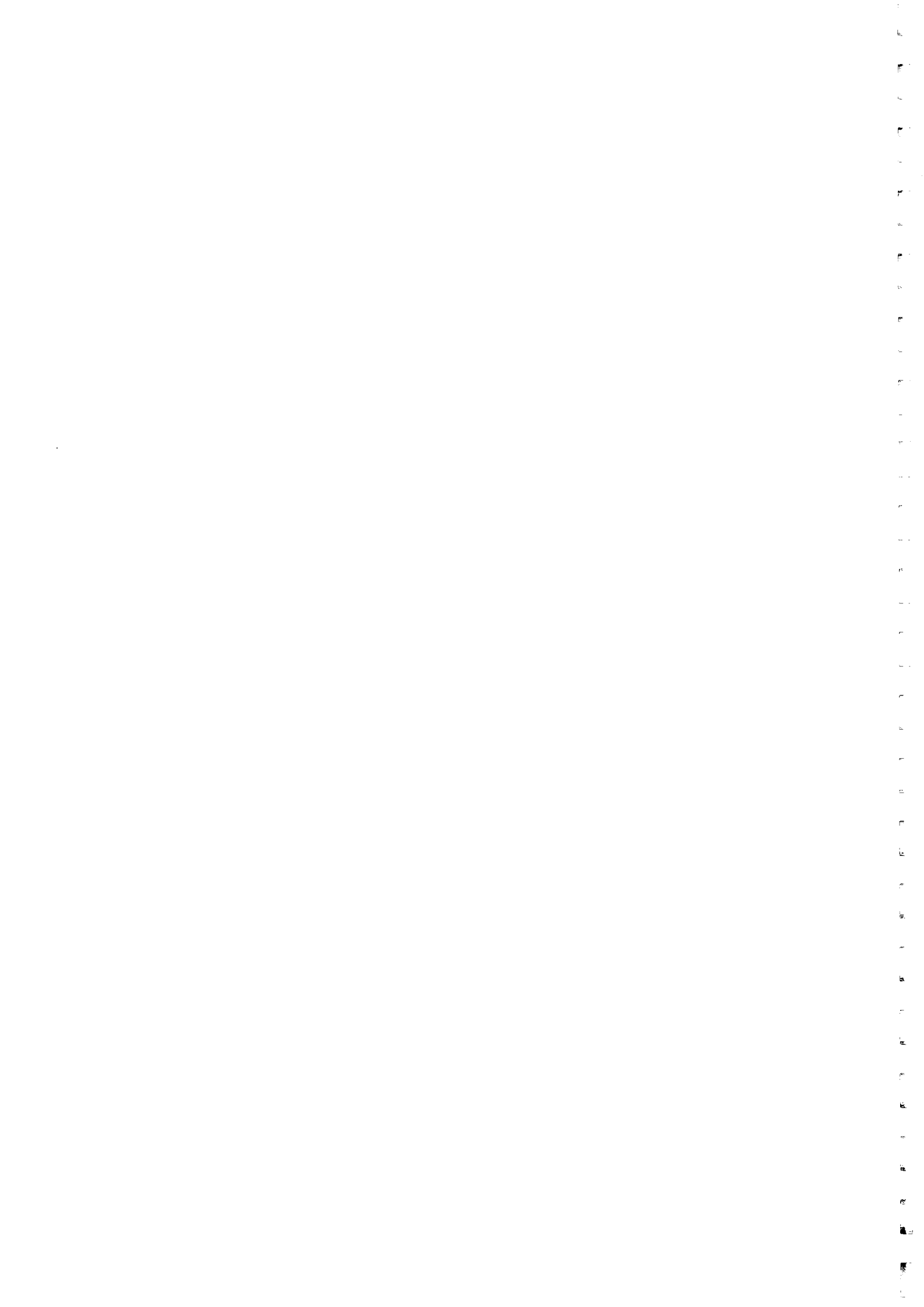


# **Voorschriften**



# INHOUD

## VOORSCHRIFTEN

<b>I</b>	<b>ALGEMENE BEPALINGEN</b>	<b>1</b>
ARTIKEL 1	BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	5
ARTIKEL 3	WERKING VAN BOUWGRENZEN	6
ARTIKEL 4	BESTAANDE AFSTANDEN EN ANDERE MATEN	6
ARTIKEL 5	ALGEMENE VRIJSTELLINGEN	6
ARTIKEL 6	ALGEMENE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	7
ARTIKEL 7	NADERE EISEN	7
ARTIKEL 8	AANLEGVERGUNNINGEN	7
ARTIKEL 9	PROCEDUREVOORSCHRIFTEN	8
ARTIKEL 10	GECOMBINEERDE BESTEMMINGEN	8
ARTIKEL 11	UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	8
<b>II</b>	<b>BESTEMMINGSBEPALINGEN</b>	<b>10</b>
ARTIKEL 12	WOONDOELEINDEN (W)	10
ARTIKEL 13	WOONDOELEINDEN, NADER UIT TE WERKEN (WU)	12
ARTIKEL 14	DETAILHANDELSDOELEINDEN (D)	13
ARTIKEL 15	HORECADOELEINDEN (H)	14
ARTIKEL 16	BEDRIJFSDOELEINDEN (B)	15
ARTIKEL 17	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN (M)	16
ARTIKEL 18	KANTOORDOELEINDEN (K)	17
ARTIKEL 19	RECREATIEVE DOELEINDEN (R)	18
ARTIKEL 20	AGRARISCHE DOELEINDEN (A)	19
ARTIKEL 21	VERKEERSDOELEINDEN	22
ARTIKEL 22	GROENVOORZIENINGEN	22
ARTIKEL 23	WATER	24
<b>III</b>	<b>ZONEBEPALINGEN</b>	<b>25</b>
ARTIKEL 24	ZONE INDUSTRIELAWAAI	25
ARTIKEL 25	ZONE TEN BEHOEVE VAN HOOFDGASTRANSPORTLEIDING	25
ARTIKEL 26	ZONE TEN BEHOEVE VAN RIOOLPERSLEIDING	25
ARTIKEL 27	VEILIGHEIDSZONE LPG-INSTALLATIE	26
<b>IV</b>	<b>SLOTBEPALINGEN</b>	<b>27</b>
ARTIKEL 28	BESCHERMING VAN HET PLAN	27
ARTIKEL 29	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING	27
ARTIKEL 30	STRAFBAARSTELLING	27
ARTIKEL 31	OVERGANGSBEPALING VOOR BOUWWERKEN	27
ARTIKEL 32	OVERGANGSBEPALING VOOR HET GEBRUIK	28
ARTIKEL 33	TITEL	28

## DE PLANKAART

plankaart met verklaring

tekeningnummer: 9688



# I ALGEMENE BEPALINGEN

## ARTIKEL 1 **BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN**

### ***het plan***

het bestemmingsplan "Groot-Lammerenburg" van de gemeente Vlissingen, vervat in de plankaart en deze voorschriften met bijlagen.

