



REGELS

REGELS

behorende bij het bestemmingsplan "Hotel Goes" in de gemeente Goes

INHOUD

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3	Groen	7
Artikel 4	Horeca	8
Artikel 5	Waarde-Archeologie	10
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	13
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 7	Algemene bouwregels	14
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	15
Artikel 9	Algemene ontheffingsregels	16
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	17
Artikel 11	Algemene procedureregels	18
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	19
Artikel 12	Overgangsrecht	19
Artikel 13	Strafregel	21
Artikel 14	Slotregel	22

BIJLAGEN:

1. Staat van Horeca-activiteiten.

HOOFDSTUK 1

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1

Begrippen

1. **het plan**: het bestemmingsplan "Hotel Goes" van de gemeente Goes;
2. **bestemmingsplan**: de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0664.BG20-0001 met de bijbehorende regels;
3. **aanduiding**: een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangegeleid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
4. **aanduidingsgrens**: de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft
5. **afgewerkte bouwterrein**: de gemiddelde hoogte van de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde omringende grond; bij hellende terreinen: het hoogste punt van de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde omringende grond;
6. **archeologisch deskundige**: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake archeologie;
7. **Awb**: de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
8. **bebouwing**: één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
9. **bedrijfswoning / dienstwoning**: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die dient voor de huisvesting van het gezin van één persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
10. **bestaand**: ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
11. **bestemmingsgrens**: de grens van een bestemmingsvlak;
12. **bestemmingsvlak**: een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
13. **Bouwbesluit**: het Bouwbesluit, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

14. **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;
15. **bouwgrens**: de grens van een bouwvlak;
16. **bouwperceel**: een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
17. **bouwperceelgrens**: een grens van een bouwperceel;
18. **bouwvlak**: een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
19. **bouwwerk**: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
20. **escortbedrijf**: de natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte (van een seksinrichting) wordt uitgeoefend;
21. **gebouw**: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
22. **horecabedrijf**: een bedrijf gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide en al dan niet ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaren en/of het verstrekken van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodaties;
23. **kaart**: de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0664.BG20-0001;
24. **milieudeskundige**: een door burgemeester en wethouder aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;
25. **nutsvoorzieningen (voorzieningen ten behoeve van openbaar nut)**: voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, etc.;
26. **peil**: voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg: de bouwhoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwterrein;
27. **prostitutie**: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

28. **raamprostitutie**: een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué/prostitutuee tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen met als doel het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
29. **seksautomatenhal**: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of liveshows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;
30. **seksbioscoop/-theater**: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
31. **seksinrichting**: de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotisch-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
32. **stedenbouwkundige**: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake stedenbouw;
33. **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;
34. **Wed**: de Wet op de economische delicten, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
35. **Wro**: de Wet ruimtelijke ordening, zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructieonderdeel;

2. de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

3. 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;

4. afstanden:

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

5. bebouwd oppervlak:

Het bebouwd oppervlak van een bouwperceel of van een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen bij elkaar op te tellen, tenzij in de regels anders is bepaald;

HOOFDSTUK 2

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3

Groen

3.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. plantsoenen en/of groenvoorzieningen en/of beplanting en/of parken, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, paden, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en andere tot de bestemming behorende groenvoorzieningen;

alsmede voor

- b. dierenweides;
- c. ondergeschikte sportvoorzieningen ten behoeve van de aangrenzende horecabestemming;

met de daarbij behorende:

- d. bestemde gebouwen;
- e. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.2. Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 15 m² ;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal:
 - antennes 5.00 meter;
 - speeltoestellen 4.00 meter;
 - openbare nutsvoorzieningen 3,50 meter;
 - lichtmasten en overige masten 8.00 meter;
 - overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2.00 meter.

Artikel 4

Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. horecabedrijven die voorkomen in categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten;

alsmede voor:

- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning": een bedrijfswoning;
 - c. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groen, water en wegen;
- met de daarbij behorende:
- d. gebouwen;
 - e. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – gebouw";
- b. de goot- of bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal de op de kaart aangegeven maat;
- c. voorzover een bebouwd oppervlak op de kaart is opgenomen, bedraagt het bebouwd oppervlak maximaal de op de kaart aangegeven maat.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 8,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2.00 meter.

4.3 Ontheffing van de bouwregels

4.3.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 Wro, ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.1 onder b mits deze maat met maximaal 1.00 meter zal worden overschreden;
- b. lid 4.2.2 onder a tot een bouwhoogte van maximaal 10.00 meter.

Ontheffing als bedoeld in lid 4.3.1 wordt uitsluitend verleend indien:

- c. dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;

- d. de gebruikersmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

4.3.2 Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 4.3.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.

4.4 Ontheffing van de gebruiksregels

4.4.1 Ontheffing Staat van Horeca-activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 Wro, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.1 voor de uitoefening van een horeca-activiteit die niet in de Staat van Horeca-activiteiten is genoemd, mits deze activiteit naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de krachtens lid 4.1 ter plaatse toegelaten categorie horeca-activiteiten.

4.4.2 Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 4.4.1 dient een milieudeskundige te worden gehoord met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het verlenen van ontheffing is voldaan.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Wijzigingsbevoegdheid Staat van Horeca-activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 Wro, in die zin dat de van deze regels deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten wordt gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van horeca-activiteiten op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daar aanleiding toe geeft.

