

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	11
Artikel 3	Gemengd - 1	11
Artikel 4	Gemengd - 2	13
Artikel 5	Gemengd - 3	15
Artikel 6	Groen	16
Artikel 7	Verkeer	17
Artikel 8	Water	18
Artikel 9	Wonen	19
Artikel 10	Waarde - Archeologie 1	22
Artikel 11	Waarde - Archeologie 2	24
Artikel 12	Waarde - Archeologie 3	26
Artikel 13	Waarde - Archeologie 4	28
Artikel 14	Waarde - Archeologie 5	30
Artikel 15	Waarde - Cultuurhistorie	32
Artikel 16	Waterstaat - Waterkering	34
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	37
Artikel 17	Overige regels	37
Artikel 18	Antidubbeltelregel	38
Artikel 19	Algemene gebruiksregels	39
Artikel 20	Algemene bouwregels	40
Artikel 21	Algemene aanduidingsregels	41
Artikel 22	Algemene afwijkingsregels	43
Artikel 23	Algemene wijzigingsregels	44
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	45
Artikel 24	Overgangsrecht	45
Artikel 25	Slotregel	46

bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Parkeerbeleid Vlaardingen 2008

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "De Buitenplaats Van Ruytenburch" met identificatienummer NL.IMRO.0622.0245bpDbvr2007-0130 van de gemeente Vlaardingen;

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

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 abri:

wachthuisje of schuilplaats, bijvoorbeeld bij tram- of bushalte.

1.6 achtergevel:

de gevel achter de voorgevel, meestal evenwijdig daaraan, zoals deze oorspronkelijk bij de bouw is gerealiseerd.

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, één en ander met een sterk publieksgericht karakter.

1.8 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.9 antenne-installatie:

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

1.10 archeologische waarde:

gebied dat vanuit archeologisch oogpunt bescherming behoeft door middel van een dubbelbestemming. Het gebied is gewaardeerd op basis van de trefkans op archeologische relictten. Voor de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' gelden de regels conform de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' van het bestemmingsplan.

1.11 bebouwing:

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

1.12 bebouwingspercentage:

de verhouding van het oppervlakte van alle in een bouwvlak gelegen bouwwerken tezamen in relatie tot de oppervlakte van het bouwvlak, uitgedrukt in een percentage.

1.13 bedrijf aan huis:

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

1.14 bedrijf:

een inrichting of instelling, gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten; aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.15 beroep aan huis:

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

1.16 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen:

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand kunnen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.20 bouwen:

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

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.22 bouwlaag:

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder.

1.23 bouwperceel:

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

1.24 bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.25 bouwvlak:

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

1.26 bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.27 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw, al dan niet met een hellingshoek.

1.28 detailhandel:

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

1.29 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen op zakelijk, financieel, maatschappelijk, educatief of commercieel gebied; waaronder een belwinkel en een internetcafé; zulks met uitzondering van horecabedrijven en seksinrichtingen.

1.30 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.

1.31 evenement:

elke voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

1.32 gebouw:

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

1.33 gestapelde woning:

een woning, die zich al dan niet bevindt in een woongebouw, die of dat bestaat uit twee of meer boven- of nagenoeg boven- elkaar gesitueerde woningen.

1.34 gevellijn:

een geometrisch bepaald figuur, waarmee de locatie is aangeduid, waar ingevolge de regels de voorgevel van hoofdgebouwen dienen te worden gesitueerd.

1.35 grondgebonden woning:

een gebouw, dat een vrijstaande woning of meerdere aaneengebouwde, uitsluitend naast elkaar en niet boven elkaar gesitueerd, woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

1.36 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.37 horeca:

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf, op het verstrekken en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, zulks met uitzondering van seksinrichtingen.

In deze regels zijn de hierna genoemde klassen/categorieën van bedrijven onderscheiden:

1. Categorie 1 Lichte horeca/dagzaken

- a. Winkelondersteunende horeca, zonder alcoholvergunning; zoals een automatiek, broodjeszaak, lunchroom, ijssalon, traiteur/afhaalcentrum.
- b. Paracommerciële horeca; zoals sportkantines, sociaal-culturele en educatieve instellingen en instellingen van levensbeschouwelijke of godsdienstige aard.

2. Categorie 2 Horeca

Horeca-inrichtingen waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het verstrekken van maaltijden/eten, zoals een bistro, restaurant, eetcafé of pizzeria.

3. Categorie 3 Middelzware horeca

Horeca-inrichtingen waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en die voor een goed functioneren ook een gedeelte van de nacht geopend zijn; zoals een (grand)café, bierhuis, biljart- of poolcentrum en/of proeflokaal; met dien verstande dat indien het proeflokaal wordt gecombineerd met een eetgelegenheid, het dan onder categorie 2 valt).

4. Categorie 4 Zware horeca

- a. Horeca-inrichtingen die gelet op vloeroppervlakte veel bezoekers hebben en waar geluid een belangrijk onderdeel is van de bedrijfsvoering; zoals zalenverhuur / partycentrum (regulier gebruik t.b.v. feesten, muziek, dansevenementen), dancing / discotheek, bar/nachtclub, casino en/of amusementscentrum (met horeca).
- b. Coffeeshop (een alcoholvrije inrichting waarin de kleinschalige verkoop van cannabisproducten wordt gedoogd, al of niet voor gebruik ter plaatse).