### ***de plankaart***

de kaart met de bijbehorende verklaring met tekeningnummer 9688, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

### ***bouwen***

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

### ***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.

### ***gebouw***

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

### ***hoofdgebouw***

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

### ***bijgebouw***

een gebouw, aangebouwd aan of vrijstaand van een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat in bouwkundig, ruimtelijk, architectonisch of stedenbouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

### ***bouwvlak***

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop hoofd- en bijgebouwen zijn toegelaten.

### ***bouwgrens***

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

### ***bouwperceel***

een aaneengesloten perceel grond, waarop krachtens de bepalingen van het plan hoofd- en bijgebouwen zijn toegestaan.

### ***bebouwingspercentage***

een op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd met hoofd- en bijgebouwen.

### ***woning***

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

### ***bruto vloeroppervlak***

alle ommuurde en overdekte ruimten die ten behoeve van een bedrijf worden benut.

***dienstwoning/bedrijfswoning***

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon wiens huishouding daarin, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

***dienstgebouw***

een gebouw op een terrein, uitsluitend bestemd voor of noodzakelijk ten behoeve van de exploitatie en het beheer, voortvloeiend uit en ter realisering van de bestemming van het terrein.

***huisverbonden beroep***

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning met bijbehorende gebouwen, met behoud van de primaire, ruimtelijk zichtbare, woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

***huisverbonden bedrijf***

het beroepsmatig verlenen van diensten en zorg of het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de primaire, ruimtelijk zichtbare, woonfunctie blijft behouden.

***detailhandel***

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

***horecabedrijf, algemeen***

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken, maaltijden en/of geringe etenswaren voor al dan niet gebruik ter plaatse.

***horecabedrijf, categorie A***

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholhoudende dranken voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van geringe etenswaren) en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat in ieder geval ook in de avond en nacht geopend is; het accent ligt op de verstrekking van drank ter plaatse.

***horecabedrijf, categorie B***

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide geringe etenswaren (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van, veelal alcoholvrije, dranken) en dat zowel overdag als in de avonduren geopend is; het accent ligt op de verstrekking van, al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide, geringe etenswaren.

***horecabedrijf, categorie C***

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken) en dat overdag en in de avonduren geopend is; het accent ligt op de verstrekking van volwaardige maaltijden voor consumptie ter plaatse.

***hotel-pensionbedrijf***

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van nachtverblijf (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse); het accent ligt op de verstrekking van nachtverblijf met ontbijt.

**kantoor**

een ruimte of een complex van ruimten welke is bestemd om te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden.

**dienstverlenend bedrijf/zakelijke dienstverlening**

een kantoor of bedrijf met een publieksgerichte functie dat in hoofdzaak is gericht op het ter plaatse bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van bedrijven en/of personen, zoals een voorlichtings-, advies-, reis- en uitzendbureau, een makelaars- en/of verzekeringskantoor, een kapsalon of bank.

**bedrijf**

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen.

**ambachtelijk bedrijf**

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk, vervaardigen, bewerken, installeren en/of herstellen van goederen, voornamelijk rechtstreeks ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.

**maatschappelijke doeleinden**

instellingen, bestemd voor medische en verzorgende, sociaal-culturele, religieuze, militaire, educatieve en openbare dienstverlenende instellingen.

**verblijfsrecreatie**

zeer tijdelijk recreatief nachtverblijf in kampeermiddelen, trekkershutten en stacaravans, zomerhuizen, recreatiewoningen en hotel-pensions, gedurende korte perioden per jaar en niet zijnde een gebruik als hoofdverblijf.

**recreatieve bewoning**

bewoning voor tijdelijk verblijf gedurende korte perioden van het jaar van een voor verblijfsrecreatie bestemd gebouw door personen, die hun hoofdverblijf elders hebben.

**permanente bewoning**

bewoning van een woning, die gebruikt wordt als hoofdverblijf door de bewoner(s).

**openbaar gebied**

de gronden die voor eenieder toegankelijk zijn en die in eigendom, beheer en onderhoud zijn bij een overheidsinstelling.

**sex- en/of pornobedrijf**

een inrichting bestemd voor het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard. Onder sex- en/of pornobedrijf wordt mede begrepen:

- a *sexbioscoop*: een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van film- en/of videovoorstellingen van erotische en/of pornografische aard;
- b *sexclub*: een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard;
- c *sexautomaat*: een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van films- en/of videovoorstellingen van erotische en/of pornografische aard;
- d *sexwinkel*: een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van sexartikelen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;
- e *escortbedrijf*: een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, prostitutie aanbieden, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

**prostitutiebedrijf**

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie; prostitutie is het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen op een naar buiten toe kenbare wijze.

**agrarisch bedrijf**

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van:

- het telen of veredelen van gewassen, waaronder begrepen houtteelt en fruitteelt;
- het houden of fokken van vee, pluimvee of pelsdieren,

nader te onderscheiden in:

- a *grondgebonden bedrijf*: een bedrijf dat (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel en waar (nagenoeg) geheel gebruik wordt gemaakt van open grond of glas met een hoogte van niet meer dan 1.00 meter;
- b *kassenbedrijf*: een bedrijf, gericht op de teelt of veredeling van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- c *niet-grondgebonden bedrijf*: een bedrijf dat (nagenoeg) niet afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel, waaronder begrepen intensieve veehouderij, zijnde een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf als hiervoor bedoeld, gericht op de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang.

**agrarisch hulp- en nevenbedrijf**

- a een niet-industrieel bedrijf, gericht op het opslaan en leveren van goederen aan agrarische bedrijven en/of het opslaan en verwerken van producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven, waaronder begrepen mestverzamelers met een regio-nale functie of
- b een niet-industrieel bedrijf, dat, voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen, uitsluitend of overwegend diensten verleent aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden op agrarische cultuurgronden, zoals loonploeg- en dorsbedrijven.

**kassen**

bouwwerken, geheel of grotendeels van glas of lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van 1.00 meter of meer ten behoeve van de teelt of verdeling van gewassen.

**hoveniersbedrijf**

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen alsmede op het leveren van gewassen en andere goederen voor het inrichten van tuinen dan wel de aanleg en het onderhoud van tuinen voor derden, met dien verstande dat afzonderlijke detailhandel niet is inbegrepen.

**tuincentrum**

detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen alsmede daarmee vergelijkbare onderhouds- en inrichtingsmaterialen worden aangeboden.

**agrarisch deskundige**

de agrarische adviescommissie van de Vereniging van Zeeuwse Gemeenten of een andere door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen.

**beheerder van de waterkering**

Het waterschap dan wel de organisatie waar het waterschap onderdeel van uitmaakt.



**landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige**

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake landschap en natuur.

**milieudeskundige**

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu.

**archeologisch deskundige**

de provinciaal archeoloog van Zeeland dan wel een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake archeologie.

**afvalverzamelstelsel**

een bouwwerk of container, al dan niet ondergronds, welke dient voor de inzameling van afval alsmede goederen die na bewerking voor wedergebruik in aanmerking komen, zoals glas, blik, papier en kleding.

