

INHOUD VAN DEZE VOORSCHRIFTEN

<u>PARAGRAAF I</u>	<u>ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN</u>
Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Wijze van meten
Artikel 3	Beoordeling gronden in verband met verstrekken bouwvergunning
<u>PARAGRAAF II</u>	<u>BESTEMMINGSBEPALINGEN</u>
Artikel 4	Eengezinshuizen in half gesloten bebouwing met bijbehorende erven
Artikel 5	Horecabedrijven met bijbehorende erven
Artikel 6	Waterstaatsdoeleinden
Artikel 7	Verkeersdoeleinden
Artikel 8	Tuin
Artikel 9	Jachthaven
Artikel 10	Jachthaven, tevens cultuurhistorisch van belang
Artikel 11	Jachthaven/winterberging
Artikel 12	Groenvoorzieningen
<u>PARAGRAAF III</u>	<u>OVERIGE BEPALINGEN</u>
Artikel 13	Gebruiksbepalingen
Artikel 14	Vrijstellingen
Artikel 15	Aanlegvergunningen
Artikel 16	Overgangsbepalingen
Artikel 17	Strafbaarheid overtreding voorschriften
Artikel 18	Slotbepaling.

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "Goese Sas";
- b. kaart: de kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. bestemmingsgrens: de grenslijn van de bestemming;
- d. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
- e. perceelsgrens: de grens van een bouwperceel;
- f. perceelsbreedte: de breedte van een bouwperceel;
- g. bebouwingsvlak: een stuk grond, waarop ingevolge het plan de gebouwen moeten worden geplaatst, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- h. bebouwingsgrenzen: de grenslijnen van de bebouwingsvlakken, welke door de gebouwen naar de wegzijde (voorgevelrooilijn) of naar de van de weg afgekeerde zijde (achtergevelrooilijn) of zijdelings niet mogen worden overschreden door gebouwen, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- i. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- j. hoofdgebouw: een gebouw, geen bijgebouw, aan- of uitbouw zijnde;
- k. bijgebouw: een ruimte, welke door haar indeling en inrichting is bestemd uitsluitend te worden gebruikt voor huishoudelijke berg- en werkruimte, garage, tuinhuisje of dierenverblijf;
- l. aan- of uitbouw: een ruimte, welke door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt voor bewoning;
- m. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- n. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- o. dakvoet: de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel, hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen en liftopbouwen hieronder niet begrepen;

- p. bouwlaag, laag: een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van kelder en zolder;
- q. eengezinshuis, woning: een gebouw, bestemd en ingericht voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- r. meergezinswoningen: twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen;
- s. dienstwoning/bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- t. achtergevel van een woning: het meest achterwaarts gelegen deel van een woning;
- u. afgewerkt maaiveld: de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond, welke ligt op 10 cm boven de kruin van de weg waaraan wordt gebouwd;
- v. bedrijfsgebouw: een gebouw dat blijkens zijn aard en indeling ruimten omvat ten behoeve van bedrijven;
- w. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke niet-bedrijfsmatige gebruiker en gebruiker;
- x. carport: een overdekte stallingsruimte voor een auto, welke aan ten minste twee zijden niet omgeven is door wanden;

Artikel 2

Wijze van meten

- 1. Bij het toepassen van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. de oppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk: buitenwerks en boven het afgewerkte maaiveld;
 - b. de inhoud van een gebouw: buitenwerks en boven het afgewerkte maaiveld;
 - c. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk:
 - voorzover gelegen in de bestemming "water":
 - . vanaf het hoogste punt van het gebouw of ander bouwwerk tot NAP-niveau;
 - voorzover gemeten in het kader van de bepalingen over het optisch vrij pad:
 - . vanaf het hoogste punt van het gebouw of ander bouwwerk tot NAP-niveau;
 - voor het overige:
 - . vanaf het hoogste punt van het gebouw of ander bouwwerk - met uitzondering van schoorstenen - tot het afgewerkte maaiveld;

- d. de hoogte van de dakvoet van een gebouw of ander bouwwerk: vanaf de dakvoet tot het afgewerkte maaiveld van het bouwperceel;
 - e. de breedte en diepte van een gebouw of ander bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;
 - f. de breedte van een bouwperceel: in de voorgevelrooilijn tussen de twee zijdelingse perceelgrenzen;
 - g. de afstand van een gebouw tot de openbare weg: vanaf het dichtst bij de openbare weg gelegen punt van het gebouw, boven het afgewerkte maaiveld en haaks op de openbare weg;
 - h. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens: vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw boven het afgewerkte maaiveld en haaks op de perceelsgrens;
 - i. de bebouwde oppervlakte van een perceel, bebouwingsvlak of een ander terrein: buitenwerks en boven het afgewerkte maaiveld met dien verstande, dat de oppervlakte van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden gesommeerd, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.
2. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, zomede op afvoerpijpen van hemelwater, op gevellijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen en dorpels.

