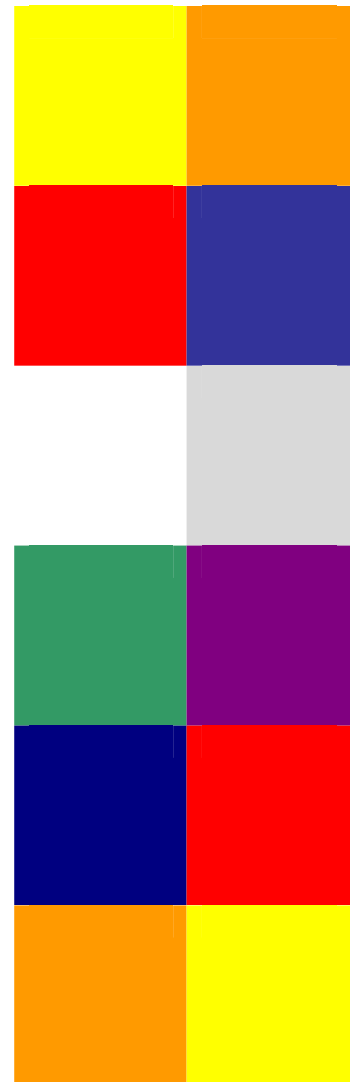




REGELS



BESTEMMINGSPLAN

**Groot Vettoord en het
Volkstuinencomplex**

Bestemmingsplan Groot Vettoord En Het Volkstuinencomplex

Gemeente Vlaardingen

vastgesteld

Projectnr.

Revisie 06

Datum 8 maart 2013

Auteur(s):

M. Fransen

M. Winkel

P. Kennes

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
8 maart 2013	vastgesteld	ing. M. Fransen	ing. P. Kennes

Copyright © 2013 Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.

Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Bedrijf	15
Artikel 4	Bedrijf - Nutsvoorziening	17
Artikel 5	Bedrijventerrein	19
Artikel 6	Groen	25
Artikel 7	Kantoor	26
Artikel 8	Recreatie	28
Artikel 9	Tuin	30
Artikel 10	Verkeer	32
Artikel 11	Verkeer - Railverkeer	33
Artikel 12	Verkeer - Weg	34
Artikel 13	Water	35
Artikel 14	Wonen	36
Artikel 15	Leiding - Gas	39
Artikel 16	Leiding - Riool	41
Artikel 17	Waarde - Archeologie - 1	43
Artikel 18	Waarde - Archeologie - 2	45
Artikel 19	Waarde - Archeologie - 3	47
Artikel 20	Waterstaat - Waterkering	49
Hoofdstuk 3	Algemene regels	51
Artikel 21	Anti-dubbelregel	51
Artikel 22	Algemene bouwregels	52
Artikel 23	Algemene aanduidingsregels	53
Artikel 24	Algemene afwijkingsregels	54
Artikel 25	Algemene wijzigingsregels	55
Artikel 26	Overige regels	56
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	57
Artikel 27	Overgangsrecht	57
Artikel 28	Slotregel	58
Bijlagen		
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Staat van Horeca-activiteiten	
Bijlage 3	Parkeernota Vlaardingen	

vastgesteld bestemmingsplan Groot Vettoord en het volkstuintencomplex



Gemeente Vlaardingen

Projectnummer



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan Groot Vettenoord en het volkstuintencomplex van de gemeente Vlaardingen;
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde plan objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0622.0225bpGrvt2010-0130 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);
- 1.3 aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.4 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.5 achtergevel:**
de gevel achter de voorgevel, meestal evenwijdig daaraan, zoals deze oorspronkelijk bij de bouw is gerealiseerd;
- 1.6 achtergevellijn:**
de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een hoofdgebouw tussen de perceelsgrenzen;
- 1.7 ambachtelijke bedrijvigheid:**
het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen die verband houden met het ambacht;
- 1.8 antenne-installatie:**
installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
- 1.9 autobedrijven:**
bedrijven in handel (inclusief import), reparatie, service, bewerkingen sloop van auto's, motorfietsen en andere motorvoertuigen of onderdelen/accessoires daarvan, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten 'Bedrijventerrein' met de SBI-codes (2008): 451/452/45204/45205/453/454/4677;

1.10 bebouwbaar erf:

de gronden bij een hoofdgebouw die 1 meter achter de voorgevel zijn gelegen; als een bouwperceel met het voor- en zijerf grenst aan het openbaar gebied (bijvoorbeeld bij hoekwoningen) tevens de gronden die achter die zijgevel zijn gelegen; als een bouwperceel met het achtererf grenst aan het openbaar gebied tevens de gronden tot 1 meter uit de achterste perceelsgrens. Bij toepassing van deze regel wordt het pad dat is gelegen tussen erven, dat dient ter ontsluiting van die erven, niet tot het openbaar gebied gerekend;

1.11 bebouwing:

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

1.12 bedrijf:

elke onderneming of gedeelte van een onderneming, welke een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en als zodanig gericht is op de productie of afzet van goederen of de verlening van diensten; organisatorisch zelfstandige eenheden als hier bedoeld, welke door of vanwege de overheid worden geleid, worden voor de toepassing van deze regels eveneens als bedrijf aangemerkt;

1.13 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten, zulks met inbegrip van dienstverlening en kantoren maar met uitzondering van detailhandel;

1.14 bedrijfskantoor:

een in of bij een bedrijf en ten behoeve van dat bedrijf aanwezige kantoorroimte;

1.15 bedrijfspvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.16 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.17 begane grond:

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

1.18 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Staatsblad 2004, nr. 250) een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.19 bestaande situatie (bebouwing en gebruik):

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

- 1.20 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.21 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.22 Bevi-inrichtingen:**
bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- 1.23 bevoegd gezag:**
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.24 bijgebouw:**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.25 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;
- 1.26 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- 1.27 bouwlaag:**
een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat aan de onder- en bovenzijde door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren wordt begrensd;
- 1.28 bouwmarkt:**
een detailhandelsbedrijf waar bouwmaterialen te koop worden aangeboden alsmede materialen welke voor het verrichten van bouw- en verbouwwerkzaamheden nodig zijn. Onder bouwmaterialen worden niet verstaan materialen welke uitsluitend dienen voor versiering, aankleding, inrichting en gebruik van bouwwerken;
- 1.29 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.30 bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- 1.31 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.32 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;