ARTIKEL 2 **WIJZE VAN METEN**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten.

**lengte, breedte en diepte van een gebouw**

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

**oppervlakte van een gebouw**

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren) en boven peil.

**(nok)hoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot het hoogste punt van een bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden ondergeschikte uitspringende bouwelementen, zoals antennes, schoorstenen, liftopbouwen en trappenhuizen niet meegerekend.

**goothoogte**

vanaf het peil tot het eerste snijpunt of het eerste denkbeeldige snijpunt van het gevelvlak met het oplopende dakvlak.

**inhoud van een gebouw**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil.

**afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens**

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

**peil**

- a voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse.

**ARTIKEL 3 WERKING VAN BOUWGRENZEN**

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de plankaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

- a tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1.50 meter;
- b andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1.00 meter.

**ARTIKEL 4 BESTAANDE AFSTANDEN EN ANDERE MATEN**

- 1 In die gevallen dat afstanden op de dag van de terinzagelegging van het ontwerpplan minder bedragen dan in dit plan is voorgeschreven, mogen deze bestaande afstanden in afwijking daarvan als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- 2 In die gevallen dat nokhoogten, oppervlakten, bebouwingspercentages en/of inhoud op de dag van terinzagelegging van het ontwerpplan minder bedragen dan op de plankaart en/of in dit plan is voorgeschreven, mogen deze bestaande nokhoogten, oppervlakten, bebouwingspercentages en/of inhoud in afwijking daarvan als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- 3 In die gevallen dat nokhoogten, oppervlakten, bebouwingspercentages en/of inhoud op de dag van terinzagelegging van het ontwerpplan meer bedragen dan op de plankaart en/of in dit plan is voorgeschreven, mogen deze bestaande nokhoogten, oppervlakten, bebouwingspercentages en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

**ARTIKEL 5 ALGEMENE VRIJSTELLINGEN**

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan ten behoeve van:
  - a het in geringe mate afwijken van bestemmingsgrenzen en overige aanduidingen op de plankaart in het horizontale vlak, indien dit noodzakelijk is ter aanpassing van de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, het stedenbouwkundig beeld niet wordt geschaad en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten;
  - b het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen op de plankaart in het horizontale vlak, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien dit uit oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is, het stedenbouwkundig beeld niet wordt geschaad en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 10 meter bedraagt;
  - c het oprichten van antennes, zend- en ontvangstmasten en antenne-opstelpunten, gericht op het gebruik ten behoeve van zend- en ontvangstinstallaties voor radio-communicatie, het gebruik door radiozendamateurs en het gebruik ten behoeve van openbare veiligheid zoals sirenes, tot een hoogte van maximaal 55 meter.
- 2 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in lid 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 9 van deze voorschriften.

## ARTIKEL 6 **ALGEMENE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID**

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen ten behoeve van het afwijken van bestemmingsgrenzen tot een maximum van 10.00 meter, indien en voor zover deze afwijkingen noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein, dan wel indien uit oogpunt van doelmatig gebruik van de grond gewenst is.
- 2 Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 9 van deze voorschriften.

## ARTIKEL 7 **NADERE EISEN**

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van de ruimtelijk-stedenbouwkundige ontwikkeling van een gebied of ten behoeve het behoud van de stedenbouwkundige vormgeving of inrichting van een gebied of ten behoeve van dringende belangen van derden, nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en maatvoering van de bebouwing om te voorkomen dat:
  - a blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen, de woonsituatie of het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b verkeersonveilige of sociaal onveilige situaties ontstaan.
- 2 Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in lid 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 9 van deze voorschriften.

## ARTIKEL 8 **AANLEGVERGUNNINGEN**

- 1 Ten aanzien van de op de plankaart als zodanig aangewezen beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle panden geldt dat het verboden is zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders andere werken uit te voeren in de vorm van het geheel of gedeeltelijk slopen van de beeldbepalende en/of cultuurhistorisch waardevolle elementen en/of bouwwerken.
- 2 Ten aanzien van het op de plankaart als zodanig aangewezen archeologisch waardevol gebied (Marnixplein e.o.) geldt, dat het verboden is zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders binnen de op de plankaart aangegeven gebiedsbegrenzing de volgende andere werken uit te voeren:
  - a het verstoren van de bodem (vanaf een diepte van 60 cm.) voor het vergraven en egaliseren van gronden;
  - b het aanleggen van waterlopen en het vergraven en verruimen van bestaande waterlopen;
  - c het aanbrengen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
  - d het planten, vellen en rooien van bomen;
  - e nieuwbouw, herbouw en uitbreiding van gebouwen.
- 3 Ten aanzien van het op de plankaart als zodanig aangewezen cultuurhistorisch waardevolle bunkerveld (CH) geldt dat het verboden is zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders andere werken uit te voeren in de vorm van het geheel of gedeeltelijk slopen van de cultuurhistorisch waardevolle elementen en/of bouwwerken.
- 4 Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen.

- 5 Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 1, 2, 3 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het andere werk de aanwezige cultuurhistorische en/of (historisch) bouwkundige waarden van de elementen en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- 6 Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 1 en 3 winnen burgemeester en wethouders advies in van de welstandscommissie omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de betreffende waarden van de bebouwing.
- 7 Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 2 winnen burgemeester en wethouders advies in van de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische waarden van het gronden.
- ~~8 Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn een aanlegvergunning te verlenen in afwijking van de onder lid 6 en 7 bedoelde adviezen kan de aanlegvergunning slechts worden verleend na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.~~

#### ARTIKEL 9 **PROCEDUREVOORSCHRIFTEN**

Bij het nemen van een beslissing omtrent het verlenen van een vrijstelling, aanlegvergunning dan wel een ontwerpwijzigingsbesluit is de openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

#### ARTIKEL 10 **GECOMBINEERDE BESTEMMINGEN**

- 1 Wanneer blijkens de bestemmingsaanduidingen op de plankaart gronden voor meerdere doeleinden zijn bestemd, zijn de desbetreffende bestemmingsartikelen gezamenlijk van toepassing voor het toelaatbare gebruik en de toelaatbare bebouwing.
- 2 Wanneer de meerdere doeleinden waarvoor gronden worden bestemd per niveau van elkaar verschillen zijn de bestemmingsaanduidingen op de plankaart per bouwlaag aangegeven.

#### ARTIKEL 11 **UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING**

De voorschriften van de Bouwverordening van de Gemeente Vlissingen, zoals deze luiden op het tijdstip van terinzagelegging van het plan, ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven, overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2, van de Woningwet, buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (paragraaf 5, artikel 2.5.1);
- b de anti-cumulatiebepaling (paragraaf 5, artikel 2.5.2);
- c de bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer; brandblusvoorzieningen (paragraaf 5, artikel 2.5.3);
- d de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (paragraaf 5, artikel 2.5.4);
- e de ruimte tussen bouwwerken (paragraaf 5, artikel 2.5.17);

f de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (paragraaf 5, artikel 2.5.30).

