Woonwijk Anna's Hoeve 2023

Gemeente Hilversum, Dienst Stad

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling, Team Bestemmingsplannen en Monumenten

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**11**
Artikel 3	Bedrijf	11
Artikel 4	Bedrijf - Nutsvoorziening	12
Artikel 5	Groen	13
Artikel 6	Maatschappelijk	14
Artikel 7	Natuur	15
Artikel 8	Sport	17
Artikel 9	Tuin	18
Artikel 10	Verkeer	19
Artikel 11	Wonen - 1	20
Artikel 12	Wonen - 2	22
Artikel 13	Wonen - 3	23
Artikel 14	Wonen - 4	25
Artikel 15	Leiding - Gas	27
Artikel 16	Leiding - Riool	29
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**30**
Artikel 17	Anti-dubbeltelregel	30
Artikel 18	Algemene bouwregels	31
Artikel 19	Algemene gebruiksregels	33
Artikel 20	Algemene aanduidingsregels	36
Artikel 21	Algemene afwijkingsregels	37
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**38**
Artikel 22	Overgangsrecht	38
Artikel 23	Slotregel	39

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan ´Woonwijk Anna´s Hoeve 2023´ met identificatienummer NL.IMRO.0402.10bp00annashoeve23-on01 van de gemeente Hilversum;

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en de daarbij behorende bijlagen);

1.3 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit:

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid door middel van handwerk, 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;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 achtererfgebied:

Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 meter van de voorkant van het hoofdgebouw;

1.7 archeologisch onderzoek:

Inventariserend veldonderzoek uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.8 bebouwing:

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

1.9 bebouwingspercentage:

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

1.10 bed & breakfast:

Een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, niet zijnde overnachtingen noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur, waarbij geldt dat de toeristisch recreatieve overnachtingsmogelijkheid niet als zelfstandige wooneenheid functioneert en er geen aparte kookgelegenheid is voorzien, dat het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning wordt gehandhaafd en het maximaal aantal slaapplaatsen ten dienste van de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid vijf bedraagt;

1.11 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.12 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

De totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.13 bestaand

a. ten aanzien van bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat en is gebouwd krachtens een omgevingsvergunning en/of met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. ten aanzien van gebruik: het legale gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan ter inzage is gelegd, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.14 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een (hoofd)gebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend (hoofd)gebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.17 bouwen:

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

1.18 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

1.20 bouwmassa:

Een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.24 bouwwerk:

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.25 detailhandel:

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 goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;

1.26 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.27 functioneel ondergeschikt:

gebruik dat in planologisch opzicht ondergeschikt en ondersteunend is aan het gebruik van het hoofdgebouw;

1.28 gebouw:

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

1.29 haag

omheining van plantensoorten, bestaande uit inheemse plantensoorten, zoals Hulst (Ilex Aquifolium), Venijnboom/Taxus (Taxus baccata), Beuk (Fagus sylvatica), Veldesdoorn (Acer Campestre), Haagbeuk (Carpinus Betulus) en Meidoorn (Crataegus Monogyna), niet zijnde een muur of (gaas)wand met beplanting zoals klimop.

1.30 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.31 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie of een bed & breakfast;

1.32 huishouden:

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

1.33 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 vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg);

1.34 kap:

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling;

1.35 koekoek:

een met keerwanden uitgevoerd bouwwerk ter hoogte van het snijpunt van de gevel en het maaiveld dat voorziet in de licht- en luchttoetreding van de onderbouw en geen toegang tot het gebouw mag zijn;

1.36 maaiveld:

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

1.37 maatschappelijke activiteiten:

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder begrepen: gezondheidszorg en/of, zorg- en welzijn en/of, jeugd/kinderopvang en/of, onderwijs en/of, religie en/of, bibliotheken en/of, openbare dienstverlening en/of, verenigingsleven;

1.38 mantelzorg

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

1.39 meervoudige bewoning:

bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen;

1.40 N.A.P.:

Normaal Amsterdams Peil. Standaard (denkbeeldig) geometrisch vergelijkingsvlak in Nederland, waarmee een hoogte wordt uitgedrukt (in meters boven of onder N.A.P.);

1.41 nutsvoorzieningen:

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

1.42 onzelfstandige woonruimte:

woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door één huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke woonvoorzieningen buiten de woonruimte zoals badkamer, toilet en keuken, en waarvan de wezenlijke woonvoorzieningen niet voor eigen, maar voor gemeenschappelijk gebruik zijn;

1.43 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.44 prostitutie:

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

1.45 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;

1.46 verbeelding:

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

1.47 verkamering

het omzetten van een bestaande woning (of een gebouw waar gebruik voor wonen conform het bestemmingsplan is toegestaan, niet zijnde een bedrijfswoning) naar meerdere onzelfstandige woonruimtes (oa. voor kamergewijze verhuur);

