

# VOORSCHRIFTEN

behorende bij het bestemmingsplan

"KLEIN FRANKRIJK"

## VOORSCHRIFTEN

### INHOUD

<u>PARAGRAAF</u>	<u>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</u>	<u>II</u>	<u>BESTEMMINGSBEPALINGEN</u>
Artikel	4	Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen
Artikel	5	Woondoeleinden (W)
Artikel	6	Maatschappelijke doeleinden (M)
Artikel	7	Bedrijfsdoeleinden (B)
Artikel	8	Agrarische doeleinden (A)
Artikel	9	Landschappelijke doeleinden (L)
Artikel	10	Verkeersdoeleinden (V)
Artikel	11	Groenvoorzieningen (G)
Artikel	12	Cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle dijk
<u>PARAGRAAF</u>	<u>III</u>	<u>OVERIGE BEPALINGEN</u>
Artikel	13	Gebruiksbepalings
Artikel	14	Nadere eisen
Artikel	15	Vrijstellingen
Artikel	16	Wijzigingsbevoegdheid
Artikel	17	Overgangsbepalingen
Artikel	18	Aanlegvergunningen
Artikel	19	Hoogte van bouwwerken
Artikel	20	Slotbepaling

PARAGRAAF I

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "Klein Frankrijk" te Goes;
- 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 zijnde;
- k. bijgebouw: een huishoudelijke bergruimte, huishoudelijke werkruimte, hobbyruimte, garage, tuinhuisje en een onderkomen voor dieren;
- l. aan- en 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. eengezinswoning, woning: een gebouw, bestemd en ingericht voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- r. achtergevel van een woning: het meest achterwaarts gelegen deel van een hoofdgebouw;
- s. dienstwoning/bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw, op of bij een terrein bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- t. afgewerkt maaiveld: de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond, welke ligt op 10 cm. boven de kruin van de weg waaraan wordt gebouwd;
- u. bedrijfsgebouw: een gebouw dat blijkens zijn aard en indeling ruimten omvat ten behoeve van bedrijven;
- v. A-inrichting: een bedrijf als bedoeld in het "Besluit categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder" zoals dat luidt op het tijdstip van vaststelling van het plan;
- w. groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of aan personen ter aanwending in een of andere bedrijfs- of beroepsactiviteit;
- x. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke niet-bedrijfsmatige gebruiker en gebruiker;
- y. ambachtelijke bedrijf: een bedrijf dat gericht is op het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk, als ook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het verkopen en/of leveren van goederen;
- z. grondgebonden agrarische bedrijven:
  1. akkerbouw-, fruitteelt- en overig tuinbouwbedrijf, waaronder bloem- en boomkwekerij: een onderneming die zich toelegt op het telen van gewassen in of op de open grond;

2. veeteeltbedrijf: een onderneming die zich toelegt op het houden van vee, waarbij de weidegang van essentieel belang is;

aa. landschappelijke waarde omvat:

- landschap-esthetische waarde (landschapschoon);
- geomorfologische waarde (vorm van het aardoppervlak in verband met de wijze van ontstaan);

ab. cultuurhistorische waarde omvat:

- cultuurhistorische waarde (waarde met betrekking tot de geschiedenis van de beschaving);
- archeologische waarde (oudheidkundige waarde);

ac. uitwendig karakter van een gebouw:

- de totaliteit van
- hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen van de bouwmasa;
- dakvorm, zoals deze tot uitdrukking komt in nokrichting, dakhelling, overstekken, goot- en daklijsten;
- gevelindeling, zoals deze tot uitdrukking komt in deuropeningen en erkers, stoepen, pilasters en gevellijsten;
- materiaalgebruik.

## 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: vanaf het hoogste punt van het gebouw - 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 perceelsgrenzen;
  - 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;
  - j. bij het bepalen van een bebouwingspercentage wordt dit per bouwperceel berekend van het vlak waar het percentage is ingeschreven;
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, stoeptreden, kozijnen en dorpels.

### Artikel 3

#### Beoordeling gronden in verband met verstreken 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

Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk  
aan alle bestemmingen

De wijze waarop de doeleinden van het plan worden nagestreefd wordt in hoofdlijnen als volgt omschreven.

