

Binnenstad 2013 - Oude Torenstraat 1 en 3

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Wonen - 2	9
Artikel 4	Waarde - Archeologie - Oude Dorpskern - Laag	11
Artikel 5	Waarde - Archeologie - Oude Dorpskern - Verstoord	13
Hoofdstuk3	Algemene regels	14
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 7	Algemene bouwregels	15
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	18
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	19
Artikel 10	Overgangsrecht	19
Artikel 11	Slotregel	20
Bijlagen		
Bijlage 1	Beleidsregels Parkeren bij ruimtelijke ontwikkelingen Hilversum 2017	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.bp06oudetore1en3-on01 met de bijbehorende regels (en eventuele Bijlagen);

1.2 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 en breakfast, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 archeologisch onderzoek:

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

1.6 bebouwing:

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

1.7 bebouwingspercentage:

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

1.8 bedrijf:

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

1.9 beroeps- cq. bedrijfsploeroppervlakte:

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;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwmassa:

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

1.16 bouwperceel:

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

1.17 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak:

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

1.19 bouwwerk:

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

1.20 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;

1.21 gebouw:

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

1.22 hoofdgebouw:

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

1.23 huishouden:

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

1.24 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);

1.25 kap:

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

1.26 koekoek:

een uit keerwanden bestaand deel van een bouwwerk ter plaatse 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;

1.27 maaiveld:

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

1.28 meervoudige bewoning

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

1.29 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

1.30 onzelfstandige woonruimte:

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

1.31 plan:

het bestemmingsplan 'Binnenstad 2013 - Oude Torenstraat 1 en 3' met identificatienummer NL.IMRO.0402.11bp06oudetore1en3-on01 van de gemeente Hilversum;

1.32 prostitutie:

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

1.33 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;

1.34 verbeelding

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

1.35 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;

1.36 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;

1.37 zelfstandige woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 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;

2.3 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 genoemd in artikel 2.9;

2.4 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;

2.5 peil:

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

2.6 verticale diepte van een gebouw

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

2.7 toepassing van maten

- a. Het in deze regels bepaalde omtrent bouwhoogte, plaatsing, afstanden en maten is 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.
- c. Zonnepanelen mogen het bepaalde in de regels omtrent bouwhoogte met 1,00 meter overschrijden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' 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 (ondergrondse/verdiepte)parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- en de daarbij behorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 *ten aanzien van gebouwen:*

- a. deze uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak 100% mag worden bebouwd, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven;
- c. in uitzondering op sub a mag de ondergrondse/verdiepte parkeergarage ook buiten het bouwvlak worden gerealiseerd, mits gelegen binnen de aanduiding 'parkeergarage';
- d. gebouwen niet hoger mogen zijn dan de op de verbeelding aangegeven maximale bouwhoogte.

3.2.2 *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 dan 2,00 meter bedragen, waarbij de hoogte boven de 1,00 meter in een open constructie uitgevoerd moet worden. Dit deel van de erfafscheiding moet voor minimaal 80% van het oppervlak open zijn.
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,00 meter bedraagt.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 *Algemeen*

Voor woningen geldt een maximum aantal woningen van 71.

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

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

- a. het vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-verbonden beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteit niet meer dan 33% bedraagt van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw 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 conform de regeling in artikel 8.3 Parkeren;
- d. geen bedrijfsmatige activiteit buiten een gebouw plaatsvinden (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.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

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

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.3.2 sub b, voor het toestaan van niet meer dan één extra medewerker (1 fte; dienstverband), voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden dat:

- a. de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- b. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mag doen aan het karakter van de woonomgeving.

Artikel 4 Waarde - Archeologie - Oude Dorpskern - Laag

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - Oude Dorpskern - Laag' 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.

4.2 Bouwregels

Op de in artikel 4.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd. Dat verbod geldt niet als de omvang van die bouwwerken kleiner is dan 2.500 m² en deze ook niet dieper in de grond reiken dan 40 cm.

4.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 4.2 voor de bouw en/of uitvoering van overige bouwwerken die op de in artikel 4.1 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 sub 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 sub b bedoelde advies) is het bevoegd gezag bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 4.2 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.

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 grondbewerkingen uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, die dieper reiken dan 40 cm en een planomvang hebben van meer dan 2.500 m² zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

Uitzondering

- b. Het bepaalde in artikel 4.4 sub 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 4.4 sub 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 4.4 sub a uitsluitend na schriftelijk advies van een deskundige inzake archeologie.
- f. Grondbewerkingen, zoals bedoeld in artikel 4.4 sub a zijn slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat deze niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, waarbij de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - Oude Dorpskern - Laag' 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 4.5 sub a na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 5 Waarde - Archeologie - Oude Dorpskern - Verstoord

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - Oude Dorpskern - Verstoord' 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.

In dit geval zijn de gronden van betreffende locaties verstoord, waardoor geen archeologische waarden aanwezig, of te verwachten, zijn. Er gelden vanuit archeologisch oogpunt geen aanvullende regels.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 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 deel van het gebouw waarop zij worden geplaatst.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Algemeen gebruik

8.1.1 In strijd met de bestemming

Onder het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruik 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.

8.1.2 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.

8.2 Voorwaardelijke verplichting infiltratie hemelwatervoorziening

8.2.1 Algemeen

Nieuwbouw, renovatie en uitbreiding van verharding moet hydrologische neutraal zijn. Dit betekent dat er binnen de (toekomstige) perceelgrenzen (infiltratie)voorzieningen worden aangelegd om een bui T=100 (Leidraad riolering) te bergen en te infiltreren.

8.2.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 8.2.1 voor zover op andere wijze en naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende waterberging wordt voorzien.

8.3 Parkeren

8.3.1 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. voor dit bestemmingsplan een parkeernorm geldt van 1 parkeerplek per woning;
- b. voor niet-woonfuncties wordt de juiste mate van ruimte bepaald met behulp van Bijlage 1 Beleidsregels Parkeren bij ruimtelijke ontwikkelingen Hilversum 2017' en indien deze beleidsregels worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijzigingen;
- c. de in sub a en b bedoelde ruimten voor parkeren van auto's afmetingen hebben die moeten zijn afgestemd op gangbare personenauto's;
- d. 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.

8.3.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 8.3.1 voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

8.4 Seksinrichting

8.4.1 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.

8.4.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 8.4 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 9 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit bestemmingsplan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%, met dien verstande dat hoogtematen met niet meer dan 2,00 meter mogen worden overschreden;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, tot maximaal 2,00 meter, voor zover zulks van belang is voor een technisch of stedenbouwkundig betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de totale hoeveelheid (volgens de betreffende regel) toegestane m² bruto vloeroppervlak gelijk blijft;
- c. de bouw van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen enabri's;
- d. de bouw van bouwwerken die ten behoeve van waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en verkeerssluizen, mits de inhoud niet groter is dan 60 m³, de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,50 meter;
- e. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van straatmeubilair, kunstobjecten, informatievoorzieningen en/of reclame, mits de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,00 meter;
- f. de bouw van zend- en ontvangstmasten, mits de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 25,00 meter.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 Algemeen

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bepaalde onder sub a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 10.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 10.1.1 met maximaal 10%.

10.2 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 sub 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Binnenstad 2013 - Oude Torenstraat 1 en 3' van de gemeente Hilversum.