

VOORSCHRIFTEN

Bestemmingsplan

“Delftse Poort Zuid”

Gemeente Delft

24 februari 2005

Inhoudsopgave		Pag.
<u>Hoofdstuk I</u>	<u>Algemene bepalingen</u>	1
	Artikel 1 Begripsbepalingen	1
	Artikel 2 Wijze van meten	3
<u>Hoofdstuk II</u>	<u>Bestemmingen en gebruik</u>	4
	Artikel 3 Bedrijfsdoeleinden, grootschalige detailhandel	4
	Artikel 4 Hotel	5
	Artikel 5 Verkeersdoeleinden 2	6
	Artikel 6 Verkeersdoeleinden 3	7
	Artikel 7 Natuurgebied	8
	Artikel 8 Recreatieve doeleinden (extensief)	9
	Artikel 9 Openbaar groen	10
	Artikel 10 Waterkering	11
	Artikel 11 Kabel- en leidingentracé	12
	Artikel 12 Water	14
<u>Hoofdstuk III</u>	<u>Overige bepalingen</u>	15
	Artikel 13 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	15
	Artikel 14 Wijzigingsbevoegdheden	16
	Artikel 15 Dubbeltelbepaling	17
	Artikel 16 Gebruiksbeepalingen	18
	Artikel 17 Aanlegvergunningsstelsel	19
	Artikel 18 Procedureregels	21
	Artikel 19 Overgangsbepalingen	22
	Artikel 20 Strafbepaling	24
	Artikel 21 Titel	25

Hoofdstuk IAlgemene bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan: het bestemmingsplan Delftse Poort Zuid;
2. plankaart: de kaart nr. RO-06-21-06 waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
3. bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak waarop gebouwen zijn toegelaten;
5. bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
6. 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, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
7. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending andere dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
8. gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
9. grootschalige detailhandel:
Bedrijven in volumineuze artikelen die een groot vloeroppervlak vergen, zoals: bouwmarkten, grootschalige meubelbedrijven, inclusief in ondergeschikte mate: woninginrichting/stoffering.

10. hotel: een horecabedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bieden van overnachtingsgelegenheid waarbij het verstrekken van drank en etenswaren hoofdzakelijk functieondersteunend is.
11. kantoor: een bedrijf dat niet op het publiek gericht is dat zich richt op het administratieve, adviserende of daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;
12. peil:
 - a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. Lengte, breedte en diepte van een gebouw
Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).
- b. Oppervlakte en vloeroppervlakte van een gebouw
Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijden van de gevels (en/of van gemeenschappelijke scheidsmuren).
- c. (Bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen, borstweringen, liftopbouwen en soortgelijke ondergeschikte dakopbouwen niet meegerekend.
- d. Goothoogte van een gebouw
Vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- e. Inhoud van een gebouw
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil.
- f. Bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag
Op de vloer van een bouwlaag, tussen de binnenzijden van de gevelmuren (en/of gemeenschappelijke scheidsmuren).
- g. Bedrijfsvloeroppervlakte
Binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.
- h. Verkoopvloeroppervlakte
Binnenwerks, op de vloer van de voor het publiek zichtbare en toegankelijke overdekte winkelruimten, inclusief de etalageruimte.

Hoofdstuk IIBestemmingen en gebruik

Artikel 3

Bedrijfsdoeleinden grootschalige detailhandel

1. Gronden, aangewezen voor bedrijfsdoeleinden grootschalige detailhandel, zijn bestemd voor:
 - één grootschalig detailhandelsbedrijf met kantoren met dien verstande dat kantoren uitsluitend zijn toegestaan als niet-zelfstandig onderdeel van het bedrijf en met uitzondering van detailhandel in brand- en explosiegevaarlijk goederen;
 - parkeervoorzieningen met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding “parkeervoorziening” op de plankaart uitsluitend zijn bestemd voor een gebouwde parkeervoorziening;
 - horeca
 - water
 - overige bij de bestemming behorende voorzieningen.

Bebouwing

2. Op de tot bedrijfsdoeleinden grootschalige detailhandel bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:
 - a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - b. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - c. ten hoogste 2500 m²
bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van horeca mag worden gerealiseerd;
 - d. ondergronds bouwen uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak tot ten hoogste 5 m
onder peil;
 - e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten hoogste mag bedragen 15 m

Artikel 4

Hotel

1. Gronden, aangewezen voor hotel, zijn bestemd voor een hotel, daaronder begrepen vergader- en conferentieruimtes alsmede voor parkeervoorzieningen ten dienste van het hotel en groen.

