

Eurobioscoop



Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Gemengd - 1	11
Artikel 4	Gemengd - 2	13
Artikel 5	Verkeer	15
Artikel 6	Waarde-Archeologie- Na 1850 bebouwde gebied - Hoog/Middelhoog	16
Hoofdstuk3	Algemene regels	18
Artikel 7	Antidubbelregel	18
Artikel 8	Algemene bouwregels	19
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 11	Seksinrichting	22
Artikel 12	Vuurwerk	23
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	24
Artikel 13	Overgangsrecht	24
Artikel 14	Slotregel	25
Bijlagen		
Bijlage 1	Staat van Horeca-activiteiten	
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 3	Beeldkwaliteitsplan	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het 'bestemmingsplan Eurobioscoop' van de gemeente Hilversum;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.11bp03eurobioscoop-on01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

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

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid door middel van handwerk inclusief bed en breakfast, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 achtererfgebied

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

1.7 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.8 antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bedrijf

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

1.11 bebouwingspercentage:

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

1.12 beperkt kwetsbaar object

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

1.13 bed & breakfast

bed & breakfast is een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Onder een bed & breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur. De toeristisch recreatieve overnachtingsmogelijkheid mag niet als zelfstandige wooneenheid functioneren. Dit betekent dat realisatie van een aparte kookegelegenheid niet is toegestaan. Daarnaast dient het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning te worden gehandhaafd. Tot slot is het maximaal aantal slaapplekken ten dienste van de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid vijf;

1.14 beroeps- cq. bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.15 beschermd monument

beschermd monument als bedoeld in artikel 1, onder d, van de Monumentenwet 1988, met uitzondering van een beschermd archeologisch monument als bedoeld in artikel 1, onder c, van die wet;

1.16 beschermd stads-of dorpsgezicht

beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988;

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijbehorend bouwwerk:

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

1.20 bouwen:

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

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwperceel:

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

1.23 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak:

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

1.25 bouwwerk

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

1.26 detailhandel:

een onderneming of instelling gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;

1.27 detailhandel grootschalig

winkels met een ondergrens van 1.500 m² winkelvloeroppervlak in de branches sport, speelgoed en bruin- en witgoed.

1.28 dienstverlening:

een onderneming of instelling gericht op het verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel, reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen, maar met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.29 erf:

een aaneengesloten stuk grond behorend bij één of meer hoofdgebouwen, dat mede dient als particuliere buitenruimte, dan wel dient als bebouwd en/of onbebouwd gebied ten behoeve van de hoofdgebouwen;

1.30 evenement

een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:

- a bioscoopvoorstellingen;
- b markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder h, van de Gemeentewet;
- c kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
- d het in een inrichting in de zin van de Drank- en Horecawet gelegenheid geven tot dansen;
- e betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
- f activiteiten als bedoeld in de artikel 2.1.3.2 van de Algemene Plaatselijke Verordening;
- g activiteiten die plaatsvinden in een inrichting en behoren bij het normale gebruik van die inrichting, tenzij deze activiteiten gevolgen kunnen hebben voor de openbare orde.

Onder evenement wordt mede verstaan:

- a. een herdenkingsplechtigheid;
- b. een braderie;
- c. een optocht, niet zijnde een betoging als bedoeld in artikel 2.1.2.2 van de Algemene Plaatselijke Verordening, op de weg;
- d. een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd op of aan de weg;

1.31 functioneel ondergeschikt

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

1.32 gebouw:

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

1.33 hoofdgebouw:

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

1.34 horeca(onderneming):

een onderneming, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.35 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie. Bed & breakfast zoals omschreven in artikel 1.13 is geen horeca;

1.36 hotel

een horecaonderneming, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse;

1.37 huishouden:

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

1.38 inwoning:

bewoning van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen;

1.39 kantoor:

een onderneming die bedrijfsmatig diensten verleent waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congressen, vergaderaccommodatie;

