



**Rothuizen van Doorn 't Hooft** Architecten Stedenbouwkundigen Goes Middelburg Breda Terneuzen

# GEMEENTE SCHOUWEN-DUIVELAND

**Bestemmingsplan  
'2<sup>e</sup> herziening Bebouwde kom Burgh-  
Haamstede'**

Vastgesteld door de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland  
bij besluit van 29 april 2010

, voorzitter

, griffier



**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](http://www.rdh.nl)

Goes Middelburg Breda Terneuzen



**gemeente**  
**titel**

Schouwen-Duiveland  
Bestemmingsplan '2<sup>e</sup> herziening Bebouwde kom Burgh-Haamstede'

**projectnummer**  
**datum**

SD4094  
29 april 2010

**Voorontwerp**  
**Ontwerp**  
**Vastgesteld**

30 maart 2009  
4 december 2009  
29 april 2010





**REGELS**

## Regels

Deel uitmakende van het bestemmingsplan '2<sup>e</sup> herziening Bebouwde kom Burgh-Haamstede' in de gemeente Schouwen-Duiveland

***De voorschriften van het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Burgh-Haamstede', vastgesteld door de gemeenteraad op 27 april 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerd Staten bij besluit van 12 december 2006 en Facetplan 'Archeologie', vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 2009 worden van overeenkomstig toepassing verklaard, met inachtneming van het onderstaande.***

De in de voorschriften voorkomende zinsnede 'voorschriften' worden vervangen door 'regels'.

De in de voorschriften voorkomende zinsnede 'bepaling(en)' worden vervangen door 'regel(s)'.

De in de voorschriften voorkomende zinsnede 'vrijstelling(en)' worden vervangen door 'onthef-fing(en)'.

De in de voorschriften voorkomende zinsnede artikel 11 WRO wordt vervangen door artikel 3.6 Wro.

Artikel 1 '**Begripsbepalingen**' wordt als volgt herzien:

- Sub 22 wordt als volgt gewijzigd:  
22. **bestaand**: ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- Sub 96 wordt als volgt gewijzigd:  
96. **WRO**: de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals die luidde op 30 juni 2008;
- Sub 101, 102, 103 en 104 wordt als volgt toegevoegd:  
101. **Wro**: de Wet ruimtelijke ordening, zoals die luidde op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;  
102. **(onoverdekt) zwembad**: een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat dient als zwem-voorziening voor de bewoner van de woning op het betreffende perceel en zijn gasten.  
103. **gastenverblijf**: een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw welke ten dienste staat van een woning en welke uitsluitend gebruikt wordt om logies te bieden aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben;  
104. **mantelzorg**: alle vormen van langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverle-nend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt. Bij de mogelijk hiervoor be-nodigde extra woonruimte dient er sprake te zijn van bewoning door één huishouden.

Artikel 3 '**Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning**' wordt als volgt herzien:

- Artikel 3 wordt vervangen door een nieuw artikel 3, luidend:

## 'Artikel 3

### **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 5 '**Algemene procedureregels**' wordt als volgt herzien:

- Artikel 5 wordt vervangen door een nieuw artikel 5, luidend:

## 'Artikel 5

### **Algemene procedureregels**

#### **1. Wijzigingsbevoegdheid**

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb van toepassing.

#### **2. Ontheffingsbevoegdheid**

Bij het verlenen van ontheffing is de volgende procedure van toepassing:

- a. het ontwerpbesluit op het verzoek om ontheffing ligt gedurende 4 weken in het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders geven te voren kennis van de terinzagelegging in het huis-aan-huisblad dat in de gemeente wordt verspreid;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit op het verzoek om ontheffing gedurende de 4 weken dat het verzoek om ontheffing ter inzage ligt;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit op het verzoek om ontheffing zienswijzen zijn ingebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingebracht, de beslissing daaromtrent mee.

