



Gemeente Vlaardingen

Bestemmingsplan Holy-Noord

195.





stedebouwkundigen + architecten + landschapsarchitecten

Prins Hendrikkade 14
postbus 9031
3007 AA Rotterdam

t 010 452 07 44
f 010 453 24 54
e vhp@vhp.nl
i www.vhp.nl

477400ask160506

Gemeente Vlaardingen

Bestemmingsplan Holy-Noord

29 maart 2007
vastgesteld ~~22 december 2006~~

Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. 27 NOV. 2007
nr. PZH-2007-631648

Gemeente Vlaardingen

Bestemmingsplan Holy-Noord

Toelichting
Voorschriften
Plankaart

status:	vastgesteld	inspraak:	22-11-'04 t/m 19-12-'04
versie:		ontwerp ter visie:	08-06-'06 t/m 20-07-'06
datum:		vastgesteld:	22-11-'06
nummer:	4774.0	goedgekeurd:	27 nov. 2007

29 maart 2007

47740-bpt-vg03

Voorschriften

Inhoudsopgave

PARAGRAAF I:	ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN	5
Artikel 1	Begripsbepalingen	5
Artikel 2	Wijze van meten	9
Artikel 3	Algemene bouw- en gebruiksbepalingen	11
PARAGRAAF II:	BESTEMMINGSBEPALINGEN	14
Artikel 4	Woondoeleinden (W)	14
Artikel 5	Woondoeleinden 1 (W1)	17
Artikel 6	Woondoeleinden (woonwagen) (W(w))	18
Artikel 7	Gemengde doeleinden (GD)	19
Artikel 8	Maatschappelijke doeleinden (M)	20
Artikel 9	Kantoren (K)	21
Artikel 10	Recreatieve doeleinden (volkstuinten) (R(v))	22
Artikel 11	Verkeersdoeleinden (V)	23
Artikel 12	Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Vb(a))	24
Artikel 13	Verkeersdoeleinden railverkeer (VR)	25
Artikel 14	Nutsdoeleinden (ND)	26
Artikel 15	Groenvoorzieningen (G)	27
Artikel 16	Water	28
Artikel 17	Gasleiding (dubbelbestemming)	29
Artikel 18	Primaire waterkering (dubbelbestemming)	30
PARAGRAAF III:	AANVULLENDE BEPALINGEN	31
Artikel 19	Aanlegvergunning	31
Artikel 20	Algemene vrijstellingsbepalingen	32
Artikel 21	Algemene wijzigingsbepalingen	33
Artikel 22	Algemene gebruiksbepalingen	34
Artikel 23	Overgangsbepalingen	35
Artikel 24	Strafbepaling	36
Artikel 25	Titelbepaling	37

PARAGRAAF I: ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

Lid 1 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

aanbouw:	een aan een hoofdgebouw gebouwde en daaraan ondergeschikte en afzonderlijke ruimte, zijnde een uitbreiding van de hoofdfunctie, dan wel een niet-vrijstaand bijgebouw;
aan huis verbonden beroep:	een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
bebouwbaar erf:	de in het plan aangewezen gronden waarop erfbouw is toegestaan;
bebouwing:	één of meer gebouwen en/ of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
begane grondlaag:	de eerste of nagenoeg op het maaiveld gelegen bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder, parkeergarage of onderbouw;
bestaande bebouwing:	bebouwing die bestond of in uitvoering was op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan dan wel gebouwd is of kan worden krachtens een verleende of nog te verlenen bouwvergunning;

bestaand gebruik:	het gebruik ten tijde van het van kracht worden van het plan;
bestaande (goot)hoogte:	de hoogte respectievelijk de goothoogte van bestaande bebouwing;
bestemmingsgrens:	een op de plankaart opgenomen lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
bestemmingsvlak:	een op de plankaart opgenomen, aaneengesloten vlak met eenzelfde bestemming;
bijbehorende voorziening:	al dan niet gebouwde voorziening van beperkte omvang, ondergeschikt aan en ten dienste van de bestemming, welke bijdraagt aan een doelmatig gebruik van de gronden en/ of gebouwen, met dien verstande dat (het gebruik van) deze voorziening niet mag leiden tot een substantiële wijziging en/ of beperking van het gebruik van de gronden overeenkomstig de bestemming en voorts geen hinder voor de omgeving mag veroorzaken;
bijgebouw:	een vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw;
bouwlaag:	de begane grond of een verdieping van een gebouw, bestaande uit een voor mensen te gebruiken omsloten ruimte; een onderbouw, zolderverdieping of vloering hieronder niet begrepen;
bouwperceel:	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bijbehorende bebouwing is toegelaten;

bouwvlak:	een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop (hoofd)gebouwen zijn toegelaten;
bouwwerk:	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
coffeeshop:	een inrichting waar middelen vallende onder de Opiumwet worden bereid, bewerkt, verwerkt, verkocht, afgeleverd, verstrekt, vervaardigd of aanwezig zijn;
dakkapel:	een uitspringend dakvenster, aangebracht op het hellende dakvlak en aan alle zijden omgeven door het betreffende dakvlak;
detailhandel:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/ of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijfsactiviteit; hieronder wordt niet begrepen het verkopen en/ of leveren van goederen voor het verbruik ter plaatse;
dienstverlenend bedrijf:	een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een sexinrichting;

dienstverlening:	het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, al dan niet door een dienstverlenend bedrijf;
erf:	een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan dat is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat hoofdgebouw, en de bestemming het gebruik van deze inrichting niet verbiedt;
erfbebouwing:	aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten dienste van het hoofdgebouw;
erker:	een uitbouw van de gevel van het hoofdgebouw;
gebouw:	elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
geluidbelasting vanwege het wegverkeer:	de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
gestapelde woning:	een woning die deel uitmaakt van een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
hoofdgebouw:	een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;
hoogte-scheidingslijn:	een op de plankaart opgenomen lijn die de grens aanduidt tussen gebieden met verschillende maximaal toelaatbare hoogten en/ of goothoogten;