1.48 voorgevel:

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

1.49 voorgevelrooilijn:

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

1.50 wonen:

het met het oogmerk daar permanent verblijf te houden gebruiken van woonruimte door één huishouden;

1.51 woning

zelfstandige woonruimte;

1.52 woning aaneengebouwd:

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

1.53 woning gestapeld:

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

1.54 woning twee-aaneen:

een woning die onderdeel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen;

1.55 woning vrijstaand:

een woning met een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;

1.56 woningsplitsing

het bouwkundig en/of functioneel toevoegen van één (of meer) woning(-en) binnen een bestaande woning (inclusief bijbehorende bouwwerken) of binnen een bestaand gebouw waarin wonen is toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan (niet zijnde een bedrijfswoning);

1.57 woonruimte

besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;

1.58 zelfstandige woonruimte

woonruimte die een eigen toegang heeft en welke door één huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke woonvoorzieningen buiten de woonruimte.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de breedte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de zijgevels en/of de harten van zijdelingse gemeenschappelijke scheidsmuren;

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftschachten, glazenwasinstallaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 breedte van een balkon

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijdes van het balkon (zijnde de balkonvloer en/of het hekwerk, dan wel balustrade) evenwijdig aan het buitenwerkse gevelvlak van de gevel waaraan het balkon gesitueerd is;

2.8 diepte van een balkon

de horizontale diepte tussen het buitenwerkse gevelvlak van de gevel waaraan het balkon gesitueerd is tot aan de buitenste zijde van het balkon (zijnde de balkonvloer en/of het hekwerk, dan wel balustrade);

2.9 peil:

voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg, langzaamverkeersroute of voetpad grenst: de hoogte van die weg, langzaamverkeersroute of voetpad ter plaatse van de hoofdtoegang. In alle andere gevallen en bij bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aangrenzende maaiveld;

2.10 verticale diepte van een gebouw:

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

2.11 horizontale diepte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voor- en achtergevel van een hoofdgebouw;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
b. ondergrondse opslag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
c. ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm', uitsluitend een geluidscherm.

met de daarbij behorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 ten aanzien van gebouwen

a. deze uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedraagt;

3.2.2 ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. een luifel (overkapping) met een bouwhoogte van maximaal 5,6 m mag worden gebouwd, uitsluitend ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 01';
b. een prijzenzuil met een bouwhoogte van maximaal 4,5 m mag worden gebouwd, uitsluitend ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 01' ;
c. een geluidscherm met een minimale bouwhoogte van 5,6 m en een maximale bouwhoogte van 6 m is toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'geluidscherm';
d. overige andere bouwwerken, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technische installaties en erf- of perceelafscheidingen zijn toegestaan;
e. de bouwhoogte van palen, masten, verkeerstekens en technische installaties niet meer dan 7 m bedraagt;
f. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen niet meer dan 2 m bedraagt;
g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 5 m bedraagt.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder de bedrijven als bedoeld in lid 3.1 zijn niet begrepen:

a. detailhandel, anders dan de verkoop van in lid 3.1 onder a.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van het openbaar nut;

met de daarbij behorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 ten aanzien van gebouwen:

a. deze uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte niet meer dan 4,50 meter bedraagt, tenzij met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' anders is aangegeven.

4.2.2 ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

a. deze zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting niet meer dan 5,00 m bedraagt;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 3,50 meter bedraagt;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3,00 meter bedraagt.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen;
b. speelvoorzieningen;
c. fiets- en voetpaden;
d. waterpartijen, met onder andere een waterhuishoudkundige functie;
e. een grondberg ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - grondberg'

met de daarbij behorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

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

a. gebouwen niet zijn toegestaan;
b. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen maximaal 2 m bedraagt;
c. de hoogte van speelvoorzieningen maximaal 4 m bedraagt;
d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m bedraagt.

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke activiteiten;

met de daarbij behorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 ten aanzien van hoofdgebouwen

a. deze uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;

6.2.2 ten aanzien van bijbehorende bouwwerken

a. deze zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. voor zover binnen het bouwvlak gebouwd, het bepaalde in artikel 6.2.1 geldt;
c. voor zover buiten het bouwvlak gebouwd:
    1. het totaal bebouwd oppervlak van het bestemmingsvlak (buiten het bouwvlak) niet meer dan 50% bedraagt met een maximum van 50 m2;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 4,00 m bedraagt en niet meer dan 0,30 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, voor zover het bijbehorende bouwwerk wordt gebouwd op een afstand van niet meer dan 4,00 m van de achtergevel, gemeten vanaf de bouwgrens;
    3. de bouwhoogte niet meer dan 3,00 m bedraagt, voor zover het bijbehorende bouwwerk wordt gebouwd op een afstand van meer dan 4,00 m van de achtergevel, gemeten vanaf de bouwgrens;
    4. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 3,00 m bedraagt;
    5. de breedte van aan de zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken, gemeten vanaf de bouwgrens, niet meer dan 2,50 m bedraagt; indien deze bijbehorende bouwwerken breder dan 2,50 m zijn, dienen de bouwwerken op ten minste 3,00 m achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd.

