

# GEMEENTE VLAARDINGEN



Gemeente Vlaardingen

## Bestemmingsplan Park Hoog Leede



Vastgesteld: 17 februari 2011  
Onherroepelijk: 26 mei 2011



**Regels**



# Inhoudsopgave

## Regels

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>11</b>
Artikel 3	Groen	11
Artikel 4	Recreatie	13
Artikel 5	Tuin	15
Artikel 6	Verkeer	17
Artikel 7	Verkeer - Verblijfsgebied	18
Artikel 8	Water	19
Artikel 9	Wonen	20
Artikel 10	Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)	24
Artikel 11	Leiding - Gas (dubbelbestemming)	26
Artikel 12	Waarde - Archeologie 1 (dubbelbestemming)	28
Artikel 13	Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming)	29
Artikel 14	Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming)	31
Artikel 15	Waarde - Archeologie 4 (dubbelbestemming)	34
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>37</b>
Artikel 16	Anti-dubbeltelbepaling	37
Artikel 17	Algemene bouwregels	38
Artikel 18	Algemene regels afwijking bestemmingsplan	40
Artikel 19	Algemene wijzigingsregels	41
Artikel 20	Algemene procedureregels	42
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>43</b>
Artikel 21	Overgangsrecht	43
Artikel 22	Slotregel	44



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan

het bestemmingsplan 'Park Hoog Lede' van de gemeente Vlaardingen;

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0622.0205bpPahl2009-0040

met de bijbehorende regels;

### 1.3 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan 'Park Hoog Lede' bestaande uit kaart 211x02937;

### 1.4 aanbouw

een afzonderlijke ruimte die is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### 1.5 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;

### 1.6 aanduidingsgrens

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.7 aaneengebouwd

blokken van meer dan twee aaneengesloten woningen;

### 1.8 bebouwde oppervlakte

de oppervlakte van een gebouw, gemeten overeenkomstig het bepaalde in 2.5;

## **1.9 bebouwing**

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

### **1.10 bedrijf aan huis**

het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig daarin verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door de beperkte omvang ervan in een woning en/of daarbij behorende uit-/aanbouw kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### **1.11 beroep aan huis**

het door de bewoner van een woning daarin uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de beperkte omvang ervan in een woning en/of daarbij behorende uit-/aanbouw, kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### **1.12 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.13 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.14 bijgebouw**

een op zichzelf staand gebouw, dat door vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;

### **1.15 bouwen**

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

### **1.16 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;



### **1.17 bouwlaag**

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond;

### **1.18 bouwperceel**

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

### **1.19 bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel;

### **1.20 bouwvlak**

een aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

### **1.21 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;

### **1.22 calamiteitenroute**

een route waar, in het geval van ongelukken, brandweer, politie en ambulances gebruik van kunnen maken;

### **1.23 erf**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct gelegen is bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw en de regels van het bestemmingsplan deze inrichting niet verbieden;

### **1.24 erker**

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling;

### **1.25 gebouw**

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

### **1.26 geluidwerende voorziening**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, naast een weg om de geluidshinder te beperken van die weg in het gebied aan de andere zijde van dat bouwwerk, geen gebouw zijnde;

### **1.27 gestapelde woning**

een woning, onderdeel uitmakende van een gebouw dat meerdere geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en uit twee of meer bouwlagen bestaat;

### **1.28 gevellijn**

de voorgevelrooilijn, zijnde de op de verbeelding aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

### **1.29 hoofdgebouw**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie functie, of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

### **1.30 kap**

constructie, onder een bepaalde hoek, om dakbedekking te dragen;

### **1.31 kelder**

een geheel of nagenoeg geheel beneden peil gelegen ruimte onder het hoofdgebouw, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op tenminste 1,75 meter beneden peil;

### **1.32 kunstwerken**

civieltechnische bouwwerken ten behoeve van weg- en waterbouw inclusief constructieve voorzieningen;

### **1.33 ondergronds bouwwerk**

een (gedeelte van een) bouwwerk, dat is gelegen beneden peil, met uitzondering van onderbouw in de zin van kruipruimte en van fundering;

### **1.34 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

### **1.35 patiowoning**

een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevels van belendende, dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing;

