

# Inhoudsopgave

## Regels

|                    |                                                                          |           |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleidende regels</b>                                                 | <b>3</b>  |
| Artikel 1          | Begrippen                                                                | 3         |
| Artikel 2          | Wijze van meten                                                          | 7         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestemmingsregels</b>                                                 | <b>8</b>  |
| Artikel 3          | Bedrijf - Nutsvoorziening                                                | 8         |
| Artikel 4          | Groen                                                                    | 9         |
| Artikel 5          | Maatschappelijk - Oefencentrum                                           | 10        |
| Artikel 6          | Natuur                                                                   | 11        |
| Artikel 7          | Leiding - Hoogspanning                                                   | 13        |
| Artikel 8          | Leiding - Water                                                          | 15        |
| Artikel 9          | Waarde - Archeologie - Westerheide, Bussumerheide, Zuiderheide eo - Hoog | 16        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Algemene regels</b>                                                   | <b>18</b> |
| Artikel 10         | Anti-dubbeltelregel                                                      | 18        |
| Artikel 11         | Algemene bouwregels                                                      | 19        |
| Artikel 12         | Algemene gebruiksregels                                                  | 20        |
| Artikel 13         | Algemene aanduidingsregels                                               | 22        |
| Artikel 14         | Algemene afwijkingsregels                                                | 23        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Overgangs- en slotregels</b>                                          | <b>24</b> |
| Artikel 15         | Overgangsrecht                                                           | 24        |
| Artikel 16         | Slotregel                                                                | 25        |



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan 'Crailo Oefencentrum Veiligheidsregio' met identificatienummer NL.IMRO.0402.01bp04oefencrailo-vo01 van de gemeente Hilversum;

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

### 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 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;

### 1.6 antennedrager:

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

### 1.7 bebouwing:

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

### 1.8 bebouwingspercentage:

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

### 1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

### 1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### 1.11 bedrijf:

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

### 1.12 bouwen:

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

### 1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

### 1.14 bouwperceel:

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

**1.15 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.16 bouwvlak:**

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

**1.17 bouwwerk:**

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

**1.18 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;

**1.19 evenementen:**

gebeurtenissen, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur;

**1.20 functioneel ondergeschikt:**

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

**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, niet zijnde zeecontainers en andere oefenobjecten, 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 horeca:**

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse;

**1.24 kantoor:**

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

**1.25 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;

**1.26 kwetsbaar object:**

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

### **1.27 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;

### **1.28 maaiveld:**

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

### **1.29 nutsvoorzieningen:**

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

### **1.30 oefenobjecten:**

gebouwen, bouwwerken en infrastructurele voorzieningen uitsluitend bedoeld voor het oefenen van brandbestrijdings- en reddingstechnieken en het handhaven van de openbare orde;

### **1.31 ondergeschikte functie:**

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

### **1.32 overig bouwwerk:**

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

### **1.33 pand:**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

### **1.34 prostitutie:**

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

### **1.35 recreatief medegebruik:**

vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, 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;

### **1.36 schotelantenne of satellietschotel:**

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;

### **1.37 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;

### **1.38 verbeelding:**

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

**1.39 voorgevelrooilijn:**

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

**1.40 woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten;

**1.41 woonwagen:**

voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

## **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      Bedrijf - Nutsvoorziening**

#### **3.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende voorzieningen.

#### **3.2      Bouwregels**

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

- a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- b. het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven.



## **Artikel 4      Groen**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- b. waterpartijen, met onder andere een waterhuishoudkundige functie;
- c. in- en uitritten;
- d. geluidwerende voorzieningen;

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 (hoofd)gebouwen*

- a. deze niet zijn toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van voorzieningen voor waterinfiltratie, waterberging en bluswater.

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting en verkeersregulatie bedraagt niet meer dan 6 meter;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de geluidwerende voorzieningen bedraagt niet meer dan 5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 3 meter.

### **4.3      Specifieke gebruiksregels**

De aanleg van in- en uitritten als bedoeld in artikel 4.1 onder c is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.