1.38 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodaties;

1.39 kap:

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

1.40 maaiveld:

de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van een bouwwerk, al dan niet na ophoging van de gronden.

1.41 maatschappelijk / maatschappelijke voorzieningen:

het uitoefenen van activiteiten dan wel voorzieningen, gericht op de zorg en kinderopvang en sociale, culturele, medische, maatschappelijke, educatieve, religieuze en openbare dienstverlening.

1.42 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.43 NAP:

het genormaliseerde Amsterdams peil.

1.44 nutsvoorziening:

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

1.45 omgevingsvergunning:

een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.46 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt.

1.47 ondergronds bouwwerk:

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

1.48 overkapping:

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

1.49 peil:

a. peil ten aanzien van NAP:

voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de openbare weg grenst: de hoogte van het NAP, ter plaatse van de hoofdtoegang, bij voltooiing van de bouw.

b. peil ten aanzien van maaiveld:

voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de openbare weg grenst: de hoogte

van het terrein, ter plaatse van de hoofdtoegang, bij voltooiing van de bouw dan wel de bestaande situatie.

c. peil ten aanzien van de weg:

voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de openbare weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg.

1.50 perifere detailhandel:

detailhandel in volumineuze goederen: auto's, motoren, boten, caravans en grove bouwmaterialen.

1.51 prostitutie:

het aanbieden van seksuele diensten tegen materiële vergoeding.

1.52 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privéhuys, een prostitutiebedrijf of een erotische massagesalon; al dan niet in combinatie met elkaar.

1.53 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

Lijst met bedrijfsactiviteiten ingedeeld naar toelaatbaarheid in relatie tot de afstand tot al dan niet milieugevoelige locaties of gebieden, zoals opgenomen in Bijlage 1 van deze regels.

1.54 straatmeubilair:

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

1.55 terras:

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;

1.56 vizier:

de (denkbeeldige) lijn van de Hoflaan tot het Oranjepark, ingericht als openbaar toegankelijk gebied, zoals bedoeld in de stedenbouwkundige visie d.d. 20-02-2014.

1.57 vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken op de begane grond.

1.58 voorgevel:

de voorgevel zoals deze bij de bouw van het betrokken gebouw oorspronkelijk is gerealiseerd. Van een woning op de hoek van twee straten is slechts één gevel de voorgevel. Voor de bepaling van de voorgevel geldt in eerste instantie de gevel waar de voordeur of hoofdingang van de woning is gelegen of in tweede instantie de zijde waaraan de hoofdontsluiting van het perceel is gesitueerd.

1.59 waterkering:

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

1.60 Wet geluidhinder:

wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt ten tijde van de vaststelling van dit plan.

1.61 woning / wooneenheid:

een tot bewoning bestemde ruimte of complex van ruimtes, die respectievelijk dat vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien, blijvend is bedoeld voor permanente bewoning, met dien verstande dat ten hoogste één huishouden per wooneenheid is toegestaan.

1.62 zichtlijn:

een vanaf een bepaald standpunt langs een (denkbeeldige) lijn vrij uitzicht op een karakteristiek punt.

1.63 zijgevel:

de zijgevel links of rechts, meestal haaks op de voorgevel, zoals deze bij de bouw is gerealiseerd en grenzend aan het zijerf.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 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.

2.5 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

2.6 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.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Gemengd - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitsluitend op de begane grond (eerste bouwlaag) en op de tweede bouwlaag:
 1. detailhandel en dienstverlening;
 2. maatschappelijke voorzieningen;
 3. horeca tot en met categorie 2, met uitsluiting van shoarmazaken, bezorg- en afhaaldiensten;
 4. wonen.
- b. uitsluitend op de tweede en op de daarboven gelegen bouwlagen: wonen;
- c. (ondergrondse gebouwde) parkeervoorzieningen;
- d. terrassen, met dien verstande dat een terras ten behoeve van horeca uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'terras' en waarbij geldt dat het terras ten hoogste 120 m² mag bedragen en wordt voldaan aan de geldende milieuregels;

al dan niet in combinatie met:

- e. daarbij behorende voorzieningen, zoals bergingen;
- f. openbaar toegankelijk verblijfsgebied;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water;
- i. ontsluitingen, (fiets)paden en parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. straatmeubilair;
- l. kunstwerken;
- m. oevers;
- n. oeververbindingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

- a. Gebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Per bouwperceel is slechts één hoofdgebouw toegestaan.
- c. Het aantal te bouwen woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, met dien verstande dat het aantal wooneenheden in het gehele plangebied tezamen niet meer mag bedragen dan 200.
- d. De goot- en/of bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven, indien geen aanduiding is opgenomen mag de bouwhoogte van een gebouw, zoals aanwezig ten tijde van vaststelling van het plan, niet worden gewijzigd.
- e. Onder gebouwen is ondergronds bouwen toegestaan, waarbij de ondergrondse bouwdiepte niet meer mag bedragen dan 3 meter ten opzichte van het maaiveld.