6.2.3 ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. deze zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan 1,00 m voor zover deze zijn gelegen op minder dan 1,00 m achter de voorgevelrooilijn dan wel op minder dan 1,00 m van de openbare weg of het openbaar groen;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2,00 m bedraagt voor zover deze zijn gelegen op meer dan 1,00 m achter de voorgevelrooilijn dan wel op meer dan 1,00 m van de openbare weg of het openbaar groen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 3,00 m.

Artikel 7 Natuur

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. duurzame instandhouding van natuurgebieden;
b. behoud, versterking, herstel en ontwikkeling van de aan de natuurgebieden eigen zijnde landschappelijke- en natuurwaarden, alsmede cultuurhistorische waarden;
c. de bescherming van bijzondere cultuurhistorisch waardevolle kenmerken en structuren;

en tevens voor:

d. extensief dagrecreatief medegebruik;
e. recreatieve fietspaden;

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 ten aanzien van gebouwen

a. gebouwen niet zijn toegestaan;

7.2.2 ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte niet meer dan 4,00 meter bedraagt.
b. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 20 m² bedraagt.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

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

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

7.3.2 Natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden

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

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

7.3.3 Cultuurhistorische waarden

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

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

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

7.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden op de in lid 7.1 bedoelde gronden, de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:

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

7.4.2 Voorwaarden vergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in 7.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet leiden tot een onevenredige afbreuk aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden geschaad, of kunnen worden verkleind dan wel dat de uitvoering van de werkzaamheden niet noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

7.4.3 Uitzonderingen op het verbod

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

Artikel 8 Sport

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor

a. sporten;
b. maatschappelijke activiteiten

met de daarbij behorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

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

8.2.1 ten aanzien van gebouwen:

a. het bebouwingsoppervlak maximaal 1.300 m2 bedraagt;
b. de goot- en bouwhoogte maximaal 7 meter, respectievelijk 9 meter bedraagt;
c. in afwijking van het bepaalde onder a. het bebouwingsoppervlak mag worden vergroot met gebouwen van ondergeschikte aard, zoals een fietsenberging, tot een gezamenlijke oppervlakte van 100 m²;

8.2.2 ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2,00 meter bedraagt;
b. de bouwhoogte van kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting maximaal 15,00 meter bedraagt;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 12,00 meter bedraagt.

Artikel 9 Tuin

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;
b. erkers en balkons ten behoeve van het wonen;
c. parkeervoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein'

met de daarbij behorende voorzieningen.

9.2 Bouwregels

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

9.2.1 ten aanzien van hoofdgebouwen:

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

9.2.2 ten aanzien van balkons

a. voor zover deze niet als ondergeschikt bouwdeel als bedoeld in artikel 18.1 aangemerkt kunnen worden, deze vanaf de tweede bouwlaag zijn toegestaan, uitsluitend aansluitend aan de bestemming Wonen - 2;
b. de breedte en de diepte van een balkon niet meer bedragen dan de bestaande breedte en diepte;
c. een balustrade op een balkon is toegestaan tot een maximum hoogte van 1,20 m vanaf de bovenkant vloer van het balkon;
d. de vrije ruimte onder een balkon minimaal een volledige bouwlaag bedraagt;

9.2.3 ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

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

9.3 Specifieke gebruiksregels

a. Het gebruik van de in artikel 9.1 bedoelde gronden voor het opstellen van auto´s is niet toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein'.
b. In afwijking van het bepaalde in dit lid onder a. is het gebruik van de in artikel 9.1 bedoelde gronden voor het opstellen van auto's wel toegestaan, indien
    1. deze gronden niet grenzen aan de bestemming Groen;
    2. deze gronden grenzen aan de bestemmingen Wonen - 3 of Wonen - 4;
    3. deze gronden niet niet gelegen zijn tussen de openbare weg en de voorgevel van het hoofdgebouw.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. (weg)verkeer;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - eigen weg', uitsluitend een perceelsontsluitingsweg en parkeerplaatsen;

met de daarbij behorende voorzieningen

10.2 Bouwregels

Op de in artikel 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3,00 meter bedraagt en de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting en verkeersregulatie niet meer dan 6,00 meter bedraagt;
b. in afwijking van het bepaalde in dit lid onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - eigen weg' geen bouwwerken toegestaan en dient de vrije doorgang naar aangrenzende percelen gewaarborgd te blijven.