1.33 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel in de volgende categorieën:

- a. brand- en explosiegevaarlijke goederen;
 - b. goederen zoals: auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen en materialen;
 - c. tuincentra / bouwmarkten;
 - d. grootschalige meubelbedrijven, al dan niet -in ondergeschikte mate- in combinatie met woninginrichting en -stoffering;
- en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen goederen;

1.34 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.35 erf:

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdbouw en dat in feitelijk opzicht is ongericht ten dienste van het gebruik van dat hoofdgebouw en voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming het gebruik van deze inrichting niet verbiedt;

1.36 gebouw:

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

1.37 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder (Staatsblad 1981, nr 533) rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

1.38 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;

1.39 horeca:

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder een bed&breakfast, discotheek, feestaal en partyboerderij, en waarvoor in dit bestemmingsplan een Staat van horeca-activiteiten is opgenomen met een onderverdeling in categorieën;

1.40 kampeermiddel:

1. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
2. dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend of tijdelijk zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

- 1.41 kantine:**
verblijfslokaal ten behoeve van o.a. recreatieve voorzieningen en maatschappelijke doeleinden waar men, als ondergeschikte functie aan de bestemming, consumpties kan kopen en nuttigen;
- 1.42 kantoor met baliefunctie:**
een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie, zoals een bank, postkantoor, gemeentehuis, reisbureau en dergelijke;
- 1.43 kantoor:**
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;
- 1.44 kwetsbaar object:**
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Staatsblad 2004, nr. 250) een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;
- 1.45 maatschappelijke voorzieningen:**
het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben, met uitzondering van een seksinrichting;
- 1.46 nutsvoorzieningen:**
voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, bemalingsinstallaties, warmte-koude-opslag en apparatuur voor telecommunicatie;
- 1.47 ondergeschikte functie:**
functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;
- 1.48 onderkomen:**
een voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuig, ark, kampeermiddel en soortgelijk verblijfsmiddel, voorzover deze niet als bouwwerk is aan te merken;
- 1.49 openbaar gebied:**
een weg bedoeld in artikel 1 eerste lid onder b van de Wegenverkeerswet en het openbaar groen (waaronder begrepen water);
- 1.50 overbouwning:**
het op de verdieping overkluisen van onderliggende gronden door bebouwing;
- 1.51 plaatsgebonden risico:**
risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

1.52 plaatsgebonden risicocontour:

de risicocontour 10-6/jaar volgende de artikelen 6, 7 en 8 lid 1 en 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan waar een bepaalde effectkans van één op een miljoen is op een incident met één of meer dodelijke slachtoffers;

1.53 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces;

1.54 publiekverzorgend ambacht en dienstverlening:

een ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper, videotheek en dergelijke;

1.55 risicocontour:

contour rondom een risicovolle inrichting die de zone begrenst waar het plaatsgebonden risico, zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), gelijk is aan of groter is dan 10-6 per jaar;

1.56 risicovolle inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.57 sportschool:

instelling waar trainingen worden gegeven in krachtsporten ander andere door middel van fitnessapparatuur;

1.58 straatmeubilair:

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

1.59 verblijfsrecreatie:

het nachtverblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen;

1.60 verkoopvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

1.61 volkstuint:

gronden waarop voor particulier gebruik, op recreatie wijze voedings- en siergewassen kunnen worden geteeld;



1.62 webwinkel:

- a. een internetwinkel waar alleen een elektronische transactie tot stand komt;
- b. een internetwinkel met opslag- en verzendfunctie;
- c. een internetwinkel met (beperkte) afhaalmogelijkheid;
- d. een internetwinkel met afhaalmogelijkheid en mogelijkheid goederen ter plaatse te bekijken;

1.63 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten;

1.64 woonwerkseenheden:

een ruimte, in en in combinatie met een woning waarin al dan niet publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis wordt uitgeoefend;

1.65 zelfstandig kantoor:

een zelfstandig bedrijf voor het verrichten van administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwblok uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de hoogte van bouwwerken ten behoeve van het railverkeer

ten opzichte van bovenkant spoor;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.7 afstanden

de afstand van een bouwwerk tot perceelsgrenzen dan wel tot de as van de weg worden gemeten waar deze afstand het kleinst is;

2.8 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;

2.9 ondergeschikte bouwdelen:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer bedraagt dan 0,70 meter;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een hoveniersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' tevens een opslag voor caravans en oldtimers;
- c. een aannemersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf';
- d. één bedrijfswoning met een maximum inhoud van 500 m³, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. een benzinestation zonder lpg, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- f. bedrijfskantoren, met dien verstande dat het maximum vloeroppervlak niet meer mag bedragen dan:
 1. voorzover het bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf kleiner of gelijk is aan 4.000 m² bvo: 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf;
 2. voorzover het bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf groter is dan 4.000 m² bvo: 2.000 m²;
- g. kantine;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, verkeer, water, nutsvoorzieningen ten behoeve van de bedrijven, parkeervoorzieningen, ontsluitingen, wegen, paden en laad- en losvoorzieningen.

3.1.2 Uitzondering

Onverminderd het bepaalde onder 3.1.1 zijn niet toegestaan:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. Bevi-inrichtingen;
- c. detailhandel uitgezonderd productiegebonden detailhandel;
- d. horeca;
- e. zelfstandige kantoren.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bouwperceel mag voor 80% bebouwd worden tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een ander maximaal bebouwingspercentage is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak, bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de bouwhoogte van schoorstenen en antennemasten bedraagt ten hoogste 20 m;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' bedraagt ten hoogste:
 1. erfafscheidingen: 3 m;
 2. lichtmasten: 15 m;
 3. antennes en ontluhtingspijpen: 5 m;
 4. overkapping: 6 m.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen omtrent de volgende onderwerpen:

- a. de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij afhankelijk van de situering een hoogte kan worden geëist tussen 0.20 m en 2.50 m;
- b. de situering van antennemasten/schoorstenen en reclamezuilen, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen;
- c. de situering en grondoppervlak van hoofdgebouwen eventueel door het nader bepalen van de bebouwingsgrenzen, waarbij:
 1. de situering van de voorgevelbouw grens nader kan worden bepaald;
 2. de afstanden nader kunnen worden bepaald van de hoofdgebouwen tot de perceelsgrenzen, dan wel de hoofdgebouwen onderling;
- d. de situering van parkeer- en verkeersvoorzieningen, alsmede de aantallen parkeerplaatsen conform de Parkeernota Vlaardingen.