Bebouwing

2. Op de tot hotel bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:
 - a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - b. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan

op de plankaart staat aangegeven;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten hoogste mag bedragen

4 m

Artikel 5

Verkeersdoeleinden 2

1. Gronden, aangewezen voor verkeersdoeleinden 2, zijn bestemd voor verblijfs- en verkeersruimte, daaronder begrepen verzamelstraten, groenvoorzieningen, water en nutsvoorzieningen, alsmede voor een reclamemast ter plaatse van de aanduiding “reclamemast” op de plankaart met dien verstande dat in het totale plangebied slechts één reclamemast is toegestaan.
Voor zover de gronden op de kaart mede zijn bestemd voor waterkering is het bepaalde in artikel 10 van toepassing. Voor zover de gronden op de kaart mede zijn bestemd voor kabel- en leidingen-tracé is het bepaalde in artikel 11 van toepassing.

Gebruiksvoorschriften

2. De gronden mogen uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van verkeersvoorzieningen met daarbij behorende verhardingen, voor groenvoorzieningen, water, kunstuitingen, kunstwerken, geluidwerende voorzieningen en nutsvoorzieningen.

Bebouwing

3. Op de tot verkeersdoeleinden 2 bestemde gronden mogen uitsluitend ten behoeve van deze bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste mag bedragen:

voor lichtmasten	9 m
voor overig wegmeubilair	6 m
voor overige bouwwerken	3 m
voor de reclamemast	40 m
 - b. de bouw van een motorbrandstofverkooppunt alsmede de opslag van motorbrandstoffen niet is toegestaan.

Vrijstelling

4. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van het plaatsen van fietstrommels en ondergrondse afvalverzameling containers, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden, de stedenbouwkundige kwaliteit en de verkeersafwikkeling ter plaatse.

Artikel 6

Verkeersdoeleinden 3

1. Gronden, aangewezen voor verkeersdoeleinden 3, zijn bestemd voor verkeersruimte, waterberging en groenvoorzieningen alsmede voor nutsvoorzieningen. Voor zover de gronden op de kaart mede zijn bestemd voor waterkering is het bepaalde in artikel 10 van toepassing. Voor zover de gronden op de kaart mede zijn bestemd voor kabel- en leidingentracé is het bepaalde in artikel 11 van toepassing.

Bebouwing

2. Op de tot verkeersdoeleinden 3 bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, en voorzieningen ten dienste van de bestemming, daaronder begrepen wegen, kunstwerken, geluidwerende of beperkende voorzieningen, paden, kunstuitingen en wegmeubilair met dien verstande dat:
 - a. de bouw van een motorbrandstofverkooppunt alsmede de opslag van motorbrandstoffen niet is toegestaan.
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten hoogste mag bedragen:

voor lichtmasten	15 m
voor overig wegmeubilair	8 m
voor overige bouwwerken	3 m

Artikel 7

Natuurgebied

1. Gronden, aangewezen voor natuurgebied, zijn bestemd voor behoud en/of herstel en/of ontwikkeling van actuele en potentiële natuur- en landschapswaarden daar onder begrepen een ecologische verbindingszone, alsmede een langzaamverkeersroute ter plaatse van de betreffende aanduiding op de plankaart.

Bebouwing

2. Op de tot natuurgebied bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste
bedraagt.

3 m

Artikel 8

Recreatieve doeleinden (extensief)

1. Gronden, aangewezen voor recreatieve doeleinden (extensief) zijn bestemd voor:
 - a. extensieve dagrecreatie met kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
 - b. behoud en/of herstel en/of ontwikkeling van actuele en potentiële natuurwaarden, mede in de vorm van ecologische verbindingzones;
 - c. langzaamverkeersverbindingen en ruiterspaden;
 - d. water.

Bebouwing

2. Op de tot recreatieve doeleinden (extensief) bestemde gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van de realisering van gebouwen ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:
 - a. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - b. het vloeroppervlakte per gebouw ten hoogste 8 m² mag bedragen;
 - c. gebouwen uitsluitend zijn toegestaan indien de belangen van de natuur niet onevenredig worden geschaad;
 - d. een verzoek om toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid ter toetsing wordt voorgelegd aan de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag of door de bouw van het gebouw/ de gebouwen de natuurwaarden niet in onevenredige mate worden geschaad.

