

# Vlaardingen Stationsgebied Centrum



bestemmingsplan

*rbai*

voorschriften

<b>Inhoud van de voorschriften</b>		1
<b>Hoofdstuk I Beschrijving in hoofdlijnen</b>		blz. 3
Artikel 1	Beschrijving in hoofdlijnen	3
<b>Hoofdstuk II Algemene bepalingen</b>		5
Artikel 2	Begripsbepalingen	5
Artikel 3	Wijze van meten	9
Artikel 4	Hoogteaanduidingen	10
Artikel 5	Dubbeltelbepaling	11
Artikel 6	Gebruik van gronden en bouwwerken	11
Artikel 7	Bestaande maten	12
Artikel 8	Vrijstellingsbevoegdheden	12
Artikel 9	Wijzigingsbevoegdheden	13
Artikel 10	Algemene procedurevoorschriften	14
Artikel 11	Aanvullende werking bouwverordening	15
Artikel 12	Werking wettelijke regelingen	15
<b>Hoofdstuk III Bestemmingen</b>		17
Artikel 13	Woondoeleinden (W)	17
Artikel 14	Spoorweg- en Verkeersdoeleinden (SV)	19
Artikel 15	Spoorwegdoeleinden (S)	19
Artikel 16	Gemengde doeleinden (GD)	20
Artikel 17	Sluizencomplex (SC)	22
Artikel 18	Sluizencomplex en Spoorwegdoeleinden (SC/S)	22
Artikel 19	Verkeersdoeleinden (V)	22
Artikel 20	Verblijfsgebied (VG)	23
Artikel 21	Groenvoorzieningen (GR)	23
Artikel 22	Primair waterkering	24
<b>Hoofdstuk IV Overgangs- en slotbepalingen</b>		25
Artikel 23	Overgangsbepalingen	25
Artikel 24	Strafbepaling	25
Artikel 25	Titel	25



## Artikel 1 Beschrijving in hoofdlijnen

### Algemeen

1. In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het onderhavige bestemmingsplan de doeleinden worden nagestreefd die zijn toegekend aan de gronden binnen het plangebied. Deze hoofdlijnen dienen als referentiekader bij het stellen van nadere eisen en de ruimtelijke inrichting van het gebied.

### Doelstellingen

2. Het beleid is er in hoofdlijnen op gericht binnen het plangebied een juridisch-planologisch kader te scheppen voor de projectmatige ontwikkeling van een aantrekkelijke nieuwe wijk met een substantieel en gevarieerd woningbouwprogramma in combinatie met stedelijke voorzieningen. Mede op basis van het Haalbaarheidsonderzoek is een stedenbouwkundige uitwerking opgesteld waarmee onder meer wordt gestreefd naar:

- a. vormgeven van de bijzondere betekenis van het plangebied als schakel tussen de binnenstad en de rivier enerzijds en tussen stad en de binnendijkse en buitendijkse delen van het Stad & Milieugebied;
- b. het benadrukken van het stationsgebied als entree van de stad voor zowel de treinreiziger, de automobilist en de voetganger die het gebied betreedt;
- c. het creëren van een aantrekkelijk leefklimaat door in het ontwerp en de nadere uitwerking van het gebied rekening te houden met de benodigde milieumaatregelen.

### Wijze waarop de doelstellingen worden nagestreefd

3. De in lid 2 genoemde doelstellingen worden in het bestemmingsplan als volgt nader geconcretiseerd:

- a. door middel van de situering en maatvoering van de bestemmingen Woondoeleinden en Gemengde doeleinden, Verblijfsgebied en Spoorwegdoeleinden worden de bestaande en beoogde functie gescheiden;
- b. door het in de voorschriften vastleggen van de bandbreedte van het totale programma aan verschillende functies in het gebied;
- c. door het vastleggen van de situering en hoogte van de beoogde bebouwing door middel van de bestemmingsgrenzen en hoogteaanduidingen op de plankaart. Binnen deze grenzen is, omwille van de benodigde flexibiliteit bij de verdere ontwikkeling van het gebied, de precieze situering van de bebouwing, met name in het deelgebied Galgkade, niet dwingend vastgelegd.

