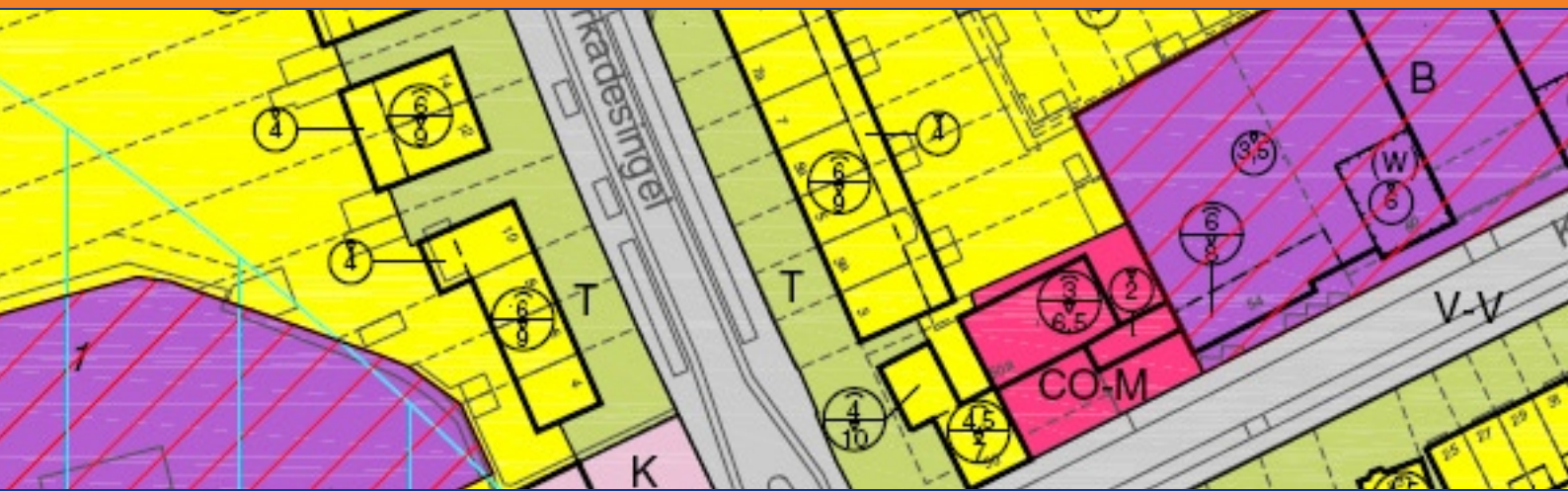


Bestemmingsplan

Ambacht

Gemeente Vlaardingen



wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.

Regels, behorende bij het
bestemmingsplan "Ambacht" van de
gemeente Vlaardingen

Opdrachtgever:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente
Vlaardingen

Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.
Barendrecht

Barendrecht, mei 2009

Inhoudsopgave		Pag.
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	1
	Artikel 1 Begrippen	1
	Artikel 2 Wijze van meten	5
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	6
	Bestemmingen	
	Artikel 3 Bedrijf	6
	Artikel 4 Bedrijf – nuts	8
	Artikel 5 Cultuur en ontspanning - museum	9
	Artikel 6 Cultuur en ontspanning - speeltuin	10
	Artikel 7 Detailhandel	11
	Artikel 8 Dienstverlening	12
	Artikel 9 Groen	13
	Artikel 10 Horeca	14
	Artikel 11 Kantoor	15
	Artikel 12 Maatschappelijk	16
	Artikel 13 Maatschappelijk - begraafplaats	17
	Artikel 14 Maatschappelijk - onderwijs	18
	Artikel 15 Maatschappelijk - religie	19
	Artikel 16 Recreatie - jachthaven	20
	Artikel 17 Tuin	21
	Artikel 18 Verkeer	23
	Artikel 19 Verkeer – verblijf	24
	Artikel 20 Water	25
	Artikel 21 Wonen	26
	Dubbelbestemmingen	
	Artikel 22 Waarde – Archeologie – Gemeentelijk archeologisch monument	30
	Artikel 23 Waarde – Archeologie – Gebied met hoge archeologische verwachting	33
	Artikel 24 Waarde – Archeologie – Gebied met middelhoge archeologische verwachting	33
	Artikel 25 Waterstaat – Waterkering – kernzone	33
	Artikel 26 Waterstaat – Waterkering – beschermingszone	34
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	35
	Artikel 27 Anti-dubbeltelbepaling	35
	Artikel 28 Algemene ontheffingsregels	36

	Artikel 29	Algemene procedureregels	38
Hoofdstuk 4		OVERGANGS- EN SLOTREGELS	39
	Artikel 30	Overgangsrecht	39
	Artikel 31	Slotregel	40