3.3.2 Voorwaarden

Nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologisch-stedenbouwkundige belangen en verkeersbelangen, het stellen van de genoemde eisen redelijk gewenst is, mede ter voorkoming van een onevenredige aantasting van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning mag uitsluitend bewoond worden door de eigenaar van het op het perceel gelegen bedrijf;
- b. opslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. nutsvoorzieningen;
- b. met daarbij behorende bouwwerken, parkeer- en groenvoorzieningen en overige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, niet zijnde een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)', mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak, bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de bouwhoogte van schoorstenen en antennemasten bedraagt ten hoogste 20 m;

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen omtrent de volgende onderwerpen:

- a. de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij afhankelijk van de situering een hoogte kan worden geëist tussen 0.20 m en 2.50 m;
- b. de situering van antennemasten/schoorstenen en reclamezuilen, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen;
- c. de situering en grondoppervlak van hoofdgebouwen eventueel door het nader bepalen van de bebouwingsgrenzen, waarbij:
 1. de situering van de voorgevelbouwgrens nader kan worden bepaald;
 2. de afstanden nader kunnen worden bepaald van de hoofdgebouwen tot de perceelsgrenzen, dan wel de hoofdgebouwen onderling;
- d. de situering van parkeer- en verkeersvoorzieningen, alsmede de aantallen parkeerplaatsen conform de Parkeernota Vlaardingen.

4.3.2 Voorwaarden

Nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologisch-stedenbouwkundige belangen en verkeersbelangen, het stellen van de genoemde eisen redelijk gewenst is, mede ter voorkoming van een onevenredige aantasting van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.



4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.2 voor een hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak van ten hoogste 10 m dan wel het verhogen van de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte met ten hoogste 25%;
- b. lid 4.2.2 voor een hoogte van schoorstenen en antennemasten tot ten hoogste 40 m.

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven met bedrijfsactiviteiten in de categorie 1, 2, 3.1 en/of 3.2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), alsmede daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven of inrichtingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4': bedrijven met bedrijfsactiviteiten in de categorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en/of 4.2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), alsmede daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven of inrichtingen;
- c. bedrijfskantoren, met dien verstande dat het maximum vloeroppervlak niet meer mag bedragen dan:
 1. voorzover het bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf kleiner of gelijk is aan 4.000 m² bvo: 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf;
 2. voorzover het bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf groter is dan 4.000 m² bvo: 2.000 m²;
- d. detailhandel in auto's en motoren alsmede daaraan ondergeschikt auto- en motoren-accessoires dan wel -onderdelen;
- e. tevens één bedrijfswoning met een maximum inhoud van 500 m³, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- f. sportschool met een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 1.900 m² bvo per bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sportschool';
- g. bouwmarkt met een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 1.750 m² bvo per bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwmarkt';
- h. autobedrijven uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - auto';
- i. detailhandel in auto-accessoires en auto-materialen met een bedrijfsvloeroppervlak van 650 m² bvo per bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - auto-accessoires en -materialen';
- j. detailhandel in plafonds en wanden met een maximaal bedrijfsvloeroppervlak van 850 m² bvo per bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - plafonds en wanden';
- k. detailhandel ten behoeve van grootschalige woninginrichting, waaronder meubels, met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 2.950 m² bvo per bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - woninginrichting';
- l. cateringbedrijf met zalen accommodatie, niet zijnde een restaurant, met een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 240 m² bvo, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - catering';
- m. kantine;
- n. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, verkeer, water, nutsvoorzieningen ten behoeve van de bedrijven, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

5.1.2 Uitzondering

Onverminderd het bepaalde onder 5.1.1 zijn niet toegestaan:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. Bevi-inrichtingen;
- c. horeca;
- d. zelfstandige kantoren;

- e. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag uitgesloten'.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

5.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bouwperceel mag voor 80% bebouwd worden tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' een ander maximaal bebouwingspercentage is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bestaande bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet worden gewijzigd;
- e. in aanvulling op het bovenstaande mag ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de afdekking van gebouwen en kapvorm/nokrichting niet worden gewijzigd;
- f. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 meter;
- g. de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen moet ten minste 2,5 meter bedragen, met dien verstande dat als de bestaande afstand kleiner is, deze maatgevend is.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak, bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de bouwhoogte van schoorstenen en antennemasten bedraagt ten hoogste 20 m.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen omtrent de volgende onderwerpen:

- a. de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij afhankelijk van de situering een hoogte kan worden geëist tussen 0.20 m en 2.50 m;
- b. de situering van antennemasten/schoorstenen en reclamezuilen, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen;
- c. de situering en grondoppervlak van hoofdgebouwen eventueel door het nader bepalen van de bebouwingsgrenzen, waarbij:
 - 1. de situering van de voorgevelbouwgrens nader kan worden bepaald;
 - 2. de afstanden nader kunnen worden bepaald van de hoofdgebouwen tot de perceelsgrenzen, dan wel de hoofdgebouwen onderling.
- d. de situering van parkeer- en verkeersvoorzieningen, alsmede de aantallen parkeerplaatsen conform de Parkeernota Vlaardingen.

5.3.2 Voorwaarden

Nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologisch-stedenbouwkundige belangen en verkeersbelangen, het stellen van de genoemde eisen redelijk gewenst is, mede ter voorkoming van een onevenredige aantasting van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Karakteristieke bebouwing

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder d en e, indien de karakteristieke waarde van het gebouw daardoor niet onevenredig wordt aangetast en daarover schriftelijk advies is ingewonnen bij de Commissie voor welstand en monumenten.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning mag uitsluitend bewoond worden door de eigenaar van het op het perceel gelegen bedrijf;
- b. detailhandel uitgezonderd productiegebonden detailhandel alsmede detailhandel als bedoeld in 5.1.1 is niet toegestaan;
- c. webwinkels zijn toegestaan met uitzondering van webwinkels als bedoeld in artikel 1 onder 1.62, sub d;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - auto', mogen de gronden en opstallen niet langer voor een autobedrijf worden gebruikt, als deze eenmaal voor andere volgens lid 5.1 toegestane bedrijvigheid in gebruik is genomen;
- e. de opslag, stalling en/of parkeren van (bedrijfs)goederen voor de voorgevel, van het hoofdgebouw, dan wel buiten het bouwvlak, is niet toegestaan.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Algemeen