4. De in lid 2 genoemde doelstellingen worden buiten het bestemmingsplan om als volgt nader geconcretiseerd:

- bij de verdere ontwikkeling en vormgeving van de verschillende deelgebieden wordt het BeeldKwaliteitsPlan als toetsingskader gebruikt voor in te dienen bouwaanvragen en de inrichting van de openbare ruimte.



## Artikel 2 Begripsbepalingen

### 1. het plan

het bestemmingsplan Stationsgebied Centrum van de gemeente Vlaardingen, bestaande uit de kaart en deze voorschriften.

### 2. de kaart

de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

### 3. aan- en uitbouw

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

### 4. aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### 5. achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw of achter de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan.

### 6. andere geluidsgevoelige gebouwen

andere geluidsgevoelige gebouwen zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

### 7. antennedragers

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

### 8. antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

### 9. bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

### 10. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

### 11. bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

### 12. bijgebouw

een niet voor bewoning bestemd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

### 13. bouwen

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

### 14. bouwgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

**15. bouwlaag/woonlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

**16. bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**17. bouwvlak**

een door bouwgrenzen c.q. bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen in-gevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd.

**18. 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.

**19. bouwwerk, geen gebouw zijnde**

elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

**20. cultuurhistorische waarde**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

**21. dakkapel**

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

**22. dakopbouw**

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) van het dak is (zijn) geplaatst.

**23. detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**24. dienstverlening**

het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons en wasserettes (zie ook publieksgerichte dienstverlening).

**25. dove gevel**

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering – conform NEN 5077 – die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB (in geval van wegverkeerslawaaï) en 35 dB(A) (in geval van industrielawaaï), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

**26. gebouw**

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

**27. hoofdgebouw**

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



### **28. horecabedrijf**

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 voorschriften zijn de hierna genoemde klassen/categorieën van bedrijven onderscheiden. Deze klassen/categorieën van horecabedrijven zijn, in aanmerking genomen de (potentiële) "uitstralingseffecten" van deze bedrijven, gerangschikt in volgorde van zwaarte, waarbij klasse/categorie 1 de lichtste klasse/categorie is:

1. horeca 1 (h1)  
een bedrijf of inrichting geheel of in overwegende mate gericht op het verstrekken van consumpties en/of dranken voor gebruik ter plaatse, waaronder in ieder geval wordt verstaan een koffiehuis, restaurant, eethuisje, pizzeria, snackbar of shoarmarestaurant;
2. horeca 1a (h1a) (afhaalrestaurant)  
een horecabedrijf dat geheel is gericht op het verstrekken van consumpties en eventueel ook dranken voor gebruik anders dan ter plaatse, waaronder in ieder geval wordt verstaan een afhaalchinese, een afhaalpizzeria of afhaalgriek;
3. horeca 1b (h1b) (winkelondersteunende horeca)  
een horecabedrijf als bedoeld onder 1 (horeca 1), dat wat betreft de verschijningsvorm en tijden waarop het geopend pleegt te zijn gelijkgesteld kan worden met een winkel en dat zich in hoofdzaak richt op winkeland publiek en toeristen;
4. horeca 1c (h1c) (ondersteunende horeca)  
een horecabedrijf als bedoeld onder 1 (horeca 1) gericht op de exploitatie van een kantine, restauratieve voorzieningen enzovoorts, welke exploitatie ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdfunctie, welke op het perceel dan wel in het gebouw wordt uitgeoefend;
5. horeca 1d (h1d)  
een horecabedrijf als bedoeld onder 1 (horeca 1), dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waaronder in ieder geval worden verstaan cafés, bars en avond- en nachtgelegenheid (niet zijnde horeca 2);
6. horeca 2 (h2)  
een bedrijf of inrichting geheel of in overwegende mate gericht op het bieden van vermaak in de vorm van spel, dans of daarmee gelijk te stellen vormen al dan niet in combinatie met het verstrekken van consumpties en/of dranken, waaronder in ieder geval wordt verstaan een discotheek, biljartcafé, pool- of snookercentrum of nachtclub;
7. horeca 3 (h3)  
een bedrijf of inrichting geheel of in overwegende mate gericht op het verschaffen van logies al dan niet in combinatie met het verstrekken van consumpties en/of dranken, waaronder in ieder geval wordt verstaan een hotel, motel of pension;
8. horeca 4 (h4)  
een bedrijf of inrichting, geheel of in overwegende mate gericht op het bieden van vermaak in de vorm van het vertonen van films en het geven van theatervoorstellingen of daarmee gelijk te stellen vormen al dan niet in combinatie met het verstrekken van consumpties en/of dranken.

