

VOORSCHRIFTEN

INHOUD

<u>PARAGRAAF</u>	<u>I</u>	<u>ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN</u>
Artikel	1	Begripsbepalingen
Artikel	2	Wijze van meten
Artikel	3	Beoordeling gronden in verband met ver- strekken bouwvergunning
 <u>PARAGRAAF</u>	 <u>II</u>	 <u>BESTEMMINGSBEPALINGEN</u>
Artikel	4	Woondoeleinden met bijbehorende erven (W)
Artikel	5	Uit te werken woondoeleinden (UW)
Artikel	6	Gemengde bebouwing met bijbehorende erven (GB)
Artikel	7	Verkeersdoeleinden
Artikel	8	Tuin
Artikel	9	Water
Artikel	10	Agrarische hulpbedrijven met bijbehorende erven (AH)
Artikel	11	Agrarische doeleinden, klasse A (AA)
 <u>PARAGRAAF</u>	 <u>III</u>	 <u>OVERIGE BEPALINGEN</u>
Artikel	12	Gebruiksbepalingen
Artikel	13	Wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht
Artikel	14	Overgangsbepalingen
Artikel	15	Nadere eisen
Artikel	16	Strafbaarheid overtreding voorschriften
Artikel	17	Slotbepaling

PARAGRAAF I

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: bestemmingsplan "Oostvlietpark";
- b. kaart: de kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. bestemmingsgrens: de grenslijn van de bestemming;
- d. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
- e. perceelsgrens: de grens van een bouwperceel;
- f. perceelsbreedte: de breedte van een bouwperceel;
- g. bebouwingsvlak: een stuk grond, waarop ingevolge het plan de gebouwen moeten worden geplaatst, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- h. bebouwingsgrenzen: de grenslijnen van de bebouwingsvlakken, welke door de gebouwen naar de wegzijde (voorgevelrooilijn) of naar de van de weg afgekeerde zijde (achtergevelrooilijn) of zijdelings niet mogen worden overschreden door gebouwen, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- i. hoofdgebouw: een gebouw, geen bijgebouw, aan- of uitbouw zijnde;
- j. bijgebouw: een ruimte, welke door haar indeling en inrichting is bestemd uitsluitend te worden gebruikt voor huishoudelijke berg- en werkruimte, garage of tuinhuisje;
- k. aan- of uitbouw: een ruimte, welke door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt voor bewoning;
- l. eengezinshuis, woning: een gebouw, bestemd en ingericht voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- m. dienstwoning/bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw, op of bij een terrein bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- n. achtergevel van een woning: het meest achterwaarts gelegen deel van een woning;
- o. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- p. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;

- q. bouwlaag, laag: de begane grond of een verdieping van een gebouw, een onderhuis, zolderverdieping of vliering hieronder niet begrepen;
- r. carport: een overdekte stallingsruimte voor een auto welke aan tenminste twee zijden niet omgeven is door wanden;
- s. dakvoet: de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel, hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen en liftopbouwen hieronder niet begrepen;
- t. afgewerkt maaiveld: de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond, welke ligt op 10 cm. boven de kruin van de weg waaraan wordt gebouwd;
- u. groothandel: het te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van goederen aan wederverkopers, instellingen dan wel die personen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming bedrijfsmatig aanwenden;
- v. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke niet-bedrijfsmatige gebruiker of gebruiker;
- w. verzorgend bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het verliezen van diensten, detailhandel hieronder niet begrepen.
- x. agrarische bedrijven:
 - 1. Akkerbouw-, tuinbouw- en fruitteeltbedrijf, bloem- en boomkwekerij:
een onderneming die zich toelegt op het telen van gewassen in of op de open grond;
 - 2. veeteeltbedrijf:
een onderneming die zich toelegt op het houden van vee, waarbij de weldegang van essentieel belang is;
- y. agrarische hulpbedrijf: een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op de opslag, het sorteren en het afleveren van produkten die van agrarische bedrijven afkomstig zijn;
- z. ambachtelijk bedrijf en ambachtelijke werkruimte: een bedrijf of werkruimte gericht op c.q. bestemd tot het beroepsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk, alsook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het verkopen en/of leveren van goederen.