4.5.2 Procedureregels

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4.5.1 dient een milieudeskundige te worden gehoord met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan.

Artikel 5

Waarde-Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor Waarde-Archeologie aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en), bestemd voor het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken ten behoeve van de bestemming Waarde-Archeologie

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming "Waarde-Archeologie" uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 2.00 meter.

5.2.2 Bouwwerken ten behoeve van de andere geldende bestemmingen

Bouwwerken ten behoeve van de andere voor de gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het bouwwerk dient ter vervanging van een reeds aanwezig bouwwerk, waarbij de horizontale en verticale afmetingen van de fundering van dat bouwwerk niet veranderen;
- b. het bouwwerk en de fundering, waaronder begrepen paalfunderingen, niet dieper komen te liggen dan 85 centimeter beneden het maaiveld;
- c. het grondoppervlak van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 100 m².

5.3 Ontheffing van de bouwregels

5.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 Wro, ontheffing te verlenen van het bepaalde in

- a. lid 5.2.1 voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 10.00 meter;
- b. lid 5.2.2 voor het bouwen of uitbreiden van bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende andere bestemming(en), mits de archeologische waarden van de gronden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

5.3.2 Voorwaarden ontheffing

Ontheffing, zoals in lid 5.3.1 bedoeld, zal in ieder geval worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de bouwvergunning blijkt archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken bouwlocatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld;

- c. de betrokken archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de ontheffing regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

5.3.3 Procedureregels

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 5.3.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

5.4 Aanlegvergunning

5.4.1 Aanlegregels

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 85 centimeter, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor ontheffing als bedoeld in lid 5.3.1 of bouwvergunning is verleend.

5.4.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden die normaal beheer of onderhoud betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de tervisielegging van dit plan in uitvoering zijn;
- c. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende bouw- of aanlegvergunning;
- d. werken en/of werkzaamheden over een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
- e. archeologisch onderzoek.

5.4.3 Aanlegvergunning

Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van het betrokken terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de activiteiten door een archeologisch deskundige.

5.4.4 Procedureregels

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 5.4.3 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

5.5 Wijzigingsbevoegdheden

5.5.1 Wijzigingsbevoegdheid verwijderen bestemming Waarde-Archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het plan te wijzigen in die zin dat de kaart wordt gewijzigd door de bestemming Waarde-Archeologie geheel of gedeeltelijk van de kaart te verwijderen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

5.5.2 Wijzigingsbevoegdheid vorm bouwvlakken

burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 Wro, het bestemmingsplan te wijzigen door de vorm van bouwvlakken te veranderen, met dien verstande dat:

- a. wijziging op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst is met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. zonder verandering van de vorm van het bouwvlak de bebouwing ten behoeve van de betrokken bestemming niet of niet doelmatig kan worden gerealiseerd;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden bouwwerken.

5.5.3 Procedureregels

Alvorens te beslissen omtrent de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 5.5.1 en lid 5.5.2 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

HOOFDSTUK 3

ALGEMENE REGELS

Artikel 6

Anti-dubbelregel

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 7

Algemene bouwregels

7.1 Bestaande afstanden en andere maten

- a. indien afstanden op de datum van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is toegestaan, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk ten minste 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 respectievelijke ten minste worden aangehouden;
- c. in het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 8

Algemene gebruiks regels

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval gerekend het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden, gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

Artikel 9

Algemene ontheffingsregels

9.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 Wro, ontheffing te verlenen van de regels in dit plan voor:

- a. het oprichten van antennes tot een bouwhoogte van 15.00 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-, breedte- en dieptematen voor bebouwing, oppervlakte en bebouwingspercentages tot maximaal 10% van de voorgeschreven maten.

De in lid 9.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits:

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

9.2 Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 9.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.

Artikel 10

Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de kaart te wijzigen voor:

- a. het bouwen van gebouwen en bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3.50 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. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 5 meter toelaatbaar.

Deze regels zijn van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze leiden tot wijziging van bestemmingen.

De in lid 10.1 genoemde wijzigingsbevoegdheid kan slechts worden verleend, mits:

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

10.2 Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 10.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.

Artikel 11

Algemene procedure regels

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid of een wijzigingsbevoegdheid ingevolge dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb van toepassing.

HOOFDSTUK 4

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12

Overgangsrecht

12.1 Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende overgangsregels:

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en dat hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

12.2 Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende overgangsregels:

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot:
 - I. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - II. 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 gedaan.
2. Eenmalige kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik (lid 12.1 en 12.2) leidt tot een billijkheid 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

Strafregel

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 5 lid 5.4.1;

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wed.

Artikel 14

Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam Bestemmingsplan "Hotel Goes".



BIJLAGEN



BIJLAGE 1

Staat van Horeca-activiteiten

STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

Categorie 1 'lichte horeca'

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's-avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- koffiebar;
- ijssalon;
- snackbar;
- afhaalrestaurant;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel, inclusief appartementen;

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

2. Middelzware horeca

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en dansevenementen).

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's-nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

3. Zware horeca

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten, muziek-/dansevenementen).