging';
h. activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven, met dien verstande dat nieuw te realiseren verkeer- en verblijfsgebied het niveau van een erf- en buurtontsluiting niet ontstijgt;
i. activiteiten die verband houden met water, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen;
j. activiteiten die verband houden met nutsvoorzieningen;
k. het opwekking van duurzame energie, waarbij:
   1. er sprake is van kleinschalige gebouwgebonden opwekking van duurzame energie;
   2. er geen sprake is van bodemenergiesystemen met een effect dat buiten de kavelgrens treedt;
i. ondergronds of halfverdiept parkeren in een parkeergarage ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Ondergrondse parkeergarage';
l. met de bij a tot en met i behorende voorzieningen;

mits:

1. de activiteiten niet strijdig zijn met het oogmerk, zoals dat is opgenomen in artikel 11.2.1;
2. geen sprake is van nadelige invloed op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de nota Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers.

11.2.3 Activiteiten die met een omgevingsvergunning zijn toegestaan

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning bouwwerken en/of gronden in gebruik te nemen ten behoeve van wonen, al dan niet met aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten en de daarbij behorende voorzieningen.
b. De omgevingsvergunning kan worden verleend als:
   1. dit niet strijdig is met het oogmerk, zoals opgenomen in artikel11.2.1;
   2. er sprake is van veilige en gezonde fysieke leefomgeving;
   3. er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan gebieden;
   4. geen sprake is van nadelige invloed op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de nota Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;\
   5. het aantal arbeidsplaatsen minstens gelijk blijft;
   6. bovengenoemde wordt aangetoond middels de indieningsvereisten die zijn opgenomen in artikel 14.
c. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien:
   1. ter plaatse het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 2' geldt;
   2. sprake is van meervoudige bewoning;

11.3 Gebruiksactiviteiten consolidatiegebied Elektrobuurt

11.3.1 Oogmerk

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

a. het bereiken en in stand houden van een goed woon- en leefklimaat;
b. behoud en versterking van het bestaande karakter en inrichting, kenmerkend voor de Electrobuurt zijn:
    1. de kleinschalige structuur van hoven en korte woonstraten, afgewisseld met grootschalige (vml. bedrijfs)terreinen en lange lanen;
    2. de grote diversiteit aan functies in de wijk;
    3. wonen en werken, afgewisseld met kleine winkels en voorzieningen;
    4. maatregelen gericht op aanhelen van openbare ruimte, versterken van groen.
c. het voorkomen en beperken van hinder;
d. het beschermen van de gezondheid; en
e. behoud en samenstelling van de woningvoorraad;
f. het waarborgen van de veiligheid;
g. klimaatadaptatie;
h. behoud van bestaande legale functies; en
i. functies passend bij de bestaande verkeersstructuur.

11.3.2 Activiteiten die direct zijn toegestaan

Het in gebruik nemen van bouwwerken en/of gronden is toegestaan voor:

a. wonen, niet zijnde meervoudige bewoning, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Wonen';
b. een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Wonen' waarbij geldt dat:
    1. de activiteit wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner(s) van de woning;
    2. het bruto vloeroppervlak in gebruik voor het beroep/bedrijf aan huis niet meer dan 33% bedraagt van het bruto vloeroppervlak van het (hoofd)gebouw met een maximum van 50 m^2;
    3. een functioneel ondergeschikt bijbehorend bouwwerk mag niet worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis;
    4. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het bepaalde in het oogmerk, zoals vastgelegd in artikel 11.3.1;
    5. de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
    6. geen activiteiten ten aanzien van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf buiten de woning mogen plaatsvinden (behoudens in- en uitladen);
    7. het geen exploiteren van een horeca-inrichting of het exploiteren van een detailhandelsvestiging betreft.
    8. in afwijking van het genoemde onder 2 en 3 geldt dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ontheffing te verlenen voor het toestaan van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit in functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken, voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:
        - de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
        - de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.
    9. in afwijking van het genoemde onder 1 geldt dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ontheffing te verlenen voor het toestaan van niet meer dan extra medewerker (1 fte; dienstverband), voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:
        - de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;

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

c. het exploiteren van een bedrijf, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 2';
d. gemengde activiteiten, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Gemengde activiteiten';
e. het verrichten van maatschappelijke diensten, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Verrichten van maatschappelijke diensten';
f. het exploiteren van een horeca-inrichting, ter plaatse van het werkingsgebied 'verige zone - werkingsgebied Exploiteren van een horeca-inrichting';
g. het exploiteren van een detailhandelsvestiging, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een detailhandelsvestiging';
h. activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven, met dien verstande dat nieuw te realiseren verkeer- en verblijfsgebied het niveau van een erf- en buurtontsluiting niet ontstijgt;
i. activiteiten die verband houden met water, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen;
j. activiteiten die verband houden met nutsvoorzieningen;
k. het opwekking van duurzame energie, waarbij:
    1. er sprake is van kleinschalige gebouwgebonden opwekking van duurzame energie;
    2. er geen sprake is van bodemenergiesystemen met een effect dat buiten de kavelgrens treedt.
l. met de bij a tot en met k behorende voorzieningen;

mits:

1. de activiteiten niet strijdig zijn met het oogmerk, zoals dat is opgenomen in artikel 11.3.1;
2. geen sprake is van nadelige invloed op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;

11.3.3 Activiteiten die met een omgevingsvergunning zijn toegestaan

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning bouwwerken en/of gronden in gebruik te nemen ten behoeve van wonen, al dan niet met aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten en de daarbij behorende voorzieningen.
b. De omgevingsvergunning kan worden verleend als:
    1. dit niet strijdig is met het oogmerk, zoals opgenomen in artikel 11.3.1;
    2. er sprake is van veilige en gezonde fysieke leefomgeving;
    3. er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan gebieden;
    4. geen sprake is van nadelige invloed op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de nota Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;\
    5. het aantal arbeidsplaatsen minstens gelijk blijft;
    6. bovengenoemde wordt aangetoond middels de indieningsvereisten die zijn opgenomen in artikel 14.
c. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien:
    1. ter plaatse het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 2' geldt;
    2. sprake is van meervoudige bewoning;

11.4 Gebruiksactiviteiten consolidatiegebied Kleine Driftbuurt

11.4.1 Oogmerk

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

a. het bereiken en in stand houden van een goed woon- en leefklimaat;
b. behoud en versterking van het bestaande karakter en inrichting. kenmerkend voor de Kleine Driftbuurt zijn:
    1. enerzijds de lange gebogen wegen zoals omgeving Liebergerweg, en anderzijds de woonbuurten rond Jac. P. Thijsseplein en Professorenbuurt;
    2. de overheersend lage woningbouw (overwegend 2 lagen en kap);
    3. de menging van functies, met een focus op kleinschalige bedrijvigheid en dienstverlening in het

zuiden en voorzieningen bij het station;
4. de maatregelen in de openbare ruimte gericht op doorlopende groenstructuur en ontmoetingsruimte, inperken van vrachtverkeer en parkeerplaatsen;

c. het voorkomen en beperken van hinder;
d. het beschermen van de gezondheid;
e. behoud en samenstelling van de woningvoorraad;
f. het waarborgen van de veiligheid;
g. klimaatadaptatie;
h. behoud van bestaande legale functies; en
i. functies passend bij de bestaande verkeersstructuur.

11.4.2 Activiteiten die direct zijn toegestaan

Het in gebruik nemen van bouwwerken en/of gronden is toegestaan voor:

a. wonen, niet zijnde meervoudige bewoning, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Wonen';
b. een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse van het werkingsgebied " overige zone - Wonen' waarbij geldt dat:
   1. de activiteit wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner(s) van de woning;
   2. het bruto vloeroppervlak in gebruik voor het beroep/bedrijf aan huis niet meer dan 33% bedraagt van het bruto vloeroppervlak van het (hoofd)gebouw met een maximum van 50 m^2;
   3. een functioneel ondergeschikt bijbehorend bouwwerk mag niet worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis;
   4. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het bepaalde in het oogmerk, zoals vastgelegd in artikel 11.4.1;
   5. de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
   6. geen activiteiten ten aanzien van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf buiten de woning mogen plaatsvinden (behoudens in- en uitladen);
   7. het geen exploiteren van een horeca-inrichting of het exploiteren van een detailhandelsvestiging betreft.
   8. in afwijking van het genoemde onder 2 en 3 geldt dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ontheffing te verlenen voor het toestaan van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit in functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken, voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:
      - de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
      - de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.
   9. in afwijking van het genoemde onder 1 geldt dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ontheffing te verlenen voor het toestaan van niet meer dan extra medewerker (1 fte; dienstverband), voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:
      - de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
      - de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.
c. het exploiteren van een bedrijf, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 2';
d. gemengde activiteiten, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Gemengde activiteiten';
e. het verrichten van maatschappelijke diensten, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Verrichten van maatschappelijke diensten';
f. het exploiteren van een horeca-inrichting, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een horeca-inrichting';

g. het exploiteren van een detailhandelsvestiging, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een detailhandelsvestiging';
h. activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven, met dien verstande dat nieuw te realiseren verkeer- en verblijfsgebied het niveau van een erf- en buurtontsluiting niet ontstijgt;
i. activiteiten die verband houden met water, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen;
j. activiteiten die verband houden met nutsvoorzieningen;
k. het opwekking van duurzame energie, waarbij:
    1. er sprake is van kleinschalige gebouwgebonden opwekking van duurzame energie;
    2. er geen sprake is van bodemenergiesystemen met een effect dat buiten de kavelgrens treedt;
l. met de bij a tot en met k behorende voorzieningen;

mits:

1. de activiteiten niet strijdig zijn met het oogmerk, zoals dat is opgenomen in artikel 11.4.1
2. geen sprake is van nadelige invloed op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de nota Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers.

11.4.3 Activiteiten die met een omgevingsvergunning zijn toegestaan

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning bouwwerken en/of gronden in gebruik te nemen ten behoeve van wonen, al dan niet met aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten en de daarbij behorende voorzieningen.
b. De omgevingsvergunning kan worden verleend als:
    1. dit niet strijdig is met het oogmerk, zoals opgenomen in artikel 11.4.1 ;
    2. er sprake is van veilige en gezonde fysieke leefomgeving;
    3. er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan gebieden;
    4. geen sprake is van nadelige invloed op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de nota Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;\
    5. het aantal arbeidsplaatsen minstens gelijk blijft;
    6. bovengenoemde wordt aangetoond middels de indieningsvereisten die zijn opgenomen in artikel 14.
c. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien:
    1. ter plaatse het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 2' geldt;
    2. sprake is van meervoudige bewoning;

11.5 Gebruiksactiviteiten consolidatiegebied Villa Industria

11.5.1 Oogmerk

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

a. het bereiken en instand houden van een goed woon- en leefklimaat;
b. behoud en versterking van het bestaande karakter en inrichting, kenmerkend voor Villa Industrie zijn:
    1. de afwijkende hogere bouwhoogten;
    2. de relatie met het cultuurhistorisch verleden;
c. het voorkomen en beperken van hinder;
d. het beschermen van de gezondheid;
e. behoud en samenstelling van de woningvoorraad; en
f. het waarborgen van de veiligheid.

11.5.2 Activiteiten die direct zijn toegestaan

Het in gebruik nemen van bouwwerken en/of gronden is toegestaan voor:

a. wonen, niet zijnde meervoudige bewoning, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Wonen';
b. een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Wonen' waarbij geldt dat:

1. de activiteit wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner(s) van de woning;
2. het bruto vloeroppervlak in gebruik voor het beroep/bedrijf aan huis niet meer dan 33% bedraagt van het bruto vloeroppervlak van het (hoofd)gebouw met een maximum van 50 m^2;
3. een functioneel ondergeschikt bijbehorend bouwwerk mag niet worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis;
4. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het bepaalde in het oogmerk, zoals vastgelegd in artikel 11.5.1;
5. de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
6. geen activiteiten ten aanzien van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf buiten de woning mogen plaatsvinden (behoudens in- en uitladen);
7. het geen exploiteren van een horeca-inrichting of het exploiteren van een detailhandelsvestiging betreft.
8. in afwijking van het genoemde onder 2 en 3 geldt dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ontheffing te verlenen voor het toestaan van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit in functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken, voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:
    - de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
    - de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.
9. in afwijking van het genoemde onder 1 geldt dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ontheffing te verlenen voor het toestaan van niet meer dan extra medewerker (1 fte; dienstverband), voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:
    - de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
    - de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.

c. gemengde activiteiten, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Gemengde activiteiten';
d. het exploiteren van een horeca-inrichting, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een horeca-inrichting';
e. ondergronds of halfverdiept parkeren in een parkeergarage ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Ondergrondse parkeergarage';
f. activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven, met dien verstande dat nieuw te realiseren verkeer- en verblijfsgebied het niveau van een erf- en buurtontsluiting niet ontstijgt;
g. activiteiten die verband houden met water, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen;
h. activiteiten die verband houden met nutsvoorzieningen;
i. het opwekking van duurzame energie, waarbij:
    1. er sprake is van kleinschalige gebouwgebonden opwekking van duurzame energie;
    2. er geen sprake is van bodemenergiesystemen met een effect dat buiten de kavelgrens treedt;
j. met de bij a tot en met h behorende voorzieningen;

mits:

1. de activiteiten niet strijdig zijn met het oogmerk, zoals dat is opgenomen in artikel 11.5.1;
2. geen sprake is van nadelige invloed op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers.

