

Huydecopersweg 'Tussen de lanen'

NL.IMRO.0402.01bp15huydecoper-va01



Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	7
Artikel 3 Natuur - Bos en Heidegebied	7
Artikel 4 Verkeer	9
Artikel 5 Verkeer - Railverkeer	10
Artikel 6 Waterstaat - waterbergingsgebied	11
Artikel 7 Leiding - Water	12
Artikel 8 Waarde - Archeologie - Zuidoostelijk Bosgebied - Middelhoog	13
Artikel 9 Waarde - Geomorfologie	15
Hoofdstuk 3 Algemene regels	16
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel	16
Artikel 11 Algemene bouwregels	17
Artikel 12 Algemene gebruiksregels	18
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels	19
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	20
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	21
Artikel 15 Overgangsrecht	21
Artikel 16 Slotregel	22

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Huydecopersweg 'Tussen de lanen'' met identificatienummer NL.IMRO.0402.01bp15huydecoper-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 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

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

1.6 bedrijf

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

1.7 beperkt kwetsbaar object

beperkt kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.8 beschermd monument

beschermd monument als bedoeld in de Erfgoedwet;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bouwen:

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

1.12 bouwmassa:

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

1.13 extensief dagrecreatief medegebruik

vorm van dagrecreatie die niet zo verstorend is voor natuur en bewoners van het gebied en waarvoor nauwelijks voorzieningen aangelegd hoeven te worden maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes. Wandelen en fietsen vormen de hoofdmoot;

1.14 geluidgevoelige bestemmingen

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

1.15 kwetsbaar object

object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.16 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;

1.17 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.18 maaiveld:

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

1.19 nutsvoorzieningen:

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

1.20 ondergeschikte functie:

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

1.21 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;

1.22 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 Natuur - Bos en Heidegebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Bos en Heidegebied' 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. picknickplaatsen;
 - f. agrarisch medegebruik ten behoeve van natuurbeheer;
 - g. een onderdoorgang voor het (weg)verkeer, ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- 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 (hoofd)gebouwen:*

- a. deze niet zijn toegestaan;

3.2.2 *ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:*

- a. de bouwhoogte niet meer dan 2,00 meter bedraagt.
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 20 m² bedraagt;

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 *Beheersgebouwen ten behoeve van natuurbeheer*

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 voor de bouw van beheersgebouwen ten behoeve van natuurbeheer met een hoogte van niet meer dan 4,00 meter en een bebouwde oppervlakte van niet meer dan 50 m², mits de natuurlijke en landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden aangetast.

3.3.2 *Observatiehutten ten behoeve van natuurbeheer*

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 voor de bouw van observatiehutten ten behoeve van natuurbeheer met een hoogte van niet meer dan 6,00 meter, mits:

- a. deze noodzakelijk zijn in het kader van natuurbeheer, natuurwetenschappelijk onderzoek of natuureducatie;
- b. de natuurlijke en landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 *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.

3.4.2 *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 begroeiingsvormen;
- d. daarin voorkomende archeologische en/of cultuurhistorische elementen;
- e. de daarin voorkomende karakteristieke landschapselementen zoals oude solitaire bomen, begroeiingselementen, engen, waterelementen en andere natuurdragende en/of landschapsbeeldbepalende elementen;
- f. de aan het gebied eigen hydrologische huishouding van inzijgen, stagnatie en waterbuffering.

3.4.3 *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. diversiteit aan beplanting;
- c. de historisch gegroeide samenhang tussen de verschillende (bebouwings)elementen.

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

3.5.1 *Verboden werken en werkzaamheden*

Het is verboden op de in lid 3.1 bedoelde gronden, de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:

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

3.5.2 *Voorwaarden vergunning*

De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in 3.5.1 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.

3.5.3 *Uitzonderingen op verbod*

Het in lid 3.5.1 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 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (weg)verkeer;
- b. groenvoorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken en 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 (hoofd)gebouwen:

- a. deze niet zijn toegestaan;

4.2.2 ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting en verkeersregulatie niet meer dan 6,00 meter bedraagt;
- b. in afwijking van dit lid onder a bij provinciale en rijkswegen de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verkeersregulatie niet meer dan 9,00 meter en de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting niet meer dan 18,00 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte, van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 4,50 meter bedraagt.

Artikel 5 Verkeer - Railverkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. railverkeer;
- b. geluidwerende voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;

en tevens voor:

- d. een plasbrandaandachtsgebied, zoals bedoeld in artikel 13.1 Milieuzone - plasbrandaandachtsgebied;
- e. instandhouding van de cultuurhistorisch en architectonisch waardevolle bebouwing bestaande uit de draagconstructies van de bovenleiding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument';
- f. een onderdoorgang voor het (weg)verkeer, ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';

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:

5.2.1 ten aanzien van (hoofd)gebouwen:

- a. deze uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bediening van kunstwerken;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 12,00 meter bedraagt.

5.2.2 ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 18,00 meter, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 10,00 meter, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, bedraagt.

