

VOORSCHRIFTEN

INHOUD

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 Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen
- Artikel 5 Woondoeleinden (W)
- Artikel 6 Maatschappelijke doeleinden (M)
- Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden (B)
- Artikel 8 Agrarische doeleinden (A)
- Artikel 9 Landschappelijke doeleinden (L)
- Artikel 10 Verkeersdoeleinden (V)
- Artikel 11 Groenvoorzieningen (G)

PARAGRAAF III OVERIGE BEPALINGEN

- Artikel 12 Gebruiksbepalingen
- Artikel 13 Nadere eisen
- Artikel 14 Vrijstellingen
- Artikel 15 Wijzigingsbevoegdheid
- Artikel 16 Overgangsbepalingen
- Artikel 17 Aanlegvergunningen
- Artikel 18 Hoogte van bouwwerken
- Artikel 19 Slotbepaling

PARAGRAAF I

Algemene en technische bepalingen

Artikel I

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a plan: het bestemmingsplan "Nieuwwest" te Goes;
- 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 bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- j hoofdgebouw: een gebouw geen bijgebouw zijnde;
- k bijgebouw: een huishoudelijke bergruimte, huishoudelijke werkruimte, hobbyruimte, garage, tuinhuisje en een onderkomen voor dieren;
- l aan- en uitbouw: een ruimte, welke door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt voor bewoning;
- m ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

- n ander werk: een werk geen bouwwerk zijnde;
- o dakvoet: de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel, hellende dakvlakken, topgevels, daktapellen en liftopbouwen hieronder niet begrepen;
- p. bouwlaag laag: een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van kelder en zolder;
- q eengezinswoning, woning: een gebouw, bestemd en ingericht voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- r dienstwoning/bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw, op of bij een terrein bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- s achtergevel van een woning: het meest achterwaarts gelegen deel van het hoofdgebouw;
- t afgewerkt maaiveld: de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond, welke ligt op 10 cm. boven de kruin van de weg waaraan wordt gebouwd;
- u bedrijfsgebouw: een gebouw dat blijkens zijn aard en indeling ruimten omvat ten behoeve van bedrijven;
- v grondgebonden agrarische bedrijven:
- 1 akkerbouw-, fruitteelt- en overig tuinbouwbedrijf, waar-, onder bloem- en boomkweekkerij: een onderneming die zich toelegt op het telen van gewassen in of op de open grond;
 - 2 veeteeltbedrijf: een onderneming die zich toelegt op het houden van vee, waarbij de weidegang van essentieel belang is;
- w landschappelijke waarde omvat:
- landschap-esthetische waarde (landschapschoon);
 - geomorfologisch waarde (vorm van het aardoppervlak in verband met de wijze van ontstaan);
- x cultuurhistorische waarde omvat:
- cultuurhistorische waarde (de waarden met betrekking tot de geschiedenis van de beschaving);
 - archeologische waarde (oudheidkundige waarde);

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:
 - voorzover gelegen in de bestemming "water":
 - * vanaf het hoogste punt van het gebouw of ander bouwwerk tot NAP-niveau;
 - voor het overige:
 - * vanaf het hoogste punt van het gebouw - met uitzondering van schoorstenen - tot het afgewerkte maaiveld;
 - 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 perceelsgrenzen;
 - 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

1. bij het bepalen van een bebouwingspercentage wordt dit per bouwperceel berekend van het vlak waar het percentage is ingeschreven;
2. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, zo mede op afvoerpijpen van hemelwater op gevellijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen en dorpels.

