

INHOUD VAN DEZE VOORSCHRIFTEN

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Wijze van meten
Artikel 3	Beoordeling gronden in verband met verstrekken bouwvergunning

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4	Gemengde bebouwing met bijbehorende erven, categorie 1 en 2
Artikel 5	Verkeersdoeleinden, tevens dijk met waterstaatkundige functie

PARAGRAAF III

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 6	Gebruiksbepalingen
Artikel 7	Vrijstellingen
Artikel 8	Wijzigingsbevoegdheid
Artikel 9	Overgangsbepalingen
Artikel 10	Strafbaarheid overtreding voorschriften
Artikel 11	Slotbepaling.

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "De Soutkeeten";
- b. kaart: de kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. bestemmingsgrens: de grenslijn van de bestemming;
- d. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
- e. perceelsgrens: de grens van een bouwperceel;
- f. perceelsbreedte: de breedte van een bouwperceel;
- g. bebouwingsvlak: een stuk grond, waarop ingevolge het plan de gebouwen moeten worden geplaatst, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- h. bebouwingsgrenzen: de grenslijnen van de bebouwingsvlakken, welke door de gebouwen naar de wegzijde (voorgevelrooilijn) of naar de van de weg afgekeerde zijde (achtergevelrooilijn) of zijdelings niet mogen worden overschreden door gebouwen, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- i. hoofdgebouw: een gebouw, geen bijgebouw, aan- of uitbouw zijnde;
- j. bijgebouw: een ruimte, welke door haar indeling en inrichting is bestemd uitsluitend te worden gebruikt voor huishoudelijke berg- en werkruimte, garage of tuinhuisje, alsmede dierenverblijven;
- k. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- l. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- m. bouwlaag, laag: de begane grond of een verdieping van een gebouw, een onderhuis, zolderverdieping of vliering hieronder niet begrepen;
- n. dakvoet: de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel, hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen en liftopbouwen hieronder niet begrepen;
- o. afgewerkt maaiveld: de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond, welke ligt op 10 cm boven de kruin van de weg waaraan wordt gebouwd;
- p. bouwmarkt: een overdekte verkoopplaats met een bruto-vloeroppervlak van maximaal 3000 m², waarop een assortiment aan bouw- en doe-het-zelf-artikelen wordt aangeboden, zoals verwoord in bijlage 1.
- q. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke niet-bedrijfsmatige gebruiker en gebruiker;

- r. verzorgend bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten;
- s. ambachtelijk bedrijf: het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk, als ook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het verkopen en/of leveren van goederen;
- t. bijzondere doeleinden met bijbehorende erven: het gebruik van gronden ten behoeve van de bouw van gebouwen ten dienste van openbaar bestuur, dienstverlening, religie, onderwijs, cultuur, opvoeding en recreatie, fysieke en geestelijke gezondheidszorg met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, alsmede erven.

Artikel 2

Wijze van meten

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

Artikel 3

Beoordeling gronden in verband met verstrekken bouwvergunning

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

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4

Gemengde bebouwing met bijbehorende erven, categorie 1 en 2

De op de kaart voor "gemengde bebouwing met bijbehorende erven, categorie 1 en 2" aangewezen gronden zijn bestemd:

in de categorie 1 voor: een bouwmarkt met een assortiment zoals omschreven in bijlage 1, kantoren en ambachtelijke en verzorgende bedrijven met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, open terrein zoals opslag-, los- en laadplaatsen, parkeergelegenheid en erf;

in de categorie 2 voor: ambachtelijke en verzorgende bedrijven, ~~kantoren~~ en detailhandel in tapijt en gordijnen met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken, parkeergelegenheid en erf,

met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. het bebouwingsvlak volledig mag worden bebouwd;
- c. de dakvoetheogte van een gebouw maximaal 10 m zal bedragen;
- d. de totale hoogte van een gebouw niet meer dan 12 m zal bedragen;
- e. de hoogte van vlaggemasten niet meer dan 8 m en die van overige andere bouwwerken maximaal 10 m zal bedragen;
- f. de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m zal bedragen.

