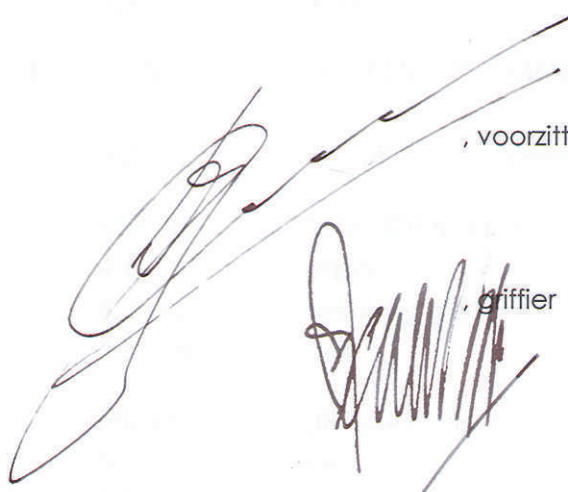


Vastgesteld door de raad van de Gemeente Goes bij besluit van 13 oktober 2005



, voorzitter



, griffier

VOORSCHRIFTEN

VOORSCHRIFTEN

deel uitmakende van het bestemmingsplan "Goes-Zuid, gedeelte Tomatestraat 2005" in de gemeente Goes.

INHOUD

PARAGRAAF I	ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN	2
Artikel 1	Begripsbepalingen	2
Artikel 2	Wijze van meten	6
Artikel 3	Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning	7
PARAGRAAF II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	8
Artikel 4	Woondoeleinden (W)	8
Artikel 5	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	11
Paragraaf III	OVERIGE BEPALINGEN	12
Artikel 6	Algemene vrijstellingen	12
Artikel 7	Wijzigingsbevoegdheden	13
Artikel 8	Nadere eisen	14
Artikel 9	Gebruiksbepalingen	15
Artikel 10	Overgangsbepalingen	17
Artikel 11	Strafbaarheid van overtredingen	18
Artikel 12	Slotbepaling	19

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **plan**: het bestemmingsplan "Goes-Zuid, gedeelte Tomatestraat 2005" te Goes;
2. **(plan)kaart**: de kaart deel uitmakende van het plan, bestaande uit één kaartblad;
3. **aaneengesloten woningen (Wa)**: blokken van meer dan twee woningen;
4. **achtergevel van een hoofdgebouw**: het meest achterwaarts gelegen deel van een hoofdgebouw;
5. **ander bouwwerk**: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
6. **Awb**: de Algemene wet bestuursrecht zoals die luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
7. **balkon**: open uitbouw aan een woning, voorzien van een balustrade en toegankelijk vanuit (een van) de kamers;
8. **bebouwing**: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
9. **bebouwingsgrens**: een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
10. **bebouwingsvlak**: een stuk grond, waarop ingevolge het plan de gebouwen moeten worden geplaatst, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
11. **bedrijfs-/beroepsmatig gebruik van een woning**: het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of daarbij behorende overige gebouwen voor bedrijfs- en/of beroepsmatige activiteiten, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is;
12. **bestaand**:
 - bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

- bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van de betreffende gebruiksbepaling;
- 13. **bestemmingsgrens:** een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemming;
- 14. **bordes:** een verhoogd deel voor de ingang van aan gebouw, bereikbaar via een aantal treden, meestal van natuursteen;
- 15. **Bouwbesluit:** het Bouwbesluit zoals dat luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- 16. **bouwen:** het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 17. **bouwlaag:** een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- 18. **bouwperceel:** een aaneengesloten stuk grond dat een eenheid vormt in gebruik, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan;
- 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. **dakvoet:** de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel, waaronder hellende dakvlakken met de daarbij behorende topgevels, dakkapellen en liftopbouwen niet worden begrepen. Bij toepassing van een lessenaarsdak bepaalt het laagste snijpunt de dakvoethoogte;
- 21. **detailhandel:** het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 22. **erker:** een uitgebouwd venster;
- 23. **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;
- 24. **gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

