

VLISSINGEN

bestemmingsplan

BOULEVARD

8e herziening

Behoort bij het besluit van de
raad der gemeente Vlissingen
van 26-3-1998 nr. 8-2

Mij bekend,
De secretaris van Vlissingen,
las

g e m e e n t e

Goedgekeurd

Ged. goedgekeurd

Goedk. onthouden

bij besluit van

Gedeputeerde Staten van Zeeland

van 20-10-1998

nr. 989408/42 dir. RMW

voor dezen,

de directeur directie Ruimte, Milieu en Water

Gemeente Vlissingen

BESTEMMINGSPLAN BOULEVARD

8e planherziening

PROCEDURE

Plan nr.	007
Inspraak	16-5-1997 t/m 28-6-1997.
Behandeling Commissie R.O.V	13-11-1997.
publicatie ontwerp	19-11-1997
Ontwerp ter visie (art. 23 Wro)	20-11-1997 t/m 17-12-1997.
Commissie R.O.V.	12-3-1998
Besluit gemeenteraad	26-3-1998
publicatie vastgesteld plan	1-4-1998
ter visie legging	2-4-1998 t/m 29-4-1998.
Besluit Ged. Staten	
Inwerkingtreding	
Voorlopige voorziening Voorzitter Afd. Bestuursrechtspraak	
Beroep Afd. Bestuursrechtspraak	

SECTOR STADSONTWIKKELING

14 november 1997

VOORSCHRIFTEN:

IV. VOORSCHRIFTEN

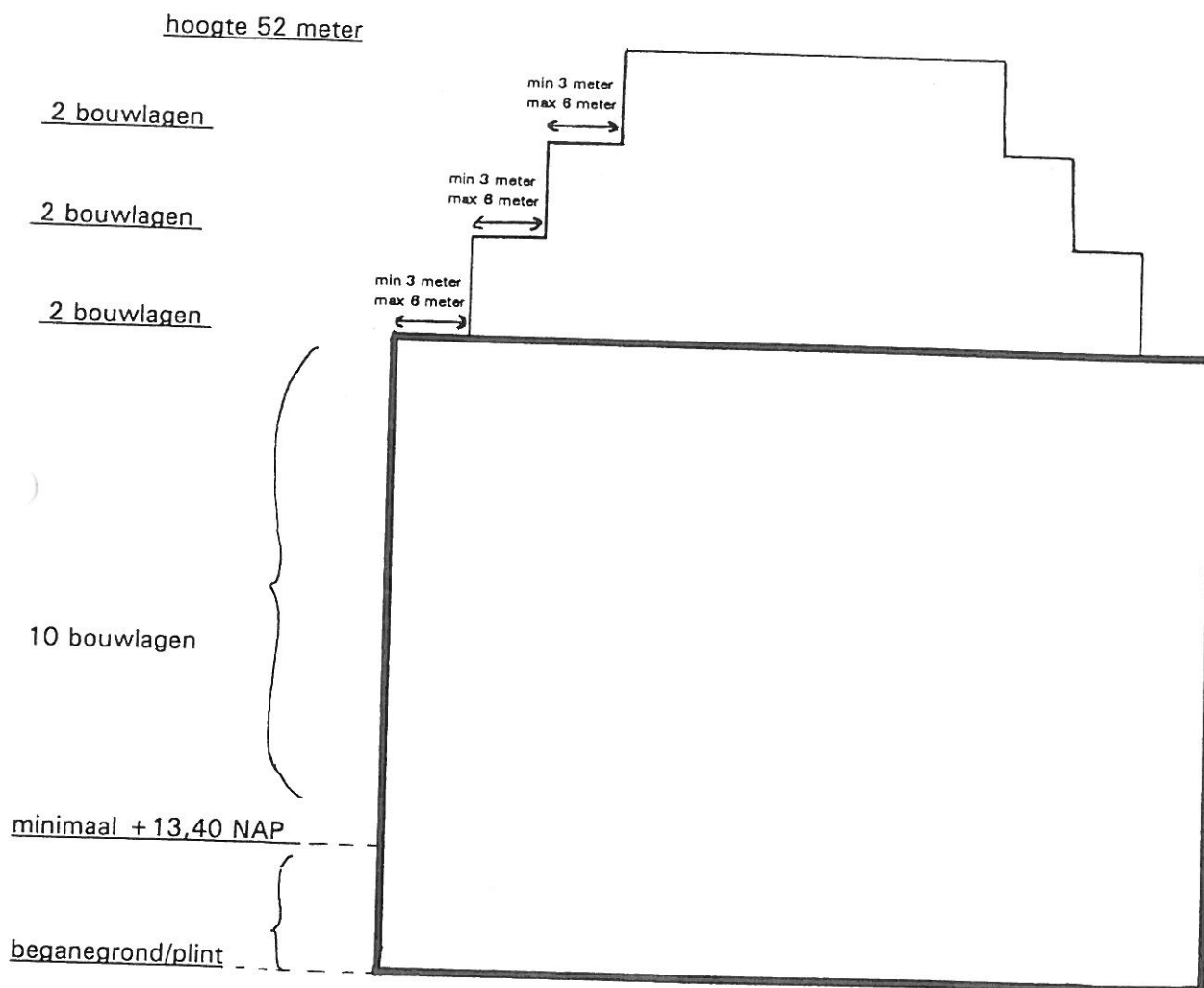
Aan artikel 8C van Hoofdstuk I van de geldende voorschriften worden een nieuw lid d, toegevoegd luidende:

artikel 8C

BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.

- lid d) op de gronden binnen het bebouwingsvlak met de bestemming H52 (l) (n), mag uitsluitend één aaneengesloten fysiek ondeelbaar en zelfstandig gebouw worden gebouwd met een plint op begane grondniveau tot minimaal het niveau van 13.40 + N.A.P., met hier bovenop 16 bouwlagen, een en ander met een symmetrisch getrapte opbouw volgens onderstaande schematisch weergegeven tekening:

(tekening)



BIJLAGEN:

KAARTBIJLAGE 1:

- 1 kaartbijlage: schaduwprojectie bestaande situatie
- 1 kaartbijlage: schaduwprojectie nieuwe situatie
- 1 kaartbijlage: schaduwprojectie op 21 juni nieuwe en oude situatie.

(tekeningnummers 12.101, 12102, 12.103 d.d. 18-11-1997)

KAARTBIJLAGE 2:

- 1 bestemmingsplankaart Boulevard, 8e herziening

(tekening archiefnummer 007-20, d.d. 12-11-1997).

BOULEVARD, 1^e HERZIENING



gemeente II-3

gemeente : VLISSINGEN
bestemmingsplan: Boulevard
nummer : 713.5223
bureau : Middelburg
opdrachtleider : Ir. C. Paans

procedure

plan nr	datum	raad	gedeputeerde staten	kroon
5223	sept. 1977	30-6-1978 (gewijzigd)	26-6-79 GS 1343/325 : goedg. met uitz. van a. rood omlijnd ged.; b. artt. 1-11, 1-12, 14-3d en 21.	--
5223-1H	mei 1981			

Goedgekeurd

Ged. goedgekeurd

~~Goedk. onthouden~~

bij beschikking van

Gedeputeerde Staten van Zeeland

van 14-6-1983

nr. 1503 / 323, 4e afd. r.o.

De Griffier der Staten

Behoort bij het besluit van de

Raad der gemeente Vlissingen

van 30-10-81 nr. II-4

Mij bekend,

De secretaris van Vlissingen,

bevestiging is onthouden aan

in deel van de plan

kele delen kaart

in deel van de voor

kele delen schriften

als in rood aangegeven, t.w.

titel 8, lid 2 en

titel 21

1. Artikel 8 wordt aangevuld met een lid 2, luidende:

~~"2. Een gewijzigd plan wordt niet ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten ingezonden dan nadat de belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld daartegen bij burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren in te dienen".~~

2. Hoofdstuk I wordt na artikel 8 aangevuld met twee nieuwe artikelen 8a en 8b, luidende:

"Artikel 8a Gekombineerde bestemmingen

Wanneer blijkens de bestemmingsaanduidingen op de kaart gronden voor meerdere doeleinden zijn bestemd, zijn de desbetreffende bestemmingsartikelen gezamenlijk van toepassing voor het toelaatbare gebruik en de toelaatbare bebouwing.

Artikel 8b Bouwen binnen het zeeweringsgebied

Een bouwvergunning ten behoeve van het bouwen op gronden met de bestemming zeeweringsgebied mag slechts worden verleend indien van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het bouwplan waarvoor de vergunning is gevraagd uit een oogpunt van waterstaatsbelang geen bezwaar hebben."

3. In hoofdstuk II wordt vóór artikel 9 een nieuw artikel 9a opgenomen luidende:

"Artikel 9a Zeeweringsgebied

1. De gronden met de bestemming zeeweringsgebied mogen primair worden gebruikt voor de waterkering en de waterbeheersing.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik."

4. Artikel 14 lid 3 wordt aangevuld met een nieuw sublid d, luidende:

"d. Indien de begane grond van de gebouwen op hetzelfde bouwperceel bestemd is en ook daadwerkelijk gebruikt wordt voor andere dan woon-doeleinden, mag na vrijstelling van burgemeester en wethouders van de tot erf bestemde gronden 75% worden bebouwd."

5. Toegevoegd wordt een nieuw artikel 21, luidende:

~~"Artikel 21 Verblijfsrecreatie (V)~~

1. De gronden met de bestemming verblijfsrecreatie mogen met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemming uitsluitend worden gebruikt als kampeerterrein alsmede voor de daarbij behorende voorzieningen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. geplaatst:
 - a. kampeermiddelen;
 - b. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
 - c. ten hoogste één dienstwoning per beheerscomplex;
 - d. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.
3. De gebouwen en kampeermiddelen moeten worden gebouwd c.q. geplaatst met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. Een stacaravan mag geen grotere oppervlakte dan 35 m² en geen grotere breedte dan 3.50 m hebben.
 - b. De onderlinge afstand tussen de kampeermiddelen mag niet minder dan 5.00 m bedragen.
 - c. De in lid 2b genoemde gebouwen mogen - met uitzondering van was- en toiletgebouwtjes - uitsluitend worden gebouwd binnen een gebied met de subbestemming d."

provinciehuis · sint pieterstraat 42 · middelburg · postbus 6001 · 4330 LA middelburg · telefoon 01180-31011 · telex 37786 svcmb ·
facsimile-app. klasse II ·

raad medegedeeld dd. 26-8-1983

het college van burgemeester en wethouders
van Vlissingen.

van Vlijssingen	agendanummer	besproken	aakkoord
Stadhuisplein 2			/
4382 LG VLISSEINGEN	walburgje Aden	AWEZIG	E
	willem van Vlissingen	AWEZIG	H
	vrijheid	afgeken	
	de heren	agenda	
cultuur en vergadering			-7 JULI 1982

GEMEENTE VLISSINGEN
3 22 JUNI 1983
DEC. NO. -1: 777-84-22
AFGEDAAN 777-84-22

bericht op brief van:

ons kenmerk:
1593/81/323/1

middelburg, 14 juni 1983

uw kenmerk:

afd:
4 bur. r.o.v.

verzonden: 20 JUNI 1983

onderwerp:

bijlage(n):
4

doorkiesnummer: 01180-31 568

1e planverandering bestem-
mingsplan Boulevard

advies afd. 3:

raad overleggen met voorstel v.k.a. (gedaan) (hoo
De door G.S. gemaakte opmerkingen verwerken
in Boulevard, 3e paragraaf.
Werkgroep RO. Over kennisname. / G. duits (gedaan)

Naar aanleiding van het aan ons ter goedkeuring ingezonden bestemmingsplan 1e Planverandering bestemmingsplan Boulevard, vastgesteld door uw raad op 30 oktober 1981 en ter griffie ontvangen op 29 december 1982, delen wij u het volgende mee:

Plankaart.