horeca-inrichting:	een inrichting die in zijn algemeenheid is gericht op de bedrijfsmatige verstrekking van dranken en/ of etenswaren en/ of het verstrekken van nachtverblijf en/ of het exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening en met uitzondering van coffeeshops;
kantoor:	een gebouw, dienende voor administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen;
kas:	een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;
kwadrant-woning:	een woning die met de zij- en achtergevel met de aangrenzende en achterliggende woning is verbonden;
maatschappelijke voorzieningen:	educatieve, (sociaal) medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
niet-gestapelde woning:	een zelfstandig, al dan niet zijdelings aaneengebouwd, grondgebonden gebouw dat één woning omvat;
nutsvoorziening:	voorziening ten behoeve van diensten van openbaar nut, zoals gas, elektriciteit, water en telecommunicatie, alsmede de aanlevering daarvan;

onbebouwd erf:	een gedeelte van het erf dat in beginsel niet mag worden bebouwd, tenzij het plan nadrukkelijk anders aangeeft;
onderkomens:	voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken of in het ongereede geraakte voer- en vaartuigen, woonschepen of arken, caravans, tentwagens en kampeerauto's voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
onderwoning:	een woning gelegen op de begane grondlaag van een gebouw met een of meer gestapelde woningen;
openbaar gebied:	de gronden met de bestemmingen Verkeersdoeleinden (V), Verkeer- en verblijfsdoeleinden (Vb(a)), Groenvoorzieningen (G) en Water;
patiowoning:	een woning bestaande uit 1 bouwlaag die een onoverdekte en grotendeels onbebouwde buitenruimte bezit die door 2 of meer muren wordt omsloten;
peil:	voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang; in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
perceelsgrens:	de grens van een bouwperceel;
plan:	het bestemmingsplan 'Holy-Noord' van de gemeente Vlaardingen, vervat in deze voorschriften en de plankaart;

plankaart of kaart:	de kaart, blad 01 als bedoeld in artikel 12.1.b van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, zijnde de tekening met bijbehorende verklaring, nr. 4774.0, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
praktijkruimte:	een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte voor de uitoefening van vrije (aan huis gebonden) beroepen zoals medische, paramedische, juridische, kunstzinnige, ontwerptechnische en/ of administratieve beroepen, alsmede daarmee gelijk te stellen beroepen;
seksinrichting:	een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotischpornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam) prostitutie-inrichting, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekswinkel, een seks theater of een parrenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
uitbouw:	een ondergeschikte uitbreiding van een hoofdgebouw, ten behoeve van een uitbreiding van de hoofdfunctie, zonder dat daarbij een afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw wordt toegevoegd;
volkstuin:	het gedeelte van het volkstuintencomplex dat bij een individuele gebruiker in gebruik is;

voor-, zij- en achtergevellijn:	de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel, zijgevel, respectievelijk achtergevel van een gebouw;
voorkeursgrens waarde:	de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidshinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en/ of het Besluit geluidshinder spoorwegen;
voorschriften:	de voorschriften van dit plan;
woning:	een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep. Onder huishouden wordt verstaan een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

Lid 2 Verwijzing naar andere regelgeving

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Artikel 2 Wijze van meten

Lid 1 Aanwijzingen voor het meten

Bij het toepassen van de in dit bestemmingsplan opgenomen voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

afstand:	de afstand van een gebouw of ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot een perceelsgrens of bestemmingsgrens wordt gemeten tussen die grens en enig punt van dat bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
bebouwde oppervlakte:	de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein: de som van de oppervlakten van alle bouwwerken binnen een bouwperceel, een binnen het bouwperceel aanwezig bouwvlak of ander terrein;
(bouw)hoogte:	de bouwhoogte of hoogte van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt buitenwerks gemeten van het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor zover het gebouwen betreft worden antennes, schoorstenen, liftopbouwen, lichtkoepels, installaties, ventilatiekanalen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij buiten beschouwing gelaten;
goothoogte:	de goothoogte van een gebouw, wordt afhankelijk van het geveltype, buitenwerks gemeten van het peil tot: 1. bij topgevels (trap-, tuit-, hals- of klokgevels): tot aan de aanzet van de geveltop; 2. bij lijstgevels: tot aan de bovenkant van de kroon- of gootlijst;

3. bij overige geveltypen: tot de horizontale snijlijn van het buitenwerkse gevelvlak met het buitenwerkse dakvlak; indien zich op een gebouw, aan een of meer van de naar de weg gekeerde zijde van het gebouw, één of meer dakkapellen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de snijlijn van het buitenwerks gevelvlak met het buitenwerks dakvlak van de dakkapel als snijlijn aangemerkt;

inhoud:	de inhoud van een gebouw wordt, boven peil, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/ of de harten van de gemeenschappelijke scheidsmuren en de buitenwerkse dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen;
lengte, breedte of diepte:	de lengte, breedte of diepte van een gebouw wordt gemeten tussen (de verticale projecties van) de buitenzijden van de gevels c.q. de lijnen door het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
oppervlakte:	de oppervlakte van een gebouw wordt gemeten tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijden van de gevels c.q. de lijnen door het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren;
bruto vloeroppervlakte:	de bruto vloeroppervlakte van een gebouw wordt gemeten binnenwerks, tussen (de binnenste verticale projecties van) de binnenzijde van de gevels c.q. de lijnen door het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren.

Lid 2 Ondergeschikte bouwdelen

De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op het in horizontale zin uitsteken van bouwdelen als goot- en kroonlijsten, gevellijsten, plinten, kozijnen, stoepen, stoeptreden, stoeppalen of -hekken, dorpels en afvoerpijpen voor hemelwater.

Lid 3 Dubbeltelbepaling

Grond welke tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag buiten beschouwing.

Artikel 3 Algemene bouw- en gebruiksbepalingen

Lid 1 Reikwijdte voorschriften

Het bouwen van bouwwerken en het gebruik van gronden en opstellen overeenkomstig de voorschriften van dit bestemmingsplan, zijn uitsluitend toegestaan met inachtneming van de in de leden 2 tot en met 6 genoemde voorschriften, behoudens indien in paragraaf II of krachtens paragraaf III van deze voorschriften afwijkende voorschriften zijn gegeven.