Hoofdstuk 1**INLEIDENDE REGELS**

Artikel 1

Begrippen

- a. Plan
Het bestemmingsplan Ambacht van de gemeente Vlaardingen, zoals vervat in deze regels en de plankaart genummerd 054802-B-01.
- b. Plankaart
De kaart die deel uitmaakt van het plan en die als zodanig is gewaarmerkt.
- c. 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.
- d. Aanduidingsgrens
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- e. Bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- f. Bebouwingspercentage
De in procenten uitgedrukte som van de oppervlakte van de bebouwing in verhouding tot het grondoppervlak binnen een bouwvlak, bestemmingsvlak of bouwperceel.
- g. Beroep aan huis
De uitoefening van een beroep, niet zijnde een vrij beroep, in de woning waarin de beroepsuitoefenaar woont, mits deze uitoefening ondergeschikt is aan de woonfunctie als hoofdfunctie van de woning en het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig verandert dat de woning het karakter van een woning grotendeels verliest en mits deze uitoefening geen onevenredige afbreuk doet aan het woonklimaat in de directe omgeving.

- h. Bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.
- i. Bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- j. Bijgebouw
Een gebouw, behorende bij een woning op hetzelfde bouwperceel al dan niet aan die woning gebonden, zoals een berging, hobbyruimte, dierenverblijf, garagebox of uitbreiding van de woning.
- k. 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 en het vergroten van een standplaats.
- l. Bouwgrens
De grens van een bouwvlak.
- m. Bouwperceel
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- n. Bouwperceelgrens
De grens van een bouwperceel.
- o. Bouwvlak
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.
- p. Bouwwerk
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indi-

rect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

q. Carport

Een aan de ontsluitingszijde geheel open en voor het overige geheel of gedeeltelijk omsloten overdekte ruimte voor de stalling van voertuigen.

r. Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en gebruiker.

s. Dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan het publiek op zakelijk, financieel, maatschappelijk, educatief of commercieel gebied, zulks met uitzondering van horecabedrijven en seksinrichtingen;

t. Gebouw

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

u. Peil

1. Voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: het aansluitend terrein, ter plaatse van die hoofdtoegang;

2. Voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, het oorspronkelijke maaiveld.

v. Praktijkruimte

De beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte ten behoeve van vrije beroepen, zoals medische, paramedische, administratieve (waaronder begrepen advocatuur) en daarmee gelijk te stellen beroepen.

- w. Straatmeubilair
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, zitbanken, bloembakken, speeltoestellen, straatverlichting of bewegwijzering; verkooppunten voor motorbrandstoffen worden niet begrepen onder straatmeubilair.
- x. Voorgevellijn
De denkbeeldige lijn die direct langs de voorgevel van een gebouw en in het verlengde daarvan, over de gehele breedte van het bouwperceel, getrokken kan worden.
- y. Vrij beroep
De uitoefening van een beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied in een woning of bijgebouw, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- z. Woning
Een gebouw of gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. a. De dakhelling
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
 - b. De goothoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiegedeelte.
 - c. 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.
 - d. De bouwhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
 - e. 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.
 - f. Afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens
Het dichtst bijgelegen punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens.
2. Vrijwaringszone - molenbiotoop
 - a. Binnen de op de plankaart aangegeven aanduidingen 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 100 m' en 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m' gelden nadere voorwaarden voor het bouwen en de aanleg of het uitvoeren van werken en werkzaamheden in verband met de mogelijke aantasting van belangrijke zichtlijnen en de vrije windvang van een historische molen.

- b. Binnen de op de kaart aangegeven aanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 100 m' mogen geen bouwwerken worden opgericht die hoger zijn dan de onderste punt van de verticaal staande wiek. De betreffende hoogte bedraagt 18.50 m ten opzichte van NAP. In het gebied tussen de op de kaart aangegeven aanduidingen 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 100 m' en 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m' mogen nieuw op te richten gebouwen en andere bouwwerken zich niet verder uitstrekken boven de onderste punt van de verticaal staande wiek dan 1:30 van de afstand gemeten tussen het op te richten bouwwerk en het middelpunt van de molen.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in sub b. ten behoeve van het oprichten van gebouwen en andere bouwwerken op voorwaarde, dat de molenbiotoop niet in onevenredige mate wordt aangetast. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het bepaalde in deze sub, dient de procedure te worden gevolgd op grond van artikel 29.
- d. Het is verboden op of in gronden binnen de vrijwaringszones zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) hoogopgaande beplanting aan te leggen. De verbodsbeplating geldt niet voor beplanting die zich in volwassen vorm niet zal uitstrekken boven de in sub b. beschreven lijn voorzover die beplanting zal worden aangelegd op meer dan 100 m afstand van de molen.
- e. Een vergunning mag slechts worden verleend indien door de beplanting het belang van de bescherming van de vrije wind van en/of belangrijke zichtlijnen niet onevenredig wordt geschaad.
- f. Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing, bouw- of aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de molen omtrent de vraag of door de voorgenomen bebouwing of beplanting het belang van de bescherming van de vrije windvang en/of belangrijke zichtlijnen niet onevenredig wordt geschaad waarbij tevens de belangen van de aanvrager in de afweging dienen te worden betrokken.