Artikel 9

Openbaar groen

1. Gronden aangewezen voor openbaar groen zijn bestemd voor groenvoorzieningen.

Gebruiksvoorschriften

2. De gronden bestemd voor openbaar groen mogen uitsluitend worden gebruikt voor recreatieve voorzieningen, nutsvoorzieningen kunstwerken, waterberging, voet- en fietspaden.

Bebouwing

3. Op de tot openbaar groen bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met dien verstande dat:
 - a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt

ten hoogste	
voor straatverlichting	6 m
voor overige bouwwerken	3 m
 - b. het maximaal te bebouwen oppervlakte per bouwwerk, geen gebouw zijnde,

bedraagt.	8 m ²
-----------	------------------

Vrijstelling

4. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van het plaatsen van fietstrommels en ondergrondse afvalverzameling containers, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden, de stedenbouwkundige kwaliteit en de verkeersafwikkeling ter plaatse.

Artikel 10

Waterkering

1. Gronden, aangewezen voor waterkering, zijn primair bestemd voor een waterkering. Voor zover deze gronden mede zijn bestemd voor kabel- en leidingentracé is het bepaalde in artikel 11 van toepassing.

Bebouwing

2. Op de tot waterkering bestemde gronden moge ten behoeve van de primaire bestemming uitsluitend worden gebouwd bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van het normale beheer en onderhoud. Gronden waaraan mede de in lid 1 bedoelde bestemming is gegeven mogen pas worden bebouwd en ingericht indien burgemeester en wethouders daarvoor vrijstelling hebben verleend. Vrijstelling wordt verleend indien het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.

Artikel 11

Kabel- en leidingentracé (medebestemming)

1. Doeleindenomschrijving
Gronden op de kaart aangewezen voor LEIDINGEN zijn mede bestemd voor:
 - a.. binnen een afstand van 25 m van de medebestemming: een ondergrondse hoogspanningsleiding, 150 kV;
 - b. binnen een afstand van 25 m van de medebestemming: een persleiding.

2. Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Leidingen
In en op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de bouwhoogte van hoogspanningsmasten niet meer dan 25 m mag bedragen.

3. Bouwvoorschriften vanwege samenvallende bestemmingen
Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door het college is verleend. Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen indien de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad.

4. Adviesprocedure voor bouwen
Alvorens omtrent het verlenen van een vrijstelling ten behoeve van de samenvallende bestemmingen te beslissen, wint het college schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad.

5. Aanlegvoorschriften
 - I Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;

- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

II Het verbod als bedoeld in lid 5, onder I, is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende bouwvergunning.

III De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5, onder I, zijn slechts toelaatbaar voorzover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

6. Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, wint het college schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de uitvoering van de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 12

Water

1. Gronden, aangewezen voor water, zijn bestemd voor waterberging, oevers en taluds alsmede voor de bescherming van de waterkwaliteit, alsmede voor een reclamemast ter plaatse van de aanduiding "reclamemast" op de plankaart met dien verstande dat in het totale plangebied slechts één reclamemast is toegestaan.

Voor zover de gronden op de kaart mede zijn bestemd voor waterkering is het bepaalde in artikel 10 van toepassing.

Bebouwing

2. Op de tot water bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan

	2 m
met uitzondering van de hoogte van de reclamemast, welke niet meer mag bedragen dan	40 m

Hoofdstuk IIIOverige bepalingen

Artikel 13

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd- tenzij op grond van hoofdstuk II terzake reeds vrijstelling kan worden verleend- overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. afwijkingen van maten met ten hoogste 10%
 waarbij voor de bouwhoogte een afwijkingsmarge geldt van maximaal 1 m
 - b. overschrijding van bebouwingsgrenzen, voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en geen vergroting van bebouwingsstroken inhouden anders dan bedoeld onder a;
2. Vrijstelling wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 14

Wijzigingsbevoegdheden

1. *Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen.*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover 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 niet meer dan
Worden vergroot.

10 %

2. *Wijzigingsbevoegdheid ecologische verbindingzones.*

Burgemeester en wethouders zijn –met toepassing van artikel 11 WRO- bevoegd om ten behoeve van de realisering van ecologische verbindingzones de bestemming Recreatieve doeleinden (extensief) te wijzigen in de bestemming Natuurgebied, met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als ecologische verbindingzone aan een terreinbeherende instantie in eigendom zijn overgedragen.
- b. het bepaalde in artikel 7 is van toepassing.