Het bevoegd gezag is bevoegd middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.1.1 om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 5.1.1 genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze, technische voorzieningen of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de in lid 5.1.1 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. lid 5.1.1 om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in lid 5.1.1 genoemd;
- c. lid 5.1 voor detailhandel in milieu-verstorende, brandgevaarlijke en explosieve goederen, waarvan de verkoop in de woon- en winkelwijken ongewenst is;
- d. lid 5.1 voor detailhandel in volumineuze goederen, waarvan de verkoop in woon- en winkelwijken ongewenst is, met in achtneming van het bepaalde in lid 5.6.4;
- e. lid 5.1 voor de vestiging van bedrijven met een bedrijfskantoorroepervlak van meer dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, respectievelijk meer dan 2.000 m² bvo, mits de vestiging van deze bedrijven op andere locaties in de regio niet te realiseren is;
- f. lid 5.1 voor het vergroten van het bedrijfskantoorroepervlak van bestaande bedrijven met maximaal 10% van het bestaande bedrijfskantoorroepervlak;

- g. lid 5.2.1 voor een hoogte van gebouwen van ten hoogste 20 m, mits dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering en dit ter plaatse planologisch stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- h. lid 5.2.2 voor een hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak van ten hoogste 10 m dan wel het verhogen van de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte met ten hoogste 25%;
- i. lid 5.2.2 voor een hoogte van schoorstenen en antennemasten tot ten hoogste 40 m.

5.6.2 Bedrijfszonering

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 5.1.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit de naast hogere categorie van de Staat van bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein', mits het desbetreffende bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met de rechtstreeks volgens artikel 5 toegelaten bedrijven.
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het desbetreffende bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de rechtstreeks volgens artikel 5 toegelaten bedrijven.

5.6.3 Wro-zone - ontheffingsgebied

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de in het plan, ten einde:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied 1' bedrijfsactiviteiten toe te laten in de categorie 4.2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), alsmede daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven of inrichtingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied 2' bedrijfsactiviteiten toe te laten in de categorie 4.1, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), alsmede daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven of inrichtingen.

5.6.4 Voorwaarden

Alvorens toepassing te verlenen aan het bepaalde in lid 5.6.1 onder d dient onderzoek te worden verricht naar de mogelijke distributie-planologische effecten dan wel een bedrijfsspecifiek dossier te worden opgesteld.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wro-zone - wijzigingsgebied 1

Het bevoegd gezag kan op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1' de in het plan opgenomen regels wijzigen ten einde woonwerkenheden op te richten, mits:

- a. de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven ter plaatse is beëindigd;
- b. de woonwerkenheden worden opgericht op een afstand van tenminste 30 m ten opzichte van bedrijven in de categorie 3.1, zoals genoemd in de bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), alsmede daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen activiteiten;
- c. de woonwerkenheden worden opgericht op een afstand van tenminste 50 m ten opzichte van bedrijven in de categorie 3.2, zoals genoemd in de bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), alsmede daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen activiteiten;
- d. de bedrijfsactiviteiten in de woonwerkenheden voorkomen in de categorie 1 dan wel 2, zoals genoemd in de bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1),

- alsmede daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen activiteiten;
- e. een hogere waarde is vastgesteld en gebouwd wordt met in achtneming van die hogere waarde;
 - f. wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de Parkeernota Vlaardingen.

5.7.2 Wro-zone - wijzigingsgebied 2

Het bevoegd gezag kan op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 2' de in het plan opgenomen regels wijzigen ten einde een horecavestiging in de categorie 4, zoals een zalencentrum annex partycentrum mogelijk te maken, mits:

- a. binnen het aanduidingsgebied niet meer dan 1 horecavestiging in de categorie is toegestaan;
- b. de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven ter plaatse is beëindigd;
- c. met een oppervlakte van ten hoogste 2.000 m² bvo;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de Parkeernota Vlaardingen;
- e. door middel van een verkennend bodemonderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen bodemverontreiniging aanwezig is.

5.7.3 Bedrijfszonerings

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen ten einde de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4' te verwijderen, mits:

- a. de beëindiging van de bestaande bedrijfsactiviteiten in de categorie 4, zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), alsmede daarmee gelijk te stellen activiteiten, ter plaatse in voldoende mate verzekerd is;
- b. het bedrijf niet is gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied 2';
- c. het een bedrijf betreft in de categorie 4.2 ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied 1'.

5.7.4 Wijzigingsbevoegdheid 'specifieke vorm van bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - auto' van de verbeelding schrappen, indien de gronden en opstallen ter plaatse:

- a. inmiddels door andere volgens lid 5.1.1 toegestane bedrijvigheid in gebruik is genomen;
- b. langer dan 2 jaar niet voor een autobedrijf zoals beschreven in lid 1.9 is gebruikt.

5.7.5 Karakteristiek

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op de gronden aan de Industrierweg 10-13 de aanduiding 'karakteristiek' aan het betreffende bouwvlak toe te voegen. Na de betreffende wijziging van de verbeelding zijn de volgende regels (mede) van toepassing.

- a. de bestaande goot- en nokhoogte mogen niet worden gewijzigd
- b. de bestaande bebouwingscontouren mogen niet worden gewijzigd.
- c. de bestaande kapvorm en nokrichting mag niet worden gewijzigd.
- d. het bepaalde onder a., b. en c. geldt niet voor bouwplannen die (mede) ten doel hebben het herstel van de oorspronkelijke waarden van de betreffende bouwwerken.
- e. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien de cultuurhistorische waarden daardoor niet onevenredig worden aangetast en daarover schriftelijk advies is ingewonnen bij de Commissie voor welstand en monumenten.

5.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

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

5.8.1 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 5.8 vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:

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

5.8.2 Toelaatbaarheid sloopwerkzaamheden

De in lid 5.8 bedoelde sloopwerkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. uit een nadere overweging van het verzoek blijkt dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist, gezien de huidige bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie. Een verzoek om een omgevingsvergunning voor het slopen dient in dit geval daartoe vergezeld te gaan van een deskundigenrapport dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie;
- b. daarnaast wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarde van het pand bij de (her)bouw van het pand in acht worden genomen.