Artikel 3

Becoordeling 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

Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen

De wijze waarop de doeleinden van het plan worden nagestreefd wordt in hoofdlijnen als volgt omschreven

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

- a overeenkomstig het gestelde in artikel 13, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt de verwerkelijking van het op de kaart aangegeven gedeelte van het plan met de bestemming "woondoeleinden" in de naaste toekomst nodig geacht;
- b er wordt gestreefd naar realisering van een uitbreiding welke met de bestaande bebouwing van "Goer West" een structurele eenheid dient te vormen zowel wat betreft bebouwing als in de verkeersafwikkeling;
- c de bebouwing aan de west- en zuidzijde van het plan dient zodanig te worden gesitueerd dat de er achter gelegen woon- bebouwing beschermd wordt tegen wegverkeerslawaai van de A 256 en de rondweg-West en het spoorweglawaai van de spoorlijn Roosendaal-Vlissingen. Verder dient deze bebouwing ten behoeve van woon-, maatschappelijke en bedrijfsdoeleinden het representatieve karakter van de stad aan de westzijde te versterken;
- d er dient een uitbreiding te worden ontwikkeld waarin door de gevarieerdheid van functies en een afwisselende openbare ruimte met zorgvuldig ingepaste groenelementen een aangenaam woon- en werkklimaat ontstaat;

2. Verkeersstructuur

- a over de oude spoordijk dient de rondweg-West te worden gerealiseerd die het kruispunt Ringbaan West/Middelburgsestraat met de Marconistraat verbindt;
- b De hoofdontsluiting van het plan geschied vanaf de geprojecteerde rondweg-West en wordt intern vorm gegeven als een ringvormige wegenstructuur die als wijkontsluiting

zal dienen voor "Goes West" en het plangebied tezamen. Deze ringvormige ontsluitingsweg dient op de Couwervestraat en de Zuidvlietstraat te worden aangetakt en dient op enige plaatsen met de J Roggeveenstraat te worden verbonden.

- c. de situering van de ontsluitingsring in het plan die onder lid 2. sub b is omschreven, wordt in belangrijke mate bepaald door bestaande kavellijnen, te handhaven waardevolle beplanting en de uit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle waterloop
- d. ontsluitingen ten behoeve van gemotoriseerd verkeer voor gronden die zijn bestemd tot woon-, maatschappelijke en/of bedrijfsdoeleinden mogen worden gemaakt ter plaatse op de plankaart aangegeven indicatieve posities;
- e. in de groenvoorziening op perceel 244 dient een voet- en fietspad te worden gerealiseerd die de Evertsenstraat met de rondweg-West verbindt. De plaats van deze verbinding is op de kaart indicatief weergegeven;

3 Groenstructuur

- a. de in het plan op te nemen groenvoorzieningen dienen een samenhangende groenstructuur te vormen met het landschap dat ten westen van het plangebied ligt;
- b. de op de plankaart door middel van een raster aangegeven "te handhaven waardevolle beplanting", waaronder enkele forse solitaire bomen en windsingels dienen te worden opgenomen in de groenstructuur van het plan en dienen te worden gehandhaafd;
- c. ter plaatse waar dit op de kaart met de aanduidingen S1 en S2 staat binnen de bestemming groenvoorzieningen is aangegeven mag een speelterrein worden aangelegd. Deze speelterreinen dienen een samenhangend geheel met de groenstructuur te vormen

4 Wonen

- a. er dient een woonwijk te worden ontwikkeld waar als uitgangspunt geldt een differentiatie in kaveloppeervlakte en de volgende woningtypen:
 - vrijstaande woningen;
 - twee aaneen;
 - rijenwoningen, maximaal zes woningen aaneen;
 - gestapelde woningen, maximaal drie bouwlagen;
 - bijzondere woonvormen;
- b. in het algemeen, maar vooral in de overgangsgebieden naar de aangrenzende bestaande wijk West, dient de nieuwbouw voor wat betreft schaal, materiaal en kleur duidelijk verwant te zijn aan de reeds aanwezige bebouwing;

- c. in het gebied tussen de boomgaard en de noordelijke entree van de rondweg West dient tussen de te handhaven groenelementen op voldoende afstand daarvan in een parkachtige omgeving gestapelde (woon)bebouwing te worden gerealiseerd in de vorm van b.v. "stedelijke villa's";
- d. bij aansluitingen van wegen van ongelijke rangorde dienen de voorgevels van de woningen de weg met de hoogste rangorde te begeleiden tot aan de hoek tenzij een dichte hoekoplossing wordt gemaakt;