Deze geeft ons geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Voorschriften.

Artikel 8, lid 2

Aan dit artikellid, een en ander zoals door ons in rood doorgehaald, onthouden wij goedkeuring, nu daarin ten onrechte niet wordt vermeld dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld tegen een ontwerp van een wijziging bezwaren in te dienen. Daarenboven zijn wij van mening, dat een termijn voor het indienen van bezwaren dient te worden aangegeven.

Artikel 21

Met de terzake door de raad gegeven regeling kunnen wij niet instemmen, nu daarbij omtrent de toe te laten aantallen en de soort van de kampeermiddelen en hun (eventuele) onderlinge verhouding niets is geregeld.

Wij zijn namelijk van mening, dat deze zaken zonder meer in een bestemmingsplan thuis horen. Dit achten wij noodzakelijk uit een oogpunt van provinciaal beleid in het kader van de recreatie, onder meer blijkende uit de streekplannen. Voor het door dit plan bestreken gebied geldt het streekplan Midden-Zeeland. Voor het toetsen van het plan achten wij het nodig dat de (maximum) aantallen en de soorten en hun eventuele verhoudingen ten opzichte van elkaar worden geregeld in het bestemmingsplan. Op die wijze houden wij overzicht van en inzicht in

hetgeen zich in totaliteit afspeelt op het Zeeuwse gebied voor wat betreft het kamperen. Het leggen van een globale vlek op de bestemmingsplankaart en het dan verder overlaten aan de betreffende gemeenten welke soorten en welke aantallen er komen is voor ons, in het kader van een goed provinciaal kampeerbeleid, niet acceptabel. Wij willen daarbij niet verhelen, dat, in zijn algemeenheid bezien, het toeristisch kamperen (zie o.a. bladz. 62 van het streekplan Midden-Zeeland) de nodige aandacht zal dienen te krijgen.

Wij achten onze voorgaande zienswijze, gelet op het door ons beoogde doel en belang, niet in strijd met de (toekomstige) Kampeerwet.

Los van het vorenstaande is de Kampeerwet terzake nog niet in werking getreden, laat staan dat deze materie vervolgens aan de hand van een op die wet gestoelde verordening of een kampeerplaatsenplan afgerond is geregeld. Daarnaast zal de Kampeerwet ook een regeling eisen voor een aantal van deze zaken, doch deze regeling wordt naar onze mening geëist vanuit een ander dan planologisch motief en zal dan ook geen vervanging (kunnen) zijn voor een planologische regeling bij bestemmingsplan.

Voorts merken wij op, dat voor de dienstwoning geen maten zijn opgenomen, hetgeen wij, gelet op de wetgeving inzake de ruimtelijke ordening, zonder meer gewenst en noodzakelijk vinden. Daarnaast achten wij het begrip "beheerscomplex" in dit verband te vaag en te onduidelijk; omschreven dient te worden dat op deze gehele camping slechts één dienstwoning mag worden opgericht. Ook het ontbreken van een definitie voor "kampeermiddelen" achten wij niet acceptabel, dit temeer niet daar deze kampeermiddelen kennelijk ook mogen worden gebouwd, waarbij wellicht ook kan worden gedacht aan zomerwoningen e.d. en juist daartegen hebben wij overwegende bedenkingen, zoals wij u al eerder hebben bericht (zie onze beslissing d.d. 26 juni 1979, no. 1343/325, 4e afd. bur. r.o. op het bestemmingsplan Boulevard).

Aan artikel 21, een en ander zoals door ons in rood doorgehaald, onthouden wij derhalve onze goedkeuring.

Bezwaarschrift.

Bij ons is op 18 december 1981 ingekomen een bezwaarschrift dd. 17 december 1981, ingediend door de heer mr. J. van der Wijst namens het Strandhotel b.v. Uit de hierbijgaande brief van heden, no. 1593/81/323/2, 4e afd. bur. r.o.v., welke brief ook rechtstreeks aan reclamant is verzonden en deel uitmaakt van onze beslissing op het bestemmingsplan, zal u blijken dát en waaróm wij de bezwaren ongegrond hebben verklaard.

Exploitatie-opzet.

Onder verwijzing naar uw brief van 4 maart 1983, no. Jan/8550, afd. 1 verzoeken wij u om de herziene exploitatie-berekening ten spoedigste aan ons te doen toekomen, welke wij alsdan op zijn eigen merite's zullen beoordelen.

Goedkeuring.

Aan het onderhavige bestemmingsplan verlenen wij goedkeuring, met uitzondering van de hiervoor genoemde gedeelten van de Voorschriften, waaraan wij goedkeuring onthouden.

Herziening.

Hieromtrent verwijzen wij u naar het bepaalde in artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Wij verzoeken u, teneinde moeilijkheden en complicaties te kunnen voorkomen, daaraan tijdig te voldoen.

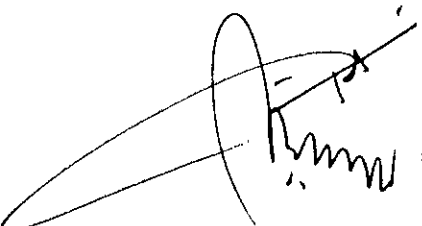
Mededeling/Tervisielegging.

In verband met het bepaalde in artikel 28, leden 2 en 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verzoeken wij u onze beslissing ter kennis van de raad te brengen.

Voorts nodigen wij u uit er voor zorg te dragen, dat onze beslissing en het plan op de in de wet omschreven wijze ter visie zullen worden gelegd.

Tenslotte vestigen wij, wellicht ten overvloede, uw aandacht op het bepaalde in artikel 31 van genoemde wet.

GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZEELAND,

 , voorzitter
 , wnd. griffier

BESTEMMINGSPLAN BOULEVARD

5e HERZIENING.

gemeente

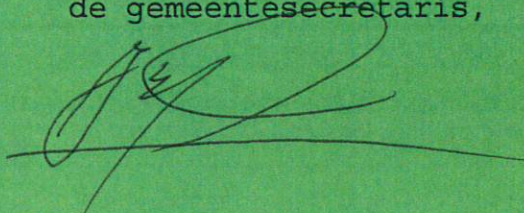
Goedgekeurd

~~Ged. goedgekeurd~~

~~Goedk. onthouden~~

bij beschikking van
Gedeputeerde Staten van Zeeland
van 13-12-1994
nr. 9410140/20 dir. II, RO
overeenkomstig de geparafeerde minuut
de directeur directie II,

vastgesteld bij besluit van de
gemeenteraad d.d. 30 juni 1994.
Mij bekend,
de gemeentesecretaris,



VOORSCHRIFTEN:

VOORSCHRIFTEN

- A. Algemene begripsbepalingen
- B. Beschrijving in hoofdlijnen;
- C. Bestemmingsplanbepalingen;

A.

IN HOOFDSTUK I WORDEN DE BEGRIPSBEPALINGEN IN ARTIKEL 1 ALS VOLGT AANGEVULD:

artikel 1:

9a) aanliggend afgewerkt terrein boulevard.

Voorzover het bebouwingsvlak grenst aan de zijde van de boulevards Bankert en Evertsen wordt voor de toepassing van artikel 2, lid 1 (wijze van meten), het peil 7.70 meter +N.A.P. van de boulevard als aanliggend afgewerkt terrein beschouwd.

11) bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder.

12) onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 meter boven peil is gelegen.

13) horeca:

- horeca I:** bedrijf in hoofdzaak gericht op het verstrekken van logies en het exploiteren van zaalaccommodaties;
- horeca II:** bedrijf in hoofdzaak gericht op het verstrekken van drank voor gebruik ter plaatse;
- horeca III:** bedrijf in hoofdzaak gericht op het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse;
- horeca IV:** bedrijf in hoofdzaak gericht op het verstrekken van drank en geringe etenswaren al dan niet voor gebruik ter plaatse.

14) toeristisch/recreatieve voorziening:

bedrijf uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het vermaken en verleenen van diensten aan recreanten, niet zijnde een vestiging ten behoeve van de bestemmingen horeca I, II, III en IV, detailhandel en de daarbij behorende publieksgerichte functies, kantoren of openbare en bijzondere doeleinden.

15) ambachtbedrijf:

bedrijf uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht.

B.

IN HOOFDSTUK I WORDT NA ARTIKEL 8B EEN NIEUW ARTIKEL 8C INGEVOEGD LUIDENDE:

Artikel 8 C BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden, die ingevolge artikel 16 en 16a aan de daar bedoelde gronden zijn toegekend, worden nagestreefd.

a) ruimtelijke hoofdstructuur.

* bebouwing dient aaneengesloten te zijn.

* bebouwing dient gedifferentieerd te worden naar verschijningsvorm en identiteit.

b) parkeren:

het parkeren ten behoeve van de woningen dient op eigen terrein te worden gerealiseerd op basis van een parkeernorm van 1 parkeerplaats per appartement.

Voor Horeca I bedrijven geldt een parkeernorm van :

- 0,4 parkeerplaats/arbeidsplaats
- 1,0 parkeerplaats/hotelkamer

Voor vergaderzalen, congresruimten etc. geldt een parkeernorm van : 6,5 parkeerplaats/100 m2 bruto vloeroppervlak (b.v.o.)