Artikel 2

Wijze van meten

1. Bij het toepassen van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. de oppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk: buitenwerks en boven het afgewerkte maaiveld;
 - b. de inhoud van een gebouw: buitenwerks en boven het afgewerkte maaiveld;
 - c. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk: vanaf het hoogste punt van het gebouw - met uitzondering van schoorstenen - tot het afgewerkte maaiveld van het bouwperceel, voorzover in deze voorschriften niet anders is bepaald;
 - d. de hoogte van de dakvoet van een gebouw of ander bouwwerk: vanaf de dakvoet tot het afgewerkte maaiveld van het bouwperceel;
 - e. de breedte en diepte van een gebouw of ander bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;
 - f. de breedte van een bouwperceel: in de voorgevelrooilijn tussen de twee zijdelingse perceelgrenzen;
 - g. de afstand van een gebouw tot de openbare weg: vanaf het dichtst bij de openbare weg gelegen punt van het gebouw, boven het afgewerkte maaiveld en haaks op de openbare weg;
 - h. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens: vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw boven het afgewerkte maaiveld en haaks op de perceelsgrens;
 - i. de bebouwde oppervlakte van een perceel, bebouwingsvlak of een ander terrein: buitenwerks en boven het afgewerkte maaiveld met dien verstande, dat de oppervlakte van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden gesommeerd, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.
2. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, zomede op afvoerpijpen van hemelwater, op gevellijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen en dorpels.

Artikel 3

Becoordeling gronden in verband met verstrekken bouwvergunning

Bij de beoordeling van een verzoek om bouwvergunning blijft buiten beschouwing de grond, die tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij een eerder verleende bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven.

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4

Woondoeleinden met bijbehorende erven

De op de kaart voor "woondoeleinden met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende aan- of uitbouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, alsmede erven, met dien verstande dat:

- a. de woningen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd; ter plaatse van de op de kaart aangegeven 57 db(A)-contour wegverkeer mogen uitsluitend aaneengeschakelde woningen met daartussen gelegen bijgebouwen worden gebouwd.
- b. de dakhelling van iedere woning tenminste 30° en ten hoogste 60° zal bedragen;
- c. de hoogte van de dakvoet van iedere woning niet meer dan 6,00 m. zal bedragen;
- d. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van de zijgevel van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 3 m. zal bedragen;
- e. bij iedere woning, met overschrijdig van het bebouwingsvlak naar de zijde van het bijbehorende erf, aan de gevel van de woning een aan- of uitbouw mag worden gebouwd, mits:
 1. de breedte niet meer dan 50 % zal bedragen van de gevel waartegen gebouwd wordt;
 2. de hoogte van de dakvoet de begane-grondbouwlaag van het eengezinshuis niet zal overschrijden;
 3. de oppervlakte van de aan- of uitbouw, voor zover gelegen op het bijbehorende erf, ten hoogste 20 m² zal bedragen en de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel niet meer dan 40 % zal bedragen;
- f. bij iedere woning op het bijbehorend erf bijgebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen, aan- of uitbouwen en carports ten hoogste 40 m² zal bedragen en de bebouwde oppervlakte van het erf niet meer dan 40 % zal bedragen;
 2. een naast de woning gelegen bijgebouw tenminste 3 m. achter de lijn gelegen in het verlengde van de voorgevel zal worden gebouwd;
 3. de hoogte van de dakvoet van bijgebouwen en carports de begane-grondbouwlaag van het eengezinshuis niet zal overschrijden;
 4. de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m. zal bedragen;
 5. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde de begane-grondvloer van het eengezinshuis niet zal overschrijden.

- g. ter plaatse van de op de kaart aangegeven 57 dB(A)-contour wegverkeer dient binnen het bebouwingsvlak het volgende in acht te worden genomen:
1. de totale hoogte van hoofdgebouwen en bijgebouwen zal niet minder dan 4,20 m. bedragen;
 2. de nokrichting van hoofdgebouwen en bijgebouwen moet evenwijdig lopen aan de straat waaraan wordt gebouwd;
 3. de hoofdgebouwen en de bijgebouwen dienen zodanig te worden gesitueerd, dat het geheel een gesloten gevelwand vormt.

Artikel 5

Uit te werken woondoeleinden (UW)

1. De op de kaart voor "uit te werken woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen, carports, erven en tuinen en andere tot de woonwijk behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeerterreinen, autoboxen, speelterreinen, volkstuinen, water- en groenvoorzieningen met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en werken.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd kan in hoofdlijnen als volgt worden omschreven.