Artikel 3

Beoordeling gronden in verband met verstrekken bouwvergunning

Bij de beoordeling van een verzoek om bouwvergunning blijft buiten beschouwing de grond, die tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij een eerder verleende bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven.

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4

Eengezinshuizen in half gesloten bebouwing met bijbehorende erven (E.H.G.)

De op de kaart voor "eengezinshuizen in half gesloten bebouwing met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende aan- of uitbouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, alsmede erven, met dien verstande dat:

- a. als hoofdgebouw uitsluitend in blokken van maximaal drie aaneengesloten woningen in ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebouwd;
- b. de woningen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd;
- c. de breedte van een woning ten minste 5,20 m zal bedragen;
- d. de dakhelling van een woning ten hoogste 60° zal bedragen;
- e. de hoogte van de dakvoet van een woning maximaal 4,80 zal bedragen;
- f. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van de zijgevel van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 m zal bedragen;
- g. aan de gevel van een woning, met overschrijding van het bebouwingsvlak naar de zijde van het bijbehorende erf, een aan- of uitbouw mag worden gebouwd, mits:
 1. de breedte niet meer dan 50% zal bedragen van de gevel waartegen gebouwd wordt;
 2. de hoogte van de dakvoet de begane-grondbouwlaag van de woning niet zal overschrijden;
 3. de oppervlakte van de aan- of uitbouw, voor zover gelegen op het bijbehorende erf, ten hoogste 40 m² zal bedragen en de bebouwde oppervlakte van het erf niet meer dan 40% zal bedragen;
- h. op het bij een woning behorend erf bijgebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen, aan- of uitbouwen en carports ten hoogste 40 m² zal bedragen en de bebouwde oppervlakte van het erf niet meer dan 40% zal bedragen;
 2. de hoogte van de dakvoet van bijgebouwen en carports de begane-grondbouwlaag van de woning niet zal overschrijden;
 3. de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m zal bedragen;
 4. de hoogte van overige andere bouwwerken de begane-grondbouwlaag van de woning niet zal overschrijden.

Artikel 5

Horecabedrijven met bijbehorende erven (H)

De op de kaart voor "horecabedrijven met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor restaurants, café's met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en erven, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. per bouwperceel de bebouwde oppervlakte ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het bebouwingsvlak mag bedragen;
- c. de hoogte van de dakvoet niet meer dan 3,5 m en de totale hoogte niet meer dan 8 m zal bedragen;
- d. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 2 m zal bedragen;
- e. op ieder bouwperceel mag binnen het bebouwingsvlak één dienstwoning worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud ten hoogste 750 m³ zal bedragen;
 2. de hoogte van de dakvoet ten hoogste 4,6 m mag bedragen;
 3. de breedte ten minste 5 m zal bedragen;
 4. bijgebouwen alleen aangebouwd mogen worden tot een maximum oppervlakte van 40 m².

Artikel 6

Waterstaatsdoeleinden (B.W.A.)

1. De op de kaart voor "waterstaatsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor dijken met een waterstaatkundige functie, havens met aanliggende terreinen (havenplateaus) en sluizen ten dienste van de scheepvaart, de waterstaat en de landbouw, alsmede verkeersdoeleinden, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen, tenzij een andere plaatsing strikt noodzakelijk is, uitsluitend mogen worden opgericht op een haven- en sluisplateau;
 - b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 6 m zal bedragen;
 - c. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van ieder gebouw tot de bestemmingsgrens ten minste 5 m zal bedragen;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6 m zal bedragen;
 - e. de totale oppervlakte van de gebouwen maximaal 150 m² zal bedragen;
2. Bij een sluizencomplex mogen ten hoogste twee eengezinshuizen (dienstwoningen) worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de breedte van een woning ten minste 6 m zal bedragen;
 - b. de hoogte van de dakvoet ten hoogste 6 m zal liggen en de totale hoogte niet meer dan 9 m zal bedragen;

- c. bij iedere woning één of twee bijgebouwen met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogst 40 m² en een dakvoetheogte van ten hoogste 2,7 m mag/mogen worden gebouwd;
 - d. de inhoud van een woning niet meer dan 600 m³ zal bedragen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- lid 1, sub b en c;
 - lid 2, sub a: indien strikte toepassing van deze bepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik van gronden en gebouwen die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt, mits de afwijkingen niet meer dan 20% van de voorgeschreven minimale of maximale maten bedraagt.

