

Agendapunt 16
Vergadering d.d. 27 juni 2013
Verzonden 18 juni 2013
Onderwerp Verlengingsbesluit bestemmingsplannen 'Havenindustrieterrein', 'Soutketen' en 'Binnenstad Centrum' (inclusief een klein deel van de bestemmingsplannen 'Goes Oost 1 en 2')
Registratienummer 13INT00375
Portefeuillehouder drs. J. de Bat
Programma Bestuur
Behandeld door M. Koole
Telefoonnummer (0113) 24 96 73

1. Inleiding

Zoals u weet zijn worden op dit moment alle beheersmatige bestemmingsplannen binnen de gemeente Goes geactualiseerd. Een aantal jaren geleden is namelijk besloten om alle (verouderde) bestemmingsplannen binnen het grondgebied van Goes te actualiseren. Hierbij is het uitgangspunt om per bebouwde kom één bestemmingsplan op te stellen met uitzondering van de stad Goes, vanwege de omvang. Voor de stad Goes zijn meerdere bestemmingsplannen opgesteld.

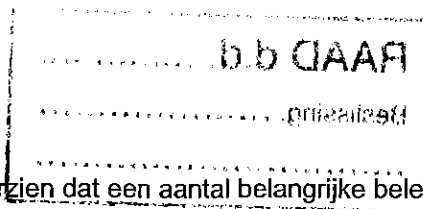
Met het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen wordt voldaan aan de bepaling uit het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening uit 2008, waarin is gesteld dat bestemmingsplannen die zijn vastgesteld vóór 1 januari 2003 uiterlijk 1 juli 2013 opnieuw dienen te zijn vastgesteld. Bestemmingsplannen mogen namelijk in principe niet ouder zijn dan 10 jaar. Verouderde bestemmingsplannen kunnen immers nieuwe inzichten van hogere overheden en hogere wetgeving ontberen. Met de actualisering van oudere bestemmingsplannen wordt tevens een einde gemaakt aan de onderlinge verschillen tussen bestemmingsplannen. Deze verschillen kunnen soms tot onduidelijke en ongewenste situaties leiden.

Indien gemeenten bestemmingsplannen niet tijdig actualiseren, vervalt eveneens de bevoegdheid tot het heffen van leges ter zake van verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan. Hierbij valt te denken aan het in behandeling nemen van een aanvraag om omgevingsvergunning. Alleen ter toetsing van de aan het verjaarde bestemmingsplan mogen geen leges worden geheven. De toetsing van een aanvraag om omgevingsvergunning aan het bouwbesluit, bouwverordening en welstand valt hier niet onder. Concreet betekent dit in de praktijk dat een vierde deel van de totale legessom voor een omgevingsvergunning niet kan worden geïnd.

Huidige stand van zaken

De actualiseringsoperatie in Goes nadert zijn einde. Op een viertal gebieden na zijn alle plannen geactualiseerd. Twee plannen gaan op zeer korte termijn in procedure. Het betreft twee kleine plannetjes te weten bestemmingsplan "Ziekenhuis" en bestemmingsplan "Stationsgebied Oost". Uiteindelijk blijven er twee gebieden over, te weten het havenindustrieterrein en het centrum van de binnenstad van Goes, waar nog een aantal oude regelingen van kracht zijn. Binnen deze gebieden zijn de bestemmingsplannen 'Binnenstad-Centrum' (inclusief een strook bebouwing uit de bestemmingsplannen Goes Oost 1 en 2) en "Havenindustrieterrein" (inclusief bestemmingsplan "De Soutketen") vigerend. Deze plannen zijn om een aantal redenen nog niet herzien. Om nu te zorgen dat tot de tijd dat de plannen worden herzien er leges ter zake van verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan kunnen worden geïnd, wordt u voorgesteld voor deze plannen een zogenaamd verlengingsbesluit ex artikel 3.1, lid 3 Wro te nemen.

Criterium voor het nemen van een verlengingsbesluit is dat er sprake moet zijn van een bestemmingsplan waarvan planregels nog in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening. Met andere woorden, de bouw- en gebruiksvoorschriften behoeven niet noodzakelijkerwijs te worden aangepast aan nieuwe regelgeving. De wettelijke regeling staat niet in de weg om het verlengingsbesluit van toepassing te laten zijn op gedeelten van het bestemmingsplan. Bovenstaand criterium is geheel van toepassing op de gebieden in het centrum van de binnenstad en het havenindustrieterrein.