Artikel 5

Verkeersdoeleinden tevens dijk met waterstaatkundige functie

De op de kaart voor "verkeersdoeleinden tevens dijk met waterstaatkundige functie" aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersvoorzieningen, zoals wegen, parkeerstroken, rijwielpaden en voetpaden, één en ander met de daarbij behorende bermen, groenstroken en de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken alsmede voor dijk met waterstaatkundige functie, met dien verstande dat:

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

PARAGRAAF III

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 6

Gebruiksbepalingen

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

Artikel 7

Vrijstellingen

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 van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van ten hoogste 15 m² en een hoogte van ten hoogste 3 m, zoals transformator- en schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel - en meetstations, wachthuisjes en telefooncellen;
- b. het oprichten van:
 1. een antenne en/of mast ten behoeve van het ontvangen en/of uitzenden van signalen, mits de hoogte van het bouwwerk niet meer dan 12 m zal bedragen;
 2. een windturbine, mits de wieken in hun hoogste stand niet hoger dan 30 m reiken;
- c. het overschrijden van de bebouwingsgrenzen met maximaal 10% van het bebouwingsoppervlak.

Artikel 8

Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "Gemengde bebouwing met bijbehorende erven, categorie 1 en 2" te wijzigen in "bijzondere doeleinden met bijbehorende erven", met dien verstande dat:
 - a. voordat daaraan toepassing wordt gegeven burgemeester en wethouders de rijksconsulent voor Economische Zaken in Zeeland en de inspecteur van de volksgezondheid voor de Hygiëne van het milieu in Zeeland horen;
 - b. artikel 4, sub a tot en met f hierop van overeenkomstige toepassing is;

2. Bij toepassing van de in lid 1 bedoelde wijzigingsbevoegdheid worden de belanghebbenden, voorafgaand aan de vaststelling van de wijziging, in de gelegenheid gesteld gedurende een termijn van veertien dagen hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

Artikel 9

Overgangsbepalingen

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

Artikel 10

Strafbaarheid overtreding voorschriften

Overtreding van het bepaalde in artikel 6, lid 1, van de voorschriften wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 11

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "De Soutkeeten".

Aldus vastgesteld door de raad van
de gemeente Goes in zijn openbare
vergadering van 18 juni 1992.

de secretaris,

de voorzitter,



Assortimentslijst

Het in een bouwmarkt als bedoeld in artikel 4 van de voorschriften te voeren assortiment mag uitsluitend bestaan uit de volgende groepen:

- ijzerwaren
- hand- en elektrisch gereedschap en verhuur daarvan
- sanitair en installatiemateriaal
- PVC-artikelen
- elektra
- verf en verfwaren
- beitsen en houtveredelingsmiddelen
- lijmen, kitten en vulmiddelen
- sierpleisters
- bouwgrondstoffen en bouwmaterialen
- hout en houtwaren
- deuren en ramen
- plaatmaterialen
- (inbouw)keukens, - badkamers en kasten
- wand- en vloertegels
- behang en behangbenodigdheden
- zonwering
- isolatiematerialen
- dakbedekking/dakdoorvoeren
- doe-het-zelf artikelen voor de fiets
- tuinartikelen

Aldus vastgesteld door de raad van
de gemeente Goes in zijn openbare
vergadering van 18 juni 1992.

de secretaris,

de voorzitter,

gemeente

Ons besluit tot goedkeuring is onherroepelijk
als bedoeld in artikel 29, lid 1 van de Wet
op de Ruimtelijke Ordening ten aanzien van:
het besluit tot vaststelling
de Plankaart
de Voorschriften
met uitzending van:

Goedkeuring is onthouden aan:
een deel van de plan-
enkele delen kaart(en)
een deel van de voor-
enkele delen schriften
zoals in rood aangegeven

Goedgekeurd

Ged. goedgekeurd

Goede onthouden

bij beschikking van
Gedeputeerde Staten van Zeeland
van
nr. 420053/2 29.9.1992
dir. II, RO
overeenkomstig de geparafeerde minuut
de directeur directie II,