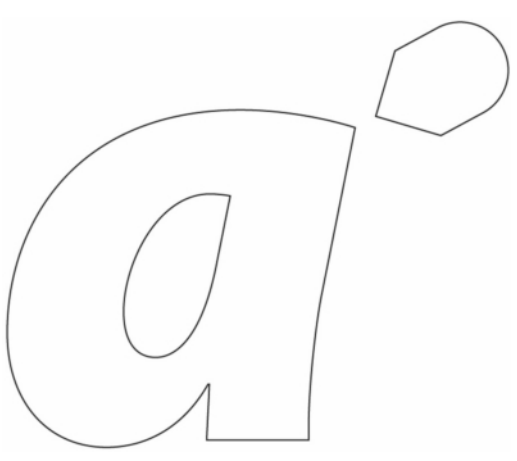


Gemeente / Vlaardingen

Bestemmingsplan / Park Vijfsluizen



Gemeente / Vlaardingen

Bestemmingsplan / Park Vijfsluizen

procedure	datum
voorontwerp	september 2007
ontwerp	10 augustus 2011
vastgesteld	20 december 2012
onherroepelijk	

opdrachtgever	Gemeente Vlaardingen
opdrachtnemer	Amer / ruimtelijke ontwikkeling Zonnehof 43 / 3811 ND / Amersfoort 033-4621623 / bureau@amer.nl / www.amer.nl
status	onherroepelijk
projectnummer	19293
plan-idn	NL.IMRO.0622.0212bpVijf2007-0040
datum:	11 februari 2013

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Centrum - Centrale Parkvoorzieningen	11
Artikel 4	Groen	15
Artikel 5	Verkeer	16
Artikel 6	Gemengd	17
Artikel 7	Gemengd - Uit te werken	20
Artikel 8	Waarde - Archeologie 1	22
Artikel 9	Waarde - Archeologie 2	24
Artikel 10	Waarde - Archeologie 3	26
Artikel 11	Waarde - Archeologie 4	28
Artikel 12	Waarde - Archeologie 5	30
Artikel 13	Waterstaat - Waterkering	32
Hoofdstuk 3	Algemene regels	33
Artikel 14	Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 15	Algemene bouwregels	34
Artikel 16	Algemene gebruiksregels	35
Artikel 17	Algemene afwijkingsregels	36
Artikel 18	Algemene wijzigingsregels	37
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	39
Artikel 19	Overgangsrecht bouwwerken	39
Artikel 20	Overgangsrecht gebruik	40
Artikel 21	Slotregel	41
Bijlagen		
Bijlage 1	Parkeernota Vlaardingen	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

het bestemmingsplan "Park Vijfsluizen" van de gemeente Vlaardingen;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0622.0212bpVijf2007-0040, met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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 aan- en uitbouwen

een grondgebonden ondergeschikte uitbreiding van één bouwlaag aan één of meer gevels van een hoofdgebouw;

1.6 aan-huis-gebonden bedrijf

Het op een bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten waarvoor geen vergunnings- of meldingsplicht op grond van milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing - met behoud van de woonfunctie- kunnen worden uitgeoefend.

1.7 aan-huis-gebonden beroep

Het uitoefenen van een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op medisch, paramedisch, therapeutisch, administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing - met behoud van de woonfunctie - kan worden uitgeoefend;

1.8 antenne-installatie

het geheel van zend- en ontvangstapparatuur ten behoeve van de mobiele telecommunicatie en straalverbindingen, zijnde andere bouwwerken, overwegend bestaande uit een mast, een antennesysteem en een apparatuurkast;

1.9 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.10 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het belang voor de archeologie en de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.11 bebouwing

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

1.12 begane grond

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bouwen

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

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwlaag

een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat aan de onder- en bovenzijde door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren wordt begrensd;

1.18 bouwvlak

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

1.19 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.20 brutovloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

1.21 bijgebouw

een vrijstaand of op zichzelf staand gebouw, bestaande uit één bouwlaag, ten dienste van en ondergeschikt aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, zoals een garage, hobbyruimte, priegel of berging alsmede hobbykasten en huisdierenverblijven;