5.8.3 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen omtrent de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het slopen als bedoeld in lid 5.8 winnen zij advies in bij een deskundige zoals de commissie voor de welstand en monumenten.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. waterpartijen;
- c. fiets- en / of voetpaden;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. met daarbij behorende bouwwerken en overige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

6.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 3 m.

6.3 Nadere eisen

6.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen omtrent de volgende onderwerpen:

- a. de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij afhankelijk van de situering een hoogte kan worden geëist tussen 0.20 m en 2.50 m;
- b. de situering van antennemasten/schoorstenen en reclamezuilen, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen;
- c. de situering en grondoppervlak van hoofdgebouwen eventueel door het nader bepalen van de bebouwingsgrenzen, waarbij:
 1. de situering van de voorgevelbouwrens nader kan worden bepaald;
 2. de afstanden nader kunnen worden bepaald van de hoofdgebouwen tot de perceelsgrenzen, dan wel de hoofdgebouwen onderling;
- d. de situering van parkeer- en verkeersvoorzieningen, alsmede de aantallen parkeerplaatsen conform de Parkeernota Vlaardingen.

6.3.2 Voorwaarden

Nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologisch-stedenbouwkundige belangen en verkeersbelangen, het stellen van de genoemde eisen redelijk gewenst is, mede ter voorkoming van een onevenredige aantasting van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 7 Kantoor

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zelfstandige kantoren met baliefunctie;
- b. tevens voor maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- c. met daarbij behorende bouwwerken, parkeer- en groenvoorzieningen en overige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

7.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak, bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de bouwhoogte van antennemasten bedraagt ten hoogste 20 m.

7.3 Nadere eisen

7.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen omtrent de volgende onderwerpen:

- a. de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij afhankelijk van de situering een hoogte kan worden geëist tussen 0.20 m en 2.50 m;
- b. de situering van antennemasten/schoorstenen en reclamezuilen, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen;
- c. de situering en grondoppervlak van hoofdgebouwen eventueel door het nader bepalen van de bebouwingsgrenzen, waarbij:
 1. de situering van de voorgevelbouwgrens nader kan worden bepaald;
 2. de afstanden nader kunnen worden bepaald van de hoofdgebouwen tot de perceelsgrenzen, dan wel de hoofdgebouwen onderling;
- d. de situering van parkeer- en verkeersvoorzieningen, alsmede de aantallen parkeerplaatsen conform de Parkeernota Vlaardingen.

7.3.2 Voorwaarden

Nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologisch-stedenbouwkundige belangen en verkeersbelangen, het stellen van de genoemde eisen redelijk gewenst is, mede ter voorkoming van een onevenredige aantasting van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 voor een hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak van ten hoogste 10 m dan wel het verhogen van de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte met ten hoogste 25%.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

7.5.1 Hotel/pension

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de gronden met de bestemming Kantoor wijzigingen ten behoeve van een hotel/pension, mits:

- a. het pand door niet meer dan 200 gebruikers mag worden gebruikt;
- b. advies wordt gevraagd bij de veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond Rotterdam-Rijnmond;
- c. op grond van een onderzoek luchtkwaliteit is gebleken dat een hotel/pension ter plaatse mogelijk is;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de Parkeernota Vlaardingen.

7.5.2 Bedrijventerrein

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de gronden met de bestemming Kantoor wijzigingen ten behoeve van de bestemming Bedrijventerrein, mits:

- a. de bedrijfsactiviteiten die door middel van deze wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt worden, dienen te behoren tot een milieucategorie die gelijk of lager is dan bedrijfsactiviteiten in de omgeving;
- b. wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de Parkeernota Vlaardingen.

Artikel 8 Recreatie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinten;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. met daarbij behorende bouwwerken en overige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

8.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak bedraagt ten hoogste 7 meter.

8.2.2 Volkstuinten

In afwijking van het gestelde in 8.2.1 mogen gebouwen ten behoeve van volkstuinten buiten het bouwvlak worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per volkstuint mag het bebouwingsoppervlak van 20 m² niet worden overschreden;
- b. de hoogte mag niet meer dan 4 m bedragen.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. de bouwhoogte van antennemasten bedraagt ten hoogste 20 m.

8.3 Nadere eisen

8.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen omtrent de volgende onderwerpen:

- a. de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij afhankelijk van de situering een hoogte kan worden geëist tussen 0.20 m en 2.50 m;
- b. de situering van antennemasten/schoorstenen en reclamezuilen, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen;
- c. de situering en grondoppervlak van hoofdgebouwen eventueel door het nader bepalen van de bebouwingsgrenzen, waarbij:
 1. de situering van de voorgevelbouwgrens nader kan worden bepaald;
 2. de afstanden nader kunnen worden bepaald van de hoofdgebouwen tot de perceelsgrenzen, dan wel de hoofdgebouwen onderling;
- d. de situering van parkeer- en verkeersvoorzieningen, alsmede de aantallen parkeerplaatsen conform de Parkeernota Vlaardingen.



8.3.2 Voorwaarden

Nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologisch-stedenbouwkundige belangen en verkeersbelangen, het stellen van de genoemde eisen redelijk gewenst is, mede ter voorkoming van een onevenredige aantasting van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. verblijfsrecreatie is niet toegestaan;
- b. kampeermiddelen zijn niet toegestaan.

8.5 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 8.2 voor een hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak van ten hoogste 20 m dan wel het verhogen van de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte met ten hoogste 25%.

Artikel 9 Tuin

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. ontsluitingen, wegen en paden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Erkers en toegangsportalen

- a. er mogen erkers en toegangsportalen worden gebouwd;
- b. erkers en toegangsportalen mogen aan de voorgevel van een bijbehorend hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. erkers en toegangsportalen mogen aan de zijgevel van een bijbehorend hoofdgebouw worden gebouwd, mits er sprake is van een hoekwoning;
- d. de gezamenlijke breedte van erkers en toegangsportalen mag niet meer bedragen dan $\frac{2}{3}$ van de breedte van de voorgevel;
- e. de diepte van erkers en toegangsportalen mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- f. de afstand van erkers en toegangsportalen tot aan de voorliggende perceelgrens mag niet minder bedragen dan 1 m;
- g. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan $\frac{2}{3}$ van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- h. de breedte van een toegangsportaal mag niet meer bedragen dan $\frac{1}{3}$ van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- i. de bouwhoogte van erkers en toegangsportalen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw.