#### **3. Voor het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in:**

- artikel 6, lid 5;
- artikel 16, lid 5;
- artikel 17, lid 5;
- artikel 18, lid 6;
- artikel 22, lid 4;
- artikel 24, lid 5;
- artikel 25, lid 4;

- artikel 26, lid 4;

geldt de procedure zoals opgenomen in der artikelen 3.16 e.v. van de Wro.'

Artikel 6 '**Woondoeleinden (W)**' wordt als volgt herzien:

- aan lid 1 worden de volgende zinsneden toegevoegd:

|                                                                         |                                |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Wv <sup>1</sup> , Wv <sup>2</sup> , Wv <sup>3</sup> , Wv <sup>4</sup> : | vrijstaande woningen;          |
| Wt <sup>1</sup> :                                                       | twee aaneen gebouwde woningen; |

- aan lid 3.1, sub c worden de volgende zinsneden toegevoegd:

|                                                                     |                                         |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| v <sup>1</sup> , v <sup>2</sup> , v <sup>3</sup> , v <sup>4</sup> : | minimaal 6.5 meter – maximaal 20 meter; |
| t <sup>1</sup> :                                                    | minimaal 5 meter – maximaal 15 meter;   |

- aan lid 3.1, sub d worden de volgende zinsneden toegevoegd:

|                  |                                                |
|------------------|------------------------------------------------|
| v <sup>1</sup> . | 3 meter aan één zijde, 1 meter andere zijde;   |
| v <sup>2</sup> . | 3 meter aan één zijde, 0,5 meter andere zijde; |
| v <sup>3</sup> . | 3 meter aan één zijde, 2 meter andere zijde;   |
| v <sup>4</sup> . | 3 meter;                                       |
| t <sup>1</sup> . | 1 meter (aan één zijde);                       |

- lid 3.1, sub g wordt als volgt gewijzigd:

g. bij toepassing van hellende dakvlakken bedraagt de dakhelling maximaal 55°, tenzij anders op de kaart is aangegeven;

- De aanhef onder lid 3.2 wordt als volgt aangepast:

Bij iedere woning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met in achtname van het bepaalde in lid 3.1, sub h en i, met dien verstande dat:

- aan lid 3.2, sub d worden de volgende zinsneden toegevoegd:

|                  |                                                |
|------------------|------------------------------------------------|
| v <sup>1</sup> . | 3 meter aan één zijde, 1 meter andere zijde;   |
| v <sup>2</sup> . | 3 meter aan één zijde, 0,5 meter andere zijde; |
| v <sup>3</sup> . | 3 meter aan één zijde, 2 meter andere zijde;   |
| v <sup>4</sup> : | 3 meter;                                       |
| t <sup>1</sup> . | niet nader bepaald;                            |

- lid 3.2, sub e wordt als volgt gewijzigd:

e. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevellijn mogen worden gebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de subbestemming 'v<sup>4</sup>'.

- aan lid 3.2, sub f worden de volgende zinsneden toegevoegd:

$v^1$ ,  $v^2$ ,  $v^3$ ,  $v^4$ :      3 meter (aan één zijde);  
 $t^1$ .                        niet van toepassing;

- Lid 3.2, sub g wordt als volgt toegevoegd luidend:

- g. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2, sub a bedraagt de totale bebouwde oppervlakte van het achtererf, gelegen buiten het bebouwingsvlak ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding maximaal:

'\*\*'                50 m<sup>2</sup>;  
'\*\*\*'              60 m<sup>2</sup>;  
'\*\*\*\*\*'          70 m<sup>2</sup>.

- De aanhef onder lid 3.3 wordt als volgt aangepast:

Bij iedere woning mogen andere bouwwerken worden gebouwd, met in achtneming van het bepaalde in lid 3.1, sub h en i, met dien verstande dat:

- Lid 3.3, sub d wordt toegevoegd luidend:

- 'd. onoverdekte zwembaden mogen worden gebouwd, mits:

1. het zwembad minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevellijn van de woning is gelegen;
2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 15 % van het zij- en achtererf bedraagt met een maximum van 100m<sup>2</sup>
3. het zwembad niet tot gevolg heeft dat het zij- of achtererf voor meer dan 50% wordt bebouwd;
4. de afstand tot de perceelsgrenzen minimaal 1 meter bedraagt;
5. de betreffende grond op basis van het bestemmingsplan ten dienste staat van de woning.'