Hoofdstuk 2
Bestemmingen

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3

Bedrijf

Bestemmingsomschrijving

1. De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven die behoren tot categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat bedrijven die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan behoren tot categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten gehandhaafd mogen blijven;
 - b. detailhandel in goederen die in het kader van de bedrijfsuitoefening worden verkocht of geleverd en een wezenlijk bestanddeel uitmaken van de totale bedrijfsvoering, mits de detailhandel beperkt blijft tot een ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van het bedrijf,
 - c. kantoren als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van het bedrijf,
 - d. erven en terreinen;
 - e. ontsluitingswegen, parkeer- en nutsvoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
 - h. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

Bouwregels

2. Op de voor Bedrijf bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. gebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
 - b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangeduide maximale goot- en/of bouwhoogte;
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 8 m
met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m

Wijzigingsbevoegdheden

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bedrijf ter plaatse van de aanduidingen 'Wro-zone wijzigingsgebied 1', 'Wro-zone wijzigingsgebied 2' en 'Wro-zone wijzigingsgebied 3' te wijzigen in de bestemming Wonen, zoals bedoeld in artikel 21, met dien verstande dat:
 - a. deze bevoegdheid uitsluitend toepassing kan vinden na staking van de bedrijfsactiviteiten;
 - b. parkeren voor de woonfunctie op eigen terrein dient plaats te vinden;
 - c. ter plaatse van de aanduidingen 'Wro-zone wijzigingsgebied 1' en 'Wro-zone wijzigingsgebied 2' is, na bedrijfsbeëindiging ter plaatse, tevens wijziging naar cultuur en ontspanning en kinderopvang toegestaan.

Artikel 4

Bedrijf – nutsBestemmingsomschrijving

1. De voor Bedrijf - nuts aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeer- en groenvoorzieningen.

Bouwregels

2. Op de voor Bedrijf – nuts bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. gebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
 - b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangeduide maximale goot- en/of bouwhoogte;
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan

2 m

Artikel 5

Cultuur en ontspanning - museumBestemmingsomschrijving

1. De voor Cultuur en ontspanning - museum aangewezen gronden zijn bestemd voor een museum, ontsluitingswegen, parkeer- en nutsvoorzieningen.

Bouwregels

2. Op de voor Cultuur en ontspanning - museum bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. gebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
 - b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangeduide maximale goot- en/of bouwhoogte;
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan

2 m

Nadere eisen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, afmetingen, dakbeëindiging en kapvorm van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is ter behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden.
4. Bij de voorbereiding van een nadere eis wordt de procedure gevolgd op grond van artikel 29.

Artikel 6

Cultuur en ontspanning - speeltuinBestemmingsomschrijving

1. De voor Cultuur en ontspanning - speeltuin aangewezen gronden zijn bestemd voor een speeltuin, groenvoorzieningen en ontsluitingswegen.

Bouwregels

2. Op de voor Cultuur en ontspanning - speeltuin bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan

4 m

Artikel 7

DetailhandelBestemmingsomschrijving

1. De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, ontsluitingswegen, parkeer- en nutsvoorzieningen alsmede voor wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.

Bouwregels

2. Op de voor Detailhandel bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. gebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen worden gebouwd;
 - b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangeduide maximale goot- en/of bouwhoogte;
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan

2 m

Artikel 8

DienstverleningBestemmingsomschrijving

1. De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening, ontsluitingswegen, parkeer- en nutsvoorzieningen.

Bouwregels

2. Op de voor Dienstverlening bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. gebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen worden gebouwd;
 - b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangeduide maximale goot- en/of bouwhoogte;
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan

2 m

Artikel 9

GroenBestemmingsomschrijving

1. De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groen, water, paden, speelvoorzieningen, verhardingen, ondergrondse vuilcontainers en nutsvoorzieningen.

Bouwregels

2. Op de voor Groen bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan

8 m

Artikel 10

HorecaBestemmingsomschrijving

1. De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. een café met parkeervoorzieningen op het perceel Emaus 72, uitsluitend op de begane grond;
 - b. een bar op het perceel Kethelweg 1, uitsluitend op de begane grond;
 - c. een snackbar op het perceel Begoniastraat 35, uitsluitend op de begane grond;
 - d. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.

