



Ordito B.V.
Resultaat in Recht en Ruimte
Postbus 94
5126 ZH GILZE

Tel. 0161-801022
E-mail: info@ordito.nl
Website: www.ordito.nl
KvK: 18078087

REGELS

Planstatus: vastgesteld
Datum: 18 juli 2011
Plan identificatie: NL.IMRO.0622.0220bpWoon2010-0130
Auteur: F.A. Jiskoot

Gemeente Vlaardingen
bestemmingsplan
“Holy-Noord, 4e herziening”

INHOUDSOPGAVE

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | INLEIDENDE REGELS | 5 |
| | Artikel 1 Begrippen | 5 |
| | Artikel 2 Wijze van meten | 7 |
| 2 | BESTEMMINGSREGELS | 9 |
| | Artikel 3 Groen..... | 9 |
| | Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied | 10 |
| | Artikel 5 Wonen - Woonwagens | 11 |
| | Artikel 6 Waarde - Archeologie (dubbelbestemming) | 13 |
| | Artikel 7 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming) | 15 |
| 3 | ALGEMENE REGELS | 17 |
| | Artikel 8 Anti-dubbelregel..... | 17 |
| | Artikel 9 Algemene bouwregels | 18 |
| | Artikel 10 Algemene gebruiksregels..... | 19 |
| | Artikel 11 Algemene afwijkingsregels..... | 20 |
| | Artikel 12 Algemene wijzigingsregels | 21 |
| | Artikel 13 Algemene procedureregels | 22 |
| 4 | OVERGANGS- EN SLOTREGELS | 23 |
| | Artikel 14 Overgangsrecht | 23 |
| | Artikel 15 Slotregel..... | 24 |

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Holy-Noord, 4^e herziening van de gemeente Vlaardingen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0622.0220bpWoon2010-0130 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 aan- en uitbouwen

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

1.6 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.7 bebouwing

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

1.8 bedrijf aan huis

een bedrijf dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten of voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, dat door zijn beperkte omvang, uitstraling en hinder in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.9 beroep aan huis

een beroep dan wel het beroepsmatig verlenen van diensten, dat door zijn beperkte omvang, uitstraling en hinder in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bijgebouw

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

1.13 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.

1.14 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.15 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd.

1.16 bouwperceel

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

1.17 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.18 bouwvlak

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

1.19 bouwwerk

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

1.20 dakkapel

een beperkte doorbreking van het dakvlak door een uit de helling van het dakvlak stekend dakvenster.

1.21 dakopbouw

een aanzienlijke doorbreking van het dakvlak (2/5 van de breedte van het dakvlak of meer).

1.22 erf

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

1.23 erfbebouwing

het uitbreiden van de woning met een aanbouw of een uitbouw en/of het plaatsen van bijgebouwen (en overkappingen) buiten het bouwvlak. Aan- en uitbouwen die in het bouwvlak zijn gelegen, worden niet gezien als erfbebouwing.

1.24 erker

een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de verblijfsruimte (woonkamer of keuken) en zorgt voor een verbijzondering van de voor- of zijgevel zonder de architectuur wezenlijk aan te tasten. Een erker heeft een beperkte diepte en is aan drie zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas.

1.25 gebouw

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

1.26 kap

een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een gebouw.

1.27 nutsvoorziening

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

1.28 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal twee wanden en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.29 prostitutie

het aanbieden van seksuele diensten tegen materiele vergoeding.

1.30 seksinrichting

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

1.31 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halteaanduidingen, parkeerregulerende constructies, al dan niet ondergrondse afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen enabri's.

1.32 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw.

1.33 voorgevellijn

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tussen de perceelsgrenzen.

1.34 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.35 woonwagen

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

1.36 woonwagenstandplaats

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een woonwagen met daarbij behorende nutsvoorzieningen en bebouwing zijn toegestaan.

1.37 zolder

zolder onder een kap voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de inhoud van een bouwwerk

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

2.3 de 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.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens

het dichtst bijgelegen punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens.

