

GOEDGEKEURD BIJ BESLUIT
GED. STATEN VAN 16-6-1975
AFD. 4 BUR. R.O.V.
NO. 316/290/75/407

GEMEENTE GOES

Bestemmingsplan "Havenindustrieterrein"

Bijlage: kaart nr. S-005

VOORSCHRIFTEN

Inhoud

Hoofdstuk I

artikel 1
artikel 2
artikel 3

Algemene en technische bepalingen.

Begripsbepalingen.

Wijze van meten.

Beoordeling gronden in verband met het verstrekken van een bouwvergunning.

Hoofdstuk II

artikel 4
artikel 5
artikel 6
artikel 7
artikel 8
artikel 9
artikel 10
artikel 11
artikel 12
artikel 13

Bestemmings- en gebruiksbeoordelingen.

Kleine bedrijven met bijbehorende erven. Klasse C (BK-C)
Industriële bedrijven. (BI.)

Spoorweg.

Haven, los- en laadwal.

Tuin.

Actieve en passieve recreatie. (RA+RP)

Waterkerende dijk.

Waterkerende dijk, waarvoor wijzigingsbevoegdheid geldt.

Overige bestemmingen.

Gebruiksbeoordelingen.

Hoofdstuk III

artikel 14
artikel 15
artikel 16
artikel 17
artikel 18
artikel 19
artikel 20
artikel 21
artikel 22

Overige bepalingen.

Bepalingen ten aanzien van het optisch vrij pad.
Vrijstellingen.

Nadere eisen.

Aanpassingsbevoegdheid.

Wijzigingsbevoegdheid.

Overgangsbeoordelingen.

Strafbaarheid overtreding voorschriften.

Beroep.

Slotbepaling.

Hoofdstuk I

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "Havenindustrieterrein" te Goes;
- b. kaart: de kaart deel uitmakende van het plan;
- c. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- d. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- e. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- f. bebouwingsstrook: een strook grond, waarop ingevolge het plan de gebouwen moeten worden geplaatst;
- g. bebouwingsgronden: de grenslijnen van de bebouwingsstroken, welke door gebouwen naar de wegzijde (voorgevelrooilijn) of naar de van de weg afkeerde zijde (achtergevelrooilijn) of zijdelings niet mogen worden overschreden tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- h. bestemmingsgrens: de grens van de bestemming;
- i. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen toegestaan;
- j. perceelsgrens: een grens van een bouwperceel;
- k. perceelsbreedte: de breedte van een bouwperceel;
- l. laag (bouwlaag): de begane-grondverdieping of een verdieping van een gebouw, een onderhuis, een zolderverdieping of een vliering worden hier niet als begrepen;
- m. dakvoet: de snijlijn tussen onderkant dakbeschot en buitenkant gevel;
- n. blok: twee of meer aaneengesloten woningen en/of andere gebouwen;
- o. eengezinshuis: een gebouw, bestemd en kennelijk geschikt en ingericht voor de huisvesting van ten hoogste één gezin;
- p. bedrijfsgebouw: een gebouw dat blijkens zijn aard en indeling ruimten ten behoeve van bedrijven;
- q. aan- of uitbouw: een ruimte, welke door indeling en inrichting kennelijk bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt voor bewoning;
- r. bijgebouw: een ruimte, welke door indeling en inrichting kennelijk is uitsluitend te worden gebruikt voor huishoudelijke berg- en werkruimte, garage en/of tuinhuisje en niet voor bewoning;
- s. dienstwoning: een eengezinshuis in of bij een gebouw of op een terrein bestemd is voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelyk op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- t. hoofdgebouw: een gebouw, geen bijgebouw of aan- of uitbouw zijnde;

herziening:
lit/m x

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. breedte en diepte van een gebouw en ander bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat, wanneer de betreffende gevelvlakken en scheidingsmuren niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde genomen van de kleinste en de grootste maat;
- b. oppervlakte van een gebouw en ander bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidingsmuren;