11.5.3 Activiteiten die met een omgevingsvergunning zijn toegestaan

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning bouwwerken en/of gronden in gebruik te nemen ten behoeve van wonen, al dan niet met aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten en de daarbij behorende voorzieningen.

b. De omgevingsvergunning kan worden verleend als:
   1. dit niet strijdig is met het oogmerk, zoals opgenomen in artikel 11.5.1;
   2. er sprake is van veilige en gezonde fysieke leefomgeving;
   3. er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan gebieden;
   4. geen sprake is van nadelige invloed op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de nota Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;\
   5. het aantal arbeidsplaatsen minstens gelijk blijft;
   6. bovengenoemde wordt aangetoond middels de indieningsvereisten die zijn opgenomen in artikel 14.

c. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien:
   1. ter plaatse het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 2' geldt;
   2. sprake is van meervoudige bewoning;

11.6 Gebruiksactiviteiten moderniseringsgebied Larenseweg

11.6.1 Oogmerk

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

a. het bereiken en in stand houden van een goed woon- en leefklimaat;
b. behoud en versterking van het bestaande karakter en inrichting, kenmerkend voor de Larenseweg zijn:
   1. de oude structuur van voor 1850;
   2. het rijke cultuurhistorisch verleden;
   3. de menging van verschillende tijdslagen;
   4. de lijn van het centrum naar het buitengebied;
c. het beschermen van [landschappelijke en] stedenbouwkundige waarden;
d. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;
e. behoud en samenstelling van de woningvoorraad;
f. het beschermen en behouden van de werkgelegenheid; en
g. het beschermen van de gezondheid.

11.6.2 Activiteiten die direct zijn toegestaan

Het in gebruik nemen van bouwwerken en/of gronden is toegestaan voor:

a. wonen, niet zijnde meervoudige bewoning, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Wonen';
b. een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Wonen' waarbij geldt dat:
   1. de activiteit wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner(s) van de woning;
   2. het bruto vloeroppervlak in gebruik voor het beroep/bedrijf aan huis niet meer dan 33% bedraagt van het bruto vloeroppervlak van het (hoofd)gebouw met een maximum van 50 m^2;
   3. een functioneel ondergeschikt bijbehorend bouwwerk mag niet worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis;
   4. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het bepaalde in het oogmerk, zoals vastgelegd in artikel 11.6.1;
   5. de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
   6. geen activiteiten ten aanzien van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf buiten de woning mogen plaatsvinden (behoudens in- en uitladen);
   7. het geen exploiteren van een horeca-inrichting of het exploiteren van een detailhandelsvestiging betreft.
   8. in afwijking van het genoemde onder 2 en 3 geldt dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ontheffing te verlenen voor het toestaan van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit in functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken, voor zover wordt voldaan aan

de voorwaarden dat:
- de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
- de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.

9. in afwijking van het genoemde onder 1 geldt dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ontheffing te verlenen voor het toestaan van niet meer dan extra medewerker (1 fte; dienstverband), voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:
   - de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
   - de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.

c. het exploiteren van een bedrijf, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 2';
d. het exploiteren van een bedrijf, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 3';
e. het exploiteren van een tankstation zonder LPG, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG';
f. gemengde activiteiten, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Gemengde activiteiten';
g. het verrichten van maatschappelijke diensten, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Verrichten van maatschappelijke diensten';
h. het exploiteren van een horeca-inrichting, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een horeca-inrichting';
i. het exploiteren van een detailhandelsvestiging, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een detailhandelsvestiging';
j. het houden van een kantoor, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Houden van een kantoor';
k. ondergronds of halfverdiept parkeren in een parkeergarage ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Ondergrondse parkeergarage';
l. het houden van evenementen, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Evenemententerrein';
m. activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven, met dien verstande dat nieuw te realiseren verkeer- en verblijfsgebied het niveau van een erf- en buurtontsluiting niet ontstijgt;
n. activiteiten die verband houden met water, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen;
o. activiteiten die verband houden met nutsvoorzieningen;
p. het opwekking van duurzame energie, waarbij:
   1. er sprake is van kleinschalige gebouwgebonden opwekking van duurzame energie;
   2. er geen sprake is van bodemenergiesystemen met een effect dat buiten de kavelgrens treedt;
q. Met de bij a tot en met p behorende voorzieningen;

mits:

1. de activiteiten niet strijdig zijn met het oogmerk, zoals dat is opgenomen in artikel 11.6.1;
2. geen sprake is van nadelige invloed op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers.

11.6.3 Activiteiten die met een omgevingsvergunning zijn toegestaan

Het is verboden zonder omgevingsvergunning bouwwerken en/of gronden in gebruik te nemen ten behoeve van wonen al dan niet met aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, meervoudige bewoning, het verlenen van diensten, het exploiteren van een bedrijf, het verrichten van maatschappelijke diensten, het exploiteren van een horeca-inrichting en het houden van kantoor en de bij deze activiteiten behorende voorzieningen.

De omgevingsvergunning kan worden verleend als:

a. dit niet strijdig is met het oogmerk, zoals opgenomen in artikel 11.6.1;
b. er sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving;
c. er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan gebieden;
d. geen sprake is van nadelige invloed op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de nota Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
e. voor meervoudige bewoning geldt aanvullend dat:
    1. de kwaliteit, het woongenot en de gebruiksmogelijkheden van de bouwwerken en het woongenot op en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
    2. geen overconcentratie aan meervoudige bewoning ontstaat;
f. voor het exploiteren van een bedrijf geldt aanvullend dat het een exploiteren van een bedrijf betreft behorende tot ten hoogste categorie 2 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
g. het aantal arbeidsplaatsen minstens gelijk blijft;
h. bovengenoemde wordt aangetoond middels de indieningsvereisten die zijn opgenomen in artikel 14.

11.7 Gebruiksactiviteiten moderniseringsgebied Minckelersstraat

11.7.1 Oogmerk

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

a. het bereiken en in stand houden van een goed woon- en leefklimaat;
b. behoud en versterking van het bestaande karakter en inrichting, kenmerkend voor de Kleine Drift / Minckelersstraat zijn:
    1. stadsinbreidingen in de tweede lijn;
    2. oversteekbaarheid van de straat;
    3. grotere eenheden met eigen karakter;
c. het beschermen van [landschappelijke en] stedenbouwkundige waarden;
d. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;
e. behoud en samenstelling van de woningvoorraad.
f. het beschermen en behouden van de werkgelegenheid; en
g. het beschermen van de gezondheid.

11.7.2 Activiteiten die direct zijn toegestaan

Het in gebruik nemen van bouwwerken en/of gronden is toegestaan voor:

a. wonen, niet zijnde meervoudige bewoning, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Wonen';
b. een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Wonen' waarbij geldt dat:
    1. de activiteit wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner(s) van de woning;
    2. het bruto vloeroppervlak in gebruik voor het beroep/bedrijf aan huis niet meer dan 33% bedraagt van het bruto vloeroppervlak van het (hoofd)gebouw met een maximum van 50 m^2;
    3. een functioneel ondergeschikt bijbehorend bouwwerk mag niet worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis;
    4. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het bepaalde in het oogmerk, zoals vastgelegd in artikel 11.7.1;
    5. de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt

voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
6. geen activiteiten ten aanzien van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf buiten de woning mogen plaatsvinden (behoudens in- en uitladen);
7. het geen exploiteren van een horeca-inrichting of het exploiteren van een detailhandelsvestiging betreft.
8. in afwijking van het genoemde onder 2 en 3 geldt dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ontheffing te verlenen voor het toestaan van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit in functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken, voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:
   - de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
   - de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.
9. in afwijking van het genoemde onder 1 geldt dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ontheffing te verlenen voor het toestaan van niet meer dan extra medewerker (1 fte; dienstverband), voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:
   - de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
   - de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.

c. het exploiteren van een bedrijf, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 2';
d. gemengde activiteiten, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Gemengde activiteiten';
e. het verrichten van maatschappelijke diensten, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Verrichten van maatschappelijke diensten';
f. het exploiteren van een horeca-inrichting, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een horeca-inrichting';
g. Recreatieve en sportactiviteiten, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Sportactiviteiten';
h. activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven, met dien verstande dat nieuw te realiseren verkeer- en verblijfsgebied het niveau van een erf- en buurtontsluiting niet ontstijgt;
i. activiteiten die verband houden met water, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen;
j. activiteiten die verband houden met nutsvoorzieningen;
k. het opwekking van duurzame energie, waarbij:
   1. er sprake is van kleinschalige gebouwgebonden opwekking van duurzame energie;
   2. er geen sprake is van bodemenergiesystemen met een effect dat buiten de kavelgrens treedt;
i. ondergronds of halfverdiept parkeren in een parkeergarage ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Ondergrondse parkeergarage';
l. Met de bij a tot en met i behorende voorzieningen;

mits:

1. de activiteiten niet strijdig zijn met het oogmerk, zoals dat is opgenomen in artikel 11.7.1;
2. geen sprake is van nadelige invloed op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers.

11.7.3 Activiteiten die met een omgevingsvergunning zijn toegestaan

Het is verboden zonder omgevingsvergunning bouwwerken en/of gronden in gebruik te nemen ten behoeve van wonen al dan niet met aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, meervoudige bewoning, het verlenen van diensten, het exploiteren van een bedrijf, het verrichten van maatschappelijke diensten, het exploiteren van een horeca-inrichting en het houden van kantoor en de bij deze activiteiten behorende voorzieningen.

De omgevingsvergunning kan worden verleend als:

a. dit niet strijdig is met het oogmerk, zoals opgenomen in artikel 11.7.1;
b. er sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving;
c. er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan gebieden;
d. geen sprake is van nadelige invloed op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de nota Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
e. voor meervoudige bewoning geldt aanvullend dat:
    1. de kwaliteit, het woongenot en de gebruiksmogelijkheden van de bouwwerken en het woongenot op en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
    2. geen overconcentratie aan meervoudige bewoning ontstaat;
f. voor het exploiteren van een bedrijf geldt aanvullend dat het een exploiteren van een bedrijf betreft behorende tot ten hoogste categorie 2 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
g. het aantal arbeidsplaatsen minstens gelijk blijft;
h. bovengenoemde wordt aangetoond middels de indieningsvereisten die zijn opgenomen in artikel 14.

11.8 Gebruiksactiviteiten moderniseringsgebied Spoorzone

11.8.1 Oogmerk

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

a. het bereiken en in stand houden van een goed woon- en leefklimaat;
b. behoud en versterking van het bestaande karakter en inrichting, kenmerkend voor de Spoorzone zijn:
    1. het nieuwe weefsel in de stad met het spoor;
    2. groene verbinding Station;
    3. entree tot de stad;
    4. zuidelijk deel ook overzijde spoor;
c. het beschermen van [landschappelijke en] stedenbouwkundige waarden;
d. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;
e. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte;
f. het beschermen en behouden van de werkgelegenheid; en
g. het beschermen van de gezondheid.

11.8.2 Activiteiten die direct zijn toegestaan

Het in gebruik nemen van bouwwerken en/of gronden is toegestaan voor:

a. wonen, niet zijnde meervoudige bewoning, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Wonen';
b. een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Wonen' waarbij geldt dat:
    1. de activiteit wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner(s) van de woning;
    2. het bruto vloeroppervlak in gebruik voor het beroep/bedrijf aan huis niet meer dan 33% bedraagt van het bruto vloeroppervlak van het (hoofd)gebouw met een maximum van 50 m^2;
    3. een functioneel ondergeschikt bijbehorend bouwwerk mag niet worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis;
    4. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het bepaalde in het oogmerk, zoals vastgelegd in artikel 11.8.1;
    5. de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
    6. geen activiteiten ten aanzien van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf buiten de woning mogen plaatsvinden (behoudens in- en uitladen);

7. het geen exploiteren van een horeca-inrichting of het exploiteren van een detailhandelsvestiging betreft.
8. in afwijking van het genoemde onder 2 en 3 geldt dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ontheffing te verlenen voor het toestaan van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit in functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken, voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:
   - de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
   - de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.
9. in afwijking van het genoemde onder 1 geldt dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om ontheffing te verlenen voor het toestaan van niet meer dan extra medewerker (1 fte; dienstverband), voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:
   - de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
   - de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.

c. het exploiteren van een bedrijf, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 2';
d. het exploiteren van een bedrijf, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 3';
e. het exploiteren van een laboratorium, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Laboratoria';
f. gemengde activiteiten, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Gemengde activiteiten';
g. het ~~verrichten van~~ verrichten van maatschappelijke diensten, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Verrichten van maatschappelijke diensten';
h. het exploiteren van een horeca-inrichting, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een horeca-inrichting';
i. het exploiteren van een detailhandelsvestiging, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Exploiteren van een detailhandelsvestiging';
j. het houden van een kantoor, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - 'Houden van een kantoor;
k. activiteiten die verband houden met railverkeer, ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - railverkeer';
l. activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven, met dien verstande dat nieuw te realiseren verkeer- en verblijfsgebied het niveau van een erf- en buurtontsluiting niet ontstijgt;
m. activiteiten die verband houden met water, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen;
n. activiteiten die verband houden met nutsvoorzieningen;
o. het opwekking van duurzame energie, waarbij:
   1. er sprake is van kleinschalige gebouwgebonden opwekking van duurzame energie;
   2. er geen sprake is van bodemenergiesystemen met een effect dat buiten de kavelgrens treedt;
p. met de bij a tot en met o behorende voorzieningen;

mits:

1. de activiteiten niet strijdig zijn met het oogmerk, zoals dat is opgenomen in artikel 11.8.1;
2. geen sprake is van nadelige invloed op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de nota Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers.