1.40 kap:

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

1.41 koekoek:

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

1.42 kwetsbaar object

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

1.43 maaiveld:

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

1.44 maatschappelijke activiteiten:

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

1.45 meervoudige bewoning:

bewoning door meer dan één huishouden, inwoning daaronder niet begrepen;

1.46 nutsvoorzieningen:

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

1.47 ondergeschikte detailhandel

detailhandel vanuit vestigingen/voorzieningen die als hoofdactiviteit geen detailhandel hebben en waarvan de detailhandelfunctie aantoonbaar ondergeschikt en gelieerd is aan de hoofdfunctie, waarbij niet meer dan 20% van de totale omzet en/of niet meer dan 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak met een maximum-verkoopvloeroppervlak van 100 m²;

1.48 ondergeschikte functie:

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

1.49 ondergeschikte horeca:

horeca vanuit vestigingen/voorzieningen (niet zijnde horeca) waarbij deze functie aantoonbaar ondergeschikt is aan de hoofdfunctie zoals een kantine bij een sportaccommodatie;

1.50 onderneming in de creatieve industrie

een onderneming die gericht is op het voortbrengen en exploiteren van kunstzinnigheid, creativiteit en intellectueel eigendom via goederen, diensten of activiteiten, zoals media en entertainment, creatieve zakelijke dienstverlening en kunsten;

1.51 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;

1.52 prostitutie:

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

1.53 schotelantenne of satelietschotel

een cirkelvormige of ovale reflector in de vorm van een parabolische schotel en een ontvangst-kop, LNB (low noise block) genaamd, die de eigenlijke antenne bevat, die -behalve voor het ontvangen van signalen- ook wordt gebruikt voor het zenden van signalen naar satellieten;

1.54 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;

1.55 verbeelding:

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

1.56 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.57 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;

1.58 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.59 voorgevelrooilijn:

voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening;

1.60 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;

1.61 winkelvloeroppervlak:

winkelvloeroppervlak is het voor de consument toegankelijk deel van het winkelpand, dus exclusief magazijn, sociale ruimten, e.d.;

1.62 zelfstandige woning:

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 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 bouwwerk, geen gebouw zijnde, 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, fundering niet meegerekend;

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, liftschachten, glazenwasinstallaties 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 Gemengd - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. detailhandel;
 - b. kantoor;
 - c. dienstverlening;
 - d. een onderneming in de creatieve industrie;
 - e. culturele voorzieningen;
 - f. een openbare toiletvoorziening;
 - g. horeca behorend tot ten hoogste categorie B van de bij deze regels opgenomen 'Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten';
 - h. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
 - i. bedrijven uit categorie 1 en 2 zoals genoemd in 'Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten', met uitzondering van bedrijfsactiviteiten met de SBI-2008 code 016, 451, 452, 454, 45205, 473, 46499, 493, 5221, 7711 en 96012';
 - j. een bierbrouwerij;
 - k. parkeren in een ondergrondse parkeervoorziening;
- met de daarbij behorende 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 gebouwen:*

- a. deze uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte niet meer dan 6,00 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 10,00 meter bedraagt;
- d. de verticale diepte van de (ondergrondse) parkeergarage niet meer dan 8,00 meter bedraagt;
- e. het bouwvlak 100% mag worden bebouwd.

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan 1,00 meter voor zover deze zijn gelegen op minder dan 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn dan wel op minder dan 1,00 meter van de openbare weg of het openbaar groen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2,00 meter bedraagt voor zover deze zijn gelegen op meer dan 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn dan wel op meer dan 1,00 meter van de openbare weg of het openbaar groen;

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.1 sub h wordt het gebruik van ruimten in het (hoofd)gebouw ten behoeve van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit 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 (hoofd)gebouw met een maximum van 50 m²;
- b. de activiteit wordt uitgeoefend door de hoofdbewoners van het desbetreffende pand;
- c. de activiteit geen nadelige invloed mag hebben op de normale verkeersafwikkeling;
- d. geen bedrijfsmatige activiteit buiten een gebouw plaatsvinden (behoudens in- en uitladen);
- e. de activiteit zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mogen doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- f. geen aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit plaatsvindt in de functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken;
- g. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt.