2.7 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.8 de grondoppervlakte

van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil;

2.9 het peil

voor gebouwen waarvan de toegang aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang; voor gebouwen of andere bouwwerken gelegen in of op de grens van het water: het Nieuw Amsterdams Peil (NAP); in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. plantsoenen en parken;
- c. bermen en beplanting;

al dan niet in combinatie met:

- d. ontsluitingen, wegen en paden;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. kunstwerken;
- i. water;
- j. oevers;
- k. oeververbindingen.

3.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd, met een oppervlakte van ten hoogste 12 m².
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

Andere bouwwerken

- c. Er mogen andere bouwwerken, geen overkapping anders dan speelvoorzieningen zijnde, worden gebouwd.
- d. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- e. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen lichtmasten zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer – Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ontsluitingen, wegen en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. terreinen en pleinen;

met dien verstande dat:

- c. parkeren niet is toegestaan;

al dan niet in combinatie met:

- d. nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;

4.2 Bouwregels

Gebouwen

- a. Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd, met een oppervlakte van ten hoogste 12 m²;
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

Andere bouwwerken

- c. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd.
- d. De bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 10 meter.
- e. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen lichtmasten, bewegwijzering of verkeersregulering zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Op de voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden is parkeren niet toegestaan.

Artikel 5 Wonen - Woonwagens

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Woonwagen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonwagenstandplaatsen en woonwagens;
- b. beroep en bedrijf aan huis;
- c. tuinen en erven;

en de daarbij horende:

- d. nutsvoorzieningen;
- e. bergingen en sanitaire ruimten;
- f. ontsluitingen, wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Woonwagens

- a. Woonwagens mogen slechts binnen het bouwvlak worden geplaatst.
- b. Binnen de bestemming zijn maximaal 10 woonwagenstandplaatsen toegestaan.
- c. Per woonwagenstandplaats mag maximaal 1 woonwagen worden geplaatst.
- d. De afstand tussen de woonwagens inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten minste 5 m.
- e. De goot- en/of bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen

- f. Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden opgericht.
- g. De goot- en/of bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

Vrijstaande bijgebouwen

- h. Vrijstaande bijgebouwen mogen alleen binnen de aanduiding bijgebouwen worden opgericht.
- i. De oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag per woonwagenstandplaats ten hoogste 25 m² bedragen.
- j. De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Andere bouwwerken

- k. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m als de erf- of terreinafscheiding voor de voorgevellijn wordt gebouwd.
- l. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m als de erf- of terreinafscheiding achter de voorgevellijn wordt gebouwd.
- m. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- n. De bouwhoogte van vlaggenmasten, antennes, antennemasten en ontluchtingspijpen mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- o. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen erf- of terreinafscheiding, vlaggenmasten, lichtmasten, antennes, antennemasten of ontluchtingspijpen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5, lid 2 onder d en toestaan dat de onderlinge afstand wordt verminderd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
- d. de fysieke en externe veiligheid;

- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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 woonwagen.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat op één van de woonwagenstandplaatsen geen zelfstandige woonwagen meer aanwezig is en/of geen huishouden meer is gehuisvest, het aantal standplaatsen als bedoeld in artikel 5, lid 2 onder b te verminderen.

Artikel 6 Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

6.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waarde – Archeologie (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.
- b. Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde – Archeologie en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde – Archeologie.

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

Omgevingsvergunningvereiste

- a. Het is verboden om op de voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte van 2,5 meter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
 2. de aanleg van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld.
 3. het afgraven, ophogen of verlagen van gronden;
 4. het aanleggen van een bos of boomgaard;
 5. het rooien van een bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 6. de aanleg of uitbreiding van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
 7. het egaliseren van gronden;
 8. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
 9. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;

Uitzonderingen

- b. Het onder a genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 1. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
 2. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de aanvraag tot een omgevingsvergunning voor bouwen is gehonoreerd;
 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Verlenen omgevingsvergunning

- c. De omgevingsvergunning wordt verleend:
 1. indien is gebleken dat: de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
 2. nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
 3. alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijk archeoloog

Voorwaarden

- d. Voor zover de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van

archeologisch materiaal, kunnen de volgende voorwaarden aan het afwijken van de bouwregels verlenen of omgevingsvergunning worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
2. de verplichting tot het doen van opgravingen.
3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

6.3 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

7.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering, waterhuishouding en waterstaat.
- b. Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waterstaat - Waterkering en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen prevaleert het bepaalde in de bestemming Waterstaat - Waterkering.