1.22 dakantenne

een staaf, spriet (al dan niet met dwarssprietten) of schotel voor het ontvangen en zenden van televisie- en radiosignalen, waaronder begrepen voorzieningen voor zendamateurs;

1.23 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroepsactiviteit, zulks met uitzondering van horecabedrijven;

1.24 evenement

gebeurtenissen, gericht op publiek, op het vlak van kunst, sport, ontspanning, cultuur en vermaak;

1.25 gebouw

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

~~1.26 —grootschalige detailhandel~~

~~detailhandel met een minimum brutovloeroppervlakte van 1.000 m² per vestiging, in goederen anders dan voorzien onder lid 1.35 perifere detailhandel;~~

~~vervallen: reactieve aanwijzing provincie~~

1.27 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij. Het onderscheid in de volgende typen is relevant:

- a. Categorie 1: Lichte horeca / dagzaken (lunchroom, ijssalon, coffeeshop, snackbar). Hierbij gaat het om winkelondersteunende horeca zonder alcoholvergunning.
- b. Categorie 2: Horeca (restaurant, bistro, hotel, shoarma). Onder deze categorie vallen horeca-inrichtingen waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het verstrekken van maaltijden/eten. Alleen hebben zij of een drank- & horecavergunning zoals bistro, restaurant, eetcafé en/of zijn zij gedurende langere tijden geopend en hebben een verkeersaantrekkende werking zoals shoarma- en pizzeriazaken. Ook bedrijven en inrichtingen gericht op het verschaffen van logies, al of niet in combinatie met het verstrekken van consumpties en/of dranken vallen onder deze categorie.
- c. Categorie 3; Middelzware horeca (grand café, proeflokaal, snooker- en biljartcentrum).
In deze categorie zitten de horecabedrijven waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en de voor een goed functioneren ook een gedeelte van de nacht geopend zijn. Daardoor kunnen zij aanmerkelijke hinder voor de omgeving met zich meebrengen.
- d. Categorie 4: Zware horeca (discotheek, casino, zalenverhuur).
Met de zware horeca worden de zaken aangeduid die gelet op het vloeroppervlakte veel bezoekers trekken en waar geluid een belangrijk onderdeel is van de bedrijfsvoering. Het casino is ook bij de categorie zware horeca geplaatst, gelet op de bijzondere wetgeving waarmee deze vorm van vrijetijdsbesteding te maken heeft. Als zodanig veroorzaakt deze categorie aanmerkelijke hinder voor de omgeving en is om deze reden in principe niet gewenst in de binnenstad.

1.28 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten, al dan niet met ondergeschikte baliefunctie, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.29 kleinschalige detailhandel

detailhandel met een maximum brutovloeroppervlakte van 200 m².

1.30 maatschappelijke voorzieningen

sociale, culturele, medische, paramedische, educatieve (kinderopvang en buitenschoolse opvang daaronder begrepen), recreatieve, levensbeschouwelijke en overheidsvoorzieningen, bejaardenzorg, alsmede daarmee naar de aard gelijk te stellen voorzieningen;

1.31 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, Warmte-Koude-Opslag en apparatuur voor telecommunicatie.

1.32 ondergrondse bouwwerken

Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag onder dan wel gelijk aan het maaiveld is gelegen, waaronder een kelder.

1.33 openbaar gebied

een weg als bedoeld in artikel 1 eerste lid onder b van de Wegenverkeerswet en het openbaar groen (waaronder begrepen water);

1.34 peil

1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een ander bouwwerk: de hoogte van het terrein ter plaatse van de bouw, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.35 —perifere detailhandel—

- detailhandel in zeer volumineuze goederen: auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
- tuincentra;
- bouwmarkten;
- grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een brutovloeroppervlakte van minimaal 1.000 m².

vervallen: reactieve aanwijzing provincie

1.36 publiekgerichte dienstverlening

aan detailhandel verwante dienstverlening, zoals reis- en uitzendbureaus, videotheken, kap- en schoonheidssalons, zonnestudio's, hypotheekwinkels, baliefuncties van banken en van andere kantoren, en andere vormen van dienstverlening met overwegend een baliefunctie; onder dienstverlening is hier geen detailhandel en geen horeca begrepen;

