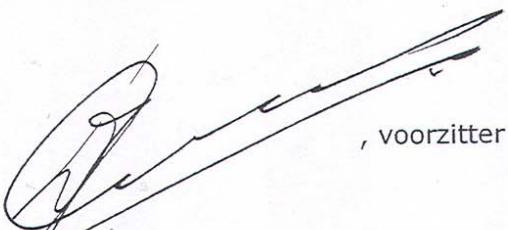
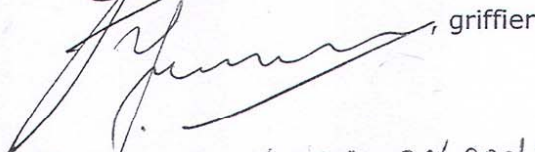




REGELS

Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes
bij besluit van 20 november 2008,

 , voorzitter
 , griffier

onherroepelijk en inwerking getreden d.d.
22-01-2009



Rothuizen van Doorn 't Hooft



Architecten
Stedenbouwkundigen



Frans den Hollanderlaan 12
Postbus 233 4460 AE Goes
telefoon (0113) 276868
fax (0113) 214420

www.rdh.nl

Goes Middelburg Breda Terneuzen

gemeente
titel

Goes
Bestemmingsplan "Zuidelijke randweg Wilhelminadorp"

projectnummer
datum

GO4168
20 november 2008

Voorontwerp
Ontwerp
Vastgesteld

1 februari 2008
14 augustus 2008
20 november 2008

REGELS

behorende bij het bestemmingsplan "Zuidelijke randweg Wilhelminadorp" in de gemeente Goes

INHOUD

HOOFDSTUK I	INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	5
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSREGELS	6
Artikel 3	Bos	6
Artikel 4	Verkeer	9
HOOFDSTUK III	DUBBELBESTEMMINGEN	11
Artikel 5	Beschermde dijk	11
Artikel 6	Waterstaatkundige doeleinden	14
HOOFDSTUK IV	ALGEMENE REGELS	16
Artikel 7	Algemene gebruiksregel	17
Artikel 8	Algemene ontheffingsregels	18
Artikel 9	Algemene procedureregels	19
Artikel 10	Anti-dubbeltelbepaling	16
HOOFDSTUK V	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	20
Artikel 11	Strafbepaling	20
Artikel 12	Overgangsrecht	21
Artikel 13	Slotbepaling	23

HOOFDSTUK I

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. **het plan:** het bestemmingsplan "Zuidelijke randweg Wilhelminadorp" van de gemeente Goes;
2. **de kaart:** de kaart van het bestemmingsplan "Zuidelijke randweg Wilhelminadorp" van de gemeente Goes;
3. **andere bouwwerken:** bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
4. **Awb:** de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
5. **bebouwing:** één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
6. **bestaand:** ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
7. **bestemmingsgrens:** een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
8. **bestemmingsvlak:** een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
9. **bouwen:** het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
10. **bouwwerk:** elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
11. **cultuurhistorische waarde:** de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
12. **dakvoet:** de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel, waaronder hellende dakvlakken met de daarbij behorende topgevels, dakkapellen en liftopbouwen niet worden begrepen. Bij toepassing van een lessenaarsdak bepaalt het laagste snijpunt de dakvoethoogte;

13. **dijkdeskundige:** een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake dijken;
14. **gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
15. **landschappelijke waarde:** de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;
16. **natuurwetenschappelijke waarde:** de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
17. **nutsvoorzieningen (voorzieningen ten behoeve van openbaar nut):** voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, etc.;
18. **passend in het straat- en bebouwingsbeeld:**
 1. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
 2. een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
 3. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
 4. de cultuurhistorische samenhang in de omgeving;
19. **peil:** voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. Bij ligging in het water: de gemiddelde hoogte van de aangrenzende oevers. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond;
20. **stedenbouwkundige:** een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake stedenbouw;
21. **straatprostitutie:** het zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
22. **Wed:** de Wet op de economische delicten, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
23. **weg:** weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994; Artikel 1, eerste lid, onder b Wegenverkeerswet luidt: wegen: alle voor het openbare verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

