

Kapelplaats 2018

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	5
Artikel 2	Wonen - 2 - Binnenstad	5
Hoofdstuk 3	Algemene regels	7
Artikel 3	Anti-dubbeltelregel	7
Artikel 4	Algemene gebruiksregels	8
Artikel 5	Overige regels	9
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	10
Artikel 6	Overgangsrecht	10
Artikel 7	Slotregel	11

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het uitwerkingsplan Kapelplaats 2018 met identificatienummer NL.IMRO.0402.11up01kappelplaats-on01 van de gemeente Hilversum;

1.2 uitwerkingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 verbeelding:

de gewaarmerkte kaarten met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 kaartblad waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Wonen - 2 - Binnenstad

2.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het wonen in gestapelde woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- en tevens voor:
- b. een geheel of gedeeltelijk ondergrondse parkeergarage;
- c. toegangswegen ten behoeve van aangrenzende percelen,

met de daarbij behorende voorzieningen.

2.2 Bouwregels

Op de in artikel 2.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en aanduidingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

2.2.1 algemeen

Het bouwperceel voor 80% mag worden bebouwd.

2.2.2 ten aanzien van (hoofd)gebouwen:

- a. deze uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'.

2.2.3 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 2.2.2 geldt;
- c. voor zover gebouwd buiten het bouwvlak:
 - 1. deze uitsluitend mogen worden gebouwd op een afstand van ten minste 3,00 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - 2. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 15% van het bouwperceel met een maximum van 30,00 m²;
 - 3. de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter bedraagt.

2.2.4 ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. deze zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen voor zover deze zijn gelegen voor (het verlengde van) de voorgevellijn;
- c. de bouwhoogte mag in overige gevallen maximaal 2,00 meter bedragen.

2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn, om de stedenbouwkundige karakteristieken te waarborgen zoals deze zijn omschreven in Bijlage 1 Stedenbouwkundige karakteristieken, bevoegd nadere eisen te stellen aan de bouwhoogte, goothoogte, situering bouwwerken op een perceel, bouwmassa, oppervlakte, kapvorm, uiterlijk van gebouwen alsmede aan de bebouwingstypologie.

2.4 Specifieke gebruiksregels

2.4.1 *aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit*

Het gebruik van woningen ten behoeve van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:

- a. het vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-verbonden beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteit niet meer dan 33% bedraagt van het vloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m²;
- b. de activiteit wordt uitgeoefend door de hoofdbewoners van het desbetreffende pand;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de regeling in artikel 4.1;
- d. geen bedrijfsmatige activiteit buiten een gebouw plaatsvindt (behoudens in- en uitladen);
- e. geen aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit plaatsvindt in de functioneel ongeschikte bijbehorende bouwwerken;
- f. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt.

2.4.2 *Voorwaardelijke verplichting*

Het in gebruik nemen van de gronden en bebouwing conform de bestemming 'Wonen - 2 - Binnenstad', is uitsluitend toegestaan indien de geluidsbelasting op de woningen niet meer bedraagt dan wettelijk is toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 3 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 4 Algemene gebruiksregels

4.1 Parkeren

4.1.1 Algemeen

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

- a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in Bijlage 2 Beleidsregels parkeren Hilversum 2017;
- b. de in sub a bedoelde ruimten voor het parkeren van auto's moeten afmetingen hebben die 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, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.

4.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.1.1 voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

4.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening, de in lid 4.1.1 bedoelde parkeernormen en bedragen te wijzigen.

Artikel 5 Overige regels

5.1 Van toepassing verklaring

Ten aanzien van dit plan geldt dat, tenzij in dit plan anders is geregeld, het ter zake gestelde in de regels van toepassing is, zoals weergegeven in het bestemmingsplan Binnenstad 2013, vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Hilversum bij besluit van 12 juni 2013 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.11bp00binnenstad-va01, alsmede de volgende partiële herzieningen daarvan:

- het bestemmingsplan 'Regeling meervoudige bewoning', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Hilversum bij besluit van 30 maart 2015 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.19pbb02mvbewoning-va01;
- van het bestemmingsplan 'Veegbestemmingsplan 2016', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Hilversum bij besluit van 14 december 2016 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.19pbb03veegbp2016-va01;
- het wijzigingsplan 'Binnenstad 2013 – parkeernormen 2017', vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilversum op 19 december 2017 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.11wp01binnenstpark-va01.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijking middels een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

6.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het uitwerkingsplan Kapelplaats 2018 van de gemeente Hilversum.