1.37 recreatieve voorzieningen

voorzieningen ter zake van recreatie hoofdzakelijk binnen gebouwen, zoals fitness-, bowling-, snooker- en biljartcentra, sauna's, ballet-, dans- en sportscholen en daarmee naar hun aard vergelijkbare voorzieningen, met bijbehorende kantinevoorzieningen; onder deze voorzieningen zijn in ieder geval niet begrepen bioscopen en seksinrichtingen en daarmee naar hun aard vergelijkbare voorzieningen;

1.38 straatmeubilair

bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders, zitbanken, speeltoestellen, reclamezuilen, bloembakken, glasbakken, voorzieningen voor de verzameling van vuilcontainers enabri's; bouwwerken, ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen, worden hieronder niet begrepen.

1.39 woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot 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;

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.3 de 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.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het peil en het hoogste punt van het bouwwerk; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend;

2.5 de bouwhoogte van een antenne-installatie

- in geval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- in geval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;

2.6 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.7 brutovloeroppervlakte (bvo)

de brutovloeroppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum - Centrale Parkvoorzieningen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - Centrale Parkvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren,
- b. horeca categorie 1,
- c. horeca categorie 2,
- d. hotel,
- e. publiekgerichte dienstverlening,
- f. kleinschalige detailhandel,
- g. recreatieve voorzieningen met uitzondering van bioscopen,
- h. maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk',
- i. sportvoorzieningen,
- j. ontsluitingswegen en verblijfsgebied,
- k. groenvoorzieningen,
- l. water,
- m. oppervlaktewater ter plaatse van aanduiding 'water', met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan water binnen deze aanduiding en ter plaatse van de aanduiding 'water' op gronden als bedoeld in artikel 4 (Groen) niet minder dan 8.000 m² mag bedragen,
- n. ontsluiting ten behoeve van calamiteitenverkeer, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ontsluiting calamiteitenroute',
- o. evenemententerrein, ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein',
- p. bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, en opslagruimten,
- q. bij een en ander behorende binnenplaatsen, speelvoorzieningen en tuinen,
- r. bij een en ander behorende in- en uitritten, parkeervoorzieningen, fietsvoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van Warmte-Koude-Opslag.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, waaronder gebouwde parkeervoorzieningen, en
- b. andere bouwwerken, zoals geluidwerende voorzieningen, luifels, uitstalkasten, reclametekens, licht-, vlaggen- en andere masten, en (beeldende) kunstwerken.

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 3.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte en het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter

- plaats van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' en 'minimale en maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de minimale bouwhoogte mag niet minder bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimale en maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- d. de brutovloeroppervlakte mag per functie niet meer bedragen dan zoals in de tabel hierna staat aangegeven:

<i>functie:</i>	<i>brutovloeroppervlakte:</i>
kantoren	80.000 m ²
hotel en voorzieningen inclusief publiekgerichte dienstverlening, recreatieve voorzieningen m.u.v. bioscopen, sportvoorzieningen en kleinschalige detailhandel ^(*) :	20.000 m ²
^(*) waarbij geldt dat de maximale gezamenlijke oppervlakte van publiekgerichte dienstverlening en kleinschalige detailhandel niet meer mag bedragen dan hieronder genoemd:	
publiekgerichte dienstverlening	1.000 m ²
kleinschalige detailhandel	200 m ²

- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan zoals in de tabel hierna staat aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
licht- en andere masten en (beeldende) kunstwerken	15 m
luifels	8 m
erf- of perceelafscheidings, grenzend aan het openbaar gebied	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	5 m