Bouwregels

2. Op de voor Horeca bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. gebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen worden gebouwd;
 - b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangeduide maximale goot- en/of bouwhoogte;
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan

2 m

Ontheffing

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor andere soorten horeca, met dien verstande dat horeca uitsluitend op de begane grond is toegestaan en de afwijkende horeca geen grotere overlast voor de woonomgeving mag opleveren.

Artikel 11

KantoorBestemmingsomschrijving

1. De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, ontsluitingswegen, parkeer- en nutsvoorzieningen.

Bouwregels

2. Op de voor Kantoor bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. gebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen worden gebouwd;
 - b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangeduide maximale goot- en/of bouwhoogte;
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan

2 m

Wijzigingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Kantoor te wijzigen in de bestemming Dienstverlening zoals bedoeld in Artikel 8 dan wel in de bestemming Wonen, zoals bedoeld in artikel 21, met dien verstande dat:
 - a. deze bevoegdheid uitsluitend toepassing kan vinden na staking van de bedrijfactiviteiten;
 - b. parkeren voor dienstverlening dan wel de woonfunctie op eigen terrein dient plaats te vinden;

Artikel 12

MaatschappelijkBestemmingsomschrijving

1. De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare dienstverlening en ter bescherming en instandhouding van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

Bouwregels

2. Op de voor Maatschappelijk bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. gebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen worden gebouwd;
 - b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangeduide maximale goot- en/of bouwhoogte;
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan

2 m

Artikel 13

Maatschappelijk - begraafplaatsBestemmingsomschrijving

1. De voor Maatschappelijk - begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. begraafplaats;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. bermen en beplantingen;
 - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. de bescherming en instandhouding van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

Bouwregels

2. Op de voor Maatschappelijk – begraafplaats bestemde gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat:
 - a. gebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen worden gebouwd;
 - b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangeduide maximale goot- en/of bouwhoogte;
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m
 - d. in afwijking van het bepaalde onder c. de bouwhoogte van licht- en vlaggemasten niet meer mag bedragen dan 6,5 m
 - e. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 15 m²

Artikel 14

Maatschappelijk - onderwijsBestemmingsomschrijving

1. De voor Maatschappelijk – onderwijs aangewezen gronden zijn bestemd voor onderwijsvoorzieningen en voorzieningen voor jeugdopvang, waaronder zijn begrepen een peuterspeelzaal, kinderdagopvang en buitenschoolse opvang, alsmede voor speelvoorzieningen.

Bouwregels

2. Op de voor Maatschappelijk – onderwijs bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. gebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bouwvlak’ mogen worden gebouwd;
 - b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangeduide maximale goot- en/of bouwhoogte;
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 2 m
 - d. in afwijking van het bepaalde onder c. de bouwhoogte van klim- en speeltoestellen niet meer mag bedragen dan 4 m

Artikel 15

Maatschappelijk - religieBestemmingsomschrijving

1. De voor Maatschappelijk – religie aangewezen gronden zijn bestemd voor religieuze voorzieningen, groenvoorzieningen, ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen.

Bouwregels

2. Op de voor Maatschappelijk – religie bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. gebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen worden gebouwd;
 - b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangeduide maximale goot- en/of bouwhoogte;
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 8 m
met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m

Artikel 16

Recreatie - jachthavenBestemmingsomschrijving

1. De voor recreatie – jachthaven aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve voorzieningen voor een jachthaven, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Bouwregels

2. Op de voor recreatie - jachthaven bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd ten hoogste één gebouw en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:
 - a. het gebouw uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte van het gebouw niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangeduide maximale bouwhoogte;
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 6 m
met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m

Artikel 17

TuinBestemmingsomschrijving

1. De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin, parkeren en opritten, met dien verstande dat parkeren en opritten slechts zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin – parkeren en opritten'.

Bouwregels

2. Op de voor Tuin bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming en ten dienste van aangrenzende woningen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:
 - a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m
met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m
 - b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m

Ontheffing van de bouwregels

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor een uitbouw in de vorm van een erker of entreeportaal bij niet-gestapelde woningen, met dien verstande dat:
 - a. de diepte van de erker of het entreeportaal gemeten uit de voorgevel van de woningen niet meer mag bedragen dan 1,5 m
waarbij de afstand tot het openbaar gebied tenminste 1 m dient te bedragen;
 - b. de breedte van een erker ten hoogste 2/3
van de breedte van de gevel waaraan gebouwd wordt mag bedragen;
 - c. de breedte van een tochtportaal en entreepartij ten hoogste 1/3
van de breedte van de gevel waaraan gebouwd wordt mag bedragen
 - d. de voorgevel over de totale breedte voor ten hoogste 2/3
mag worden bebouwd;

- e. de bouwhoogte van de in dit lid bedoelde bebouwing mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.
- 4. Bestaande situaties die afwijken van het bepaalde in lid 2 en 3 mogen worden gehandhaafd.
- 5. Bij de voorbereiding van een ontheffing wordt de procedure gevolgd op grond van artikel 29.