11.8.3 Activiteiten die met een omgevingsvergunning zijn toegestaan

Het is verboden zonder omgevingsvergunning bouwwerken en/of gronden in gebruik te nemen ten behoeve van wonen al dan niet met aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, meervoudige bewoning, het verlenen van diensten, het exploiteren van een bedrijf, het verrichten van maatschappelijke diensten, het exploiteren van een horeca-inrichting en het houden van kantoor en de bij deze activiteiten behorende voorzieningen.

De omgevingsvergunning kan worden verleend als:

a. dit niet strijdig is met het oogmerk, zoals opgenomen in artikel 11.8.1;
b. er sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving;
c. er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan gebieden;
d. geen sprake is van nadelige invloed op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de nota Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
e. voor meervoudige bewoning geldt aanvullend dat:
    1. de kwaliteit, het woongenot en de gebruiksmogelijkheden van de bouwwerken en het woongenot op en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
    2. geen overconcentratie aan meervoudige bewoning ontstaat;
f. voor het exploiteren van een bedrijf geldt aanvullend dat het een exploiteren van een bedrijf betreft behorende tot ten hoogste categorie 2 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
g. het aantal arbeidsplaatsen minstens gelijk blijft;
h. bovengenoemde wordt aangetoond middels de indieningsvereisten die zijn opgenomen in artikel 14.

11.9 Gebruiksactiviteiten gebiedspaspoort Grote Sigarenfabriek

Voor gebruiksactiviteiten ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Gebruiksactiviteiten gebiedspaspoort Grote Sigarenfabriek' gelden aanvullend op artikel 11.6 de regels zoals opgenomen in het gebiedspaspoort Grote Sigarenfabriek, zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van het reeds op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger.

11.10 Gebruiksactiviteiten gebiedspaspoort Wybertjesfabriek

Voor gebruiksactiviteiten ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Gebruiksactiviteiten gebiedspaspoort Wybertjesfabriek' gelden aanvullend op artikel 11.6 de regels zoals opgenomen in het gebiedspaspoort Wybertjesfabriek, zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van het reeds op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger.

11.11 Gebruiksactiviteiten gebiedsapaspoort Van Son

Voor gebruiksactiviteiten ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Gebruiksactiviteiten gebiedspaspoort Van Son' gelden aanvullend op artikel 11.7 de regels zoals opgenomen in het gebiedspaspoort Van Son, zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van het reeds op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger.

11.12 Gebruiksactiviteiten gebiedspaspoort Hunkemoller

Voor gebruiksactiviteiten ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Gebruiksactiviteiten gebiedspaspoort Hunkemoller' gelden aanvullend op artikel 11.8 de regels zoals opgenomen in het gebiedspaspoort Hunkemoller, zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van het reeds op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger.

11.13 Gebruiksactiviteiten gebiedspaspoort Venetapark

Voor gebruiksactiviteiten ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Gebruiksactiviteiten gebiedspaspoort Venetapark' gelden aanvullend op artikel 11.8 de regels zoals opgenomen in het gebiedspaspoort Venetapark, zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van het reeds op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger.

11.14 Gebruiksactiviteiten gebiedspaspoort Zuiderweg/Lijsterweg

Voor gebruiksactiviteiten ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Gebruiksactiviteiten gebiedspaspoort Zuiderweg/Lijsterweg' gelden aanvullend op artikel 11.8 de regels zoals opgenomen in het gebiedspaspoort Zuiderweg/Lijsterweg, zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van het reeds op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger.

11.15 Gebruiksactiviteiten gebiedspaspoort Korte Noorderweg

Voor gebruiksactiviteiten ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Gebruiksactiviteiten gebiedspaspoort Korte Noorderweg' gelden aanvullend op artikel 11.8 de regels zoals opgenomen in het gebiedspaspoort Korte Noorderweg, zoals die zijn opgenomen in het reeds 9 maart 2022 als onderdeel van het 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' door de gemeenteraad vastgestelde 'Gebiedspaspoort Korte Noorderweg Hilversum'. Indien een opvolger van het 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' wordt vastgesteld, dan zijn de regels van deze opvolger van toepassing.

11.16 Gebruiksactiviteiten bescherming stadsgezicht

11.16.1 Oogmerk

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

a. het planologisch beschermen van het beschermd stadsgezicht.

11.16.2 Activiteiten die direct zijn toegestaan

Het is verboden ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - bescherming stadsgezicht' bouwwerken en/of gronden anders te gebruiken dan voor:

a. het behoud, het herstel en de uitbouw van de aanwezige cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

11.17 Specifieke gebruiksregels

11.17.1 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activteit

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 bruto vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-verbonden beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteit niet meer dan 33% bedraagt van het bruto vloeroppervlak van het (hoofd)gebouw met een maximum van 50m²;
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. het geen exploiteren van een horeca-inrichting of exploiteren van een detailhandelsvestiging betreft.

11.18 Ontheffing van de gebruiksregels

11.18.1 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 11.17.1 sublid 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.

11.18.2 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 11.17.1 sublid b, voor het toestaan van niet meer dan 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.

11.19 Strijdige gebruiksactiviteiten

Gebruiksactiviteiten ten behoeve van functies die niet in dit artikel onder de toegestane activiteiten per deelgebied zijn genoemd, zijn strijdig met dit bestemmingsplan, waaronder in ieder geval begrepen:

a. het gebruiken van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
b. het gebruiken van gronden 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. het gebruiken van gronden als uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
d. het gebruiken van gronden als uitstallings-, opslag-, stand-, of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
e. het gebruik van gronden als motorcrossterrein of paardenbak.

11.19.1 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;
b. exploiteren van een detailhandelsvestiging, voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de activiteit 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 het exploiteren van een detailhandelsvestiging, zoals bedoeld in sub 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 het exploiteren van een detailhandelsvestiging.

11.20 Seksinrichting

11.20.1 Verbod

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of laten gebruiken voor de exploitatie van een seksinrichting, tenzij anders in de regels is bepaald.

11.20.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 11.20.1 voor het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting, mits:

a. de gronden en bouwwwerken zijn bestemd voor Cultuur en ontspanning;
b. de afstand van de seksinrichting tot een woning van een derde ten minste 15 meter bedraagt;
c. de seksinrichting niet binnen een afstand van 50 meter van een bestaande seksinrichting is gevestigd;
d. voldoende in parkeergelegenheid wordt voorzien op het terrein/erf van de seksinrichting conform de nota Parkeernota Hilversum 2017 en de Beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
e. geen sprake is van raamprostitutie;
f. het maximum aantal seksinrichtingen zoals genoemd in de Algemeen Plaatselijke Verordening niet wordt overschreden.

11.21 Vuurwerk

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk.

Artikel 12 Bouwactiviteiten, aanlegactiviteiten en sloopactiviteiten

12.1 Bouwactiviteiten algemeen

Indien een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen wordt ingediend, kan deze alleen worden verleend als:

a. het maximum aantal woningen niet wordt overschreden, waarbij geldt dat:
   1. tot 2030 niet meer dan 1.150 zelfstandige woningen worden toegevoegd boven op het aantal woningen dat aanwezig is of legaal kon worden gebouwd op het moment direct voorafgaand aan de vaststelling van dit plan;
   2. tot 2040 niet meer dan (in totaal) 1.550 zelfstandige woningen worden toegevoegd boven op het aantal woningen dat aanwezig is of legaal kon worden gebouwd op het moment direct voorafgaand aan de vaststelling van dit plan;
   3. vanaf het moment dat een omgevingsvergunning is aangevraagd en ontvankelijk is, worden -zolang het maximum aantal woningen zoals bedoeld onder 1 en 2 nog niet is overschreden- de aangevraagde woningen gereserveerd, tot het moment van onherroepelijk worden van het besluit op de aanvraag van de omgevingsvergunning;
   4. de gemeente via een publiek toegankelijke website bekend maakt op welke wijze geïnteresseerden actueel inzicht kunnen krijgen in de beschikbare ruimte voor nieuwe woningen in het gebied;

b. niet minder dan 33% van de toekomstige woningen in het plangebied mag worden gebouwd als sociale huurwoning die voldoet aan de vereisten in de doelgroepenverordening van de gemeente Hilversum zoals opgenomen in artikel 5;

c. niet minder dan 50% van de toekomstige woningen in het plangebied mag worden gebouwd als middelduur die voldoet aan de vereisten in de doelgroepenverordening van de gemeente Hilversum zoals opgenomen in artikel 5;

d. bij een ontwikkeling van:
   1. meer dan 11 woningen; en/of
   2. meer dan 500 m² bvo van:
      - het exploiteren van een bedrijf;
      - het verlenen van diensten;
      - het verrichten van maatschappelijke diensten;
      - het houden van kantoor
      - gemengde activiteiten;
      - het exploiteren van een horeca-inrichting en/of
      - sportactiviteiten;

   sprake is van een samenhangende stedenbouwkundige ontwikkeling die aansluit op het oogmerk van het betreffende gebied, de beoogde stedenbouwkundige structuur en past bij de (beoogde) omliggende bebouwing. Om te beoordelen of aan deze voorwaarde wordt voldaan, wordt getoetst aan het door de raad voor het betreffende gebied ten tijde van het besluit op de omgevingsvergunning vastgestelde gebiedspaspoort. Indien ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het gebied nog geen gebiedspaspoort is vastgesteld, kan een omgevingsvergunning alleen worden verleend nadat de gemeenteraad een gebiedspaspoort heeft vastgesteld conform artikel 18 en het college heeft geoordeeld dat de omgevingsvergunningaanvraag past binnen het vastgestelde gebiedspaspoort.

e. ter plaatse van het werkingsgebied 'Overige zone - trillingen' blijkt dat de streefwaarden, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van de Stichting Bouwresearch (zoals hieronder gespecificeerd), niet worden overschreden:

Dag - Avond			Nacht		
A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3
0,1	0,4	0,05	0,1	0,2	0,05

12.2 Bouwactiviteiten consolidatiegebied Geuzenbuurt

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Bouwactiviteiten consolidatiegebied Geuzenbuurt' gelden, mede gelet op het oogmerk zoals opgenomen in artikel 11.2.1, de volgende regels.

12.2.1 Het bouwen van hoofdgebouwen

a. Voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van de gebruiksactiviteiten zoals bedoeld in artikel 10 en artikel 11 geldt dat:
   1. de goothoogte niet meer dan 6,00 meter bedraagt, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, of de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
   2. de bouwhoogte niet meer dan 10,00 meter bedraagt, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, of de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is.
b. In aanvulling op het genoemde onder a geldt voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van de activiteit Wonen dat:
   1. het hoofdgebouw in de bestaande voorgevelrooilijn moet worden gebouwd;
   2. de bebouwingsdiepte voor aaneengebouwde woningen 10 meter bedraagt, voor twee aaneengebouwde woningen 12 meter bedraagt en voor vrijstaande woningen 15 meter bedraagt.
c. In aanvulling op het genoemde onder a geldt voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van de activiteiten Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 2', Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 3, Houden van een kantoor en het Verrichten van maatschappelijke diensten dat:
   1. het hoofdgebouw enkel gebouwd mag worden op een locatie waar op de verbeelding met een maatvoeringsvlak een maximale bouwhoogte is aangegeven;
   2. het terrein niet meer bebouwd mag worden dan het maximum bebouwingspercentage dat op de verbeelding is aangegeven.
d. In aanvulling op het genoemde onder a geldt voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van Gemengde activiteiten, Exploiteren van een horeca-inrichting en Exploiteren van een detailhandelsvestiging, dat:
   1. het hoofdgebouw in de bestaande voorgevelrooilijn moet worden gebouwd;
e. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
f. Het is verboden bestaande bouwwerken te verbouwen met als doel deze geschikt te maken voor meervoudige bewoning.
g. Er wordt voldaan aan de algemene beeldkwaliteitscriteria, zoals opgenomen in het reeds op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger;
h. Binnen 2 jaar na de start van het bouwen dienen voldoende maatregelen te zijn gerealiseerd in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten. Wanneer sprake is van voldoende maatregelen in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten is opgenomen in de beleidsregel 'Beleid Natuurinclusief Bouwen Hilversum 2021' of diens opvolger.
i. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning bouwen moet worden voldaan aan de indieningsvereisten uit artikel 14.