Het komende half jaar wordt voorzien dat een aantal belangrijke beleidsdocumenten met betrekking tot de binnenstad van Goes geactualiseerd zullen gaan worden. Het betreft hier onder andere het Masterplan Binnenstad, de Detailhandelsvisie, een groenstructuurplan en de keuze over het eventueel opstellen van een horecavisie. Dergelijke belangrijke beleidsdocumenten hebben hun weerslag op het bestemmingsplan. Op dit moment is het dan ook logischer, zeker nu de huidige bouw- en gebruiksregels nog in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening, te wachten met een algehele herziening van het bestemmingsplan Binnenstad-Centrum. Immers, indien men nu zou overgaan tot het herzien van het bestemmingsplan, dan moet dit binnen een aantal jaar weer in overeenstemming worden gebracht met het aangepaste beleid en dat brengt onnodige kosten met zich mee.

Ten aanzien van bestemmingsplan Havenindustrieterrein kan worden gesteld dat voor dit terrein een nieuw ontwikkelbestemmingsplan in procedure zal worden gebracht. Tot die tijd lijkt een verlenging van het huidige bestemmingsplan de meest logische optie. Op dit moment worden voor het bestemmingsplan 'De Soutketen' tevens nog geen nieuwe ontwikkelingen voorzien zodat een verlengingsbesluit voor dit gebiedje ook de meest logische optie is. Op deze manier wordt de heffing van leges na 1 juli 2013 binnen op het Havenindustriegebied in ieder geval veilig gesteld.

Procedure verlengingsbesluit

Het door de gemeenteraad vastgestelde verlengingsbesluit, waarvan de kaart met de begrenzingen integraal deel uitmaakt, moet worden bekendgemaakt in de Bevelandse bode en de Staatscourant. Daarin moet worden gewezen op de mogelijkheid om tegen het verlengingsbesluit een bezwaarschrift in te dienen. Daarna staat eventueel de mogelijkheid tot het instellen van beroep nog open.

Conclusie

Gegeven vorenstaande wordt u dan ook gevraagd een verlengingsbesluit te nemen voor de bestemmingsplannen 'Binnenstad Centrum' (inclusief een strook nu vallend onder de bestemmingsplannen Goes Oost 1 en 2) en "Havenindustrieterrein" (inclusief bestemmingsplan 'De Soutketen'), teneinde het mogelijk te maken leges te heffen voor het beoordelen van aanvragen tot omgevingsvergunning binnen deze plangebieden. Eind dit jaar zal duidelijk worden op welke termijn de verschillende beleidsdocumenten met betrekking tot de binnenstad worden herzien. Mocht dan de inschatting zijn dat dit nog enige jaren zal gaan duren, dan kan alsnog de beslissing worden genomen over te gaan tot een herziening van het bestemmingsplan 'Binnenstad Centrum'. De verlenging van het bestemmingsplan 'Havenindustrieterrein' kan lopen tot het in procedure brengen van een ontwikkelbestemmingsplan voor het gehele gebied.

2. Financiën

N.v.t.

3. Communicatie

N.v.t.

Bij dit raadsvoorstel mee te zenden stukken:

1. Raadsbesluit met bijbehorende tekening met kenmerk VLB BPGC01.dgn d.d. 1 juni 2013:

Ter inzage te leggen stukken

1. Primaat

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Goes,

de secretaris,

de burgemeester,

drs. C.G.M. Maas.

mr. L.J. Verhulst.