De in- en uitritten van de parkeergarages mogen niet gelegen zijn aan de zijde van Boulevard Bankert.

c) beeldkwaliteit bebouwing 2e fase

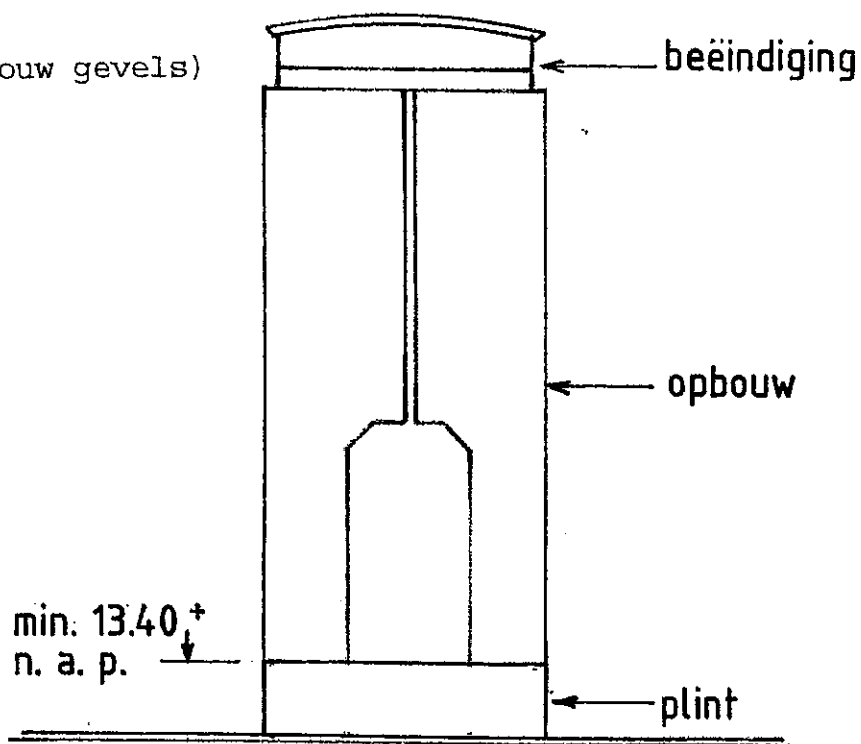
* De hierna vermelde specifieke beeldkwaliteit en beeldkenmerken gelden voor de 2e fase van de boulevardbebouwing ("de knoop", "de gevelwand" en "het accent") , zoals aangegeven op de kaartbijlage 1 behorende bij dit bestemmingsplan:

* Er dient diversiteit te worden nagestreefd in de gevelontwerpen van de gebouwen met een differentiatie in bouwhoogte.

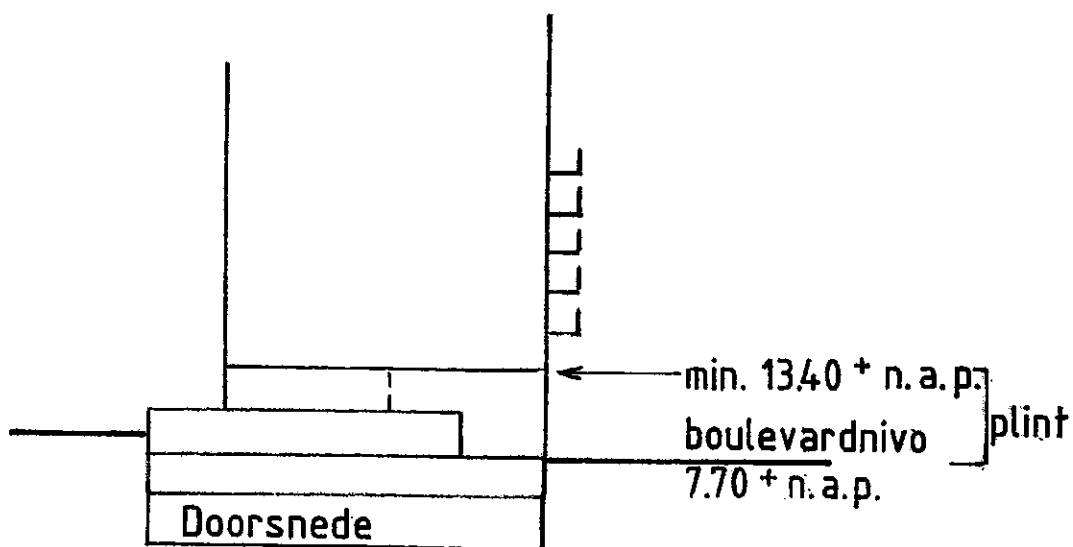
* Door parcellering in de "gevelwand" (bestemming GB-50), zoals bedoeld op kaartbijlage 1, dienen afzonderlijke gebouwen met een maximale frontbreedte van 25 meter te ontstaan;

* De op te richten bebouwing dient, met uitzondering van de plankaart aangegeven bestemming GB-16, te worden ontworpen met inachtnaam van de volgende principe opbouw van de gevels:

(tekening opbouw gevels)



Gevelaanzicht



* Met uitzondering van de op de plankaart aangegeven bestemming GB-16, zijn balkons en serre's aan gebouwen toegestaan vanaf het niveau 16.10 meter + N.A.P.

* De op te richten gebouwen met de bestemming GB 50, zoals aangegeven op de plankaart, dienen te worden gebouwd met een plint op het begane grondniveau tot minimaal het niveau 13.40 meter + NAP.

C.

ARTIKEL 16 VAN HOOFDSTUK II WORDT IN ZIJN GEHEEL ALS VOLGT GEWIJZIGD:

Artikel 16 **BESTEMMING HORECADOELEINDEN:**

1. doeleindenomschrijving:

De gronden op de plankaart aangewezen voor horecadoeleinden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, bestemd voor de uitoefening van horecabedrijven.

Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn gebouwen, andere bouwwerken, parkeervoorzieningen, bergingen, verhardingen, terrassen en de daarbij behorende voorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen toegestaan.

2. bebouwingsvoorschriften.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen worden geheel aaneen gebouwd.
- b. het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak mag uitsluitend worden overschreden door stoepen, trap- en hellingbanen, pilasters, standleidingen voor hemelwaterafvoer, gevel- en kroonlijsten alsmede door serre's en balkons.
- c. op gronden met de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzing "horeca I+ III" mogen de bouwlagen boven de 13.40 meter +N.A.P. uitsluitend worden gebouwd voor horeca I.
- d. op gronden, met de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzing "horeca III", mag uitsluitend Horeca III worden gebouwd.
- e) op gronden, met de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzing "horeca IV", mag uitsluitend horeca IV worden gebouwd; een en ander met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen.

NA ARTIKEL 16 IN HOOFDSTUK II WORDT EEN NIEUW ARTIKEL 16a TOEGEVOEGD:

Artikel 16 a **BESTEMMING GEMENGDE BEBOUWING**

1. Doeleindenomschrijving:

De gronden op de plankaart aangewezen voor gemengde bebouwing zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, bestemd voor:

- wonen ;
- horeca*;
- toeristisch recreatieve voorzieningen*;

- detailhandel, aansluitend op de toeristisch-recreatieve voorzieningen;
- parkeren;
- ambachtbedrijven *;
- kantoren.

* = zie begripsomschrijvingen.

Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn gebouwen, andere bouwwerken, parkeervoorzieningen, bergingen, verhardingen, terrassen en daarbij behorende voorzieningen, groenvoorzieningen en andere bijbehorende voorzieningen toegestaan.

2. bebouwingsvoorschriften:

voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen worden geheel aaneen gebouwd.
- b. het de op de kaart aangegeven bebouwingsvlak mag uitsluitend worden overschreden door stoepen, trap- en hellingbanen, pilasters, standleidingen voor hemelwaterafvoer, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten alsmede door serre's en balkons.
- c. op de bouwlagen, gerekend boven 13.40 meter +N.A.P., mogen uitsluitend woningen worden gebouwd.
- e. op de bouwlagen, gerekend onder het 13.40 meter +N.A.P., alsmede op de onderbouw mogen - met uitzondering van de op de plankkaart met een notatie (n) aangegeven bebouwingsvlak - geen woningen worden gebouwd.

3. gebruiksvoorschriften:

- a) van de op de plankkaart tot GB bestemde gronden mag maximaal 1200 m² bruto vloeroppervlakte (b.v.o.) worden gebruikt voor horeca II, III en IV met inachtnaam van de volgende bepalingen:
 - 1. voor horeca II is ten hoogste 150 m² b.v.o. toegestaan, uitsluitend op de gronden bestemd tot GB-80, GB-50, GB-18 en GB-16;
 - 2. voor horeca III is ten hoogste 750 m² b.v.o. toegestaan;
 - 3. voor horeca IV is ten hoogste 450 m² b.v.o. toegestaan;
 - 4. binnen de bebouwing op de gronden, bestemd tot GB-17, mag ten hoogste 450 m² worden gebruikt voor horeca III en IV, met dien verstande dat één vestiging maximaal 270 m² b.v.o. mag bedragen.

een en ander met inachtneming van het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen.

ARTIKEL 3 VAN HOOFDSTUK I WORDT IN ZIJN GEHEEL GEWIJZIGD DOOR DE VOLGENDE TEKST LUIDENDE:

Artikel 3: HOOGTE VAN GEBOUWEN EN ANDERE BOUWWERKEN:

1. de maximaal toelaatbare hoogte van gebouwen wordt aangegeven door het in een bebouwingsvlak ingeschreven arabische cijfer.
Deze hoogte mag uitsluitend worden overschreden door naar verhouding ondergeschikte bouwdelen, zoals hellende dakvlakken en de daarbij behorende topgevels, verbindingsvlakken en dakkapellen, alsmede door schoorstenen en liftopbouwen waarbij de nokhoogte echter niet meer dan 4.00 meter mag afwijken van de aangegeven hoogte.
2. De minimaal toelaatbare hoogte van gebouwen van het op de plank-aart met GB (80) aangegeven bebouwingsvlak bedraagt 85 % van de maximale hoogte, waarbij voor ten hoogste een kwart van de oppervlakte van een gebouw mag worden volstaan met een hoogte die geringer is dan de berekende hoogte;
- 2a. De minimaal toelaatbare hoogte van de overige gebouwen bedraagt 70 % van de maximale hoogte, waarbij voor ten hoogste een kwart van de oppervlakte van een gebouw mag worden volstaan met een hoogte die geringer is dan de berekende hoogte.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd eenmalig voor hetzelfde gebouw vrijstelling te verlenen van de op de kaart en in de bebouwingsvoorschriften aangegeven hoogte, gehoord de welstandscommissie, mits de afwijking daarvan niet meer bedraagt dan 15%.
4. De maximaal toelaatbare hoogte van andere bouwwerken bedraagt 2.00 meter.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 mits de hoogte:
 - a) niet meer bedraagt dan 125 % van de in een bebouwingsvlak aangegeven hoogte;
 - b) niet meer bedraagt dan 6.00 meter op de gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
6. Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in lid 4 vrijstelling verlenen voor het bouwen van zeeweringen en waterkeringen tot een hoogte van maximaal 3.00 meter.