c. hoogte van de dakvoet van een gebouw en ander bouwwerk:

van de dakvoet tot het afgewerkte maaiveld van het bouwperceel, welk afgewerkt maaiveld wordt geacht te liggen 0,10 m boven de kruin van de weg ter plaatse;

d. hoogte van een gebouw en ander bouwwerk:

van het hoogste punt van het gebouw of het andere bouwwerk - met uitzondering van de schoorsteen - tot het afgewerkte maaiveld van het bouwperceel, welk afgewerkt maaiveld wordt geacht te liggen 0,10 m boven de kruin van de weg ter plaatse;

e. breedte van een bouwperceel:

tussen de zijdelingse perceelgrenzen in de rooilijn, waarin het gebouw dient te worden geplaatst;

f. afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens:

vanaf het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt van het gebouw en loodrecht op de perceelgrens;

g. bebouwde oppervlakte van een perceel, bebouwingsstrook of ander terrein:

buitenwerks, waarbij de oppervlakte van alle op een terrein gelegen gebouwen wordt getotaliseerd.

Artikel 3

Beoordeling gronden i.v.m. verstrekken bouwvergunning

Bij een 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.

Hoofdstuk II

Bestemmings- en gebruiksbepalingen

Artikel 4

Kleine bedrijven met bijbehorende erven: klasse C. (aanduiding BK-C)

De op de kaart voor "kleine bedrijven met bijbehorende erven klasse C" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van gebouwen ten dienste van hand- en nijverheid van overwegend verzorgende aard en van garage-, onderhouds- en reparatiebedrijven ten behoeve van motorvoertuigen, met de daarbij behorende dienstwoningen en andere bouwwerken, alsmede voor parkeergelegenheid, zulks met uitzondering van detailhandelsbedrijven in kleding, meubilair, voedings- en genotsmiddelen, hobby- en doe-het-zelf-artikelen, radio- en televisietoestellen en andere elektrische en huishoudelijke artikelen, en met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aan gegeven bebouwingsstrook;
- b. het bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan 70% van de totale oppervlakte van de bebouwingsstrook en het bijbehorende erf en tuin;
- c. het aantal bouwlagen ten hoogste twee mag bedragen;
- d. de hoogte van de dakvoet ten hoogste 8 m mag bedragen;
- e. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 moet bedragen;
- f. bij ieder bedrijf ten hoogste 1 eengezinshuis als dienstwoning mag worden gebouwd.

zie kaart 1/84

e,

Indien deze eengezinshuizen niet worden opgenomen in het hoofdgebouw moeten zij aan de volgende voorschriften voldoen:

1. de hoogte van de dakvoet moet op ten minste 3 m en mag op ten hoogste 6 m liggen;
 2. de breedte van de woning moet ten minste 6 m bedragen;
 3. de diepte van de woning mag ten hoogste 10 m bedragen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 1 sub e: indien de bereikbaarheid van de achtererven niet wordt bemerkt;
 - b. lid 1 sub f: voor de bouw van een tweede dienstwoning indien zulks voor een juiste bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Artikel 5

Industriële bedrijven (aanduiding BI)

1. De op de kaart voor "industriële bedrijven" aangewezen gronden zijn als zodanig bestemd met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, dienstwoningen en andere bouwwerken, alsmede parkeergelegenheden en open terrein voor opslag-, los- en laadplaatsen, met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstrook;
 - b. het bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan 70% van de totale oppervlakte van de bebouwingsstrook en het bijbehorende erf;
 - c. de perceelbreedte ten minste 25 m moet bedragen;
 - d. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m moet bedragen;
 - e. de hoogte van de dakvoet van een gebouw ten hoogste 10 m mag bedragen;
 - f. bij ieder bedrijf ten hoogste 1 eengezinshuis als dienstwoning mag worden gebouwd.

