Verbreding A27 Hilversum, Tracébesluit A27/A1

NL.IMRO.0402.01bp10rijkswega27-va01

zaaknr: 455849



Gemeente Hilversum
Afdeling Beleidsontwikkeling, team Advies

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**7**
Artikel 3	Verkeer - Rijksweg	7
Artikel 4	Leiding - Gas	8
Artikel 5	Leiding - Water	9
Artikel 6	Waarde - Archeologie - ZO Bosgebied - Middelhoog	10
Artikel 7	Waarde - Ecologie	12
Artikel 8	Waarde - Geomorfologie	13
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**14**
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	15
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	17
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**18**
Artikel 12	Overgangsrecht	18
Artikel 13	Slotregel	19

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan ´Verbreding A27 Hilversum, Tracébesluit A27/A1 met identificatienummer NL.IMRO.0402.01bp10rijkswega27-va01 van de gemeente Hilversum;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen

1.3 aanduiding

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

1.4 bebouwing:

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

1.5 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.6 bouwen:

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

1.7 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.8 bouwperceel:

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

1.9 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.10 bouwvlak:

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

1.11 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.12 gebouw:

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

1.13 geluidgevoelige bestemmingen

geluidsgevoelige gebouwen en terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.14 kunstwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.15 ontsluitingsweg

een weg die is ontworpen om een gebied aan te sluiten op stroomwegen. De opbouw van de wegvakken zijn gericht op doorstroming, alleen op de kruispunten vindt uitwisseling plaats

1.16 rijbaan

het aaneengesloten deel van een weg dat ervoor bestemd is om door voertuigen te worden bereden;

1.17 rijstrook

het deel van een rijbaan dat de breedte heeft van een voertuig, plus enige speling aan beide zijden;

1.18 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;

1.19 stroomweg

een weg gericht op continue doorstroming met hoge snelheid; dit betreft autosnelwegen en autowegen;

1.20 verbeelding

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 peil:

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

2.7 verticale diepte van een gebouw

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

2.8 horizontale diepte van een gebouw

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

2.9 toepassing van maten

a. de in deze regels omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, koekoeken, balkons en overstekende daken, 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer - Rijksweg

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Rijksweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. stroomwegen; het aantal rijbanen ten hoogste 2 bedragen, met maximaal 3 rijstroken per rijbaan, waarbij de op- en afritten, spitsstroken, weefvakken, redresseerstroken en vluchtstroken niet zijn meegerekend;
b. ontsluitingswegen;

en tevens

c. kunstwerken, ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kunstwerk';
d. langzaam verkeersvoorzieningen;
e. geluidsbeperkende voorzieningen;
f. parkeervoorzieningen;
g. groenvoorzieningen, bermen, waterlopen en waterpartijen;

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter;
b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verkeersregulatie niet meer dan 9,00 meter bedraagt;
c. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting niet meer dan 18,00 meter bedraagt;

Artikel 4 Leiding - Gas

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van gasleidingen met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen en belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van het hartlijn van de leiding.

4.2 Bouwregels

Op de in artikel 4.1 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;
b. voor zover dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, krijgt de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de bestemming, in verband waarmee de beheerder wordt gehoord.

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

Vergunningplichtige werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

a. het is verboden op de in artikel 4.1 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.

Uitzondering

b. het in artikel 4.4 onder a. bedoelde verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
    1. welke betreffen het normale onderhoud, gebruik en beheer van de hoofdtransportleiding;
    2. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;

Beoordelingscriteria

c. de werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.4 onder a. zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de (hoofd)transportleidingen en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.
d. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4 onder a. wordt advies ingewonnen van de leidingbeheerder.

Artikel 5 Leiding - Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van (hoofd)transportleidingen.

5.2 Bouwregels

Op de in artikel 5.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

5.2.1 ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

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

Vergunningplichtige werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

a. het is verboden op de in artikel 5.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de leiding in gevaar kunnen brengen:
    1. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
    2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
    3. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen;
    4. het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en/of bomen;

Uitzondering

b. het in artikel 5.3 onder a. bedoelde verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
    1. welke het normale onderhoud, gebruik en beheer van de hoofdtransportleiding betreffen;
    2. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht heeft verkregen in uitvoering zijn.

Beoordelingscriteria

c. de werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.3 onder a. zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de hoofdtransportleidingen ontstaat of kan ontstaan.

d. alvorens te beslissen omtrent de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3 onder a. wordt advies ingewonnen van de leidingbeheerder.

Artikel 6 Waarde - Archeologie - ZO Bosgebied - Middelhoog

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

Op de in artikel 6.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd. Dat verbod geldt niet als de omvang van die bouwwerken kleiner is dan 500 m² en deze ook niet dieper in de grond reiken dan 20 cm.