## **Artikel 5      Maatschappelijk - Oefencentrum**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk - Oefencentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een oefencentrum voor hulpverleningsdiensten voor het oefenen van brandbestrijdings- en reddingstechnieken en het handhaven van de openbare orde;
- b. bedrijfsmatige exploitatie van het oefencentrum;
- c. leslokalen, kantoren en ondergeschikte horeca ten dienste van deze bestemming;
- d. stalling voor voertuigen;
- e. opslag van materieel en brandstoffen;
- f. het reinigen van afvalwater;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. oefenobjecten;
- i. open vuren;
- j. gebouwen;
- k. containers;
- l. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- m. verhardingen;
- n. parkeer- en groenvoorzieningen;
- o. ontsluitingswegen;
- p. geluidwerende voorzieningen;
- q. overige voorzieningen.

### **5.2      Bouwregels**

Op de in artikel 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### *5.2.1    ten aanzien van hoofdgebouwen:*

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

#### *5.2.2    ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:*

- a. de bouwhoogte van oefenobjecten bedraagt niet meer dan 12 meter;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 6 meter;
- c. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt niet meer dan 5 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 meter.

### **5.3      Specifieke gebruiksregels**

Oefeningen voor brandbestrijdings- en reddingstechnieken en het handhaven van de openbare orde die gepaard gaan met open vuur, blusactiviteiten, redgereedschap en luid stemgeluid zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - oefenterrein'.

## **Artikel 6      Natuur**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden;
- b. de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden;
- d. recreatief en educatief medegebruik;
- e. in- en uitritten;
- f. onverharde paden;
- g. geluidwerende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. nutsvoorzieningen;
- i. blusvoorzieningen.

### **6.2      Bouwregels**

#### *6.2.1   Gebouwen*

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *6.2.2   Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt niet meer dan 5 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 2 meter.

### **6.3      Specifieke gebruiksregels**

De aanleg van in- en uitritten als bedoeld in artikel 6.1 onder e is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.

### **6.4      Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2 ten behoeve van:

- a. schuilgelegenheden met een inhoud van ten hoogste 35 m<sup>3</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter, mits deze verplaatsbaar zijn, geen aan zijn oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig betreffen en onontbeerlijk zijn in verband met in het gebied uit te voeren werken en werkzaamheden;
- b. terrein- en erfafscheidingen en informatie- en aanwijsborden met een bouwhoogte van het hoogste 3 meter;

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- 1. de cultuurhistorische, natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden;
- 2. de verkeersveiligheid;
- 3. de sociale veiligheid;
- 4. de milieusituatie;
- 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- 6. de aanwezige natuurwaarden.

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

### **6.5.1 Verbod**

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

- a. het verwijderen of aanleggen van wegen, paden of parkeergelegenheden, en het aanbrengen van eventuele andere oppervlakteverhardingen (al dan niet tijdelijk);
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, opvullen of egaliseren van de bodem met meer dan 0,1 meter, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het ophogen van gronden met bagger- of grondspecie;
- c. het aanbrengen van boven en/of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het vellen of rooien van houtopstanden of -gewassen, anders dan bij wijze van verzorging;
- e. het aanleggen van kampeer- en caravanterreinen en dagcampings, speelvelden en banen voor sportbeoefening;
- f. het, al dan niet tijdelijk, opslaan en/of storten van bouw- en afvalmateriaal;
- g. het vergraven van land tot water;
- h. het verlagen of verhogen van de grondwaterstand;
- i. het permanent aanleggen van dammen of soortgelijke constructies, die de watergang beïnvloeden, in waterlopen;
- j. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen;
- k. het winnen van bosstrooisel en mos.

### **6.5.2 Uitzonderingen op verbod**

Het in artikel 6.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. betrekking hebben op het normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds vergund en in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### **6.5.3 Voorwaarden voor de omgevingsvergunning**

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de ecologische- en natuurwaarden van de gronden;
- b. een schriftelijk advies is ingewonnen van een landschapsarchitect.

## **Artikel 7      Leiding - Hoogspanning**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een ondergrondse 50 kV-hoogspanningsleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning';
  - b. het beheer en onderhoud van de leiding;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **7.2      Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### *7.2.1    ten aanzien van gebouwen*

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

#### *7.2.2    ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

### **7.3      Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.

### **7.4      Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *7.4.1    ten aanzien van vergunningplichtige werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden*

- a. Het is verboden de in artikel 7.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden:
  - het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;
  - het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### *7.4.2    beoordelingscriteria*

De werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.3 onder a. zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de hoofdtransportleidingen ontstaat of kan ontstaan.