Artikel 7 '**Maatschappelijke doeleinden (M)**' wordt als volgt herzien:

- Artikel 7, lid 3 sub k wordt toegevoegd luidend:

- 'k. bij dienst-/bedrijfswoningen mogen onoverdekte zwembaden worden gebouwd, mits:

1. het zwembad minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevellijn van de woning is gelegen;
2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 15 % van het zij- en achtererf bedraagt met een maximum van 100m<sup>2</sup>
3. het zwembad niet tot gevolg heeft dat het zij- of achtererf voor meer dan 50% wordt bebouwd;
4. de afstand tot de perceelsgrenzen minimaal 1 meter bedraagt;
5. de betreffende grond op basis van het bestemmingsplan ten dienste staat van de woning.'

Artikel 8 '**Centrumvoorzieningen (C)**' wordt als volgt herzien:

- Aan artikel 8, lid 1 worden de volgende zinsneden toegevoegd:

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemming 'hbb' zijn de gronden bestemd voor een houtbewerkingsbedrijf.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen nadere aanwijzingen '1c' zijn de gronden bestemd voor gebouwen ten behoeve van horeca voorzieningen voor zover die voorkomen in de categorieën van de bij dit artikel behorende Staat van Horeca-activiteiten.

- Artikel 8, lid 1, sub a wordt als volgt gewijzigd:

- a. detailhandel, met uitzondering van perifere detailhandel, tot een maximum verkoopvloeroppervlak van 400 m<sup>2</sup> per detailhandelsbedrijf met dien verstande dat detailhandelsbedrijven die ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan reeds over een groter verkoopvloeroppervlak beschikken dan de in lid 1, sub a genoemde 400m<sup>2</sup>, dit gebruik mogen voortzetten. Verdere vergroting van het vloeroppervlak is slechts toegestaan na verlening van vrijstelling zoals bedoeld in lid 4 van dit artikel;

- Artikel 8, lid 1, sub e wordt als volgt gewijzigd:

- e. maximaal 107 wooneenheden zowel in combinatie met het bepaalde onder a, b, c, en d, als zelfstandig zoals opgenomen in bijlage 1 deelmakende van deze regels.

- Artikel 8, lid 3.2, sub e wordt toegevoegd luidend:

'e. bij woningen onoverdekte zwembaden mogen worden gebouwd, mits:

1. het zwembad minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevellijn van de woning is gelegen;
2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 15 % van het zij- en achtererf bedraagt met een maximum van 100m<sup>2</sup>
3. het zwembad niet tot gevolg heeft dat het zij- of achtererf voor meer dan 50% wordt bebouwd;
4. de afstand tot de perceelsgrenzen minimaal 1 meter bedraagt;
5. de betreffende grond op basis van het bestemmingsplan ten dienste staat van de woning.'

- Artikel 8, lid 4, sub g wordt toegevoegd luidend:

'g. lid 1, sub a voor detailhandelsbedrijven met een groter verkoopvloeroppervlak dan 400 m<sup>2</sup>, mits:

- uit een distributie planologisch onderzoek blijkt dat dit geen onevenredige negatieve effecten heeft op het winkelgebied als geheel;
- geen onevenredige verkeers- en parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat.'

Artikel 9 '**Detailhandel (D)**' wordt als volgt herzien:

- Artikel 9, lid 3, sub k wordt toegevoegd luidend:
  - 'k. bij woningen mogen onoverdekte zwembaden worden gebouwd, mits:
    1. het zwembad minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevellijn van de woning is gelegen;
    2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 15 % van het zij- en achtererf bedraagt met een maximum van 100m<sup>2</sup>
    3. het zwembad niet tot gevolg heeft dat het zij- of achtererf voor meer dan 50% wordt bebouwd;
    4. de afstand tot de perceelsgrenzen minimaal 1 meter bedraagt;
    5. de betreffende grond op basis van het bestemmingsplan ten dienste staat van de woning.'

