

VOORSCHRIFTEN

INHOUD VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN "DE SCHELDE"

I	<u>Algemene bepalingen</u>	
	Begripsomschrijvingen	Art. 1
	Wijze van meten	Art. 2
	Vrijstellingsbepaling	Art. 3
	Nadere eisen	Art. 4
II	<u>Bestemmingsbepalingen</u>	
	Beschrijving in hoofdlijnen	Art. 5
	Industriele doeleinden	Art. 6
	Verkeersdoeleinden	Art. 7
III	<u>Slotbepalingen</u>	
	Algemene gebruiksbepaling	Art. 8
	Overgangsbepaling	Art. 9
	Strafbaarstellingsbepaling	Art. 10
	Titel	Art. 11

Kaarten: - plankaart
- kaartbijlagen 1 t/m 3

HOOFSTUK I

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsomschrijvingen

1. Het plan: het bestemmingsplan "de Schelde" van de gemeente Vlissingen, vervat in de lid 2 bedoelde kaart en in deze voorschriften, een en ander zoals bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
2. De plankaart: de kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen
3. Bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk
4. Bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond
5. Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt
6. Behousing: een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde
7. Bebouwingspercentage: een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd
8. Bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten
9. Peil: de hoogte van het aanliggend afgewerkt terrein
10. Groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit
11. Detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit
12. Kantoren: kantoren, die blijkens indeling en inrichting zijn bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt voor het verkopen of verlenen van zakelijke dienstverlening en/of voor het verrichten van administratieve arbeid
13. Horeca: een bedrijf, gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodaties

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van een gebouw: tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. oppervlakte van een gebouw: tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van

gemeenschappelijke scheidsmuren);

c. hoogte/nokhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat gebouwen betreft worden antennes, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;

d. inhoud van een gebouw: tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil;

e. afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens: tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

f. bruto-vloeroppervlakte van een bouwlaag: op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijden van de gevelmuren (en/of gemeenschappelijke scheidsmuren);

g. bedrijfsvloeroppervlakte: binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;

Artikel 3

Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

a. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om telecommunicatietechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals centrale antennesystemen en radiobakens;

b. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren;

c. geringe afwijkingen die in het belang zijn van een esthetisch of technisch beter verantwoorde uitvoering van bouwwerken;

d. geringe veranderingen in de trace's van wegen en de aanpassing daarvan aan 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 4

Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent:

a. aantal en situering van de parkeervoorzieningen;

b. de plaatsing van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen ten opzichte van elkaar;

c. de dakhelling en nokrichting van hellende dakvlakken van gebouwen;

d. de hoogte van erefafscheidingen.

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 calamiteiten.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 5

Beschrijving in hoofdlijnen

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden worden nagestreefd die zijn toegekend aan de voor "Industriële doeleinden" bestemde gronden.

1. Dit bestemmingsplan beoogt twee hoofddoeleinden:
 - a. een passende juridisch-planologische regeling van het bestaande industrieterrein de Schelde, waarop een scheepswerf en machinefabriek is gevestigd, zodanig dat voor alle belanghebbenden duidelijkheid ontstaat met betrekking tot de functie van en de bouw- en gebruiksmogelijkheden op genoemd industrieterrein;
 - b. een juridisch-planologische basis ten behoeve van de verplaatsing van een aantal bestaande bedrijven aan de Koningsweg ter uitbreiding van het industrieterrein de Schelde.
 2. Gelet op de bestaande zware/zeer zware industriële activiteiten op het industrieterrein de Schelde en de aanwezigheid van het stadscentrum (woningen, kantoren, winkels, openbare/bijzondere voorzieningen) op korte afstand daarvan worden andere zware/zeer zware industriële activiteiten anders dan van het bestaande bedrijf, en zoals nader omschreven in artikel 6 van deze voorschriften, niet wenselijk geacht. Verder worden toelaatbaar geacht activiteiten, welke direct samenhangen met de bedrijfsactiviteiten van het bestaande bedrijf, zoals opslag, groothandel, kantoren, bijzondere doeleinden (onderwijs/recreatie-voorzieningen voor de werknemers van het bedrijf) en bedrijfsactiviteiten van ten behoeve van het bestaande bedrijf op het industrieterrein werkzame bedrijven, veelal tijdelijk, mits dat geen inrichtingen betreffen als bedoeld in het Besluit categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder, zoals dit luidde ten tijde van het kracht worden van dit bestemmingsplan. Een algemene industriële bestemming, waarbij verschillende, variërend van lichte tot zeer zware, industriële activiteiten zijn toegestaan wordt om planologische redenen niet gewenst geacht. Dit zou immers betekenen dat een volstrekt ander type bedrijfs/industrieterrein kan worden ontwikkeld, waarvoor andere locaties in de gemeente beter geschikt zijn. Evenmin zijn toegelaten inrichtingen als bedoeld in het Besluit categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder, zoals dit luidde ten tijde van het kracht worden van dit bestemmingsplan, anders dan de in dat besluit genoemde inrichtingen, waaronder het bestaande bedrijf moet worden gerangschikt (zie art. 6).
- Uitsluitend via een planherziening kunnen andere dan de uitdrukkelijke toegestane industriële activiteiten worden toegestaan. Op voorhand moet al worden gesteld, gelet op de ligging van het industrieterrein, dat een eventuele toekomstige ontwikkeling, waarbij andere industriële/bedrijfsactiviteiten dan de bestaande, worden beoogd, op sterke bezwaren zal stuiten en in ieder geval getoetst zal moeten worden op de gevolgen voor de bestaande omgeving en op mogelijk gewenste functies/ontwikkelingen op het terrein in