### **1.36 peil**

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

### **1.37 seksinrichting**

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

### **1.38 straatmeubilair**

bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders, zitbanken, reclamezuilen en bloembakken, glasbakken, voorzieningen voor de verzameling van vuilcontainers enabri's;

### **1.39 twee-aaneengebouwde woning**

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;

### **1.40 uitbouw**

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

### **1.41 voorgevel**

de gevel van het hoofdgebouw, eventuele daaraan aangebrachte erkers en/of serres buiten beschouwing latende, op of aan de zijde van de op de verbeelding aangegeven gevellijn;

### **1.42 voorkant**

de zijde van het hoofdgebouw waar de voorgevel is gelegen;

#### **1.43 voorzieningen van algemeen nut**

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

#### **1.44 vrijstaande woning**

een woning, die niet met een naastgelegen woning en/of de daarbij behorende aan- en uitbouwen is verbonden;

#### **1.45 warmte-koudeopslag**

het opslaan van thermische energie (in water) in de ondergrond voor verwarming en koeling van individuele woningen;

#### **1.46 waterkering**

alle dijken, kaden, natuurlijke hoogten en ophogingen, bestemd om in het openbaar belang water te keren, met inbegrip van het gehele lichaam van de dijk en kaden;

#### **1.47 wet/wettelijke regelingen**

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

#### **1.48 woning**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

#### **1.49 zijgevel**

gevel, links of rechts, die meestal haaks op de voorgevel van het bouwwerk staat.

## **Artikel 2    Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1    de dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2    de goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **2.3    de inhoud van een bouwwerk**

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

### **2.4    de bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte 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    afstand tot de bouwperceelsgrens**

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

### **2.7    ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk**

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

### **2.8    kruipruimte**

voor de toepassing van de artikelen 2.2 tot en met 2.5 en 2.7 van deze regels worden ondergrondse gedeelten van de eerste bouwlaag, te weten onderbouw c.q. kruipruimte, niet in aanmerking genomen tot een diepte van 1 meter beneden peil.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bouwwerken;
- c. plantsoenen;
- d. bermen en beplanting;
- e. voet- en rijwielpaden;
- f. (regionale) fietsroutes;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. kunstwerken;
- i. waterlopen en waterpartijen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. geluidwerende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geluidwerende voorziening' op de verbeelding;
- l. calamiteitenroute, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute' op de verbeelding;
- m. oeververbindingen;
- n. verkeersvoorzieningen, zoals lichtmasten, portalen, bewegwijzering en verkeersregulering;

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 15 m<sup>2</sup>.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale hoogte van verkeersvoorzieningen, zoals lichtmasten, portalen, bewegwijzering en verkeersregulering bedraagt 20 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van de geluidwerende voorzieningen (inclusief constructieve elementen) bedraagt 13 meter;
- c. overkappingen zijn niet toegestaan;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 6 meter.

### 3.2.3 *Verbod*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' op de verbeelding, gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te realiseren, met uitzondering van het bepaalde in 3.1 onder h, k, m en n.

### 3.3 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;



## **Artikel 4   Recreatie**

### **4.1   Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bossen;
- b. bouwwerken;
- c. speel- en ligweiden;
- d. voorzieningen ten behoeve van oeverrecreatie;
- e. wegen, voet- en rijwielpaden;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. ruiterspaden;
- j. kunstwerken;
- k. geluidwerende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geluidwerende voorziening' op de verbeelding;
- l. verkeersvoorzieningen, zoals lichtmasten, portalen, bewegwijzering en verkeersregulering;

### **4.2   Bouwregels**

#### *4.2.1   Gebouwen*

Op of in de voor 'Recreatie' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *4.2.2   Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- b. de maximale hoogte van verkeersvoorzieningen, zoals lichtmasten, portalen, bewegwijzering en verkeersregulering bedraagt 20 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen (inclusief constructieve elementen) bedraagt 13 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter;
- e. overkappingen zijn niet toegestaan.