Besluitnummer 16
Vergadering d.d. 27 juni 2013
Verzonden 18 juni 2013
Onderwerp Verlengingsbesluit bestemmingsplannen
'Havenindustrieterrein', 'Soutketen' en
'Binnenstad Centrum' (inclusief een klein deel
van de bestemmingsplannen 'Goes Oost 1 en
2').
Registratienummer 13INT00376

De raad van de gemeente Goes;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 juni 2013;

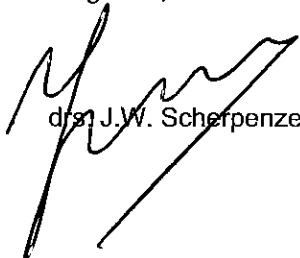
gelet op het bepaalde in artikel 3.1, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. de bestemmingsplannen 'Havenindustrieterrein' en 'Soutketen', zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekening (kenmerk VLB BPGC01.dgn d.d. 1 juni 2013), overeenkomstig artikel 3.1, lid 3 Wro te verlengen voor een periode van maximaal 10 jaar;
2. het bestemmingsplan 'Binnenstad Centrum' en een deel van de bestemmingsplannen 'Goes Oost 1 en 2', zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekening (kenmerk VLB BPGC01.dgn d.d. 1 juni 2013), overeenkomstig artikel 3.1, lid 3 Wro te verlengen voor een periode van maximaal 10 jaar;

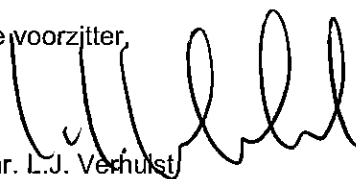
Aldus vastgesteld door de raad van de
gemeente Goes in zijn openbare
vergadering van 27 juni 2013.

de griffier,



drs. J.W. Scherpenzeel.

de voorzitter,



mr. L.J. Verhulst



GOEDGEKEURD BIJ BESLUIT
GED. STATEN VAN 16-6-1975
AFD. 4 BUR. R.O.V.
NO. 316/290/75/407

GEMEENTE GOES
=====

Bestemmingsplan "Havenindustrieterrein"

Bijlage: kaart nr. S-005

VOORSCHRIFTEN

Inhoud

Hoofdstuk I

artikel 1
artikel 2
artikel 3

Algemene en technische bepalingen.

Begripsbepalingen.
Wijze van meten.
Beoordeling gronden in verband met het verstrekken van een bouwvergunning.

Hoofdstuk II

artikel 4
artikel 5
artikel 6
artikel 7
artikel 8
artikel 9
artikel 10
artikel 11
artikel 12
artikel 13

Bestemmings- en gebruiksbepalingen.

Kleine bedrijven met bijbehorende erven. Klasse C (BK-C)
Industriële bedrijven. (BI.)
Spoorweg.
Haven, los- en laadwal.
Tuin.
Actieve en passieve recreatie. (RA+RP)
Waterkerende dijk.
Waterkerende dijk, waarvoor wijzigingsbevoegdheid geldt.
Overige bestemmingen.
Gebruiksbepalingen.

Hoofdstuk III

artikel 14
artikel 15
artikel 16
artikel 17
artikel 18
artikel 19
artikel 20
artikel 21
artikel 22

Overige bepalingen.

Bepalingen ten aanzien van het optisch vrij pad.
Vrijstellingen.
Nadere eisen.
Aanpassingbevoegdheid.
Wijzigingsbevoegdheid.
Overgangsbepalingen.
Strafbaarheid overtreding voorschriften.
Beroep.
Slotbepaling.

Hoofdstuk I

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "Havenindustrieterrein" te Goes;
- b. kaart: de kaart deel uitmakende van het plan;
- c. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- d. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- e. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- f. bebouwingsstrook: een strook grond, waarop ingevolge het plan de gebo-
moeten worden geplaatst;
- g. bebouwingsgronden: de grenslijnen van de bebouwingsstroken, welke doo-
gebouwen naar de wegzijde (voorgevelrooilijn) of naar de van de weg a-
keerde zijde (achtergevelrooilijn) of zijdelings niet mogen worden ov-
schreden tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- h. bestemmingsgrens: de grens van de bestemming;
- i. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan
zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwe-
toegestaan;
- j. perceelsgrens: een grens van een bouwperceel;
- k. perceelsbreedte: de breedte van een bouwperceel;
- l. laag (bouwlaag): de begane-grondverdieping of een verdieping van een
een onderhuis, een zolderverdieping of een vliering worden hier niet
begrepen;
- m. dakvoet: de snijlijn tussen onderkant dakbeschot en buitenkant gevel;
- n. blok: twee of meer aaneengesloten woningen en/of andere gebouwen;
- o. eengezinshuis: een gebouw, bestemd en kennelijk geschikt en ingericht
de huisvesting van ten hoogste één gezin;
- p. bedrijfsgebouw: een gebouw dat blijkens zijn aard en indeling ruimten
ten behoeve van bedrijven;
- q. aan- of uitbouw: een ruimte, welke door indeling en inrichting kenneli-
bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt voor bewoning;
- r. bijgebouw: een ruimte, welke door indeling en inrichting kennelijk is
uitsluitend te worden gebruikt voor huishoudelijke berg- en werkruimte
garage en/of tuinhuisje en niet voor bewoning;
- s. dienstwoning: een eengezinshuis in of bij een gebouw of op een terrein
bestemd is voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, g
op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- t. hoofdgebouw: een gebouw, geen bijgebouw of aan- of uitbouw zijnde;