1. Ten aanzien van het op de kaart aangegeven gebied A, gelegen aan de 's-Heer Hendrikskinderdijk, met de gecombineerde bestemming woon- en maatschappelijke doeleinden, geldt het volgende:
  - a. de te realiseren bebouwing dient wat karakter betreft, te harmoniseren met de reeds bestaande bebouwing langs de 's-Heer Hendrikskinderdijk. Het karakter van deze dijk- bebouwing dient te worden gehandhaafd. Dit karakter wordt gekenmerkt door kleinschalige bebouwing, hoofdzakelijk gebouwd in één bouwlaag met kap;
  - b. er dient gestreefd te worden naar een ontsluiting voor het gemotoriseerde verkeer op de 's-Heer Hendrikskinderdijk. Op de plankaart is deze ontsluiting indicatief weergegeven;
  
2. Ten aanzien van de percelen gelegen aan Ringbaan West met de bestemming maatschappelijke en/of bedrijfsdoeleinden geldt het volgende:
  - a. door het kwalitatief hoogwaardig karakter van deze percelen is het beleid gericht op bedrijven c.q. instellingen die behoefte hebben aan een hoogwaardig vestigingsmilieu. Op deze zichtlocatie, die gelegen is bij de westelijke entree van Goes, dient de verschijningsvorm van de bebouwing representatief te zijn;
  - b. de ontsluiting ten behoeve van gemotoriseerd verkeer dient niet te geschieden via een nieuwe aansluiting op de Ringbaan West;
  - c. opslag in de open lucht is niet toegestaan;
  
3. Ten aanzien van het gebied gelegen aan Ringbaan West en de Westersstraat met de bestemming agrarische en/of landschappelijke doeleinden geldt het volgende:

de cultuurhistorische waarde van het boerderijcomplex en de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de omliggende gronden dienen gehandhaafd te worden. De verschijningsvorm van deze boerderij, die dateert uit het midden van de negentiende eeuw, is typerend voor de boerderijbouw voor deze streek in die tijd. De vrijstaande boerderij is gesitueerd op een laaggelegen open weidegebied aan de rand van de stad, buiten de vestingwerken. Verder maakt dit landschappelijk waardevolle gebied, dat door erfbeplanting wordt omzoomd, onderdeel uit van het Groenstructuurplan kern Goes.



## Artikel 5

### Woondoeleinden (W)

1. De op de kaart voor "woondoeleinden" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemmingen, bestemd voor voorzieningen voor huisvesting van personen, alsmede voor verkeersdoeleinden, groen- en speelvoorzieningen.
2. Op deze gronden mogen met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:
  - a. woningen;
  - b. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en autoboxen;
  - c. andere bouwwerken.
3. Met betrekking tot het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:
  - a. indien op de kaart niet anders is aangegeven moeten de woningen met de voorgevel in de op de kaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd;
  - b. het geheel of gedeeltelijk boven elkaar bouwen van woningen is niet toegestaan;
  - c. de breedte van een woning - een aangebouwd gebouw als genoemd in lid 2b niet meegerekend - zal tenminste 5 m bedragen;
  - d. op de gronden met de subbestemming a en f zal - tenzij op de kaart anders is aangegeven - de afstand tussen de zijgevels tenminste 2 m bedragen;
  - e. binnen het op de kaart aangegeven gebied A zal de afstand van de nog te realiseren woningen tot de zijdelings perceelsgrens tenminste 3 m bedragen;
  - f. de dakhelling van iedere woning mag maximaal 55° bedragen;
  - g. de achtergevelrooilijn mag ten hoogste op de helft van de afstand tussen de voorgevelrooilijn en de achtergrens van het bouwperceel zijn gelegen met een maximum afstand tussen de voorgevel- en achtergevelrooilijn van 15 m;
  - h. de afstand tussen de achtergevels van twee tegenover elkaar gelegen woningen moet tenminste 20 m bedragen;
  - i. op de gronden tussen de bebouwingsgrens van de woningen en de bestemmingen "verkeersdoeleinden" en/of "groenvoorzieningen" zijn geen gebouwen toegestaan;
  - j. bij een vrijstaande woning en een blok van twee aaneengesloten woningen moet per bouwperceel zo mogelijk tenminste één parkeer-

plaats aanwezig zijn. Parkeerplaatsen in garages worden hierbij buiten beschouwing gelaten;