Artikel 7

Verkeersdoeleinden

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

- de hoogte van lichtmasten niet meer dan 8 m mag bedragen;
- de hoogte van overige andere bouwwerken en andere werken niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

Artikel 8

Tuin

De op de kaart voor "tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat de hoogte daarvan niet meer dan 2 m mag bedragen.

Artikel 9

Jachthaven (R.J.A.)

De op de kaart voor "Jachthaven" aangewezen gronden zijn bestemd voor havens ten behoeve van de watersport, met de daarbij behorende havenplateaus, waterkeringen, aanlegsteigers, remmingswerken, parkeerterreinen, wegen en andere havenvoorzieningen, alsmede voor de bouw van de daarbij behorende gebouwen ten behoeve van de jachthavenaccommodatie zoals een havengebouw, een clubgebouw, sanitaire voorzieningen en detailhandel in watersportbenodigdheden, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. per bouwperceel de bebouwde oppervlakte ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het bebouwingsvlak mag bedragen;
- c. de hoogte van de dakvoet niet meer dan 3 m en de totale hoogte niet meer dan 8 m zal bedragen;
- d. het aantal ligplaatsen niet meer dan 270 zal bedragen;
- e. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6 m zal bedragen.

Artikel 10

Jachthaven tevens cultuurhistorisch van belang (R.J.A.-C)

De op de kaart voor "Jachthaven tevens cultuurhistorisch van belang" aangewezen gronden zijn bestemd voor havens van de watersport, alsmede voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van het sluisencomplex met de daarbij behorende waterkeringen, aanlegsteigers, remmingwerken en andere havenvoorzieningen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat uitsluitend andere bouwwerken met een hoogte van maximaal 6 m mogen worden gebouwd.

Artikel 11

Jachthaven/winterberging (R.J.A.-W)

De op de kaart voor "Jachthaven/winterberging" aangewezen gronden zijn bestemd voor boten- en walbergingen, reparatie en onderhoud van boten en voor parkeerterreinen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. per bouwperceel de bebouwde oppervlakte ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het bebouwingsvlak mag bedragen;
- c. de hoogte van de dakvoet niet meer dan 4,5 m en de totale hoogte niet meer dan 10 m zal bedragen;
- d. een gedeelte van de gronden zal worden bestemd tot parkeerruimte voor ten minste 200 personenauto's;
- e. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 6 m zal bedragen.

Artikel 12

Groenvoorzieningen

De op de kaart voor "groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, wandelpaden en recreatieve voorzieningen, met inbegrip van de in het kader van de bestemming noodzakelijke andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat de hoogte daarvan niet meer dan 2 m mag bedragen.

PARAGRAAF III

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 13

Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden gebouwen, andere bouwwerken en onbebouwde gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 14

Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van ten hoogste 15 m² en een hoogte van ten hoogste 3 m, zoals transformator- en schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, wachthuisjes en telefoocellen;
- b. het overschrijden van de bebouwingsgrenzen met maximaal 10% van het bebouwingsoppervlak;
- c. het overschrijden van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens in acht te nemen afstand door erkers, balkons en bordessen tot ten hoogste 0,60 m;
- d. het bepaalde in artikel 4 ten aanzien van:
 - de breedte van een aan- of uitbouw, zulks tot de gehele breedte van de gevel waartegen gebouwd wordt;
 - de diepte van de aan- of uitbouw, zulks tot ten hoogste 6 meter gemeten uit het bebouwingsvlak;
 - de oppervlakte van de aan- of uitbouw voor zover gelegen op het bijbehorend erf, mits de bebouwde oppervlakte van het bijbehorend erf niet meer dan 65% zal bedragen;
 - het bouwen van een naast de woning gelegen bijgebouw tot op de zijdelingse perceelsgrens;mits zulks op medische gronden ten behoeve van de gehandicapte bewoner noodzakelijk is en nadat de eigenaren en gebruikers van de belendende percelen gedurende een termijn van 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken;