9.2.2 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 een woning;

met dien verstande dat:

- a. de maximale bouwhoogte van de muur 2 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte voor luifels 3 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m als de erf- of terreinafscheiding voor de voorgevellijn wordt gebouwd;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m als de erf- of terreinafscheiding op het zijerf dat grenst aan het openbaar gebied wordt gebouwd;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m is de erf- of terreinafscheiding achter de voorgevellijn of op het zijerf dat niet grenst aan het openbaar gebied wordt gebouwd;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen erf- of terreinafscheiding zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

9.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van en zon- en daglichttoetreding op aangrenzende gronden.



9.3 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.

9.4 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 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een functie voor doorgaand verkeer;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. groenvoorzieningen, bermen;
- e. water;
- f. met daarbij behorende bouwwerken en overige voorzieningen.

met dien verstande dat:

- g. de as van de weg binnen een afstand van 2 m van de aanduiding 'as van de weg' is gelegen;
- h. de rijwegbreedte, binnen de bestemming, ten minste 3.50 m zal bedragen.

10.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 20 m.

10.3 Nadere eisen

10.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen omtrent de volgende onderwerpen:

- a. de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij afhankelijk van de situering een hoogte kan worden geëist tussen 0.20 m en 2.50 m;
- b. de situering van antennemasten/schoorstenen en reclamezuilen, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen;
- c. de situering en grondoppervlak van hoofdgebouwen eventueel door het nader bepalen van de bebouwingsgrenzen, waarbij:
 1. de situering van de voorgevelbouwrens nader kan worden bepaald;
 2. de afstanden nader kunnen worden bepaald van de hoofdgebouwen tot de perceelsgrenzen, dan wel de hoofdgebouwen onderling;
- d. de situering van parkeer- en verkeersvoorzieningen, alsmede de aantallen parkeerplaatsen conform de Parkeernota Vlaardingen.

10.3.2 Voorwaarden

Nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologisch-stedenbouwkundige belangen en verkeersbelangen, het stellen van de genoemde eisen redelijk gewenst is, mede ter voorkoming van een onevenredige aantasting van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Verkeer - Railverkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verkeer en vervoer per rail;
- b. spoorwegovergangen ten behoeven van het kruisende verkeer;
- c. groenvoorzieningen, bermen;
- d. water;
- e. met daarbij behorende bouwwerken en overige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 20 m.

11.3 Nadere eisen

11.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen omtrent de volgende onderwerpen:

- a. de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij afhankelijk van de situering een hoogte kan worden geëist tussen 0.20 m en 2.50 m;
- b. de situering van antennemasten/schoorstenen en reclamezuilen, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen;
- c. de situering en grondoppervlak van hoofdgebouwen eventueel door het nader bepalen van de bebouwingsgrenzen, waarbij:
 1. de situering van de voorgevelbouwgrens nader kan worden bepaald;
 2. de afstanden nader kunnen worden bepaald van de hoofdgebouwen tot de perceelsgrenzen, dan wel de hoofdgebouwen onderling;
- d. de situering van parkeer- en verkeersvoorzieningen, alsmede de aantallen parkeerplaatsen.

11.3.2 Voorwaarden

Nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologisch-stedenbouwkundige belangen en verkeersbelangen, het stellen van de genoemde eisen redelijk gewenst is, mede ter voorkoming van een onevenredige aantasting van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 12 Verkeer - Weg

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen met in hoofdzaak een functie ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden;
- b. voet- en fietspaden;
- c. groenvoorzieningen, bermen;
- d. water;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. met daarbij behorende bouwwerken en overige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 20 m.

12.3 Nadere eisen

12.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen omtrent de volgende onderwerpen:

- a. de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij afhankelijk van de situering een hoogte kan worden geëist tussen 0.20 m en 2.50 m;
- b. de situering van antennemasten/schoorstenen en reclamezuilen, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen;
- c. de situering en grondoppervlak van hoofdgebouwen eventueel door het nader bepalen van de bebouwingsgrenzen, waarbij:
 1. de situering van de voorgevelbouwrens nader kan worden bepaald;
 2. de afstanden nader kunnen worden bepaald van de hoofdgebouwen tot de perceelsgrenzen, dan wel de hoofdgebouwen onderling;
- d. de situering van parkeer- en verkeersvoorzieningen, alsmede de aantallen parkeerplaatsen conform de Parkeernota Vlaardingen.

12.3.2 Voorwaarden

Nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologisch-stedenbouwkundige belangen en verkeersbelangen, het stellen van de genoemde eisen redelijk gewenst is, mede ter voorkoming van een onevenredige aantasting van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding (waterberging, -aanvoer en/of -afvoer);
- b. met daarbij behorende bouwwerken en overige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, zoals bruggen, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

13.3 Nadere eisen

13.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen omtrent de volgende onderwerpen:

- a. de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij afhankelijk van de situering een hoogte kan worden geëist tussen 0.20 m en 2.50 m;
- b. de situering van antennemasten/schoorstenen en reclamezuilen, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen;
- c. de situering en grondoppervlak van hoofdgebouwen eventueel door het nader bepalen van de bebouwingsgrenzen, waarbij:
 1. de situering van de voorgevelbouwrens nader kan worden bepaald;
 2. de afstanden nader kunnen worden bepaald van de hoofdgebouwen tot de perceelsgrenzen, dan wel de hoofdgebouwen onderling;
- d. de situering van parkeer- en verkeersvoorzieningen, alsmede de aantallen parkeerplaatsen conform de Parkeernota Vlaardingen.

13.3.2 Voorwaarden

Nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologisch-stedenbouwkundige belangen en verkeersbelangen, het stellen van de genoemde eisen redelijk gewenst is, mede ter voorkoming van een onevenredige aantasting van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- a1 dan niet in combinatie met:
 - b. beroep en bedrijf aan huis;
 - c. gastouderopvang;
- en de daarbij horende:
 - d. tuinen;
 - e. erven;
 - f. bergingen;
 - g. parkeren;
 - h. ontsluitingen, wegen en paden;
 - i. groenvoorzieningen;
 - j. speelvoorzieningen;
 - k. nutsvoorzieningen;
 - l. water.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwperceel is slechts één hoofdgebouw toegestaan;
- c. de bouw- en/of goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
- d. de ondergrondse bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 2 m.