- 24. **Wegenverkeerswet:** de Wegenverkeerswet, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- 25. **Woningwet:** de Woningwet, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- 26. **Wro:** de Wet ruimtelijke ordening, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 2

Wijze van meten

1. Afstanden

Afstanden van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;

2. Dakvoethoogte

De dakvoethoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de dakvoet tot het peil;

3. Hoogte van een bouwwerk

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

4. Oppervlakte van een bouwwerk

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

5. Inhoud van een bouwwerk

De inhoud van een bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3

Bos

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en de versterking van het bos voor natuur en landschap;
- b. ontwikkeling van natuurwaarden zowel binnen het bosbeheer als door ontwikkeling van diversiteit in terreintypen;
- c. dagrecreatief medegebruik in de vorm van wandelen, fietsen, paardrijden en verpozen;
- d. wegen, paden, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming alsmede voorzieningen ten behoeve van het openbare nut;

met de daarbij behorende:

- b. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- c. andere bouwwerken.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Niet voor bewoning bestemde gebouwen

Voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 15 m²;
- b. de dakvoetheogte en hoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 3,00 m;
- c. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling ten minste 30 graden.

3.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste:
 - voor lichtmasten en overige masten 8,00 m;
 - voor overige andere bouwwerken 2,00 m.

3.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van andere bouwwerken, indien zulks noodzakelijk is:

- ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van aangrenzende gronden;
- ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- ten behoeve van de verkeersveiligheid.

3.4. Ontheffing van de bouwregels

3.4.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.2 sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

Ontheffing als bedoeld in lid 3.4.1 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- II. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

3.5. Aanlegvergunning

3.5.1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen, verleggen en verbreden van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen en verleggen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het graven, verbreden, dempen van sloten, het geheel of gedeeltelijk dempen van drinkputten en welen, het aanleggen van gesloten drainagesystemen of het diep ploegen dieper dan 40 cm;
- e. het wijzigen dan wel verwijderen, ofwel het vellen of rooien, van houtwalprofielen en houtgewassen;
- f. het storten en lozen van specie;
- g. het aanbrengen van voorzieningen voor extensieve dagrecreatie en/of natuurrecreatie, zoals vogelobservatiehutten en picknickplaatsen.

3.5.2. Het in lid 3.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden voor normaal onderhoud en beheer, mits deze niet leiden tot onevenredige schade aan en/of onomkeerbare gevolgen voor de landschappelijke, geomorfologische of archeologische waarden;
- b. werken en/of werkzaamheden welke worden uitgevoerd in een beschermd natuurm monument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor een vergunning op grond van die Wet is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheersplan als bedoeld in de Natuurbeschermingswet;

3.5.3. Procedureregels

- a. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, één of meer waarden en/of functies van de gronden, die het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
- b. Het al of niet verlenen van een aanlegvergunning hangt af van de waarden van het betreffende gebied en de mate waarin deze gevoelig zijn voor de werkzaamheden ofwel de kwetsbaarheid. Het kan gaan om de biotische waarden, de abiotische waarden en de visueel-landschappelijke waarden. Bij de afweging tussen het al of niet het verlenen van de vergunning dienen de gevolgen voor de natuur- en landschapswaarden dus te worden bepaald. De vergunning kan verleend worden als geconcludeerd kan worden dat de werkzaamheden leiden tot een versterking van de waarden van het gebied. Tevens dienen de werkzaamheden niet te leiden tot verlies dan wel onevenredige aantasting van de waarden van het gebied. Bij de afweging dient ten allen tijde de aard en de omvang van de werkzaamheden en het tijdstip van uitvoering te worden betrokken.
- c. Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning die betrekking heeft op gronden die blijkens de bestemming een waterstaatkundige functie hebben, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de waterkeringbeheerder omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning de waterstaatkundige functie niet wordt geschaad.