Artikel 18

VerkeerBestemmingsomschrijving

1. De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor hoofdwe-
gen met bijbehorende fiets- en voetpaden, straatmeubilair, onder-
grondse vuilcontainers en overige verkeersvoorzieningen, groen, wa-
ter en nutsvoorzieningen.

Bouwregels

2. Op de voor Verkeer bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwer-
ken ten dienste van de bestemming en de verkeerstechnische uitrus-
ting van wegen - evenwel met uitzondering van motorbrandstofver-
kooppunten - worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m
 - b. de oppervlakte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 12 m²
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
niet meer mag bedragen dan 8 m

Artikel 19

Verkeer – verblijfBestemmingsomschrijving

1. De voor Verkeer – verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor woonstraten, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, straatmeubilair en overige verkeersvoorzieningen, ondergrondse vuilcontainers, nutsvoorzieningen, groen en voor een brug ter plaatse van de aanduiding 'brug'.

Bouwregels

2. Op de voor Verkeer - verblijf bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en de verkeerstechnische uitrusting van wegen - evenwel met uitzondering van motorbrandstofverkooppunten - worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m
 - b. de oppervlakte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 12 m²
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 8 m

Artikel 20

WaterBestemmingsomschrijving

1. De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterbeheersing en oeververbindingen alsmede voor een jachthaven ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven'.

Bouwregels

2. Op de voor Water bestemde gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waaronder in elk geval aanlegsteigers, duikers en bruggen zijn begrepen.

Artikel 21

WonenBestemmingsomschrijving

1. De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. woningen met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat gestapelde woningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
 - b. de uitoefening van vrije beroepen met inachtneming van het bepaalde in lid 9 van dit artikel;
 - c. beroep aan huis in ten hoogste categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - d. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 - e. dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
 - f. garage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage';
 - g. praktijkruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';
 - h. parkeren en ontsluitingspaden;
 - i. tuinen en erven.

Bouwregels

2. Op de voor Wonen aangewezen gronden mogen uitsluitend woningen met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. gebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat bijgebouwen ook buiten de grenzen van deze aanduiding gebouwd mogen worden, met inachtneming van het bepaalde in lid 3;
 - b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangeduide maximale goot- en/of bouwhoogte;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' niet gebouwd mag worden tot een bouwhoogte van minimaal
 - d. ondergrondse bouwwerken niet zijn toegestaan.

3 m

3. Voor bijgebouwen, waaronder in elk geval aanbouwen, uitbouwen en uitbreidingen van de woning zijn begrepen, en overkappingen (hierna erfbebouwing) gelden de volgende regels:
- a. bij elke woning mag erfbebouwing worden gebouwd tot een gezamenlijk oppervlak van niet meer dan 40% van zowel het achter- als zijerf, met dien verstande dat niet meer dan 75 m² aan erfbebouwing mag worden opgericht bij vrijstaande, twee-onder-één-kapwoningen en eindwoningen die niet grenzen aan het openbaar gebied (waaronder begrepen een park) en dat niet meer dan 35 m² mag worden opgericht bij aaneengesloten woningen.
 - b. De onder a. bedoelde bebouwing mag uitsluitend worden gebouwd, indien over de volle breedte van het perceel, en gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw, inclusief eventuele aan- en uitbouwen, een ruimte met een diepte van tenminste 5 m onbebouwd en onoverdekt zal blijven, evenwel met uitzondering van erfscheidingen;
 - c. de diepte van erfbebouwing mag aan de achtergevel niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de smalste, naastgelegen woning tot een maximum van 3 m
 - d. de breedte van erfbebouwing aan de zijgevel van de woning mag niet meer bedragen dan 3 m
 - e. erfbebouwing aan de zijgevel dient, ingeval het zijerf grenst aan het openbaar gebied, minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn gesitueerd te worden en minimaal 1 m uit de zijerfgrens, dan wel in de zijerfgrens te worden gebouwd;
 - f. de afstand van vrijstaande erfbebouwing tot de achterste perceelsgrens, indien deze aan het openbaar gebied grenst, bedraagt minimaal 1 m
 - g. de bouwhoogte van aangebouwde bijgebouwen bij een hoofdgebouw in één bouwlaag mag gelijk zijn aan de bouwhoogte van het hoofdgebouw mits niet meer dan 3,25 m