3.3.2 *bedrijf*

- a. Het bevoegd gezag is, na horing van de milieudeskundige, bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 3.1 sub i ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in 'Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten', maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die wel zijn toegestaan;
- b. Het bevoegd gezag is, na horing van de milieudeskundige, bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 3.1 sub i ten behoeve van bedrijven met een hogere milieucategorie volgens Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die wel zijn toegestaan.

3.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn, na horing van de milieudeskundige, bevoegd de categorale indeling van 'Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten' volgens artikel 3.1 sub i te wijzigen door het opnemen danwel afvoeren van een bedrijf, indien de ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne dan wel de technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven of indien het door de raad vastgestelde economisch beleid daartoe aanleiding geeft.

Artikel 4 Gemengd - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. horeca, behorend tot ten hoogste categorie B van de bij deze regels opgenomen 'Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten';
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. een onderneming in de creatieve industrie;
- e. bedrijven uit categorie 1 en 2 zoals genoemd in 'Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten', met uitzondering van bedrijfsactiviteiten met de SBI-2008 code 016, 451, 452, 454, 45205, 473, 46499, 493, 5221, 7711 en 96012';
- f. een bierbrouwerij;
- g. parkeren in een ondergrondse parkeervoorziening.

met de daarbij behorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 *ten aanzien van gebouwen:*

- a. deze uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de verticale diepte van de (ondergrondse) parkeergarage niet meer dan 8,00 meter bedraagt;
- c. de goothoogte niet meer dan 6,00 meter bedraagt, tenzij met de aanduiding 'maximum bouwhoogte' anders is aangegeven;
- d. de bouwhoogte niet meer dan 9,00 meter bedraagt, tenzij met de aanduiding 'maximum bouwhoogte' anders is aangegeven;
- e. het bestemmingsvlak 100% mag worden bebouwd.

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan 1,00 meter voor zover deze zijn gelegen op minder dan 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn dan wel op minder dan 1,00 meter van de openbare weg of het openbaar groen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2,00 meter bedraagt voor zover deze zijn gelegen op meer dan 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn dan wel op meer dan 1,00 meter van de openbare weg of het openbaar groen;
- c. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 10,00 meter hoog zijn;

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 om ten behoeve van een reclameuiting op het dak ter plaatse van de voorgevel van de Naarderstraat 8 een grotere bouwhoogte toe te staan, met dien verstande dat de maximum bouwhoogte met ten hoogste 3,00 meter mag worden verhoogd.

Bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid dient het beeldkwaliteitsplan als bedoeld in Bijlage 3 in acht te worden genomen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 *bedrijf*

- a. Het bevoegd gezag is, na horing van de milieudeskundige, bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 4.1 sub e ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die wel zijn toegestaan;
- b. Het bevoegd gezag is, na horing van de milieudeskundige, bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 4.1 sub e ten behoeve van bedrijven met een hogere milieucategorie volgens Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die wel zijn toegestaan.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, na horing van de milieudeskundige, bevoegd de categorale indeling van Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten volgens artikel 4.1 sub i te wijzigen door het opnemen danwel afvoeren van een bedrijf, indien de ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne dan wel de technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven of indien het door de raad vastgestelde economisch beleid daartoe aanleiding geeft.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (weg)verkeer;
- b. parkeren;
- c. terrassen behorende bij horecavoorzieningen;
- d. bevoorrading;
- e. openbaar groen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. een openbare toiletvoorziening;

en tevens voor:

- h. verblijfsgebied, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsgebied';
- i. een (ondergrondse) parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ondergrondse parkeergarage'

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 gebouwen

- a. een (ondergrondse) parkeergarage uitsluitend binnen de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ondergrondse parkeergarage' mag worden gebouwd;
- b. de verticale diepte van de (ondergrondse) parkeergarage niet meer dan 8,00 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van de parkeergarage niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
- d. de bouwhoogte van (gebouwen ten behoeve van) nutsvoorzieningen en een openbare toiletvoorziening niet meer dan 4,00 meter bedraagt en de oppervlakte niet meer dan 15 vierkante meter bedraagt.