- f. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte aan kleinschalige detailhandel als bedoeld in lid 3.1 onder f mag in combinatie met kleinschalige detailhandel gerealiseerd dan wel vergund op basis van artikel 6 (Gemengd) en artikel 7 (Gemengd - Uit te werken) niet meer dan 200 m² bedragen;
- g. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte aan kantoren mag in combinatie met kantoren gerealiseerd dan wel vergund op basis van artikel 6 (Gemengd) en artikel 7 (Gemengd - Uit te werken) niet meer dan 80.000 m² bedragen;
- h. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een geluidsgevoelig gebouw, wordt slechts verleend indien vaststaat dat op de gevel(s) van dit gebouw de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder of de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (hogere waarde) ingevolge een beschikking hogere waarde, met inachtneming van de in deze beschikking gestelde voorwaarde(n), niet overschrijdt;
- i. er dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen als bedoeld in bijlage 1 Parkeernota Vlaardingen;
- j. onder gebouwen is ondergronds bouwen toegestaan, waarbij de ondergrondse bouwdiepte niet meer mag bedragen dan 2 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken van de bouwregels ondergrondse diepte

Het bevoegd gezag kan op de aangewezen gronden bij omgevingsvergunning afwijken van de ondergrondse bouwdiepte, mits:

de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden kan aantonen aan de hand van een archeologisch rapport of aan de hand van nadere archeologisch onderzoek dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Specifieke gebruiksregel kinderdagverblijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het vestigen van een kinderdagverblijf binnen 230 meter van de rijksweg A4 gerekend vanaf de rechterzijde van de rechterrijbaan, mits:

de aanvrager van de omgevingsvergunning een toereikende motivering/rapportage heeft overgelegd over externe veiligheid in verband met vervoer gevaarlijke stoffen over wegen.

3.4.2 Specifieke gebruiksregel verblijfsgebied

De op de verbeelding aangeduide bestemming is uitsluitend toegestaan als verblijfsgebied.

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

3.5.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen.

3.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 3.5.1 vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. waarvoor eerder een vergunning is afgegeven;
- c. die (mede) ten doel hebben het herstel van de oorspronkelijke waarden van het betreffende bouwwerk;
- d. normaal onderhoud en beheer betreffen
- e. die in redelijkheid slechts kunnen worden aangemerkt als zijnde van ondergeschikte aard en omvang, zodat enige wezenlijke invloed op de in lid 3.1 onder m bedoelde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet te verwachten is.

3.5.3 Toelaatbaarheid sloopwerkzaamheden

De in lid 3.5.1 bedoelde sloopwerkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. uit een nadere overweging van het verzoek blijkt dat handhaving van het pand redelijk-kerwijs niet kan worden geëist, gezien de huidige bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie. Een verzoek om een omgevingsvergunning voor het slopen dient in dit geval daartoe vergezeld te gaan van een deskundigenrapport dat

- ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie.
- b. daarnaast wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarde van het pand bij de (her)bouw van het pand in acht worden genomen.

3.5.4 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen omtrent de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het slopen als bedoeld in lid 3.5.1 winnen zij advies in bij een deskundige zoals de commissie voor de welstand en monumenten.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, parken, watergangen en waterpartijen,
- b. parkeervoorzieningen,
- c. oppervlaktewater ter plaatse van aanduiding 'water', met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan water binnen deze aanduiding en ter plaatse van de aanduiding 'water' op gronden als bedoeld in artikel 3 (Centrum - Centrale Parkvoorzieningen) niet minder dan 8.000 m² mag bedragen,
- d. ontsluiting ten behoeve van calamiteitenverkeer, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ontsluiting calamiteitenroute',
- e. evenemententerrein, ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein',
- f. nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, in- en uitritten en andere ondergeschikte verhardingen en voorzieningen ten behoeve van Warmte-Koude-Opslag.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergrondse parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage',
- b. gebouwen en andere bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's en
- c. andere bouwwerken, zoals vlaggen- en andere masten, (beeldende) kunstwerken en straatmeubilair.

4.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 4.2.1 onder b en c gelden de volgende bepalingen:

- a. zijn maximaal twee gebouwen toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer dan 50 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen,
- b. de bouwhoogte van licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties en (beeldende) kunstwerken mag niet meer dan 15 m bedragen en van overige andere bouwwerken niet meer dan 5 m.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 8 rijstroken,
- b. voorzieningen, zoals in- en uitvoeg- en opstelstroken, bushaltes en geluidwerende voorzieningen,
- c. fiets- en voetpaden, en
- d. bermen en andere groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken voor nutsvoorzieningen zoalsabri's, en
- b. andere bouwwerken, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties, parkeersystemen en straatmeubilair.