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld onder artikel 7.3 onder a. wordt advies ingewonnen van de leidingbeheerder.

#### *7.4.3 advies leidingbeheerder*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.

#### *7.4.4 uitzonderingen*

Het in artikel 7.2.1 bedoelde verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. welke betreffen het normale onderhoud en beheer van de hoofdtransportleiding;
- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een plan zoals in artikel 7.1 bedoeld;
- c. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.

## **Artikel 8      Leiding - Water**

### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van ondergrondse waterleidingen.

### **8.2      Bouwregels**

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen mogen op of in deze gronden uitsluitend bouwwerken worden opgericht tot een bouwhoogte van 3 meter ten behoeve van ondergrondse waterleidingen.

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

#### *8.3.1      Verbod*

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting en/of bomen;
- e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen van maaiveld- of weghoogte;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

#### *8.3.2      Uitzonderingen op verbod*

Het verbod als bedoeld in artikel 8.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. op het normale onderhoud en beheer van de leiding betrekking hebben;
- b. op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan legaal in uitvoering zijn.

#### *8.3.3      Voorwaarden voor de omgevingsvergunning*

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen ontstaat of kan ontstaan;
- b. een schriftelijk advies is ingewonnen van de beheerder van de leiding.

## **Artikel 9      Waarde - Archeologie - Westerheide, Bussumerheide, Zuiderheide eo - Hoog**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie - Westerheide, Bussumerheide, Zuiderheide eo - Hoog' 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.

### **9.2      Bouwregels**

Op de in artikel 9.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd. Dat verbod geldt niet als de omvang van die bouwwerken kleiner is dan 50 m<sup>2</sup> en deze ook niet dieper in de grond reiken dan 20 cm.

### **9.3      Afwijken van de bouwregels**

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2 voor de bouw en/of uitvoering van overige bouwwerken die op de in artikel 9.1 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.

### **9.4      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 9.1 bedoelde gronden grondbewerkingen uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, die dieper reiken dan 20 cm en een planomvang hebben van meer dan 50 m<sup>2</sup> zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

*Uitzondering*

- a. Het bepaalde in artikel 9.4 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*

- a. Voor zover de in artikel 9.4 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*

- a. 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*

- a. Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 9.4 onder a. uitsluitend na schriftelijk advies van een deskundige inzake archeologie.
- b. Grondbewerkingen, zoals bedoeld in artikel 9.4 onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien is gebleken dat deze niet zullen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.

### **9.5 Wijzigingsbevoegdheid**

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, waarbij de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - Westerheide, Bussumerheide, Zuiderheide eo - Hoog' 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 artikel 9.5 onder a. na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

## **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    Ondergeschikte bouwdelen**

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, glazenwasinstallatie en overstekende daken buiten beschouwing gelaten;
- 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.

### **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 het tijdelijk opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;

### **12.2    Seksinrichting**

#### *12.2.1    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.

#### *12.2.2    Afwijken*

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 12.2.1 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.

### **12.3    Vuurwerk**

#### *12.3.1    Verbod*

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

#### *12.3.2    Afwijken*

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 12.3.1 voor het opslaan en verkopen van consumentenvuurwerk indien er vanuit brandveiligheid en milieu geen bezwaren bestaan.

#### **12.4 Parkeren**

Het parkeren, laden en lossen van voertuigen in relatie met de bestemming, dient volledig te worden gerealiseerd binnen de bestemming.

## **Artikel 13    Algemene aanduidingsregels**

### **13.1    Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**

#### *13.1.1    Omschrijving gebiedsaanduiding*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd zijn voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en voor de waterhuishouding. Voor de grondwaterbescherming is de Provinciale Milieuverordening van toepassing. De verordening bevat regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in bij de verordening aangewezen gebieden.

## 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. het gestelde onder a is niet van toepassing op het bepaalde in artikel 5.2.2 onder a;
- c. overschrijding van 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;
- d. de bouw van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefoocellen enabri's;
- e. 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 m<sup>3</sup>, 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.

## 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 artikel 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 bestemmingsplan 'Crailo Oefencentrum Veiligheidsregio'.