Artikel 11 Wonen - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. het wonen in aaneengebouwde woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten met de daarbij behorende voorzieningen.

11.2 Bouwregels

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

11.2.1 ten aanzien van hoofdgebouwen

a. deze uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte en bouwhoogte niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
c. indien alleen een bouwhoogte is aangegeven, de bouwhoogte niet meer bedraagt dan met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
d. indien geen aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' of 'maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen, bedragen de maximale goot- en bouwhoogte de bestaande goot- en bouwhoogtes.

11.2.2 ten aanzien van bijbehorende bouwwerken

a. deze zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. voor zover binnen het bouwvlak gebouwd het bepaalde in 11.2.1 geldt;
c. voor zover buiten het bouwvlak gebouwd:
    1. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de openbare weg of het openbaar groen bedraagt minimaal 1,00 meter;
    2. het totaal bebouwd oppervlak van het bestemmingsvlak (buiten het bouwvlak) niet meer dan 50% bedraagt met een maximum van 50 m2;
    3. de bouwhoogte niet meer dan 4,00 m bedraagt en niet meer dan 0,30 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, voor zover het bijbehorende bouwwerk wordt gebouwd op een afstand van niet meer dan 4,00 meter van de achtergevel, gemeten vanaf de bouwgrens;
    4. de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter bedraagt, voor zover het bijbehorende bouwwerk wordt gebouwd op een afstand van meer dan 4,00 meter van de achtergevel, gemeten vanaf de bouwgrens;
    5. de breedte van aan de zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken, gemeten vanaf de bouwgrens, niet meer dan 2,50 meter bedraagt;
    6. indien deze bijbehorende bouwwerken breder dan 2,50 meter zijn, dienen de bouwwerken op ten minste 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
    7. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
    8. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 4,50 meter bedraagt;
d. in afwijking van het bepaalde in dit lid onder c., sub 1. mogen bijbehorende bouwwerken op 0,5 m afstand van het openbaar groen gerealiseerd worden, mits een haag tussen het openbaar groen en het bijbehorende bouwwerk aanwezig is en in stand wordt gehouden.

11.2.3 ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

a. deze zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. de bouwhooogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2,00 m bedraagt voor zover deze zijn gelegen op meer dan 1,00 m achter de voorgevelrooilijn en op meer dan 1,00 m van de openbare weg of het openbaar groen;
c. in afwijking van het bepaalde in dit lid onder b. mogen erfafscheidingen op 0,5 m afstand van het openbaar groen gerealiseerd worden, mits een haag tussen het openbaar groen en de erfafscheiding

aanwezig is en stand wordt gehouden;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,00 m bedraagt.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken van gronden, indien de haag zoals genoemd in lid 11.2.3 onder c. niet in stand is en wordt gehouden.

11.3.2 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit

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

a. het vloeroppervlak in gebruik voor een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit niet meer dan 33% bedraagt van het vloeroppervlak van het (hoofd)gebouw met een maximum van 50 m²;
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, conform de Beleidsregels Parkeren bij Ruimtelijke ontwikkelingen Hilversum 2017 en dienst opvolgers;
d. geen bedrijfsmatige activiteiten 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 mag doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
f. geen aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit plaatsvindt in de functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken;
g. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

11.4.1 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.3.2 sublid a en f, voor het toestaan van een 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, conform de Beleidsregels Parkeren bij Ruimtelijke ontwikkelingen Hilversum 2017 en dienst opvolgers;
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.

11.4.2 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.3.2 sublid b, voor het toestaan van niet meer dan een 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, conform de Beleidsregels Parkeren bij Ruimtelijke ontwikkelingen Hilversum 2017 en dienst opvolgers;
b. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.

Artikel 12 Wonen - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. het wonen in gestapelde woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;

met de daarbij behorende voorzieningen.

12.2 Bouwregels

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

12.2.1 ten aanzien van gebouwen

a. deze uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m) is aangegeven;
c. de bouwhoogte mag worden overschreden door dakterrashekken/-balustrades tot een maximum hoogte van 1,20 m vanaf de bovenkant vloer van het dakterras/-balustrade;

12.2.2 ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

a. deze zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. de bouwhooogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2,00 m bedraagt voor zover deze zijn gelegen op meer dan 1,00 m achter de voorgevelrooilijn en op meer dan 1,00 m van de openbare weg of het openbaar groen;
c. in afwijking van het bepaalde in dit lid onder b. mogen erfafscheidingen op 0,5 m afstand van het openbaar groen gerealiseerd worden, mits een haag tussen het openbaar groen en de erfafscheiding aanwezig is en stand wordt gehouden;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,00 m bedraagt.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken van gronden, indien de haag zoals genoemd in lid 12.2.2 onder c. niet in stand is en wordt gehouden.