25. **hoofdgebouw:** een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
26. **nutsvoorzieningen (voorzieningen ten behoeve van openbaar nut):** voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, etc.;
27. **onderbouw:** een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen;
28. **overig gebouw:**
- een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van het hoofdgebouw;
 - een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
29. **perceelsgrens:** de grens van een bouwperceel;
30. **peil:** voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. Bij ligging in het water: de gemiddelde hoogte van de aangrenzende oevers. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond;
31. **prostitutie:** het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
32. **raamprostitutie:** een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué/prostitutiee 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;
33. **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;
34. **seksbioscoop/-theater:** een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
35. **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;

- 36. **stedenbouwkundige**: een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake stedenbouw;
- 37. **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;
- 38. **verblijfsdoeleinden**: gronden waarbij de nadruk ligt op het verblijf van personen in het openbaar gebied en die tevens een verkeersfunctie hebben voor fietsers en voetgangers;
- 39. **voorgevelrooilijn**: denkbeeldige dan wel op de plankaart aangegeven lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;
- 40. **voorgevel van een hoofdgebouw**: het naar de wegzijde gekeerde deel van een hoofdgebouw; indien meerdere delen van het hoofdgebouw naar de weg gekeerd zijn, is de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn bepalend;
- 41. **Wet**: de Wet op de economische delicten zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- 42. **weg**: weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994;
- 43. **Wet milieubeheer**: de Wet milieubeheer zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- 44. **woning**: een gebouw, dat dient voor bewoning;
- 45. **Woningwet**: de Woningwet zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- 46. **WRO**: de Wet op de Ruimtelijke Ordening zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- 47. **zijgevel**: een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is;
- 48. **zijgevelrooilijn**: een op de plankaart aangegeven lijn die strak loopt langs de zijgevel van een hoofdgebouw;
- 49. **zolder**: een gedeelte van een gebouw, waarvan de vrije hoogte tussen de bovenkant van de voer en het laagste punt van de onderkant van het dak minder dan 1,50 meter bedraagt.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

1. **afstanden** van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;
2. **de hoogte van een gebouw** wordt gemeten vanaf de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte bouwdelen, tot het peil;
3. **de hoogte van de dakvoet** van een gebouw wordt gemeten vanaf de dakvoet tot het peil;
4. **de hoogte van andere bouwwerken** wordt gemeten vanaf de bovenkant van het bouwwerk tot het peil;
5. **de oppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk** wordt gemeten in de verticale projectie op het maaiveld van de grootste buitenwerkse maten van de gevels boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur;
6. **de breedte en diepte van een gebouw of ander bouwwerk** wordt gemeten 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;
7. **het bebouwde oppervlak** van een bouwperceel, of een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen bij elkaar op te tellen, tenzij in de voorschriften anders is bepaald.

Artikel 3

Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning

Bij de beoordeling van een verzoek om een 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)

1. **Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor "**Woondoeleinden**" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemmingen, bestemd voor huisvesting van personen.

Deze gronden zijn mede bestemd voor tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. **Toelaatbare bebouwing**

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. hoofdgebouwen;
- b. overige gebouwen;
- c. andere bouwwerken.

3. **Bouw- en inrichtingsbepalingen**

3.1 **Hoofdgebouwen**

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht;
- b. de hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de op de kaart aangegeven voorgevelrooilijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven.
- c. een hoofdgebouw wordt met één zijgevel gebouwd in de op de kaart aangegeven zijgevelrooilijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven.

- d. het aantal hoofdgebouwen per bebouwingsvlak bedraagt maximaal het op de plankaart aangegeven aantal;
- e. de breedte van een hoofdgebouw- een overig gebouw als bedoeld in lid 2 sub b niet meegerekend - bedraagt minimaal 6 en maximaal 9 meter;
- f. het aantal bouwlagen bedraagt 3, met dien verstande dat de maximale dakvoet- en de totale hoogte van het hoofdgebouw de op de plankaart aangegeven maat bedraagt. Hellende dakvlakken zijn niet toegestaan;
- g. de oppervlakte van de 3^e bouwlaag bedraagt minimaal 35% en maximaal 75% van de oppervlakte van de 2^e bouwlaag. De voorgevel van de 3^e bouwlaag wordt gebouwd in de op de plankaart aangegeven voorgevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven;
- h. het aantal parkeerplaatsen dient minimaal 1,3 parkeerplaats per woning te bedragen, waarvan 1,0 parkeerplaats per woning op het eigen erf. De parkeerplaats dient binnen het bebouwingsvlak gerealiseerd te worden.