Artikel 10 '**Kantoren (K)**' wordt als volgt herzien:

- Artikel 10, lid 3, sub k wordt toegevoegd luidend:
  - 'k. bij woningen mogen onoverdekte zwembaden worden gebouwd, mits:
    1. het zwembad minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevellijn van de woning is gelegen;
    2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 15 % van het zij- en achtererf bedraagt met een maximum van 100m<sup>2</sup>
    3. het zwembad niet tot gevolg heeft dat het zij- of achtererf voor meer dan 50% wordt bebouwd;
    4. de afstand tot de perceelsgrenzen minimaal 1 meter bedraagt;
    5. de betreffende grond op basis van het bestemmingsplan ten dienste staat van de woning.'

Artikel 12 '**Horecadoeleinden (H)**' wordt als volgt herzien:

- Artikel 12, lid 3, sub m wordt toegevoegd luidend:
  - 'm. bij dienst-/bedrijfswoningen mogen onoverdekte zwembaden worden gebouwd, mits:
    1. het zwembad minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevellijn van de woning is gelegen;
    2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 15 % van het zij- en achtererf bedraagt met een maximum van 100m<sup>2</sup>
    3. het zwembad niet tot gevolg heeft dat het zij- of achtererf voor meer dan 50% wordt bebouwd;
    4. de afstand tot de perceelsgrenzen minimaal 1 meter bedraagt;
    5. de betreffende grond op basis van het bestemmingsplan ten dienste staat van de woning.'

Artikel 13 '**Bedrijfsdoeleinden (B)**' wordt als volgt herzien:

- Artikel 13, lid 3, sub e vervalt, de overige leden worden vernummerd;
- Artikel 13, lid 3, sub k wordt toegevoegd luidend:
  - 'k. bij dienst-/bedrijfswoningen mogen onoverdekte zwembaden worden gebouwd, mits:
    1. het zwembad minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevellijn van de woning is gelegen;
    2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 15 % van het zij- en achtererf bedraagt met een maximum van 100m<sup>2</sup>
    3. het zwembad niet tot gevolg heeft dat het zij- of achtererf voor meer dan 50% wordt bebouwd;
    4. de afstand tot de perceelsgrenzen minimaal 1 meter bedraagt;
    5. de betreffende grond op basis van het bestemmingsplan ten dienste staat van de woning.'

Artikel 16 **Agrarische doeleinden (A)** wordt als volgt herzien:

- De zinsnede 'Deze gronden zijn mede bestemd voor paden, water, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming' wordt vervangen door de zinsnede:

'Deze gronden zijn mede bestemd voor een bufferzone ten opzichte van het aangrenzende woongebied en voor paden, water, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.'

- lid 3, sub i wordt als volgt gewijzigd:
  - i. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing '(1)' en '(2)' zijn de volgende aantallen standplaatsen maximaal toelaatbaar.

| Terrein | Totaal aantal standplaatsen met (tussen haakjes) het hiervan deel uitmakende maximale aantal permanente standplaatsen |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1       | 2 (2)                                                                                                                 |
| 2       | 25 (3)                                                                                                                |

- lid 3, sub k wordt toegevoegd luidend:
  - 'k. in afwijking van het bepaalde onder lid j zijn ter plaatse van de aanduiding 'kampeermiddelen niet toegestaan' kampeermiddelen niet toegestaan.'
- lid 3, sub l wordt toegevoegd luidend:
  - 'l. Bij dienst-/bedrijfswoningen mogen onoverdekte zwembaden worden gebouwd, mits:
    1. het zwembad minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevellijn van de woning is gelegen;
    2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 15 % van het zij- en achtererf bedraagt met een maximum van 100m<sup>2</sup>;

3. het zwembad niet tot gevolg heeft dat het zij- of achtererf voor meer dan 50% wordt bebouwd;
4. de afstand tot de perceelsgrenzen minimaal 1 meter bedraagt;
5. de betreffende grond op basis van het bestemmingsplan ten dienste staat van de woning.'

