

VOORSCHRIFTEN

behorende bij het bestemmingsplan

"SCHILDERSWIJK".

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	Woondoeleinden (W)
Artikel	5	Maatschappelijke Doeleinden (M)
Artikel	6	Bedrijfsdoeleinden (B)
Artikel	7	Verkeersdoeleinden
Artikel	8	Groenvoorzieningen

PARAGRAAF III

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel	9	Gebruiksbepalingen
Artikel	10	Nadere eisen
Artikel	11	Vrijstellingen

Artikel	12	Wijzigingsbevoegdheid
Artikel	13	Overgangsbepalingen
Artikel	14	Hoogte van bouwwerken
Artikel	15	Slotbepaling

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

ARTIKEL I

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "Schilderswijk";
- 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, aan- of uitbouw zijnde;
- k. bijgebouw: een ruimte, welke door haar indeling en inrichting is bestemd uitsluitend te worden gebruikt voor huishoudelijke berg- en werkruimte, garage, tuinhuisje of dierenverblijf;
- l. aan- of 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, dakkapellen 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 of op of bij een terrein slechts bestemd voor (het huishouden 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 een 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;

ARTIKEL 2

Wijze van meten

I. 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 of ander bouwwerk - 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.

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, stoeptreden, 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

Woondoeleinden (W)

I. DOELEINDENOMSCHRIJVING

1. De op de kaart voor "woondoeleinden" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemmingen en aanduidingen, bestemd voor voorzieningen voor huisvesting van personen.
2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de onder I.1 bedoelde doeleinden worden gebouwd c.q. aangelegd:
 - a. woningen;
 - b. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en autoboxen;
 - c. erven en tuinen;
 - d. pleinen, parkeer- en groenvoorzieningen;
 - e. andere bouwwerken.
3. De op de plankaart door middel van een raster aangegeven "te handhaven beplanting", waaronder enkele solitaire bomen, dient te worden opgenomen in de groenstructuur van het plan en dient derhalve te worden gehandhaafd.

2. BOUWVOORSCHRIFTEN

1. Voor 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. behoudens op de gronden met de subbestemming s (stapelwoningen) is het geheel of gedeeltelijk boven elkaar bouwen van woningen niet toegestaan;
- c. de breedte van een woning - een aangebouwd gebouw als genoemd in lid 2b niet meegerekend - zal tenminste bedragen op de gronden met de subbestemming:
 - s 4 m;
 - a en f 5 m;
 - v 6 m;
- d. op de gronden met de bestemming a en f zal - tenzij op de kaart anders is aangegeven - de afstand tussen de zijgevels van woningen tenminste 2 m bedragen;
- e. op gronden met de subbestemming v zal - tenzij op de kaart anders is aangegeven - de afstand tussen een woning en de zijdelingse perceelsgrens tenminste 3 m bedragen;
- f. de dakhelling van een woning mag maximaal 55° bedragen;
- g. de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste op de helft van de afstand tussen de voorgevelrooilijn en de achtergrens van het bouwperceel zijn gelegen, met dien verstande dat de afstand tussen de voor- en achtergevelrooilijn maximaal 15 m zal bedragen;
- h. de afstand tussen de achtergevels van twee tegenover elkaar gelegen woningen zal 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;
- j. op gronden met de subbestemming v dient per bouwperceel tenminste één parkeerplaats aanwezig te zijn. Parkeerplaatsen in garages worden hierbij buiten beschouwing gelaten.

2. Bij een woning mogen bijgebouwen, aan- en uitbouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:
- a. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel niet meer dan 50% zal bedragen;
 - b. de dakvoetheogte van bijgebouwen, aan- en 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- of uitbouw en de zijdelingse perceelsgrens niet minder zal bedragen dan de afstand tussen de woning en de zijdelingse perceelsgrens. Daar waar de woning op meer dan 3 m van de zijdelingse perceelsgrens is gelegen geldt voor de aan- en uitbouw een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van tenminste 3 m;
 - d. de hoogte van tuin- en erfafscheidingen niet meer dan 2 m zal bedragen;
 - e. de hoogte van overige andere bouwwerken de beganegrondbouwlaag van de woning niet zal overschrijden;

4. VRIJSTELLING

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3, sub a: tot een afstand van maximaal 2 m achter de voorgevelrooilijn;
- b. lid 3, sub h: tot een afstand van minimaal 18 m tussen de achtergevels van twee tegenover elkaar gelegen woningen;
- c. op het verlenen van vrijstelling is afdeling 3.4 van de AWB van toepassing.