3.2.2 Andere bouwwerken

- a. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd.
- b. Er mag slechts één overkapping per bouwperceel worden gebouwd.
- c. De oppervlakte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 50 m².
- d. De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
 1. 12 meter ten opzichte van het maaiveld voor licht-, reclame- en vlaggenmasten;
 2. de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw voor een overkapping;

3. 1,60 meter ten opzichte van het maaiveld voor terrein- en terrasafscheidings en/of windschermen;
4. 2 meter ten opzichte van het maaiveld voor het overige.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Inwoning

- a. Het is toegestaan om een deel van de wooneenheid of bijbehorend bouwwerk bij een wooneenheid als afhankelijke woonruimte (inwoning) te gebruiken, met dien verstande dat:
 1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
 2. op het perceel al een wooneenheid aanwezig is;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
 4. per wooneenheid maximaal één situatie van inwoning ten behoeve van mantelzorg is toegestaan;
 5. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de wooneenheid, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de wooneenheid dient te hebben; het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het wooneenheid voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
 6. maximaal 75 m² van het hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

3.3.2 Beroep en bedrijf aan huis

- a. Er is beroep en bedrijf (tot maximaal milieucategorie 2 uit de als bijlage 1 bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten) 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 wooneenheid, met een maximum van 50 m².

3.3.3 Toegestane functies

- a. Perifere detailhandel is niet toegestaan.
- b. Horeca tot en met categorie 2 is toegestaan op de begane grond (eerste bouwlaag) en op de tweede bouwlaag.
- c. Terrassen als onderdeel van de functie horeca zoals bedoeld onder artikel 3.1 sub a onder 3 zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'terras'.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.3.3 sub b, ten behoeve van het toelaten van horeca tot en met categorie 3.

Een en ander voor zover de betrokken horeca naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm, alsmede getoetst aan de maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 3.1 sub a onder 3 toegelaten horecacategorieën.

Artikel 4 Gemengd - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. kantoren;
- d. bedrijfsactiviteiten die vallen onder de categorieën 1 en 2 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, een en ander met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens voor wonen;
- f. ondergeschikte en niet-zelfstandige horeca tot en met categorie 2;

al dan niet in combinatie met:

- g. groenvoorzieningen;
- h. paden en parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

- a. Gebouwen zijn slechts toegestaan binnen een bouwvlak.
- b. Per bouwperceel is slechts één hoofdgebouw toegestaan.
- c. De bouwhoogte van een gebouw, zoals aanwezig ten tijde van vaststelling van het plan, mag niet worden gewijzigd.
- d. Woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met dien verstande dat het aantal wooneenheden in het gehele plangebied tezamen niet meer mag bedragen dan 200.

4.2.2 Andere bouwwerken

- a. Andere bouwwerken zijn niet toegestaan.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Inwoning

- a. Het is toegestaan om een deel van de wooneenheid of bijbehorend bouwwerk bij een wooneenheid als afhankelijke woonruimte (inwoning) te gebruiken, met dien verstande dat:
 1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
 2. op het perceel al een wooneenheid aanwezig is;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
 4. per wooneenheid maximaal één situatie van inwoning ten behoeve van mantelzorg is toegestaan;
 5. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de wooneenheid, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de wooneenheid dient te hebben; het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het wooneenheid voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
 6. maximaal 75 m² van het hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

4.3.2 Beroep en bedrijf aan huis

- a. Er is beroep en bedrijf (tot maximaal milieucategorie 2 uit de als bijlage 1 bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten) 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 wooneenheid, met een maximum van 50 m².

4.3.3 Toegestane functies

- a. Perifere detailhandel is niet toegestaan.
- b. Als bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan bedrijfsactiviteiten, die vallen onder de categorieën 1 en 2 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, een en ander met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.
- c. Horeca is slechts toegestaan als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de voorziening c.q. activiteit, waarbij maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 4.3.3, ten behoeve van het toelaten van:

- a. ambachtelijke bedrijvigheid;
- b. niet nader in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten.

Een en ander voor zover de betrokken bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm, alsmede getoetst aan de maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 4.1 sub d toegelaten categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten en/of na maatregelen en/of maatwerkvoorschriften de hinder voor de omgeving niet onevenredig wordt geacht, met dien verstande, dat niet toelaatbaar zijn bedrijfsactiviteiten die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

Alvorens af te wijken, winnen burgemeester en wethouders advies in bij een milieudeskundige.

Artikel 5 Gemengd - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. bedrijfsactiviteiten die vallen onder de categorieën 1 en 2 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, een en ander met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder;
- d. horeca tot en met categorie 2.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

- a. Gebouwen zijn slechts toegestaan binnen een bouwvlak.
- b. Per bouwperceel is slechts één hoofdgebouw toegestaan.
- c. De bouwhoogte van een gebouw, zoals aanwezig ten tijde van vaststelling van het plan, mag niet worden gewijzigd.

5.2.2 Andere bouwwerken

- a. Andere bouwwerken zijn niet toegestaan.

5.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Perifere detailhandel is niet toegestaan.
- b. Als bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan bedrijfsactiviteiten, die vallen onder de categorieën 1 en 2 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, een en ander met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 5.3 sub b, ten behoeve van het toelaten van:

- a. ambachtelijke bedrijvigheid.
- b. niet nader in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten .

Een en ander voor zover de betrokken bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm, alsmede getoetst aan de maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ingevolge lid 5.1 sub c toegelaten categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten en/of na maatregelen en/of maatwerkvoorschriften de hinder voor de omgeving niet onevenredig wordt geacht, met dien verstande, dat niet toelaatbaar zijn bedrijfsactiviteiten die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

Alvorens af te kijken, winnen burgemeester en wethouders advies in bij een milieudeskundige.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. plantsoenen en parken;
- c. bermen en beplanting;
- d. water;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens voor parkeren;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'terras' tevens voor terrassen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' of op een afstand van ten hoogste 10 m van deze aanduiding in ieder geval voor gebiedsontsluitingen;

al dan niet in combinatie met:

- h. perceelontsluitingen, wandel- en fietspaden;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. sport- en speelvoorzieningen;
- k. straatmeubilair;
- l. kunstwerken;
- m. oevers;
- n. oeververbindingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 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.

6.2.2 Andere bouwwerken

- a. Er mogen andere bouwwerken, geen overkapping anders dan speelvoorzieningen zijnde, worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- c. De bouwhoogte van terrasschermen mag niet meer bedragen dan 2 meter ter plaatse van de aanduiding 'terras'.
- d. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Ontsluiting

Ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen dient een gebiedsontsluitingsweg te worden opgericht voor autoverkeer. Het tracé van deze ontsluiting moet worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' of op een afstand van ten hoogste 10 m van deze aanduiding.

6.3.2 Parkeren

Parkeren op maaiveld is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

6.3.3 Terrassen

Terrassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'terras', als onderdeel van de functie horeca zoals bedoeld onder artikel 5.1 sub d.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ontsluitingen met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, waarbij geldt dat voor zover een figuur 'as van de weg' is opgenomen, de as van de weg in of ten hoogste 2 meter uit die figuur dient te worden gesitueerd;
- b. wegen en paden;
- c. (al dan niet ondergrondse) parkeervoorzieningen;

al dan niet in combinatie met:

- d. nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. kunstwerken;
- h. water;
- i. oevers;
- j. oeververbindingen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 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 meter.

7.2.2 Andere bouwwerken

- a. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- c. De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterberging;
- c. waterhuishouding;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. infiltratievoorzieningen;
- f. oevers;

al dan niet in combinatie met:

- g. nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. kunstwerken;
- k. oeververbindingen.

8.2 Bouwregels

- a. Er mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. ontsluitingen, wegen en paden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' of op een afstand van ten hoogste 20 m van deze aanduiding in ieder geval voor gebiedsontsluitingen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - vizier' of op een afstand van ten hoogste 10 m van deze aanduiding in ieder geval voor openbaar toegankelijk gebied, alsmede voor zichtlijnen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. beroep en bedrijf aan huis;

al dan niet in combinatie met:

- g. tuinen;
- h. erven;
- i. parkeervoorzieningen, al dan niet gebouwd en/of ondergronds;
- j. speelvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. water.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Hoofdgebouwen

- a. Hoofdgebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Als hoofdgebouwen mogen gestapelde en grondgebonden woningen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden' uitsluitend grondgebonden woningen mogen worden gebouwd.
- c. Ten hoogste 200 woningen zijn toegestaan, met dien verstande dat het aantal wooneenheden in het gehele plangebied tezamen niet meer mag bedragen dan 200.
- d. De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan het aantal meters zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- e. De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen respectievelijk niet meer bedragen dan het aantal meters zoals ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' geldt dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan is aangegeven voor gestapelde woningen. Indien grondgebonden woningen worden gebouwd geldt geen maximum bebouwingspercentage.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dienen de voorgevels te worden georiënteerd op de betreffende aanduiding, met dien verstande dat aaneengesloten moet worden gebouwd en waarbij de onderlinge afstand tussen twee blokken aaneengesloten gevels niet meer mag bedragen dan 10 m, ten einde te voldoen aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder.
- h. De afstand van de gevels tot de vizier, zoals ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - vizier' is aangegeven mag niet minder bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de afstand tussen de gevels georiënteerd op de vizier onderling niet minder mag bedragen dan 12 m.

- i. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gevelbreedte' mag de breedte van een blok aaneengesloten gevels van woningen niet meer bedragen dan 30 m, met dien verstande dat de onderlinge afstand tussen twee blokken aaneengesloten gevels niet minder mag bedragen dan 5 m.
- j. De afstand van woningen tot bedrijfsactiviteiten van categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels dient ten minste 10 meter te bedragen.
- k. Onder hoofdgebouwen is ondergronds bouwen toegestaan, waarbij de ondergrondse bouwdiepte niet meer mag bedragen dan 3 meter ten opzichte van het maaiveld.