- lid 5.3, 5.4 en 5.5 worden toegevoegd luidend:

5.3 Het is verboden gronden, voor zover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de gronden met de bestemming 'Woondoeleinden' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), te beplanten met houtgewassen ten behoeve van een boomgaard ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet reeds met houtgewassen waren beplant.

5.4 Het in lid 5.3 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

5.5 De werken of werkzaamheden, zoals genoemd in lid 5.3, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

- Lid 6 wordt als volgt herzien:

## **6. Procedureregel**

6.1 Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 5.1 en 5.3 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige met betrekking tot de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning, de landschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of zullen worden verkleind.

6.2 Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4 is het bepaalde in artikel 5, lid 1 van toepassing.

Artikel 17 '**Weidegrond**' wordt als volgt herzien:

- Aan lid 1 wordt de volgende zinsnede toegevoegd:

Ter plaatse van de subbestemming (p) zijn de gronden bestemd voor een 'paardenstal'

- Aan lid 3 wordt sub g toegevoegd luidend:

- g. in afwijking van het bepaalde in lid b is de maximale oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de op de plankaart opgenomen subbestemming (p) gelijk aan het bebouwingsvlak.

Artikel 18 '**Verblijfsrecreatie (vR)**' wordt als volgt herzien:

- Lid 2, sub d wordt als volgt herzien, luidend:
- d. ter plaatse van de subbestemming vRef: kampeermiddelen en sanitairgebouwen, gebouwen ten dienste van het fruitgaarbedrijf en de fruitteelt, alsmede recreatiewoningen en dienstwoningen.
- Lid 3.4, sub a wordt vervangen door een nieuw sub a luidend:
- a. ter plaatse van de nadere aanwijzing '(1)' en '(2)' zijn per terrein de volgende aantallen standplaatsen en gebouwen maximaal toelaatbaar:

| Terrein | Totaal aantal standplaatsen met (tussen haakjes) het hiervan deel uitmakende maximale aantal permanente standplaatsen | Maximaal aantal sanitairgebouwen | Maximale aantal recreatiewoningen | Aantal dienstwoningen |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| 1       | 12 (4)                                                                                                                | 2                                | 3                                 | 1                     |
| 2       | 12(3)                                                                                                                 | 2                                | 1                                 |                       |

- lid 3.5 wordt toegevoegd luidend:
- '3.5 Bij dienst-/bedrijfswoningen mogen onoverdekte zwembaden worden gebouwd, mits:
  1. het zwembad minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevellijn van de woning is gelegen;
  2. de oppervlakte van het zwembad maximaal 15 % van het zij- en achtererf bedraagt met een maximum van 100m<sup>2</sup>
  3. het zwembad niet tot gevolg heeft dat het zij- of achtererf voor meer dan 50% wordt bebouwd;
  4. de afstand tot de perceelsgrenzen minimaal 1 meter bedraagt;
  5. de betreffende grond op basis van het bestemmingsplan ten dienste staat van de woning.'

Artikel 19 '**Dagrecreatieve doeleinden**' wordt als volgt herzien:

- Lid 5 vervalt en lid 6 wordt vernummerd tot lid 5.

Artikel 33 '**Gebruiksbepalingen**' wordt als volgt herzien:

- Lid 5 wordt vernummerd tot lid 7 en nieuwe leden 5 en 6 worden toegevoegd.