5.2.2 ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bijvoorbeeld marktkramen, erfafscheidingen, terrasafscheidingen, kunstobjecten niet meer dan 3.50 meter bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting en verkeersregulatie niet meer dan 10,00 meter bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Het binnen de functieaanduiding 'verblijfsgebied' gelegen gebied is tevens bestemd voor het gebruik als verblijfsgebied, plein, marktterrein en evenemententerrein. Gebruik van de gronden gelegen binnen de functieaanduiding 'verblijfsgebied' als evenemententerrein is voor een periode van maximaal 39 dagen per jaar toegestaan.

Het binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ondergrondse parkeergarage' gelegen gebied is mede bestemd voor het gebruik als ondergrondse parkeergarage.

Artikel 6 Waarde-Archeologie- Na 1850 bebouwde gebied - Hoog/Middelhoog

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie- Na 1850 bebouwde gebied - Hoog/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 100 m² en deze ook niet dieper in de grond reiken dan 40 cm.

6.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 6.2 voor de bouw en/of uitvoering van 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 ontheffing te verlenen 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 slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden op de in artikel 6.1 bedoelde gronden het bestaande gebouw op het perceel Naarderstraat 8 te slopen zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk van burgemeester en wethouders.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, zoals bedoeld in lid 6.4 onder a. uitsluitend, indien:
 1. een bouwhistorisch onderzoek van een onafhankelijk deskundige is overlegd waaruit blijkt dat de bouwhistorische waarden niet onaanvaardbaar worden aangetast;
 2. indien uit het in sub b onder 1, bedoelde rapport blijkt dat bouwhistorisch waarden van gronden door het verlenen van de vergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders nadere voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.
- c. Bij het voornemen tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 6.4 sub b. vragen burgemeester en wethouders de monumentencommissie van de gemeente Hilversum om advies.

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

- a. Het is verboden op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders:
 - 1. het uitvoeren van grondbewerkingen die dieper reiken dan 40 cm binnen en een omvang van meer dan 100 m² hebben, aanleg of rooien van bos of diepwortelende beplantingen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakte verhardingen, aanleggen van drainage of het verwijderen van funderingen;
 - 2. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
 - 3. het aanleggen van leidingen dieper dan 40 cm onder maaiveld.
- b. Het bepaalde in artikel 6.5 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 verstoring van het archeologisch materiaal.
- c. Het bepaalde in artikel 6.5 onder a. is niet van toepassing:
 - 1. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
 - 2. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
 - 3. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.
- d. Voor zover de in artikel 6.5 onder a. genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning 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 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 door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- e. 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 blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- f. Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld in artikel 6.5 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, waarbij de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie- Na 1850 bebouwd gebied - Hoog/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 6.6 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Antidubbelregel

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 8 Algemene bouwregels

8.1 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.

8.2 Vervangende maat

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 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Algemeen gebruik

9.1.1 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.

9.1.2 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.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- 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;
- f. 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.

Artikel 11 Seksinrichting

11.1 Verbod

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

11.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 11.1 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 12 Vuurwerk

12.1 Verbod

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

12.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 12.1 voor het opslaan en verkopen van consumentenvuurwerk en/of professioneel vuurwerk indien er vanuit brandveiligheid en milieu geen bezwaren bestaan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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.

13.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 13.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 13.1 met maximaal 10%.

13.3 Overgangsrechtgebruik

- 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Eurobioscoop' van de gemeente Hilversum.