herziening:

lit/m x

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. breedte en diepte van een gebouw en ander bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheiding-
muren, met dien verstande, dat, wanneer de betreffende gevelvlakken e-
scheidingsmuren niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde
genomen van de kleinste en de grootste maat;
- b. oppervlakte van een gebouw en ander bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidingsmuren;

c. hoogte van de dakvoet van een gebouw en ander bouwwerk:

van de dakvoet tot het afgewerkte maaiveld van het bouwperceel, welk afgewerkt maaiveld wordt geacht te liggen 0,10 m boven de kruin van de weg ter plaatse;

d. hoogte van een gebouw en ander bouwwerk:

van het hoogste punt van het gebouw of het andere bouwwerk - met uitzondering van de schoorsteen - tot het afgewerkte maaiveld van het bouwperceel, welk afgewerkt maaiveld wordt geacht te liggen 0,10 m boven de kruin van de weg ter plaatse;

e. breedte van een bouwperceel:

tussen de zijdelingse perceelgrenzen in de rooilijn, waarin het gebouw dient te worden geplaatst;

f. afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens:

vanaf het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt van het gebouw en loodrecht op de perceelgrens;

g. bebouwde oppervlakte van een perceel, bebouwingsstrook of ander terrein:

buitenwerks, waarbij de oppervlakte van alle op een terrein gelegen gebouwen wordt getotaliseerd.

Artikel 3

Beoordeling gronden i.v.m. verstrekken bouwvergunning

Bij een 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.

Hoofdstuk II

Bestemmings- en gebruiksbepalingen

Artikel 4

Kleine bedrijven met bijbehorende erven: klasse C. (aanduiding BK-C)

1. De op de kaart voor "kleine bedrijven met bijbehorende erven klasse C" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van gebouwen ten dienste van hand- en nijverheid van overwegend verzorgende aard en van garage-, onderhouds- en reparatiebedrijven ten behoeve van motorvoertuigen, met de daarbij behorende dienstwoningen en andere bouwwerken, alsmede voor parkeergelegenheid, zulks met uitzondering van detailhandelsbedrijven in kleding, meubilair, voedings- en genotsmiddelen, hobby- en doe-het-zelf-artikelen, radio- en televisietoestellen en andere elektrische en huishoudelijke artikelen, en met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aan gegeven bebouwingsstrook;
- b. het bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan 70% van de totale oppervlakte van de bebouwingsstrook en het bijbehorende erf en tuin;
- c. het aantal bouwlagen ten hoogste twee mag bedragen;
- d. de hoogte van de dakvoet ten hoogste 8 m mag bedragen;
- e. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 moet bedragen;
- f. bij ieder bedrijf ten hoogste 1 eengezinshuis als dienstwoning mag worden gebouwd.