- a. Ten aanzien van de Ruimtelijke hoofdstructuur:

1. De ontsluiting van het gebied zal als volgt plaatsvinden:

- op de 's-Gravenpolderseweg kan ten zuiden van de watergang één hoofdontsluiting worden aangelegd waarbij een keuze wordt gemaakt tussen de op de kaart aangegeven verkeersontsluitingen; ten noorden van de watergang is voorzien in één secundaire ontsluiting voor inkomend of uitgaand verkeer;
- op de Oostmolenweg zullen maximaal twee hoofdontsluitingen worden aangelegd, waarbij de op de kaart aangegeven verkeersontsluitingen als globale lokatie dienen; de definitieve plaats van deze ontsluiting zal bij de uitwerking worden bepaald;
- in de Buys Ballotstraat zal ter hoogte van de Rietweg worden voorzien in een secundaire ontsluiting voor inkomend of uitgaand verkeer;

2. voor het voet- en fietsverkeer zijn op de kaart een aantal verbindingen aangegeven; bij de uitwerking zal worden bezien of het aantal ontsluitingspunten voldoende is of moet worden uitgebreid.

3. Om een goede landschappelijke inpassing te waarborgen is een geleidelijke overgang van de bebouwing van met name de oost- en zuidrand naar het aansluitende agrarische gebied noodzakelijk. Dit zal kunnen worden bereikt door een combinatie van mogelijkheden te benutten ten aanzien van de situering, openheid, beperking bouwhoogte en landschapsversterkende voorzieningen.

4. In het zuidelijk deel zal woningbouw in een lagere dichtheid worden gepleegd. Dit houdt in dat in dat deel relatief veel open bebouwing op ruime percelen zal worden gebouwd.

In het noordelijk deel zal de dichtheid hoger zijn. Hier zullen naast vrijstaande en dubbele woningen ook meer rijenwoningen kunnen worden gebouwd.

b. Ten aanzien van de woondoelinden:

1. Met inachtneming van het in lid 1 gestelde zijn de gronden bedoeld voor woondoelinden.
2. In alle gebouwen, met uitzondering van bijgebouwen en autoboxen is de woonfunctie toegestaan.
3. In alle gebouwen is in beginsel een kantoor- en praktijkruimte toegestaan, mits de woonfunctie in stand blijft.

3. Uitwerkingsregeling

Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bebouwingsdichtheid zal overeenkomstig de op de kaart ingeschreven bebouwingsdichtheden zijn;
- b. het geheel of gedeeltelijk boven elkaar bouwen van woningen is toegestaan tot maximaal 75 woningen binnen het plangebied;
- c. de hoogte van de dakvoet van de woningen zal niet meer dan 6 m. bedragen;
- d. de toelaatbaarheid, plaatsing en afmetingen van aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen en andere bouwwerken zullen nader worden bepaald;
- e. de toelaatbaarheid, plaatsing en afmetingen van autoboxen zullen nader worden bepaald;
- f. de parkeergelegenheid zal met inbegrip van parkeren op eigen terrein of in autoboxen gemiddeld tenminste 1,2 parkeerplaats per woning zijn;
- g. de verkaveling en indeling zullen zodanig worden opgezet, dat in de direkte nabijheid van woningen gronden worden bestemd tot speelruimte voor kinderen tot een totaal van tenminste 150 m².
- h. ten aanzien van geluidgevoelige gebouwen mag de geluidsbelasting vanwege het verkeerslawaai niet hoger zijn dan 50 dB(A);
- i. de oppervlakte openbaar groen bedraagt tenminste 15% van de tot "uit te werken woondoelinden" bestemde gronden en wordt hierover in meerdere gebieden van uiteenlopende grootte en hoedanigheid gespreid.

4. Vooruitlopen op uitwerking

Zolang de bestemming niet is uitgewerkt of de uitwerking niet de vereiste goedkeuring heeft verkregen, mogen burgemeester en wethouders slechts bouwvergunning verlenen mits vooraf door gedeputeerde staten is verklaard, dat zij tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar hebben.