## II BESTEMMINGSBEPALINGEN

### ARTIKEL 12 WOONDOELEINDEN (W)

#### 1 *doeleinden*

- 1 De op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanduidingen, bestemd voor het wonen.
- 2 Voor zover gelegen binnen het op de plankaart aangegeven archeologisch waardevol gebied, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud van de archeologische waarden.

#### 2 *inrichting*

Op deze gronden zijn toegelaten:

- a hoofdgebouwen (woningen);
- b bijgebouwen;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d erf- en terreinafscheidingen;
- e garageboxen;
- f tuinen, erven, groen-, speel- en parkeervoorzieningen.

#### 3 *bouwvoorschriften*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a voor hoofdgebouwen geldt:
  - 1 een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - 2 de oppervlakte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 30% bedragen van de oppervlakte van het bouwperceel, indien de hoofdgebouwen vrijstaand worden of zijn gebouwd;
  - 3 de maximale goot- en nokhoogte staat aangegeven op de plankaart;
  - 4 de afstand tot de aangrenzende bouwperceelsgrenzen of het openbaar gebied bedraagt ten minste 3.00 meter, indien de hoofdgebouwen vrijstaand worden of zijn gebouwd;
- b voor bijgebouwen geldt:
  - 1 bijgebouwen dienen achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan te worden gebouwd, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven;
  - 2 de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan:
    - 25 m<sup>2</sup>, indien de hoofdgebouwen of de daarbij behorende bijgebouwen aaneen of geschakeld worden of zijn gebouwd of
    - 40 m<sup>2</sup>, indien de hoofdgebouwen (woning) vrijstaand worden of zijn gebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de hoofd- en bijgebouwen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen;
  - 3 de goothoogte mag niet meer dan 3.00 meter en de nokhoogte niet meer dan 4.50 meter bedragen;
  - 4 de afstand van het bijgebouw tot het openbaar gebied bedraagt, zowel bij vrijstaande als aaneengebouwde of geschakelde woningen, tenminste 1.00 meter;

- 5 indien het bijgebouw bij vrijstaande hoofdgebouwen is geprojecteerd binnen het bouwvlak, bedraagt de afstand tot de aangrenzende bouwperceelsgrens tenminste 1.00 meter;
- c voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt:
  - 1 de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde – met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen - mag ten hoogste 3.00 meter bedragen;
  - 2 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag bedragen:
    - ten hoogste 1.00 meter, indien deze vòòr de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel vòòr het verlengde daarvan worden of zijn gebouwd;
    - ten hoogste 2.00 meter, indien deze achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel in of achter het verlengde daarvan worden of zijn gebouwd;
- d voor garageboxen, niet behorende bij een woning op hetzelfde bouwperceel, geldt dat:
  - 1 garageboxen uitsluitend aaneen mogen worden gebouwd op gronden, die op de plankaart staan aangegeven met de aanduiding “garageboxen toegestaan”;
  - 2 de goot- en nokhoogte per op de plankaart als één aangeduid en bijeenbehorend complex gelijk dienen te zijn en ten hoogste 3.00 meter bedragen.

#### **4 gebruik van bijgebouwen voor woonfuncties**

Aan de woning aangebouwde bijgebouwen mogen voor woonfuncties worden gebruikt.

#### **5 vrijstelling**

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de uitoefening van huisverbonden beroepen en bedrijven, met dien verstande dat:
  - a de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit;
  - b de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
  - c geen onevenredige hinder voor het woonmilieu wordt veroorzaakt en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de wijk/ buurt;
  - d uitsluitend de feitelijke eigenaar/ bewoner van de woning het desbetreffende beroep/bedrijf mag uitoefenen, waarbij maximaal 30% van de begane grondvloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen tot een maximum van 45 m<sup>2</sup> voor het desbetreffende beroep en bedrijf mag worden gebruikt;
  - e het gebruik geen onevenredig nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
  - f geen onevenwichtige verstoring mag plaatsvinden van de voorzieningenstructuur van de gemeente;
  - g geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd verkoop in het klein aan huis in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf;
  - h geen activiteiten mogen plaatsvinden, die in de regel worden uitgeoefend op een winkelcentrum of een bedrijventerrein;
  - i geen medewerking wordt verleend aan bedrijven, die vergunnings- of meldingsplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer, tenzij het gebruik de woonfunctie niet zal aantasten, gezien het advies van een milieudeskundige;
- 2 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in sub 1 geldt de procedure, zoals vervat in artikel 9 van deze voorschriften.

## 6 *strijdig gebruik*

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a een gebruik van de bijgebouwen als zelfstandige woning;
- b een gebruik van vrijstaande bijgebouwen anders dan voor doeleinden ondergeschikt aan en ten dienste van de woonfunctie;
- c een gebruik van het hoofdgebouw en/of de bijgebouwen als sex- of pornobedrijf of prostitutiebedrijf.

## 7 *wijzigingsbevoegdheid*

- 1 Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd, ten aanzien van de gronden gelegen binnen de op de plankaart nader aangeduide gebiedsbegrenzingsen, de bestemming te wijzigen door het op de plankaart aangeven van een bouwvlak voor de realisering van nieuwe woningen, een en ander met inachtneming van het hierna bepaalde.
- 2 Binnen de op de plankaart met "I" nader aangeduide gebieden zijn in totaal maximaal 5 nieuwe woningen toegestaan
- 3 Binnen het op de plankaart met "II" nader aangeduide gebied zijn maximaal 3 woningen toegestaan, mits gesitueerd achter de lijn met de bestaande bebouwing.
- 4 De nokhoogte van de woningen mag niet meer dan 9 meter bedragen.
- 5 Het woningbouwtempo dient in overeenstemming te zijn met het woningbouwprogramma.
- 6 Alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid in sub 1 dienen burgemeester en wethouders aan te tonen dat:
  - a het wijzigingsplan uitvoerbaar is, waaronder mede wordt begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid (zoals bodemonderzoek en afstand tot omliggende bedrijvigheid);
  - b de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder in acht wordt genomen;
  - c een archeologisch onderzoek is uitgevoerd.
- 7 Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in sub 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 9 van deze voorschriften.

## ARTIKEL 13 **WOONGEBIED (UIT TE WERKEN) (WU)**

### 1 *doeleindenomschrijving*

De gronden op de plankaart aangewezen voor uit te werken gebied zijn bestemd voor woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen, groenvoorzieningen, verkeersvoorzieningen.

### 2 *inrichting*

Op deze gronden zijn toegelaten:

- a hoofdgebouwen, bijgebouwen en erf- en terreinafscheidingen;
- b ontsluitingsvoorzieningen;
- c waterlopen en waterpartijen, tuinen, erven, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen.

### 3 *uitwerkingsregels*

- 1 Met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening werken burgemeester en wethouders de bestemming woongebied (uit te werken) nader uit, een en ander met inachtneming van het hierna bepaalde.