7.2 Bouwregels

Verbod

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een afwijking van het bevoegd gezag te bouwen of te laten bouwen op de voor Waterstaat - Waterkering mede bestemde gronden.

Uitzonderingen

- b. Het onder a genoemde verbod is niet van toepassing op bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de Waterstaat - Waterkering mede bestemde gronden met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Afwijking

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het verbod onder artikel 7, lid 2 onder a voor het bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bescherming van de waterkering en de waterstaat voldoende is gewaarborgd.
- b. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een afwijking winnen zij schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of de bescherming van de waterkering en de waterstaat voldoende is gewaarborgd.

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

Verbod

- a. Het is verboden om op de voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:
 1. het afgraven of ophogen van gronden;
 2. het egaliseren van gronden;
 3. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
 4. de aanleg of uitbreiding van oppervlakteverhardingen zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
 5. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
 6. de aanleg van drainage op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld;
 7. de aanleg van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies op een diepte van meer dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld.
 8. het planten en/of het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting.

Uitzonderingen

- b. Het onder a genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 1. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;

2. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de aanvraag tot een omgevingsvergunning voor bouwen is gehonoreerd;
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Toetsingscriteria

- c. De onder a genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:
 1. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;
 2. de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van de waterkering en de beheerder van de waterkering daarvoor heeft geadviseerd.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

9.2 Verboden bouwwerken

Het is verboden een bouwwerk of complex van bouwwerken te bouwen, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken en de daarbij behorende woonwagenstandplaats, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van bijgebouwen of garages ten behoeve van bewoning;
- b. het gebruik voor recreatieve en/of horecadoeleinden;
- c. het gebruik voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het gebruik voor 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;
- e. het gebruik voor seksinrichtingen.

10.2 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels omtrent het gebruik van gronden en gebouwen indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijken van voorgeschreven maatvoering

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%.

11.2 Overschrijden van bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

11.3 Vergroten bouwhoogte van andere bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 10 meter.

11.4 Vergroten bouwhoogte van zend-, ontvangen/of sirenemasten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van zend-, ontvangen/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de hierna genoemde voorwaarden:

- a. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn niet toegestaan;
- b. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan op hoge gebouwen;
 1. bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met de monumentencommissie en tegen gevels aan;
 2. wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

11.5 Toestaan van gebouwtjes voor voorzieningen van algemeen nut

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de bestemmingsbepalingen ten aanzien van het realiseren van gebouwtjes voor voorzieningen van algemeen nut, zoals telefooncellen,abri's, nutsvoorzieningen, dienstgebouwen ten behoeve van het onderhoud of gebruik van openbaar groen, wegen en speelplaatsen, mits deze gebouwtjes geen grotere inhoud hebben dan 50 m³.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Overschrijding van bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen en/of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

12.2 Aanpassen van bepalingen die verwijzen naar wettelijke regelingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen regels waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, te wijzigen indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, worden gewijzigd.

Artikel 13 Algemene procedureregels

13.1 Omgevingsvergunning

Bij of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels, het afwijken van de gebruiksregels of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op grond van dit plan wordt de volgende procedure gevolgd:

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

13.2 Wijziging

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

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuw of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

14.2 Gebruik

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

14.3 Hardheidsclausule

Indien toepassing van het overeenkomstig artikel 14, lid 2 in het plan opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Holy-Noord, 4e herziening.

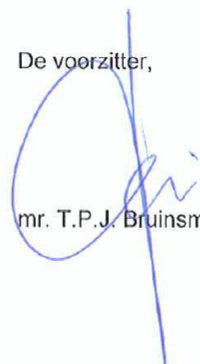
Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 8 september 2011.

De griffier,

A blue ink signature of drs. E.W.K. Meurs, written in a cursive style.

drs. E.W.K. Meurs

De voorzitter,

A blue ink signature of mr. T.P.J. Bruinsma, written in a cursive style.

mr. T.P.J. Bruinsma