ARTIKEL 24 "VERKEERSDOELEINDEN" VAN HOOFDSTUK II WORDT IN ZIJN GEHEEL GEWIJZIGD ALS VOLGT:

ARTIKEL 24 VERKEERSDOELEINDEN

1. doeleindenomschrijving:

De gronden op de plankaart aangewezen voor verkeersdoeleinden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, bestemd voor verkeersdoeleinden.

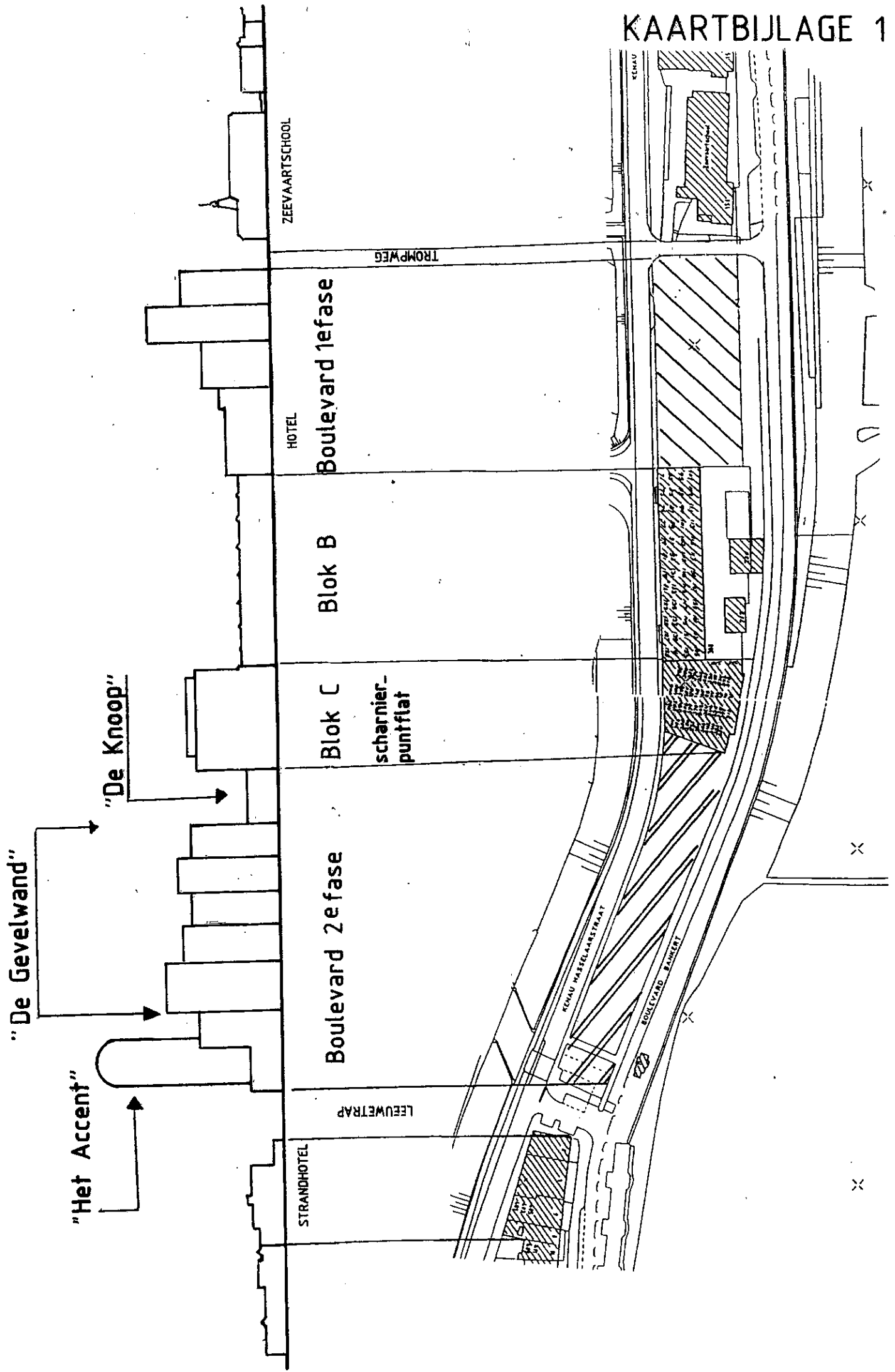
Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn, andere

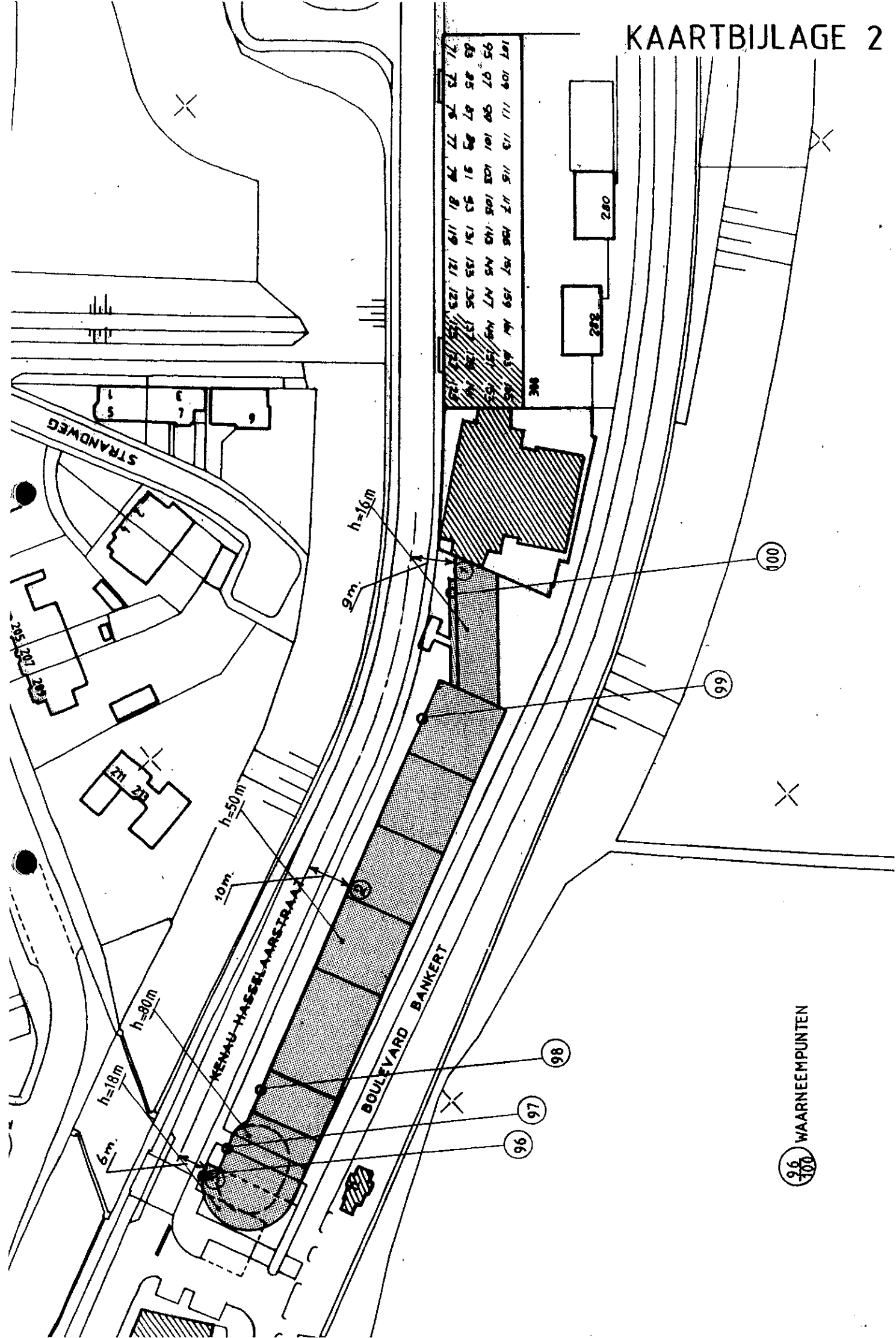
bouwwerken, verkeerswegen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden, pleinen, terrassen met bijbehorende voorzieningen, voetgangersgebieden, alsmede voor de daarbij behorende bermstroken, taluds, bermsloten en beplantingen toegestaan.

2. bebouwingsvoorschriften:

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

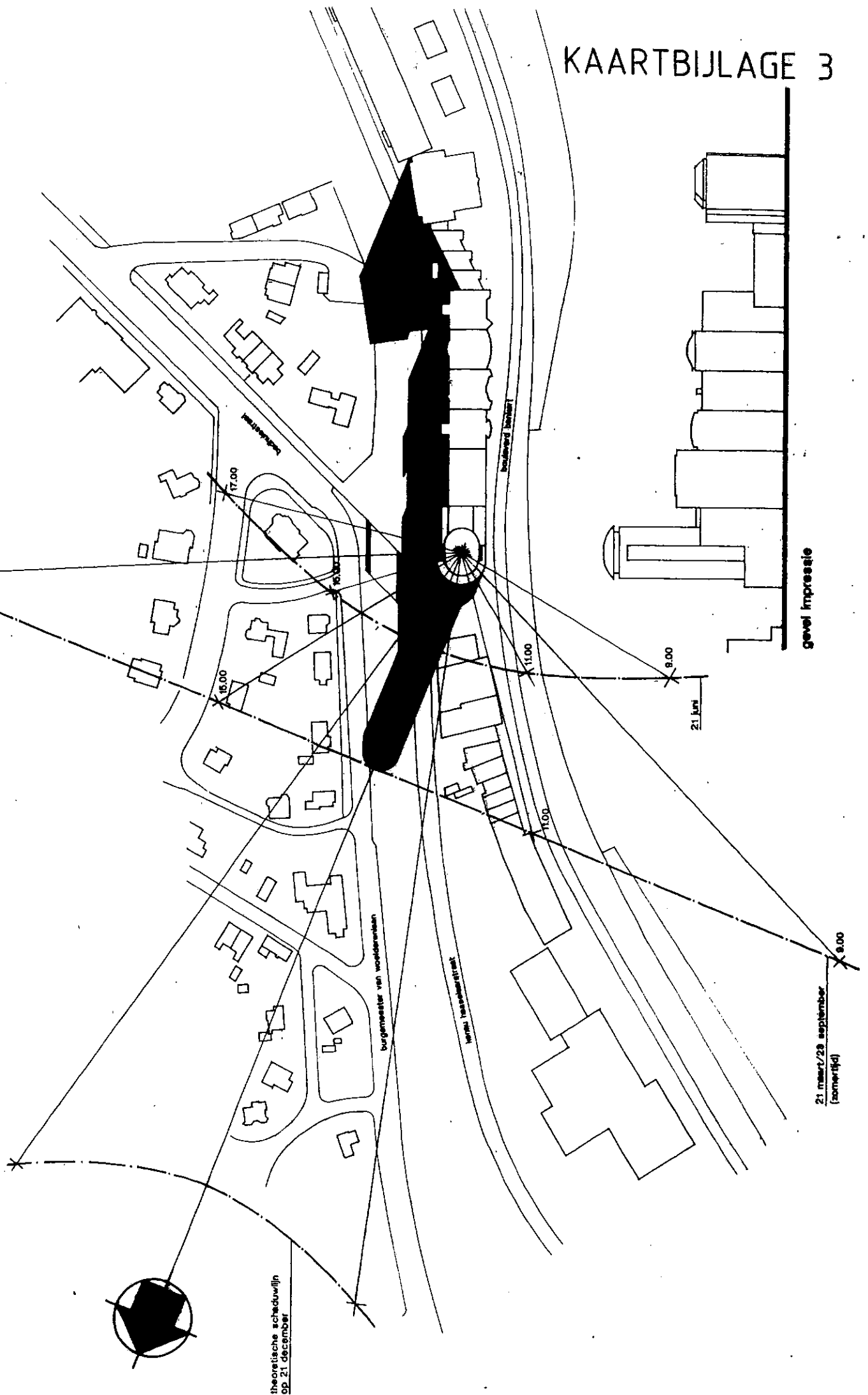
- a. op gronden met de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzing "verblijfsgebied" (VDv) mogen parkeerplaatsen worden gebouwd onder het peil 7.70 meter + N.A.P.





