

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I	INLEIDENDE REGELS	
Artikel 1.	Begrippen.....	2
Artikel 2.	Wijze van meten.....	5
Artikel 3.	Bedrijf – verkooppunt motorbrandstoffen (zonder vulpunt LPG)	6
Artikel 4.	Verkeer – Verblijfsgebied	7
Artikel 5.	Waarde – Archeologie 1 (dubbelbestemming)	8
Artikel 6.	Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming).....	11
Artikel 7.	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 8.	Algemene bouwregels.....	14
Artikel 9.	Algemene gebruiksregels.....	15
Artikel 10.	Algemene ontheffingsregels.....	16
Artikel 11.	Algemene wijzigingsregels	17
Artikel 12.	Algemene procedureregels	18
Artikel 13.	Overgangsrecht.....	19
Artikel 14.	Slotregel	20



HOOFDSTUK I INLEIDENDE REGELS

Artikel 1. Begrippen

1.1. aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.2. aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.3. aaneengebouwd hoofdgebouw

een hoofdgebouw dat onderdeel uitmaakt van (een rij van) minimaal drie hoofdgebouwen die minimaal aan één zijde met het naastgelegen hoofdgebouw zijn verbonden.

1.4. aan- en uitbouwen

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

1.5. achtererf

het bij het hoofdgebouw behorende erf, dat is gelegen achter de achtergevellijn of in ieder geval achter het bouwvlak.

1.6. achtergevel

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

1.7. achtergevellijn

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

1.8. ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.9. bebouwbaar erf

de gronden bij een hoofdgebouw die 1 meter achter de voorgevellijn zijn gelegen; als een bouwperceel met het voor- en zijerf grenst aan het openbaar gebied (bijvoorbeeld bij hoekwoningen) tevens de gronden die achter die zijgevellijn zijn gelegen.

1.10. bebouwing

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

1.11. bebouwingspercentage

een aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.12. bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13. bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0622.0215bpS18t2009-0130 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.14. bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15. bijgebouw

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

1.16. bouwen

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

1.17. bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.18. bouwlaag

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder of vliering.

1.19. bouwperceel

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

1.20. bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.21. bouwvlak

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

1.22. bouwwerk

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

1.23. gebouw

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

1.24. hoofdgebouw

een oorspronkelijk gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken. Aan- en uitbouwen die in het bouwvlak zijn gelegen, worden gezien als onderdeel van het hoofdgebouw.

1.25. kap

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

1.26. licht bouwvergunningplichtige bouwwerken

een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 44 lid 2 van de Woningwet en de artikelen 4, 5 en 6 van het Besluit bouwvergunningstvrije / licht bouwvergunningplichtige bouwwerken.

1.27. luifel

een afdak of platte overkapping aan een gevel van een huis, winkel of ander gebouw. Het afdak bevindt zich doorgaans boven de ingang van het gebouw en dient als bescherming tegen regen of zon.

1.28. ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk waarbij de vloer van de bovengelige bouwlaag onder dan wel gelijk aan het peil is gelegen, waaronder een kelder.

1.29. plan

het bestemmingsplan Schiedamsedijk 18, Tankstation van de gemeente Vlaardingen.

1.30. straatmeubilair

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

1.31. voorerf

het bij het hoofdgebouw behorende erf, dat is gelegen voor de voorgevellijn of in ieder geval voor het bouwvlak.

1.32. voorgevel

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

1.33. voorgevellijn

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

1.34. vooruitbouw

een uitbouw op de begane grond van de woning. De vooruitbouw is gelegen aan de verblijfsruimte (woonkamer of keuken) en heeft tot doel de woning te vergroten. Door de omvang, vormgeving en situering kan een vooruitbouw een verandering van de bestaande architectuur van de woning tot gevolg hebben. Een vooruitbouw heeft een beperkte diepte en bestaat minimaal aan twee zijden geheel of gedeeltelijk uit glas.

1.35. zijerf

het bij het hoofdgebouw behorende erf, dat is gelegen naast de zijgevellijn van het gebouw of in ieder geval naast het bouwvlak.

1.36. zijgevel

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

1.37. zijgevellijn

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

Artikel 2. Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1. de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2. de inhoud van een bouwwerk

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

2.3. de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4. de goothoogte van een bouwwerk

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

2.5. de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens

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

2.7. de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.8. de grondoppervlakte

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

2.9. het peil

- voor gebouwen waarvan de toegang aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3. Bedrijf – verkooppunt motorbrandstoffen (zonder vulpunt LPG)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. een onbemand verkooppunt van (bio-) motorbrandstoffen zonder vulpunt LPG en de daarbij behorende voorzieningen voor zover aan de eisen van milieuregelgeving wordt voldaan
 - b. ontsluitingen, wegen en paden
- en mede bestemd voor
- c. doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden (zoals bedoeld in artikel 5)
 - d. doeleinden ter bescherming en veiligstelling van waterkeringen, watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen en waterbergingsgebieden (zoals bedoeld in artikel 6)

3.3 Bouwregels voor andere bouwwerken

- a. Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd evenals installaties ten dienste van onder artikel 3.1 onder a gegeven bestemming.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m als de erf- of terreinafscheiding voor de voorgevellijn wordt gebouwd.
- c. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m als de erf- of terreinafscheiding achter de voorgevellijn wordt gebouwd.
- d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen erf- of terreinafscheiding zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m.