12.3.2 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit

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

a. het vloeroppervlak in gebruik voor een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit niet meer dan 33% bedraagt van het 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, conform de Beleidsregels Parkeren bij Ruimtelijke ontwikkelingen Hilversum 2017 en diens opvolgers;
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 mag doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
f. geen aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit plaatsvindt in de functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken;
g. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt.

Artikel 13 Wonen - 3

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. het wonen in twee-aaneen woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;

met de daarbij behorende voorzieningen.

13.2 Bouwregels

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

13.2.1 ten aanzien van hoofdgebouwen

a. deze uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte en bouwhoogte niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
c. indien alleen een bouwhoogte is aangegeven, de bouwhoogte niet meer bedraagt dan met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
d. indien geen aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' of 'maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen, bedragen de maximale goot- en bouwhoogte de bestaande goot- en bouwhoogtes.

13.2.2 ten aanzien van bijbehorende bouwwerken:

a. deze zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. voor zover binnen het bouwvlak gebouwd het bepaalde in 13.2.1 geldt;
c. voor zover buiten het bouwvlak gebouwd:
    1. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de openbare weg of het openbaar groen bedraagt minimaal 1,00 meter;
    2. het totaal bebouwd oppervlak van het bestemmingsvlak (buiten het bouwvlak) niet meer dan 50% bedraagt met een maximum van 50 m2;
    3. de bouwhoogte niet meer dan 4,00 meter bedraagt en niet meer bedraagt dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, voor zover het bijbehorende bouwwerk wordt gebouwd op een afstand van niet meer dan 4,00 meter van de achtergevel, gemeten vanaf de bouwgrens;
    4. de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter bedraagt, voor zover het bijbehorende bouwwerk wordt gebouwd op een afstand van meer dan 4,00 meter van de achtergevel, gemeten vanaf de bouwgrens;
    5. de breedte van aan de zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken, gemeten vanaf de bouwgrens, niet meer dan 2,50 meter bedraagt;
    6. indien deze bijbehorende bouwwerken breder dan 2,50 meter zijn, dienen de bouwwerken op ten minste 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
    7. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
    8. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 4,50 meter bedraagt.
d. in afwijking van het bepaalde in dit lid onder c., sub 1. mogen bijbehorende bouwwerken op 0,5 m afstand van het openbaar groen gerealiseerd worden, mits een haag tussen het openbaar groen en het bijbehorende bouwwerk aanwezig is en in stand wordt gehouden.

13.2.3 ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

a. deze zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. de bouwhooogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2,00 m bedraagt voor zover deze zijn gelegen op meer dan 1,00 m achter de voorgevelrooilijn en op meer dan 1,00 m van de openbare weg of het openbaar groen;
c. in afwijking van het bepaalde in dit lid onder b. mogen erfafscheidingen op 0,5 m afstand van het

openbaar groen gerealiseerd worden, mits een haag tussen het openbaar groen en de erfafscheiding aanwezig is en stand wordt gehouden;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,00 m bedraagt.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken van gronden, indien de haag zoals genoemd in lid 13.2.3 onder c. niet in stand is en wordt gehouden.

13.3.2 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit

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

a. het vloeroppervlak in gebruik voor een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit niet meer dan 33% bedraagt van het 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, conform de Beleidsregels Parkeren bij Ruimtelijke ontwikkelingen Hilversum 2017 en diens opvolgers;
d. geen bedrijfsmatige activiteit buiten een gebouw plaatsvinden (behoudens in- en uitladen);
e. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mogen doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
f. geen aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit plaatsvindt in de functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken;
g. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt.

13.4 Afwijken van de gebruiksregels

13.4.1 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.3.1 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, conform de Beleidsregels Parkeren bij Ruimtelijke ontwikkelingen Hilversum 2017 en diens opvolgers;
b. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.

13.4.2 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.3.1 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, conform de Beleidsregels Parkeren bij ruimtelijke ontwikkelingen Hilversum 2017 en diens opvolgers;
b. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.

Artikel 14 Wonen - 4

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor

a. het wonen in vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;

met de daarbij behorende voorzieningen,

14.2 Bouwregels

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

14.2.1 ten aanzien van hoofdgebouwen

a. deze uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte niet meer bedraagt dan de bestaande goothoogte;
c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de bestaande bouwhoogte.