- k. ten aanzien van het op de kaart aangegeven gebied A gelden de volgende nadere bepalingen:
  - 1. tenzij op de kaart anders is aangegeven dient de afstand tussen de bebouwing en de bestemming verkeersdoeleinden minimaal 5 m te bedragen;
  - 2. bij een vrijstaande woning en een blok van twee aaneengesloten woningen moet per bouwperceel tenminste één parkeerplaats aanwezig zijn. Parkeerplaatsen in garages worden hierbij buiten beschouwing gelaten.
- 4. Bij iedere woning mogen bijgebouwen, aan- en uitbouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:
  - a. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel niet meer dan 50% zal bedragen;
  - b. de hoogte van de dakvoet van bijgebouwen, aan- of uitbouwen en carports niet meer dan 3 m zal bedragen en de dakhelling niet meer dan 60° zal bedragen;
  - c. de afstand tussen een aan- of uitbouw en de zijdelingse perceelsgrens niet minder zal bedragen dan de afstand tussen de woningen en de zijdelingse perceelsgrens. Daar waar de zijgevel van de woning meer dan 3 m van de zijdelingse perceelsgrens is gelegen, geldt voor de aan- en uitbouw een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van tenminste 3 m;
  - d. de hoogte van tuin- en erfafscheidingen niet meer dan 2 m zal bedragen;
  - e. de hoogte van overige andere bouwwerken de beganegrondbouwlaag van de woning niet zal overschrijden.
- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in/op:
  - a. lid 3, sub h: voor een kleinere afstand tot minimaal 18 m tussen de achtergevels van twee tegenover elkaar liggende woningen;

## Artikel 6

### Maatschappelijke doeleinden (M)

- 1. De op de kaart voor "maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemming en nadere aanwijzingen, bestemd voor maatschappelijke doeleinden alsmede voor verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen.

2. Op deze gronden mogen met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:
  - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
  - b. ten hoogste één dienstwoning per instelling;
  - c. andere bouwwerken.
  
3. De gebouwen zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - a. de oppervlakte van een dienstwoning ten hoogste 200 m<sup>2</sup> en de inhoud ten hoogste 750 m<sup>3</sup> zal bedragen;
  
  - b. de afstand tussen vrijstaande gebouwen tenminste 5 m zal bedragen;
  
  - c. indien op de kaart niet anders is aangegeven moet de afstand tussen de gebouwen en de perceelsgrens tenminste 3 m bedragen;
  
  - d. ten aanzien van het op de kaart aangegeven gebied A geldt de volgende nadere bepaling:  
tenzij anders op de kaart is aangegeven dient de afstand tussen de bebouwing en de bestemming verkeersdoeleinden minimaal 5 m te bedragen;
  
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - indien daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad - vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
  - a. lid 3: voor de bouw van (fietsen) bergingen met een gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel van ten hoogste 40 m<sup>2</sup> en een hoogte, inclusief de toegestane overschrijding, van niet meer dan 3 m op de gronden met de nadere aanwijzing (z);
  
  - b. lid 3, sub b:  
tot tenminste 2 m.

#### Artikel 7

##### Bedrijfsdoeleinden (B)

1. De op de kaart voor "bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven sub-bestemmingen, bestemd voor verkeersdoeleinden, groenvoorzieningen en bedrijven, voorzover voorkomend in de als bijlage 1 opgenomen Staat van Inrichtingen, met uitzondering van A-inrichtingen als bedoeld in het besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder zoals die op het tijdstip van de vaststelling van het plan luidt, uitgezonderd detailhandel.

2. Op deze gronden mogen met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:
  - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
  - b. per bedrijf ten hoogste een bedrijfswoning;
  - c. andere bouwwerken.
  
3. De gebouwen zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - a. de oppervlakte van een dienstwoning ten hoogste 200 m<sup>2</sup> en de inhoud ten hoogste 750 m<sup>3</sup> zal bedragen;
  - b. de afstand tussen vrijstaande gebouwen tenminste 5 m zal bedragen.
  - c. indien op de kaart niet anders is aangegeven moet de afstand tussen de gebouwen en de perceelsgrens tenminste 3 m bedragen;
  
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - indien daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad - vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
  - a. lid 1 : voor niet in de "Staat van Inrichtingen" genoemde vergelijkbare andere bedrijven;
  - b. lid 3, sub b: tot tenminste 2 m.
  
5. Alvorens burgemeester en wethouders toepassing geven aan het bepaalde in lid 4 sub a winnen zij schriftelijk advies in bij:
  - a. het Ministerie van Economische zaken Rijksconsulentschap in de provincie Zeeland, of de betrokken vestiging voorziet in de plaatselijke behoefte en een duidelijk verzorgende functie vervult voor de betrokken kern en het daartoe behorende landelijk gebied, dan wel voortkomt uit lokale initiatieven;
  - b. de regionaal Inspecteur van de volksgezondheid voor de milieuhygiëne of de vestiging toelaatbaar is en of daaraan in verband met het te verwachten gebruik zodanige redelijke eisen te stellen zijn, dat voor een aantasting van het woon- en leefmilieu niet hoeft te worden gevreesd.
  
6. Bij een negatief advies als bedoeld in lid 5, wordt een vrijstelling slechts verleend na verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.