5 Milieu

a bodem

het is van belang dat het aantal wijzigingen, veroorzaakt door bouwrijp maken, het bouwen, de aanleg van verharding en het latere beheer van groen en infrastructurele werken, in het reliëf, in milieugradiënten, in de bodemstructuur en in de plaatselijke grondwaterstand voor zover mogelijk beperkt wordt, zeker ter plaatse van de hoofdgroenstructuur;

b groen

gestreefd wordt naar het zoveel mogelijk behouden en versterken van de bestaande hoofdgroenstructuur door middel van het geven van aanwijzingen met betrekking tot de wijze van behoud, van aanvullen, van inrichten en van beheer;

c oppervlaktewater

uitgangspunt dient te zijn binnen de planmethodiek waar mogelijk de bestaande hoofdwatgangenstructuur te behouden en te versterken en het huidige beheer voort te zetten. Er wordt naar gestreefd de in het plan opgenomen waterpartijen zoveel mogelijk te benutten voor opvang en buffering van hemelwater. Voorkomen moet worden dat het oppervlaktewater vervuld raakt tijdens het bouwproces en in de beheersfase terwijl het zelfreinigend vermogen van het oppervlaktewater vergroot dient te worden.

d energie

bevordert dient te worden dat voorzieningen worden toegepast die leiden tot vermindering van energie-, materiaal en/of waterverbruik.

Artikel 5

Woondoeleinden (W)

- 1 De op de kaart voor "woondoeleinden" aangewezen gronden zijn met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemmingen bestemd voor:
 - a woningen bij de woningen behorende bijgebouwen, aan- en uitbouwen, erven en tuinen alsmede autoboxen in complexen;
 - b tot de woonwijk behorende voorzieningen als wegen, pleinen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, speelterreinen en groenvoorzieningen;
 - c andere bouwwerken
- 2 Beschrijving in hoofdlijnen

In dit artikel wordt in aanvulling op artikel 4 de wijze waarop met het plan de in lid 1 toegelkende doeleinden worden nagestreefd in hoofdlijnen als volgt omschreven:

 - 2.1 Wonen
 - a met inachtneming van het in lid 1 gestelde zijn de gronden bedoeld voor woondoeleinden;
 - b in alle gebouwen met uitzondering van bijgebouwen en autoboxen is de woonfunctie toegestaan;
 - c op de tot woondoeleinden bestemde gronden mogen exclusief bestaande woningen niet meer dan 300 woningen worden gebouwd;
 - d het beleid is er op gericht een bebouwingsstructuur te realiseren overeenkomstig de op de kaart aangegeven voorkeursrichting van de voorgevel van de woning. Alleen in bijzondere gevallen als bij de definitieve uitmeting en verkaveling blijkt dat dit voor een juiste verwerkelijking van het plan noodzakelijk is of indien de uitvoering van een bouwplan zulks vergt, mag van de voorkeursrichting worden afgeweken;
 - e het geheel of gedeeltelijk boven elkaar bouwen van woningen is alleen toelaatbaar daar waar op de kaart de subbestemming Ws is aangegeven;

- f. ten noorden van de 50 kV leiding dienen (qua kleur als contrast met het vele groen) lichte gebakken gevelmaterialen met kleuraccenten en donkere contrasterende daken (b.v. rood of grijs) te worden toegepast;
ten zuiden van de 50 kV leiding dienen in hoofdzaak donkerder (rood/bruin) gebakken gevelmaterialen met kleuraccenten en rode pannendaken (indien hellend), aansluitend bij de bestaande wijk West.
- g. de buurtontsluitingsweg (Couwervestraat- Zuidvlietstraat) dient zoveel mogelijk door bouwmassas begeleid te worden.