### **4.3   Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

#### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

## Artikel 5 Tuin

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. erfafscheidingen, behorende bij patiowoningen;
- c. bouwwerken;

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van voor de gevellijn van en aansluitend aan woningen gelegen erkers en serres;

met dien verstande, dat:

- a. de maximale bouwhoogte voor erkers en serres 3 meter bedraagt;
- b. de maximale oppervlakte van erkers en serres 15 m<sup>2</sup> bedraagt.

Voor erkers en serres geldt dat tot een diepte van maximaal 1,5 m en een breedte van maximaal 2/3 van de betreffende voorgevel mag worden gebouwd, een en ander voor zover de afstand tot de voorste perceelsgrens grenzend aan de openbare ruimte niet kleiner wordt dan 1 meter.

#### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van muren ter afscherming van de patio bij de patiowoningen, een balkon en/of luifel aan de voorgevel van een woning;

met dien verstande dat:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patiomuur' op de verbeelding, patiomuren zijn toegestaan;
- b. de maximale bouwhoogte van een patiomuur 2 meter bedraagt;
- c. de maximale bouwhoogte voor balkons 4 meter bedraagt;
- d. de maximale bouwhoogte voor luifels 3 meter bedraagt.

Voor het bepaalde onder c en d geldt dat tot een diepte van maximaal 1,5 m en een breedte van maximaal 2/3 van de betreffende voorgevel mag worden gebouwd, een en ander voor zover de afstand tot de voorste perceelsgrens grenzend aan de openbare ruimte niet kleiner wordt dan 1 meter.

#### 5.2.3 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Tuin' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' op de verbeelding, gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te realiseren.

### **5.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## Artikel 6 Verkeer

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bouwwerken;
- e. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- f. straatmeubiliair;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. kunstwerken;
- i. waterlopen en waterpartijen;
- j. geluidwerende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geluidwerende voorziening' op de verbeelding;
- k. verkeersvoorzieningen, zoals lichtmasten, portalen, bewegwijzering en verkeersregulering;

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van een gebouw bedraagt 15 m<sup>2</sup>;

#### 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte van verkeersvoorzieningen zoals lichtmasten, portalen, bewegwijzering en verkeersregulering bedraagt 20 meter;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen (inclusief constructieve elementen) bedraagt 13 meter.

### 6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. (regionale) fietsroutes;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- f. bouwwerken;
- g. straatmeubilair;
- h. kunstwerken;
- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. waterlopen en waterpartijen;
- k. calamiteitenroute, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute' op de verbeelding;

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van een gebouw bedraagt 15 m<sup>2</sup>.

#### 7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering bedraagt maximaal 12 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter;
- c. overkappingen zijn niet toegestaan.

### 7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

## **Artikel 8 Water**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. bouwwerken;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. infiltratievoorzieningen;
- g. rietkragen;
- h. kunstwerken;
- i. oeververbindingen;
- j. een brug, ter plaatse van de aanduiding 'brug' op de verbeelding;
- k. geluidwerende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geluidwerende voorziening' op de verbeelding;

### **8.2 Bouwregels**

#### *8.2.1 Gebouwen*

Op in of boven de voor 'Water' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen;

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen (inclusief constructieve elementen) bedraagt 13 meter;
- c. op, in of boven deze gronden mogen geen steigers en/of terrassen worden gebouwd.

#### *8.2.3 Verbod*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Water' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' op de verbeelding, gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te realiseren, met uitzondering van het bepaalde in 8.1 onder h, i en k.