### **29. kantoor**

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten, al dan niet met ondergeschikte baliefunctie, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

### **30. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### **31. maatschappelijke voorzieningen**

sociale, culturele, (para)medische, educatieve (kinderopvang en buitenschoolse opvang daaronder begrepen), levensbeschouwelijke en overheidsvoorzieningen, alsmede naar de aard gelijk te stellen voorzieningen.

**32. nutsvoorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

**33. overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

**34. peil**

- a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van die weg;
- b. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst: de hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een ander bouwwerk: de hoogte van het terrein ter plaatse van de bouw.

**35. praktijkruimte**

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

**36. publieksgerichte dienstverlening**

op het publiek gerichte dienstverlening met een baliefunctie, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, stomerijen, wasserettes, makelaarskantoren, bankfilialen en internet- en belwinkels.

**37. rijksmonument**

een object dat op de kaart van de aanduiding "rijksmonument" is voorzien.

**38. voorgevel**

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

**39. zijerf**

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen van het verlengde van de voor- en achtergevel.

### Artikel 3 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

**1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw**

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren, met dien verstande dat wanneer de gevels niet evenwijdig lopen of verspringen het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

**2. de oppervlakte van een gebouw**

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

**3. de inhoud van een gebouw**

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen, exclusief van het betrokken gebouw deel uitmakende kelders en andere ondergrondse ruimten.

**4. de bouwhoogte van een gebouw**

tussen het peil en de bovenkant van het gebouw.

**5. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde**

tussen het peil en het hoogste punt van het bouwwerk; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend.

**6. de bouwhoogte van een antenne-installatie**

- in geval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- in geval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

**7. afstanden**

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen of tot de as van de weg worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

**8. vloeroppervlakte**

de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580.

## Artikel 4 Hoogteaanduidingen

1. Voor de ten hoogste toelaatbare hoogte van gebouwen dienen – onverminderd hetgeen in lid 4 of hoofdstuk III van de voorschriften is bepaald – de op de kaart aangegeven hoogten in acht te worden genomen.

2. De ten hoogste toelaatbare hoogten mogen worden overschreden door antenne-installaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in lid 4 en door schoorstenen, liftkokers, trappenhuizen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk III anders is bepaald.

3. Voor zover noch op de plankaart noch in de voorschriften regels zijn opgenomen ten aanzien van de afdekking van gebouwen, mogen de gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt.

4. De ten hoogste toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag – tenzij op de kaart, in hoofdstuk III of de overige voorschriften anders is bepaald – ten hoogste bedragen:

- van erf- en terreinafscheidingen grenzend aan openbaar gebied	1 m;
- van erf- en terreinafscheidingen elders	2 m;
- van lichtmasten	12 m;
- van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast	15 m;
- van vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie	5 m;
- van antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes	5 m;
- van schotelantennes	3 m;
- van tuinmeubilair	2 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

### Straalpad

5. Op de gronden waarboven blijkens de kaart een straalpad is gelegen, mag de bouwhoogte van een bouwwerk in geen enkel opzicht meer bedragen dan de hoogte die wordt verkregen door interpolatie van de op de kaart bij het straalpad ingeschreven hoogtematen.

### Vrijstelling bouwhoogte

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor een grotere bouwhoogte van gebouwen op de gronden met de aanduiding (g), met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag ten hoogste 50 m bedragen;
- b. de vrijstelling mag uitsluitend worden verleend, indien:
  1. de beoogde 250 woningen – mede gelet op het beleid van de waterkeringsbeheerder – redelijkerwijs niet op een andere manier in dit gebied kunnen worden gerealiseerd;
  2. de geluidsbelasting op de gevels (voor zover deze niet als dove gevel worden uitgevoerd), vanwege wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriellawaaï, niet meer dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde bedraagt of;
  3. de geluidsbelasting op de gevels (voor zover deze niet als dove gevel worden uitgevoerd), vanwege wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriellawaaï, niet meer bedraagt dan de hogere grenswaarden conform het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 11 december 2007, reg. nr. VLD/2007/65035;
- c. de vrijstelling mag uitsluitend worden verleend als vaststaat dat er geen onevenredige wind- en schaduwhinder zal ontstaan voor aangrenzende gronden en bouwwerken.