2.2. Verkeer

- a. bij een vrijstaande woning en een blok van twee aaneengesloten woningen moet per bouwperceel tenminste één parkeerplaats aanwezig zijn. Parkeerplaatsen in garages worden hierbij buiten beschouwing gelaten;
- b. de totale parkeercapaciteit van het tot woondoelende bestemde gebied zal met inbegrip van parkeren op eigen terrein of in autoboxen tenminste 1,2 parkeerplaats per woning bedragen;
- c. bestaande groenstructuur en waterlopen als begeleiding van buurtontsluitingswegen mogen niet onderbroken worden door parkeervoorzieningen;

3. Met betrekking tot het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. indien op de kaart niet anders is aangegeven moeten de woningen met de voorgevel in de op de kaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- b. de afstand tussen de voorgevels van tegenover elkaar gelegen woningen zal tenminste bedragen:
22 m. langs de wijkontsluitingsweg;
15 m. langs de woonstraten;
- c. de breedte van een woning - een aangebouwd gebouw als genoemd in lid 1b niet meegerekend - zal voor:
1. een gestapelde woning tenminste 4 m. bedragen;
2. een aaneengesloten woning tenminste 5 m. bedragen;
3. een vrijstaande woning tenminste 6 m. bedragen;
- d. de afstand van een vrijstaande woning of van een blok van twee of meer aaneengesloten woningen tot de zijdelingse perceelsgrens zal tenminste 3 m. bedragen;

- e. de afstand tussen de zijgevels van blokken van twee of meer aaneengebouwde woningen zal tenminste 2 m. bedragen;
 - f. de dakhelling van iedere woning mag maximaal 55° bedragen;
 - g. de achtergevelrooilijn mag ten hoogste op de helft van de afstand tussen de voorgevelrooilijn en de achtergrens van het bouwperceel zijn gelegen met een maximum afstand tussen de voorgevel- en achtergevelrooilijn van 15 m;
 - h. de afstand tussen de achtergevels van twee tegenover elkaar gelegen woningen moet tenminste 20 m bedragen;
 - i. op de gronden tussen de bebouwingsgrens van de woningen en de bestemmingen "verkeersdoeleinden" en/of "groenvoorzieningen" zijn geen gebouwen toegestaan;
4. Bij iedere woning mogen bijgebouwen aan- en uitbouwen en andere bouwwerken worden gebouwd. mits:
- a. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel niet meer dan 50% zal bedragen;
 - b. de hoogte van de dakvoet van bijgebouwen aan- of uitbouwen en carports niet meer dan 3 m zal bedragen en de dakhelling niet meer dan 60° zal bedragen;
 - c. de afstand tussen een aan- en uitbouw en de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan de afstand tussen de woningen en de zijdelingse perceelsgrens. Daar waar de zijgevel van de woning meer dan 3 m van de zijdelingse perceelsgrens is gelegen, geldt voor de aan- en uitbouw een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van tenminste 3m;
 - d. de hoogte van tuin- en erfafscheidingen niet meer dan 2 m. zal bedragen;
 - e. de hoogte van overige andere bouwwerken de begane grondbouwl laag van de woning niet zal overschrijden
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in/op:
- a. lid 3. sub h: voor een kleinere afstand tot min 18 m tussen de achtergevels van twee tegenover elkaar liggende woningen;
6. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5 is afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Artikel 6

Maatschappelijke doeleinden (M)

- 1 De op de kaart voor "maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemming, bestemd voor:
 - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
 - b. per instelling ten hoogste één dienstwoning;
 - c. wegen voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en groen- voorzieningen;
 - d. andere bouwwerken
2. De gebouwen zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van een dienstwoning ten hoogste 200 m² en de inhoud ten hoogste 750 m³ zal bedragen;
 - b. de afstand tussen vrijstaande gebouwen tenminste 5 m zal bedragen
 - c. indien op de kaart niet anders is aangegeven moet de afstand tussen de gebouwen en de perceelsgrens tenminste 3 m bedragen;
- 3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - indien daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad - vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 2 : voor de bouw van (fietsen) bergingen met een gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel van ten hoogste 40 m² en een hoogte, inclusief de toegestane overschrijding van niet meer dan 3 m, op de gronden met de nadere aanwijzing (z);
 - b. lid 2 sub b: tot tenminste 2 m
- 4 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3 is afdeling 3.1 Awb van toepassing.