5. Planverwezenlijking

Overeenkomstig het gestelde in artikel 13, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt de verwerkelijking van het op de kaart aangegeven gedeelte van het plan gelegen in de bestemming "uit te werken woondoelinden" in de naaste toekomst nodig geacht.

- 5.. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de krachtens lid 1 gestelde voorschriften ten behoeve van kantoor-, praktijk- of ambachtelijke werkruimten bij vrijstaande of halfvrijstaande woningen tot een oppervlakte van 40 m², mits zulks uit een oogpunt van behoud van een goed woon- en leefklimaat geen bezwaar ontmoet.

Artikel 6

Gemeenode bebouwing, met bijbehorende erven

De op de kaart voor "gemeenode bebouwing, met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, kantoren, restaurant, ambachtelijke en verzorgende bedrijven voorzover voorkomend in de als bijlage I opgenomen Staat van Inrichtingen, met uitzondering van A-inrichtingen als bedoeld in het besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder zolang dat op het tijdstip van de vaststelling van het plan luidt, bijzondere doeleinden zoals openbaar bestuur, dienstverlening, religie, onderwijs, cultuur, opvoeding, recreatie, lichamelijke en geestelijke gezondheidszorg met de daarbij behorende gebouwen, bijgebouwen, aan- en uitbouwen, andere bouwwerken, geen gebouw zijnde en erven, met dien verstande dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. per bouwperceel de bebouwde oppervlakte ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het bebouwingsvlak zal bedragen;
- c. de gebouwen op een afstand tot de zijdelingse perceelgrens van ten minste 5 m. worden gebouwd, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
- d. de hoogte van de dakvoet van ieder hoofdgebouw niet meer dan 6 m. zal bedragen;
- e. de totale hoogte van ieder hoofdgebouw niet meer dan 10 m. zal bedragen;
- f. bij iedere woning mogen worden gebouwd bijgebouwen en aan- en uitbouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 40 m² mits de bebouwde oppervlakte van ieder bouwperceel niet meer dan 40 % zal bedragen en met dien verstande dat de hoogte van de dakvoet van een bijgebouw en aan- en uitbouw niet meer dan 3 m. en de dakhelling niet meer dan 50° zal bedragen;
- g. de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m. zal bedragen;
- h. de hoogte van overige andere bouwwerken niet meer dan 5 m. zal bedragen.

Artikel 7

Verkeersdoeleinden

De op de kaart voor "verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersvoorzieningen, zoals wegen, parkeerstroken, rijwielpaden en voetpaden, alsmede de daarbij behorende bermen, groenstroken en waterpartijen en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken, met dien verstande dat:

- de hoogte van lichtmasten niet meer dan 7 m. mag bedragen;
- de hoogte van overige andere bouwwerken en andere werken niet meer dan 2,50 m. mag bedragen.

Artikel 8

Tuin

De op de kaart voor "tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken, met dien verstande dat de hoogte van vorengenoemde bouwwerken en andere werken niet meer dan 2 m. zal bedragen.

Artikel 9

Water

- 1.. De op de kaart voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor singels, vijvers en watergangen.
- 2.. Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden andere bouwwerken worden gebouwd, mits de hoogte hiervan niet meer dan 2 m. boven N.A.P. zal bedragen.

Artikel 10

Agrarische hulpbedrijven met bijbehorende erven (AH)

1. De op de kaart voor "agrarische hulpbedrijven, met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die uitsluitend of overwegend gericht zijn op de opslag, het sorteren en afleveren van en groothandel in produkten die van agrarische bedrijven afkomstig zijn, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven, met dien verstande dat:
 - a. het bebouwde oppervlak per bouwperceel binnen het bebouwingsvlak 100% mag bedragen.
 - b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 8 m. en de hoogte van een silo niet meer dan 17,50 m. zal bedragen;
 - c. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven, de afstand van ieder gebouw tot de perceelsgrens tenminste 5 m. zal bedragen;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken voor zover geen silo's zijnde niet meer dan 5 m. zal bedragen.