Indien deze eengezinshuizen niet worden opgenomen in het hoofdgebouw, moeten zij aan de volgende voorschriften voldoen:

1. de hoogte van de dakvoet moet op tenminste 3 m en mag op ten hoogste 6 m liggen;
 2. de breedte van de woning moet ten minste 6 m bedragen;
 3. de diepte van de woning mag ten hoogste 10 m bedragen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 1 sub c: tot een minimum perceelbreedte van 15 m' indien het bouwperceel is gelegen aan het eind van een bebouwingsstrook;
 - b. lid 1 sub d: indien de bereikbaarheid van de achtererven niet wordt bemerkt;
 - c. lid 1 sub e: tot een maximum hoogte van 15 m' indien de afstand van deze gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste gelijk is aan de overschrijding van de maximaal toegestane hoogte van de dakvoet, vermeerderd met 3 m';
 - d. lid 1 sub f: voor de bouw van een tweede dienstwoning indien zulks voor een juiste bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Artikel 6

Spoorweg

1. De op de kaart voor "spoorweg" aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg van wegen voor het railvervoer, overwegen en de daarbij behorende bedrijfsgebouwen zoals wacht-, bedienings-, sein- en transformatorhuisjes, en andere bouwwerken, licht- en seininstallaties en portalen, met dien verstande dat:
 - a. de afstand van elk gebouw tot de openbare weg ten minste 2 m moet bedragen;

- b. de hoogte van de dakvoet van een gebouw ten hoogste 3 m mag bedragen;
c. het bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan 150 m².

Artikel 7

Haven, los- en laadwal

1. De op de kaart voor "haven en los- en laadwal" aangewezen gronden zijn respectievelijk bestemd voor de aanleg van waterwegen en havens en voor los- en laadwal, met de daarbij behorende oevervoorzieningen, kademuren, steige verhardingen en gebouwen en andere bouwwerken, met dien verstande, dat:
- op de als los- en laadwal aangegeven gronden gebouwen mogen worden opgericht ten behoeve van het opbergen van materieel en voor het laden, los- en transporteren van goederen;
 - het bebouwde oppervlak van de als los- en laadwal aangewezen gronden niet meer mag bedragen dan 5% van de totale oppervlakte van het betreffende terrein;
 - de hoogte van de dakvoet van de onder a genoemde gebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen.

Artikel 8

Tuin

1. De op de kaart voor "tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

Artikel 9

Actieve en passieve recreatie (aanduiding: RA + RP)

1. De op de kaart voor "actieve en passieve recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg c.q. de bouw van kleine sportvelden, kampeerterrein, een kinderboerderij, een verkeerstuin, een midgetgolfbaan, een zwembad, een sporthal, een manege, een dierenverblijf, een speeltuin, een speelweide, een rolschaatsbaan, kano- en speelvijvers, een wandelpark, een trimbaan, ontspanningsgelegenheden, gebouwen voor jeugdwerk, dienstwoningen en soortgelijke voorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken zoals verhardingen, windschermen, banken, terrassen, verlichting en afheiningen, met dien verstande, dat:
- het bebouwde oppervlak niet meer zal bedragen dan 5% van de totale oppervlakte van het recreatieterrein;
 - de hoogte van de dakvoet van de gebouwen ten hoogste 6 m zal bedragen;
 - de afstand van de voorgevel van de gebouwen tot de openbare weg met uitzondering van eventuele wandelpaden tenminste 10 m zal bedragen.

Artikel 10

Waterkerende dijk

1. De op de kaart voor "waterkerende dijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor dijken met een waterkerende functie waarop mogen worden opgericht of uitgevoerd die bouwwerken en andere werken welke verband houden met de waterkerende functie van de dijk of met de waterhuishouding.

Artikel 11

Waterkerende dijk waarvoor wijzigingsbevoegdheid geldt

1. De op de kaart voor "waterkerende dijk waarvoor wijzigingsbevoegdheid geldt" aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg van dijken met een waterkerende functie, waarop mogen worden opgericht of uitgevoerd die bouwwerken en andere werken welke verband houden met de waterkerende functie van de dijk.

of met de waterhuishouding.