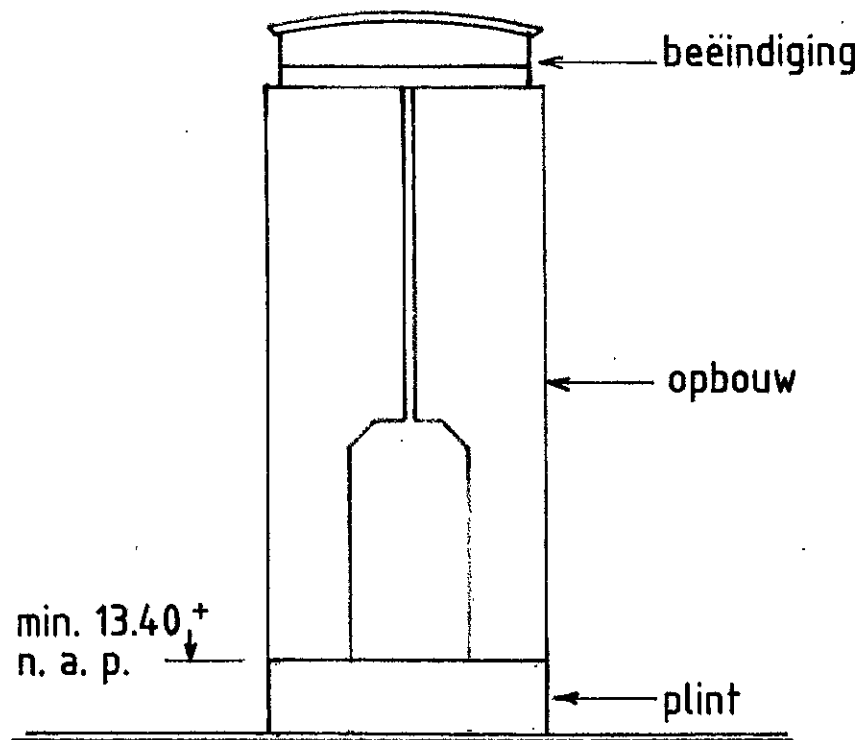
96 97 98 99 100
WAARNEEMPUNTEN

KAARTBIJLAGE 3

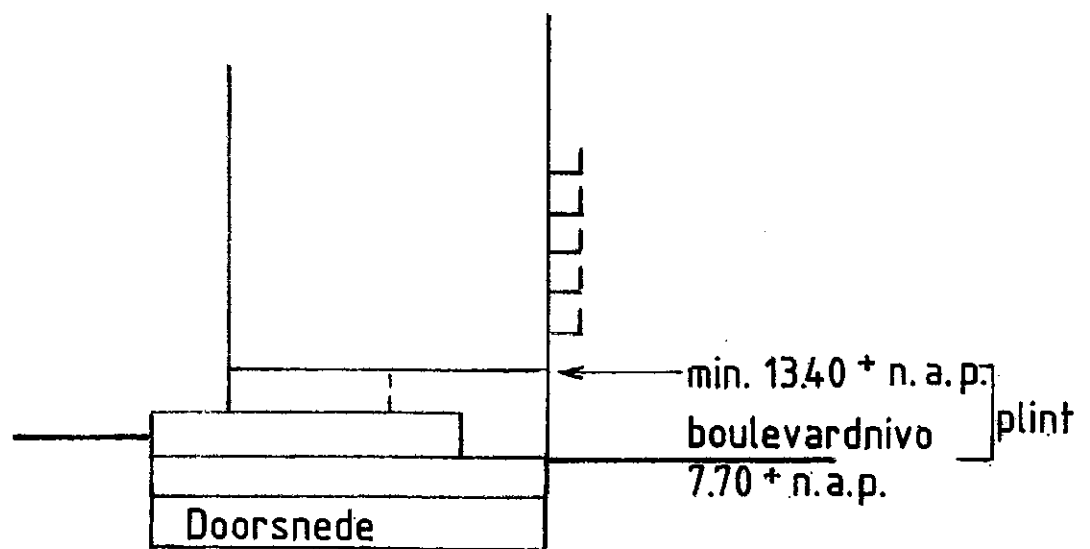


KAARTBIJLAGE 4

Principe opbouw bebouwing



Gevelaanzicht



BOULEVARD, 9^e herziening

Bestemmingsplan Boulevard, 9^e herziening .

PROCEDURE:

Plannummer	007 – 9 ^e –d2
Plankaartnummer	007 - 9 ^e – d2 (20-03-2001)
Vooroverleg	augustus 2000
Inspraak	publicatie 2-8-2000
Einde inspraaktermijn	van 3-8-2000 t/m 30-8-2000.
Commissie ROS/Hoorzitting	12 april 2001
Ontwerp ter inzage	17 mei 2001 t/m 13 juni 2001 (publicatie 16.5.2001)
Ingekomen zienswijzen	2
Hoorzitting cie. ROS	16-8-2001
Gewijzigde vaststelling gemeenteraad.	30-8-2001
Publicatie vastelling	12 september (13/9/2001 tot en met 10/10/2001)
Goedkeuring G.S.	

BIJLAGEN:

Kaartbijlage 1: plankaart 9^e herziening tek. Nr : 007-9E-D2 (gewijzigd 20-03-2001)

Kaartbijlage 2: geldende bestemmingen.

Inspraakprocedure.

Strooilichtonderzoek van Aerolux BV d.d. oktober 1999.

VOORSCHRIFTEN:

ARTIKEL 1 ALGEMENE BEPALINGEN WORDT AANGEVULD MET EEN NIEUWE BEGRIPSBEPALING:

Artikel 1, begripsbepalingen:

Lid 16: verblijfsrecreatie: terrein bestemd voor de plaatsing van kampeermiddelen en stacaravans voor recreatieve bewoning gedurende korte perioden per jaar en niet dienend als hoofdverblijf.

ARTIKEL 3, LID 4 VAN DE VOORSCHRIFTEN WORDT AANGEVULD MET EEN NIEUW ARTIKEL 4a LUIDENDE:

Artikel 3, lid 4a: Hoogte van gebouwen en andere bouwwerken:

"de maximaal toegestane hoogte van andere bouwwerken op de gronden met de bestemming "recreatieveldsport" met de op de plankaart aangegeven nadere aanduiding (n) , mag 8 meter bedragen". *(gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het in ontwerp ter visie gelegde plan)*

ARTIKEL 8b BETREFFENDE HET BOUWEN BINNEN HET ZEEWERINGSGEBIED WORDT GEWIJZIGD ALS VOLGT:

Artikel 8b : bouwen binnen het zeeweringsgebied:

Een aanvraag om bouw- en aanlegvergunning welke betrekking heeft op gronden met de bestemming "zeeweringsgebied" mag slechts worden verleend indien door het bevoegde gezag uit een oogpunt van waterstaatsbelangen ontheffing voor het bouwwerk, werk of werkzaamheid is verleend.

ARTIKEL 21 WORDT IN ZIJN GEHEEL GEWIJZIGD ALS VOLGT:

Artikel 21: Verblijfsrecreatieve doeleinden:

1 Doeleinden:

De op de plankaart voor verblijfsrecreatie aangewezen doeleinden zijn, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanduidingen, bestemd voor de tijdelijke huisvesting van personen voor recreatieve bewoning

2 inrichting

Op deze gronden zijn toegelaten:

- a. kampeermiddelen en stacaravans tot een op de plankaart nader aangegeven maximum;
- b. dienst- en bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. erf- en terreinafscheidingen;
- e. tuinen, erven, speel-, en parkeer- en groenvoorzieningen.

3 bouwvoorschriften

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de dienst- en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een op de plankaart nader aangegeven bouwvlak worden gesitueerd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de dienst- en bijgebouwen mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven percentage van de oppervlakte van het bestemmingsvlak en de daarbij aangegeven nadere aanduidingen, bedragen;

- c. de maximale goot- en nokhoogte van de dienst- en bijgebouwen staan aangegeven op de plankaart;
- d. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt: de nokhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 4.50 meter bedragen;
- e. de nokhoogte van erf – en terreinafscheidingen mag bedragen:
 - 1. ten hoogste 1.00 met, indien vòòr de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw worden of zijn gebouwd;
 - 2. ten hoogste 2.00 meter, indien deze achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw worden of zijn gebouwd.

4 nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van een goede ruimtelijk-stedenbouwkundige ontwikkeling nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en maatvoering van de bebouwing om te voorkomen dat:

- a. blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende terreinen of het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. verkeers- en sociaal onveilige situaties ontstaan.

vrijstellingen

- 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
 - a. van het bepaalde in lid 3, sub b voor het vergroten van het maximale bebouwingspercentage tot een maximum van 60 %, mits er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gehandhaafd blijft.

6 strijdig gebruik

Onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan een gebruik van:

- a. het hoofdgebouw, de dienstgebouwen en/of de bijgebouwen als sex- of pornobedrijf of prostitutiebedrijf;
- b. de kampeermiddelen en stacaravans ten behoeve van permanente bewoning.