5.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 5.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van licht- en andere masten, (beeldende) kunstwerken, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties mag niet meer dan 15 m bedragen en van overige andere bouwwerken niet meer dan 5 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 16 geldt tevens het gebruik van gronden als bedoeld in lid 5.1 ten behoeve van parkeren.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ~~grootschalige detailhandel~~; vervallen: reactieve aanwijzing provincie
- b. kleinschalige detailhandel
- c. perifere detailhandel;
- d. horeca categorie 1,
- e. horeca categorie 2,
- f. kantoren,
- g. recreatieve voorzieningen, met uitzondering van bioscopen,
- h. sportvoorzieningen,
- i. ontsluitingswegen en verblijf,
- j. voet- en fietspaden,
- k. groenvoorzieningen en water,
- l. bij een en ander behorende speelvoorzieningen en tuinen,
- m. bij een en ander behorende in- en uitritten, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van Warmte-Koude-Opslag.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, waaronder gebouwde parkeervoorzieningen, en
- b. andere bouwwerken, zoals geluidwerende voorzieningen, luifels, uitstalkasten, reclametekens, licht-, vlaggen- en andere masten, en (beeldende) kunstwerken.

6.2.2 Bouwen

- a. op en in de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen en het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)';
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag een hoogteaccent met een maximale bouwhoogte van 75 m en een maximale oppervlakte van 25% van het bouwvlak worden gebouwd;
- e. het bouwen van een geluidsgevoelig gebouw is slechts toegestaan indien vaststaat dat op de gevel(s) van dit gebouw de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder of de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (hogere waarde) ingevolge een de beschikking hogere waarde, met inachtneming van de in deze beschikking gestelde voorwaarde(n), niet overschrijdt;
- f. de brutovloeroppervlakte van perifere detailhandel voor één individueel bedrijf maximaal 1.000 m² mag bedragen;
- g. de brutovloeroppervlakte van grootschalige detailhandel mag maximaal 0 m² bedragen;
- h. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte aan kleinschalige detailhandel in combinatie

met kleinschalige detailhandel gerealiseerd dan wel vergund op basis van artikel 3 (Centrum - Centrale Parkvoorzieningen) en artikel 7 (Gemengd - Uit te werken) mag niet meer dan 200 m² bedragen;

- i. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte aan kantoren mag in combinatie met kantoren gerealiseerd dan wel vergund op basis van artikel 3 (Centrum - Centrale Parkvoorzieningen) en artikel 7 (Gemengd - Uit te werken) niet meer dan 80.000 m² bedragen;
- j. er dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen als bedoeld in bijlage 1 Parkeernota Vlaardingen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

~~6.3.1~~ — perifere detailhandel

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 6.2.2 onder f voor meer dan één individueel bedrijf in perifere detailhandel en/of een groter oppervlak aan perifere detailhandel dan 1.000 m², mits:

- a. een distributie-planologisch onderzoek voor het onderhavige project aanwezig is waaruit blijkt dat geen sprake is van een ontwrichting van het voorzieningenniveau;
- b. positief advies voorligt van het Regionaal Economisch Overleg van de Stadsregio Rotterdam;
- c. de gezamenlijke oppervlakte (gerealiseerd dan wel vergund) aan perifere en grootschalige detailhandel nooit meer mag bedragen dan 10.000 m².

vervallen: reactieve aanwijzing provincie

~~6.3.2~~ — grootschalige detailhandel

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in 6.2.2 onder g voor grootschalige detailhandel, mits:

- a. de grootschalige detailhandel zich beperkt tot de branches elektronica, sport- en sportspeciaalzaken en supermarkt;
- b. een distributie-planologisch onderzoek voor het onderhavige project aanwezig is waaruit blijkt dat geen sprake is van een ontwrichting van het voorzieningenniveau;
- c. positief advies voorligt van het Regionaal Economisch Overleg van de Stadsregio Rotterdam;
- d. de gezamenlijke oppervlakte (gerealiseerd dan wel vergund) aan perifere en grootschalige detailhandel nooit meer mag bedragen dan 10.000 m².

vervallen: reactieve aanwijzing provincie

6.3.3 verkoop nevenproducten

Voor perifere detailhandel ondergeschikte verkoop van nevenproducten, passend bij het hoofdassortiment, is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 20% van het netto verkoopvloeroppervlakte indien uit een distributie-planologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur en het Regionaal Economisch Overleg van de Stadsregio Rotterdam een positief advies heeft uitgebracht.