### **8.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## Artikel 9 Wonen

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouwen en/of in uit-/aanbouwen, met dien verstande dat in totaal maximaal 30 m<sup>2</sup> van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en/of uit-/aanbouwen gebruikt mag worden ten behoeve van het beroep aan huis;
- b. parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' op de verbeelding;
- c. voorzieningen van algemeen nut;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. paden;
- f. bouwwerken;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. voorzieningen, al dan niet ondergronds gelegen, ten behoeve van een warmte-koudeopslag.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen (inclusief trappenhuisen) mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de voorgevel van het hoofdgebouw dient op de gevellijn te worden gebouwd;
- c. binnen een bouwvlak, ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven bouwaanduiding;
  1. 'twee-aaneen', zijn twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
  2. 'aaneengebouwd', zijn aaneengebouwde woningen toegestaan;
  3. 'vrijstaand', zijn vrijstaande woningen toegestaan;
  4. 'gestapeld', zijn gestapelde woningen toegestaan;
  5. 'specifieke bouwaanduiding - patio', zijn uitsluitend patiowoningen toegestaan;
- d. voor aaneengebouwde woningen, twee- aaneengebouwde woningen en vrijstaande woningen geldt dat er per woning maximaal 2 bouwlagen plus een kap gebouwd mogen worden;
- e. voor gestapelde woningen geldt dat er per bouwvlak maximaal 7 bouwlagen mogen worden gebouwd en geen kap;
- f. voor patiowoningen geldt dat er per woning maximaal 2 bouwlagen mogen worden gebouwd en geen kap;
- g. per bouwvlak mogen niet meer woningen worden gebouwd dan het aantal dat in het bouwvlak is weergegeven op de verbeelding met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- h. de afstand vanaf een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt:
  1. bij twee-aaneengebouwde woningen minimaal 2 meter aan één zijde;
  2. bij vrijstaande woningen minimaal 2 meter aan beide zijden van het hoofdgebouw;
- i. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 meter, behoudens gestapelde woningen en patiowoningen;
- j. de goothoogte van aaneengebouwde woningen, twee- aaneengebouwde woningen en vrijstaande woningen mag niet meer bedragen dan 6,5 meter;



- k. de bouwhoogte van gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding, met dien verstande dat waar de verbeelding een maximale bouwhoogte van 3,5 meter aangeeft, de maximale bouwhoogte ter plaatse met 1,5 meter mag worden overschreden ten behoeve van het realiseren van een borstwering;
- l. de bouwhoogte van patiowoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- m. de maximale bebouwde oppervlakte van twee-aaneengebouwde woningen bedraagt per woning 80 m<sup>2</sup> bvo;
- n. de maximale bebouwde oppervlakte van vrijstaande woningen bedraagt per woning 90 m<sup>2</sup> bvo, met uitzondering van de vrijstaande woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -1' op de verbeelding;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' op de verbeelding, bedraagt de maximale bebouwde oppervlakte van de woning 140 m<sup>2</sup> bvo.

### 9.2.2 Voorzieningen van algemeen nut

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van een gebouw bedraagt 15 m<sup>2</sup>.

### 9.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bij twee-aaneengebouwde en vrijstaande woningen mag, per woning, één aanbouw of uitbouw of bijgebouw worden gebouwd, danwel een aaneengesloten combinatie van één aanbouw en één uitbouw;
- b. een aanbouw, uitbouw, of bijgebouw hoeft niet te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. de bebouwde oppervlakte van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw mag in totaal niet meer bedragen dan maximaal 35 m<sup>2</sup> bvo;
- d. een aanbouw of uitbouw moet in ieder geval worden gerealiseerd aan (een deel van) de zijgevel van de woning en daarbij bedraagt de afstand tussen de gevellijn en de aanbouw of uitbouw minimaal 5,5 meter;
- e. de maximale bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw bedraagt maximaal 3,5 meter zonder kap en 5,5 meter met kap;
- f. de maximale breedte van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw bedraagt 3,5 meter;
- g. een aanbouw, uitbouw of bijgebouw dient minimaal 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens grenzend aan de openbare ruimte te worden gebouwd;
- h. bij aaneengebouwde woningen, gestapelde woningen en patiowoningen mogen geen aanbouwen, uitbouwen of bijgebouwen worden gebouwd;
- i. onder de hoofdgebouwen, met uitzondering van gestapelde woningen, mag, per woning, één kelder worden gebouwd met een maximaal vloeroppervlak van 25 m<sup>2</sup> bvo die niet dieper mag steken dan 4 meter beneden N.A.P.;
- j. bij een woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' op de verbeelding, zijn aan-, en uitbouwen en/of bijgebouwen niet toegestaan.

### 9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan, met uitzondering van de (onderdelen van) voorzieningen voor warmte-koudeopslag.

### 9.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het aanbouwen of bijgebouwen betreft;
- b. kamerbewoning;
- c. bewoning als afhankelijke woonruimte (inwoning);
- d. seksinrichtingen.