Indien deze eengezinshuizen niet worden opgenomen in het hoofdgebouw moeten zij aan de volgende voorschriften voldoen:

1. de hoogte van de dakvoet moet op ten minste 3 m en mag op ten hoogste 6 m liggen;
 2. de breedte van de woning moet ten minste 6 m bedragen;
 3. de diepte van de woning mag ten hoogste 10 m bedragen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 1 sub e: indien de bereikbaarheid van de achtererven niet wordt bemerkt;
 - b. lid 1 sub f: voor de bouw van een tweede dienstwoning indien zulks voor een juiste bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Artikel 5

Industriële bedrijven (aanduiding BI)

1. De op de kaart voor "industriële bedrijven" aangewezen gronden zijn als zodanig bestemd met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, dienstwoningen en andere bouwwerken, alsmede parkeergelegenheden en open terrein voor opslag-, los- en laadplaatsen, met dien verstande dat:
- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstrook;
 - b. het bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan 70% van de totale oppervlakte van de bebouwingsstrook en het bijbehorende erf;
 - c. de perceelbreedte ten minste 25 m moet bedragen;
 - d. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m moet bedragen;
 - e. de hoogte van de dakvoet van een gebouw ten hoogste 10 m mag bedragen;
 - f. bij ieder bedrijf ten hoogste 1 eengezinshuis als dienstwoning mag worden gebouwd.

Indien deze eengezinshuizen niet worden opgenomen in het hoofdgebouw, moeten zij aan de volgende voorschriften voldoen:

1. de hoogte van de dakvoet moet op ten minste 3 m en mag op ten hoogste 6 m liggen;
2. de breedte van de woning moet ten minste 6 m bedragen;
3. de diepte van de woning mag ten hoogste 10 m bedragen.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 1 sub c: tot een minimum perceelbreedte van 15 m, indien het bouwperceel is gelegen aan het eind van een bebouwingsstrook;
 - b. lid 1 sub d: indien de bereikbaarheid van de achtererven niet wordt bemerkt;
 - c. lid 1 sub e: tot een maximum hoogte van 15 m, indien de afstand van deze gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste gelijk is aan de overschrijding van de maximaal toegestane hoogte van de dakvoet, vermeerderd met 3 m;
 - d. lid 1 sub f: voor de bouw van een tweede dienstwoning indien zulks voor een juiste bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Artikel 6

Spoorweg

1. De op de kaart voor "spoorweg" aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg van wegen voor het railvervoer, overwegen en de daarbij behorende bedrijfsgebouwen zoals wacht-, bedienings-, sein- en transformatorhuisjes, en andere bouwwerken, licht- en seininstallaties en portalen, met dien verstande dat:
- a. de afstand van elk gebouw tot de openbare weg ten minste 2 m moet bedragen;

- b. de hoogte van de dakvoet van een gebouw ten hoogste 3 m mag bedragen;
c. het bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan 150 m².

Artikel 7

Haven, los- en laadwal

1. De op de kaart voor "haven en los- en laadwal" aangewezen gronden zijn respectievelijk bestemd voor de aanleg van waterwegen en havens en voor los- en laadwal, met de daarbij behorende oevervoorzieningen, kademuren, steige- verhardingen en gebouwen en andere bouwwerken, met dien verstande, dat:
- op de als los- en laadwal aangegeven gronden gebouwen mogen worden opge- richt ten behoeve van het opbergen van materieel en voor het laden, los- en transporteren van goederen;
 - het bebouwde oppervlak van de als los- en laadwal aangewezen gronden ni- meer mag bedragen dan 5% van de totale oppervlakte van het betreffende- terrein;
 - de hoogte van de dakvoet van de onder a genoemde gebouwen ten hoogste 6 mag bedragen.

Artikel 8

Tuin

1. De op de kaart voor "tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

Artikel 9

Actieve en passieve recreatie (aanduiding: RA + RP)

1. De op de kaart voor "actieve en passieve recreatie" aangewezen gronden zij- bestemd voor de aanleg c.q. de bouw van kleine sportvelden, kampeerterrein, een kinderboerderij, een verkeerstuin, een midgetgolfbaan, een zwembad, een sporthal, een manege, een dierenverblijf, een speeltuin, een speelweide, een rolschaatsbaan, kano- en speelvijvers, een wandelpark, een trimbaan, ont- spanningsgelegenheden, gebouwen voor jeugdwerk, dienstwoningen en soortge- lijke voorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken zoals verhardingen, windschermen, banken, terrassen, verlich- ting en afheiningen, met dien verstande, dat:
- het bebouwde oppervlak niet meer zal bedragen dan 5% van de totale oppe- vlakte van het recreatieterrein;
 - de hoogte van de dakvoet van de gebouwen ten hoogste 6 m zal bedragen;
 - de afstand van de voorgevel van de gebouwen tot de openbare weg met uit- zondering van eventuele wandelpaden tenminste 10 m zal bedragen.