Artikel 4

Verkeer

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie; alsmede voor:
 - b. rabatten, bruggen, tunnels, parkeervoorzieningen, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut;
- met de daarbij behorende:
- c. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
 - d. andere bouwwerken.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Niet voor bewoning bestemde gebouwen

Voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 15 m²;
- b. de dakvoetheogte en hoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 3,00 m;
- c. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling ten minste 30 graden.

4.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste:
 - voor antennes: 5,00 m;
 - voor openbare nutsvoorzieningen 3,50 m;
 - voor lichtmasten en overige masten 8,00 m;
 - voor overige andere bouwwerken 2,00 m.

4.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van bebouwing.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

4.4.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.1. sub b mits deze maat met ten hoogste 1,00 meter zal worden overschreden;
- b. lid 4.2.2 sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

Ontheffing als bedoeld in lid 4.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- II. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

4.4.2. Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 4.4.1. winnen burgemeester en wethouders advies in bij een stedenbouwkundige.

4.5. Specifieke gebruiksregels

4.5.1. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het in gebruik nemen van onbebouwde gronden ten behoeve van opslagdoeleinden. Het opslaan in open ruimten van bouwmaterialen, puin en specie is uitsluitend toegestaan in verband met normale onderhoudswerkzaamheden dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

HOOFDSTUK III

DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 5

Beschermde dijk

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Beschermde dijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en de versterking van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden;
- b. verkeersdoeleinden.

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die in-gevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Voor zover op de kaart dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waterstaatkundige doeleinden;
- secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Beschermde dijk.

5.2 Bouwregels

Bouwregels vanwege de bestemming beschermde dijk:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 2,00 meter bedraagt;
- b. bouwwerken ten behoeve van de andere voor de gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien daarvoor ontheffing door burgemeester en wethouders is verleend. Ontheffing wordt verleend, indien de waarde van de beschermde dijk door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

5.3. Ontheffing van de bouwregels

5.3.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.2 indien en voor zover:

- a. op de betrokken bouwlocatie de waarde van de beschermde dijk blijkens rapportage van de dijkdeskundige in voldoende mate verzekerd blijft;
- b. voor vervanging van reeds aanwezige bouwwerken, indien de oppervlakte van het bouwwerk niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering in omvang en diepte niet wordt aangepast;
- c. voor nieuwe bouwwerken die niet dieper zijn gefundeerd dan 30 cm beneden het maaiveld en waarbij geen paalfunderingen worden aangebracht.

5.3.2. Procedureregels

Alvorens omtrent het verlenen van ontheffing te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de dijkdeskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de waarden van de beschermde dijk niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

5.4. Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden te gebruiken in strijd met de bestemming, waartoe in ieder geval wordt gerekend: het omzetten van grasland in bouwland.

5.5. Aanlegvergunning

5.5.1. Aanlegregels

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Beschermde dijk als bedoeld in lid 5.1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginningen, en aanleggen, vergraven of verruimen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het planten van bomen;
- c. het rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het uitvoeren van alle overige werkzaamheden die de waarden van de beschermde dijk in het terrein kunnen aantasten en die niet kunnen worden gerekend tot het normale gebruik of onderhoud van het terrein.

5.5.2. Uitzonderingsbepaling

Het verbod zoals in lid 5.5.1 bedoeld is niet van toepassing op:

- a. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan;
- b. werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende aanlegvergunning;
- c. het verrichten van onderzoek door de dijkdeskundige;
- d. indien op de betrokken locatie de aanwezige waarde van de dijk in voldoende mate verzekerd blijft.

5.5.3. Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, zoals in lid 5.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de waarden van de beschermde dijk niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

5.5.4. Procedureregels

Alvorens over het verlenen van aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de dijkdeskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten de belangen van de beschermde dijk niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 6

Waterstaatkundige doeleinden

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaatkundige doeleinden aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en), primair bestemd voor waterkering, waterbeheersing, kaden, dijksloten, sloten, watergangen en singels, opslag en onderhoud ten behoeve van vaar- en waterwegen, wegen, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen, alsmede voor havens en sluizen ten dienste van de scheepvaart, de waterstaat, de landbouw;

met de daarbij behorende,

- a. gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel voor de regels die in-gevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Voor zover op de kaart dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waterstaatkundige doeleinden;
- secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Beschermde dijk.