14.2.2 ten aanzien van bijbehorende bouwwerken

a. deze zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. voor zover binnen het bouwvlak gebouwd het bepaalde in 14.2.1 geldt;
c. voor zover buiten het bouwvlak gebouwd:
    1. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de openbare weg of het openbaar groen bedraagt minimaal 1,00 meter;
    2. het totaal bebouwd oppervlak van het bestemmingsvlak (buiten het bouwvlak) niet meer dan 50% bedraagt met een maximum van 50 m2;
    3. de bouwhoogte niet meer dan 4,00 meter bedraagt en niet meer bedraagt dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, voor zover het bijbehorende bouwwerk wordt gebouwd op een afstand van niet meer dan 4,00 meter van de achtergevel, gemeten vanaf de bouwgrens;
    4. de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter bedraagt, voor zover het bijbehorende bouwwerk wordt gebouwd op een afstand van meer dan 4,00 meter van de achtergevel, gemeten vanaf de bouwgrens;
    5. de bouwhoogte, in afwijking van het bepaalde in dit lid, onder 2, niet meer dan 4,00 meter bedraagt, indien het bijbehorend bouwwerk wordt voorzien van een kap dient de dakhelling hiervan gelijk te zijn aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
    6. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 3,00 meter bedraagt;
    7. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 4,50 meter bedraagt.
d. in afwijking van het bepaalde in dit lid onder c., sub 1. mogen bijbehorende bouwwerken op 0,5 m afstand van het openbaar groen gerealiseerd worden, mits een haag tussen het openbaar groen en het bijbehorende bouwwerk aanwezig is en in stand wordt gehouden.

14.2.3 ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde

a. deze zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. de bouwhooogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2,00 m bedraagt voor zover deze zijn gelegen op meer dan 1,00 m achter de voorgevelrooilijn en op meer dan 1,00 m van de openbare weg of het openbaar groen;
c. in afwijking van het bepaalde in dit lid onder b. mogen erfafscheidingen op 0,5 m afstand van het openbaar groen gerealiseerd worden, mits een haag tussen het openbaar groen en de erfafscheiding aanwezig is en stand wordt gehouden;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,00 m bedraagt.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit

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

a. het vloeroppervlak in gebruik voor een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit niet meer dan 33% bedraagt van het 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, conform de Beleidsregels Parkeren bij Ruimtelijke ontwikkelingen Hilversum 2017 en diens opvolgers;
d. geen bedrijfsmatige activiteit buiten een gebouw plaatsvinden (behoudens in- en uitladen);
e. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mogen doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
f. geen aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit plaatsvindt in de functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken;
g. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt.

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

14.4.1 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.3.1 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, conform de Beleidsregels Parkeren bij Ruimtelijke ontwikkelingen Hilversum 2017 en diens opvolgers;
b. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.

14.4.2 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.3.1 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, conform de Beleidsregels Parkeren bij Ruimtelijke ontwikkelingen Hilversum 2017 en diens opvolgers;
b. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.

Artikel 15 Leiding - Gas

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de aanleg, de instandhouding en bescherming van gasleidingen.

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

15.2 Bouwregels

Op de in artikel 15.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leidingen toegestaan, met dien verstande dat:

a. in geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2 voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de bestemming, mits de leidingbeheerder wordt gehoord.

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

15.4.1 Vergunningplichtige werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

a. Het is verboden op de in artikel 15.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:
    1. het aanleggen van wegen, paden en parkeervoorzieningen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
    2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
    3. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
    4. het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en/of bomen;
    5. het permanent opslaan van goederen;
    6. het aanleggen, vervangen, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
    7. het verrichten van grondroeractiviteiten, waartoe wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
    8. het plaatsen van objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

15.4.2 Uitzondering

Het in artikel 15.4.1 bedoelde verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

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

15.4.3 Beoordelingscriteria

a. De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 15.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de (hoofd)transportleidingen en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.
b. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 wordt advies

ingewonnen van de leidingbeheerder.

Artikel 16 Leiding - Riool

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

16.2 Bouwregels

Op de in artikel 16.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van de andere daar aangewezen bestemmingen, geen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wel mogen worden gebouwd indien die noodzakelijk zijn in verband met de bestemming 'Leiding - Riool'.

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

16.3.1 Vergunningplichtige werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

Het is verboden de in artikel 16.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van ee omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden:

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

16.3.2 Uitzondering

Het in artikel 16.3.1 bedoelde verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

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

16.3.3 Beoordelingscriteria

a. De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 16.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de hoofdtransportleidingen ontstaat of kan ontstaan.
b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder artikel 16.3.1 wordt advies ingewonnen van de leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 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 18 Algemene bouwregels

18.1 Ondergeschikte bouwdelen

a. De bouw- en bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken en glazenwasinstallaties, voor zover de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt;
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.

18.2 Dakopbouwen t.b.v. noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties

Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,50 m en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw waarop zij worden geplaatst.