6.4 — Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 6.3.2 onder a voor het vestigen van andere branches indien uit distributie-planologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van de ontvricting van de detailhandelsstructuur.

vervallen: reactieve aanwijzing provincie

Artikel 7 Gemengd - Uit te werken

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen als dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep dan wel een aan-huis-gebonden bedrijf,
- b. maatschappelijke voorzieningen,
- c. kantoren,
- d. horeca categorie 1,
- e. horeca categorie 2,
- f. kleinschalige detailhandel,
- g. sportvoorzieningen,
- h. ontsluitingswegen en verblijf,
- i. voet- en fietspaden,
- j. groenvoorzieningen en water,
- k. bij een en ander behorende speelvoorzieningen en tuinen,
- l. bij een en ander behorende in- en uitritten, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van Warmte-Koude-Opslag.

7.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken het plan, voor zover betreft de gronden als bedoeld in lid 7.1, in zijn geheel of in gedeelten uit volgens de volgende regels:

- a. op en in de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen en het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag een hoogteaccent met een maximale bouwhoogte van 60 m en een maximale oppervlakte van 25% van het bouwvlak worden gebouwd;
- e. het bouwen van een geluidsgevoelig gebouw is slechts toegestaan indien vaststaat dat op de gevel(s) van dit gebouw de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder of de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (hogere waarde) ingevolge een beschikking hogere waarde, met inachtneming van de in deze beschikking gestelde voorwaarde(n), niet overschrijdt;
- f. bij uitwerking mag de gezamenlijke brutovloeroppervlakte aan kleinschalige detailhandel in combinatie met kleinschalige detailhandel gerealiseerd dan wel vergund op basis van artikel 3 (Centrum - Centrale Parkvoorzieningen) en artikel 6 (Gemengd) niet meer dan 200 m² bedragen;
- g. bij uitwerking mag de gezamenlijke brutovloeroppervlakte aan kantoren in combinatie met kantoren gerealiseerd dan wel vergund op basis van artikel 3 (Centrum - Centrale Parkvoorzieningen) en artikel 6 (Gemengd) niet meer dan 80.000 m² bedragen;
- h. er dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de als bedoeld in bijlage 1 Parkeernota Vlaardingen.

7.3 Bouwregels

Zolang en voor zover een uitwerking nog geen rechtskracht heeft gekregen, mag in het desbetreffende deel van het plan niet worden gebouwd.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Anticipatiemogelijkheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 7.3 indien het betreffende bouwwerk in overeenstemming is met het ontwerp van de uitwerking.

7.4.2 kinderdagverblijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het vestigen van een kinderdagverblijf binnen 230 meter van de rijksweg A4 gerekend vanaf de rechterzijde van de rechterrijbaan, mits:
de aanvrager van de omgevingsvergunning een toereikende motivering/rapportage heeft overgelegd over externe veiligheid in verband met vervoer gevaarlijke stoffen over wegen.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden;
- b. indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 1 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen (behoudens de bestemming Waterstaat - Waterkering), prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 1.

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

8.2.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructie, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

8.2.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. waarvan de ondergrondse diepte niet meer bedraagt dan 50 cm ten opzichte van het maaiveld;
- b. die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- c. die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- d. die betrekking hebben op reeds in uitvoering zijn op het tijd van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

8.2.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het (mogelijk) aanwezige archeologische materiaal,
- b. door de aanvrager een rapport wordt overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is onderzocht en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders is gebleken dat de

- archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een mogelijke voorwaarde is de verplichting van de aanvrager tot het voor zijn rekening en risico treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - d. een mogelijke voorwaarde is de verplichting van de aanvrager tot het voor zijn rekening en risico doen van opgravingen;
 - e. een mogelijke voorwaarde is de verplichting van de aanvrager om voor zijn rekening en risico de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

8.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Waarde - Archeologie 1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden;
- b. indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 2 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen (behoudens de bestemming Waterstaat - Waterkering), prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 2.