Artikel 7

Bedrijfsdoeleinden (B)

- 1 De op de kaart voor "bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven sub- bestemmingen, bestemd voor:
 - a. bedrijven voorzover voorkomend in de als bijlage I opgenomen Staat van Inrichtingen, met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit Milieubeheer zoals die op het tijdstip van de vaststelling van het plan luidt uitgezonderd detailhandel
 - b. per bedrijf ten hoogste één dienstwoning;
 - c. wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en groen- voorzieningen;
 - d. andere bouwwerken
2. De gebouwen zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van een dienstwoning ten hoogste 200 m² en de inhoud ten hoogste 750 m³ zal bedragen;
 - b. de afstand tussen vrijstaande gebouwen tenminste 5 m. zal bedragen
 - c. indien op de kaart niet anders is aangegeven moet de afstand tussen de gebouwen en de perceelsgrens tenminste 3 m. bedragen;
- 3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - indien daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad - vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1; voor niet in de "Staat van Inrichtingen" genoemde vergelijkbare andere bedrijven;
 - b. lid 2, sub b.: tot tenminste 2 m

4. Alvorens burgemeester en wethouders toepassing geven aan het bepaalde in lid 3, sub a, winnen zij schriftelijk advies in bij:
- a. het Ministerie van Economische zaken Rijksconsulentschap in de provincie Zeeland, of de betrokken vestiging voorziet in de plaatselijke behoefte en een duidelijk verzorgende functie vervult voor de betrokken kern en het daartoe behorende landelijk gebied, dan wel voortkomt uit lokale initiatieven;
 - b. de regionaal Inspecteur van de volksgezondheid voor de milieuhygiëne of de vestiging toelaatbaar is en of daaraan in verband met het te verwachten gebruik zodanige redelijke eisen te stellen zijn dat voor een aantasting van het woon- en leefmilieu niet behoeft te worden gevreesd.
5. Bij het toepassen van vrijstelling als bedoeld in lid 3 is afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Artikel 8

Agrarische doeleinden (A)

- 1 De op de kaart voor "agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemmingen bestemd voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven.
- 2 Op deze gronden mogen met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
 - b. ten hoogste één dienstwoning;
 - c. andere bouwwerken
- 3 De gebouwen zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van een dienstwoning ten hoogste 200 m² en de inhoud ten hoogste 750 m³ zal bedragen;
 - b. de afstand tussen vrijstaande gebouwen tenminste 5 m zal bedragen;
- 4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - indien daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad - vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 3 sub b; tot tenminste 2 m.
- 5 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Artikel 9

Landschappelijke doeleinden (L)

- 1 De op de kaart voor "landschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangewezen subbestemmingen, bestemd voor behoud en herstel van de aanwezige dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden.
2. Op deze gronden mogen met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:
 - a. andere bouwwerken

Artikel 10

Verkeersdoeleinden (V)

- 1 De op de kaart voor "verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen en andere verkeersvoorzieningen alsmede groenvoorzieningen.
- 2 Op deze gronden mogen met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken en andere werken
- 3 Met betrekking tot de aanleg van wegen, voet- en fietspaden en rabatten gelden de volgende bepalingen:
 - a de breedte van de rijbaan van de rondweg-West zal tenminste 5,5 m. bedragen; de breedte van de rijbaan van de overige wegen zal tenminste 5 m. bedragen;
 - b de voet- en fietspaden zullen tenminste 1,5 m. breed zijn. De rabatten zullen tenminste 1,2 m. breed zijn.
- 4 De andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 8 m. bedragen;
 - de hoogte van overige andere bouwwerken en andere werken mag niet meer dan 2,50 m. bedragen.

Artikel 11

Groenvoorzieningen (G)

- 1 De op de kaart voor "groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor bos, plantsoen, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, paden en andere tot de bestemming behorende groen- en recreatieve voorzieningen.
- 2 Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken en andere werken

PARAGRAAF III

Overige bepalingen

Artikel 12

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
- 3 Overtreding van het bepaalde in lid 1 is een strafbaar feit ingevolge artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- 4 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3 is afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Artikel 13

Nadere eisen

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de bepalingen vervat in paragraaf II bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen omtrent:
 - a de plaatsing van gebouwen en bijgebouwen aan- en uitbouwen ten opzichte van de perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar;
 - b de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
 - c de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken
 - d de situering van de hoofdgebouwen binnen de bebouwingsvlakken
- 2 De in lid 1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden zouden worden geschaad, of afbreuk zou worden gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gronden gebouwen andere bouwwerken en andere werken in verband met calamiteiten
- 3 Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in lid 2 is afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Artikel 14