- h. de bouwhoogte van aangebouwde bijgebouwen bij een hoofdgebouw met meer dan één bouwlaag mag maximaal de hoogte van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw + 0,80 m bedragen, waarbij de goothoogte ten hoogste gelijk is aan de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw;
 - i. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m waarvan de goothoogte niet meer bedraagt dan 2,80 m
 - j. bij een platte afdekking van een vrijstaand bijgebouw of overkapping als bedoeld onder i. bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 2,80 m
4. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m
 - b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, afmetingen, dakbeëindiging en kapvorm van de in dit artikel genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met:
- a. de bebouwingskarakteristiek van de omgeving en de stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
6. Bij de voorbereiding van een nadere eis wordt de procedure gevolgd op grond van artikel 29.

Ontheffing van de gebruiks- en bouwregels

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub d. voor een kelder, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', mits niet dieper wordt gebouwd dan
8. Bij de voorbereiding van een ontheffing wordt de procedure gevolgd op grond van artikel 29.

5 m

Specifieke gebruiksregel

9. Vrije beroepsuitoefening en beroepsuitoefening aan huis is toegestaan, mits die ondergeschikt is aan de functie wonen. Hiertoe mag niet meer dan 25% van de vloeroppervlakte met een maximum van 50 m² van de woning en/of het bijgebouw worden gebruikt. Reclame-uitingen zijn niet toegestaan. Naamsaanduidingen tot een maximum van in totaal 0,5 m² zijn wel toegestaan. Vanwege de beroepsuitoefening mag geen verkeersoverlast ontstaan. De woning dient als zodanig herkenbaar te blijven aan raam- en deurindeling, die voor het betreffende type woning gebruikelijk is. De beroepsuitoefening mag niet leiden tot een onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing en van het woon- en leefmilieu Verkoop van goederen ter plaatse is toegestaan in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt of bewerkt, en mits dit een ondergeschikt deel van de bedrijfsvoering is.

Dubbelbestemmingen

Artikel 22

Waarde – archeologie- gemeentelijk archeologisch monumentBestemmingsomschrijving

1. De voor Waarde – archeologie – gemeentelijk archeologisch monument aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en secundair voor de andere op deze gronden liggende bestemmingen.

Bouwregels

2. Alle bepalingen uit de gemeentelijke monumentenverordening 2002 zijn op de in lid 1 genoemde gronden van toepassing.

Artikel 23

Waarde – Archeologie- gebied met hoge archeologische verwachting
Bestemmingsomschrijving

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als “Waarde – archeologie - gebied met hoge archeologische verwachting” zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor zover op de plankaart nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de voorrangregeling zoals opgenomen in lid 13 van toepassing.

Bouwregels

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:
 - a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - b. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een diepte van ten hoogste 30 cm.

Ontheffing

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.
4. Voor zover het oprichten van het gebouw, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen door burgemeester en wethouders voorwaarden aan het verlenen van een vrijstelling worden verbonden. Deze voorwaarden kunnen zijn:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - c. de verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
5. De vrijstelling 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.

6. Alvorens over een vrijstelling te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijke archeoloog.

Aanlegvergunning

7. Het is verboden op of in de als “Waarde – archeologie - gebied met hoge archeologische verwachting” bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen van de bodem;
 - b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen,
 - c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 - e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
 - g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - h. het aanleggen van bos of boomgaard;
 - i. het scheuren van grasland;
 - j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte van 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
8. Het onder 7 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
9. De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 6 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.

10. Voor zover de in lid 7 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 vrijstelling of aanlegvergunning worden verbonden. Deze voorwaarden kunnen zijn:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
11. De aanlegvergunning 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.
12. Alvorens over een aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijk archeoloog.

Voorrangsbepaling

13. a. Voor zover zulks op de kaart is aangegeven zijn de gronden secundair bestemd voor de overige aangegeven bestemmingen, waarbij het bepaalde bij deze (secundaire) bestemmingen van overeenkomstige toepassing is.
 - b. De onder lid 1 genoemde secundaire bestemming geldt niet voor gronden die bestemd zijn als begraafplaats. De bestemming op deze gronden is primair ten opzichte van gebieden met een archeologische verwachting.
14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:
 - a. de medebestemming 'Waarde – Archeologie – gebied met hoge 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 kaart genoemde bestemming uit het oogpunt van bescherming van archeologische waarden aan te passen indien uit aanvullende en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat deze grenzen aanpassing behoeven.