Lid 2 Legaliseren van bestaande, afwijkende bouwwerken

Indien de maatvoering en situering van een bestaand bouwwerk afwijkt van de in de voorschriften van dit plan opgenomen bebouwingsbepalingen dan geldt de maatvoering en situering van het bouwwerk, zoals die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan in de werkelijke situatie aanwezig was.

Lid 3 Bepaling ten aanzien van bouwgrenzen

De op de plankaart opgenomen bouwgrenzen mogen worden overschreden door ondergeschikte, bij het hoofdgebouw behorende bouw delen, zoals balkons, luifels en dakoverstekken, mits de overschrijding maximaal 1,20 m bedraagt.

Lid 4 Erfbebouwingsregeling bij woningen

De erfbebouwingsregeling heeft betrekking op de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen. De erfbebouwingsregeling bestaat uit navolgende bepalingen:

bebouwingsvoorschriften:

- a de erfbebouwing is uitsluitend toegestaan op de perceelsgedeelten die op de plankaart als erf zijn aangegeven; indien geen erf is aangegeven is de erfbebouwing uitsluitend achter de op de plankaart aangegeven voorgevellijn toegestaan;

- b de totale erfbebouwing bedraagt maximaal 40% van het bebouwbaar erf, met dien verstande dat:
 - 1 bij vrijstaande, twee-onder-één-kap woningen, eind- en hoekwoningen van aaneengesloten woningen die niet grenzen aan het openbaar gebied een maximum van 75 m² aan erfbebouwing geldt;
 - 2 bij overige aaneengesloten woningen en onderwoningen van appartementsgebouwen een maximum van 35 m² aan erfbebouwing geldt;
 - 3 over de volle breedte van het perceel en gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw, inclusief de op te richten aan- en uitbouwen, een ruimte met een diepte van minimaal 5 m onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- c voor de erfbebouwing aan de zijgevel geldt dat:
 - 1 indien het zijerf grenst aan het openbaar gebied: deze minimaal 3 m achter de voorgevellijn en minimaal 1 m uit de zijerfgrens, dan wel in de zijerfgrens moet worden gebouwd;
 - 2 indien het zijerf niet aan het openbaar gebied grenst: deze minimaal 1 m achter de voorgevellijn en minimaal 1 meter uit de zijerfgrens dan wel in de zijerfgrens moet worden gebouwd;
- d de breedte van erfbebouwing aan de zijgevel bedraagt maximaal 3 m, gemeten uit de zijgevel van het hoofdgebouw;
- e de diepte van erfbebouwing aan de achtergevel, bedraagt, gemeten uit de achtergevel van het hoofdgebouw:
 - 1 bij vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen maximaal 3 m;
 - 2 bij aaneengesloten en onderwoningen van appartementsgebouwen maximaal 50% van de breedte van de smalste naastgelegen woning met een maximum van 3 m;
- f de afstand van vrijstaande erfbebouwing tot de achterste perceelsgrens, indien deze aan het openbaar gebied grenst, bedraagt minimaal 1 m;

- g de hoogte van aangebouwde erfbebouwing bedraagt:
 - 1 bij een hoofdgebouw in 1 bouwlaag: de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning, doch met een maximum van 3,25 m;
 - 2 bij een hoofdgebouw in meer dan 1 bouwlaag: maximaal de hoogte van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw + 0,8 m, waarbij de goothoogte maximaal gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw;
- h de bouwhoogte van vrijstaande erfbebouwing en overkappingen mag maximaal bedragen:
 - 1 3 m, waarbij de goothoogte maximaal 2,8 m mag bedragen;
 - 2 bij een platte afdekking een maximale boeiboordhoogte van 2,8 m, waarbij de goothoogte hieraan gelijk is;

vrijstelling t.b.v. erker of entreeportaal:

- i burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub a en toe staan dat een uitbouw in de vorm van een erker of entreeportaal op de gronden gelegen voor de op de plankaart opgenomen **voorgevellen** worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 dit uitsluitend is toegestaan binnen de subbestemmingen van niet-gestapelde woningen;
 - 2 de breedte van een erker maximaal 2/3 van de breedte van de gevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt;
 - 3 de breedte van een entreeportaal maximaal 1/3 van de breedte van de gevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt;
 - 4 de voorgevel van de woning over de totale breedte maximaal voor 2/3 wordt bebouwd;
 - 5 de diepte van deze bebouwing gemeten uit de voorgevel van de woningen maximaal 1,50 m bedraagt;

- 6 de afstand van deze bebouwing tot het openbaar gebied minimaal 1 m bedraagt;
- 7 de hoogte van deze bebouwing gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
- j de in sub i genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits:
 - 1 de geluidsbelasting vanwege het verkeerslawaaï in verband met de uitbreiding van de woning niet hoger zal zijn dan de daarvoor ter plaatse geldende voorkeursgrenswaarde;
 - 2 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de bestaande mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein;
- k alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in sub i van dit lid, dient de procedure te worden gevolgd als bedoeld in artikel 20 lid 2.

Lid 5 Aan huis verbonden beroepen

In of bij een woning is een praktijkruimte toegestaan voor een aan huis verbonden beroep onder de volgende voorwaarden:

- a de activiteiten mogen geen hinder voor de woonsituatie opleveren en mogen niet op grond van de milieuwetgeving vergunning- dan wel meldingsplichtig zijn;
- b de activiteiten mogen naar de aard en visueel geen afbreuk doen aan het karakter van de woning of de woonomgeving;
- c de activiteiten mogen geen detailhandel, horeca- en seksinrichting betreffen;
- d de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken;

- e de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn, in die zin dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven en de praktijkruimte maximaal 30% van de bebouwde oppervlakte met een maximum van 75 m² mag bedragen;
- f de activiteiten dienen te geschieden door degene die in de woning ter plekke woonachtig is.