ARTIKEL 5

Maatschappelijke Doeleinden (M)

1. DOELEINDENOMSCHRIJVING

De op de kaart voor "maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende functies:

- openbaar bestuur,
- kantoor,
- zakelijke en administratieve dienstverlening,
- onderwijs,
- cultuur,
- recreatie,
- lichamelijke en geestelijke gezondheidszorg,
- dienstwoningen,

met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en erven.

2. BOUWVOORSCHRIFTEN

- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de bebouwde oppervlakte per bouwperceel mag niet meer bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van het bebouwingsvlak;
- c. het aantal bouwlagen zal maximaal 3 bedragen;
- d. voorzover op de kaart niet anders is aangegeven zal de afstand van de bebouwing tot de perceelsgrens tenminste 3 m bedragen;
- e. de inhoud van een dienstwoning zal maximaal 750 m³ bedragen;
- f. binnen het gebied gelegen achter de woningen aan de Kloetingseweg (het voor-

malige BB-gebouw) is een zendmast toegestaan tot een hoogte van maximaal 55 m.

3. VRIJSTELLING

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - indien daardoor 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 maximaal 40 m² en een hoogte, inclusief de toegestane overschrijding, van niet meer dan 3 m op gronden met de nadere aanwijzing (z);
- b. lid 2, sub d: tot tenminste 2 m.
- c. op het verlenen van vrijstelling is afdeling 3.4 van de AWB van toepassing.

ARTIKEL 6

Bedrijfsdoeleinden (B)

I. DOELEINDENOMSCHRIJVING

De op de kaart voor "bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemming, bestemd voor ondernemingen voor reparatie en verkoop van motorvoertuigen.

2. BOUWVOORSCHRIFTEN

- a. ten dienste van de in de hiervoor in punt I omschreven doeleinden mogen uit-

sluitend worden gebouwd:

- niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- ten hoogste één dienstwoning;
- andere bouwwerken;

- b. de gebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- c. de bebouwde oppervlakte per bouwperceel mag niet meer bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van het bebouwingsvlak;
- d. voorzover op de kaart niet anders is aangegeven zullen de gebouwen op een afstand van tenminste 5 m uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- e. de dakvoetheogte van een gebouw zal niet meer dan 6 m bedragen;
- f. de totale hoogte van een gebouw zal ten hoogste 9 m bedragen;
- g. de hoogte van andere bouwwerken zal niet meer dan 12 m bedragen;
- h. de inhoud van een dienstwoning zal niet meer bedragen dan 750 m³.

4. VRIJSTELLING

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien de belangen van derden daardoor niet onevenredig worden geschaad, vrijstelling te verlenen van de bepalingen in dit artikel ten behoeve van de bouw van een tweede dienstwoning c.a., mits de inhoud van een woning niet meer bedraagt dan 750 m³;

Op het verlenen van zodanige vrijstelling is afdeling 3.4 van de AWB van toepassing.

ARTIKEL 7

Verkeersdoeleinden

De op de kaart voor "verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersvoorzieningen, zoals wegen, paden en parkeerstroken met de daarbij behorende bermen, groenstroken en waterpartijen en met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- de hoogte van lichtmasten niet meer dan 8 m mag bedragen;
- de hoogte van overige andere bouwwerken en andere werken niet meer dan 2.50 m mag bedragen.

ARTIKEL 8

Groenvoorzieningen

De op de kaart voor "groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, waterpartijen, paden en recreatieve voorzieningen met inbegrip van de daarvoor noodzakelijke andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat de hoogte daarvan niet meer mag bedragen dan 3 m.

PARAGRAAF III

OVERIGE BEPALINGEN

ARTIKEL 9

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 doelmatig 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.