Bijbehorende bouwwerken

Bij ieder hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. De gezamenlijke grondoppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 50 m² per bouwperceel.
- b. De gronden gelegen achter de achtergevel van de hoofdgebouwen tussen de zijgevel(s) en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren voor tenminste 50% van de oppervlakte onbebouwd en onoverdekt blijven; in afwijking daarvan zijn, indien de oppervlakte van het erf minder bedraagt dan 45 m², in ieder geval bijbehorende bouwwerken toegestaan met een gezamenlijke grondoppervlakte van 10 m².
- c. Van vrijstaande bijbehorende bouwwerken de goothoogte ten hoogste 2,5 meter en de bouwhoogte ten hoogste 3,5 meter bedraagt;
- d. Van aangebouwde bijbehorende bouwwerken en/of uitbreiding van hoofdgebouwen, de goothoogte ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e. Naast de hoofdgebouwen te realiseren bijbehorende bouwwerken moeten worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 meter achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.
- f. De afstand van bijbehorende bouwwerken tot de vizier, zoals ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - vizier' is aangegeven mag niet minder bedragen dan 2 m.

9.2.2 *Andere bouwwerken*

- a. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd;
- b. Er mag maximaal één overkapping per bouwperceel worden gebouwd;
- c. De oppervlakte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- d. De bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e. De bouwhoogte van terreinafscheidingen en/of windschermen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- f. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 en toestaan dat:

- a. de maximum bouwhoogte wordt verhoogd met 3 m, met dien verstande dat:
 1. een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd;
 2. voldaan wordt aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder;
 3. geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor de directe omgeving;
 4. een positief advies is gegeven door de gemeentelijk stedenbouwkundige.
- b. de gevelbreedte wordt vergroot met 10 m, indien dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is;

- c. bijbehorende bouwwerken worden afgedekt met een kap, met dien verstande dat:
 1. de dakhelling is afgestemd, dan wel gelijk is aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
 2. geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor de directe omgeving;
 3. een positief advies is gegeven door de gemeentelijk stedenbouwkundige.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Inwoning

Het is toegestaan om een deel van de wooneenheid of bijbehorend bouwwerk bij een wooneenheid als afhankelijke woonruimte (inwoning) te gebruiken, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een wooneenheid aanwezig is;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- d. per wooneenheid maximaal één situatie van inwoning ten behoeve van mantelzorg is toegestaan;
- e. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de wooneenheid, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de wooneenheid dient te hebben; het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het wooneenheid voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- f. maximaal 75 m² van het hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

9.4.2 Beroep en bedrijf aan huis

- a. Er is beroep en bedrijf (tot maximaal categorie 2 van de als Bijlage 1 bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten) aan huis toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan de woonfunctie en de bewoner ook het beroep of bedrijf uitvoert.
- b. Het gezamenlijke oppervlak dat wordt gebruikt voor beroep en bedrijf aan huis mag niet meer bedragen dan 25% van de vloeroppervlakte van de wooneenheid, met een maximum van 50 m².

9.4.3 Vizier

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dienen zichtlijnen te worden gerealiseerd van de Hoflaan richting het Oranjepark. Deze zichtlijnen moeten worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - vizier' of op een afstand van ten hoogste 10 m van deze aanduiding.

9.4.4 Ontsluiting

Ten behoeve van de gebiedsontsluiting voor autoverkeer. Het tracé van deze ontsluiting moet worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden.

10.1.2 Prioriteitenstelling

Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 1 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen (behoudens de bestemming Waterstaat - Waterkering), prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 1.

10.2 Bouwregels

- a. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de hierna genoemde.
- b. Verbouwing en nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, is toegestaan voor zover dit ook is toegestaan in de andere daar voorkomende bestemming.
- c. De bouw van een bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een diepte onder maaiveld van ten hoogste 30 cm is toegestaan, voor zover dit ook is toegestaan in de andere daar voorkomende bestemming.
- d. De bouw van bouwwerken waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 30 cm ten opzichte van het maaiveld, is toegestaan, voor zover dit ook is toegestaan in de andere daar voorkomende bestemming.
- e. De bouw van vergunningsvrije bouwwerken is toegestaan, voor zover dit ook is toegestaan in de andere daar voorkomende bestemming.
- f. De bouw van bouwwerken die uitsluitend zijn bedoeld voor archeologisch onderzoek is toegestaan.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en toestaan dat ten behoeve van en volgens de regels van de andere daar voorkomende bestemming, gebouwen en andere bouwwerken worden gerealiseerd, mits is gebleken dat het oprichten van het gebouw, waarvoor afwijking wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.
- b. De afwijking wordt niet toegepast dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Alvorens over een afwijking te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijke archeoloog.

10.3.2 Voorwaarden aan de afwijking

- a. Burgemeester en wethouders kunnen voorwaarden verbinden aan een afwijking, voor zover het oprichten van het gebouw, waarvoor afwijking wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
- b. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- c. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het doen van opgravingen.

- d. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

10.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. waarvan de ondergrondse diepte niet meer bedraagt dan 30 cm ten opzichte van het maaiveld;
- b. die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- c. die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- d. die betrekking hebben op reeds in uitvoering zijn op het tijd van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

10.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het (mogelijk) aanwezige archeologische materiaal,
- b. een rapport wordt overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is onderzocht en naar het oordeel van burgemeester en wethouders is gebleken dat het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
- c. schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 11 Waarde - Archeologie 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden.