Lid 6 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, alsmede aan de hoogte en kapvorm van bebouwing met het oog op:

- a de stedenbouwkundige inpassing;
- b de architectonische aansluiting;
- c de verkeerskundige ontsluiting;
- d de parkeersituatie;
- e gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

PARAGRAAF II: BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4 Woondoeleinden (W)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a subbestemming W(v): vrijstaande woningen;
- b subbestemming W(h): halfvrijstaande woningen;
- c subbestemming W(a): meer dan 2 aaneengesloten woningen;
- d subbestemming W(p): patiowoningen;
- e subbestemming W(k): kwadrantwoningen;
- f subbestemming W(g): gestapelde woningen;
- g tuinen en erven, inclusief parkeren;

waarbij ten aanzien van de subbestemming W(v) geldt dat ter plaatse van de aanduiding **parkeren op eigen terrein** per bouwperceel tenminste twee parkeerplaatsen vereist zijn.

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in de artikelen 3 en 4 en navolgende bepalingen:

bepalingen ten aanzien van hoofdgebouwen:

- a een hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan binnen een op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- b de goot- respectievelijk bouwhoogte mag niet meer bedragen dan in de volgende tabel is aangegeven:

	maximum goothoogte	maximum bouwhoogte
W(v), m.u.v. onderdelen bouwvlak gelegen vóór de voorgevellijn	zie plankaart	zie plankaart
idem W(h)	zie plankaart	zie plankaart
idem W(a) W(a)*	zie plankaart zie sub d	zie plankaart zie sub d
idem W(g)	zie plankaart	zie plankaart
idem W(k)	zie plankaart	zie plankaart, tenminste 10% bouwvlak max. 3 m
idem W(p)	zie plankaart	zie plankaart
onderdelen bouwvlak gelegen vóór de voorgevellijn	hoogte eerste verdiepingsvloer hoofdvolume tot maximaal 3 m	goot- of bouw- hoogte hoofd- volume tot maximaal 6 m
specifieke regeling A	voor 6 m achter 3 m	9 m
specifieke regeling B	-	6 m, tenminste 30% bouwvlak 3 m
specifieke regeling C	6 m	9 m
specifieke regeling D	6 m	6 m, maximaal 60% bouwvlak 9 m
specifieke regeling E	voor 4 m achter 6 m	9 m
specifieke regeling F	voor 8 m achter 6 m	9 m

- c in afwijking van het bepaalde in sub a is ter plaatse van de subbestemming W(g) buiten het bouwvlak een entreegebouw toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1 een entreegebouw uitsluitend is toegestaan aangrenzend aan de bouwvlakken voorzien van de aanduidingen **entree** of **entree+aanbouw**;
 - 2 de oppervlakte van een entreegebouw niet meer dan 80 m² mag bedragen;
 - 3 de bouwhoogte van een entreegebouw niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - 4 maximaal één entreegebouw per bouwvlak is toegestaan;
- d in afwijking van het bepaalde in sub b is ter plaatse van de subbestemming W(a)* een derde bouwlaag (dakopbouw) toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1 de bouwhoogte van deze bouwlaag maximaal 2,8 m mag bedragen;
 - 2 in afwijking van het gestelde onder 1, de nokhoogte van deze bouwlaag maximaal 3,6 m mag bedragen, waarbij de nok in het midden van de kap moet liggen;
 - 3 de voor- en de achterzijde van deze bouwlaag tenminste 2 m terug moeten liggen ten opzichte van de voor- respectievelijk achtergevellijn;

bepalingen ten aanzien van erfbebouwing:

- e in afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 4 geldt ter plaatse van de subbestemming W(p) ten aanzien van de erfbebouwing uitsluitend het bepaalde in:
 - 1 de regel met betrekking tot bebouwbaar erf, zoals opgenomen in sub a;
 - 2 de regels ten aanzien van maximale erfbebouwing, zoals opgenomen sub b onder 2 en met dien verstande dat per bebouwbaar erf een oppervlakte van minimaal 35 m² als buitenruimte onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;

- 3 de regel ten aanzien van de erfbebouwing aan de achtergevel van het hoofdgebouw, zoals opgenomen in sub e onder 2;
- 4 de regel ten aanzien van de afstand tot de achterste perceelgrens, zoals opgenomen in sub f;
- 5 de regel ten aanzien van de hoogte van de erfbebouwing, zoals opgenomen in sub g onder 1;
- f in afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 4 geldt ter plaatse van de subbestemming (W(k)) ten aanzien van de erfbebouwing uitsluitend het bepaalde in:
 - 1 de regel met betrekking tot bebouwbaar erf, zoals opgenomen in sub a;
 - 2 de regels ten aanzien van maximale erfbebouwing, zoals opgenomen in sub b onder 2;
 - 3 de regels met betrekking tot erfbebouwing aan de zijgevel, zoals die is opgenomen in sub c-d;
 - 4 de regel ten aanzien van de afstand tot de achterste perceelgrens, zoals opgenomen in sub f;
 - 5 de regels ten aanzien van de hoogte van erfbebouwing zoals opgenomen in sub g-h;
 - 6 de vrijstellingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in sub i-k;

bepalingen ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- g de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van:
 - 1 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een oppervlakte van maximaal 0,5 m², waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen;
 - 2 erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel (of het denkbeeldig verlengde daarvan), waarvan de hoogte maximaal 1 m mag bedragen;
 - 3 vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 6,5 m mag bedragen.