12.2.2 Het bouwen van een bijbehorend bouwwerk

Voor het bouwen van bijgebouwen geldt dat:

a. het totaal bebouwd oppervlak van het achtererfgebied, behorend bij het oorspronkelijke hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 50% met een maximum van 50 m^2;
b. de bouwhoogte, voor zover op een afstand van niet meer dan 4,00 meter van de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw, 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 hoofdgebouw;
c. de bouwhoogte, voor zover op een afstand van meer dan 4,00 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw, niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
e. de maximale breedte naast de oorspronkelijk zijgevel van het hoofdgebouw gelegen, aangebouwde bijbehorend bouwwerk, niet meer dan 2,50 meter bedraagt;

f. indien naast de woning gelegen, aangebouwde bijbehorend bouwwerk, breder dan 2,50 meter zijn, dienen de bouwwerken op ten minste 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn te liggen;
g. de maximale oppervlakte van een garagebox bedraagt niet meer dan 25 m^2.

12.2.3 Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

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 bouwwerken ten behoeve van verlichting en verkeersregulatie bedraagt maximaal 6,00 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,00 meter bedraagt.

12.2.4 Het bouwen van geluidgevoelige objecten

Het is niet toegestaan om geluidgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen indien de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer, railverkeer of industrielawaai hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, of een verkregen hogere grenswaarde. Indien sprake is van een verkregen hogere grenswaarde dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in het betreffende hogere waardenbesluit.

12.3 Bouwactiviteiten consolidatiegebied Electrobuurt

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - consolidatiegebied Electrobuurt' gelden, mede gelet op het oogmerk zoals opgenomen in artikel 11.3.1, de volgende regels.

12.3.1 Het bouwen van hoofdgebouwen

a. Voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van de gebruiksactiviteiten zoals bedoeld in Artikel 10 en Artikel 11 geldt dat:
    1. de goothoogte niet meer dan 6,00 meter bedraagt, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, of de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 10,00 meter bedraagt, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, of de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is.
b. In aanvulling op het genoemde onder a geldt voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van de activiteit Wonen dat:
    1. het hoofdgebouw in de bestaande voorgevelrooilijn moet worden gebouwd;
    2. de bebouwingsdiepte voor aaneengebouwde woningen 10 meter bedraagt, voor twee aaneengebouwde woningen 12 meter bedraagt en voor vrijstaande woningen 15 meter bedraagt.
c. In aanvulling op het genoemde onder a geldt voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van de activiteiten Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 2', Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 3, Houden van een kantoor en het Verrichten van maatschappelijke diensten dat:
    1. het hoofdgebouw enkel gebouwd mag worden op een locatie waar op de verbeelding met een maatvoeringsvlak een maximale bouwhoogte is aangegeven;
    2. het terrein niet meer bebouwd mag worden dan het maximum bebouwingspercentage dat op de verbeelding is aangegeven.
d. In aanvulling op het genoemde onder a geldt voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van Gemengde activiteiten, Exploiteren van een horeca-inrichting en Exploiteren van een detailhandelsvestiging, dat:
    1. het hoofdgebouw in de bestaande voorgevelrooilijn moet worden gebouwd;
e. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
f. Het is verboden bestaande bouwwerken te verbouwen met als doel deze geschikt te maken voor meervoudige bewoning.
g. Er wordt voldaan aan de algemene beeldkwaliteitscriteria, zoals opgenomen in het reeds op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger;

h. Binnen 2 jaar na de start van het bouwen dienen voldoende maatregelen te zijn gerealiseerd in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten. Wanneer sprake is van voldoende maatregelen in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten is opgenomen in de beleidsregel 'Beleid Natuurinclusief Bouwen Hilversum 2021' of diens opvolger.
i. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning bouwen moet worden voldaan aan de indieningsvereisten uit artikel 14.

12.3.2 Het bouwen van een bijbehorend bouwwerk

Voor het bouwen van bijgebouwen geldt dat:

a. het totaal bebouwd oppervlak van het achtererfgebied, behorend bij het oorspronkelijke hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 50% met een maximum van 50 m^2;
b. de bouwhoogte, voor zover op een afstand van niet meer dan 4,00 meter van de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw, 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 hoofdgebouw;
c. de bouwhoogte, voor zover op een afstand van meer dan 4,00 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw, niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
e. de maximale breedte naast de oorspronkelijk zijgevel van het hoofdgebouw gelegen, aangebouwde bijbehorend bouwwerk, niet meer dan 2,50 meter bedraagt;
f. indien naast de woning gelegen, aangebouwde bijbehorend bouwwerk, breder dan 2,50 meter zijn, dienen de bouwwerken op ten minste 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn te liggen;
g. de maximale oppervlakte van een garagebox bedraagt niet meer dan 25 m^2.

12.3.3 Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

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 bouwwerken ten behoeve van verlichting en verkeersregulatie bedraagt maximaal 6,00 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,00 meter bedraagt.

12.3.4 Het bouwen van geluidgevoelige objecten

Het is niet toegestaan om geluidgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen indien de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer, railverkeer of industrielawaai hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, of een verkregen hogere grenswaarde. Indien sprake is van een verkregen hogere grenswaarde dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in het betreffende hogere waardenbesluit.

12.4 Bouwactiviteiten consolidatiegebied Kleine Driftbuurt

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Bouwactiviteiten consolidatiegebied Kleine Driftbuurt' gelden, mede gelet op het oogmerk zoals opgenomen in artikel 11.4.1, de volgende regels.

12.4.1 Het bouwen van hoofdgebouwen

a. Voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van de gebruiksactiviteiten zoals bedoeld in Artikel 10 en Artikel 11 geldt dat:
    1. de goothoogte niet meer dan 6,00 meter bedraagt, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, of de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 10,00 meter bedraagt, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, of de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is.
b. In aanvulling op het genoemde onder a geldt voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van de activiteit Wonen dat:
    1. het hoofdgebouw in de bestaande voorgevelrooilijn moet worden gebouwd;

2. de bebouwingsdiepte voor aaneengebouwde woningen 10 meter bedraagt, voor twee aaneengebouwde woningen 12 meter bedraagt en voor vrijstaande woningen 15 meter bedraagt.

c. In aanvulling op het genoemde onder a geldt voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van de activiteiten Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 2', Exploiteren van een bedrijf t/m categorie 3, Houden van een kantoor en het Verrichten van maatschappelijke diensten dat:
   1. het hoofdgebouw enkel gebouwd mag worden op een locatie waar op de verbeelding met een maatvoeringsvlak een maximale bouwhoogte is aangegeven;
   2. het terrein niet meer bebouwd mag worden dan het maximum bebouwingspercentage dat op de verbeelding is aangegeven.
d. In aanvulling op het genoemde onder a geldt voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van Gemengde activiteiten, Exploiteren van een horeca-inrichting en Exploiteren van een detailhandelsvestiging, dat:
   1. het hoofdgebouw in de bestaande voorgevelrooilijn moet worden gebouwd;
e. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
f. Het is verboden bestaande hoofgebouwen te verbouwen met als doel deze geschikt te maken voor meervoudige bewoning;
g. Er wordt voldaan aan de algemene beeldkwaliteitscriteria, zoals opgenomen in het reeds op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger;
h. Binnen 2 jaar na de start van het bouwen dienen voldoende maatregelen te zijn gerealiseerd in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten. Wanneer sprake is van voldoende maatregelen in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten is opgenomen in de beleidsregel 'Beleid Natuurinclusief Bouwen Hilversum 2021' of diens opvolger.
i. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning bouwen moet worden voldaan aan de indieningsvereisten uit artikel 14.

12.4.2 Het bouwen van een bijbehorend bouwwerk

Voor het bouwen van bijgebouwen geldt dat:

a. het totaal bebouwd oppervlak van het achtererfgebied, behorend bij het oorspronkelijke hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 50% met een maximum van 50 m^2;
b. de bouwhoogte, voor zover op een afstand van niet meer dan 4,00 meter van de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw, 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 hoofdgebouw;
c. de bouwhoogte, voor zover op een afstand van meer dan 4,00 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw, niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
e. de maximale breedte naast de oorspronkelijk zijgevel van het hoofdgebouw gelegen, aangebouwde bijbehorend bouwwerk, niet meer dan 2,50 meter bedraagt;
f. indien naast de woning gelegen, aangebouwde bijbehorend bouwwerk, breder dan 2,50 meter zijn, dienen de bouwwerken op ten minste 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn te liggen;
g. de maximale oppervlakte van een garagebox bedraagt niet meer dan 25 m^2.

12.4.3 Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

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 bouwwerken ten behoeve van verlichting en verkeersregulatie bedraagt maximaal 6,00 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,00 meter bedraagt.

12.4.4 Het bouwen van geluidgevoelige objecten

Het is niet toegestaan om geluidgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen indien de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer, railverkeer of industrielawaai hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, of een verkregen hogere grenswaarde. Indien sprake is van een verkregen hogere grenswaarde dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in het betreffende hogere waardenbesluit.

12.5 Bouwactiviteiten consolidatiegebied Villa Industria

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Bouwactiviteiten consolidatiegebied Villa Industria' gelden, mede gelet op het oogmerk zoals opgenomen in artikel 11.5.1, de volgende regels.

12.5.1 Het bouwen van hoofdgebouwen

a. Voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van de gebruiksactiviteiten zoals bedoeld in Artikel 10 en Artikel 11 geldt dat:
   1. de goothoogte niet meer dan 6,00 meter bedraagt, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, of de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
   2. de bouwhoogte niet meer dan 10,00 meter bedraagt, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, of de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is.

b. In aanvulling op het genoemde onder a geldt voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van de activiteit Wonen dat:
   1. het hoofdgebouw in de bestaande voorgevelrooilijn moet worden gebouwd;
   2. de bebouwingsdiepte voor aaneengebouwde woningen 10 meter bedraagt, voor twee aaneengebouwde woningen 12 meter bedraagt en voor vrijstaande woningen 15 meter bedraagt.

c. In aanvulling op het genoemde onder a geldt voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van de activiteiten 'exploiteren van een bedrijf t/m categorie 2', 'exploiteren van een bedrijf t/m categorie 3' en het 'verrichten van maatschappelijke diensten' dat:
   1. het hoofdgebouw enkel gebouwd mag worden op een locatie waar op de verbeelding met een maatvoeringsvlak een maximale bouwhoogte is aangegeven;
   2. het terrein niet meer bebouwd mag worden dan het maximum bebouwingspercentage dat op de verbeelding is aangegeven.

d. In aanvulling op het genoemde onder a geldt voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van 'gemengde activiteiten', 'het exploiteren van een detailhandelsvestiging', 'het exploiteren van een horeca-inrichting' dat:
   1. het hoofdgebouw in de bestaande voorgevelrooilijn moet worden gebouwd;

e. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;

f. Het is verboden bestaande bouwwerken te verbouwen met als doel deze geschikt te maken voor meervoudige bewoning.

~~g. In afwijking van sub f. is meervoudige bewoning toegestaan mits:~~
   ~~1. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;~~
   ~~2. de kwaliteit, het woongenot en de gebruiksmogelijkheden van de bouwwerken en het woongenot op en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.~~

h. Er wordt voldaan aan de algemene beeldkwaliteitscriteria, zoals opgenomen in het reeds op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger;

i. Binnen 2 jaar na de start van het bouwen dienen voldoende maatregelen te zijn gerealiseerd in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten. Wanneer sprake is van voldoende maatregelen in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten is opgenomen in de beleidsregel 'Beleid Natuurinclusief Bouwen Hilversum 2021' of diens opvolger.

j. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning bouwen moet worden voldaan aan de indieningsvereisten uit artikel 14.

12.5.2 Het bouwen van bijbehorend bouwwerk

Voor het bouwen van bijgebouwen geldt dat:

a. het totaal bebouwd oppervlak van het achtererfgebied, behorend bij het oorspronkelijke hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 50% bedraagt met een maximum van 50 m^2;
b. de bouwhoogte, voor zover op een afstand van niet meer dan 4,00 meter van de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw, 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 hoofdgebouw;
c. de bouwhoogte, voor zover op een afstand van meer dan 4,00 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw, niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
e. de maximale breedte naast de oorspronkelijk zijgevel van het hoofdgebouw gelegen, aangebouwde bijbehorend bouwwerk, niet meer dan 2,50 meter bedraagt;
f. indien naast de woning gelegen, aangebouwde bijbehorend bouwwerk, breder dan 2,50 meter zijn, dienen de bouwwerken op ten minste 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn te liggen;
g. de maximale oppervlakte van een garagebox bedraagt niet meer dan 25 m^2.