11.1.2 Prioriteitenstelling

Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 2 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen (behoudens de bestemming Waterstaat - Waterkering), prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 2.

11.2 Bouwregels

- a. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de hierna genoemde.
- b. Verbouwing en nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, is toegestaan voor zover dit ook is toegestaan in de andere daar voorkomende bestemming.
- c. De bouw van een bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een diepte onder maaiveld van ten hoogste 30 cm of een oppervlakte van ten hoogste 100 m² is toegestaan, voor zover dit ook is toegestaan in de andere daar voorkomende bestemming.
- d. De bouw van bouwwerken waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 30 cm ten opzichte van het maaiveld, is toegestaan, voor zover dit ook is toegestaan in de andere daar voorkomende bestemming.
- e. De bouw van vergunningsvrije bouwwerken is toegestaan, voor zover dit ook is toegestaan in de andere daar voorkomende bestemming.
- f. De bouw van bouwwerken die uitsluitend zijn bedoeld voor archeologisch onderzoek is toegestaan.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en toestaan dat ten behoeve van en volgens de regels van de andere daar voorkomende bestemming, gebouwen en andere bouwwerken worden gerealiseerd, mits is gebleken dat het oprichten van het gebouw, waarvoor afwijking wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.
- b. De afwijking wordt niet toegepast dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Alvorens over een afwijking te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijke archeoloog.

11.3.2 Voorwaarden aan de afwijking

- a. Burgemeester en wethouders kunnen voorwaarden verbinden aan een afwijking, voor zover het oprichten van het gebouw, waarvoor afwijking wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
- b. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- c. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het doen van opgravingen.

- d. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

11.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. waarvan de ondergrondse diepte niet meer bedraagt dan 30 cm ten opzichte van het maaiveld of de oppervlakte niet meer dan 100 m²;
- b. die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- c. die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- d. die betrekking hebben op reeds in uitvoering zijn op het tijd van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

11.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het (mogelijk) aanwezige archeologische materiaal,
- b. een rapport wordt overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is onderzocht en naar het oordeel van burgemeester en wethouders is gebleken dat het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
- c. schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 12 Waarde - Archeologie 3

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden.

12.1.2 Prioriteitenstelling

Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 3 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen (behoudens de bestemming Waterstaat - Waterkering), prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 3.

12.2 Bouwregels

- a. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de hierna genoemde.
- b. Verbouwing en nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, is toegestaan voor zover dit ook is toegestaan in de andere daar voorkomende bestemming.
- c. De bouw van een bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een diepte onder maaiveld van ten hoogste 100 cm of een oppervlakte van ten hoogste 100 m² is toegestaan, voor zover dit ook is toegestaan in de andere daar voorkomende bestemming.
- d. De bouw van bouwwerken waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 1 m ten opzichte van het maaiveld, is toegestaan, voor zover dit ook is toegestaan in de andere daar voorkomende bestemming.
- e. De bouw van vergunningsvrije bouwwerken is toegestaan, voor zover dit ook is toegestaan in de andere daar voorkomende bestemming.
- f. De bouw van bouwwerken die uitsluitend zijn bedoeld voor archeologisch onderzoek is toegestaan.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en toestaan dat ten behoeve van en volgens de regels van de andere daar voorkomende bestemming, gebouwen en andere bouwwerken worden gerealiseerd, mits is gebleken dat het oprichten van het gebouw, waarvoor afwijking wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.
- b. De afwijking wordt niet toegepast dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Alvorens over een afwijking te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijke archeoloog.

12.3.2 Voorwaarden aan de afwijking

- a. Burgemeester en wethouders kunnen voorwaarden verbinden aan een afwijking, voor zover het oprichten van het gebouw, waarvoor afwijking wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
- b. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- c. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het doen van opgravingen.

- d. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

12.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

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

12.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het (mogelijk) aanwezige archeologische materiaal,
- b. een rapport wordt overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is onderzocht en naar het oordeel van burgemeester en wethouders is gebleken dat het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
- c. schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 13 Waarde - Archeologie 4

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden.

13.1.2 Prioriteitenstelling

Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 4 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen (behoudens de bestemming Waterstaat - Waterkering), prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 4.

13.2 Bouwregels

- a. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de hierna genoemde.
- b. Verbouwing en nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, is toegestaan voor zover dit ook is toegestaan in de andere daar voorkomende bestemming.
- c. De bouw van een bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een diepte onder maaiveld van ten hoogste 200 cm of een oppervlakte van ten hoogste 100 m² is toegestaan, voor zover dit ook is toegestaan in de andere daar voorkomende bestemming.
- d. De bouw van bouwwerken waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 2 m ten opzichte van het maaiveld, is toegestaan, voor zover dit ook is toegestaan in de andere daar voorkomende bestemming.
- e. De bouw van vergunningsvrije bouwwerken is toegestaan, voor zover dit ook is toegestaan in de andere daar voorkomende bestemming.
- f. De bouw van bouwwerken die uitsluitend zijn bedoeld voor archeologisch onderzoek is toegestaan.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en toestaan dat ten behoeve van en volgens de regels van de andere daar voorkomende bestemming, gebouwen en andere bouwwerken worden gerealiseerd, mits is gebleken dat het oprichten van het gebouw, waarvoor afwijking wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.
- b. De afwijking wordt niet toegepast dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Alvorens over een afwijking te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijke archeoloog.