Artikel 11

Agrarische doeleinden, klasse A (AA)

1. De op de kaart voor "agrarische doeleinden, klasse A" aangewezen gronden zijn bestemd voor akkerbouw, veeteelt, tuinbouw, fruitteelt, bloemwekerij, boomwekerij en bosbouw, met de daarbij behorende andere bouwwerken, met dien verstande dat:
 - a. geen gebouwen, waaronder staand glas mogen worden gebouwd;
 - b. de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m. zal bedragen;
 - c. de hoogte van overige andere bouwwerken niet meer dan 3,5 m. zal bedragen.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 is binnen de bestemming maximaal één eengezinshuis (bedrijfswoning) toegestaan, met dien verstande dat:
 - a. de breedte van een woning ten minste 6 m. zal bedragen;
 - b. de hoogte van de dakvoet op ten hoogste 4,5 m. zal liggen;
 - c. de oppervlakte van een woning niet meer dan 150 m². zal bedragen;
 - d. bij iedere woning één of twee bijgebouwen met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 40 m². en een dakvoetheogte van ten hoogste 2,70 m. mag/mogen worden gebouwd.

PARAGRAAF III

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 12

Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden gebouwen, andere bouwwerken en onbebouwde gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13

Wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen teneinde in afwijking van het bepaalde in de aanhef van artikel 6 tot de aldus bestemde gronden bedrijven toe te laten welke niet voorkomen in de als bijlage I opgenomen Staat van Inrichtingen, mits:
 - a. deze bedrijven naar de aard of hoedanigheid van hun werkzaamheden en diensten alsook voor wat betreft de effecten op het milieu vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd in de voorenbedoelde Staat van Inrichtingen en daarenboven geen blijvende onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu door overlast of gevaar;
 - b. alvorens toepassing wordt gegeven aan het gestelde in lid 2 burgemeester en wethouders de inspecteur van de volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu in Zeeland horen;
 - c. het gestelde in lid 3 in acht wordt genomen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de gronden met de bestemmingen "agrarische hulpbedrijven, met bijbehorende erven" en "agrarische doeleinden, klasse A" te wijzigen in de bestemming "uit te werken woondoeleinden", met dien verstande dat:
 - a. de voorschriften zoals vervat in artikel 5 van toepassing zijn;
 - b. de bebouwingsdichtheid 15 tot 30 woningen per ha. zal bedragen.
- 3a. Het ontwerp van het in lid 1 en 2 bedoelde wijzigingsplan en van het uitwerkingsplan als bedoeld in de artikelen 5 en 6 van deze voorschriften ligt met de bijbehorende stukken gedurende veertien dagen voor een ieder ter inzage in het stads-kantoor.
 - b. Burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging tevooren bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid, dan wel door middel van een schriftelijke kennisgeving aan de belanghebbenden.
 - c. De bekendmaking houdt mededeling is van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-plan gedurende de sub a. genoemde termijn.
 - d. Bij de indiening van het plan bij gedeputeerde staten in verband met de vereiste goedkeuring worden de ingediende bezwaarschriften meegezonden.
 - e. Van de beslissing omtrent goedkeuring doen burgemeester en wethouders mededeling aan de bezwaarden.

Artikel 14

Overgangsbepalingen

1. Gebruik van gronden, dat ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaat en in strijd is met dit plan mag worden voortgezet.
2. Gebruik van gebouwen en andere bouwwerken dat ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaat, dan wel wordt verwezenlijkt of kan worden verwezenlijkt krachtens een voor het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-plan aangevraagde bouwvergunning, en in strijd is met dit plan, mag worden voortgezet.
3. Gebruik van gronden dat ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaat, dan wel gebruik van gebouwen en andere bouwwerken dat ten tijde van de vaststelling van dit plan bestaat en daarmee in strijd is, mag worden gewijzigd, mits de afwijking ten aanzien van dit plan niet wordt vergroot.
4. Gebouwen en andere bouwwerken, die voor het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-plan bestaan, dan wel kunnen worden gebouwd krachtens een voor dit tijdstip aangevraagde vergunning en welke in strijd zijn met dit plan, mogen in geval van tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits de afwijkingen van dit plan niet worden vergroot en de aanvraag om bouwvergunning wordt ingediend binnen twee jaren na de dag waarop de calamiteit eindigde, behoudens onteigening overeenkomstig de Wet.
5. Gebouwen en andere bouwwerken, die voor het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-plan bestaan en in strijd zijn met dit plan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd, mits de afwijkingen ten aanzien van het plan naar aard en afmetingen niet zullen worden vergroot.