ARTIKEL 10

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. het plaatsen 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. het plaatsen en vormgeven 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 belangen van derden 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.

ARTIKEL II

Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien daardoor 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 maximaal 3 m, zoals transformator- en schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, wachthuisjes en telefooncellen;
 - b. het overschrijden van de bebouwingsgrenzen en overige maten met maximaal 10% van respectievelijk het bebouwde c.q. te bebouwen oppervlak en van de overige gestelde maten;
 - c. het overschrijden van de voorgevelrooilijn en de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens in acht te nemen afstand door:
 - 1. erkers, balkons en bordessen tot ten hoogste 0.60 m;
 - 2. ingangspartijen tot maximaal 2 m, mits de bebouwde oppervlakte niet meer dan 6 m² en de hoogte niet meer dan 3 m zal bedragen;

- d. het overschrijden van de achtergevelrooilijn met ten hoogste 3 m, mits dan met eenzelfde maat achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd, alsmede voor het bouwen haaks op de zijdelingse perceelsgrens;
- e. 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, indien 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 is, mits enige afwijking van het plan van ondergeschikte aard blijft;
- f. de bouw van verblijfsruimten voor gehandicapten mede op het gedeelte buiten het bebouwingsvlak bij de bestemming Woondoeleinden, mits in totaal niet meer dan 60% met een maximum van 100 m² van dat gedeelte zal worden bebouwd;
- g. het bepaalde in artikel 5, lid 2, sub c tot ten hoogste 4 bouwlagen;
- h. het oprichten van:
 - centrale televisie-antennes tot een hoogte van 20 m;
 - overige antennes en masten tot een hoogte van 12 m;

2. Op het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1 is afdeling 3.4 AWB van toepassing.

ARTIKEL 12

Wijzigingsbevoegdheid

- 1. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van

de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd het plan te wijzigen mits

- het hoofdwegenstramien niet zal worden gewijzigd;
- de in het plan aangegeven dichtheid en hoogte van de bebouwing met 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. Een wijzigingsplan wordt niet vastgesteld dan nadat de belanghebbenden gedurende veertien dagen in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bedenkingen schriftelijk ter kennis te brengen van burgemeester en wethouders.

ARTIKEL 13

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 14

Hoogte van bouwwerken

1. De toelaatbare dakvoetheogte van gebouwen wordt aangegeven door de op de kaart ingeschreven dan wel in deze voorschriften genoemde hoogtemaat.
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 - indien daardoor belangen van derden niet onevenredig worden geschaad - bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1, mits de gestelde maat niet meer dan 1 m zal worden overschreden;
 - b. lid 3 tot ten hoogste 10 m.

- c. op het verlenen van zodanige vrijstelling is afdeling 3.4 AWB van toepassing.

ARTIKEL 15

Slotbepaling

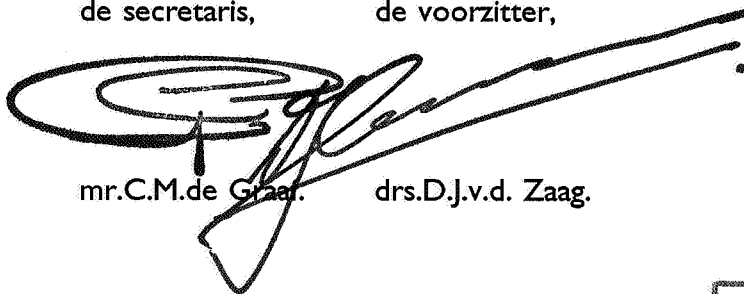
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "SCHILDERSWIJK".

Aldus vastgesteld door de raad van
de gemeente Goes in zijn openbare
vergadering van 15 DEC. 1994

de secretaris,

de voorzitter,

The image shows two handwritten signatures. The signature on the left is for mr. C.M. de Graaf and the one on the right is for drs. D.J.v.d. Zaag. The signatures are written in dark ink and are somewhat stylized.

mr.C.M.de Graaf.

drs.D.J.v.d. Zaag.

Goedgekeurd door ged. staten
van Zeeland dd. 14-2-1995
nr. 951325/47 dir II RO