- 2 Toegestaan zijn uitsluitend hoofdgebouwen met bijbehorende bebouwing en overige bij het woongebied behorende voorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 12 van dit plan, met dien verstande dat aan het volgende dient te worden voldaan.
- 3 Het aantal woningen bedraagt minimaal 240 en maximaal 360 en deze mogen uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in de Wet geluidhinder.
- 4 Van de in het eerste lid aangewezen gronden mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven percentage van de gronden met deze bestemming worden bebouwd met hoofd- en bijgebouwen.
- 5 De nokhoogte van de woningen mag niet meer dan 12 meter bedragen.
- 6 Het woningbouwtempo dient in overeenstemming te zijn met het woningbouwprogramma.
- 7 De parkeernorm bedraagt minimaal 1,5 parkeerplaats per woning.
- 8 Uit archeologisch onderzoek dient te blijken dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied, gehoord de archeologisch deskundige.
- 9 Tegelijkertijd met een uitwerkingsplan wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld.
- 10 Het bouwen mag uitsluitend geschieden overeenkomstig een uitwerking zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders of, indien bedenkingen zijn ingediend, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.
- 11 Indien en zolang een uitwerkingsplan nog niet is vastgesteld kan een bouwvergunning slechts worden verleend als belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld, schriftelijk bedenkingen in te brengen tegen het bouwplan en van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

## ARTIKEL 14 **DETAILHANDELSDOELEINDEN (D)**

### **1 doeleinden**

- 1 De op de plankaart voor detailhandelsdoeleinden aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanduidingen, bestemd voor detailhandel en zakelijke dienstverlening/dienstverlenende bedrijven.
- 2 Voor zover gelegen binnen het op de plankaart aangegeven archeologisch waardevol gebied, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud van de archeologische waarden.

### **2 inrichting**

Op deze gronden zijn toegelaten:

- a hoofd- en bijgebouwen;
- b één dienst/bedrijfswoning, tenzij op de kaart anders staat aangegeven;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d erf- en terreinafscheidingen;
- e tuinen, erven, groen- en parkeervoorzieningen.

### **3 bouwvoorschriften**

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a voor hoofdgebouwen geldt:
  - 1 een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - 2 de maximale goot- en nokhoogte staan aangegeven op de plankaart;
- b voor bijgebouwen geldt:

- 1 bijgebouwen dienen achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdbouw dan wel in of achter het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - 2 de goothoogte mag niet meer dan 3.00 meter en de nokhoogte niet meer dan 4.50 meter bedragen;
- c voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt:
- 1 de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 meter bedragen.
  - 2 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag bedragen:
    - ten hoogste 1.00 meter, indien deze vòòr de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdbouw, dan wel vòòr het verlengde daarvan, worden of zijn gebouwd;
    - ten hoogste 2.00 meter, indien deze achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdbouw, dan wel in of achter het verlengde daarvan worden of zijn gebouwd.

#### **4 strijdig gebruik**

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de hoofdbouwen, de dienst/bedrijfswoning en/of de bijgebouwen voor sex- of pornobedrijf of prostitutiebedrijf.

### **ARTIKEL 15 HORECADOELEINDEN (H)**

#### **1 doeleinden**

De op de plankaart voor horecadoeleinden aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanduidingen, bestemd voor horecabedrijven categorie A en B.

#### **2 inrichting**

Op deze gronden zijn toegelaten:

- a hoofd- en bijgebouwen;
- b één dienst/bedrijfswoning, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d erf- en terreinafscheidingen;
- e tuinen, erven en groen- en parkeervoorzieningen.

#### **3 bouwvoorschriften**

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a voor hoofdbouwen geldt:
  - 1 een hoofdbouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - 2 de maximale nokhoogte en goothoogte staat aangegeven op de plankaart;
- b voor bijgebouwen geldt:
  - 1 bijgebouwen dienen achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdbouw dan wel in of achter het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - 2 de goothoogte mag niet meer dan 3.00 meter en de nokhoogte niet meer dan 4.50 meter bedragen;
- c voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt:
  - 1 de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 meter bedragen.
  - 2 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag bedragen:
    - ten hoogste 1.00 meter, indien deze vòòr de naar de weg gekeerde gevels

van het hoofdgebouw, dan wel vòòr het verlengde daarvan, worden of zijn gebouwd;

- ten hoogste 2.00 meter, indien deze achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel in of achter het verlengde daarvan worden of zijn gebouwd.

#### **4 vrijstelling**

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de vestiging van één categorie C horecabedrijf, mits het bedrijf en/of de bedrijfsactiviteiten geen blijvende onevenredige afbreuk doen aan het heersende woon- en leefmilieu.
- 2 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in sub 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 9 van deze voorschriften.

#### **5 strijdig gebruik**

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de hoofdgebouwen, de dienst/bedrijfswoning en/of de bijgebouwen voor sex- of pornobedrijf of prostitutiebedrijf.

### **ARTIKEL 16 BEDRIJFSDOELEINDEN (B)**

#### **1 doeleinden**

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanduiding en het bepaalde in lid 4 van dit artikel, bestemd voor:

- a aannemersbedrijf;
- ar autorischool
- g garagebedrijf;
- op opslagbedrijf;
- ts tankstation.

Voor zover gelegen binnen het op de plankaart aangegeven archeologisch waardevol gebied, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud van de archeologische waarden.

#### **2 inrichting**

Op deze gronden zijn toegelaten:

- a hoofd- en bijgebouwen;
- b één dienst/bedrijfswoning, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d erf- en terreinafscheidingen;
- e tuinen, erven en groen- en parkeervoorzieningen.

#### **3 bouwvoorschriften**

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a voor hoofdgebouwen geldt:
  - 1 een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - 2 de maximale nokhoogte en goothoogte staat aangegeven op de plankaart;
- b voor bijgebouwen geldt:
  - 1 bijgebouwen dienen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan te worden gebouwd;

- 2 de goothoogte mag niet meer dan 3.00 meter en de nokhoogte niet meer dan 4.50 meter bedragen;
- c voor hoofd- en bijgebouwen geldt: de gezamenlijke oppervlakte van de hoofd- en bijgebouwen mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven percentage van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
- d voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt:
  - 1 de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 meter bedragen.
  - 2 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag bedragen:
    - ten hoogste 1.00 meter, indien deze vóór de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel vóór het verlengde daarvan, worden of zijn gebouwd;
    - ten hoogste 2.00 meter, indien deze achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel in of achter het verlengde daarvan worden of zijn gebouwd.

#### **4 gebruiksvoorschriften**

De gronden, aangegeven in de legenda op de plankaart ten behoeve van een specifiek bedrijf of specifieke bedrijfsactiviteiten, mogen uitsluitend daarvoor worden gebruikt.