### Procedure

7. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in lid 6 is de procedure zoals omschreven in artikel 10 lid 1 van toepassing.

## **Artikel 5      Dubbeltelbepaling**

Gronden die in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen, waarvoor bouwvergunning is vereist, buiten beschouwing.

## **Artikel 6      Gebruik van gronden en bouwwerken**

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te doen of te laten gebruiken, of in gebruik te geven, op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.

2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

### **Procedure**

3. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in lid 2 is de procedure zoals omschreven in artikel 10 lid 1 van toepassing.

## Artikel 7 Bestaande maten

1. De bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die meer bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
2. De bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die minder bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
3. In geval van herbouw is het bepaalde in de leden 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

## Artikel 8 Vrijstellingsbevoegdheden

### Algemene vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
  - a. overschrijding van op de kaart aangegeven bouwgrenzen, met uitzondering van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijding van deze grenzen mag niet meer dan 3 m bedragen en mag niet tot gevolg hebben dat een bouwvlak met meer dan 10% wordt vergroot;
  - b. de bouw van nutsvoorzieningen, geen gebouwen zijnde, mits deze voorzieningen van geringe horizontale en verticale afmetingen zijn, voor zover deze niet vergunningsvrij zijn op grond van het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken;
  - c. de bouw van kleine nutsgebouwtjes of van andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, maalgebouwtjes, telefooncellen en wachthuisjes voor verkeersdiensten; de inhoud van de gebouwtjes mag niet meer dan 60 m<sup>3</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen; een en ander voor zover deze niet vergunningsvrij zijn op grond van het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken;
  - d. de bouw van voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie en sirenemasten met een bouwhoogte van ten hoogste 10 m, met dien verstande dat:
    - de aanbieders in het algemeen dienen uit te gaan van het principe van "site-sharing", hetgeen betekent dat zij zoveel mogelijk gebruikmaken van elkaars opstelpunten c.q. antennemasten;
    - werkende antennes geen gevaar voor de volksgezondheid mogen opleveren;
    - ter voorkoming van onevenredige landschappelijke/ruimtelijke verstoring de plaatsing van een enkele hoge mast de voorkeur boven meerdere kleine masten heeft;
    - een en ander voor zover deze niet vergunningsvrij zijn op grond van het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken;
  - e. voor afwijkingen van voorgeschreven maten (daaronder niet begrepen vloeroppervlaktes van woningen en bvo's) met ten hoogste 10%, maar niet meer dan 2 m, voor zover dit om esthetische of technische redenen en/of redenen van doelmatigheid wenselijk is.
2. Vrijstelling wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

### Procedure

3. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in lid 1 is de procedure zoals omschreven in artikel 10 lid 1 van toepassing.

## Artikel 9 Wijzigingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "Gebied met wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO" te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. wijziging is enkel toegestaan na beëindiging van het huidige gebruik als laad- en losterrein;
- b. de bestemmingen in wijzigingsgebied I mogen uitsluitend worden gewijzigd in de bestemming Woondoeleinden, aanduiding (g);
- c. de bestemmingen in wijzigingsgebied II mogen uitsluitend worden gewijzigd in de bestemmingen Woondoeleinden en Gemengde doeleinden;
- d. het gezamenlijk aantal woningen in wijzigingsgebied I en II mag na wijziging niet meer bedragen dan 163;
- e. de gezamenlijke vloeroppervlakte aan woningen, detailhandel en horeca, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen in wijzigingsgebied II mag niet meer bedragen dan 18.800 m<sup>2</sup>;
- f. de bouwhoogte van gebouwen mag na wijziging niet meer bedragen dan 27 m;
- g. de dubbelbestemming Primair waterkering blijft gehandhaafd;
- h. wijziging is uitsluitend toegestaan indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat:
  1. de geluidsbelasting op de gevels (voor zover deze niet als dove gevel worden uitgevoerd) van geprojecteerde woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen, vanwege wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai, niet meer dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde bedraagt of;
  2. de geluidsbelasting op de gevels (voor zover deze niet als dove gevel worden uitgevoerd) van geprojecteerde woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen, vanwege wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai, niet meer bedraagt dan de hogere grenswaarden conform het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 11 december 2007, reg. nr. VLD/2007/65035;
- i. alvorens te beslissen omtrent het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheden winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering;
- j. na wijziging is voor het overige het bepaalde in artikelen 13 en 16 van overeenkomstige toepassing.