6.2. Bouwregels

6.2.1. Gebouwen in de kernzone

Voor het bouwen van gebouwen in de kernzone gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen op deze gronden uitsluitend ten dienste van de in lid 6.1 genoemde doeleinden worden gebouwd;
- b. de hoogte van gebouwen mag ten hoogste 6.00 m bedragen.

6.2.2. Andere bouwwerken in de kernzone

Voor het bouwen van andere bouwwerken in de kernzone gelden de volgende regels:

- a. andere bouwwerken mogen op deze gronden uitsluitend ten dienste van de in lid 6.1 genoemde doeleinden worden gebouwd;
- b. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2.00 m.

6.2.3. Gebouwen in de beschermingszone

Voor het bouwen van gebouwen in de beschermingszone gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van gebouwen, die ten dienste van de in lid 6.1 genoemde doeleinden worden gebouwd, mag ten hoogste 6.00 m bedragen;

- b. de afstand van gebouwen, die ten dienste van de in lid 6.1 genoemde doeleinden worden gebouwd, tot de bestemmingsgrens dient ten minste 5.00 m te bedragen;
- c. Er mogen gebouwen ten behoeve van de andere voor de gronden geldende bestemmingen worden gebouwd.

6.2.4. Andere bouwwerken in de beschermingszone

Voor het bouwen van andere bouwwerken in de beschermingszone gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van andere bouwwerken, die ten dienste van de in lid 6.1 genoemde doeleinden worden gebouwd, bedraagt ten hoogste 2.00 m;
- b. er mogen andere bouwwerken ten behoeve van de andere voor de gronden geldende bestemmingen worden gebouwd.

6.3. Coördinatieregeling

In geval van het aanvragen van een bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet ter plaatse van de gronden gelegen in de op de kaart aangegeven beschermingszone zal de gemeente aan de initiatiefnemer en het waterschap signaleren dat overleg met het waterschap noodzakelijk is.

6.4. Ontheffing van de bouwregels

6.4.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 6.2.1 sub a en lid 6.2.2 sub a voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende andere bestemming(en), mits de waterstaatkundige belangen van de gronden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
- b. lid 6.2.2 sub b en lid 6.2.4 sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

6.4.2. Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 6.4.1 sub a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een deskundige op het gebied van waterkeringen (het waterschap) omtrent de vraag of door het verlenen van een bouwvergunning de waterstaatkundige belangen niet onevenredig worden geschaad.

HOOFDSTUK IV

ALGEMENE REGELS

Artikel 7

Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 8

Algemene gebruiksregel

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, gebouwen en bouwwerken te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden ten behoeve van straatprostitutie.

Artikel 9

Algemene ontheffingsregels

8.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de regels in dit plan voor:

- a. het oprichten van antennes en masten tot een hoogte van 12,00 meter;
- b. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- c. het afwijken van hoogte- en oppervlaktematen voor bebouwing tot maximaal 10% van de voorgeschreven maten.

De in artikel 8.1. genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

8.2. Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 8.1. winnen burgemeester en wethouders advies in bij een stedenbouwkundige.

Artikel 10

Algemene procedureregels

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid ingevolge dit plan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

HOOFDSTUK V

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 3 lid 5.1.;

artikel 4 lid 5.1.;

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wed (Wet op de economische delicten).

Artikel 12

Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerking-
treding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eer-
ste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig ge-
bruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt ver-
kleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan
voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit ge-
bruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het
voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van
dat plan.

12.3 Ontheffing

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik (lid 12.1 en lid 12.2) leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 13

Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam:

Bestemmingsplan "Zuidelijke randweg Wilhelminadorp".