#### **5 vrijstellingen**

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor een bedrijf of bedrijfsactiviteit anders dan volgens de aanduiding is toegestaan, mits het bedrijf of de bedrijfsactiviteit qua hinder, aard en invloed betreft vergelijkbaar is met de genoemde bedrijven of bedrijfsactiviteiten en het desbetreffende bedrijf of bedrijfsactiviteit geen onevenredige afbreuk doet aan het heersende woon- en leefmilieu;
- 2 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in sub 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 9 van deze voorschriften.

#### **6 strijdig gebruik**

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a een gebruik voor bedrijven als bedoeld in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- b een gebruik van het hoofdgebouw, de dienst/bedrijfswoning en/of de bijgebouwen als sex- of pornobedrijf of prostitutiebedrijf;
- c een gebruik van de bedrijfsgebouwen als woning.

### **ARTIKEL 17 MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN (M)**

#### **1 doeleinden**

- 1 De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanduidingen en het bepaalde in lid 4 van dit artikel, bestemd voor medische en verzorgende, sociaal-culturele, religieuze, educatieve en openbare dienstverlenende instellingen, waaronder kantoren en functies ten behoeve van overheidsinstellingen.
- 2 Voor zover gelegen binnen het op de plankaart aangegeven archeologisch waardevol gebied, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud van de archeologische waarden.

## 2 *inrichting*

Op deze gronden zijn toegelaten:

- a hoofd- en bijgebouwen;
- b één dienst/bedrijfswoning, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d erf- en terreinafscheidingen;
- e tuinen, erven en groen- en parkeervoorzieningen.

## 3 *bouwvoorschriften*

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a voor hoofdgebouwen geldt:
  - 1 een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - 2 de maximale nokhoogte en goothoogte staan aangegeven op de plankaart;
- b voor bijgebouwen geldt:
  - 1 bijgebouwen dienen achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - 2 de goothoogte mag niet meer dan 3,00 meter en de nokhoogte niet meer dan 4,50 meter bedragen;
- c voor hoofd- en bijgebouwen geldt: de gezamenlijke oppervlakte van de hoofd- en bijgebouwen mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven percentage van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
- d voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt:
  - 1 de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 meter bedragen.
  - 2 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag bedragen:
    - ten hoogste 1,00 meter, indien deze vóór de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel vóór het verlengde daarvan, worden of zijn gebouwd;
    - ten hoogste 2,00 meter, indien deze achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel in of achter het verlengde daarvan worden of zijn gebouwd.

## 4 *gebruiksvoorschriften*

De gronden, aangegeven in de legenda op de plankaart ten behoeve van een specifieke voorziening, mogen uitsluitend daarvoor worden gebruikt.

## 5 *strijdig gebruik*

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan een gebruik van het hoofdgebouw, de dienst/bedrijfswoning en/of de bijgebouwen als sex- of pornobedrijf of prostitutiebedrijf.

## ARTIKEL 18 **KANTOORDOELEINDEN (K)**

### 1 *doeleinden*

De op de plankaart voor kantoordoeleinden aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanduidingen, bestemd voor kantoren.

**2 inrichting**

Op deze gronden zijn toegelaten:

- a hoofd- en bijgebouwen;
- b één dienst/bedrijfswooning, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d erf- en terreinafscheidingen;
- e tuinen, erven en groen- en parkeervoorzieningen.

**3 bouwvoorschriften**

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a voor hoofdgebouwen geldt:
  - 1 een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - 2 de maximale nokhoogte en goothoogte staan aangegeven op de plankaart;
- b voor bijgebouwen geldt:
  - 1 bijgebouwen dienen achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  - 2 de goothoogte mag niet meer dan 3.00 meter en de nokhoogte niet meer dan 4.50 meter bedragen;
- c voor hoofd- en bijgebouwen geldt:
  - de gezamenlijke oppervlakte van de hoofd- en bijgebouwen mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven percentage van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
- d voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt:
  - 1 de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 meter bedragen.
  - 2 de hoogte van erf- of terreinafscheidingen mag bedragen:
    - ten hoogste 1.00 meter, indien deze vòòr de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel vòòr het verlengde daarvan, worden of zijn gebouwd;
    - ten hoogste 2.00 meter, indien deze achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel in of achter het verlengde daarvan worden of zijn gebouwd.

**4 strijdig gebruik**

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan een gebruik van het hoofdgebouw, de dienst/bedrijfswooning en/of de bijgebouwen als sex- of pornobedrijf of prostitutiebedrijf.

**ARTIKEL 19 RECREATIEVE DOELEINDEN (R)****1 doeleinden**

De op de plankaart voor recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinten ten behoeve van de vrijetijdsbesteding.

**2 inrichting**

Op deze gronden zijn toegelaten:

- a gebouwen ten behoeve van de bestemming;
- b bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c erf- en terreinafscheidingen;
- d tuinen, erven, groen-, speel- en parkeervoorzieningen.

**3 bouwvoorschriften**

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

a voor gebouwen geldt:

- 1 de nokhoogte mag niet meer dan 4.50 meter en de goothoogte niet meer dan 3.00 meter bedragen;
- 2 per volkstuin van ten minste 250 m<sup>2</sup> mag een tuinhuis, kas of bergruimte worden geplaatst van ten hoogste 20 m<sup>2</sup>;

b voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt:

- 1 de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 meter bedragen;
- 2 de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2.00 meter bedragen.

**4 gebruiksvoorschriften**

De gronden, op de plankaart aangegeven met een nadere aanduiding, mogen uitsluitend voor dat doel worden gebruikt.

**5 strijdig gebruik**

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de bijgebouwen als sex- of pornobedrijf of prostitutiebedrijf.

**ARTIKEL 20 AGRARISCHE DOELEINDEN (A)****1 doeleinden**

De gronden met de bestemming agrarische doeleinden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, alsmede voor kassen en niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten als neventak, en tevens voor:

- a het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, alsmede het behoud, herstel en/of versterking van het karakter van de agrarische randzone;
  - b ter plaatse van de nadere aanwijzing (k): kassenbedrijven;
  - c waterlopen en -partijen;
- en met dien verstande dat geen intensieve veehouderij is toegestaan.

**2 bouwvoorschriften**

1 Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b per bedrijf niet meer dan één bedrijfswoning;
- c bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder silo's en mestopslagplaatsen; met dien verstande dat een en ander slechts is toegestaan indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering gelet op de aard, inrichting, omvang en continuïteit van het bedrijf, nodig is.

2 Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a de gebouwen, silo's en mestopslagplaatsen, die tot eenzelfde bedrijf behoren moeten worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak, behoudens het bepaalde onder e;

- b de oppervlakte en inhoud van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup> respectievelijk 750 m<sup>3</sup>;
- c de hoogte van een silo, met uitzondering van een mestverzamelsilo, mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- d per bedrijf mag niet meer dan één mestverzamelsilo worden gebouwd; de inhoud mag niet meer bedragen dan 2.500 m<sup>3</sup> en de hoogte niet meer dan 5 meter;
- e buiten de bebouwingsvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - 1 schuilgelegenheden en melkstallen met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup> per bedrijf en een goothoogte van niet meer dan 3 meter;
  - 2 schuren met een gezamenlijke oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> per bedrijf en een goothoogte van 4 meter, uitsluitend ten behoeve van een fruitteeltbedrijf;
  - 3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van kassen voor glastuinbouw mag niet meer bedragen dan:
  - 1 13.000 m<sup>2</sup> op gronden die op de plankaart zijn aangegeven met K1;
  - 2 6.500 m<sup>2</sup> op gronden die op de plankaart zijn aangegeven met K2.