18.3 Woningsplitsing, verkamering en samenvoeging

18.3.1 Verbod

Onverminderd de bepalingen in Artikel 11 Wonen - 1, Artikel 12 Wonen - 2, Artikel 13 Wonen - 3 en Artikel 14 Wonen - 4 is het niet toegestaan binnen deze bestemmingen te bouwen ten behoeve van woningsplitsing, verkamering en/of het samenvoegen van bestaande woningen, niet zijnde het delen van een woning ten behoeve van inwoning of mantelzorg.

18.3.2 Afwijken van bouwen - woningsplitsing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 18.3.1 ten behoeve van woningsplitsing met in achtneming van de volgende voorwaarden:

a. als het voormalige samengevoegde woningen betreft, of;
b. als geen afbreuk wordt gedaan aan:
    1. het woon- en leefklimaat, en;
    2. de verkeersveiligheid, en;
    3. de sociale veiligheid, en;
    4. de cultuurhistorische waarden, en;
    5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

zoals is verwoord in de beleidsregels '*Woningsplitsing, verkamering en transformatie, Hilversum 2023*' of diens rechtsopvolgers, en;

a. als voldaan wordt aan de parkeernormen zoals verwoord in de '*Parkeernormen Hilversum 2023*' of diens rechtsopvolgers, en;
b. als voldaan wordt aan bepalingen (indien aanwezig) omtrent maximale hoeveelheden woningen;
c. als het geen bedrijfswoningen betreft.

18.3.3 Afwijken van bouwen - verkamering

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 18.3.1 ten behoeve van verkamering met in achtneming van de volgende voorwaarden:

a. als geen afbreuk wordt gedaan aan:
    1. het woon- en leefklimaat, en;
    2. de verkeersveiligheid, en;
    3. de sociale veiligheid, en;
    4. de cultuurhistorische waarden, en;
    5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

zoals is verwoord in de beleidsregels '*Woningsplitsing, verkamering en transformatie, Hilversum 2023*' of diens rechtsopvolgers, en;

b. als voldaan wordt aan de parkeernormen zoals verwoord in de '*Parkeernormen Hilversum 2023*' of diens rechtsopvolgers, en;
c. als het geen bedrijfswoningen betreft.

18.3.4 Afwijken van bouwen - samenvoegen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 18.3.1 ten behoeve van samenvoegen met in achtneming van de volgende voorwaarden:

a. als het voormalige gesplitste woningen betreft, en;
b. als samenvoeging ten goede komt aan de kwaliteit van de uiteindelijke woning, en;
c. als samenvoeging geen sociale huur- of koopwoningen in de zin van artikel 1.1.1 sub d en e Besluit ruimtelijke ordening of middeldure huurwoningen in de zin van artikel 1.1.1 sub j Besluit ruimtelijke ordening betreft.

18.4 Vervangende maat

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

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

19.1 Algemeen

a. Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden of bouwwerken:
   1. opslagplaats voor bagger en grondspecie;
   2. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grond- en brandstoffen;
   3. uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
   4. uitstallings-, opslag-, stand-, of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
   5. gebruik als motorcrossterrein of paardenbak;
b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval niet verstaan het tijdelijk opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

19.2 Hemelwaterinfiltratie

Nieuwbouw, renovatie en uitbreiding van verharding moet waterneutraal zijn. Dit betekent dat het hemelwater binnen de (toekomstige) perceelgrenzen wordt opgevangen, geborgen en geïnfiltreerd in de bodem en voldoet aan de norm voor de hoeveelheid te bergen water zoals die is opgenomen in het Gemeentelijk Watermanagementplan 2021 - 2026 of de opvolgers van dit Watermanagementplan. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het ontwerp, de realisatie en het onderhoud van de hemelwatervoorziening.

19.3 Parkeren

19.3.1 Algemeen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning of een andere toestemming voor bouwen en/of gebruik moet ten behoeve van het parkeren en het stallen van auto's vaststaan dat in de juiste mate ruimte wordt gerealiseerd in, op of onder een gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, met dien verstande dat:

a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen 2023 en diens opvolgers;
b. de in sub a bedoelde ruimten voor het parkeren van auto's afmetingen hebben die moeten zijn afgestemd op gangbare personenauto's;
c. indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, in deze behoefte in voldoende mate moet zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.

19.3.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 19.3.1 voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

19.4 Vuurwerk

19.4.1 Verbod

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

19.4.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 19.4.1 voor het opslaan en verkopen van consumentenvuurwerk indien er vanuit brandveiligheid en milieu geen bezwaren bestaan.

19.5 Seksinrichting

19.5.1 Verbod

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of laten gebruiken voor de exploitatie van een seksinrichting.