Artikel 15

Dubbeltelbepaling

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

Artikel 16

Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden, open erven of terreinen en de daarop overeenkomstig de uit het plan voortvloeiende bestemming(en) gebouwde opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze, of tot een doel, strijdig met de bestemming(en).
2. Onder een in lid 1 bedoeld strijdig gebruik van onbebouwde gronde wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het storten van puin en afvalstoffen;
 - b. opslag van gerede of ongerede goederen zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
 - c. opslag van onklare, dan wel aan hun normale bestemming onttrokken voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan.
3. Onder strijdig gebruik wordt eveneens in ieder geval verstaan het gebruik van gebouwen voor:
 - a. speelautomaten;
 - b. het geheel of in overwegende mate verkopen van softdrugs;
 - c. seksinrichtingen;
 - d. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.
4. Het in lid 2 bepaalde is niet van toepassing op opslag van goederen ten behoeve van de krachtens het plan toegestane bedrijfsvoering, op het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, die nodig zijn voor de realisering of handhaving van de in dit plan aangegeven bestemmingen.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik van de grond en de bebouwing, die niet om dringende redenen gerechtvaardigd is.

Artikel 17

Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)

1. Doeleindenomschrijving
Gronden op de kaart aangewezen voor Archeologisch waardevol gebied zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.
2. Bouwvoorschriften
In en op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend
3. Vrijstellingsbevoegdheid
 - I Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien daarvoor vrijstelling door het college is verleend. Vrijstelling wordt verleend, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
 - II Vrijstelling, zoals onder I bedoeld, is niet vereist, indien:
 - a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.
4. Aanlegvoorschriften
 - I Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Archeologisch waardevol gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of
 - a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 - b. het verlagen van het waterpeil;
 - c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

II De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van lid 4 sub I geldt, zijn slechts

toelaatb

III Het verbod, zoals in lid 4 sub I bedoeld, is niet van toepassing, indien:
de werken of werkzaamheden reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
de werken en werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
de werken en werkzaamheden op archeologisch onderzoek zijn gericht.

5. Wijzigingsbevoegdheid

Het college is bevoegd met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:
de medebestemming Archeologisch waardevol gebied geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
aan gronden alsnog de medebestemming Archeologisch waardevol gebied toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 18

Procedureregels

Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot vrijstelling, wijziging of uitwerking ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
- b. het college maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder 0 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 19

Overgangsbepalingen1. *Ten aanzien van bouwen.*

Bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden bij of krachtens de Woningwet en die, hetzij door hun aard, hetzij door hun afmetingen, in strijd zijn met het plan, mogen behoudens de bevoegdheid tot onteigening overeenkomstig de wet:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd, mits de bestaande afwijkingen van het plan daarbij naar aard en afmetingen niet zullen worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ten opzichte van het plan zullen ontstaan;
- b. geheel worden vernieuwd, zonodig met overschrijding van de bebouwings- en bestemmingsgrenzen, ingeval zij zijn verwoest ten gevolge van een calamiteit, mits de bestaande afwijkingen niet zullen worden vergroot en een aanvraag om bouwvergunning voor de herbouw wordt ingediend binnen 2 jaar nadat de calamiteit heeft plaatsgevonden.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het geheel vernieuwen anders dan na een calamiteit, alsmede voor het in geringe mate vergroten van de in het eerste lid bedoelde bouwwerken, mits de vergroting ten opzichte van de bestaande afmetingen niet meer dan 10 % zal bedragen en mits de bestaande afwijkingen van het plan daarbij naar hun aard niet zullen worden vergroot.

3. *Ten aanzien van gebruik.*

Het gebruik, dat op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan –behoudens het in dit artikel bepaalde– wordt gemaakt, mag:

- a. worden voortgezet;
- b. worden veranderd, mits daardoor de bestaande afwijkingen van het plan worden verkleind.

Het in de vorige zin bepaalde geldt niet, indien:

- het een gebruik betreft dat reeds in strijd met het vorige, voor het onderhavige plan geldende bestemmingsplan werd gemaakt; en
- dat gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dat vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

Artikel 20

Strafbepaling

Overtreding van de voorschriften, vervat in:

Artikel 16 lid 1;

Artikel 17 lid 1;

Artikel 19 lid 3,

wordt aangeduid als een strafbaar feit en daarmee als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 21

Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam bestemmingsplan
"Delftse Poort Zuid" van de gemeente Delft.