2. Burgemeester en wethouders kunnen wijziging brengen ten aanzien van de plaats van de onder lid 1 genoemde waterkering, onder voorwaarde dat:
 - a. het afgraven van de waterkering alleen mag geschieden indien voordanige voorzieningen zijn getroffen, dat de veiligheid van de aanl en achterliggende gronden niet in gevaar wordt gebracht;
 - b. vooraf toestemming is verkregen van het betreffende waterschap en Provinciale Waterstaat.

Artikel 12

Overige bestemmingen

1. De op de kaart voor "weg, voetpad, rijwielpad", voor "openbaar groen, soen of berm" en voor "water" aangewezen gronden zijn daartoe bestemd inbegrip van de in het kader van die bestemmingen noodzakelijke bebou andere werken, met uitzondering van benzine-verkooppunten.

Artikel 13

Gebruiksbepalingen

1. Bouwwerken en onbebouwde gronden, bedoeld in de hierna te noemen arti mogen uitsluitend worden gebruikt voor en in verband met:
 - a. artikel 4: handel en nijverheid, alsmede voor garage-, reparatie- derhoudsbedrijven, zulks met uitzondering van detailhan bedrijven in kleding, meubilair, voedings- en genotsmid hobby- en doe-het-zelf-artikelen, radio- en televisieto len en andere elektrische en huishoudelijke artikelen;
 - b. artikel 5: industriële bedrijven en ondernemingen;
 - c. artikel 6: spoorwegdoeleinden;
 - d. artikel 7: havendoeleinden, alsmede laad- en loswal;
 - e. artikel 8: tuin;
 - f. artikel 9: recreatieve doeleinden en jeugdwerk;
 - g. artikel 10 en 11: waterstaats doeleinden;
 - h. artikel 12:
 1. t.a.v. weg, voetpad en rijwielpad: verkeersdoeleinden;
 2. t.a.v. openbaar groen, plantsoen of berm: groenvoorziening;
 3. t.a.v. water: waterhuishouding, alsmede voor vaar- en waterwegen zondering van gebruik voor woonschepen langer dan d dagen, tenzij deze dienen als verblijf van personee werkzaamheden op het water dan wel aan de waterkeri voert.
2. Burgemeester en wethouders verlenen van het bepaalde in lid 1 vrijste als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking v meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaar wordt.
3. Voorzover enige wetgeving van hogere orde dan dit plan voorziet in he bruik van bouwwerken en onbebouwde gronden, is het bepaalde in lid 1 toepassing.

Hoofdstuk III

Overige bepalingen

Artikel 14

Bepalingen ten aanzien van het optisch vrij pad

1. Voor een strook ter breedte van 200 m, voorstellende het beschermingsgebied van de door het Staatsbedrijf der P.T.T. getraceerde straalverbindingen, welke strook op de kaart door een aanduiding "optisch vrij pad" is aangegeven en die loopt boven gronden waarop ingevolge het plan gebouwen en andere bouwwerken mogen worden opgericht, geldt, ook bij eventuele toepassing van een in deze voorschriften opgenomen vrijstellingsbevoegdheid, een verbod tot hoger bouwen dan de denkbeeldige lijn, getrokken tussen de punten die op de kaart zijn aangegeven door een getal, welke een vaste hoogte in meters ten opzichte van N.A.P. aanduidt.
2. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in lid 1 vrijstelling verlenen, indien na overleg met het Staatsbedrijf der P.T.T. van geen bezwaar is gebleken.

Artikel 15

Vrijstellingen

1. 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 ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere naar bestemming daarmee gelijk te stellen bouwwerken, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, wachthuisjes, telefooncellen, en gasdrukregel- en meetstations, met een grondoppervlakte van ten hoogste 15 m² en een hoogte van niet meer dan 3 m;
 - b. de in hoofdstuk II geëiste afstanden, breedten, hoogten, oppervlakten, bebouwingspercentages e.d. tot een maximum van 10% van de voorgeschreven maten.