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

9.2.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructie, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

9.2.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. waarvan de ondergrondse diepte niet meer bedraagt dan 50 cm ten opzichte van het maaiveld en de grondoppervlakte niet meer dan 100 m² beslaat;
- b. die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- c. die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- d. die betrekking hebben op reeds in uitvoering zijn op het tijd van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

9.2.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het (mogelijk) aanwezige archeologische materiaal,
- b. door de aanvrager een rapport wordt overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is onderzocht en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders is gebleken dat de

- archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
- c. schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog;
 - d. een mogelijke voorwaarde is de verplichting van de aanvrager tot het voor zijn rekening en risico treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - e. een mogelijke voorwaarde is de verplichting van de aanvrager tot het voor zijn rekening en risico doen van opgravingen;
 - f. een mogelijke voorwaarde is de verplichting van de aanvrager om voor zijn rekening en risico de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

9.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Waarde - Archeologie 2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 3

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden;
- b. indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 3 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen (behoudens de bestemming Waterstaat - Waterkering), prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 3.

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

10.2.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructie, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

10.2.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. waarvan de ondergrondse diepte niet meer bedraagt dan 100 cm ten opzichte van het maaiveld en de grondoppervlakte niet meer dan 100 m² beslaat ;
- b. die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- c. die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- d. die betrekking hebben op reeds in uitvoering zijn op het tijd van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

10.2.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het (mogelijk) aanwezige archeologische materiaal,
- b. door de aanvrager een rapport wordt overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is onderzocht en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders is gebleken dat de

- archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
- c. schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog;
 - d. een mogelijke voorwaarde is de verplichting van de aanvrager tot het voor zijn rekening en risico treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - e. een mogelijke voorwaarde is de verplichting van de aanvrager tot het voor zijn rekening en risico doen van opgravingen;
 - f. en mogelijke voorwaarde is de verplichting van de aanvrager om voor zijn rekening en risico de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

10.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Waarde - Archeologie 3 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 4

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden;
- b. indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 4 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen (behoudens de bestemming Waterstaat - Waterkering), prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 4.

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

11.2.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructie, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

11.2.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. waarvan de ondergrondse diepte niet meer bedraagt dan 200 cm ten opzichte van het maaiveld en de grondoppervlakte niet meer dan 100 m² beslaat;
- b. die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- c. die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- d. die betrekking hebben op reeds in uitvoering zijn op het tijd van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

11.2.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het (mogelijk) aanwezige archeologische materiaal,
- b. door de aanvrager een rapport wordt overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is onderzocht en waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders is gebleken dat de

- archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
- c. schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog;
 - d. een mogelijke voorwaarde is de verplichting van de aanvrager tot het voor zijn rekening en risico treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - e. een mogelijke voorwaarde is de verplichting van de aanvrager tot het voor zijn rekening en risico doen van opgravingen;
 - f. en mogelijke voorwaarde is de verplichting van de aanvrager om voor zijn rekening en risico de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

11.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Waarde - Archeologie 4 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 5

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden;
- b. indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 5 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen (behoudens de bestemming Waterstaat - Waterkering), prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 5.

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

12.2.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructie, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

12.2.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. waarvan de ondergrondse diepte niet meer bedraagt dan 200 cm ten opzichte van het maaiveld en de grondoppervlakte niet meer dan 100 m² beslaat;
- b. waarbij het maaiveld tot 0 meter onder NAP wordt verlaagd;
- c. die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- d. die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- e. die betrekking hebben op reeds in uitvoering zijn op het tijd van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

12.2.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het (mogelijk) aanwezige archeologische materiaal,
- b. door de aanvrager een rapport wordt overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is onderzocht en

- waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders is gebleken dat de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
- c. schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog;
 - d. een mogelijke voorwaarde is de verplichting van de aanvrager tot het voor zijn rekening en risico treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - e. een mogelijke voorwaarde is de verplichting van de aanvrager tot het voor zijn rekening en risico doen van opgravingen;
 - f. een mogelijke voorwaarde is de verplichting van de aanvrager om voor zijn rekening en risico de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

12.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Waarde - Archeologie 5 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 13 Waterstaat - Waterkering

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de primaire waterkering en waterhuishouding met de daarbij behorende voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Bouwbepalingen 'Primaire Waterkering'

In afwijking van het overigens in deze regels bepaalde ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 13.1, toegestaan bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals keermuren, bakens en lichten, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden.

13.2.2 Bouwbepalingen samenvallende bestemmingen

Het bouwen krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 13.1, mag uitsluitend geschieden nadat schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de Primaire Waterkering omtrent de belangen van de Primaire Waterkering en de waterhuishouding.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Gebruiksbepalings 'Primaire Waterkering'

In afwijking van het overigens in deze regels bepaalde ten aanzien van het gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 13.1, toegestaan voorzieningen, geen bouwwerk zijnde, en gebruiksvormen ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden.

13.3.2 Gebruiksbepalings samenvallende bestemmingen

Het gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 13.1, mag uitsluitend geschieden nadat schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de Primaire Waterkering omtrent de belangen van de Primaire Waterkering, de waterhuishouding en het scheepvaartverkeer.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 Anti-dubbelregel

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 15 Algemene bouwregels

15.1 Bestaande maten

- a. De op het tijdstip van in werkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden geacht.
- b. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als tenminste toelaatbaar worden aangehouden.
- c. Ingeval van herbouw is het bepaalde onder a. en b. slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

15.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 3 m bedraagt.

15.3 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van hoofdstuk 2, paragraaf 5 van de bouwverordening Vlaardingen zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

15.4 Bebouwing geluidsgevoelige objecten langs verkeerswegen

De realisering van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan wordt aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

16.1 Opslag

Een gebruik in strijd met de in het plan gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken bepaalde, is in ieder geval het gebruik van gronden:

- a. als stand- of ligplaats van onderkomens;
- b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;

een en ander tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden en voor instandhouding van het terrein.

Seksinrichtingen

- c. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor seksinrichtingen.

16.2 Beroep en bedrijf aan huis

Beroep en bedrijf aan huis is uitsluitend toegestaan, mits:

- a. dit ondergeschikt is aan de woonfunctie,
- b. de gezamenlijke oppervlakte die wordt gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis niet meer bedraagt dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m².

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning in afwijking van het plan te verlenen:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en van aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- c. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van 20 m;
- e. ten behoeve van het bouwen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al of niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, tot vanaf peil een bouwhoogte van 40 m, waarbij als voorwaarde kan worden gesteld dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen, lichtmasten of hoogspanningsmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie;
- f. ten behoeve van het bouwen van een reclamemast of (beeldende) kunstwerken, vanaf peil met een bouwhoogte van maximaal 40 m;
- g. ten behoeve van het afwijken van de parkeernormen als bedoeld in bijlage 1 Parkeernota Vlaardingen.

Een omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

18.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de grenzen van bestemmingen en aanduidingen, en bouwvlakken als volgt te wijzigen:

- a. van vlakken met de hierna vermelde bestemmingen en aanduidingen mogen de grenzen met ten hoogste de daarbij aangegeven maat worden verschoven en mogen de oppervlakten met ten hoogste de daarbij aangegeven percentages worden verkleind of vergroot:

<i>vlakken met de bestemming</i>	<i>max. grens- verschuiving</i>	<i>max. oppervlaktewijziging</i>
Centrum	10 m	+ 10%
Groen	10 m	+ 10%
Verkeer	10 m	+ 10%
Gemengd	10 m	+ 10%
Gemengd - Uit te werken	10 m	+ 10%
Leiding - Water	10 m	+ 10 %

- b. grenzen van aanduidingen mogen uitsluitend binnen de betreffende bestemming met ten hoogste 10 m worden verschoven.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

Artikel 20 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Park Vijfsluizen.