6.3 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 6.2 voor de bouw en/of uitvoering van overige bouwwerken die op de in artikel 6.1 bedoelde gronden mogen worden gebouwd overeenkomstig de (bepalingen van de) andere aangewezen bestemming indien en voor zover het belang van de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.
b. bij de onder a. bedoelde belangenafweging wordt advies gevraagd aan een deskundige inzake archeologie.
c. voor zover de bouw en/of uitvoering van de overige bouwwerken die op de gronden mogen worden gebouwd overeenkomstig de (bepalingen van de) andere aangewezen bestemming *kunnen* leiden tot onevenredige schade aan archeologische waarden (hetgeen is gebleken uit het onder b. bedoelde advies) zijn burgemeester en wethouders bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 6.2 voor de bouw en/of uitvoering van die bouwwerken mits aan de ontheffing de volgende voorschriften worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
    3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige inzake archeologie.

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

Vergunningplichtige werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

a. het is verboden op de in artikel 6.1 bedoelde gronden grondbewerkingen uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, die dieper reiken dan 20 cm en een planomvang hebben van meer dan 500 m² zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

Uitzondering

b. het bepaalde in artikel 6.4 onder a. is niet van toepassing:
    1. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
    2. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

Voorwaarden omgevingsvergunning

c. voor zover de in artikel 6.4 onder a. genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de

bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen, of
3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Rapportage-/onderzoeksplicht

d. in het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Beoordelingscriteria

e. het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 6.4 onder a. uitsluitend na schriftelijk advies van een deskundige inzake archeologie.
f. grondbewerkingen, zoals bedoeld in artikel 6.4 onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat deze niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, waarbij de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - ZO Bosgebied - Middelhoog' wordt geschrapt, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met archeologische waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht.
b. Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in 6.5 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 7 Waarde - Ecologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. ecologische verbindingszone;
b. grondwallen, ecoducten en inlooptaluds;
c. behoud, herstel en bevordering van flora en fauna;

met de daarbij behorende:

d. voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 15 meter mag bedragen, met dien verstande dat voor het bouwen van een ecoduct over een provinciale weg en een rijksweg de vrije doorrijhoogte ten minste 4,60 meter dient te bedragen, gemeten vanaf bovenkant verharding.

Artikel 8 Waarde - Geomorfologie

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de bescherming en instandhouding van de aardkundige waarden.

8.2 Bouwregels

Op de in artikel 8.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken die daar ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen mogen worden gebouwd en/of uitgevoerd.

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

Vergunningplichtige werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

a. het is verboden op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van het bevoegd gezag:
   1. het verlagen, afgraven, ophopen of egaliseren van de bodem;
   2. het aanbrengen van verhardingen.

Beoordelingscriteria

b. het bepaalde in artikel 8.3 onder a. is slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat de in dat lid genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een onevenredige aantasting van de bodemstructuur.

c. het bevoegd gezag verleent uitsluitend een omgevingvergunning zoals bedoeld in artikel 8.3 onder a. na schriftelijk advies van een deskundige inzake geomorfologie.

Uitzondering

d. het bepaalde in artikel 8.3 onder a. is niet van toepassing op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Algemeen gebruik

10.1.1 In strijd met de bestemming

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

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

10.1.2 Uitzondering

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval niet verstaan:

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

10.2 Parkeren

10.2.1 Algemeen

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

a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in de 'Bijlage 1 Parkeren bij Ruimtelijke ontwikkelingen Hilversum 2017', behorende bij deze planregels;
b. de in lid 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.

10.2.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.1 voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

10.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de in artikel 10.2.1 bedoelde parkeernormen en bedragen te wijzigen.

10.3 Seksinrichting

10.3.1 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.

10.3.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 10.3.1 voor het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting, mits:

a. de afstand van de seksinrichting tot een woning van een derde ten minste 15 meter bedraagt;
b. de seksinrichting niet binnen een afstand van 50 meter van een bestaande seksinrichting is gevestigd;
c. voldoende in parkeergelegenheid wordt voorzien op het terrein/erf van de seksinrichting;
d. geen sprake is van raamprostitutie;
e. het maximum aantal seksinrichtingen zoals genoemd in de Algemeen Plaatselijke Verordening niet wordt overschreden.

Artikel 11 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, telefooncellen 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, ten einde 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 bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van straatmeubilair, informatievoorziening, reclame en/of kunstobjecten 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 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Overgangsbepaling

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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

12.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde onder 12.1.1 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Verbreding A27 Hilversum, Tracébesluit A27/A1' van de gemeente Hilversum.