12.5.3 Het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

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 bouwwerken ten behoeve van verlichting en verkeersregulatie bedraagt maximaal 6,00 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,00 meter bedraagt.

12.5.4 Het bouwen van geluidgevoelige objecten

Het is niet toegestaan om geluidgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen indien de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer, railverkeer of industrielawaai hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, of een verkregen hogere grenswaarde. Indien sprake is van een verkregen hogere grenswaarde dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in het betreffende hogere waardenbesluit.

12.6 Bouwactiviteiten moderniseringsgebied Larenseweg

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Bouwactiviteiten moderniseringsgebied Larenseweg' gelden, mede gelet op het oogmerk zoals opgenomen in artikel 11.6.1, de volgende regels.

12.6.1 Het bouwen van hoofdgebouwen

a. Voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van de gebruiksactiviteiten zoals bedoeld in Artikel 10 en Artikel 11 geldt dat:
   1. de bouwhoogte niet meer dan 15 meter bedraagt, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, of de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is.
b. In aanvulling op het genoemde onder a geldt voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van de activiteit Wonen dat:
   1. het hoofdgebouw in de bestaande voorgevelrooilijn moet worden gebouwd;
   2. de bebouwingsdiepte voor aaneengebouwde woningen 10 meter bedraagt, voor twee aaneengebouwde woningen 12 meter bedraagt en voor vrijstaande woningen 15 meter bedraagt.
c. In aanvulling op het genoemde onder a geldt voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van de activiteiten 'exploiteren van een bedrijf t/m categorie 2', 'exploiteren van een bedrijf t/m categorie 3', het 'verrichten van maatschappelijke diensten', 'gemengde activiteiten' en het 'exploiteren van een horeca-inrichting' dat:
   1. het hoofdgebouw enkel gebouwd mag worden op een locatie waar op de verbeelding met een maatvoeringsvlak een maximale bouwhoogte is aangegeven;

2. het terrein niet meer bebouwd mag worden dan het maximum bebouwingspercentage dat op de verbeelding is aangegeven.

d. In aanvulling op het genoemde onder a geldt voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van 'gemengde activiteiten', 'het exploiteren van een detailhandelsvestiging', 'het exploiteren van een horeca-inrichting' dat:
   1. het hoofdgebouw in de bestaande voorgevelrooilijn moet worden gebouwd;
e. In afwijking op het bepaalde onder a geldt ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Evenemententerrein' dat er gebouwen mogen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 200 m2 en dat de bouwhoogte van deze gebouwen niet meer dan 4,00 meter bedraagt.
f. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
g. Het is verboden bestaande hoofgebouwen te verbouwen met als doel deze geschikt te maken voor meervoudige bewoning;
h. In afwijking van sub g. is meervoudige bewoning toegestaan mits:
   1. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
   2. de kwaliteit, het woongenot en de gebruiksmogelijkheden van de bouwwerken en het woongenot op en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.
   3. geen overconcentratie aan meervoudige bewoning ontstaat.
i. Er wordt voldaan aan de algemene beeldkwaliteitscriteria, zoals opgenomen in het reeds op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger;
j. Binnen 2 jaar na de start van het bouwen dienen voldoende maatregelen te zijn gerealiseerd in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten. Wanneer sprake is van voldoende maatregelen in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten is opgenomen in de beleidsregel 'Beleid Natuurinclusief Bouwen Hilversum 2021' of diens opvolger.
k. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning bouwen moet worden voldaan aan de indieningsvereisten uit artikel 14.

12.6.2 Het bouwen van een bijbehorend bouwwerk

Voor het bouwen van bijgebouwen geldt dat:

a. het totaal bebouwd oppervlak van het achtererfgebied, behorend bij het oorspronkelijke hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 50% met een maximum van 50 m^2;
b. de bouwhoogte, voor zover op een afstand van niet meer dan 4,00 meter van de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw, 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 hoofdgebouw;
c. de bouwhoogte, voor zover op een afstand van meer dan 4,00 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw, niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
e. de maximale breedte naast de oorspronkelijk zijgevel van het hoofdgebouw gelegen, aangebouwde bijbehorend bouwwerk, niet meer dan 2,50 meter bedraagt;
f. indien naast de woning gelegen, aangebouwde bijbehorend bouwwerk, breder dan 2,50 meter zijn, dienen de bouwwerken op ten minste 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn te liggen;
g. de maximale oppervlakte van een garagebox bedraagt niet meer dan 25 m^2.

12.6.3 Het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

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 bouwwerken ten behoeve van verlichting en verkeersregulatie bedraagt maximaal 6,00 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,00 meter bedraagt.

12.7 Bouwactiviteiten moderniseringsgebied Minckelersstraat

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Bouwactiviteiten moderniserringsgebied Minckelersstraat' gelden, mede gelet op het oogmerk zoals opgenomen in artikel 11.7.1, de volgende regels.

12.7.1 Het bouwen van hoofdgebouwen

a. Voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van de gebruiksactiviteiten zoals bedoeld in Artikel 10 en Artikel 11 geldt dat:
   1. de bouwhoogte niet meer dan 15 meter bedraagt, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, of de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
b. In aanvulling op het genoemde onder a geldt voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van de activiteit 'wonen' dat:
   1. het hoofdgebouw in de bestaande voorgevelrooilijn moet worden gebouwd;
   2. de bebouwingsdiepte voor aaneengebouwde woningen 10 meter bedraagt, voor twee aaneengebouwde woningen 12 meter bedraagt en voor vrijstaande woningen 15 meter bedraagt;
c. In aanvulling op het genoemde onder a geldt voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van de activiteiten 'exploiteren van een bedrijf t/m categorie 2', het 'verrichten van maatschappelijke diensten', 'gemengde activiteiten' en het 'exploiteren van een horeca-inrichting' dat:
   1. het hoofdgebouw enkel gebouwd mag worden op een locatie waar op de verbeelding met een maatvoeringsvlak een maximale bouwhoogte is aangegeven;
   2. het terrein niet meer bebouwd mag worden dan het maximum bebouwingspercentage dat op de verbeelding is aangegeven.
d. In aanvulling op het genoemde onder a geldt voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van 'gemengde activiteiten', 'het exploiteren van een detailhandelsvestiging', 'het exploiteren van een horeca-inrichting' dat:
   1. het hoofdgebouw in de bestaande voorgevelrooilijn moet worden gebouwd;
e. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
f. Het is verboden bestaande hoofgebouwen te verbouwen met als doel deze geschikt te maken voor meervoudige bewoning;
g. In afwijking van sub f. is meervoudige bewoning toegestaan mits:
   1. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
   2. de kwaliteit, het woongenot en de gebruiksmogelijkheden van de bouwwerken en het woongenot op en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.
   3. geen overconcentratie aan meervoudige bewoning ontstaat.
h. Er wordt voldaan aan de algemene beeldkwaliteitscriteria, zoals opgenomen in het reeds op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger;
i. Binnen 2 jaar na de start van het bouwen dienen voldoende maatregelen te zijn gerealiseerd in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten. Wanneer sprake is van voldoende maatregelen in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten is opgenomen in de beleidsregel 'Beleid Natuurinclusief Bouwen Hilversum 2021' of diens opvolger.
j. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning bouwen moet worden voldaan aan de indieningsvereisten uit artikel 14.

12.7.2 Het bouwen van een bijbehorend bouwwerk

Voor het bouwen van bijgebouwen geldt dat:

a. het totaal bebouwd oppervlak van het achtererfgebied, behorend bij het oorspronkelijke hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 50% met een maximum van 50 m^2;
b. de bouwhoogte, voor zover op een afstand van niet meer dan 4,00 meter van de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw, 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 hoofdgebouw;

c. de bouwhoogte, voor zover op een afstand van meer dan 4,00 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw, niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
e. de maximale breedte naast de oorspronkelijk zijgevel van het hoofdgebouw gelegen, aangebouwde bijbehorend bouwwerk, niet meer dan 2,50 meter bedraagt;
f. indien naast de woning gelegen, aangebouwde bijbehorend bouwwerk, breder dan 2,50 meter zijn, dienen de bouwwerken op ten minste 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn te liggen;
g. de maximale oppervlakte van een garagebox bedraagt niet meer dan 25 m^2.

12.7.3 Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

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 bouwwerken ten behoeve van verlichting en verkeersregulatie bedraagt maximaal 6,00 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,00 meter bedraagt.

12.7.4 Het bouwen van geluidgevoelige objecten

Het is niet toegestaan om geluidgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen indien de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer, railverkeer of industrielawaai hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, of een verkregen hogere grenswaarde. Indien sprake is van een verkregen hogere grenswaarde dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in het betreffende hogere waardenbesluit.

12.8 Bouwactiviteiten moderniseringsgebied Spoorzone

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Bouwactiviteiten moderniseringsgebied Spoorzone' gelden, mede gelet op het oogmerk zoals opgenomen in artikel 11.8.1, de volgende regels.

12.8.1 Het bouwen van hoofdgebouwen

a. Voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van de gebruiksactiviteiten zoals bedoeld in Artikel 10 en Artikel 11 geldt dat:
   1. de bouwhoogte niet meer dan 15,00 meter bedraagt, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, of de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is.
b. In aanvulling op het genoemde onder a geldt voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van de activiteit 'wonen' dat:
   1. het hoofdgebouw in de bestaande voorgevelrooilijn moet worden gebouwd;
   2. de bebouwingsdiepte voor aaneengebouwde woningen 10 meter bedraagt, voor twee aaneengebouwde woningen 12 meter bedraagt en voor vrijstaande woningen 15 meter bedraagt.
c. In aanvulling op het genoemde onder a geldt voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van de activiteiten 'exploiteren van een bedrijf t/m categorie 2', 'exploiteren van een bedrijf t/m categorie 3' en het 'verrichten van maatschappelijke diensten' dat:
   1. het hoofdgebouw enkel gebouwd mag worden op een locatie waar op de verbeelding met een maatvoeringsvlak een maximale bouwhoogte is aangegeven;
   2. het terrein niet meer bebouwd mag worden dan het maximum bebouwingspercentage dat op de verbeelding is aangegeven.
d. In aanvulling op het genoemde onder a geldt voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van 'gemengde activiteiten', 'het exploiteren van een detailhandelsvestiging', 'het exploiteren van een horeca-inrichting' dat:
   1. het hoofdgebouw in de bestaande voorgevelrooilijn moet worden gebouwd;
e. In aanvulling op het genoemde onder a geldt dat het bouwen van een gebouw ten behoeve van de activiteit ´railverkeer´ uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bediening van kunstwerken en die niet meer bedraagt dan 12,00 meter.
f. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de

beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;

g. Het is verboden bestaande hoofgebouwen te verbouwen met als doel deze geschikt te maken voor meervoudige bewoning;
h. In afwijking van sub g. is meervoudige bewoning toegestaan mits:
   1. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
   2. de kwaliteit, het woongenot en de gebruiksmogelijkheden van de bouwwerken en het woongenot op en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.
   3. geen overconcentratie aan meervoudige bewoning ontstaat.
i. Er wordt voldaan aan de algemene beeldkwaliteitscriteria, zoals opgenomen in het reeds op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger;
j. In afwijking van sub a t/m c mogen gebouwen worden gebouwd voor zover die passen binnen de algemene beeldkwaliteitscriteria, zoals opgenomen in het reeds op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger;
k. Binnen 2 jaar na de start van het bouwen dienen voldoende maatregelen te zijn gerealiseerd in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten. Wanneer sprake is van voldoende maatregelen in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten is opgenomen in de beleidsregel 'Beleid Natuurinclusief Bouwen Hilversum 2021' of diens opvolger.
l. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning bouwen moet worden voldaan aan de indieningsvereisten uit artikel 14.

12.8.2 Het bouwen van een bijbehorend bouwwerk

Voor het bouwen van bijgebouwen geldt dat:

a. het totaal bebouwd oppervlak van het achtererfgebied, behorend bij het oorspronkelijke hoofdgebouw, niet meer dan 50% bedraagt met een maximum van 50 m^2;
b. de bouwhoogte, voor zover op een afstand van niet meer dan 4,00 meter van de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw, 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 hoofdgebouw;
c. de bouwhoogte, voor zover op een afstand van meer dan 4,00 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw, niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
e. de maximale breedte naast de oorspronkelijk zijgevel van het hoofdgebouw gelegen, aangebouwde bijbehorend bouwwerk, niet meer dan 2,50 meter bedraagt;
f. indien naast de woning gelegen, aangebouwde bijbehorend bouwwerk, breder dan 2,50 meter zijn, dienen de bouwwerken op ten minste 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn te liggen;
g. de maximale oppervlakte van een garagebox bedraagt niet meer dan 25 m^2.

12.8.3 Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

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 bouwwerken ten behoeve van verlichting en verkeersregulatie bedraagt maximaal 6,00 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,00 meter bedraagt.
d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het railverkeer, niet meer dan 10 meter, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, bedraagt.