### **Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen**

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

### **Procedure**

3. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in lid 1 en 2 is de procedure zoals omschreven in artikel 10 lid 2 van toepassing.

## Artikel 10 Algemene procedurevoorschriften

1. Voor zover in deze voorschriften bij vrijstellingsbepalingen naar dit onderdeel wordt verwezen, zijn de volgende procedureregels van toepassing:

- a. het voornemen, waarbij toepassing wordt gegeven aan de vrijstellingsbevoegdheid, ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt in mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het voornemen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede en maken het besluit op de voorgeschreven wijze bekend.

2. Bij toepassing van het bepaalde in artikel 11 WRO gelden de volgende procedurebepalingen:

- a. het voornemen, waarbij toepassing is gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid, ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt in mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen, die conform het bepaalde in sub c, zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede en maken het besluit op de voorgeschreven wijze bekend;
- e. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende zienswijzen overgelegd;
- f. burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die zienswijzen hebben ingediend;
- g. het bepaalde onder d, e en f vindt geen toepassing, indien en voor zover Gedeputeerde Staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven, dat het besluit van burgemeester en wethouders geen goedkeuring behoeft en tegen de wijziging niet van zienswijzen is gebleken;
- h. het besluit van Gedeputeerde Staten, dan wel in het voorkomende geval van burgemeester en wethouders, zal op de voorgeschreven wijze worden bekendgemaakt.



**Artikel 11 Aanvullende werking bouwverordening**

De voorschriften van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

**Artikel 12 Werking wettelijke regelingen**

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



### Artikel 13 Woondoeleinden (W)

#### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor:
  - a. woondoeleinden en in samenhang daarmee de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
  - b. de bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, tuinen, wegen, voet- en fietspaden, geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, fietsenbergingen en stallingkluisen voor scootmobielen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - c. het aantal woningen op de gronden zonder de aanduiding (g) mag ten hoogste 24 bedragen;
  - d. het aantal woningen op de gronden met de aanduiding (g) mag ten hoogste 250 bedragen.
2. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:
  - a. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
  - b. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid, dit conform de Parkeernota Vlaardingen, wordt voorzien.

#### Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen, waaronder gebouwde parkeervoorzieningen;
  - b. bijgebouwen;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
  - a. ter plaatse van de aanduiding (g) mogen de woningen uitsluitend gestapeld worden gerealiseerd;
  - b. ter plaatse van de aanduiding (g) mogen de woningen worden uitsluitend vanaf 5,4 m +NAP worden gerealiseerd;
  - c. het gezamenlijke oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen behorende bij het hoofdgebouw mag ten hoogste 50% bedragen van het zij- en achtererf, met een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
  - d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen is gelijk aan de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw plus 0,8 m;
  - e. de bouwhoogte van een bijgebouw of overkapping bedraagt ten hoogste 3 m; de goothoogte van een bijgebouw bedraagt ten hoogste 2,8 m;
  - f. ten behoeve van hekwerken rondom terrassen op aan- en uitbouwen mag de onder d bedoelde bouwhoogte worden vermeerderd met ten hoogste 1 m.

#### Voorlopig bouwverbod met vrijstelling

5. Het is verboden de gronden te bebouwen met woningen, zonder dat hiervoor vrijstelling is verleend door burgemeester en wethouders. Vrijstelling wordt verleend, indien:
  - a. uit akoestisch onderzoek blijkt dat:
    1. de geluidsbelasting op de gevels (voor zover deze niet als dove gevel worden uitgevoerd), vanwege wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai, niet meer dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde bedraagt of;
    2. de geluidsbelasting op de gevels (voor zover deze niet als dove gevel worden uitgevoerd), vanwege wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai, niet meer

- bedraagt dan de hogere grenswaarden conform het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 11 december 2007, reg. nr. VLD/2007/65035;
- b. vaststaat dat geen onevenredige wind- en/of schaduwhinder zal ontstaan voor aangrenzende gronden en bouwwerken.