Artikel 6 Waterstaat - waterbergingsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tijdelijke opvang en berging van water;
- b. het behoud van het waterbergend vermogen.

met de daarbij behorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op de voor " Waterstaat - Waterberging " aangewezen gronden als bedoeld in artikel 6.1 mag niet worden gebouwd, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming Waterstaat - waterbergingsgebied van geringe omvang welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud, met dien verstande, dat de bouwhoogte van deze bouwwerken ten hoogste 3 meter mag bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.

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

6.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en/of verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. afgraven, ophogen of egaliseren, dan wel ontginnen van gronden;
- c. winnen, infiltreren of stuwen van water en andere werken of werkzaamheden die een wezenlijke wijziging van de grondwaterstand of de waterhuishouding beogen of ten gevolge hebben.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;
- b. werken en werkzaamheden welke noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.4.3 Voorwaarden voor verlenen omgevingsvergunning

De in artikel 6.4 vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud van het waterbergend vermogen van de gronden. In dat verband wordt de waterbeheerder om advies gevraagd.

Artikel 7 Leiding - Water

7.1 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.

7.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 7.1 mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming Leiding - Water worden gebouwd.

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

7.3.1 Omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Behoudens het bepaalde in lid 7.3.2, is het verboden zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren op en in de gronden als bedoeld in lid 7.1:

- a. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- d. het vellen of rooien van houtgewas;
- e. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.

7.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het in lid 7.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud.

7.3.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding, en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen:

- a. waarbij de dubbelbestemming Leiding - Water wordt geschrapt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat handhaving van de dubbelbestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht;
- b. waarbij de dubbelbestemming Leiding - Water wordt aangepast indien (gedeeltelijke) handhaving van de dubbelbestemming niet langer noodzakelijk is en de belangen rond de betreffende leiding niet in het geding zijn;
- c. waarbij burgemeester en wethouders uitsluitend toepassing geven aan het bepaalde in 7.4 onder a. en b. na schriftelijk advies van de leidingbeheerder.

Artikel 8 Waarde - Archeologie - Zuidoostelijk Bosgebied - Middelhoog

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - Zuidoostelijk 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.

8.2 Bouwregels

Op de in artikel 8.1 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.

8.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 8.2 voor de bouw en/of uitvoering van overige bouwwerken die op de in artikel 8.1 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 8.2 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.

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

36.4 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 8.1 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 8.4 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 8.4 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 8.4 onder a. uitsluitend na schriftelijk advies van een deskundige inzake archeologie.
- f. Grondbewerkingen, zoals bedoeld in artikel 8.4 onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat deze niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

36.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, waarbij de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - Zuidoostelijk 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 8.5 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Artikel 9 Waarde - Geomorfologie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Geomorfologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de aardkundige waarden.

9.2 Bouwregels

Op de in artikel 9.1 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.

9.3 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 9.1 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 9.3 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 9.3 onder a. na schriftelijk advies van een deskundige inzake geomorfologie.

Uitzondering

- d. Het bepaalde in artikel 9.3 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 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De bepalingen van de Bouwverordening van de gemeente Hilversum ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven, overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet, buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer;
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. ruimte tussen bouwwerken;
- d. erf- en terreinafscheidingen, tenzij ten aanzien hiervan regels zijn opgenomen.

11.2 Vervangende maat

Voor de maten (goothoogte, bouwhoogte, vierkante meter, kubieke meter) van bestaande gebouwen (waaronder begrepen herbouw of verbouw van deze gebouwen dan wel uitbreiding van het bestaande gebouw binnen het betreffende bouwvlak) zoals deze bestonden 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 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Algemeen gebruik

12.1.1 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.

12.1.2 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.

12.2 Parkeren

12.2.1 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 Beleidsregels Parkeren bij ruimtelijke ontwikkelingen Hilversum 2017 en indien deze beleidsregels worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
- 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.

12.2.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 12.2.1 voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Milieuzone - plasbrandaandachtsgebied

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - plasbrandaandachtsgebied', zijn ongeacht het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen, geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan.

13.2 Onderdoorgang

13.2.1 Verbod

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is het verboden zonder omgevingsvergunning de gronden en bouwwerken met de bestemming 'Natuur – Bos en Heidegebied' en 'Verkeer – Railverkeer' te gebruiken voor een onderdoorgang.

13.2.2 Voorwaarden

De omgevingsvergunning in 13.2.1 kan worden verleend indien:

- a. de vormgeving, uitstraling en inrichting aansluit op de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving;
- b. de wijziging niet mag leiden tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing;
- c. voldaan wordt aan de eisen vanuit de Wet geluidhinder;
- d. voldaan wordt aan de gestelde eisen ten aanzien van het Milieuzone - plasbrandaandachtsgebied, waarbij geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten zijn toegestaan.
- e. voldaan wordt aan de instandhouding van de cultuurhistorisch en architectonisch waardevolle bebouwing bestaande uit de draagconstructies van de bovenleiding.

Artikel 14 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;

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

15.1.1 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.

15.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 15.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 15.1.1 met maximaal 10%.

15.2 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 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 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Chw bestemmingsplan 'Huydecopersweg 'Tussen de lanen'' van de gemeente Hilversum.