12.8.4 Het bouwen van geluidgevoelige objecten

Het is niet toegestaan om geluidgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen indien de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer, railverkeer of industrielawaai hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder, of een verkregen hogere grenswaarde. Indien sprake is van een verkregen hogere grenswaarde dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in het betreffende hogere waardenbesluit.

12.9 Bouwactiviteiten gebiedspaspoort Hunkemoller

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Bouwactiviteiten gebiedspaspoort Hunkemoller' mag aanvullend op de in artikel 12.8 genoemde bouwactiviteiten en in afwijking van het bepaalde in artikel 12.8.1 onder a tot en met c, omgevingsvergunning worden verleend voor activiteiten die voldoen aan het gebiedspaspoort Hunkemoller, zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van het reeds op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger, waarbij de volgende maxima gelden:

- maximale bouwhoogte 33 meter, of minder indien aangegeven in het gebiedspaspoort;
- maximum bebouwd oppervlak 5.329 m^2;
- maximaal bruto vloeroppervlak (excl parkeerkelder) 26.500 m^2.

12.10 Bouwactiviteiten gebiedspaspoort Venetapark

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Bouwactiviteiten gebiedspaspoort Venetapark' mag aanvullend op de in artikel 12.8 genoemde bouwactiviteiten en in afwijking van het bepaalde in artikel 12.8.1 onder a tot en met c, omgevingsvergunning worden verleend voor activiteiten die voldoen aan het gebiedspaspoort Venetapark, zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van het reeds op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger, waarbij de volgende maxima gelden:

- maximale bouwhoogte 25 meter, of minder indien aangegeven in het gebiedspaspoort;
- maximum bebouwd oppervlak 2.150 m^2;
- maximaal bruto vloeroppervlak (excl parkeerkelder) 14.000 m^2.

12.11 Bouwactiviteiten gebiedspaspoort Van Son

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Bouwactiviteiten gebiedspaspoort Van Son' mag aanvullend op de in artikel 12.7 genoemde bouwactiviteiten en in afwijking van het bepaalde in artikel 12.7.1 onder a tot en met c, omgevingsvergunning worden verleend voor activiteiten die voldoen aan het gebiedspaspoort Van Son, zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van het reeds op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger, waarbij de volgende maxima gelden:

- maximale bouwhoogte 20 meter, of minder indien aangegeven in het gebiedspaspoort;
- maximum bebouwd oppervlak 5.800 m^2;
- maximaal bruto vloeroppervlak (excl parkeerkelder) 18.500 m^2.

12.12 Bouwactiviteiten gebiedspaspoort Wybertjesfabriek

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Bouwactiviteiten gebiedspaspoort Wybertjesfabriek' mag aanvullend op de in artikel 12.6 genoemde bouwactiviteiten en in afwijking van het bepaalde in artikel 12.6.1 onder a tot en met c, omgevingsvergunning worden verleend voor activiteiten die voldoen aan het gebiedspaspoort Wybertjesfabriek, zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van het reeds op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger, waarbij de volgende maxima gelden:

- maximale bouwhoogte 17 meter, of minder indien aangegeven in het gebiedspaspoort;
- maximum bebouwd oppervlak 1.500 m^2;
- maximaal bruto vloeroppervlak (excl parkeerkelder) 6.350 m^2.

12.13 Bouwactiviteiten gebiedspaspoort Grote Sigarenfabriek

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Bouwactiviteiten gebiedspaspoort Grote Sigarenfabriek' mag aanvullend op de in artikel 12.6 genoemde bouwactiviteiten en in afwijking van het bepaalde in artikel 12.6.1 onder a tot en met c, omgevingsvergunning worden verleend voor activiteiten die voldoen aan het gebiedspaspoort Grote Sigarenfabriek, zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van het reeds op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger, waarbij de volgende maxima gelden:

- maximale bouwhoogte 12 meter, of minder indien aangegeven in het gebiedspaspoort;
- maximum bebouwd oppervlak 1.624 m^2;
- maximaal bruto vloeroppervlak (excl parkeerkelder) 4.750 m^2.

12.14 Bouwactiviteiten gebiedspaspoort Zuiderweg/Lijsterweg

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Bouwactiviteiten gebiedspaspoort Zuiderweg/Lijsterweg' mag aanvullend op de in artikel 12.8 genoemde bouwactiviteiten en in afwijking van het bepaalde in artikel 12.8.1 onder a tot en met c, omgevingsvergunning worden verleend voor activiteiten die voldoen aan het gebiedspaspoort Zuiderweg/Lijsterweg, zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van het reeds op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger, waarbij de volgende maxima gelden:

- maximale bouwhoogte 17 meter, of minder indien aangegeven in het gebiedspaspoort;
- maximum bebouwd oppervlak 1.600 m^2;
- maximaal bruto vloeroppervlak (excl parkeerkelder) 5.750 m^2.

12.15 Bouwactiviteiten gebiedspaspoort Korte Noorderweg

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Bouwactiviteiten gebiedspaspoort Korte Noorderweg' mag aanvullend op de in artikel 12.8 genoemde bouwactiviteiten en in afwijking van het bepaalde in artikel 12.8.1 onder a tot en met c, omgevingsvergunning worden verleend voor activiteiten die voldoen aan het reeds 9 maart 2022 als onderdeel van het 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' door de gemeenteraad vastgestelde 'Gebiedspaspoort Korte Noorderweg Hilversum', waarbij de volgende maxima gelden:

- maximale bouwhoogte 25 meter, of minder indien aangegeven in het gebiedspaspoort;
- maximum bebouwd oppervlak 7.250 m^2;
- maximaal bruto vloeroppervlak (excl parkeerkelder) 30.000 m^2.

Indien een opvolger van het 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' wordt vastgesteld, dan zijn de regels van deze opvolger van toepassing, met inachtneming van de hiervoor genoemde maxima.

12.16 Bouwactiviteiten met omgevingsvergunning bestemmingsplanactiviteit

Met een omgevingsvergunning bestemmingsplanactiviteit kan in afwijking van het bepaalde onder a tot en met c in de artikelen 12.2.1, 12.3.1, 12.4.1, 12.5.1, 12.6.1, 12.7.1 en 12.8.1 het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van de gebruiksactiviteiten zoals bedoeld in Artikel 10 en Artikel 11 toe worden gestaan, waarbij geldt dat:

a. de maximum bouwhoogte 15 meter bedraagt;
b. in afwijking van het bepaalde onder a een hogere bouwhoogte ~~van 25 meter~~ is toegestaan als:
    1. dit is opgenomen in het op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger;
    2. de grotere hoogte wordt gecompenseerd door op het perceel minimaal 1.000 m^2 openbaar toegankelijk groen te ontwikkelen;
c. er wordt voldaan aan de algemene beeldkwaliteitscriteria, zoals opgenomen in het op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger,
d. voor ontwikkelingen van:

1. meer dan 11 woningen; en/of
2. meer dan 500 m² bvo van:
   - het exploiteren van een bedrijf;
   - het verlenen van diensten;
   - het verrichten van maatschappelijke diensten;
   - het houden van kantoor
   - gemengde activiteiten;
   - het exploiteren van een horeca-inrichting
   - exploiteren van een detailhandelsvestiging; en/of
   - sportactiviteiten;

   waarvoor in het 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221' geen gebiedspaspoort is vastgesteld, alleen gebouwen mogen worden gebouwd nadat de gemeenteraad een gebiedspaspoort heeft vastgesteld conform artikel 18.

12.17 Bouwactiviteiten bescherming stadsgezicht

12.17.1 Verbod

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - bescherming stadsgezicht' mogen in afwijking van het bepaalde in de bouwregels elders in Artikel 12 de goot- en bouwhoogte, dakvorm, nokrichting, het dakaanzicht en oppervlakte van (hoofd)gebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet worden gewijzigd, tenzij er sprake is van het plaatsen van een bouwwerk of het plaatsen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, op een erf aan de achterkant van een hoofdgebouw.

12.17.2 Afwijken van het verbod

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.17.1 voor:

a. het wijzigen van de goot- en bouwhoogte;
b. het plaatsen van een bouwwerk op een erf aan de zijkant van een hoofdgebouw;
c. een andere dakvorm en/of nokrichting, mits deze verandering een herstel of verbetering van het historisch daklandschap betreft;
d. het wijzigen van het dakaanzicht, waaronder zonnepanelen.

12.17.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in 12.17.2 wordt uitsluitend verleend:

a. nadat advies van de commissie van welstand en monumenten is ingewonnen, en
b. indien de cultuurhistorische- en ruimtelijke waarden van het beschermd gezicht niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord.

12.18 Aanlegactiviteiten bescherming stadsgezicht

12.18.1 Aanlegactiviteiten waarvoor een omgevingsvergunning nodig is

De volgende aanlegactiviteiten zijn ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - bescherming stadsgezicht' alleen toegestaan met een omgevingsvergunning van burgemeester er wethouders:

a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden
b. het wijzigen van weg- of straatprofielen en/of oppervlakteverhardingen;
c. het graven en/of dempen van waterlopen en waterpartijen;
d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

12.18.2 Aanlegactiviteiten waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is

In uitzondering op het bepaalde in artikel 12.18.1 geldt dat geen omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders nodig is voor de volgende aanlegactiviteiten:

a. aanlegactiviteiten die het normale onderhoud betreffen;
b. die reeds in uitvoering zijn, dan wel vergund zijn op het moment van het van kracht worden van het Chw-bestemmingsplan;
c. aanlegactiviteiten op een erf aan de achterkant van een hoofdgebouw aanwezig zijn c.q. plaatsvinden;

d. aanlegactiviteiten die noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer;
e. bedoeld zijn in lid 12.18.1, maar de aanwezige cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing omschreven waarden niet aantasten.

12.18.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in 12.18.1 kan alleen worden verleend:

a. nadat advies van de commissie van welstand en monumenten is ingewonnen en;
b. indien de cultuurhistorische- en ruimtelijke waarden van het beschermd gezicht niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord.

12.19 Sloopactiviteiten bescherming stadsgezicht

12.19.1 Sloopactiviteiten waarvoor een omgevingsvergunning nodig is

a. het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken,

12.19.2 Voorwaarden voor vergunningverlening

a. Een in 12.19.1 bedoelde omgevingsvergunning voor sloopactiviteiten wordt uitsluitend verleend:
   1. nadat advies van de commissie van welstand en monumenten is ingewonnen, en;
   2. de cultuurhistorische- en ruimtelijke waarden van het beschermd gezicht niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord.
b. De in lid a onder 1 genoemde commissie adviseert in ieder geval:
   1. of door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het slopen de cultuurhistorische- en ruimtelijke waarden op onaanvaardbare wijze worden verstoord;
   2. over het verbinden van en de inhoud van regels aan de omgevingsvergunning voor het slopen.
c. Indien blijkt dat door het slopen de cultuurhistorische- en ruimtelijke waarden van het beschermd gezicht op onaanvaardbare wijze worden verstoord, zal cultuurhistorisch onderzoek moeten uitwijzen of sprake kan zijn van (gedeeltelijke) sloop van het bouwwerk.
d. Indien uit het onderzoek als bedoeld onder c van dit lid blijkt dat slopen aanvaardbaar is, worden aan de omgevingsvergunning voor het slopen in ieder geval de volgende regels verbonden:
   1. de verplichting tot het treffen van maatregelen waardoor cultuurhistorische elementen bij gedeeltelijke sloop in het bouwwerk kunnen worden behouden; en/of;
   2. de verplichting de sloopwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van cultuurhistorisch onderzoek die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

12.20 Bouwen ter plaatse van verontreinigde grond

Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers van dat bouwwerk, mag pas een bouwwerk waar een omgevingsvergunning voor bouwen voor benodigd is, dat de grond raakt en waar voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, worden gebouwd indien:

a. op basis van een onderzoeksrapport en/of andere onderzoeksresultaten blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt;
b. op basis van een goedgekeurd saneringsplan overeenkomstig artikel 39 van de Wet bodembescherming blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt;
c. wordt voldaan aan voorwaarden welke op basis van onder a genoemde onderzoeksrapporten en/of resultaten, onder b genoemd saneringsplan, door burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verbonden.

12.21 Bouw- en sloop activiteiten gemeentelijke monumenten

12.21.1 Bouwactiviteiten

Voor bouwactiviteiten op of aan gemeentelijke monumenten zoals aangewezen met het werkingsgebied 'overige zone - bouw- en sloopactiviteiten gemeentelijke monumenten' gelden de volgende bepalingen:

a. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en

wethouders een beschermd gemeentelijk monument in enig opzicht te wijzigen;
b. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders een gemeentelijk monument in te herstellen op een wijze dat het wordt ontsierd;

12.21.2 Sloopactiviteiten

Voor sloopactiviteiten op of aan gemeentelijke monumenten zoals aangewezen met het werkingsgebied 'overige zone - bouw- en sloopactiviteiten gemeentelijke monumenten' gelden de volgende bepalingen:

a. het is verboden zonder of in afwijken van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders een gemeentelijk monument geheel of gedeeltelijk te slopen.