Artikel 15

Nadere eisen

- 1.. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de bepalingen vervat in paragraaf II, bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen omtrent:
 - a. de dakhelling en nokrichting van hellende dakvlakken van gebouwen;
 - b. de plaatsing van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten opzichte van de perceelgrenzen en ten opzichte van elkaar;
 - c. de indeling van een terrein en het aantal en de situering van parkeerplaatsen.
- 2.. De in lid 1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen, dat de belangen van derden zouden worden geschaad of afbreuk zou worden gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

Artikel 16

Strafbaarheid overtreding voorschriften

Overtreding van het bepaalde in artikel 12, lid 1 van de voorschriften wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 17

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "Oostmolenpark".

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente
Goes in zijn openbare vergadering van

de secretaris,

de wnd. voorzitter.

J.A. Hoste.

L.H. de Leeuw.

18 augustus 1988.

Bijlage I

Bestemmingsplan "Oostmolenpark" te Goes.

STAAT VAN INRICHTINGEN, als bedoeld in artikel 6 van de
=====
voorschriften.
=====

Landbouw en veeteelt:

Plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven

Agrarische dienstverlenende bedrijven:
- algemeen (administratieve dienstverlening)

Voedings- en genotmiddelenindustrie:

Bakkerijen

Kledingindustrie:

Confectiekledingindustrie

Loonconfectiefabrieken

Maatkledingbedrijven

Pelsbereiderijen, bontfabrieken en bontwerkerijen

Hoeden-, petten- en mode-artikelenfabrieken

Hout- en meubelindustrie:

Woningstoffscheerderijen

Grafische industrie, uitgeverijen:

Loonzetterijen

Uitgeverijen (uitsluitend kantoor)

Bouwmaterialen-, aardewerk- en glasindustrie:

Glas-in-loodzetterijen

Reparatie bedrijven voor gebruiksgoederen:

Schoen- e.a. lederwarenreparatiebedrijven

Autobeklederijen

Fietsen-, bromfietsen- en motorfietsenreparatiebedrijven

Uurwerkreparatiebedrijven

Goud- en zilversnederijen (reparatiebedrijven)

Reparatiebedrijven voor elektrische gebruiksgoederen

Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten

Communicatiebedrijven:

Telefoon-, telegraafdiensten

Bankwezen:

Banken:

- k.d. 150 m2 vloeroppervlak
- g.d. 150 m2 vloeroppervlak

Verzekeringswezen:

Verzekeringsbedrijven:

- k.d. 150 m2 vloeroppervlak
- g.d. 150 m2 vloeroppervlak

Exploitatie van en handel in onroerende goederen:

Exploitatie- en handelsbedrijven in onroerend goed:

- k.d. 150 m2 vloeroppervlak
- g.d. 150 m2 vloeroppervlak

Zakelijke dienstverlening:

Zakelijke dienstverlening (kantoren):

- k.d. 150 m2 vloeroppervlak
- g.d. 150 m2 vloeroppervlak

Verhuur van machines en andere roerende goederen:

Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen

Openbaar bestuur:

Openbaar bestuur:

- algemeen, voor zover niet elders genoemd
- politiekantoren
- brandweerkazernes

Religieuze organisaties:

Kerkgebouwen

Onderwijsinstellingen

Gezondheidszorg- en veterinaire diensten:

Gezondheidszorg- en veterinaire diensten:

- algemeen
- individuele praktijken
- groepspraktijken en dierenartsen

Maatschappelijke dienstverlening:

Maatschappelijke dienstverlening

Sociaal-culturele instellingen

Sport en recreatie:

- sportscholen, gymnastieklokalen

Overige dienstverlenende bedrijven:

Glazenwasserijen en schoonmaakbedrijven

Schoorsteenveegbedrijven

Schoonmaakbedrijven niet elders genoemd

Wasverzendinrichtingen

Stoppage- en oppersinrichtingen

Wasserettes, wassalons

Tapijtreinigingsbedrijven (alleen verzenden)

Kappersbedrijven en schoonheidssalons

Foto-ateliers (incl. ontwikkelen voor eigen winkelbedrijf)

Begrafenisondernemingen:

- uitvaartcentra

Badhuizen en saunabaden

Persoonlijke dienstverlening:

voor zover niet elders genoemd.

- - - -

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente
Goes d.d.

de secretaris,