3.2 **Overige gebouwen en andere bouwwerken**

Bij ieder hoofdgebouw mogen overige gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel maximaal 50 % bedraagt;
- b. de hoogte van de dakvoet van overige gebouwen maximaal 3 meter bedraagt;
- c. overige gebouwen minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
- d. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 2 meter bedraagt;
- e. in afwijking van het onder sub d bepaalde de hoogte van een ander bouwwerk dat gebouwd wordt vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter bedraagt.

4. **Vrijstellingen**

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

- a. lid 3.1 sub b en g voor het geheel dan wel gedeeltelijk plaatsen van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de voorgevel maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden geplaatst;

- b. lid 3.1 sub c voor het geheel dan wel gedeeltelijk plaatsen van de zijgevel achter de op de plankaart aangegeven zijgevelrooilijn, met dien verstande dat de zijgevel maximaal 1 meter achter de zijgevelrooilijn mag worden geplaatst;
- c. lid 3.1 sub g voor een bebouwd oppervlak van 100%;
- d. lid 3.2 sub a voor een bebouwd oppervlak van 60%;
- e. artikel 9, lid 1 (gebruiksbepalingen) voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of overige gebouwen. Verwezen wordt naar artikel 9, lid 3.

Vrijstelling als bedoeld in lid 4 wordt uitsluitend verleend indien:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

5. **Procedureregels**

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub a, b en c winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.

Artikel 5

Verkeers- en verblijfsdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Verkeers- en verblijfsdoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, huishoudelijke afvalverzamelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 15 m²;
- b. de totale hoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3,5 meter;
- c. de totale hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal:
 - antennes: 5 meter;
 - speeltoestellen: 3 meter;
 - openbare nutsvoorzieningen: 3,5 meter;
 - lichtmasten en overige masten: 8 meter;
 - overige andere bouwwerken: 2 meter.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub c tot een hoogte van maximaal 10 meter.

PARAGRAAF III

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 6

Algemene vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in dit plan voor:

- a. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimumafstand door:
 - erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 meter;
 - ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de hoogte maximaal 3 meter zal bedragen.

Deze bepaling is van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze niet leiden tot wijziging van bestemmingen;

- b. het oprichten van antennes en masten tot een hoogte van 15 meter.

Artikel 7

Wijzigingsbevoegdheden

1. Algemene wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de kaart te wijzigen met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 3,5 meter;
- b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimumafstand door:
 - erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 meter;
 - ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de hoogte maximaal 3 meter zal bedragen.

Deze bepaling is van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze leiden tot wijziging van bestemmingen;

- c. 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.

2. Procedureregels

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 1 is afdeling 3.4 Awb van toepassing, met dien verstande dat gedurende de termijn van tervisielegging een ieder schriftelijk zijn zienswijze kenbaar kan maken;

Artikel 8

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 ten aanzien van:
 - a. de plaatsing van gebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
 - b. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
 - c. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.
2. De in lid 1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

Artikel 9

Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

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

2. **Algemene vrijstelling**

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 dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3. **Specifieke vrijstelling ten behoeve van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:

voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende overige gebouwen, met dien verstande dat bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt.

Dit betekent onder meer dat:

- de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit;
- het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn. Dat wil zeggen dat van de vloeroppervlakte van de woning en overige gebouwen gezamenlijk maximaal 40 m² ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn;
- geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
- het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of overig gebouw uitvoert tevens gebruiker van de woning is;
- het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;

- de uitoefening van detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf;
- een activiteiten mogen plaatsvinden, die in de regel worden uitgeoefend in een winkelcentrum of een bedrijventerrein.

Artikel 10

Overgangsbepalingen

1. Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende overgangsbepalingen:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstige bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot;
 - b. het bepaalde in sub a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.
2. Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende overgangsbepalingen:
 - a. bouwwerken, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan;
 - b. het bepaalde in sub a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
3. **Vrijstellingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a. ten behoeve van een éénmalige vergroting van de inhoud van de in lid 2 sub a. toegelaten bouwwerken met maximaal 10 %.

Artikel 11

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in artikel 9, lid 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wed.

Artikel 12

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "Goes-Zuid, gedeelte Tomatestraat 2005".

28 februari 2005