### 9.4 Afwijking van de gebruiksregels

#### 9.4.1 *Bedrijf aan huis*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1 sub a voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
  1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van een bedrijf, dat onder de werking van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) valt en/of vergunningsplichtig is op grond van artikel 2.1 lid 1 sub e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), tenzij het desbetreffende gebruik door middel van de geldende en/of te stellen voorschriften aanvaardbaar is;
  2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
  3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- c. parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
- d. het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en/of uit-/ aanbouwen dat in gebruik mag zijn ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in totaal maximaal 30 m<sup>2</sup> bedraagt.

#### 9.4.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.3 sub a en sub b voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw (en aanbouw/uitbouw) of bijgebouw bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- f. maximaal 75 m<sup>2</sup> vloeroppervlak van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

## **Artikel 10 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a. waterkeringen;
- b. watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen;
- c. waterbergingsgebieden;
- d. geluidwerende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geluidwerende voorziening' op de verbeelding.

### **10.2 Voorrangsregeling**

Indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming 'Waterstaat-Waterkering' als bedoeld in dit artikel en in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming 'Waterstaat-Waterkering'.

### **10.3 Bouwregels**

#### *10.3.1 Algemeen*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op gronden als bedoeld onder 10.1 niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

#### *10.3.2 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *10.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte van de geluidwerende voorzieningen (inclusief constructieve elementen) bedraagt 13 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2,5 meter.

#### *10.3.4 Verbod*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waterstaat - Waterkering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' op de verbeelding, gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te realiseren, met uitzondering van geluidwerende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geluidwerende voorziening' op de verbeelding.

#### **10.4 Afwijking van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.3, behoudens het bepaalde in 10.3.4, en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

#### **10.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden**

##### *10.5.1 Verbod*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waterstaat - Waterkering zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

##### *10.5.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 10.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. betrekking hebben op geluidwerende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geluidwerende voorziening' op de verbeelding.

##### *10.5.3 Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 10.5.1 zijn slechts vergunbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

## **Artikel 11 Leiding - Gas (dubbelbestemming)**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a. een gasleiding;
- b. geluidwerende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geluidwerende voorziening' op de verbeelding.

### **11.2 Bouwregels**

#### *11.2.1 Voorrangsregeling*

- a. indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Leiding-Gas als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de daar voorkomende bestemming Waterstaat-Waterkering, prevaleert het bepaalde in de bestemming Waterstaat-Waterkering;
- b. indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Leiding-Gas als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de daar voorkomende bestemming Waarde-Archeologie 2, prevaleert het bepaalde in de bestemming Leiding-Gas;
- c. indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Leiding-Gas als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de daar voorkomende bestemming Waarde-Archeologie 3, prevaleert het bepaalde in de bestemming Leiding-Gas;
- d. indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Leiding-Gas als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, behoudens de bestemmingen Waterstaat-Waterkering, Waarde-Archeologie 2 en Waarde-Archeologie 3, prevaleert het bepaalde in de bestemming Leiding-Gas.

#### *11.2.2 Algemeen*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

#### *11.2.3 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *11.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is niet toegestaan, met uitzondering van geluidwerende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geluidwerende voorziening' op de verbeelding waarvan de maximale bouwhoogte van de geluidwerende voorzieningen (inclusief constructieve elementen) 13 meter mag bedragen.

## **11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden**

### *11.3.1 Verbod*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-Gas zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- h. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- i. het plaatsen van onroerende objecten binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (belemmerende strook).

### *11.3.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 11.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. betrekking hebben op geluidwerende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geluidwerende voorziening' op de verbeelding.

### *11.3.3 Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 11.3.1 zijn slechts vergunbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

## **Artikel 12 Waarde - Archeologie 1 (dubbelbestemming)**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De gronden die op de verbeelding zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 1 zijn bestemd voor gronden met de kwalificatie 'gemeentelijk archeologisch monument' en zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

### **12.2 Voorrangsregeling**

- a. Indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde-Archeologie 1 als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde-Archeologie 1.

### **12.3 Bouwregels**

Op de in 12.1 bedoelde gronden zijn, in afwijking van het bepaalde in 1.47, alle regels van toepassing van de Erfgoedverordening gemeente Vlaardingen, welke verordening is vastgesteld op 30 september 2010.