### **3 vrijstelling**

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
  - a van het bepaalde in lid 1b voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en mits vooraf van Gedeputeerde Staten van Zeeland een verklaring van geen bezwaar is ontvangen;
  - b van het bepaalde in lid 2a voor de bouw van een gebouw of een silo die de grenzen van het bebouwingsvlak met ten hoogste 15% van de oppervlakte van het bebouwingsvlak overschrijdt;
  - c van het bepaalde in lid 2a voor de bouw van een gebouw dan wel een silo, die de grenzen van een bebouwingsvlak met niet meer dan 15 meter overschrijdt;
- 2 Vrijstelling wordt slechts verleend indien:
  - a het bouwplan noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
  - b het bouwplan uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen;
  - c het bouwplan geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden van de gronden.

### **4 wijzigingsbevoegdheden**

- 1 Wijziging en/of vergroting bebouwingsvlakken  
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken te wijzigen en/of te vergroten, met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - a het wijzigingsplan dient betrekking te hebben op een volgens dit artikel toelaatbaar bedrijf;
  - b wijziging en/of vergroting van het bebouwingsvlak dient noodzakelijk te zijn in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
  - c toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot:
    - 1 onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van naburige agrarische bedrijven;
    - 2 onevenredige verstening, verglazing en versnippering van de agrarische gronden;
    - 3 onevenredige aantasting van landschappelijke waarden;
  - d de gezamenlijke oppervlakte van het bebouwingsvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.



- 2 **Wijziging bestemming**  
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van een bebouwingsvlak te wijzigen ten behoeve van:
- a een manege;
  - b volkstuinten;
  - c sport en (dag)recreatieve voorzieningen;
  - d een hoveniersbedrijf, een tuincentrum en/of kwekerij of een combinatie van deze;
  - e een dierenasiel, een dierenpension of een paardenfokkerij;
- 3 **Bedrijfsbeëindiging/vrijkomende agrarische bebouwing**  
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na bedrijfsbeëindiging de bestemming van een bebouwingsvlak te wijzigen in de bestemming woondoeleinden, erf en tuin, en/of de bestemming bedrijven, subbestemming opslag met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a het aantal woningen binnen het bebouwingsvlak en het bouwvolume van de gebouwen mag niet worden vergroot;
  - b de aanwezige goot- en nokhoogte van de gebouwen mag niet worden gewijzigd;
  - c er mogen, uitsluitend bij de als cultuurhistorisch waardevol aangemerkte boerderijen, maximaal twee woningen ontstaan;
  - d de opslag van milieugevaarlijke stoffen is niet toegestaan;
  - e (bedrijfsmatige) bewerkingen (groot onderhoud/reparatie) van de opgeslagen goederen is niet toegestaan;
  - f de opslag mag niet leiden tot ernstige toename van de automobiliteit, uitgaande van het aantal verkeersbewegingen dat een agrarische bedrijf genereert;
  - g toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemming, de agrarische productiefunctie en de landschappelijke kwaliteiten ter plaatse.
- 5 **toetsing**
- 1 Alvorens omtrent het verlenen van een wijzigingsplan ex art. 11 WRO, bouwvergunning of vrijstelling te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van:
- a de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige omtrent de vraag of een bouwplan geen onevenredige afbreuk zal doen aan de waarden van de gronden met dien verstande dat advies slechts hoeft te worden ingewonnen indien het bouwplan betrekking heeft op:
    - 1 een vrijstelling;
    - 2 gebouwen buiten het bebouwingsvlak;
    - 3 kassen;
    - 4 mestverzamelsilo's;
  - b de milieudeskundige omtrent de vraag of een bouwplan geen onevenredige afbreuk zal doen aan de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies en de in de toekomst te verwachten ontwikkelingen, met dien verstande dat advies slechts hoeft te worden ingewonnen indien het bouwplan betrekking heeft op:
    - 1 kassen;
    - 2 mestverzamelsilo's.
  - c de agrarisch deskundige omtrent de vraag of een bouwplan, welke betrekking heeft op bedrijfsgebouwen groter dan 100 m<sup>3</sup>, noodzakelijk is voor de bedrijfsvoe-

ring van het desbetreffende agrarisch bedrijf alsmede omtrent de vrijstelling als bedoeld in lid 2.

d de archeologische deskundige omtrent de archeologische waarden van het gebied waar het bouwplan betrekking op heeft.

- ~~2 Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn bouwvergunning en/of vrijstelling te verlenen in afwijking van het in lid 1 bedoelde advies kan de bouwvergunning en/of vrijstelling slechts worden verleend na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.~~

## ARTIKEL 21 VERKEERSDOELEINDEN

### 1 *doeleinden*

- 1 De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanduidingen, bestemd voor verkeer en verblijf.
- 2 Voor zover gelegen binnen het op de plankaart aangegeven archeologisch waardevol gebied, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud van de archeologische waarden.

### 2 *inrichting*

Op deze gronden zijn toegelaten:

- a bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder artistieke kunstwerken;
- b rijbanen ten behoeve van gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen;
- c stadserf, pleinen, fiets- en voetpaden, bermen, groen, water en parkeervoorzieningen, afvalverzamelssystemen, geluidwerende voorzieningen, artistieke kunstwerken en overige bijbehorende voorzieningen.

### 3 *bouwvoorschriften*

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 8.00 meter bedragen.

### 4 *vrijstelling*

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 tot een hoogte van maximaal 10.00 meter;
- 2 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in sub 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 9 van de voorschriften.

## ARTIKEL 22 GROENVOORZIENINGEN

### 1 *doeleinden*

- 1 De op de plankaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanduidingen, bestemd voor groene ruimte en recreatief medegebruik.
- 2 Voor zover gelegen binnen het op de plankaart aangegeven archeologisch waardevol gebied, zijn de gronden tevens bestemd voor behoud van de archeologische waarden.

## **2 inrichting**

Op deze gronden zijn toegelaten:

- a bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder artistieke kunstwerken;
- b bijgebouwen, indien de groenvoorziening behoort bij een hoofdgebouw;
- c plantsoenen, groenstroken en bermen met beplanting;
- d fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, uitritten, waterlopen en –partijen en recreatieve speel-, sport- en ontmoetingvoorzieningen, afvalverzamelssystemen, geluidwerende voorzieningen, artistieke kunstwerken en overige bijbehorende voorzieningen.