**Nadere eisen**

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goot- en boeibordhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de goot- of boeibordhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in lid 4 onder c ten aanzien van het ten hoogste te bebouwen gedeelte van de gronden.

**Procedure**

7. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in lid 5 is de procedure zoals omschreven in artikel 10 lid 1 van toepassing.

## Artikel 14 Spoorweg- en Verkeersdoeleinden (SV)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Spoorweg- en Verkeersdoeleinden doeleinden (SV) zijn bestemd voor:
  - a. spoorwegen;
  - b. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstroken;
  - c. openbaarvervoersdoeleinden;
  - d. nutsvoorzieningen;
  - e. de daarbij behorende bermen, spoorwegovergangen, bermsloten, taluds, geluidswerende voorzieningen;
  - f. de bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

## Artikel 15 Spoorwegdoeleinden (S)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Spoorwegdoeleinden (S) zijn bestemd voor:
  - a. spoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
  - b. bermen, spoorwegovergangen, bermsloten, taluds en geluidswerende voorzieningen;
  - c. een station met de daarbij behorende en daaraan ondergeschikte detailhandel, dienstverlening en horeca, met inachtneming van de volgende bepalingen:
    1. uitsluitend horeca uit klasse/categorie h1, zoals bedoeld in artikel 2 lid 28, is toegestaan;
    2. het gezamenlijk oppervlak in gebruik voor detailhandel, dienstverlening en horeca mag ten hoogste 110 m<sup>2</sup> bvo bedragen;
  - d. de bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. gebouwen;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen geldt de volgende bepaling:
  - gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.

### Wijzigingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden binnen een straal van 25 m aan weerszijden van de aanduiding "onderdoorgang" te wijzigen ten behoeve van een onderdoorgang voor langzaam verkeer, een en ander met dien verstande dat:
  - a. wijziging alleen mogelijk is na schriftelijk akkoord van de spoorwegbeheerder;
  - b. van deze wijzigingsbevoegdheid enkel gebruik kan worden gemaakt na wijziging van het bestemmingsplan conform artikel 9 lid 2 van deze voorschriften.

### Procedure

5. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in lid 4, is de procedure zoals omschreven in artikel 10 lid 2 van toepassing.

## Artikel 16 Gemengde doeleinden (GD)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Gemengde doeleinden (GD) zijn bestemd voor:
  - a. woondoeleinden en in samenhang daarmee voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
  - b. detailhandel en horeca uit klasse/categorie 1, zoals bedoeld in artikel 2 lid 28;
  - c. dienstverlening;
  - d. kantoren;
  - e. maatschappelijke voorzieningen;
  - f. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, paden, tuinen erven, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, ondergrondse parkeervoorzieningen, (ondergrondse) fietsbergingen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - g. woningen en zorgwoningen zijn niet toegestaan in het bestemmingsvlak met de aanduiding (zw);
  - h. het aantal woningen (inclusief zorgwoningen) binnen deze bestemming mag niet meer bedragen dan 63;
  - i. het gezamenlijk oppervlak aan detailhandel en horeca mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup> bvo, waarvan maximaal 175 m<sup>2</sup> bvo horeca;
  - j. het gezamenlijk oppervlak aan dienstverlening mag niet meer bedragen dan 1.500 m<sup>2</sup> bvo;
  - k. het gezamenlijke oppervlak aan kantoren en educatieve doeleinden mag niet meer bedragen dan 10.000 m<sup>2</sup> bvo;
  - l. de gezamenlijke oppervlakte aan zorgvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 6.300 m<sup>2</sup> bvo (inclusief de vloeroppervlakte aan zorgwoningen).
2. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:
  - a. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
  - b. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid, dit conform de Parkeernota Vlaardingen, wordt voorzien.

### Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. gebouwen;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
  - a. het gezamenlijke oppervlak van aan- uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen behorende bij het hoofdgebouw mag ten hoogste 50% bedragen van het zij- en achtererf, met een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
  - b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen is gelijk aan de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw plus 0,8 m;
  - c. de bouwhoogte van een bijgebouw of overkapping bedraagt ten hoogste 3 m; de goothoogte van een bijgebouw bedraagt ten hoogste 2,8 m.

### Voorlopig bouwverbod met vrijstelling

5. Het is verboden de gronden te bebouwen met woningen, zorgwoningen en andere geluidsgevoelige gebouwen, zonder dat hiervoor vrijstelling is verleend door burgemeester en wethouders. Vrijstelling wordt verleend, indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat:
  - a. de geluidsbelasting op de gevels (voor zover deze niet als dove gevel worden uitgevoerd), vanwege wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai, niet meer dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde bedraagt of;

- b. de geluidsbelasting op de gevels (voor zover deze niet als dove gevel worden uitgevoerd), vanwege wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai, niet meer bedraagt dan de hogere grenswaarden conform het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 11 december 2007, reg. nr. VLD/2007/65035.

#### **Nadere eisen**

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goot- en boeibordhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonnings-situatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de goot- of boeibordhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in lid 4 onder a ten aanzien van het ten hoogste te bebouwen gedeelte van de gronden.

#### **Procedure**

7. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in lid 5 is de procedure zoals omschreven in artikel 10 lid 1 van toepassing.

## Artikel 17 Sluizencomplex (SC)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Sluizencomplex (SC) zijn bestemd voor:
  - a. sluizen, havenkantoor en bijbehorende voorzieningen;
  - b. water;
  - c. de bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals wegen, bruggen, voet- en fietspaden en groenvoorzieningen.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. gebouwen;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen geldt de volgende bepaling:
  - gebouwen zijn enkel toegestaan binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.

## Artikel 18 Sluizencomplex en Spoorwegdoeleinden (SC/S)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Sluizencomplex en Spoorwegdoeleinden (SC/S) zijn bestemd voor:
  - a. spoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
  - b. sluizen en bijbehorende voorzieningen;
  - c. water;
  - d. de bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals wegen, bruggen, voet- en fietspaden en groenvoorzieningen.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

## Artikel 19 Verkeersdoeleinden (V)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:
  - a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstroken, waarbij voor het aantal rijstroken opstelstroken en busstroken niet worden meegeteld;
  - b. nutsvoorzieningen;
  - c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.



## Artikel 20 Verblifsgebied (VG)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verblifsgebied (VG) zijn bestemd voor:
  - a. verblifsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
  - b. een langzaamverkeersroute;
  - c. landschappelijke waarden;
  - d. ter plaatse van de aanduiding plein (pl) een plein en ondergrondse parkeervoorzieningen en (ondergrondse) fietsenstallingen;
  - e. de bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde en ondergrondse parkeervoorzieningen en fietsenstallingen, worden gebouwd.

## Artikel 21 Groenvoorzieningen (GR)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen (GR) zijn bestemd voor:
  - a. beplantingen;
  - b. voet- en fietspaden;
  - c. bermen en bermsloten;
  - d. nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen;
  - e. geluidswerende voorzieningen;
  - f. water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

## Artikel 22 Primair waterkering

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Primair waterkering zijn primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden, dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid.

### Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften. Vrijstelling wordt verleend indien het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

### Adviesprocedure

5. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.

### Procedure

6. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in lid 4 is de procedure zoals omschreven in artikel 10 lid 1 van toepassing.

### Artikel 23 Overgangsbepalingen

#### Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en dat hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, voor zover daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en omvang worden verkleind.
3. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

#### Bouwwerken in strijd met het plan

4. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaan – anders dan zoals bedoeld in artikel 7 – dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 4 onder b, voor zover dit vanwege een ter zake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.
7. Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing op bouwwerken die op het genoemde tijdstip weliswaar bestaan, maar gebouwd zijn in strijd met het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

#### Procedure

8. Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling als bedoeld in lid 5 en 6 is de procedure zoals omschreven in artikel 10 lid 1 van toepassing.

### Artikel 24 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 6 lid 1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

### Artikel 25 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam bestemmingsplan Stationsgebied Centrum.