## **Artikel 13 Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming)**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De gronden die op de verbeelding zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 2 zijn bestemd voor gronden met de kwalificatie 'AMK-terrein' en zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

### **13.2 Voorrangsregeling**

- a. Indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde-Archeologie 2 als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de daar voorkomende bestemming Waterstaat-Waterkering, prevaleert het bepaalde in de bestemming Waterstaat-Waterkering;
- b. Indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde-Archeologie 2 als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, behoudens de bestemming Waterstaat-Waterkering, prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde-Archeologie 2.

### **13.3 Bouwregels**

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op de in 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwregels - uitsluitend worden gebouwd indien:
  1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden zijn:
    - de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    - de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
    - de verplichting de bouw te laten begeleiden door een erkende partij op het gebied van de archeologische monumentenzorg;
- c. ten behoeve van het bepaalde in 13.3 onder b winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog;
- d. de beperkingen die voortvloeien uit artikel 13.3 sub b en c zijn niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw en/of bouwwerk, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
  2. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een diepte onder maaiveld van ten hoogste 30 centimeter;
  3. geluidwerende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geluidwerende voorziening' op de verbeelding.

### 13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie 2 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het ophogen van de bodem;
  2. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
  4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
  5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
  6. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- b. Het onder 13.4 onder a bepaalde is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
  3. in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen door een daartoe erkende partij op het gebied van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd;
  4. betrekking hebben op de realisatie van geluidwerende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geluidwerende voorziening' op de verbeelding.
- c. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in 13.4 onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- d. Voor zover de onder 13.4 onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen voorwaarden aan het verlenen van een omgevingsvergunning worden verbonden. Deze voorwaarden kunnen zijn:
  1. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een erkende partij op het gebied van de archeologisch monumentenzorg.
- e. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- f. Alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog.

## **Artikel 14 Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming)**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De gronden die op de verbeelding zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 3 zijn bestemd voor gronden met middelhoge archeologische verwachting en met hoge archeologische verwachting en zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

### **14.2 Voorrangsregeling**

- a. indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde-Archeologie 3 als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de daar voorkomende bestemming Leiding-Gas, prevaleert het bepaalde in de bestemming Leiding-Gas;
- b. indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde-Archeologie 3 als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de daar voorkomende bestemming Waterstaat-Waterkering, prevaleert het bepaalde in de bestemming Waterstaat-Waterkering;
- c. indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde-Archeologie 3 als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, behoudens de bestemmingen Leiding-Gas en Waterstaat-Waterkering, prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde-Archeologie 3.

### **14.3 Bouwregels**

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op de in 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwregels - uitsluitend worden gebouwd indien:
  1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden zijn:
    - de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
    - de verplichting de bouw te laten begeleiden door een erkende partij op het gebied van de archeologische monumentenzorg;
- c. ten behoeve van het bepaalde in 14.3 onder b winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog;
- d. de beperkingen die voortvloeien uit artikel 14.3 sub b en c zijn niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw en/of bouwwerk, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
  2. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een diepte onder maaiveld van ten hoogste 30 centimeter en een omvang van 100 m<sup>2</sup> of meer, voor zover dit ook is toegestaan in de daar voorkomende bestemmingen;

3. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een omvang van minder dan 100 m<sup>2</sup>, voor zover dit ook is toegestaan in de daar voorkomende bestemmingen;
4. geluidwerende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geluidwerende voorziening' op de verbeelding.

#### **14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden**

- a. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie 3 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het ophogen van de bodem;
  2. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
  4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
  5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
  6. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- b. Het onder 14.4 onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
  3. in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen door een daartoe erkende partij op het gebied van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd;
  4. betrekking hebben op de realisatie van geluidwerende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geluidwerende voorziening' op de verbeelding.
- c. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in 14.4 onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- d. Voor zover de onder 14.4 onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen voorwaarden aan het verlenen van een omgevingsvergunning worden verbonden. Deze voorwaarden kunnen zijn:
  1. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een erkende partij op het gebied van de archeologisch monumentenzorg.
- e. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- f. Alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de stadsarcheoloog.