aansluiting op het aanliggende stadscentrum en omliggende woonwijken.

3. De bestemming van het terrein aan de Koningsweg is industriële doeleinden, conform het bestaande industrieterrein, met dien verstande dat de meubelfabriek Arabesk via een nadere aanduiding op de plankaart positief is bestemd in overeenstemming met het huidige gebruik. Deze gronden worden eigendom van de Schelde, in ruil voor gronden op de hoek Walstraat-Aagje Dekenstraat, waarvoor een uitbreiding van het winkelcentrum is ontwikkeld.

Artikel 6

Industriële doeleinden

1. Doeleindenomschrijving

Aan de gronden die blijkens de plankaart zijn bestemd voor industriële doeleinden wordt als primair doel, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, toegekend de uitoefening van activiteiten ten behoeve van metaalproduktenindustrie, machineindustrie en transportmiddelenindustrie. Tevens wordt als doel toegekend de uitoefening van alle daarbij behorende en daarmee samenhangende activiteiten, zoals opslag, groothandel, kantoren, bijzondere doeleinden (bedrijfsschool, recreatieve voorzieningen) en andere bedrijfsactiviteiten ten dienste van het primaire doel. Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen, opslag, groenvoorzieningen, water, werkterreinen en andere bijbehorende voorzieningen toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen gelden, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste 75, met uitzondering van het bouwperceel op de kaart aangegeven met de nadere aanwijzing (m), waarvoor een percentage van 100 geldt;
- b. de hoogte van bouwwerken bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven maat;
- c. de hoogte van opslag van materialen in de open lucht bedraagt maximaal 6.00 meter;
- d. scheepsbouwkransen worden voor de toepassing van de bepaling onder b uitgezonderd; voor deze bouwwerken geldt derhalve geen maximale bouwhoogte.

3. Gebruiksvoorschriften

Voorzover niet toegestaan ingevolge de bepalingen van dit plan wordt onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 8 in ieder geval gerekend het gebruik van gronden, bouwwerken en gebouwen

- voor inrichtingen als bedoeld in artikel 1 van het Besluit categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder, zoals dit luidde ten tijde van het van kracht worden van dit plan, met uitzondering van:

1. scheepswerven ingericht voor de bouw of reparatie van metalen schepen met een lengte van 25 meter of meer;
2. constructiebedrijven en plaatwerkerijen met een niet in een gesloten gebouw ondergebrachte productieoppervlakte van 2000 m² of meer;

3. ketelmakerijen, vatenfabrieken en vatenrenoveer- en schoonmaakinrichtingen met een productieoppervlakte van 2000 m² of meer;
4. het gebruik maken van beproevingsinrichtingen of beproevingsplaatsen met een totaal afrembaar motorisch vermogen ten aanzien daarvan van 1 MW of meer en beproevingsinrichtingen of beproevingsplaatsen voor straalmotoren met een stuwkracht van 9 kN of meer, een in ander na overleg met de milieubeleidsambtenaren van de gemeente Vlissingen;

- voor zelfstandige kantoorvestigingen, anders dan verband houdende met of voortvloeiend uit de bestemming, zoals omschreven in lid 1 van dit artikel, voor detailhandelsdoeleinden, met uitzondering van het terrein op de kaart aangegeven met de nadere aanwijzing (m), en voor horecadoeleinden.

Artikel 7

Verkeersdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor verkeersdoeleinden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemming, bestemd voor het verkeer. Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen, groenvoorzieningen, taluds, en water toegestaan.

2. Bouwingsvoorschrift

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2.00 meter.