## **5. Specifieke ontheffing ten behoeve van het gebruik en inrichting van bijgebouwen als gastenverblijf**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw als gastenverblijf, met dien verstande dat:

- ontheffing uitsluitend wordt verleend voor percelen waarop een (dienst)woning aanwezig is, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- de aanvrager eigenaar en/of bewoner is van het perceel;
- het hoofdgebouw op het perceel permanent wordt bewoond;
- per bouwperceel maximaal 1 aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw als gastenverblijf is toegestaan;
- het gastenverblijf uitsluitend voor niet-permanente bewoning wordt gebruikt;
- het gastenverblijf uitsluitend niet-commercieel wordt gebruikt;
- de algemene bebouwingsvoorschriften voor bijgebouwen in acht worden genomen, met dien verstande dat de minimale afstand van het bijgebouw tot de perceelsgrenzen 1 meter moet bedragen;
- de ontheffing niet tot gevolg heeft dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad;
- er aangetoond wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het betreffende bijgebouw (veiligheid, milieuhinder);
- op eigen terrein voorzien wordt in parkeerruimte voor minimaal één auto.

## **6. Specifieke ontheffing ten behoeve van het gebruik en inrichting van bijgebouwen als woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg;**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw als woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg, met dien verstande dat:

- ontheffing uitsluitend wordt verleend voor percelen waarop een (dienst)woning aanwezig is, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- per bouwperceel maximaal 1 aan- of uitbouw of bijgebouw als mantelzorgwoning is toegestaan;
- er sprake is van mantelzorg waarbij een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) of een doktersverklaring als toetsinstrument wordt toegepast;
- de algemene bebouwingsvoorschriften voor bijgebouwen in acht worden genomen, met dien verstande dat de minimale afstand van het bijgebouw tot de perceelsgrenzen 1 meter moet bedragen;
- de ontheffing niet tot gevolg heeft dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad;
- er aangetoond wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het betreffende bijgebouw (veiligheid, milieuhinder).

## **7. Procedureregels**

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 3, 4, 5 en 6 is artikel 5, lid 2 van toepassing met dien verstande dat gedurende de termijn van tervisielegging een belanghebbende schriftelijk zijn zienswijze omtrent de ontheffing kenbaar kan maken.'

Artikel 34 '**Overgangsbepalingen**' wordt als volgt herzien:

#### Artikel 34

#### **Overgangsrecht**

##### **1 Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende overgangsregels:**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van 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 inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- d. In een bestemmingsplan worden de volgende regels van overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken opgenomen, met dien verstande dat het percentage genoemd in het tweede lid van die regeling lager kan worden vastgesteld.

##### **2 Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende overgangsregels**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het lid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **3 Hardheidsclausule**

Indien toepassing van het overeenkomstig lid 2 in het plan opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan de gemeenteraad met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, in het plan persoonsgebonden overgangsrecht opnemen.

### **4 Ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten:**

- a. Indien afstanden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge Paragraaf II is toegestaan, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal worden aangehouden.
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 4a en lid 4b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 35 '**Strafbaarheid van overtredingen**' wordt als volgt herzien:

- De zinsnede '- artikel 16, lid 5 sub 3' wordt toegevoegd.

### **Bijlage 5**

- Voorschriftenkaart 4 vervalt.

## **BIJLAGE 1**

Overzicht woonbestemmingen binnen 'Centrumvoorzieningen'

| Omschrijving straat           | Woonbestemming toelaatbaar op nummer                                                                                                    | Aantal     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Noordstraat                   | 2, 4, 8, 10, 10a, 12, 14, 16, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 36<br>1, 3, 5, 7, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 45a, 47 | 35         |
| Ring                          | 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33                                                        | 21         |
| Ooststraat                    | 2, 4, 6, 7, 2a,b,c,d,e, 23a                                                                                                             | 10         |
| Zuidstraat                    | 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22<br>1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15                                                                     | 19         |
| Sluispad                      | 2                                                                                                                                       | 1          |
| Ankerweg                      | 1, 3, 5, 7, 9                                                                                                                           | 5          |
| Weststraat                    | 1, 1a, 2, 1b, 3, 5, 7, 7a, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18                                                                                  | 16         |
| <b>Totaal aantal woningen</b> |                                                                                                                                         | <b>107</b> |