Artikel 24

Waarde – Archeologie- gebied met middelhoge archeologische verwachtingBestemmingsomschrijving

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als “Waarde – archeologie - gebied met middelhoge archeologische verwachting” zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor zover op de plankaart nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de voorrangregeling zoals opgenomen in lid 13 van toepassing.

Bouwregels

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:
 - a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - b. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 100 m² en met een diepte van ten hoogste 30 cm.

Ontheffing

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.
4. Voor zover het oprichten van het gebouw, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen door burgemeester en wethouders voorwaarden aan het verlenen van een vrijstelling worden verbonden. Deze voorwaarden kunnen zijn:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - c. de verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

5. De vrijstelling 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.
6. Alvorens over een vrijstelling te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijke archeoloog.

Aanlegvergunning

7. Het is verboden op of in de als "Waarde – archeologie - gebied met middelhoge archeologische verwachting" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen van de bodem;
 - b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen,
 - c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 - e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
 - g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - h. het aanleggen van bos of boomgaard;
 - i. het scheuren van grasland over een grotere oppervlakte dan 100 m²;
 - j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte van 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
8. Het onder 7 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds

in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

9. De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 6 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.
10. Voor zover de in lid 7 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 vrijstelling of aanlegvergunning worden verbonden. Deze voorwaarden kunnen zijn:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
11. De aanlegvergunning 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.
12. Alvorens over een aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijk archeoloog.

Vorrangsbepaling

13. a. Voor zover zulks op de kaart is aangegeven zijn de gronden secundair bestemd voor de overige aangegeven bestemmingen, waarbij het bepaalde bij deze (secundaire) bestemmingen van overeenkomstige toepassing is.
 - b. De onder lid 1 genoemde secundaire bestemming geldt niet voor gronden die bestemd zijn als begraafplaats. De bestemming op deze gronden is primair ten opzichte van gebieden met een archeologische verwachting.
14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de medebestemming 'Waarde – Archeologie – gebied met middelhoge 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 kaart genoemde bestemming uit het oogpunt van bescherming van archeologische waarden aan te passen indien uit aanvullende en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat deze grenzen aanpassing behoeven.

Artikel 25

Waterstaat - waterkering – kernzoneBestemmingsomschrijving

1. De voor Waterstaat – waterkering – kernzone aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering en secundair voor de andere op deze gronden liggende bestemmingen.

Bouwregels

2. Op de voor Waterstaat – waterkering – kernzone bestemde gronden mogen ten dienste van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan

3 m

Ontheffing van de bouwregels

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van een secundaire bestemming, met dien verstande dat bouwwerken slechts mogen worden opgericht voor zover het belang van de waterkering zich hiertegen niet verzet.
4. Voordat over het verlenen van een ontheffing als bedoeld in lid 3 wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.
5. Na een negatief advies als bedoeld in lid 4 verlenen burgemeester en wethouders de ontheffing niet eerder dan na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.
6. Bij de voorbereiding van een ontheffing wordt de procedure gevolgd op grond van artikel 29.

Artikel 26

Waterstaat – Waterkering – beschermingszoneBestemmingsomschrijving

1. De voor Waterstaat – waterkering – beschermingszone aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de instandhouding van de beschermingszone voor een waterkering en secundair voor de andere op deze gronden liggende bestemmingen.

Bouwregels

2. Op de voor Waterstaat – waterkering – beschermingszone bestemde gronden mogen ten dienste van de primaire bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan

3 m

Ontheffing van de bouwregels

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van een secundaire bestemming, met dien verstande dat bouwwerken slechts mogen worden opgericht voor zover het belang van de waterkering zich hiertegen niet verzet.
4. Voordat over het verlenen van een ontheffing als bedoeld in lid 3 wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.
5. Na een negatief advies als bedoeld in lid 4 verlenen burgemeester en wethouders de ontheffing niet eerder dan na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.
6. Bij de voorbereiding van een ontheffing wordt de procedure gevolgd op grond van artikel 29.