Lid 3 Vrijstelling

- g.o. | a Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub b betreffende de subbestemming W(a) voor het toestaan van een derde bouwlaag, met dien verstande dat:
- 1 de hoogte van de derde bouwlaag maximaal 3 m mag bedragen;
 - 2 de voor- en de achterzijde van de derde bouwlaag tenminste 2 m terug moet liggen ten opzichte van de voor- respectievelijk achtergevellijn;
 - 3 enerzijds een goede samenhang bestaat tussen de derde bouwlaag en de hoofdmassa én anderzijds tussen de vormgeving van de derde bouwlaag en de architectonische ritmiek van de aangrenzende bebouwing;

en mits:

- g.o. | 4 de derde bouwlaag zowel uit stedenbouwkundig als architectonisch oogpunt toelaatbaar is;
- 5 geen onevenredige schaduwwerking optreedt;
 - 6 er geen onevenredig aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden ontstaat.
- b Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a en b, betreffende de subbestemming W(g), ten behoeve van liftschachten bij complexen van gestapelde woningen, met dien verstande dat:
- 1 de hoogte van een liftschacht maximaal 3 m meer mag bedragen dan de ter plaatse voorgeschreven maximum bouwhoogte;
 - 2 de oppervlakte van een liftschacht maximaal 25 m² mag bedragen.

- c Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a, betreffende de subbestemming W(g), ten behoeve van een aanbouw voor een gemeenschappelijke ruimte, met dien verstande dat:
- 1 een aanbouw uitsluitend is toegestaan aangrenzend aan de bouwvlakken voorzien van de aanduiding **entree+aanbouw**;
 - 2 de hoogte van een aanbouw maximaal 6 m mag bedragen;
 - 3 de oppervlakte van een aanbouw maximaal 150 m² mag bedragen.
- d Bij het verlenen van vrijstelling moet de procedure worden gevolgd als omschreven in artikel 20, lid 2.

Artikel 5 Woondoeleinden 1 (W1)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Woondoeleinden 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woningen;
- b parkeervoorzieningen;
- c tuinen en erven;
- d groenvoorzieningen;
- e waterhuishoudkundige voorzieningen.

Lid 2 Inrichtingsvoorschrift

Er dient op eigen terrein in de eigen parkeerbehoefte (bewoners) te worden voorzien.

Lid 3 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in de artikelen 3 en 4 en navolgende bepalingen:

- a Van het bestemmingsvlak mag 50% worden bebouwd;
- b de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 10 m bedragen;
- c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van:
 - 1 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een oppervlakte van maximaal 0,5 m², waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen;
 - 2 erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel (of het denkbeeldig verlengde daarvan), waarvan de hoogte maximaal 1 m mag bedragen;
 - 3 licht- en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 6,5 m mag bedragen.

Artikel 6 Woondoeleinden (woonwagen) (W(w))

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Woondoeleinden (woonwagen) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woonwagenstandplaatsen en woonwagens;
- b tuinen en erven;
- c groenvoorzieningen;
- d waterhuishoudkundige voorzieningen.

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in de artikelen 3 en 4 en navolgende bepalingen:

bepalingen ten aanzien van de woonwagens:

- a binnen de bestemming zijn maximaal 15 woonwagenstandplaatsen toegestaan;
- b de oppervlakte van een woonwagenstandplaats moet minimaal 145 m² en maximaal 190 m² bedragen, waarbij de kavelbreedte minimaal 7,5 m moet bedragen;
- c per standplaats mag maximaal 1 woonwagen, niet zijnde een zogeheten 'dubbele woonwagen' worden geplaatst, met een breedte van maximaal 3,5 m, een lengte van maximaal 15 m en een hoogte van maximaal 4 m;
- d uitbreiding van een woonwagen is uitsluitend in de breedte toegestaan tot een maximum breedte (van de woonwagen) van 6,5 m, met dien verstande dat de afstand tussen de zijwand van de woonwagen en de grens van de standplaats minimaal 1 m moet bedragen;

bepaling ten aanzien van bijgebouwen:

- e per standplaats zijn bergingen of sanitaire ruimten toegestaan tot een gezamenlijke grondoppervlakte van maximaal 21 m² en met een bouwhoogte van maximaal 3,5 m, met dien verstande dat deze gebouwen niet mogen worden gesitueerd op de voor de woonwagen aangewezen gronden, inclusief de onder sub d bedoelde uitbreidingsruimte;

bepalingen ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- f de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van:
 - 1 erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van de woonwagen (of het denkbeeldig verlengde daarvan), waarvan de hoogte maximaal 1 m mag bedragen;
 - 2 licht- en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 6,5 m mag bedragen.

Artikel 7 Gemengde doeleinden (GD)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gestapelde woningen;
- b detailhandel;
- c dienstverlenende bedrijven;
- d tuinen en erven;
- e parkeervoorzieningen;

waarbij geldt dat:

- f detailhandel, dienstverlenende bedrijven en parkeervoorzieningen uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond.

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in de artikelen 3 en 4 en navolgende bepalingen:

- a gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- b de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van:
 - 1 bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een oppervlakte van maximaal 0,50 m², waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen;
 - 2 erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel (of het denkbeeldig verlengde daarvan), waarvan de hoogte maximaal 1 m mag bedragen;
 - 3 licht- en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 6,5 m mag bedragen.

Artikel 8 Maatschappelijke doeleinden (M)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a subbestemming M(a): maatschappelijke voorzieningen, niet nader bepaald;
- b subbestemming M(b): begraafplaatsen;
- c subbestemming M(k): kerkgebouwen;
- d subbestemming M(m): medische voorzieningen;
- e subbestemming M(r): uitvaartcentrum;
- f subbestemming M(s): onderwijsvoorzieningen;
- g parkeervoorzieningen;
- h groenvoorzieningen;
- i waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j nutsvoorzieningen;

alsmede voor de volgende doeleinden:

- k horecavoorzieningen, behorend bij, ten dienste staand van en ondergeschikt aan de doeleinden, genoemd in sub a t/m sub f.
- l dienstverlenende, detailhandels- en ambachtelijke bedrijven, gericht op de dienstverlening, verkoop respectievelijk productie van goederen, naar de aard gerelateerd aan en passend bij een begraafplaats, uitvaartcentrum of medische voorziening uitsluitend ter plaatse van de respectievelijke subbestemmingen M(b), M(r) en M(m);
- m één dienstwoning, uitsluitend ter plaatse van de subbestemming M(r).