Vrijstellingen

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, 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, gemeentegebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, wachthuisjes en telefooncellen;
 - b. het overschrijden van de voorgevelrooijlijn, zo mede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimum- afstand door:
 1. erkers, balkons en bordessen tot ten hoogste 0,60 m;
 2. ingangspartijen tot ten hoogste 2 m., mits de bebouwde oppervlakte niet meer dan 6 m² en de hoogte niet meer dan 3 m. zal bedragen;
 - c. het overschrijden van de achtergevelrooijlijn met ten hoogste 3 m. waarbij dan met eenzelfde maat achter de voorgevelrooijlijn moet worden gebouwd alsmede voor het bouwen haaks op de zijdelingse perceelsgrens;
 - d. het in geringe mate aanpassen van het plan, hetzij om enig onderdeel van het plan dan wel om ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan, de bestemmingsgrenzen aan de vorm van het bouwterrein of aan het bouwplan aan te passen, als bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt dat deze nadere bepaling of aanpassing van de bestemmingsgrenzen waarbij verschuivingen van ten hoogste 5 m. toelaatbaar zijn, in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan noodzakelijk is, mits enige afwijking van het plan van ondergeschikte aard blijft;
 - e. de bouw van verblijfsruimten voor gehandicapten op het gedeelte buiten het bebouwingsvlak bij de bestemming Woondoelcinderen mits niet meer dan 60% van dat gedeelte zal worden bebouwd;
 - f. het oprichten van:
 - antennes en masten tot een hoogte van 12 m.;
 - g. de op de kaart en in de voorschriften gegeven hoogte-, breed- te en dieptematen voor bebouwing tot maximaal 10 % van de voorgeschreven maten;
- 2 Bij het toepassen van vrijstelling als bedoeld in lid 1 is afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Artikel 15

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

- 1 Burgemeester en wethouders zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd:
 - a. het plan te wijzigen mits
 - het hoofdwegenstelsel niet zal worden gewijzigd;
 - de in het plan aangegeven dichtheid en hoogte van de bebouwing niet meer dan 10% zullen worden gewijzigd;
 - 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% zullen worden gewijzigd
- 2 Bij wijziging als bedoeld in lid 1 is afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Artikel 16

Overgangsbepalingen

- 1 Gebruik van gronden dat bij 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 bij 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 bij het van kracht worden van het plan bestaat en daarmee in strijd is mag worden gewijzigd, mits de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
- 4 Gebouwen en andere bouwwerken, die voor de tervisielegging van het ontwerp-plan bestaan of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, maar 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 onteigening overeenkomstig de wet.
- 5 Gebouwen en andere bouwwerken, die voor de tervisielegging van het ontwerp-plan bestaan of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning en in strijd zijn met het plan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd, mits de afwijkingen van het plan naar aard en afmetingen niet zullen worden vergroot.

Artikel 17

Aanlegvergunningen

- 1 Het is verboden op gronden met de bestemming landschappelijke doeleinden en de op de kaart door middel van een raster aan- gegeven "te handhaven waardevolle beplanting" met de bestemming woondoeleinden landschappelijke doeleinden agrarische doeleinden en groenvoorzieningen zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders - die slechts mag worden verleend indien geen blijvende onevenredige schade wordt toegebracht aan de landschappelijke waarde van de betreffende gebieden en uitsluitend na een vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten- de navolgende andere werken en/of werkzaamheden geen normale exploitatiewerkzaam- heden zijnde uit te voeren:
 - a. het geheel of gedeeltelijk dempen van sloten, watergangen, welen en drinkputten;
 - b. het verrichten van graaf-, bagger-, ontgrondings- en ontginningswerkzaamheden;
 - c. het egaliseren en ophogen van gronden;
 - d. het vellen en rooien van hout- en struikgewas;
 - e. het vernietigen van de voor het gebied kenmerkende bodem- vegetatie;
 - f. het inplanten van hout- en struikgewas;
 - g. het omzetten van grasland en bouwland;
 - h. het aanleggen en verleggen van onder- en bovengrondse trans- port- energie- of telecommunicatieleidingen.
- 2 Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing, indien deze werken of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbescher- mingswet en handelingen opleveren waarin ingevolge artikel 12 van die Wet een vergunning van de Minister van WVC vereist is, danwel handelingen welke zijn voorzien in een beheersplan als bedoeld in artikel 15 van die Wet.
- 3 Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 1 is afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Artikel 18