Artikel 10

Waterkerende dijk

1. De op de kaart voor "waterkerende dijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor dijken met een waterkerende functie waarop mogen worden opgericht of uitgevoerd die bouwwerken en andere werken welke verband houden met de wate- kerende functie van de dijk of met de waterhuishouding.

Artikel 11

Waterkerende dijk waarvoor wijzigingsbevoegdheid geldt

1. De op de kaart voor "waterkerende dijk waarvoor wijzigingsbevoegdheid geldt" aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg van dijken met een waterke- rende functie, waarop mogen worden opgericht of uitgevoerd die bouwwerken en andere werken welke verband houden met de waterkerende functie van de di-

of met de waterhuishouding.

2. Burgemeester en wethouders kunnen wijziging brengen ten aanzien van de plaats van de onder lid 1 genoemde waterkering, onder voorwaarde dat:
 - a. het afgraven van de waterkering alleen mag geschieden indien vooraanige voorzieningen zijn getroffen, dat de veiligheid van de aan- en achterliggende gronden niet in gevaar wordt gebracht;
 - b. vooraf toestemming is verkregen van het betreffende waterschap en Provinciale Waterstaat.

Artikel 12

Overige bestemmingen

1. De op de kaart voor "weg, voetpad, rijwielpad", voor "openbaar groen, soen of berm" en voor "water" aangewezen gronden zijn daartoe bestemd inbegrip van de in het kader van die bestemmingen noodzakelijke bebou- en andere werken, met uitzondering van benzine-verkooppunten.

Artikel 13

Gebruiksbepalingen

1. Bouwwerken en onbebouwde gronden, bedoeld in de hierna te noemen artikelen uitsluitend worden gebruikt voor en in verband met:
 - a. artikel 4: handel en nijverheid, alsmede voor garage-, reparatie- en onderhoudsbedrijven, zulks met uitzondering van detailhandelsbedrijven in kleding, meubilair, voedings- en genotsmiddelen, hobby- en doe-het-zelf-artikelen, radio- en televisietoelaten en andere elektrische en huishoudelijke artikelen;
 - b. artikel 5: industriële bedrijven en ondernemingen;
 - c. artikel 6: spoorwegindoeleinden;
 - d. artikel 7: havendoeleinden, alsmede laad- en loswal;
 - e. artikel 8: tuin;
 - f. artikel 9: recreatieve doeleinden en jeugdwerk;
 - g. artikel 10 en 11: waterstaats doeleinden;
 - h. artikel 12:
 1. t.a.v. weg, voetpad en rijwielpad: verkeersdoeleinden;
 2. t.a.v. openbaar groen, plantsoen of berm: groenvoorziening;
 3. t.a.v. water: waterhuishouding, alsmede voor vaar- en waterwegen, met uitzondering van gebruik voor woonschepen langer dan drie dagen, tenzij deze dienen als verblijf van personeel en werkzaamheden op het water dan wel aan de waterkering voert.
2. Burgemeester en wethouders verlenen van het bepaalde in lid 1 vrijstelling als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Voorzover enige wetgeving van hogere orde dan dit plan voorziet in het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden, is het bepaalde in lid 1 toepassing.

Hoofdstuk III

Overige bepalingen

Artikel 14

Bepalingen ten aanzien van het optisch vrij pad

1. Voor een strook ter breedte van 200 m, voorstellende het beschermingsgebied van de door het Staatsbedrijf der P.T.T. getraceerde straalverbindingen, welke strook op de kaart door een aanduiding "optisch vrij pad" is aangegeven en die loopt boven gronden waarop ingevolge het plan gebouwen en andere bouwwerken mogen worden opgericht, geldt, ook bij eventuele toepassing van een in deze voorschriften opgenomen vrijstellingsbevoegdheid, een verbod tot hoger bouwen dan de denkbeeldige lijn, getrokken tussen de punten die op de kaart zijn aangegeven door een getal, welke een vaste hoogte in meters ten opzichte van N.A.P. aanduidt.
2. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in lid 1 vrijstelling verlenen, indien na overleg met het Staatsbedrijf der P.T.T. van geen bezwaar is gebleken.