Hoofdstuk 3**ALGEMENE REGELS**

Artikel 27

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 28

Algemene ontheffingsregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van regels in dit plan voor:
 - a. het oprichten van bouwwerken voor algemeen nut, waaronder abri's, afval- en inzamelingscontainers, transformatorhuisjes en installatiekasten, met dien verstande dat de inhoud van een gebouw niet meer mag bedragen dan 60 m³ en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m
 - b. het overschrijden van de op de plankaart aangeduide bouwvlakken of andere in de regels voorkomende bouwgrenzen tot ten hoogste 3 m voor ondergeschikte delen van een bouwwerk, zoals erkers, serres, balkons, bordessen, luifels, galerijen, buitentrappen, overhangende bouwlagen, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, pergola's, lift- en trappenhuizen en dergelijke;
 - c. het overschrijden van de regels inzake de bouwhoogte en de oppervlakte van gebouwen tot maximaal 10 %
 - d. het overschrijden van de regels inzake de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 %
 - e. geringe afwijkingen van het beloop van wegen, groenstroken of de begrenzing van bestemmingen, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwerkelijking van het gewenst of noodzakelijk zijn, met dien verstande dat de afwijkingen ten opzichte van de plankaart niet meer dan 5 m mogen bedragen;
 - f. het bouwen van voorzieningen voor de telecommunicatie, met een bouwhoogte van minimaal 10 m en maximaal 15 m met dien verstande dat deze ontheffing slechts wordt verleend indien:
 1. toepassing van het principe van 'site-sharing' (waarbij meerdere aanbieders samen één voorziening delen) redelijkerwijs niet mogelijk blijkt, waardoor oprichting van een nieuwe voorziening kennelijk noodzakelijk moet worden geacht;

2. de voorziening (in werkende toestand) geen gevaar voor de volksgezondheid oplevert;
 3. de voorziening niet leidt tot een onevenredige verstoring van het stedelijk c.q. landschappelijk beeld; een criterium hierbij is dat de plaatsing van een enkele, hogere mast de voorkeur verdient boven de plaatsing van meerdere, kleine masten.
2. Bij de voorbereiding van een ontheffing wordt de procedure gevolgd op grond van artikel 29.

Artikel 29

Algemene procedureregels

Bij het verlenen van een ontheffing of het stellen van een nadere eis op grond van dit plan wordt de volgende procedure gevolgd:

- a. het voornemen tot het verlenen van een ontheffing of het stellen van een nadere eis met bijbehorende stukken ligt gedurende 14 dagen voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzageligging tevoren bekend in het stadsblad of in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden uitgegeven of verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de in sub a geduide termijn, schriftelijk bij burgemeester en wethouders zienswijzen kenbaar te maken;
- d. indien zienswijzen kenbaar zijn gemaakt, wordt het besluit van burgemeester en wethouders met redenen omkleed en aan de indieners schriftelijk medegedeeld.

Hoofdstuk 4

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 30

Overgangsrecht

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 bouwvergunning 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid 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.
4. Op de voorbereiding van een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

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 31

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Ambacht van de gemeente Vlaardingen.

Bijlage 1

Staat van bedrijfsactiviteiten

Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten

Onderstaande toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten is ontleend aan de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van 16 april 2007.

Deze bedrijvenlijst is opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en gaat uit van activiteiten, gerangschikt naar SBI-codes. Voor elke activiteit zijn milieuaspecten en richtafstanden vermeld, rekening houdend met de normaliter bij deze activiteiten voorkomende opslagen en installaties.

In de lijst komen vier ruimtelijk relevante milieuaspecten aan bod: geur, stof, geluid en gevaar:

Geur

Verschillende bedrijven stoten geuren uit. De afstand waarbinnen deze geuren zeer hinderlijk en schadelijk zijn is opgenomen in de kolom "geur".

Stof

De kolom "stof" bevat richtafstanden waarbinnen de uitstoot van stof vanuit de inrichting zodanig hoog is dat het schadelijk kan zijn voor de gezondheid.

Geluid

In de kolom geluid is, indien van toepassing, de letter C van continu opgenomen. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteit de voor geluid bepalende activiteiten meestal continu in bedrijf zijn.

Gevaar

In de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

Ook staat bij elke inrichting een milieucategorie. De grootste afstand van de vier voornoemde aspecten is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. Er zijn 10 milieucategorieën:

Afstand (m)	code
10	1
30	2
50	3.1
100	3.2
200	4.1
300	4.2
500	5.1
700	5.2
1000	5.3
1500	6

De volgende afkortingen worden in de lijst gebruikt:

Afkorting Betekenis

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
b.o.	bodemverontreiniging
cat.	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
	zonering op basis van Wet
Z	geluidhinder
R	risico (BEVI mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing

Na deze pagina volgt de lijst.

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
45	-	BOUWNIJVERHEID											
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B		
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B		
50	-												
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B		
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1			
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1			
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1			
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L	
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1			
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1			
505	0	Benzineservicestations:											
505	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B		
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B		
51	-												
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING											
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1			
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN											
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1			
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1			
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1			
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1			
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1			
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1			
5261		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1			
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1			
55	-												
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING											
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congressentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1			
552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1			
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1			
554	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1			
554	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1			
5551		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1			

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
8511		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	-											
91	-											
91	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	-											
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9261.1	0	Zwembaden:										
9261.1	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
9261.2	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9261.2	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1		
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9261.2	I	Kunstslibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
9262	0	Schietinrichtingen:										
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbaner	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	