BOULEVARD MOEDERPLAN



SPOED

INGEKOMEN 25 JULI 1979

Provinciaal Bestuur van Zeeland

PROVINCIALE GRIFFIE - TELEFOON (01180) 2 73 51 (8 lijnen)
SINT PIETERSTRAAT 42 - POSTBUS 6001 - 4330 LA MIDDELBURGAan: het college van burgemeester
en wethouders van Vlissingen
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGENBericht op schrijven van:
5 september 1978,
kenmerk 10.407Oms kenmerk:
Afd. 4 bur. r.o.
No. 1343/325/1Middelburg, 26 juni 1979
Verzonden: 6 JUL 1979Onderwerp:
bestemmingsplan Boulevard.

Bijlage(n): 6

GEMEENTE VLISSINGEN

10 JULI 1979

AFDELING:

VOLG No.

DEC. No.

AFGEDAAN:

Naar aanleiding van het ~~aan ons ter goedkeuring ingezonden~~ bestemmingsplan Boulevard, vastgesteld door uw raad op 30 juni 1978 en ter griffie ontvangen op 15 september 1978, delen wij u, onder verwijzing naar onze verdagingsbeslissing dd. 2 maart 1979, no. 1343/480/79/270, 4e afd. r.o., het volgende mede.

Kaart

Aan een door ons in rood omlind gedeelte van de Plankaart (dijklichaam boulevard) onthouden wij goedkeuring. Omtrent de motivering verwijzen wij u korthedshalve naar onze hierbijgaande brief van heden, no. 1343/497/79/325/2, 4e afd. r.o., gericht aan de hoofdingenieur-directeur wnd. van de Rijkswaterstaat in de directie Zeeland, die terzake bezwaren heeft ingediend bij ons college. Deze bezwaren hebben wij gegrond verklaard. Voor het overige geeft de kaart ons geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

VoorschriftenArtikel 8

Het is ons opgevallen dat in dit artikel een bepaling ontbreekt, waarin wordt voorgeschreven dat de belanghebbenden als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in de gelegenheid worden gesteld hun bezwaren schriftelijk in te dienen. Aangezien wij dit een zinvolle aanvulling van genoemd artikel 11 achten, verzoeken wij u een en ander ten spoedigste aan te passen.

Artikel 14, lid 3, letter d

Een Erfbebouwingspercentage van 100 achten wij niet aanvaardbaar, omdat daardoor een voor de woonomgeving onaanvaardbare bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Een percentage van maximaal 75 achten wij in dezen meer op zijn plaats.

Men gelieve steeds één zaak in een brief te behandelen.

Bij beantwoording nauwkeurig onderwerp, dagtekening, nummer en afdeling vermelden.

Aan genoemd artikelgedeelte onthouden wij derhalve goedkeuring.

Artikel 21 en artikel 1, leden 11 en 12

Artikel 21 opent naar onze mening de mogelijkheid tot het plaatsen c.q. bouwen van zowel (sta)caravans als zomerwoningen. Het bouwen van zomerwoningen op deze plaats achten wij evenwel zonder meer ongewenst, waarbij wij tevens menen te mogen veronderstellen, dat dit ook zeker niet de bedoeling van uw gemeente is.

Los van het vorenstaande merken wij op, dat voor de op te richten gebouwen als hiervoor genoemd, ten onrechte geen horizontale maten zijn genoemd, alsmede geen afstanden ten opzichte van elkaar.

Derhalve onthouden wij goedkeuring aan genoemd artikel 21 en aan de leden 11 en 12 van artikel 1.

Bezwaarschriften

Bij ons is op 15 augustus 1978 ingekomen een bezwaarschrift dd. 11 augustus 1978 van de hoofdingenieur-directeur wnd. van de Rijkswaterstaat in de directie Zeeland, op 16 augustus 1978 een bezwaarschrift dd. 15 augustus 1978 van de heer Oosterhuis (directeur/aandeelhouder Strandhotel) alsmede een bezwaarschrift dd. 15 augustus 1978 van de Stichting Recreatie, Ontmoeting en Ontspanning Welzijnscentrum Bachten Komme.

Uit de hierbijgaande brieven van heden, nos. 1343/497/79/325/2 tot en met 325/4, welke brieven deel uitmaken van onze beslissing op het bestemmingsplan en ook rechtstreeks aan reclamanten zijn verzonden, zal u blijken dat en waarom wij de bezwaren van Rijkswaterstaat gegrond, de bezwaren van de heer Oosterhuis gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond en de bezwaren van genoemde stichting ongegrond hebben verklaard.

Goedkeuring

Aan het onderhavige bestemmingsplan verlenen wij goedkeuring, evenwel met uitzondering van het hiervoor genoemde en door ons in rood omlijnde gedeelte van de Plankaart en de hiervoor genoemde en door ons in rood doorgehaalde gedeelten van de Voorschriften, waaraan wij goedkeuring onthouden.

Herziening

Hieromtrent verwijzen wij u naar het bepaalde in artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Mededeling/tervisielegging

In verband met het bepaalde in artikel 28, lid 5 van genoemde wet, verzoeken wij u onze beslissing ter kennis van de raad te brengen.

Voorts nodigen wij u uit er voor zorg te dragen, dat onze beslissing op het plan en op de bezwaarschriften én het betreffende plan zelf, op de in de wet omschreven wijze ter visie zullen worden gelegd.

Hierbij wijzen wij er nog op, dat de bekendmaking vooraf door de burgemeester zal dienen plaats te vinden in de Nederlandse Staatscourant, in een of meer ter plaatse verschijnende dag- en/of nieuwsbladen en op de in de gemeente gebruikelijke wijze.

Uit de bekendmaking zal tevens duidelijk moeten blijken wie gerechtigd zijn om bij de Kroon beroep in te stellen gedurende de tervisieleggingstermijn.

Ook vestigen wij, wellicht ten overvloede, uw aandacht op het bepaalde in artikel 31 van de wet.

Tenslotte delen wij u mede, dat wij u over de exploitatie-opzet bij afzonderlijk schrijven zullen berichten.

GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZEELAND,

, voorzitter

 griffier



gemeente : VLISSINGEN

bestemmingsplan: Boulevard

nummer : 5223

bureau : Middelburg

opdrachtgever : ir. J.P.H. Bolk

*Beoordeld bij 13 iet
u.d. 26-6-79
nr 7916*

Goedgekeurd

Ged. goedgekeurd

Ged. onthouden

bij beschikking v

Gedeputeerde Staten van Zeeland

van 26 juni 1979.

nr. 1343/325, 4e afd., r.o

De Griffier der Staten.

Goedkeuring is onthouden
aan enkele gedeelten van
de voorschriften, t.w.

art. 1 leden 1 en 2
art. 14, lid 3, letter d
en art. 21.
alsmede aan een ged.
van de Plankaart

procedure

plannr	datum	raad	gedeputeerde staten	kroon
5223	sept. 1977	30-6-1978 (gewijzigd)		
Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Vlissingen van 30 juni 1978 nr. II-10a De raad voornoemd, De voorzitter, De secretaris, <i>l. J.</i>				



LIGGING PLANGEBIED

0 500 m

kaart 1

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Begripsbepalingen	art. 1
Wijze van meten	art. 2
Hoogtematen van gebouwen en andere bouwwerken	art. 3
Vrijstelling voor bouwwerken en geringe afwijkingen	art. 4
Nadere eisen	art. 5
Opdracht tot uitwerking	art. 6
Uitvoering bouwplannen	art. 7
Wijziging van het plan ex artikel 11 WRO	art. 8

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

Woondoeleinden (W)	art. 9
Woondoeleinden en bedrijven (WB)	art. 10
Woondoeleinden en detailhandel (WD)	art. 11
Woondoeleinden en horecavestigingen (WH)	art. 12
Woondoeleinden en kantoren (WK)	art. 13
Erf (E)	art. 14
Kantoren (K)	art. 15
Horecavestigingen (H)	art. 16
Openbare en bijzondere doeleinden (O)	art. 17
Bedrijven (B)	art. 18
Autoboxen (A)	art. 19
Recreatie (R)	art. 20
Verblijfsrecreatie (V)	art. 21
Strand (S)	art. 22
Waterstaatswerken (WW)	art. 23
Verkeersdoeleinden	art. 24
Groenvoorzieningen	art. 25
Tuin	art. 26
Centrumvoorzieningen (C)	art. 27
Uit te werken gebieden (U)	art. 28

HOOFDSTUK III OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Voortzetting bestaand gebruik	art. 30
Gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken	art. 31
Herbouw na een kalamiteit	art. 32
Strafbepaling	art. 33
Naam	art. 34

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. Het bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan Boulevard , vervat in de in lid 2 bedoelde kaart en in deze voorschriften.
2. De kaart:
de bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening no. 5223.
3. Het plangebied:
het geheel van gronden - water daaronder begrepen - dat door de grens van het plan wordt omsloten.
4. Ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde.
5. Bestaande bouwwerken:
de op de dag van tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwwerken, alsmede bouwwerken die worden of mogen worden gebouwd krachtens een vergunning die reeds voor die dag was aangevraagd.
6. Bouwperceel:
een aaneengesloten, kennelijk bijeenbehorend gebied van al dan niet bebouwde gronden - water daaronder begrepen - waarop krachtens het plan bebouwing is toegestaan ten behoeve van één woning of één bedrijf.
7. Bebouwingsvlak:
een op de kaart door een begrenzend lijn omgeven voor bebouwing bestemd gebied.
8. Dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.
9. Aanliggend afgewerkt terrein:
de het bouwwerk omringende grond, die wordt geacht te liggen op gelijke hoogte met de kruin van de weg waaraan wordt gebouwd, tenzij in bijzondere gevallen door burgemeester en wethouders voor bouwpercelen met een natuurlijke terreinglooiing anders wordt bepaald.
10. Detailhandel:
de bedrijfsmatige verkoop (de uitstalling of aanbieding ten verkoop daaronder begrepen) en/of levering van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.

~~11. Verblif/recreatie:
recreatief verblijf in een recreatieve verblijfseenheid.~~

~~12. Recreatieve verblijfseenheid:
een onderkomen, bestemd om door een gezin of een daarmee gelijk te stellen groep van personen een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.~~

Artikel 2 Wijze van meten

1. De hoogte van gebouwen en andere bouwwerken wordt gemeten vanaf het aanliggend afgewerkt terrein.
2. De breedte van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en eventueel van en tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur en evenwijdig aan de naar de wegzijde gekeerde grens van de bebouwing.
3. De oppervlakte van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en eventueel van en tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur.
4. De inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en eventueel van en tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur en vanaf het aanliggend afgewerkt terrein, de inhoud van een kap meegerekend.
5. Afstanden tussen gebouwen en andere bouwwerken onderling, alsmede afstanden van gebouwen en andere bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Artikel 3 Hoogte van gebouwen en andere bouwwerken

1. De maximaal toelaatbare hoogte van gebouwen wordt aangegeven door het in een bebouwingsvlak ingeschreven arabische cijfer, met dien verstande dat hellende dakvlakken en de daarbij behorende topgevels en de verbindingsvlakken tussen hellende dakvlakken, alsmede dakkapellen, schoorstenen en liftopbouwen deze hoogte mogen overschrijden. Voorzover dit bebouwingsvlak grenst aan de Boulevard wordt voor de toepassing van artikel 2 lid 1 de Boulevard beschouwd als aanliggend afgewerkt terrein.
De minimaal toelaatbare hoogte bedraagt 80% van de maximale hoogte, waarbij voor ten hoogste een kwart van de bebouwde oppervlakte per bouwperceel mag worden volstaan met een nog geringere hoogte.
2. De maximaal toelaatbare hoogte van andere bouwwerken bedraagt 2.00 m.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 mits de hoogte:
 - niet meer bedraagt dan 125% van de in een bebouwingsvlak aangegeven hoogte;

- niet meer bedraagt dan 6.00 m op de gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan.