- e. het oprichten van:
- centrale televisie-antennes tot een hoogte van 20 m;
 - overige antennes en masten tot een hoogte van 12 m;
 - windturbines, waarvan de wieken in hun hoogste stand niet hoger reiken dan 30 m met dien verstande dat:
 - a, de vrijstelling niet wordt verleend dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren kenbaar te maken;
 - b. de vrijstelling niet wordt verleend dan nadat advies is ingewonnen bij de directie landbouw, natuur en openluchtrecreatie of naar diens oordeel de bouwplaats uit ornithologisch, milieuhygiënisch en/of landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is;
 - winbturbines, waarvan de wieken in hun hoogste stand hoger reiken dan 30 m, doch niet hoger dan 50 m, mits:
 - a. belanghebbenden vooraf gedurende een termijn van veertien dagen in de gelegenheid worden gesteld eventuele bezwaren kenbaar te maken;
 - b. vooraf een verklaring van bezwaar van gedeputeerde staten van Zeeland is ontvangen.
- f. het bouwen van een bijgebouw tot op de zijdelingse perceelsgrens, mits de betrokken aangrenzende eigenaar daarvan in kennis wordt gesteld en de gelegenheid wordt geboden daartegen bezwaar te maken.

Artikel 15

Aanlegvergunningen

Het is verboden binnen de bestemming "jachthaven, tevens cultuurhistorisch van belang" zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) - die slechts mag worden verleend indien geen blijvende onevenredige schade wordt toegebracht aan de cultuurhistorische waarden van de betreffende gebieden, de navolgende andere werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het geheel of gedeeltelijk dempen van havens;
- b. het verrichten van graaf-, bagger-, ontgrondings- en ontginningswerkzaamheden;
- c. het egaliseren en ophogen van gronden;
- d. het inplanten van hout- en struikgewas;
- e. het aanleggen, verleggen of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen en andere oppervlakteverhardingen, met een oppervlakte groter dan 25 m²;
- f. het aanleggen en verleggen van onder- en bovengrondse leidingen.

Artikel 16

Overgangsbepalingen

- 1. Gebruik van gronden, dat bij het van kracht worden van het plan bestaat en in strijd is met het plan, mag worden voortgezet.

2. Gebruik van gebouwen en andere bouwwerken dat bij het van kracht worden van het plan bestaat, dan wel wordt verwezenlijkt of kan worden verwezenlijkt krachtens een voor het tijdstip van de ter-visie-legging van het ontwerp-plan aangevraagde bouwvergunning en in strijd is met het plan, mag worden voortgezet.
3. Gebruik van gronden, gebouwen en andere bouwwerken dat bij het van kracht worden van het plan bestaat en daarmee in strijd is, mag worden gewijzigd, mits de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
4. Gebouwen en andere bouwwerken, die voor de ter-visie-legging van het ontwerp-plan bestaan of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, maar in strijd is met het plan, mogen in geval van teniet gaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits de afwijkingen van het plan niet worden vergroot en de aanvraag om bouwvergunning wordt ingediend binnen twee jaren na de dag waarop de calamiteit eindigde, behoudens onteigening overeenkomstig de wet.
5. Gebouwen en andere bouwwerken, die voor de ter-visie-legging van het ontwerp-plan bestaan of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning en in strijd zijn met het plan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd, mits de afwijkingen van het plan naar aard en afmetingen niet zullen worden vergroot.

Artikel 17

Strafbaarheid overtreding voorschriften

Overtreding van het bepaalde in artikel 13, lid 1 en artikel 15, van deze voorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 18

Slotbepaling

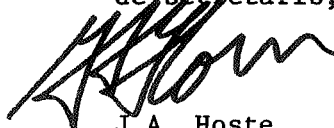
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "Goese Sas".

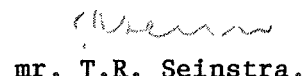
Aldus vastgesteld door de raad van
de gemeente Goes in zijn openbare
vergadering van **16 MAART 1989**

de secretaris,

de voorzitter,



J.A. Hoste.



mr. T.R. Seinstra.

Goedgekeurd door ged. staten
van Zeeland dd. **20 JUNI 1989**
nr. 549/25/152 afd. 4 bouw rou