12.22 Aanlegactiviteiten archeologische waarden

12.22.1 Aanlegactiviteiten waarvoor een omgevingsvergunning nodig is

De volgende aanlegactiviteiten zijn ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Aanlegactiviteiten archeologische waarden' alleen toegestaan met een omgevingsvergunning van burgemeester er wethouders:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen die dieper reiken dan 0,40 meter en een planomvang van meer dan 100 m² hebben, aanleg of rooien van bos of diepwortelende beplantingen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakte verhardingen, aanleggen van drainage of het verwijderen van funderingen;
b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,40 meter onder maaiveld.

12.22.2 Aanlegactiviteiten waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is

In uitzondering op het bepaalde in artikel 12.22.1 geldt dat geen omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders nodig is voor de volgende aanlegactiviteiten:

a. aanlegactiviteiten ten behoeve van normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
b. aanlegactiviteiten die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
c. aanlegactiviteiten op locaties waar uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

12.22.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

a. De aanlegactiviteiten zoals genoemd in artikel 12.22.1 zijn alleen toegestaan als de activiteiten dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze activiteiten niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal;
b. Voor zover de aanlegactiviteiten zoals genoemd in artikel 12.22.1 of de indirecte gevolgen van deze activiteiten kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende verplichtingen worden verbonden: de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; de verplichting tot het doen van opgravingen, of 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 omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

12.23 Hemelwaterinfiltratie

a. Het bouwen van bouwwerken is alleen toegestaan, indien dit hydrologisch neutraal geschiedt doordat er wordt voorzien in afdoende (infiltratie)voorzieningen en waterberging om regenwater op te vangen. De normering waaraan een hemelwaterberging moet voldoen is opgenomen in het Gemeentelijk Watermanagementplan (of Gemeentelijk Rioleringsplan).
b. Nieuwbouw, renovatie en uitbreiding van verharding moet hydrologisch neutraal zijn. Dit betekent dat er binnen de (toekomstige) perceelgrenzen (infiltratie)voorzieningen worden aangelegd om een bui T=100 te bergen en te infiltreren;
c. Er wordt ten minste 60% van de niet bebouwde ruimte binnen de ontwikkelvelden onverhard

ingericht;

d. Strijdig met de activiteit is het gebruik voor wonen zonder de aanplant en instandhouding van begroeiing, er moet 1 boom per 150 m² worden aangeplant.

12.24 Ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van openbare nutsbedrijven of andere daarmee vergelijkbare gebouwen, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdruk-, regel- en meetstations, telefooncellen en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud daarvan niet groter is dan 60 m3, de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,00 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4,50 meter bedraagt;
c. de bepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 5,00 meter;
d. voor afwijkingen van dit bestemmingsplan, inbegrepen bouwgrenzen en oppervlakten, ten einde realisering van bouwwerken en werken mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling en/of situering blijkt dat afwijken van dit bestemmingsplan noodzakelijk is en de afwijking van ondergeschikte aard blijft en niet meer dan 2,00 meter bedraagt.

Hoofdstuk 6 Beheer en onderhoud

Dit hoofdstuk wordt niet toegepast in dit plan.

Hoofdstuk 7 Financiële bepalingen

Artikel 13 Kostenverhaal

Alvorens omgevingsvergunning wordt verleend voor een bouwplan (ingevolge 6.2.1 Bro) waarvoor kostenverhaal verplicht is, dient het kostenverhaal te zijn verzekerd overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Kosten van gebiedsinvesteringen worden verhaald ten laste van de gronden, gelegen binnen het exploitatiegebied waarop bouwplannen zijn voorzien. Het exploitatiegebied is aangeduid met het werkingsgebied 'overige zone - exploitatiegebied' in dit plan.

Ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - exploitatiegebied' geldt dat:

a. kosten van gebiedsinvesteringen worden verhaald ten laste van de gronden, gelegen binnen het exploitatiegebied, waarop bouwplannen zijn voorzien;
b. het exploitatiegebied is als zodanig aangewezen op de verbeelding;
c. een exploitatieplan kan, in afwijking van artikel 6.12, eerste en derde lid Wet ruimtelijke ordening, worden vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Hoofdstuk 8 Procesregels

Artikel 14 Aanvragen omgevingsvergunning gebruiks- en bouwactiviteiten

14.1 Aanvragen omgevingsvergunning algemeen

Een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de gebruiksactiviteiten als bedoeld in Artikel 11 en de bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 12 wordt in behandeling genomen indien aan de volgende indieningsvereisten wordt voldaan:

a. een omschrijving van het initiatief wordt ingediend:
b. een omschrijving wordt ingediend van de manier waarop participatie heeft plaatsgevonden, waaruit blijkt hoe bewoners en organisaties uit de omgeving betrokken zijn en hoe met de inbreng van bewoners en organisaties uit de omgeving is omgegaan;
c. een onderbouwing wordt ingediend dat is voldaan aan:
    1. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
    2. een veilige en gezonde fysieke leefomgeving;
d. indien een veilige en gezonde fysieke leefomgeving op voorhand niet kan worden gewaarborgd, dienen (onderzoeks)rapport(en) dit aan te tonen voor de volgende omgevingsaspecten:
    1. Archeologie, in ieder geval voor het werkingsgebied 'overige zone - Aanlegactiviteiten archeologische waarden';
    2. Bodemkwaliteit;
    3. Natuur en soorten;
    4. Bedrijven en milieuzonering;
    5. Geluid, in ieder geval voor het werkingsgebied 'overige zone - Akoestiek';
    6. Externe veiligheid, in ieder geval voor het werkingsgebied 'overige zone - Beïnvloedingsgebied ev' overlegt de aanvrager (van de omgevingsvergunning) een rapport van een (externe veiligheids)milieudeskundige en/of de brandweer aan het college van burgemeester en wethouders, waarin in ieder geval advies wordt gegeven over de (externe) veiligheidsaspecten die verband houden met de bouw en het gebruik van de gebouwen in het werkingsgebied veiligheid (c.q. het verlenen van de omgevingsvergunning) en de eventueel te treffen maatregelen die nodig zijn in het belang van de veiligheid van personen en goederen en voorts is aangetoond dat de veiligheid van personen en goederen duurzaam en voldoende wordt gewaarborgd (door het treffen van veiligheidsmaatregelen), hetgeen moet blijken uit het rapport van de (externe veiligheids) milieu-deskundige.
    7. Water (watertoets);
    8. Trillingen, in ieder geval voor het werkingsgebied 'overige zone - trillingen';
    9. Bezonning, waarbij moet worden aangetoond dat er zeer beperkt nadelig effect optreedt qua bezonning van naastgelegen bebouwing en tuinen.
e. een onderbouwing waarmee wordt aangetoond dat met de activiteit wordt aangesloten bij het reeds op 8 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger;
f. indien er sprake is van het bouwen van een hoofgebouw dient een Realisatieplan Natuurinclusief bouwen en inrichten ingediend te worden, waaruit blijkt welke maatregelen in het kader van het natuurinclusief bouwen en inrichten worden genomen, hoe wordt geborgd dat deze maatregelen uiterlijk binnen 2 jaar na de start van de bouw zijn gerealiseerd en hoe deze maatregelen duurzaam, ten minste 30 jaar, in stand worden gehouden en beheerd.

14.2 Aanvragen omgevingsvergunning voor grotere ontwikkelingen

In afwijking op het bepaalde in artikel 14.1 geldt dat de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het gebruik en bouwen van meer dan 11 woningen, meer dan 500 m² bvo bedrijf, meer dan 500 m^2 aan het verlenen van diensten, meer dan 500 m^2 aan verrichten van maatschappelijke diensten, meer dan 500 m^2 kantoor, meer dan 500 m^2 gemengde activiteiten, meer dan 500 m^2 horeca-inrichting, meer dan 500m^2 detailhandel en/of meer dan 500 m^2 aan sportactiviteiten in behandeling wordt genomen, mits aan de volgende indieningsvereisten wordt voldaan:

a. een verslag waaruit blijkt hoe met het advies van de gemeente is omgegaan bij de uitwerking van het initiatief;
b. een Locatie Ontwikkel Plan (LOP) wordt ingediend met daarin:
    1. een omschrijving van het initiatief;
    2. een omschrijving van de manier waarop de participatie heeft plaatsgevonden om bewoners en organisaties uit de omgeving te betrekken bij het initiatief;
    3. een onderbouwing van de manier waarop het initiatief aan de zes ambities uit de Gebiedsagenda 1221 voldoet;
    4. een onderbouwing waarmee wordt aangetoond dat met de activiteit wordt aangesloten bij het 'Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum' of diens vastgestelde opvolger en specifiek het daarin opgenomen gebiedspaspoort voor het betreffende gebied of een conform artikel 18 vastgesteld gebiedspaspoort;
    5. een mobiliteitsplan waarin wordt aangetoond dat het initiatief past binnen de Mobiliteitsvisie en de Parkeernota Hilversum 2017 en de beleidsnotitie Parkeernormering OV-Knooppunten of diens opvolgers;
    6. een onderbouwing dat een veilige en gezonde fysieke leefomgeving wordt gewaarborgd.
    7. een omschrijving waaruit blijkt dat het plan past binnen de kaders van het gebiedspaspoort voor de betreffende locatie.
c. indien een veilige en gezonde fysieke leefomgeving op voorhand niet kan worden gewaarborgd, dienen (onderzoeks)rapport(en) dit aan te tonen voor de volgende omgevingsaspecten:
    1. Archeologie, in ieder geval voor het werkingsgebied 'overige zone - Aanlegactiviteiten archeologische waarden';
    2. Bodemkwaliteit;
    3. Natuur en soorten;
    4. Bedrijven en milieuzonering;
    5. Geluid, in ieder geval voor het werkingsgebied 'overige zone - Akoestiek';
    6. Externe veiligheid, in ieder geval voor het werkingsgebied 'overige zone - Beïnvloedingsgebied ev' overlegt de aanvrager (van de omgevingsvergunning) een rapport van een (externe veiligheids)milieudeskundige en/of de brandweer aan het college van burgemeester en wethouders, waarin in ieder geval advies wordt gegeven over de (externe) veiligheidsaspecten die verband houden met de bouw en het gebruik van de gebouwen in het werkingsgebied veiligheid (c.q. het verlenen van de omgevingsvergunning) en de eventueel te treffen maatregelen die nodig zijn in het belang van de veiligheid van personen en goederen en voorts is aangetoond dat de veiligheid van personen en goederen duurzaam en voldoende wordt gewaarborgd (door het treffen van veiligheidsmaatregelen), hetgeen moet blijken uit het rapport van de (externe veiligheids) milieu-deskundige.
    7. Water (watertoets);
    8. Spoortrillingen, in ieder geval voor het werkingsgebied 'overige zone - trillingen';
    9. Bezonning, waarbij moet worden aangetoond dat er zeer beperkt nadelig effect optreedt qua bezonning van naastgelegen bebouwing en tuinen.
d. indien er sprake is van het bouwen van een hoofgebouw dient een Realisatieplan Natuurinclusief bouwen en inrichten ingediend te worden, waaruit blijkt welke maatregelen in het kader van het natuurinclusief bouwen en inrichten worden genomen, hoe wordt geborgd dat deze maatregelen uiterlijk binnen 2 jaar na de start van de bouw zijn gerealiseerd en hoe deze maatregelen duurzaam, ten minste 30 jaar, in stand worden gehouden en beheerd.

Artikel 15 Aanvragen omgevingsvergunning aanlegactiviteiten

15.1 Indieningsvereisten omgevingsvergunning

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten ter plaatse van het werkingsgebied 'overige zone - Aanlegactiviteiten archeologische waarden', zoals bedoeld in artikel 12.22.1 dient de aanvrager een onafhankelijk deskundigenrapport bij te voegen bij de omgevingsvergunningaanvraag, waaruit de gevolgen van de voorgenomen aanlegactiviteiten voor archeologisch materiaal blijken.

15.2 Procedurevoorschriften

Bij het voornemen tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.22.1 worden de volgende bepalingen in acht genomen:

a. voor zij beslissen over een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten vragen burgemeester en wethouders de Monumentencommissie om advies. Indien zij het voornemen hebben af te wijken van het advies van de Monumentencommissie vragen zij over hun voorlopig oordeel eerst het advies van de gemeenteraad;
b. voor zij beslissen over een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten vragen burgemeester en wethouders de Stichting Cultureel Erfgoed om advies.