Artikel 15

Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van:
 - a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere naar bestemming daarmee gelijk te stellen bouwwerken, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, wachthuisjes, telefooncellen, en gasdrukregel- en meetstations, met een grondoppervlakte van ten hoogste 15 m² en een hoogte van niet meer dan 3 m;
 - b. de in hoofdstuk II geëiste afstanden, breedten, hoogten, oppervlakten, bebouwingspercentages e.d. tot een maximum van 10% van de voorgeschreven maten.

Artikel 16

Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten opzichte van het bepaalde in deze voorschriften omtrent:
 - a. de plaatsing van bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
 - b. de plaatsing van gebouwen;
 - c. de plaats, afmeting en omvang van andere bouwwerken welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gemaakt.
2. De in lid 1 bedoelde nadere eisen mogen alleen worden gesteld, indien daardoor een uit stedenbouwkundig oogpunt gaaf straatbeeld kan worden bevorderd.

Artikel 17

Aanpassingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd enig onderdeel van het plan, zoals bestemmingsgrenzen, een weg of dergelijke, nader te bepalen, teneinde ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan het plan aan de vorm van het bouwterrein of aan het bouwplan aan te passen, indien bij de definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, mits de afwijking van het plan van ondergeschikte aard blijft, zodat de structuur van het plan en de belangen van derden niet worden geschaad.

Artikel 18 toevoeging.

Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn, met in achtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd het plan te wijzigen, mits:
 - a. de wijziging betrekking heeft op gronden, die eigendom zijn van de gemeente, of de wijziging geschiedt op verzoek van de eigenaar of eigenaren van de gronden;
 - b. belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld tevoren schriftelijk hun eventuele bezwaren bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken;
 - c. het hoofdwegenstramien niet zal worden gewijzigd;
 - d. de in het plan aangegeven verhoudingen tussen de diverse bebouwingscategorieën met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
 - e. de in het plan aangegeven dichtheid en hoogte van de bebouwing met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
 - f. de verhoudingen van de in het plan aangegeven bestemmingen van gronden, die niet of nagenoeg niet voor bebouwing in aanmerking komen, met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

Artikel 19 vervangen

Overgangsbepalingen

1. Gebouwen en andere bouwwerken, die ten tijde van de ter-inzage-legging van het plan bestaan dan wel in uitvoering zijn en welke niet in overeenstemming zijn met het plan dan wel strijd opleveren met het bepaalde in deze voorschriften, mogen in geval van tenietgaan ten gevolge van een calamiteit ge worden vernieuwd, mits de afwijkingen van het plan niet worden vergroot en de aanvraag om bouwvergunning wordt ingediend binnen twee jaar na de dag waarop de calamiteit eindigde, een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet.
2. Gebouwen en andere bouwwerken welke in strijd zijn met het plan mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, mits de afwijkingen ten aanzien van het plan naar aard en afmeting niet zullen worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ten opzichte van het plan zullen ontstaan.
3. Zolang de voorgeschreven bestemming niet is gerealiseerd, mag bestaand gebruik van gronden, gebouwen en andere bouwwerken, dat in strijd is met het plan, worden voortgezet.

Artikel 20

Strafbaarheid overtreding voorschriften

Overtreding van het bepaalde in artikel 13, lid 1 wordt als strafbaar feit de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangemerkt.

Artikel 21

Beroep

Onverminderd het bepaalde in artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn op de besluiten, bedoeld in dat artikel de volgende voorschriften van toepassing:

- a. het beroep op de gemeenteraad moet schriftelijk geschieden;
- b. de gemeenteraad beslist binnen de termijn van twee maanden na de datum waarop het beroepschrift is ontvangen;
- c. de gemeenteraad kan de onder b gestelde termijn met ten hoogste één maand verlengen;
- d. de beslissing van de gemeenteraad is met redenen omkleed.

Artikel 22

Slotbepaling

Slotbepaling
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:
Voorschriften bestemmingsplan "Havenindustrieterrein".

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente
Goes, bij besluit van 19 december 1974,
nr. 25,

G. Huber, voorzitter.

[Handwritten signature], secretaris.