## **3 bouwvoorschriften**

- a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5.00 meter bedragen;
- b de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3.00 meter bedragen;
- c de nokhoogte van bijgebouwen mag maximaal 4.50 meter bedragen;
- d voor de oppervlakte aan bijgebouwen bij een hoofdgebouw gelden de voorschriften behorend bij de bestemming van het hoofdgebouw.

## **4 vrijstelling**

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3:
  - a voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal van 6.00 meter;
  - b met betrekking tot de goothoogte van bijgebouwen, tot een maximum van 4.00 meter;
  - c met betrekking tot de nokhoogte van bijgebouwen, tot een maximum van 5.50 meter.
- 2 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in sub 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 9 van de voorschriften.

## **5 wijzigingsbevoegdheid**

- 1 Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd ten aanzien van de gronden gelegen binnen de op de plankaart nader aangeduide gebiedsbegrenzing, de bestemming als volgt te wijzigen:
  - a in gebied III: het wijzigen in de bestemming “woondoeleinden”, met dien verstande dat:
    - 1 binnen het op de plankaart nader aangeduide gebied maximaal 10 woningen zijn toegestaan, mits gesitueerd in lijn met de bestaande bebouwing;
    - 2 de nokhoogte van de woningen niet meer dan 10 meter mag bedragen;
    - 3 het woningbouwtempo in overeenstemming dient te zijn met het woningbouwprogramma.
- 2 Alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid in sub 1 dienen burgemeester en wethouders aan te tonen dat:
  - a het wijzigingsplan uitvoerbaar is, waaronder mede wordt begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid (zoals bodemonderzoek en afstand tot omliggende bedrijvigheid);
  - b de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder in acht wordt genomen;
  - c een archeologisch onderzoek is uitgevoerd.
- 3 Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in sub 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 9 van deze voorschriften.

## ARTIKEL 23 **WATER**

### **1 doeleinden**

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor water en recreatief medegebruik.

### **2 inrichting**

Op deze gronden zijn toegelaten:

- a bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen waterbouwkundige kunstwerken, bruggen, recreatieve voorzieningen en artistieke kunstwerken;
- b oevers, kaden, groenvoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen.

### **3 bouwvoorschriften**

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 8.00 meter bedragen.

### **4 vrijstelling**

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 tot een hoogte van maximaal 10 meter;
- 2 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 9 van de voorschriften.

### III ZONEBEPALINGEN

#### ARTIKEL 24 **ZONE INDUSTRIELAWAAI**

**1 doeleinden**

De op de plankaart voor geluidszone industrieterrein aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de nabijheid van een industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

**2 bouwen**

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk II van deze voorschriften, mogen op de in lid 1 bedoelde gronden geen nieuwe woningen en andere in de zin van de Wet geluidhinder gevoelige gebouwen worden gebouwd.

#### ARTIKEL 25 **ZONE TEN BEHOEVE VAN HOOFDGASTRANSPORTLEIDING**

**1 doeleinden**

De gronden gelegen binnen 7 m ter weerszijden van de als zodanig op de plankaart aangeduide hoofdgastransportleiding zijn mede bestemd voor de bescherming van die leiding.

**2 bouwen**

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk II van deze voorschriften, mag op de in 1 bedoelde gronden niet worden gebouwd.

**3 vrijstelling**

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 2, mits gebouwd wordt in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk II van deze voorschriften.
- 2 Een vrijstelling als bedoeld in 1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de beheerder van de hoofdgastransportleiding.

#### ARTIKEL 26 **ZONE TEN BEHOEVE VAN RIOOLPERSLEIDING**

**1 doeleinden**

De gronden gelegen binnen 7 m ter weerszijden van de als zodanig op de plankaart aangeduide rioolpersleiding zijn mede bestemd voor de bescherming van die leiding.

**2 bouwen**

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk II van deze voorschriften, mag op de in 1 bedoelde gronden niet worden gebouwd.

**3 vrijstelling**

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, mits gebouwd wordt in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk II van deze voorschriften.

- 2 Een vrijstelling als bedoeld in sub 1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de beheerder van de rioolpersleiding.

## ARTIKEL 27 **VEILIGHEIDSZONE LPG-INSTALLATIE**

### **1** *doeleinden*

De op de plankaart voor veiligheidszone LPG-installatie aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu in verband met de nabijheid van het vulpunt van de LPG-installatie.

### **2** *bouwen*

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk II van deze voorschriften, mogen op de in lid 1 bedoelde gronden geen nieuwe woningen en geen nieuwe gebouwen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen worden gebouwd.

## IV SLOTBEPALINGEN

### ARTIKEL 28 **BESCHERMING VAN HET PLAN**

Geen bouwwerk mag worden opgericht dan wel werken en/of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, waardoor aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan dan wel een reeds bestaande afwijking van deze voorschriften zou worden vergroot.

### ARTIKEL 29 **ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING**

- 1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken of mede te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met de in dit plan aan de gronden gegeven bestemming.
- 2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan:
  - a een gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
  - b een gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een sex- en/of pornobedrijf en/of prostitutiebedrijf;
- 3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### ARTIKEL 30 **STRAFBAARSTELLING**

Overtreding van het bepaalde in artikel 29 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

### ARTIKEL 31 **OVERGANGSBEPALING VOOR BOUWWERKEN**

- 1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, dan wel nadien wordt gebouwd of kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en dat afwijkt van het in dit plan (bestemmingen en/of voorschriften) mag, behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd.
- 2 Bij een gedeeltelijke vernieuwing en/of verandering als bedoeld in lid 1 mag geen nieuwe afwijking van het plan ontstaan noch een bestaande afwijking naar de aard en omvang worden vergroot.
- 3 In geval een bouwwerk tenietgaat door een calamiteit mag het bouwwerk in afwijking van het bepaalde in lid 1 en 2 geheel worden vernieuwd, mits:
  - a de bouwaanvraag binnen 1 ½ jaar na het tenietgaan geschiedt;
  - b de bouwgrenzen aan de wegzijde zo mogelijk in acht worden genomen.
- 4 De bouwvergunning kan slechts worden geweigerd in verband met onteigening, indien de gemeenteraad voor de dag, waarop de aanvraag is ontvangen, een onteigeningsbesluit heeft genomen.

- 5 Vrijstelling kan worden verleend van het bepaalde in lid 1 en 2 voor wat betreft de vergroting van de inhoud van de afwijkende gebouwen van 10% van de oorspronkelijke inhoud op het in lid 1 genoemde tijdstip en met inachtneming van het overige in dit artikel bepaalde, mits deze vergroting niet reeds eerder krachtens deze overgangsbepaling heeft plaatsgevonden.

#### ARTIKEL 32 **OVERGANGSBEPALING VOOR HET GEBRUIK**

- 1 Een gebruik van de onbebouwde grond en/of de opstallen, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestond en dat afwijkt van de bestemming en/of de voorschriften mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits het gewijzigde gebruik niet in meerder mate gaat afwijken van het plan.
- 2 Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### ARTIKEL 33 **TITEL**

Dit plan kan worden aangehaald als “bestemmingsplan Groot Lammerenburg” van de gemeente Vlissingen.