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in de artikelen 3 en 4 en navolgende bepalingen:

- a gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- b in afwijking van het bepaalde in sub a is ter plaatse van de subbestemmingen M(b) en M(s) buiten de bouwvlakken een gebouw toegestaan voor stalling, onderhoud en/of beheer, met dien verstande dat:
 - 1 maximaal één gebouw per bestemmingsvlak is toegestaan;
 - 2 de inhoud van een gebouw maximaal 25 m³ mag bedragen;
 - 3 de bouwhoogte van een gebouw maximaal 3 m mag bedragen;
- c het hoofdgebouw binnen de subbestemming M(m) moet primair worden georiënteerd op het zuiden;
- d de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e in afwijking van het bepaalde in sub d is binnen de subbestemming M(k) een maximum bouwhoogte van 15 m toegestaan:
 - 1 uitsluitend ten behoeve van een klokkentoren;
 - 2 over een grondoppervlakte van maximaal 50 m²;
- f de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 6,5 m mag bedragen.

Artikel 9 Kantoren (K)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Kantoren aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren.

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in de artikelen 3 en 4 en de navolgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen.

Artikel 10 Recreatieve doeleinden (volkstuinten) (R(v))

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Recreatieve doeleinden (volkstuinten) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a volkstuinten;
- b bijbehorende kassen en bergingen;
- c nutsvoorzieningen.

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in de artikelen 3 en 4 en navolgende bepalingen:

- a de totale bebouwing per volkstuin mag maximaal 30 m² bedragen;
- b de bouwhoogte mag maximaal 2,5 m bedragen;
- c de (bouw)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede van werken, geen bouwwerken zijnde, mag maximaal 2 m bedragen.

Artikel 11 Verkeersdoeleinden (V)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebiedsontsluitingswegen;
- b fiets- en voetpaden;
- c parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f nutsvoorzieningen;
- g bijbehorende voorzieningen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in de artikelen 3 en 4 en navolgende bepalingen:

- a uitsluitend toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b de bouwhoogte mag maximaal 5 m bedragen, met uitzondering van lichtmasten en civiel-technische werken.

Artikel 12 Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Vb(a))

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a erftoegangswegen;
- b fiets- en voetpaden;
- c verblijfsgebieden, inclusief parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f nutsvoorzieningen;
- g bijbehorende voorzieningen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen;

alsmede voor:

- h autoboxen, uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding **autoboxen**;
- i entreegebouwen en/of aanbouwen, ten behoeve van en aangrenzend aan gestapelde woningen, indien en voor zover toegestaan op grond van artikel 4, lid 2, sub c, respectievelijk artikel 4, lid 3, sub c.

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in de artikelen 3 en 4 en navolgende bepalingen:

- a uitsluitend toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van de autoboxen als bedoeld in lid 1, waarvan de bouwhoogte maximaal 2,5 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen, met uitzondering van lichtmasten.

Artikel 13 Verkeersdoeleinden railverkeer (VR)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor een trambaan met bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen haltes, oversteekplaatsen en kruisingsvlakken.

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in de artikelen 3 en 4, en navolgende bepalingen:

- a uitsluitend toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b de bouwhoogte mag maximaal 5 m bedragen, met uitzondering van lichtmasten en civieltechnische werken.

Artikel 14 Nutsdoeleinden (ND)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor telecommunicatie- en elektriciteitsvoorzieningen.

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in artikelen 3 en 4 en de navolgende bepalingen:

- a gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- b de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 5 m bedragen, tenzij op de plankaart een afwijkende hoogtemaat is aangegeven;
- c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen.

Artikel 15 Groenvoorzieningen (G)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b fiets- en wandelpaden;
- c speelvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e bijbehorende voorzieningen;

alsmede voor de hierna genoemde doeleinden:

- f ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding **kinderboerderij** is bebouwing ten behoeve van een kinderboerderij toegestaan;
- g ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding **verenigingsgebouw** is een verenigingsgebouw toegestaan;
- h ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding **parkeervoorziening** is een gebouwde parkeervoorziening toegestaan ten behoeve van de aangrenzende gestapelde woningen;
- i entreegebouwen en/of aanbouwen, ten behoeve van en aangrenzend aan gestapelde woningen, indien en voor zover toegestaan op grond van artikel 4, lid 2, sub c, respectievelijk artikel 4, lid 3, sub c.

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in de artikelen 3 en 4 en navolgende bepalingen:

bepalingen ten aanzien gebouwen:

- a gebouwen ten dienste van de kinderboerderij als bedoeld in lid 1, sub f, zijn uitsluitend toegestaan binnen het ter plaatse op de plankaart aangegeven bouwvlak, waarbij geldt dat de goot- en bouwhoogte maximaal 3 m respectievelijk 4 m mag bedragen;
- b een verenigingsgebouw als bedoeld in lid 1, sub g is uitsluitend toegestaan binnen het ter plaatse op de plankaart aangegeven bouwvlak, waarbij geldt dat:
 - 1 maximaal 75% van het bouwvlak mag worden bebouwd;
 - 2 de goot- en bouwhoogte van het gebouw maximaal 3 m respectievelijk 5 m mag bedragen
- c een parkeervoorziening als bedoeld in lid 1, sub h, moet verdiept of halfverdiept worden gebouwd, waarbij geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen;
- d overall binnen de bestemming is een gebouw voor onderhoud en beheer toegestaan, waarbij geldt dat:
- e de inhoud maximaal 25 m³ mag bedragen;
- f de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen.

bepalingen ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- g de bouwhoogte mag maximaal 8 m bedragen, met uitzondering van:
 - 1 terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen;
 - 2 speeltoestellen, waarvan de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen;
 - 3 licht- en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 6,5 m mag bedragen.

Artikel 16 Water

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b groenvoorzieningen, zoals oevers en drasland;
- c medegebruik voor verkeer (door middel van bruggen of dammen met duikers);
- d extensieve vormen van recreatie;
- e bijbehorende voorzieningen.