Hoogte van bouwwerken

- 1 De toelaatbare dakvoetheogte van gebouwen wordt aangegeven door de op de kaart ingeschreven dan wel in deze voorschriften genoemde hoogtemaat, met dien verstande dat het aantal bouwlagen per deelgebied zoals op voorschriftenkaart 1 aangegeven maximaal bedraagt:

- deelgebied 1: open bebouwing 1-2 bouwlagen daken plat of hellend;
- 2: half-open bebouwing, 1,5-2 bouwlagen, daken hellend;
 - 3: gesloten bebouwing, 2-3 bouwlagen daken plat of hellend;
 - 4: gestapelde bebouwing (daar waar op de plankaart aangegeven, gesloten bebouwing met een stedelijk karakter)
hoofdmassa's in 3 bouwlagen, koppelingen in 1 laag, Oostelijk blokje eventueel 1-2 bouwlagen daken plat of hellend;
 - 5: gesloten bebouwing, 2-3 bouwlagen, daken plat;
 - 6: gesloten bebouwing 3 bouwlagen, daken plat of hellend;
 - 7: gesloten bebouwing voorzijde 2bouwlagen over minimaal 40% van de bouwdiepte, plat dak (terras);
achterzijde, maximaal 3 bouwlagen eventueel hellend dak;
 - 8: half open - gesloten bebouwing, 2-3 bouwlagen daken hellend;
 - 9: gesloten bebouwing, 3-4 bouwlagen, daken plat vierde laag eventueel hellend;
 - 10: half open -gesloten bebouwing, 2-3 bouwlagen,daken hellend;
 - 11: massa/ accentwerking, 2-3 bouwlagen, daken plat of hellend; gevelmateriaal aansluitend bij bestaande bebouwing J.P. Coenstraat.
 - 12: gesloten bebouwing, 2 bouwlagen;
noord-westrand: voorzijde 2 bouwlagen over maximaal 40% van de bouwdiepte; plat dak (terras);
achterzijde maximaal 3 bouwlagen eventueel hellend dak. Langs de Klapproosstraat 2 bouwlagen; gevelmateriaal en -kleur alsmede dakpannen, als bestaand aansluitend flatgebouw; dakhelling tussen 35 en 53°
 - 13: gesloten bebouwing, 2 bouwlagen;
zuid-westrand: voorzijde 2 bouwlagen over minimaal 40% van de bouw-
diepte; plat dak (terras)
achterzijde maximaal 3 bouwlagen eventueel hellend dak. Langs de Klapproosstraat 2 bouwlagen gevelmateriaal en -kleur alsmede dakpannen
als bestaand aansluitend flatgebouw; dakhelling tussen 35 en 53°
 - 14: massa/accntwerking 3-4 bouwlagen.

2. De hoogte van de dakvoet mag worden overschreden door hellende dakvlakken van ten hoogste 55° en door dakkapellen. De totale hoogte mag worden overschreden door naar verhouding ondergeschikte bouwdelen zoals verbindingsvlakken, lichtkappen, schoorstenen en liftopbouwen.
3. Tenzij in deze voorschriften anders is bepaald mag de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 2 m. bedragen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - indien daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad - vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1: mits deze maat niet meer dan 1 m. zal worden overschreden;
 - b. lid 1: voor de bouw van een extra bouwlaag;
 - c. lid 3: tot ten hoogste 10 m.
5. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Artikel 20

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "Nieuwwest"

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Goes in zijn openbare vergadering van

de secretaris.

de voorzitter.

Mr. C.M. de Graaf

drs. D.J. van der Zaag

7 september 1994