19.6 Woningsplitsing, verkamering en samenvoeging

19.6.1 Verbod

Onverminderd de bepalingen in Artikel 11 Wonen - 1, Artikel 12 Wonen - 2, Artikel 13 Wonen - 3 en Artikel 14 Wonen - 4 is het niet toegestaan gebouwen binnen deze bestemmingen te gebruiken ten behoeve van woningsplitsing, verkamering en/of het samenvoegen van bestaande woningen, niet zijnde het delen van een woning ten behoeve van inwoning of mantelzorg.

19.6.2 Afwijken van gebruik - woningsplitsing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 19.6.1 ten behoeve van woningsplitsing met in achtneming van de volgende voorwaarden:

a. als het voormalige samengevoegde woningen betreft, of;
b. als geen afbreuk wordt gedaan aan:
    1. het woon- en leefklimaat, en;
    2. de verkeersveiligheid, en;
    3. de sociale veiligheid, en;
    4. de cultuurhistorische waarden, en;
    5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

zoals is verwoord in de beleidsregels '*Woningsplitsing, verkamering en transformatie, Hilversum 2023*' of diens rechtsopvolgers, en;

c. als voldaan wordt aan de parkeernormen zoals verwoord in de '*Parkeernormen Hilversum 2023*' of diens rechtsopvolgers, en;
d. als voldaan wordt aan bepalingen (indien aanwezig) omtrent maximale hoeveelheden woningen;
e. als het geen bedrijfswoningen betreft.

19.6.3 Afwijken van gebruik - verkamering

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 19.6.1 ten behoeve van verkamering met in achtneming van de volgende voorwaarden:

a. als geen afbreuk wordt gedaan aan:
    1. het woon- en leefklimaat, en;
    2. de verkeersveiligheid, en;
    3. de sociale veiligheid, en;
    4. de cultuurhistorische waarden, en;
    5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

zoals is verwoord in de beleidsregels '*Woningsplitsing, verkamering en transformatie, Hilversum 2023*' of diens rechtsopvolgers, en;

b. als voldaan wordt aan de parkeernormen zoals verwoord in de '*Parkeernormen Hilversum 2023*' of diens rechtsopvolgers, en;
c. als het geen bedrijfswoningen betreft.

19.6.4 Afwijken van gebruik - samenvoegen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 19.6.1 ten behoeve van samenvoegen met in achtneming van de volgende voorwaarden:

a. als het voormalige gesplitste woningen betreft, en;
b. als samenvoeging ten goede komt aan de kwaliteit van de uiteindelijke woning, en;

c. als samenvoeging geen sociale huur- of koopwoningen in de zin van artikel 1.1.1 sub d en e Besluit ruimtelijke ordening of middeldure huurwoningen in de zin van artikel 1.1.1 sub j Besluit ruimtelijke ordening betreft.

Artikel 20 Algemene aanduidingsregels

20.1 veiligheidszone - bedrijven

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' zijn geen kwetsbare objecten toegestaan. Binnen een zone van 4 meter afstand, gemeten vanaf de grens van het bouwvlak van de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' zijn tevens geen beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor:
   1. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van openbare nutsbedrijven, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdruk-, regel-, en meetstations en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud daarvan niet groter is dan 50 m³ en de hoogte niet meer bedraagt dan 2,70 meter;
   2. het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van zend- en ontvangstmasten, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 25 meter;
   3. het bouwen van kleine andere bouwwerken die om verkeers- of waterstaatkundige redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en verkeerssluizen;
   4. het in geringe mate afwijken van een bestemmingsgrens, in geval van verandering in de tracés van wegen, indien bij de definitieve uitmeting blijkt, dat de weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden uitgevoerd, als op ondergeschikte punten van het plan kan worden afgeweken, mits deze wijziging niet meer bedraagt dan 2,00 meter;
   5. afwijkingen van het bestemmingsplan, inbegrepen bouwgrenzen en -oppervlakten, teneinde de realisering van bouwwerken en werken mogelijk te maken, in die op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling en/of situering blijkt dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk is en de afwijking van ondergeschikte aard blijft en niet meer bedraagt dan 2,00 meter;
   6. overschrijding van de uit dit plan volgende maximum hoogtematen met maximaal 10% tot een maximum van 2,00 meter;
   7. het uitbreiden van het bebouwingspercentage ten behoeve van het bouwen van ondergrondse parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:
      - de ondergrondse parkeervoorziening is gelegen binnen een bouwvlak;
      - de bouwhoogte maximaal 0,50 meter bedraagt;
      - het bebouwingspercentage met ten hoogste 40% wordt vergroot;
   8. het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van straatmeubilair, informatievoorziening en/of reclame, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5,00 meter.

b. De in onder a. genoemde afwijkingen worden slechts verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het plan en aan de gebruiksmogelijkheden voor de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

22.1.1 Algemeen

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

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

22.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 22.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 22.1.1 met maximaal 10%.

22.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan ´Woonwijk Anna's Hoeve 2023'.