13.3.2 Voorwaarden aan de afwijking

- a. Burgemeester en wethouders kunnen voorwaarden verbinden aan een afwijking, voor zover het oprichten van het gebouw, waarvoor afwijking wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
- b. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- c. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het doen van opgravingen.

- d. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

13.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

13.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

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

13.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het (mogelijk) aanwezige archeologische materiaal,
- b. een rapport wordt overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is onderzocht en naar het oordeel van burgemeester en wethouders is gebleken dat het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
- c. schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 14 Waarde - Archeologie 5

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

De voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden.

14.1.2 Prioriteitenstelling

Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 5 en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen (behoudens de bestemming Waterstaat - Waterkering), prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde - Archeologie 5.

14.2 Bouwregels

- a. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de hierna genoemde.
- b. Verbouwing en nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, is toegestaan voor zover dit ook is toegestaan in de andere daar voorkomende bestemming.
- c. De bouw van een bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een diepte onder maaiveld van ten hoogste 300 cm of een oppervlakte van ten hoogste 100 m² is toegestaan, voor zover dit ook is toegestaan in de andere daar voorkomende bestemming.
- d. De bouw van bouwwerken waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 3 m ten opzichte van het maaiveld, is toegestaan, voor zover dit ook is toegestaan in de andere daar voorkomende bestemming.
- e. De bouw van vergunningsvrije bouwwerken is toegestaan, voor zover dit ook is toegestaan in de andere daar voorkomende bestemming.
- f. De bouw van bouwwerken die uitsluitend zijn bedoeld voor archeologisch onderzoek is toegestaan.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en toestaan dat ten behoeve van en volgens de regels van de andere daar voorkomende bestemming, gebouwen en andere bouwwerken worden gerealiseerd, mits is gebleken dat het oprichten van het gebouw, waarvoor afwijking wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.
- b. De afwijking wordt niet toegepast dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Alvorens over een afwijking te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijke archeoloog.

14.3.2 Voorwaarden aan de afwijking

- a. Burgemeester en wethouders kunnen voorwaarden verbinden aan een afwijking, voor zover het oprichten van het gebouw, waarvoor afwijking wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal.
- b. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- c. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het doen van opgravingen.

- d. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

14.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. waarvan de ondergrondse diepte niet meer bedraagt dan 300 cm ten opzichte van het maaiveld of de oppervlakte niet meer dan 100 m²;
- b. die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- c. die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- d. die betrekking hebben op reeds in uitvoering zijn op het tijd van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

14.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het (mogelijk) aanwezige archeologische materiaal,
- b. een rapport wordt overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is onderzocht en naar het oordeel van burgemeester en wethouders is gebleken dat het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
- c. schriftelijk advies is ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 15 Waarde - Cultuurhistorie

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het 'beschermd stadsgezicht Vlaardingen'.

15.1.2 Prioriteitenstelling

Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waarde - Cultuurhistorie en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen (behoudens de bestemming Waterstaat - Waterkering), prevaleert het bepaalde in de bestemming Waarde - Cultuurhistorie.

15.2 Bouwregels

Voor bestaande gebouwen gelden de volgende bouwregels:

- 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.

15.3 Omgevingsvergunning

15.3.1 Aanleg- en sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden; respectievelijk zonder een omgevingsvergunning voor het slopen:

- a. de gehele of gedeeltelijke sloop van een pand of object;
- b. het wijzigen van stoepen en/of de indeling van wegen;
- c. het dempen van aanwezige waterlopen;
- d. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen.

15.3.2 Uitzondering op het aanleg- en sloopverbod

Het hiervoor genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
- b. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de aanvraag tot een omgevingsvergunning voor bouwen is gehonoreerd;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

15.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De in hiervoor genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;

- b. de werken en/of werkzaamheden verenigbaar zijn met de belangen van het beschermde stadsgezicht en de Commissie voor welstand en monumenten daarover heeft geadviseerd.

Artikel 16 Waterstaat - Waterkering

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor (de bescherming van) waterkeringen, watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen en waterbergingsgebieden.

16.1.2 Prioriteitenstelling

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.

16.2 Bouwregels

- a. Er mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming als bedoeld in lid 16.1.1.
- b. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. De maximum hoogte voor het bouwen van andere bouwwerken bedraagt 2,5 meter.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken bepaalde in lid 16.2 sub a en toestaan dat ten behoeve van en volgens de regels van de secundaire bestemming en (eventuele) dubbelbestemming gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterhuishouding en de waterkering, en er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende watergang en waterkering.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

16.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

16.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen

- c. werken of werken die betrekking hebben op reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

16.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 17 Overige regels

17.1 Werking wettelijke regels

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

17.2 Parkeren

- a. onverminderd het bepaalde in Hoofdstuk 2 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 Vlaardingen 2008 (bijlage 2 bij deze regels), tabel middengebied;
- 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 Vlaardingen 2008 genoemde voorwaarden voor afwijking.