HOOFDSTUK III

SLOTBEPALINGEN

Artikel 8

Algemene gebruiksbeplating

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan, behoudens het bepaalde in artikel 9, lid 2, bepaalde.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9

Overgangsbepaling

1. Bouwen

En bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald, tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag om bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
- c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

2. Gebruik

Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die grond bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voorzover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

Artikel 10

Strafbaarstellingsbepaling

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in de artikelen 6, lid 3, en 8, lid 1, aangemerkt als een strafbaar feit.

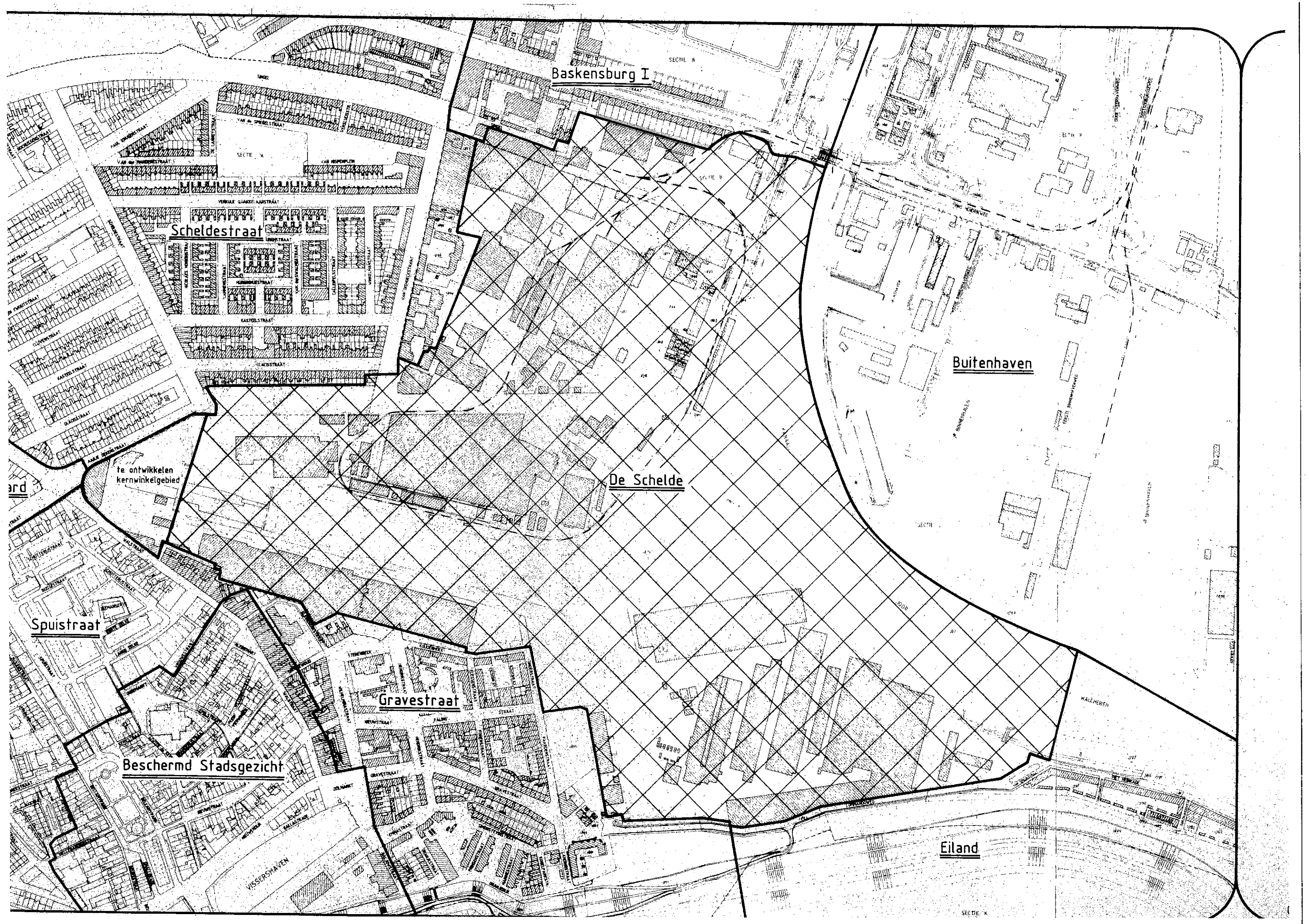
Artikel 11

Titel

De artikelen 1 t/m 11 kunnen worden aangehaald als de voorschriften van het bestemmingsplan "de Schelde" van de gemeente Vlissingen.

Kaarten: - plankaart nr. 005 d.d. mei 1990
- kaartbijlagen 1 t/m 3

KAARTBIJLAGEN



Baskensburg I

Scheldestraat

De Schelde

Buitenhaven

Eiland

Gravestraat

Beschermd Stadsgezicht

Spuistraat

te ontwikkelen kernwinkergebied