Artikel 16

Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten opzichte van het bepaalde in deze voorschriften omtrent:
 - a. de plaatsing van bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
 - b. de plaatsing van gebouwen;
 - c. de plaats, afmeting en omvang van andere bouwwerken welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gemaakt.
2. De in lid 1 bedoelde nadere eisen mogen alleen worden gesteld, indien daardoor een uit stedenbouwkundig oogpunt gaaf straatbeeld kan worden bevorderd.

Artikel 17

Aanpassingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd enig onderdeel van het plan, zoals bestemmingsgrenzen, een weg of dergelijke, nader te bepalen, teneinde ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan het plan aan de vorm van het bouwterrein of aan het bouwplan aan te passen, indien bij de definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, mits de afwijking van het plan van ondergeschikte aard blijft, zodat de structuur van het plan en de belangen van derden niet worden geschaad.

Artikel 18 toevoeging.

Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn, met in achtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd het plan te wijzigen, mits:
 - a. de wijziging betrekking heeft op gronden, die eigendom zijn van de gemeente, of de wijziging geschiedt op verzoek van de eigenaar of eigenaren van de gronden;
 - b. belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld tevoren schriftelijk hun eventuele bezwaren bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken;
 - c. het hoofdwegenstramien niet zal worden gewijzigd;
 - d. de in het plan aangegeven verhoudingen tussen de diverse bebouwingscategorieën met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
 - e. de in het plan aangegeven dichtheid en hoogte van de bebouwing met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
 - f. de verhoudingen van de in het plan aangegeven bestemmingen van gronden, die niet of nagenoeg niet voor bebouwing in aanmerking komen, met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

Artikel 19 vervangen

Overgangsbepalingen

1. Gebouwen en andere bouwwerken, die ten tijde van de ter-inzage-legging van het plan bestaan dan wel in uitvoering zijn en welke niet in overeenstemming zijn met het plan dan wel strijd opleveren met het bepaalde in deze voorschriften, mogen in geval van tenietgaan ten gevolge van een calamiteit ge worden vernieuwd, mits de afwijkingen van het plan niet worden vergroot en de aanvraag om bouwvergunning wordt ingediend binnen twee jaar na de dag waarop de calamiteit eindigde, een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet.
2. Gebouwen en andere bouwwerken welke in strijd zijn met het plan mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, mits de afwijkingen ten aanzien van het plan naar aard en afmeting niet zullen worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ten opzichte van het plan zullen ontstaan.
3. Zolang de voorgeschreven bestemming niet is gerealiseerd, mag bestaand gebruik van gronden, gebouwen en andere bouwwerken, dat in strijd is met het plan, worden voortgezet.

Artikel 20

Strafbaarheid overtreding voorschriften

Overtreding van het bepaalde in artikel 13, lid 1 wordt als strafbaar feit de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangemerkt.

Artikel 21

Beroep

Onverminderd het bepaalde in artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn op de besluiten, bedoeld in dat artikel de volgende voorschriften van toepassing:

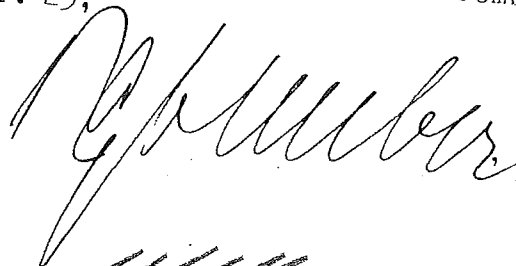
- a. het beroep op de gemeenteraad moet schriftelijk geschieden;
- b. de gemeenteraad beslist binnen de termijn van twee maanden na de datum waarop het beroepschrift is ontvangen;
- c. de gemeenteraad kan de onder b gestelde termijn met ten hoogste één maand verlengen;
- d. de beslissing van de gemeenteraad is met redenen omkleed.

Artikel 22

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:
Voorschriften bestemmingsplan "Havenindustrieterrein".

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente
Goes, bij besluit van 19 december 1974,
nr. 25,

 , voorzitter.

 , secretaris.