Artikel 18 Antidubbelregel

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 19 Algemene gebruiksregels

19.1 Strijdig gebruik

19.1.1 Opslag

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend 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.
- b. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend 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.

19.1.2 Seksinrichtingen

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

19.1.3 Bewoning van bijbehorende bouwwerken

- a. Tot een strijdig gebruik van bijbehorende bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik als permanente of tijdelijke woning.

19.2 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 20 Algemene bouwregels

20.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen, zoals trappenhuizen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, bijbehorende bouwwerken, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 2,5 meter bedraagt.

20.2 Bestaande maten

- a. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 1 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden geacht.
- b. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als tenminste toelaatbaar worden aangehouden.
- c. Ingeval van herbouw is het bepaalde onder a. en b. slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

20.3 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de parkeergelegenheid; waarbij de parkeernormen van toepassing zijn zoals opgenomen in de parkeernota Vlaardingen.

Artikel 21 Algemene aanduidingsregels

21.1 vrijwaringszone - molenbiotoop

21.1.1 Bouwen

Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden nadere voorwaarden voor het bouwen en de aanleg of het uitvoeren van werken en werkzaamheden, in verband met de mogelijke aantasting van belangrijke zichtlijnen en de vrije windvang van de nabijgelegen historische molen.

Binnen de aanduiding mogen nieuw op te richten gebouwen en andere bouwwerken zich niet verder uitstrekken boven de onderste punt van de verticaal staande wiek dan 1 : 30 van de afstand, gemeten tussen het op te richten bouwwerk en het middelpunt van de molen.

21.1.2 Afwijking voor het bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.1.1 ten behoeve van het oprichten van gebouwen en andere bouwwerken op voorwaarde, dat de molenbiotoop niet in onevenredige mate wordt aangetast.

21.1.3 Verbodsbepaling werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) hoogopgaande beplanting aan te leggen.

De verbodsbepaling van dit lid geldt niet voor beplanting die zich in volwassen vorm niet zal uitstrekken boven de in lid 21.1.1 beschreven lijn voor zover die beplanting zal worden aangelegd op meer dan 100 meter afstand van de molen.

21.1.4 Toelaatbaarheid

Een vergunning mag slechts worden verleend indien door de beplanting het belang van de bescherming van de vrije windvang en/of belangrijke zichtlijnen niet onevenredig wordt geschaad.

21.2 Karakteristieke bebouwing

21.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

21.2.2 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

- a. Het is verboden zonder, of in afwijking van, een omgevingsvergunning voor het slopen ter plaatse van de in lid 21.2.1 bedoelde aanduiding, bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.
- b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op:
 1. normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de bebouwing;
 2. werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, indien door burgemeester en wethouders is bepaald dat voor die werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het slopen is vereist.
- c. De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend:
 1. indien er sprake is van de sloop van een heel bouwwerk:
 - slechts wanneer dit gepaard gaat met de herbouw van vergelijkbare bebouwing;

- slechts nadat schriftelijk advies over de sloop is ingewonnen bij de Commissie voor welstand en monumenten;
2. indien er sprake is van de sloop van een gedeelte van een bouwwerk:
 - slechts wanneer het te slopen gedeelte zelf niet beschermenswaardig is en de bescherming van de resterende deel is gewaarborgd;
 - slechts nadat schriftelijk advies over de gedeeltelijke sloop is ingewonnen bij de Commissie voor welstand en monumenten;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2: of indien een aanvraag redelijkerwijs niet kan worden geweigerd in verband met onevenredig hoge kosten ter behoud van het karakteristieke bouwwerk.
- d. Aan een vergunning als bedoeld onder a. kunnen door burgemeester en wethouders voorwaarden worden verbonden.

21.2.3 Aanlegverbod zonder sloopvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 3. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructie, installaties of apparatuur;
 4. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 5. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- b. Het verbod onder a. is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:
 1. die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
 2. die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 3. die betrekking hebben op reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- c. De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend:
 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de vanuit cultuurhistorisch oogpunt karakteristieke waarden van plantsoenen en parken,
 2. schriftelijk advies is ingewonnen bij de Commissie voor welstand en monumenten.
- d. Aan een vergunning als bedoeld onder a. kunnen door burgemeester en wethouders voorwaarden worden verbonden.

Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

22.1 Afwijken van voorgeschreven maatvoering

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

22.2 Overschrijden van bouwgrenzen

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

22.3 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.

22.4 Vergroten bouwhoogte van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten

- a. 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-, ontvangst- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 meter.
- b. Losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn niet toegestaan.
- c. Installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan op hoge gebouwen, 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, zo nodig in overleg met de welstand- en monumentencommissie; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

22.5 Toestaan van gebouwtjes voor voorzieningen van algemeen nut

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen ten behoeve van het realiseren van gebouwtjes voor voorzieningen van algemeen nut, zoals telefooncellen,abri's (inclusief dienstregeling aanduiding), 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 23 Algemene wijzigingsregels

23.1 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.

23.2 Overschrijding van de bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen, ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 24 Overgangsrecht

24.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

24.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld 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 eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 25 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "De Buitenplaats Van Ruytenburch".

bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Parkeerbeleid Vlaardingen 2008