Artikel 4 Vrijstelling voor bouwwerken en geringe afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan:

- a. voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwen mits deze geen grotere inhoud dan 50 m³ en geen grotere hoogte dan 3.00 m hebben, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemeentegebouwtjes, telefooncellen en wachthuisjes voor verkeersdiensten;
- b. voor het bouwen van andere bouwwerken, die om telekommunikatietechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals centrale antennesystemen en radiobakens;
- c. voor het bouwen van andere bouwwerken, die om waterstaatskundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren;
- d. voor geringe afwijkingen die in het belang zijn van een esthetisch of technisch beter verantwoorde uitvoering van bouwwerken;
- e. voor geringe veranderingen in de tracé's van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging van bestemmingsgrenzen; indien bij definitieve uitmeting blijkt dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden uitgevoerd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken.

Artikel 5 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de regelen vervat in hoofdstuk II, bij het verlenen van bouwvergunningen nadere eisen te stellen omtrent:

- a. plaatsing van gebouwen ten opzichte van de grenzen van de bebouwingsvlakken en ten opzichte van elkaar;
- b. dakhelling en nokrichting van hellende dakvlakken van gebouwen;
- c. indeling van het terrein en aantal en situering der parkeerplaatsen.

2. De nadere eisen bedoeld in lid 1 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 en bouwwerken in verband met kalamiteiten.

Artikel 6 Opdracht tot uitwerking

1. Burgemeester en wethouders werken het plan uit voor wat betreft de gronden genoemd in artikel 28, zulks met inachtneming van de in dat artikel gestelde regelen.

2. Het door burgemeester en wethouders uitgewerkte plan wordt niet ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten ingezonden, dan nadat de belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld daartegen bij burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren in te dienen.

Artikel 7 Uitvoering bouwplannen

1. Op de gronden genoemd in artikel 28 mag, voordat een door burgemeester en wethouders voor die gronden uitgewerkt bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, uitsluitend worden gebouwd indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en voorgenomen gebruik, alsmede naar zijn afmetingen en zijn plaats binnen het plangebied, in overeenstemming zal zijn met dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitgewerkt plan of een daarvoor gemaakt ontwerp.

2. Onder de in lid 1 genoemde omstandigheden mag slechts bouwvergunning worden verleend nadat de belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld daartegen bij burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren in te dienen en Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk verklaard hebben dat zij tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar hebben.

Artikel 8 Wijziging van het plan ex artikel 11 WRO

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan voor wat betreft de op de voorschriftenkaart aangeduide gebieden te wijzigen met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Toelaatbaar zijn uitsluitend de volgende bestemmingen:
- in gebied A de huidige bestemmingen alsmede de bestemming horecavestigingen met de subbestemming pension, met dien verstande dat de oppervlakte van de bestemming bedrijven en de bestemming horecavestigingen zonder subbestemming met ten hoogste 10% mag worden vergroot;
 - in gebied B de huidige bestemmingen met dien verstande dat de oppervlakte van de bestemming horecavestigingen zonder subbestemming met ten hoogste 10% en van de bestemming openbare doeleinden met ten hoogste 20% mag worden vergroot;
 - in gebied C de huidige bestemmingen alsmede de bestemming horecavestigingen met de subbestemming pension;
 - in gebied D de huidige bestemmingen met dien verstande dat de oppervlakte van de bestemming detailhandel niet mag worden vergroot;
 - in gebied E de huidige bestemmingen met dien verstande dat de oppervlakte van de bestemmingen detailhandel en bedrijven niet mag worden vergroot;
 - in gebied F de huidige bestemmingen;
 - in gebied G de huidige bestemmingen met dien verstande dat de oppervlakte van de bestemming verblijfsrecreatie niet mag worden vergroot;
 - in gebied H de bestemming horecavestigingen met dien verstande dat de oppervlakte van de bebouwing niet meer bedraagt dan 500 m².

- b. De hoogte van de gebouwen moet resp. mag bedragen:
- | | | |
|-------------|-------------------|-------------------------|
| in gebied A | ten minste 9.00 m | en ten hoogste 15.00 m; |
| in gebied B | ten minste 9.00 m | en ten hoogste 15.00 m; |
| in gebied C | ten minste 6.00 m | en ten hoogste 8.00 m; |
| in gebied D | ten minste 6.00 m | en ten hoogste 8.00 m; |
| in gebied E | ten minste 6.00 m | en ten hoogste 8.00 m; |
| in gebied F | | ten hoogste 6.00 m; |
| in gebied G | | ten hoogste 3.00 m; |
| in gebied H | | ten hoogste 12.00 m. |

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

Artikel 9 Woondoeleinden (W)

1. De gronden met de bestemming woondoeleinden mogen uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen, een en ander met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemming.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woningen;
 - b. andere gebouwen die verband houden met de woning op hetzelfde bouwperceel, zoals autoboxen en bergplaatsen;
 - c. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.
3. De gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven nadere aanwijzingen:
 - a. Het geheel of gedeeltelijk boven elkaar bouwen van woningen is niet toegestaan, behalve op de gronden met de subbestemming s (stapelwoningen).
 - b. De breedte van een woning - de in lid 2b genoemde gebouwen niet meegerekend - moet resp. mag bedragen op de gronden met de subbestemming:
 - a ten minste 4.00 m en ten hoogste 10.00 m;
 - t ten minste 6.00 m en ten hoogste 15.00 m;
 - s ten minste 4.00 m en ten hoogste 20.00 m;
 - v ten minste 6.50 m en ten hoogste 20.00 m.
 - c. Op de gronden met de subbestemmingen a en s moet de afstand tussen de zijgevels van niet aangegebouwde woningen ten minste 1.00 m bedragen.
Op de gronden met de subbestemmingen t en v moet - tenzij op de kaart anders is aangegeven - de afstand tussen een woning en de erfscheiding ten minste 3.00 m bedragen, een aangebouwd gebouw als genoemd in lid 2b aan één zijde van de woning niet meegerekend; bij de subbestemming t mag één zijgevel in de erfscheiding worden gebouwd mits daarbij wordt aangebouwd aan de gebouwen op het naastliggende bouwperceel.
 - d. De hoogte van de in lid 2b genoemde gebouwen mag niet meer dan 3.00 m bedragen.
 - e. De in lid 2b genoemde gebouwen mogen niet vrijstaand worden gebouwd.

Artikel 10 Woondoeleinden en bedrijven (WB)

1. De gronden met de bestemming woondoeleinden en bedrijven mogen uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen en de vestiging van bedrijven met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemming.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woningen met de daarbij behorende autoboxen, bergplaatsen en andere gebouwen die verband houden met de woning op hetzelfde bouwperceel;
 - b. bedrijfsgebouwen ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
 - c. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.

Artikel 11 Woondoeleinden en detailhandel (WD)

1. De gronden met de bestemming woondoeleinden en detailhandel mogen uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen en de vestiging van detailhandelsbedrijven of naar aard en omvang daarmee vergelijkbare vestigingen voor de verrichting van diensten aan of ten gerieve van het publiek.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woningen met de daarbij behorende autoboxen, bergplaatsen en andere gebouwen die verband houden met de woning op hetzelfde bouwperceel;
 - b. bedrijfsgebouwen ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
 - c. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.

Artikel 12 Woondoeleinden en horecavestigingen (WH)

1. De gronden met de bestemming woondoeleinden en horecavestigingen mogen uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen en de vestiging van horecabedrijven met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemming.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woningen met de daarbij behorende autoboxen, bergplaatsen en andere gebouwen die verband houden met de woning op hetzelfde bouwperceel;
 - b. andere gebouwen ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
 - c. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.

Artikel 13 Woondoeleinden en kantoren (WK)

1. De gronden met de bestemming woondoeleinden en kantoren mogen uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen en de vestiging van kantoren.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen met de daarbij behorende autoboxen, bergplaatsen en andere gebouwen die verband houden met de woning op hetzelfde bouwperceel;
- b. kantoorgebouwen;
- c. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.

Artikel 14 Erf (E)

1. De gronden met de bestemming erf mogen uitsluitend worden gebruikt als erf bij de gebouwen op hetzelfde bouwperceel.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd en andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.

3. De gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven nadere aanwijzingen:

- a. Per bouwperceel mag van de tot erf bestemde gronden ten hoogste 30% worden bebouwd met een maximum van 40 m². Indien op een bouwperceel de bestemming erf grenst aan een bestemming tuin mag voor de berekening van het percentage de oppervlakte van het erf worden vergroot met dat gedeelte van de tuin dat grenst aan het erf en ligt in het verlengde daarvan.
- b. Indien een tot erf bestemd gebied behoort bij meer dan één woning mag van dit gebied als totaliteit ten hoogste 30% worden bebouwd.
- c. In afwijking van het gestelde in lid a is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m² toegestaan indien - de toelaatbare bebouwing minder zou bedragen dan 20 m².
- ~~d. Indien de bebouwingsstrook op hetzelfde bouwperceel op gelijke hoogte als het erf voor andere dan woondoeleinden gebruikt wordt, mag - na vrijstelling van burgemeester en wethouders - het erf tot 100% worden bebouwd.~~
- e. Per bouwperceel mogen ten hoogste twee vrijstaande gebouwen worden gebouwd.
- f. De afstand tussen een vrijstaand gebouw en de woning op hetzelfde bouwperceel moet ten minste 3.00 m bedragen; burgemeester en wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen indien het vrijstaande gebouw voor niet meer dan 1.00 m binnen het verlengde van de zijgevel van de woning is gelegen.

Artikel 15 Kantoren (K)

1. De gronden met de bestemming kantoren mogen uitsluitend worden gebruikt voor de vestiging van kantoren.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. kantoorgebouwen;
 - b. per kantoorgebouw ten hoogste één dienstwoning;
 - c. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.
3. De gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de nadere aanwijzing dat een dienstwoning geen grotere oppervlakte dan 200 m² en geen grotere inhoud dan 750 m³ mag hebben.