14.2.2 Erfbebouwing

- a. erfbebouwing mag slechts op het bebouwbaar erf van een bijbehorend hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. ondergrondse gebouwen mogen slechts onder erfbebouwing worden gebouwd;
- c. het gezamenlijke oppervlak aan erfbebouwing mag niet meer bedragen dan 40% van het bebouwbaar erf;
- d. het gezamenlijke oppervlak aan erfbebouwing mag niet meer bedragen dan 75 m² bij vrijstaande woningen zijn;
- e. de diepte van aan- en uitbouwen aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van het smalste naastgelegen hoofdgebouw, met een minimum van 2,5 m en een maximum van 3 m, bij aangebouwde woningen;
- f. de diepte van aan- en uitbouwen aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m bij vrijstaande en woningen;
- g. de afstand van aan- en uitbouwen aan de zijgevel van het hoofdgebouw tot aan de voorgevellijn mag niet minder bedragen dan 3 m als het zijerf grenst aan het openbaar gebied. Tot het openbaar gebied wordt niet gerekend het pad dat is gelegen tussen erven dat dient ter ontsluiting van die erven;
- h. de afstand van aan- en uitbouwen aan de zijgevel van het hoofdgebouw tot aan de voorgevellijn mag niet minder bedragen dan 1 m als het zijerf grenst aan niet-openbaar gebied. Hiertoe wordt ook gerekend het pad dat is gelegen tussen erven dat dient ter ontsluiting van die erven;
- i. de afstand van aan- en uitbouwen aan de zijgevel van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 m, of mag 0 m zijn, als het

- zijerf grenst aan het openbare gebied;
- j. de breedte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - k. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, tot een maximum van 3,25 m, bij hoofdgebouwen die bestaan uit één bouwlaag;
 - l. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw plus 0,80 m, bij hoofdgebouwen die bestaan uit meer dan één bouwlaag;
 - m. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 m als het achtererf grenst aan het openbaar gebied;
 - n. de bouw- en goothoogte van bijgebouwen en overkappingen mag respectievelijk niet meer bedragen dan 3 m en 2,80 m als er sprake is van afdekking met een kap;
 - o. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 2,80 m als er sprake is van een platte afdekking;
 - p. de ondergrondse bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 2 m.

14.2.3 Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m als de erf- of terreinafscheiding voor de voorgevellijn wordt gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m als de erf- of terreinafscheiding achter de voorgevellijn wordt gebouwd;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen erf- of terreinafscheiding zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor erfbouw voor het toestaan van een maximaal gezamenlijk oppervlak van 50% onder voorwaarde dat de gebruiksmogelijkheden van en zon- en daglichttoetreding op aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Woningen

Per hoofdgebouw is slechts één woning toegestaan.

14.4.2 Beroep en bedrijf aan huis

- a. er is beroep en bedrijf aan huis toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- b. het gezamenlijke oppervlak dat wordt gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis mag niet meer bedragen dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m²;
- c. bedrijf aan huis is uitsluitend toegestaan als de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit behoort tot milieucategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

14.4.3 Strijdig gebruik

- a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het aanbouwen of bijgebouwen betreft;
- b. kamerbewoning;
- c. seksinrichtingen.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

14.5.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan afwijken van de gebruiksregels voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten tot maximaal milieucategorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zulks voor zover aannemelijk is gemaakt dat de betreffende activiteit ten aanzien van milieuhinder vergelijkbaar is met milieucategorie 1.

- 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. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 2. 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 op eigen terrein dient plaats te vinden;

14.5.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.4.3 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.

Artikel 15 Leiding - Gas

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van een aardgastransportleiding, met een diameter van 30 inch en een druk van 67 bar en daarbij behorende voorzieningen.

15.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de desbetreffende hoofdtransportleiding met een hoogte van maximaal 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 15.2 ten behoeve van bouwwerken als toegestaan ingevolge ter plaatse aangewezen andere bestemmingen, mits:

- a. door de bouw en situering van de betreffende bouwwerken geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de leiding;
- b. advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding(en) alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend.

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

15.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het heien of het op andere wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanbrengen van wegen en paden en andere oppervlakteverhardingen.

15.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het in lid 15.4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en waarvoor vergunning is verleend;
- b. het normale onderhoud betreffen;



- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

15.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.4.1 wordt slechts verleend indien de leiding door de werken niet onevenredig worden geschaad en er door de werken en/of werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan. Alvorens de vergunning te verlenen, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de desbetreffende leiding(en).

15.4.4 Advies

Bij beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de desbetreffende leiding(en).

Artikel 16 Leiding - Riool

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van een rioolleiding, met daarbij behorende voorzieningen.

16.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de desbetreffende rioolleiding met een hoogte van maximaal 3 m;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 16.2 ten behoeve van bouwwerken als toegestaan ingevolge ter plaatse aangewezen andere bestemmingen, mits:

- a. door de bouw en situering van de betreffende bouwwerken geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de leiding;
- b. advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding(en) alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend.

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

16.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het heien of het op andere wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanbrengen van wegen en paden en andere oppervlakteverhardingen.

16.4.2 Uitzondering

Het in lid 16.4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en waarvoor vergunning is verleend;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het



uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

16.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.4.1 wordt slechts verleend indien de leiding door de werken niet onevenredig worden geschaad en er door de werken en/of werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan. Alvorens de vergunning te verlenen, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de desbetreffende leiding(en).

16.4.4 Advies

Bij beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de desbetreffende leiding(en).

Artikel 17 Waarde - Archeologie - 1

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van verwachte archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen 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 omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- b. het bepaalde in dit lid onder a.1 en a.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² én waarvoor geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht die dieper reiken dan 30 cm beneden het maaiveld.

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

17.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het graven en/of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 17.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. een oppervlakte beslaan van niet meer dan 100 m² én niet dieper reiken dan 30 cm beneden maaiveld;
- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 17.3.1 in acht is genomen;



- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. normaal beheer en onderhoud betreffen;
- f. worden uitgevoerd in bestaande weg- en leidingcunetten.

17.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 17.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

17.3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

17.3.5 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van lid 17.3.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 18 Waarde - Archeologie - 2

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van verwachte archeologische waarden.

18.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen 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 omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- b. het bepaalde in dit lid onder a.1 en a.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² én waarvoor geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht die dieper reiken dan 1 m beneden het maaiveld.