#### **14.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de medebestemmingen van archeologische verwachting 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;
- b. het gebied van op de verbeelding genoemde bestemming uit het oogpunt van bescherming van archeologische waarden aan te passen indien uit aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat deze gronden aanpassing behoeven.

## **Artikel 15 Waarde - Archeologie 4 (dubbelbestemming)**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De gronden die op de verbeelding zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 4 zijn bestemd voor gronden met middelhoge archeologische verwachting en zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden, die uitsluitend dieper liggen dan 4 meter beneden NAP.

### **15.2 Voorrangsregeling**

- a. Indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde-Archeologie 4 als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de daar voorkomende bestemming Leiding-Gas, prevaleert het bepaalde in de bestemming Leiding-Gas;
- b. Indien strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde-Archeologie 4 als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, behoudens de bestemming Leiding-Gas, prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde-Archeologie 4.

### **15.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden**

- a. Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie 4 bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. graafwerkzaamheden met een omvang van 100 m<sup>2</sup> of meer die dieper dan 4 meter beneden NAP reiken.
- b. Het onder 15.3 onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen door een daartoe erkende partij op het gebied van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd;
- c. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in 15.4 onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- d. Voor zover de onder 15.3 onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen voorwaarden aan het verlenen van een omgevingsvergunning worden verbonden. Deze voorwaarden kunnen zijn:
  1. de verplichting tot het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een erkende partij op het gebied van de archeologisch monumentenzorg.

#### **15.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de medebestemmingen van archeologische verwachting 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;
- b. het gebied van op de verbeelding genoemde bestemming uit het oogpunt van bescherming van archeologische waarden aan te passen indien uit aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat deze gronden aanpassing behoeven.





## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 16    Anti-dubbeltelbepaling**

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 17 Algemene bouwregels**

### **17.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen**

#### *17.1.1 Ondergrondse werken*

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

#### *17.1.2 Ondergrondse bouwwerken*

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan, tenzij deze in de regels uitdrukkelijk wel zijn toegestaan;
- b. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en onder het hoofdgebouw dat boven peil aanwezig is of wordt opgericht;
- c. bij het berekenen van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van toegelaten ondergronds gelegen (delen van) gebouwen niet in aanmerking genomen;
- d. bij het berekenen van de in deze regels maximale goothoogte en bouwhoogte wordt de afmeting van ondergronds gelegen (delen van) gebouwen niet in aanmerking genomen.

### **17.2 Ondergeschikte bouwdelen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als 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 1 meter bedraagt.

### **17.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten**

#### *17.3.1 Maximale maatvoering*

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### *17.3.2 Minimale maatvoering*

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

### 17.3.3 Heroprlichting

In het geval van (her)oprlichting van gebouwen is het bepaalde in 17.3.1 en 17.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

### 17.4 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de parkeervoorzieningen;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- d. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- e. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

## **Artikel 18 Algemene regels afwijking bestemmingsplan**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;

## **Artikel 19 Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

## **Artikel 20 Algemene procedureregels**

### **20.1 Afwijking van het bestemmingsplan**

Bij een afwijking van het bestemmingsplan die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

### **20.2 Wijzigingsbevoegdheid**

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

### **20.3 Nadere eisen**

Bij toepassing van een nadere eisen regeling die onderdeel uitmaakt van dit plan, worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit tot ontheffing of het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de onder a. bedoelde terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk en/of mondelinge zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

### **20.4 Omgevingsvergunning**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 21 Overgangsrecht

#### 21.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder 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.

#### 21.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- d. Het bepaalde onder 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.

#### 21.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht voor bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

## Artikel 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Park Hoog Lede' van de gemeente Vlaardingen.

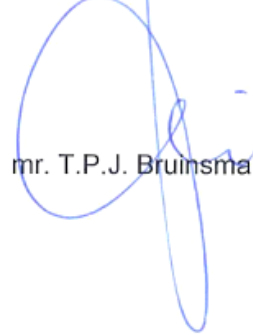
Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 17 februari 2011.

De griffier,



drs. E.W.K. Meurs

De voorzitter,



mr. T.P.J. Bruinsma