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in de artikelen 3 en 4 en de navolgende bepalingen:

- a uitsluitend toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van licht-, antenne- en vlaggenmasten, verkeerskundige voorzieningen en kunstwerken, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,5 m mag bedragen.

Lid 3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub b, ten behoeve van een bouwhoogte van maximaal 5 m, met dien verstande dat bij het verlenen van de vrijstelling de procedure wordt gevolgd als bedoeld in artikel 20 lid 2.

Artikel 17 Gasleiding (dubbelbestemming)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Gasleiding (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn primair bestemd als vrijwaringszone ten behoeve van een gasleiding en de daarbij behorende voorzieningen. Secundair zijn op deze gronden de reguliere bestemmingen van toepassing, zoals op de plankaart aangegeven.

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften

Op en in gronden als bedoeld in lid 1 mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde primaire doeleinden, waarbij geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

Lid 3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van een secundaire bestemming, met dien verstande dat:

- a bouwwerken slechts mogen worden opgericht indien hiertegen uit hoofde van de bescherming van de gasleiding geen bezwaar bestaat;
- b de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen;
- c alvorens vrijstelling te verlenen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij de beheerder van de gasleiding;
- d bij het verlenen van de vrijstelling de procedure wordt gevolgd als bedoeld in artikel 20 lid 2.

Lid 4 Aanlegvergunning

- a Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen laten uitvoeren:
 - 1 het aanleggen van leidingen en andere ondergrondse constructies anders dan bouwwerken;
 - 2 het aanbrengen hoogopgaand en/ of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 - 3 het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - 4 het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - 5 diepploegen;
 - 6 het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - 7 het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - 8 het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - 9 het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen
 - 10 het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- b Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - 1 het normale onderhoud betreffen;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c De in sub a genoemde aanlegvergunning wordt slechts verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat.
- d Alvorens een aanlegvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de gasleiding.

Artikel 18 Primaire waterkering (dubbelbestemming)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Primaire waterkering (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn primair bestemd voor instandhouding van de beschermingszone ten behoeve van een waterkering en de daarbij behorende voorzieningen. Secundair zijn op deze gronden de reguliere bestemmingen van toepassing, zoals aangegeven op de plankaart.

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften

Op en in gronden als bedoeld in lid 1 mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde primaire doeleinden, waarbij geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

Lid 3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van een secundaire bestemming, met dien verstande dat:

- a bouwwerken slechts mogen worden opgericht voor zover de waterstaatsbelangen zich hiertegen niet verzetten;
- b alvorens vrijstelling te verlenen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij de beheerder van de waterkering;
- c bij het verlenen van de vrijstelling de procedure wordt gevolgd als bedoeld in artikel 20 lid 2.

Lid 4 Verklaring van geen bezwaar

Na een negatief advies als bedoeld in lid 3, sub b, wordt de vrijstelling door burgemeester en wethouders niet eerder verleend dan na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

PARAGRAAF III:AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 19 Aanlegvergunning

Lid 1 Vergunningplicht i.v.m. archeologische waarden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de gebieden met de aanduiding **gebied archeologische waarde** de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen laten uitvoeren:

- a het uitvoeren van groundbewerkingen, dieper dan 0,3 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b het aanleggen van ondergrondse leidingen, waartoe ook drainage wordt gerekend;
- c het verlagen, afgraven of ophogen van de bodem;
- d het aanbrengen van houtopstanden;
- e het vellen of rooien van op het perceel aanwezige houtopstanden, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- g het graven van watergangen en vijvers;
- h het indrijven van voorwerpen in de bodem.

Lid 2 Vergunningplicht i.v.m. archeologische verwachtingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) *buiten* de gebieden met de aanduiding **gebied archeologische waarde** de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen laten uitvoeren:

- a het uitvoeren van groundbewerkingen, dieper dan 2,5 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- b werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1 onder b t/m h, voor zover deze werken en werkzaamheden versterking van de bodem op een diepte van meer dan 2,5 m tot gevolg hebben of kunnen hebben.

Lid 3 Uitzondering

De in de leden 1 en 2 vervatte verboden zijn niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

Lid 4 Voorwaarden voor verlening

- a De aanlegvergunning wordt verleend, indien door het aanleggen van de in de leden 1 en 2 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel de daaraan direct of indirect verbonden gevolgen, de ter plaatse aanwezige archeologische waarden niet of in geringe mate worden aangetast, of indien uit onderzoek blijkt dat deze waarden ter plaatse niet of in geringe mate aanwezig zijn.
- b Tijdens het aanleggen van de in lid 1 genoemde werken of werkzaamheden, die het bodemarchief verstoren of kunnen verstoren, wordt voldoende tijd en gelegenheid geboden voor archeologisch toezicht en voor de registratie van de waarnemingen tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden.

Artikel 20 Algemene vrijstellingsbepalingen

Lid 1 Bevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

- a het oprichten van bouwwerken voor algemeen nut, waaronderabri's, afval- en inzamelingscontainers, transformatorhuisjes en installatiekasten, met dien verstande dat de inhoud van een gebouw maximaal 60 m³ mag bedragen, en de bouwhoogte van een gebouw maximaal 3 m mag bedragen;
- b het overschrijden van de bouwgrenzen, zoals opgenomen op de plankaart of bepaald in de voorschriften, met maximaal 3 m, voor ondergeschikte delen van een bouwwerk, zoals erkers, serres, balkons, bordessen, luifels, galerijen, buitentrappen, overhangende bouwlagen, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, pergola's, lift- en trappenhuizen en dergelijke;
- c het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogte en de oppervlakte van gebouwen met maximaal 10%;
- d het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met maximaal 20%;
- e geringe afwijkingen van het beloop van wegen, groenstroken of de begrenzing van bestemmingen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk zijn, met dien verstande dat de afwijkingen ten opzichte van de plankaart niet meer dan 5 m mogen bedragen;
- f het bouwen van voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie, met een bouwhoogte van minimaal 10 m en maximaal 15 m, met dien verstande dat vrijstelling slechts wordt verleend indien:

- 1 toepassing van het principe van 'site-sharing' (waarbij meerdere aanbieders samen één voorziening delen) redelijkerwijs niet mogelijk blijkt, waardoor oprichting van een nieuwe voorziening kennelijk noodzakelijk moet worden geacht;
- 2 de voorziening (in werkende toestand) geen gevaar voor de volksgezondheid oplevert;
- 3 de voorziening niet leidt tot een onevenredige verstoring van het stedelijk c.q. landschappelijk beeld; een criterium hierbij is dat de plaatsing van een enkele, hogere mast de voorkeur verdient boven de plaatsing van meerdere, kleine masten.