Artikel 4. Verkeer – Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer-Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor

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

en de daarbij horende:

- e. nutsvoorzieningen
- f. groenvoorzieningen
- g. straatmeubilair
- h. water

en mede bestemd voor

- i. doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden (zoals bedoeld in artikel 5)
- j. doeleinden ter bescherming en veiligstelling van waterkeringen, watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen en waterbergingsgebieden (zoals bedoeld in artikel 6)

4.2 Bouwregels voor gebouwen

- a. Er mogen slechts gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
- b. Het oppervlak van gebouwen, geen abri en telefooncel zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m².
- c. Het oppervlak van een abri of een telefooncel mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.3 Bouwregels voor andere bouwwerken

- a. De bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 10 meter.
- b. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen lichtmasten, bewegwijzering of verkeersregulering zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter.

Artikel 5. Waarde – Archeologie 1 (dubbelbestemming)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde – Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

5.2 Voorrangsregeling

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

5.3 Bouwregels

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

5.4 Ontheffing van de bouwregels

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

5.5 Voorwaarden aan de ontheffing

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

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

5.6 Verbod op werken, geen bouwwerken zijnde - aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de bodem op te hogen.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) wegen, paden, banen of parkeergelegenheden aan te leggen en andere oppervlakteverhardingen te verbreden en/of verharden en/of aan te brengen.
- c. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) sloten, vijvers en andere wateren aan te leggen en/of te verbreden en/of te dempen.
- d. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) het waterpeil te verlagen en/of te verhogen.
- e. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies aan te brengen.
- f. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) gronden die op het tijdstip van het kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt te bebossen.
- g. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) bos of boomgaard te rooien, waarbij de stobben worden verwijderd.
- h. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) bos of boomgaard aan te leggen.
- i. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) grasland over een grotere oppervlakte dan 100 m² te scheuren.
- j. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) grondbewerkingen op een grotere diepte van 30 cm uit te voeren, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

5.7 Uitzondering

- a. Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen.
- b. Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die nodig zijn voor de realisatie van een toegestaan bouwwerk.
- c. Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden waarvan de totale oppervlakte gelijk is aan of minder bedraagt dan 100 m².
- d. Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden waarvan de diepte van de grondbewerking niet meer bedraagt dan 5 m.
- e. Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

5.8 Verlenen aanlegvergunning

- a. De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.



- c. Alvorens over een aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijk archeoloog.

5.9 Voorwaarden

- a. Voor zover de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen voorwaarden aan het verlenen van een ontheffing of aanlegvergunning worden verbonden.
- b. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
- c. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting tot het doen van opgravingen.
- d. Een mogelijke voorwaarde is de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

5.10 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 6. Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Voorrangsregeling

Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming Waterstaat – Waterkering en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen prevaleert het bepaalde in de bestemming Waterstaat – Waterkering.

6.3 Bouwregels

- a. Er mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de primaire bestemming.
- b. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. De maximale hoogte voor het bouwen van andere bouwwerken bedraagt 6 meter.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de bouwregels en toestaan dat ten behoeve van en volgens de regels van de secundaire bestemming en (eventuele) dubbelbestemming gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering en er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

6.5 Verbod op werken, geen bouwwerken zijnde - aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen aan te leggen.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) het huidige maaiveldniveau te veranderen door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen.
- c. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) diepwortelende beplantingen en/of bomen aan te brengen.
- d. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) heiwerkzaamheden uit te voeren en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen.
- e. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) te diepploegen.
- f. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies aan te leggen.
- g. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) watergangen aan te leggen of reeds bestaande watergangen te vergraven, verruimen of dempen.

6.6 Uitzondering

- a. Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer.
- b. Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die betrekking hebben op reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

- c. Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die betrekking hebben op mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.7 Voorwaarden

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

HOOFDSTUK III ALGEMENE REGELS

Artikel 7. Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8. Algemene bouwregels

8.1 Ondergeschikte bouwdelen

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

8.2 Bebouwingspercentage

de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak bedraagt ten hoogste 80% van het bouwvlak van het bouwperceel.

Artikel 9. Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik – opslag

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
- b. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

9.2 Strijdig gebruik – seksinrichtingen

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

9.3 Ontheffing van de gebruiksregels

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

Artikel 10. Algemene ontheffingsregels

10.1 Afwijken van voorgeschreven maatvoering

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%.

10.2 Overschrijden van bouwgrenzen

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

10.3 Vergroten bouwhoogte van andere bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 2 meter.

Artikel 11. Algemene wijzigingsregels

11.1 Overschrijding van bestemmingsgrenzen

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

11.2 Aanpassen van bepalingen die verwijzen naar wettelijke regelingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 12. Algemene procedureregels

12.1 Ontheffing

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

12.2 Wijziging

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

12.3 Nadere eisen

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

12.4 Aanlegvergunning

Bij het verlenen van een aanlegvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.16 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

HOOFDSTUK IV OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13. Overgangsrecht

13.1 Bouwwerken

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

13.2 Gebruik

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

13.3 Hardheidsclausule

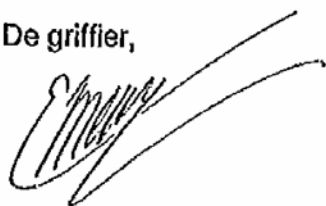
Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 14. Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Schiedamsedijk 18, Tankstation.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 17 februari 2011.

De griffier,



drs. E.W.K. Meurs

De voorzitter,



mr. T.P.J. Bruinsma