Artikel 16 Horecavestigingen (H)

1. De gronden met de bestemming horecavestigingen mogen uitsluitend worden gebruikt voor de vestiging van horecabedrijven.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. horecabedrijven;
 - b. per bedrijf ten hoogste één dienstwoning;
 - c. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.
3. De gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de nadere aanwijzing dat een dienstwoning geen grotere oppervlakte dan 200 m² en geen grotere inhoud dan 750 m³ mag hebben.

Artikel 17 Openbare en bijzondere doeleinden (O)

1. De gronden met de bestemming openbare en bijzondere doeleinden mogen uitsluitend worden gebruikt ten dienste van het openbaar bestuur, de dienstverlening van overheidswege, het sociale en culturele leven, de godsdienstuitoefening, het onderwijs, de bejaardenzorg en de volksgezondheid.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
 - b. per instelling ten hoogste één dienstwoning;
 - c. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.
3. De gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de nadere aanwijzing, dat een dienstwoning geen grotere oppervlakte dan 200 m² en geen grotere inhoud dan 750 m³ mag hebben.

Artikel 18 Bedrijven (B)

1. De gronden met de bestemming bedrijven mogen uitsluitend worden gebruikt voor de vestiging van bedrijven met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemming.
2. Op deze gronden mogen met inachtneming van de op de kaart gegeven nadere aanwijzingen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bestemde bedrijfsgebouwen ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
 - b. per bedrijf ten hoogste één dienstwoning;
 - c. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.
3. De gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de nadere aanwijzing dan een dienstwoning geen grotere oppervlakte dan 200 m² en geen grotere inhoud dan 750 m³ mag hebben.
4. Van het voor bebouwing bestemde gedeelte van het bouwperceel mag slechts het op de kaart aangegeven percentage worden bebouwd.

Artikel 19 Autoboxen (A)

1. De gronden met de bestemming autoboxen mogen uitsluitend worden gebruikt voor de berging van vervoermiddelen in autoboxen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.
3. De gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven nadere aanwijzingen:
 - a. de gebouwen moeten worden aaneen gebouwd;
 - b. in ieder bebouwingsvlak moet de hoogte van de gebouwen onderling gelijk zijn.

Artikel 20 Rekreatie (R)

1. De gronden met de bestemming rekreatie mogen uitsluitend worden gebruikt voor recreatieve doeleinden met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemming en in samenhang daarmee voor toegangswegen, parkeerterreinen, speelveldjes, beplantingen en andere groenvoorzieningen.
2. Op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het toegestane gebruik.
3. Van de in lid 1 genoemde gronden mag slechts het op de kaart aangegeven percentage worden bebouwd.

Artikel 21 ~~Verblijfsrecreatie (V)~~

1. De gronden met de bestemming verblijfsrecreatie mogen uitsluitend worden gebruikt voor de tijdelijke huisvesting van personen in recreatieve verblijfseenheden, alsmede voor de daarbij behorende voorzieningen, een en ander met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemming.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden geplaatst c.q. gebouwd:
 - a. recreatieve verblijfseenheden;
 - b. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
 - c. ten hoogste één dienstwoning per beheerskomplex;
 - d. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.
3. De gebouwen en recreatieve verblijfseenheden moeten gebouwd c.q. geplaatst worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. De onderlinge afstand tussen de recreatieve verblijfseenheden moet ten minste 5 m bedragen.
 - b. De in lid 2b en 2c genoemde gebouwen mogen - met uitzondering van was- en toiletgebouwtjes - uitsluitend worden gebouwd binnen een gebied met de subbestemming d.

Artikel 22 Strand (S)

1. De gronden met de bestemming strand mogen uitsluitend worden gebruikt voor de zeekering en voor recreatief verblijf op het strand.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten behoeve van de kustverdediging.

Artikel 23 Waterstaatswerken (WW)

1. De gronden met de bestemming waterstaatswerken mogen uitsluitend worden gebruikt voor waterstaatswerken en verkeersdoeleinden.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.

Artikel 24 Verkeersdoeleinden

1. De gronden met de bestemming verkeersdoeleinden mogen uitsluitend worden gebruikt voor verkeerswegen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden, pleinen en voetgangersgebieden, alsmede voor de daarbij behorende bermstroken, taluds, bermsloten en beplantingen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.

Artikel 25 Groenvoorzieningen

1. De gronden met de bestemming groenvoorzieningen mogen uitsluitend worden gebruikt voor plantsoenen, waterpartijen, bermbeplantingen en andere groenvoorzieningen en in samenhang daarmee voor wandel- en fietspaden en kinderspeelplaatsen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.

Artikel 26 Tuin

1. De gronden met de bestemming tuin mogen uitsluitend worden gebruikt als tuin.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend erfafscheidingen worden gebouwd.
3. Burgemeester en wethouders kunnen van het in lid 1 bepaalde vrijstelling verlenen voor de bouw van ten hoogste één aangebouwd voor bewoning bestemd gebouw per woning, met een hoogte van maximaal 3.00 m en een oppervlakte van maximaal 5.00 m², waarbij geen der horizontale afmetingen meer dan 2.50 mag bedragen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen van het in lid 2 bepaalde vrijstelling verlenen voor de bouw van ten hoogste één vrijstaand niet voor bewoning bestemd gebouw per woning, onder de navolgende voorwaarden:
 - a. de bestemming tuin moet ten minste 75% van de oppervlakte van het bouwperceel beslaan;
 - b. het op te richten gebouw mag niet hoger zijn dan 3.00 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 12.00 m²;
 - c. de afstand tussen het gebouw en de erfscheiding moet ten minste gelijk zijn aan de hoogte van het gebouw.

Artikel 27 Centrumvoorzieningen (C)

1. De gronden met de bestemming centrumvoorzieningen mogen uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden, detailhandel, kantoren en openbare en bijzondere doeleinden, waarbij onder detailhandel mede worden verstaan daarmee vergelijkbare vestigingen voor de verrichting van diensten aan of ten gerieve van het publiek.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
 - b. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.
3. De gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de nadere aanwijzing, dat de begane grond niet voor woondoeleinden mag worden gebruikt.

Artikel 28 Uit te werken gebieden (U)

1. De gronden met de bestemming uit te werken gebied U I mogen na uitwerking door burgemeester en wethouders uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden, verblijfsrecreatie, detailhandel, horecavestigingen en recreatie en de daarbij behorende voorzieningen zoals verkeersdoeleinden, groenvoorzieningen en tuin, waarbij de volgende bepalingen in acht moeten worden genomen:
 - a. de hoogte van de bebouwing mag niet minder dan 9.00 m en niet meer dan 15.00 m bedragen;
 - b. de bedrijfsvloeroppervlakte van de detailhandelsvoorzieningen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
 - c. het aantal verblijfseenheden (woningen en appartementen) mag niet minder dan 100 en niet meer dan 150 bedragen;
 - d. binnen het gebied moeten ten minste 60 al of niet overdekte stallingsruimten voor auto's aanwezig zijn.
 - e. ter plaatse van de nadere aanwijzing (n) dient een verbindingsweg ten behoeve van het autoverkeer aanwezig te zijn met een minimale breedte van 8.00 m en een vrije doorrijhoogte van ten minste 4.00 m.
2. De gronden met de bestemming uit te werken gebied U II mogen na uitwerking door burgemeester en wethouders uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden, verblijfsrecreatie, kantoren, openbare en bijzondere doeleinden en recreatie en de daarbij behorende voorzieningen zoals verkeersdoeleinden, groenvoorzieningen, tuin en erf, waarbij de volgende bepalingen in acht moeten worden genomen:
 - a. de hoogte van de bebouwing mag niet minder dan 6.00 m en niet meer dan 12.00 m bedragen met dien verstande dat op 30% van de totale oppervlakte bebouwing met een hoogte van 15.00 m is toegestaan;
 - b. de op de kaart aangegeven punten x, y en z dienen onderling door een wegverbinding ten behoeve van het autoverkeer te worden verbonden;
 - c. het aantal verblijfseenheden (woningen en appartementen) mag niet minder dan 300 en niet meer dan 350 bedragen;

- d. binnen het gebied moeten ten minste 535 al of niet overdekte stallingsruimten voor auto's aanwezig zijn;
- e. bij ten minste 90% van de verblijfseenheden moet een onoverdekte en vanuit de verblijfseenheid direkt toegankelijke buitenruimte aanwezig zijn van ten minste 30 m², die zowel op de begane grond als op een ander nivo kan liggen;
- f. burgemeester en wethouders mogen van deze uitwerkingsbevoegdheid geen gebruik maken alvorens door de raad een verkeerscirculatieplan voor de gemeente is vastgesteld.

Artikel 29 . Gebruik van gronden en bouwwerken

- 1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en bouwwerken anders te gebruiken dan in overeenstemming met de aangegeven bestemming.
- 2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 1 gestelde verbod indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 3. Vrijstelling moet in ieder geval worden geweigerd:
 - a. indien door het voorgenomen andere gebruik - gelet op de plaats van de grond en/of het bouwwerk - het gebruik van gronden en bouwwerken in de omgeving in ernstige mate zal worden gestoord, zonder dat door het stellen van voorwaarden of op andere wijze zodanige stoornis zal zijn te voorkomen;
 - b. indien door het voorgenomen andere gebruik meer of andersoortig verkeer zal worden aangetrokken.

III. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 30 Voortzetting bestaand gebruik

Gronden en bouwwerken die bij het van kracht worden van dit plan in gebruik zijn voor andere doeleinden dan waarvoor zij blijkens de bestemming ingevolge het plan mogen worden gebruikt, mogen voor die doeleinden in gebruik blijven.

Artikel 31 Gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bestaande bouw werken

Bestaande bouwwerken, die hetzij door hun bestaan als zodanig hetzij door hun afmetingen niet voldoen aan de bestemmingen van het plan of aan één of meer bepalingen van deze voorschriften, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd, met dien verstande dat:

- a. vernieuwing of verandering van gebouwen ten behoeve van een voorgenomen ander gebruik slechts is toegestaan indien ook dat andere gebruik krachtens deze voorschriften is of zal worden toegestaan;
- b. reeds bestaande afwijkingen ten aanzien van het in dit plan bepaalde niet mogen worden vergroot.

Artikel 32 Herbouw na een kalamiteit

Bouwwerken als bedoeld in artikel 31 mogen - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - in geval van verwoesting ten gevolge van een kalamiteit geheel worden herbouwd, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 31 op overeenkomstige wijze van toepassing is.

Artikel 33 Strafbepaling

Overtreding van de verbodsbepalingen gesteld in artikel 29 lid 1 wordt geacht te zijn een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 34 Naam

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam: Boulevard