Lid 2 Algemene vrijstellingsprocedure

Bij het verlenen van de vrijstelling als bedoeld in dit plan wordt de volgende procedure gevolgd:

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

Artikel 21 Algemene wijzigingsbepalingen

Lid 1 Bevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan gedeeltelijk te wijzigen ten aanzien van:

- a de onderlinge begrenzing tussen twee bestemmingen, met dien verstande dat de afwijking ten opzichte van de plankaart niet meer mag bedragen dan 10 m;
- b het oprichten van bouwwerken voor algemeen nut, waaronderabri's, afval- en inzamelingscontainers, transformatorhuisjes en installatiekasten, met dien verstande dat de inhoud van een gebouw niet meer dan 100 m³ en de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
- c het bouwen van voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie met een bouwhoogte van minimaal 15 m en maximaal 40 m, met dien verstande dat slechts tot wijziging kan worden overgegaan indien:
 - 1 toepassing van het principe van 'site-sharing' (waarbij meerdere aanbieders samen één voorziening delen) redelijkerwijs niet mogelijk blijkt, waardoor oprichting van een nieuwe voorziening kennelijk noodzakelijk moet worden geacht;
 - 2 de voorziening (in werkende toestand) geen gevaar voor de volksgezondheid oplevert;
 - 3 de voorziening niet leidt tot een onevenredige verstoring van het stedelijk c.q. landschappelijk beeld; een criterium hierbij is dat de plaatsing van een enkele, hogere mast de voorkeur verdient boven de plaatsing van meerdere, kleine masten.

Lid 2 Algemene procedure bij wijziging

Bij het gedeeltelijk wijzigen als bedoeld in dit plan wordt de volgende procedure gevolgd:

- a het ontwerp van een wijziging met de bijbehorende stukken ligt gedurende 14 dagen voor een ieder ter inzage;
- b de terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in het stadsblad of in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden uitgegeven of verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de in sub a geduide termijn, schriftelijk bij burgemeester en wethouders zienswijzen kenbaar te maken;
- d aan indieners van zienswijzen wordt de gelegenheid geboden hun zienswijzen mondeling toe te lichten;
- e indien zienswijzen kenbaar zijn gemaakt, wordt de beslissing van burgemeester en wethouders met redenen omkleed en aan indieners schriftelijk medegedeeld.

Artikel 22 Algemene gebruiksbepalingen

Lid 1 Verbodsbepaling

Het is verboden de in dit plan opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken, of te doen gebruiken, in strijd met de bestemming of in strijd met een gebruik waarvoor ingevolge de bepalingen van dit plan vrijstelling is verleend.

Lid 2 Verboden gebruik

- a Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van de onbebouwde gronden:
 - 1 als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - 2 als opslagplaats voor klare of onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - 3 als opslagplaats voor gerede of ongerede goederen, waaronder niet verstaan wordt het opslaan van bouwmaterialen en andere hulpmaterialen voor het bouwen ten behoeve van de uitvoering van werken ter plaatse, voor de duur van de uitvoering;
 - 4 als stort- of opslagplaats voor puin of afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen, die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen, alsmede voor zover dit niet noodzakelijk is in verband met het normale onderhoud van de openbare gronden en het onderhoud van openbare watergangen.
- b Als verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt tevens beschouwd een gebruik van de bebouwde dan wel onbebouwde gronden als of ten behoeve van een seksinrichting voor prostitutie, en als of ten behoeve van een hennepkwekerij. Onder inrichting worden hierbij verstaan een gebouw, (woon)wagen, een (woon)schip, een kampeermiddel, een stacaravan of een voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte hiervan.

Lid 3 Vrijstelling

- a Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
- b Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in sub a van dit lid, dient de procedure te worden gevolgd als bedoeld in artikel 20 lid 2.

Artikel 23 Overgangsbepalingen

Lid 1 Bepalingen ten aanzien van bouwwerken

- a Bouwwerken, welke bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, dan wel nadien worden of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard en omvang niet wordt vergroot en behoudens onteigening overeenkomstig de wet:
 - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2 na tenietgaan ten gevolge van een calamiteit worden herbouwd, mits de bouwaanvraag wordt ingediend binnen 18 maanden na het tenietgaan.
- b Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder sub a mits de bestaande afwijking naar omvang niet wordt vergroot, en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de onder sub a bedoelde bouwwerken met een maximum van 10%;
- c Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in sub b van dit lid, dient de procedure te worden gevolgd als bedoeld in artikel 20 lid 2.

Lid 2 Bepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar aard en omvang niet wordt vergroot.

Lid 3 Uitzonderingen op het overgangsrecht

- a Lid 1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- b Lid 2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van het plan, en het gemeentebestuur dit gebruik onder de vigeur van het voorafgaande bestemmingsplan heeft gewraakt, rechtens kon wraken en het gebruik desondanks is voortgezet.

Artikel 24 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- a artikel 17 lid 4 sub a;
- b artikel 19 lid 1 sub a;
- c artikel 22 lid 1;
- d artikel 23 lid 2;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 25 Titelbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam:

'Bestemmingsplan Holy-Noord van de gemeente Vlaardingen'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de
Gemeente Vlaardingen, gehouden op ~~24 december 2006~~ 29 maart 2007

De griffier,

drs. W.G. Amesz

De voorzitter,

mr. T.P.J. Bruinsma

Behoort bij het besluit van
de gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
27 NOV. 2007
EZH- 2007-651648