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

18.3.1 Aanlegvergunning zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het graven en/of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 18.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. een oppervlakte beslaan van niet meer dan 100 m² én niet dieper reiken dan 1 m beneden maaiveld;
- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 18.3.1 in acht is genomen;



- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. normaal beheer en onderhoud betreffen;
- f. worden uitgevoerd in bestaande weg- en leidingcunetten.

18.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 18.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

18.3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

18.3.5 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van lid 18.3.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 19 Waarde - Archeologie - 3

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van verwachte archeologische waarden.

19.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen 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 omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- b. het bepaalde in dit lid onder a.1 en a.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² én waarvoor geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht die dieper reiken dan 2 m beneden het maaiveld.

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

19.3.1 Aanlegvergunning zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het graven en/of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

19.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 19.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. een oppervlakte beslaan van niet meer dan 100 m² én niet dieper reiken dan 2 m beneden maaiveld;
- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 19.3.1 in acht is genomen;



- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. normaal beheer en onderhoud betreffen;
- f. worden uitgevoerd in bestaande weg- en leidingcunetten.

19.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 19.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

19.3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

19.3.5 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van lid 19.3.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.



Artikel 20 Waterstaat - Waterkering

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor dijken en kaden met een waterkerende functie alsmede voor de waterhuishouding, naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen, met daarbij behorende voorzieningen.

20.2 Bouwregels

Op deze gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de waterkering met een hoogte van maximaal 5 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 20.2 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge ter plaatse aangewezen andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering, en nadat vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de waterkering.

vastgesteld bestemmingsplan Groot Vettoord en het volkstuintencomplex



Gemeente Vlaardingen

Projectnummer





Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 21 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 22 Algemene bouwregels

22.1 Bestaande maten

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

22.2 Uitsluiten bouwverordening

De regels 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 vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

22.3 Overbouwingen

Voor het bouwen boven de weg geldt dat niet lager mag worden gebouwd dan:

- a. 4.20 m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 50 cm breedte ter weerszijden van die rijweg;
- b. 2.20 m boven de hoogte van een ander deel van de weg, een en ander voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

22.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan - met in achtneming van het bepaalde in 22.3 - bij omgevingsvergunning afwijken van de toelaatbare overschrijding van de bouwgrenzen voor:

- a. ondergrondse bouwwerken, zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger is gelegen dan het peil;
- b. laadperrons, stoepen en stoeptreden, die de grens van de weg overschrijden;
- c. erkers, serres en andere uitbouwen, alsmede balkons en galerijen, die de voorgevelrooilijn met niet meer dan 1.50 m overschrijden;
- d. trapehuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede luifels, dakoverstekken, uitspringendse schoorsteenwanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames;
- e. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken.



Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

23.1 Geluidzone - Industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - Industrie' mag ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidgevoelige bebouwing worden opgericht en in gebruik genomen, tenzij:

- a. het aantal woningen niet toeneemt;
- b. een hogere waarde is vastgesteld en gebouwd wordt met in achtneming van die hogere waarde.



Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning in afwijking van het plan te verlenen voor:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en met een hoogte van maximaal 4 m, waaronder telefooncellen, schakelgebouwen, gemaalgebouwen en wachtruimten;
- b. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen voor onderhoud en beheer, ten dienste van het openbaar nut met een inhoud van ten hoogste 90 m³ en een hoogte van maximaal 4 m, waaronder een schaftlokaal en kantine;
- c. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het openbaar nut, tot een hoogte van 15 m;
- d. het veranderen van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken met ten hoogste 10%. indien dit in verband met ingekomen bouwplannen nodig is. Deze bepaling is niet van toepassing op maatvoeringen waarvoor in de regels een specifieke afwijking is opgenomen;
- e. het aanbrengen van aanpassingen in de begrenzing van een aanduiding indien zulks in verband met de verkaveling ter plaatse wenselijk of noodzakelijk is, waarbij de grenzen met niet meer dan 10 m mogen worden verschoven;
- f. het plaatsen van reclamezuilen en het aanbrengen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclametoepassingen, waarbij geldt dat de toegelaten hoogte per bestemming met 5 m mag worden vermeerderd.

Een omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan of kan worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.



Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

25.1 Geringe afwijkingen bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten einde een geringe wijzigingen in de situering en/of begrenzing van de bestemmingsvlakken en /of bouwvlakken, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, waarbij de grenzen met niet meer dan 10 m mogen worden verschoven.

25.2 Nutsgebouwen

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten einde het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen, met een inhoud van ten hoogste 100 m³ en een hoogte van ten hoogste 4 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn, een en ander voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 24 niet kunnen worden gebouwd.

25.3 Bedrijfskantoor

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen ten einde het bedrijfsvloeroppervlak van bedrijfskantoren te vergroten met maximaal 20% van het bestaande bedrijfsvloeroppervlak.

Artikel 26 Overige regels

26.1 Werking wettelijke regelingen

Indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wetten, verordeningen of enige andere algemeen verbindende regeling, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan.

26.2 Parkeren

- a. onverminderd het bepaalde in de artikelen 3, 5, 7 en 14 dient bij de oprichting van een nieuw bouwwerk, de vergroting van een bestaand bouwwerk en/of de verandering in functie op het bijbehorende bouwperceel, te worden voorzien in parkeerplaatsen volgens bijlage 4 van het Parkeerbeleid 2008, tabel Rest bebouwde kom;
- b. bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen worden de ten tijde van het rechtskracht krijgen van dit plan voor parkeerplaatsen in gebruik zijnde, of voor parkeerplaatsen geplande gronden, buiten beschouwing gelaten;
- c. voor zover er door het oprichten van nieuwe bouwwerken of het vergroten van bestaande bouwwerken, parkeerplaatsen verloren gaan, dienen deze in gelijke omvang te worden gecompenseerd;
- d. indien bij de eindberekening het aantal parkeerplaatsen uitkomt op een halve of meer, dan vindt de afronding naar boven plaats. Minder dan een halve wordt naar beneden afgerond;
- e. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de onder a bedoelde normen, indien wordt voldaan aan de in het Parkeerbeleid 2008 genoemde voorwaarden voor afwijking

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 27 Overgangsrecht

27.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

27.2 Ontheffing

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van lid 27.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 27.1 met maximaal 10%.

27.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 27.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

27.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

27.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 27.4, 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.

27.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 27.4, 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.

27.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 27.4 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 28

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Groot Vettoord en het volkstuintencomplex.