Artikel 16 Aanwijzing van gemeentelijke monumenten

16.1 Aanwijzingsprocedure

Bij de aanwijzing van een gemeentelijk monument als bedoeld in Artikel 8 worden de volgende bepalingen in acht genomen:

a. burgemeester en wethouders kunnen, al dan niet op verzoek van een belanghebbende, een monument aanwijzen als beschermd gemeentelijk monument en opnemen in het werkingsgebied 'overige zone - Aanwijzing gemeentelijke monumenten';
b. burgemeester en wethouders zenden zo spoedig mogelijk na ontvangst van het verzoek de kennisgeving van het voornemen tot aanwijzing aan de eigenaar;
c. burgemeester en wethouders besluiten over de aanwijzing nadat de Commissie voor Welstand en Monumenten heeft geadviseerd en de eigenaren en andere beperkt zakelijk gerechtigden in de gelegenheid heeft gesteld om te worden gehoord. In spoedeisende gevallen kunnen burgemeester en wethouders hiervan afwijken;
d. in het geval zich de situatie als bedoeld onder a voordoet en voor het betreffende monument reeds een aanvraag om een vergunning is ingediend, kan het verzoek worden opgevat als een spoedeisend geval als bedoeld onder c;
e. de aanwijzing kan geen monument betreffen dat is aangewezen op grond van artikel 3 van de Monumentenwet 1988 of op grond van artikel 2 van de Monumentenverordening Noord-Holland 2010.

16.2 Voorbescherming aan te wijzen gemeentelijk monumenten

Met ingang van de datum waarop de eigenaar van een monument de kennisgeving van het voornemen tot aanwijzing als gemeentelijk monument ontvangt, start het onderzoek naar de mogelijke aanwijzing. Tijdens dit onderzoek gelden reeds de volgende bepalingen ter voorbescherming van het (mogelijk) aan te wijzen gemeentelijk monument:

a. het is verboden een beschermd gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen.
b. het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders een beschermd gemeentelijk monument:
    1. geheel of gedeeltelijk te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of daaraan onderhoud te onthouden dat voor de instandhouding daarvan noodzakelijk is;
    2. te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.
c. indien tijdens het onderzoek een omgevingsvergunning wordt aangevraagd met betrekking tot het het (mogelijk) aan te wijzen monument:
    1. vraagt burgemeester en wethouders advies aan de Commissie voor Welstand en Monumenten voordat het beslist op de aanvraag;
    2. burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat bouw-, architectuur-, cultuurhistorisch, stedenbouwkundig, of archeologisch onderzoek wordt verricht. De eigenaren, beperkt zakelijk gerechtigden en gebruikers van het monument zijn desgevraagd verplicht het onderzoek uit te voeren dan wel aan uitvoering van het onderzoek mee te werken;
    3. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Burgemeester en wethouders houden hierbij rekening met het gebruik van het monument.

16.3 Einde voorbescherming

De voorbescherming zoals bedoeld in artikel 16.2 eindigt op het moment dat de aanwijzing als bedoeld in artikel 16.1 onder a plaatsvindt en het monument wordt opgenomen in het werkingsgebied 'overige zone - Aanwijzing gemeentelijke monumenten' zoals bedoeld in Artikel 8, dan wel vaststaat dat het monument niet wordt aangewezen als gemeentelijk monument en dit besluit onherroepelijk is.

16.4 Wijzigen van een aanwijzing

Bij de wijziging van een aanwijzing van een gemeentelijk monument als bedoeld in artikel 8 worden de volgende bepalingen in acht genomen:

a. burgemeester en wethouders kunnen, al dan niet op gemotiveerd verzoek van een belanghebbende, een aanwijzing wijzigen;
b. burgemeester en wethouders vragen advies aan de Commissie voor Welstand en Monumenten voordat het beslist op een wijziging van een aanwijzing;
c. burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat bouw-, architectuur-, cultuurhistorisch, stedenbouwkundig, of archeologisch onderzoek wordt verricht. De eigenaren, beperkt zakelijk gerechtigden en gebruikers van het monument zijn desgevraagd verplicht het onderzoek uit te voeren dan wel aan uitvoering van het onderzoek mee te werken;
d. de inhoud en de datum van de wijziging worden op de gemeentelijke monumentenlijst geregistreerd en de wijzing wordt indien nodig verwerkt in het werkingsbied 'gemeentelijk monument'.

16.5 Intrekken van een aanwijzing

a. burgemeester en wethouders kunnen een besluit tot aanwijzing als gemeentelijk monument intrekken;
b. burgemeester en wethouders vragen advies aan de Commissie voor Welstand en Monumenten voordat het beslist op de intrekking van een aanwijzing;
c. burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat bouw-, architectuur-, cultuurhistorisch, stedenbouwkundig, of archeologisch onderzoek wordt verricht. De eigenaren, beperkt zakelijk gerechtigden en gebruikers van het monument zijn desgevraagd verplicht het onderzoek uit te voeren dan wel aan uitvoering van het onderzoek mee te werken;
d. de aanwijzing wordt geacht ingetrokken te zijn als toepassing wordt gegeven aan artikel 3 van de Monumentenwet 1988 of artikel 2 van de Monumentenverordening Noord-Holland 2010;
e. de intrekking wordt op de gemeentelijke monumentenlijst geregistreerd en de intrekking wordt indien nodig verwerkt in het werkingsbied 'gemeentelijk monument'.

Artikel 17 Aanvragen omgevingsvergunning gemeentelijke monumenten

Voor een omgevingsvergunning voor gebruiksactiviteiten, bouwactiviteiten en/of sloopactiviteiten met betrekking tot een gemeentelijk monument, zoals bedoeld in artikel 10, artikel 11 en artikel 12.21 gelden de volgende bepalingen:

a. burgemeester en wethouders vragen advies aan de Commissie voor Welstand en Monumenten voordat het beslist op de aanvraag;
b. burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat bouw-, architectuur-, cultuurhistorisch, stedenbouwkundig, of archeologisch onderzoek wordt verricht. De eigenaren, beperkt zakelijk gerechtigden en gebruikers van het monument zijn desgevraagd verplicht het onderzoek uit te voeren dan wel aan uitvoering van het onderzoek mee te werken;
c. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Burgemeester en wethouders houden hierbij rekening met het gebruik van het monument;
d. burgemeester en wethouders kunnen, in het belang van het monument, aanvullende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning.

Artikel 18 Vaststellen gebiedspaspoort

Een gebiedspaspoort dat na inwerkingtreding van dit plan wordt opgesteld, kan door de gemeenteraad worden vastgesteld, mits de omgeving heeft kunnen reageren op een concept gebiedspaspoort.

Hoofdstuk 9 Handhaving

Het hoofdstuk handhaving is niet van toepassing in dit plan.

Hoofdstuk 10 Monitoring en informatie

Artikel 19 Monitoring omgevingswaarden

Monitoring van de omgevingswaarden voor groen en speelvoorzieningen, zoals opgenomen in Artikel 7, vindt plaats door op hierna genoemde wijze:

19.1 Monitoring omgevingswaarde groene pleinen

19.1.1 Nulmeting

Voor vaststelling van dit plan is een nulmeting uitgevoerd voor de omgevingswaarde voor groene pleinen. Uit deze nulmeting is naar voren gekomen dat acht bestaande pleinen in aanmerking komen om te vergroenen. Dit zijn de pleinen:

1. Ampèrestraat/Siemensstraat;
2. Voltastraat/Wattstraat;
3. Ohmstraat/Bellstraat;
4. Galvanistraat;
5. Kleine Drift/Minckelersstraat;
6. Jac. P. Thijsseplein;
7. Pelikaanstraat/Veenhof;
8. Lijsterweg/Liebergerweg.

De resultaten van deze nulmeting zijn opgenomen in de toelichting bij dit plan. De nulmeting vormt het uitgangspunt voor de verdere monitoring van deze omgevingswaarde

19.1.2 Momenten

Monitoring van de omgevingswaarde als bedoeld in artikel 7.1, vindt uiterlijk elke 2 jaar plaats vanaf het moment van vaststelling van dit plan.

19.1.3 Stappen

Monitoring vindt op de onder 19.1.2 genoemde momenten plaats door het doorlopen van onderstaande stappen:

1. Het aandeel groen bepalen voor de acht pleinen;
2. Tellen van het aantal groene pleinen in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan;
3. Op basis van de onder 2 genoemde telling in beeld brengen welke ontwikkelingen zich hebben voorgedaan sinds de nulmeting en het vorige monitoringsmoment.

19.1.4 Mitigerende maatregelen

a. Indien op een monitoringsmoment blijkt dat het aantal van drie groene pleinen niet is gehaald, geven burgemeester en wethouders aan hoe dit aantal zo snel mogelijk wordt bereikt en zien burgemeester en wethouders toe dat zo snel mogelijk sprake is van drie groene pleinen
b. Indien op een monitoringsmoment blijkt dat het aantal van drie groene pleinen is gehaald, maar dat er minder dan zes pleinen zijn vergroend, geven burgemeester en wethouders aan op welke manier het zich inspant om het aantal van zes groene pleinen te behalen.

19.2 Monitoring omgevingswaarde speelvoorzieningen

19.2.1 Nulmeting

Voor vaststelling van dit plan is een nulmeting uitgevoerd voor de omgevingswaarde voor speelvoorzieningen. De reeds in en nabij het plangebied aanwezige speelplaatsen zijn op de kaart gezet, onderverdeeld naar speelplaatsen voor 0-4 jaar, speelplaatsen voor 4-12 jaar en speelplaatsen voor 12-18 jaar. Rondom de speelplaatsen zijn de verzorgingsgebieden ingetekend. Deze kaart is opgenomen in de toelichting. De verzorgingsgebieden zijn:

- Categorie speelplaats 0-4 jaar: verzorgingsgebied betreft een gebied met een straal van 400 meter vanaf de grens van de speelplaats;
- Categorie speelplaats 4-12 jaar: verzorgingsgebied betreft een straal van 800 meter vanaf de locatie van de grens van de speelplaats;
- Categorie speelplaats 12-18 jaar: verzorgingsgebied betreft een straal van 1.200 meter vanaf de grens van de speelplaats.

Vervolgens is per categorie speelplaats bepaald welk oppervlakte van het plangebied gedekt wordt door het verzorgingsgebied (uitgedrukt als percentage van de oppervlakte van het plangebied dat binnen het verzorgingsgebied ligt). De resultaten van deze nulmeting zijn opgenomen in de toelichting bij dit plan. De nulmeting vormt het uitgangspunt voor de verdere monitoring van deze omgevingswaarde.

19.2.2 Momenten

Monitoring van de omgevingswaarde als bedoeld in artikel 7.2, vindt uiterlijk elke 2 jaar plaats vanaf het moment van vaststelling van dit plan.

19.2.3 Stappen

Monitoring vindt op de onder 19.2.2 genoemde momenten plaats door het doorlopen van onderstaande stappen:

a. De op het monitoringsmoment in het plangebied aanwezige speelvoorzieningen worden op de kaart gezet, met de bijbehorende verzorgingsgebieden. De verzorgingsgebieden zijn:
    1. Categorie speelplaats 0-4 jaar: verzorgingsgebied betreft een gebied met een straal van 400 meter vanaf de grens van de speelplaats;
    2. Categorie speelplaats 4-12 jaar: verzorgingsgebied betreft een straal van 800 meter vanaf de locatie van de grens van de speelplaats;
    3. Categorie speelplaats 12-18 jaar: verzorgingsgebied betreft een straal van 1.200 meter vanaf de grens van de speelplaats.
b. Per categorie speelplaats wordt bepaald welk oppervlakte van het plangebied gedekt wordt door het verzorgingsgebied (uitgedrukt als percentage van de oppervlakte van het plangebied dat binnen het verzorgingsgebied ligt).
c. Het verschil in dekking ten opzichte van de nulmeting wordt berekend volgens de volgende formule: percentage dekking op het betreffende monitoringsmoment - percentage dekking bij nulmeting.

19.2.4 Mitigerende maatregelen

a. Indien het verschil in dekking ten opzichte van de nulmeting volgens de formule 'percentage dekking op het betreffende monitoringsmoment - percentage dekking bij nulmeting' een negatieve uitkomst heeft geven burgemeester en wethouders aan hoe zo snel mogelijk minimaal de dekking ten tijde van de nulmeting weer wordt bereikt en zien burgemeester en wethouders toe op het zo snel mogelijk weer bereiken van deze dekking;
b. Indien uit een monitoringsmoment blijkt dat een dekking van 80% niet is gehaald, geven burgemeester en wethouders aan hoe deze 80% dekking zo snel mogelijk wordt bereikt en zien burgemeester en wethouders toe op het zo snel mogelijk bereiken van de gewenste 80% dekking;
c. Indien uit een monitoringsmoment blijkt dat een dekking van 80% is gehaald, maar dat er nog geen volledig dekkend netwerk van speelvoorzieningen aanwezig is, geven burgemeester en wethouders aan op welke manier het zich inspant om een dekking van 90% te bereiken.

Hoofdstuk 11 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Bouwwerken

1. 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,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. 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.

20.2 Gebruik

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

Artikel 21 Slotregels

Deze regels van dit bestemmingsplan worden aangehaald als: Regels van het 'Chw-bestemmingsplan 1221'.

Hoofdstuk 12 Slotbepalingen

Dit hoofdstuk is niet van toepassing in dit plan.