## Artikel 8

### Agrarische doeleinden (A)

1. De op de kaart voor "agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemmingen en nader aanwijzingen, bestemd voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven. De bebouwing met de subbestemming cultuurhistorische waarde is bedoeld voor het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarde.
2. Op deze gronden mogen met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:
  - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
  - b. ten hoogste één dienstwoning;
  - c. andere bouwwerken.
3. De gebouwen zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - a. de oppervlakte van een dienstwoning ten hoogste 200 m<sup>2</sup> en de inhoud ten hoogste 750 m<sup>3</sup> zal bedragen;
  - b. de afstand tussen vrijstaande gebouwen tenminste 5 m zal bedragen;
  - c. het uitwendig karakter van de gebouwen, met de subbestemming cultuurhistorische waarde, mag niet op onevenredige wijze worden aangetast. Zulks ter beoordeling van de gemeentelijk Monumentencommissie.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - indien daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad - vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, sub b tot tenminste 2 m.

## Artikel 9

### Landschappelijke doeleinden (L)

1. De op de kaart voor "landschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangewezen subbestemmingen, bestemd voor behoud en herstel van de aanwezige dan wel daaraan eigen cultuurhistorische en landschappelijke waarden.
2. Op deze gronden mogen met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:
  - a. andere bouwwerken.

## Artikel 10

### Verkeersdoeleinden (V)

1. De op de kaart voor "verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen en andere verkeersvoorzieningen, alsmede groenvoorzieningen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:  
andere bouwwerken en andere werken.
3. De andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
  - de hoogte van overige andere bouwwerken en andere werken mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

## Artikel 11

### Groenvoorzieningen (G)

1. De op de kaart voor "groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor bos, plantsoen, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, paden en andere tot de bestemming behorende groen- en recreatieve voorzieningen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:  
andere bouwwerken en andere werken.

## Artikel 12

### Cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle dijk

1. De op de kaart voor "cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle dijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud en herstel van cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle dijken, alsmede voor woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden, verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:  
andere bouwwerken en andere werken.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het bouwen van gebouwen ten dienste van het verkeer mits:
  - a. de dakvoetheogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
  - b. de inhoud niet meer dan 200 m<sup>3</sup> zal 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.
3. Overtreding van het bepaalde in lid 1 is een strafbaar feit ingevolge artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 14

Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de bepalingen vervat in paragraaf II, bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen omtrent:
  - a. de plaatsing van gebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen ten opzichte van de perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar;
  - b. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
  - c. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.
  - d. de situering van de hoofdgebouwen binnen de bebouwingsvlakken.
2. De in lid 1 bedoelde nadere eisen 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, gebouwen, andere bouwwerken en andere werken in verband met calamiteiten.



## Artikel 15

### Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, 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 m<sup>2</sup> en een hoogte van ten hoogste 3 m, zoals transformator- en schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, wachthuisjes en telefooncellen;
  - b. het overschrijden van de voorgevelrooilijn, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimumafstand door:
    1. erkers, balkons en bordessen tot ten hoogste 0,60 m;
    2. ingangspartijen tot ten hoogste 2 m, mits de bebouwde oppervlakte niet meer dan 6 m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 3 m zal bedragen;
  - c. het overschrijden van de achtergevelrooilijn met ten hoogste 3 m waarbij dan met eenzelfde maat achter de voorgevelrooilijn moet worden gebouwd, alsmede voor het bouwen haaks op de zijdelingse perceelsgrens;
  - d. het in geringe mate aanpassen van het plan, hetzij om enig onderdeel van het plan dan wel om ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan, de bestemmingsgrenzen aan de vorm van het bouwterrein of aan het bouwplan aan te passen, als bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt dat deze nadere bepaling of aanpassing van de bestemmingsgrenzen, waarbij verschuivingen van ten hoogste 5 m toelaatbaar zijn, in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan noodzakelijk is, mits enige afwijking van het plan van ondergeschikte aard blijft;
  - e. de bouw van verblijfsruimten voor gehandicapten op het gedeelte buiten het bebouwingsvlak bij de bestemming woondoeleinden, mits niet meer dan 60% van dat gedeelte zal worden bebouwd;
  - f. het oprichten van:
    - antennes en masten tot een hoogte van 12 m.;
  - g. de op de kaart en in de voorschriften gegeven hoogte-, breedte- en dieptematen voor bebouwing tot maximaal 10 % van de voorgescreven maten;
2. Alvorens een vrijstelling als bedoeld in lid 1, sub e. wordt verleend worden belanghebbenden gedurende veertien dagen in de gelegenheid gesteld, bezwaren schriftelijk ter kennis van burgemeester en wethouders te brengen.

3. Indien tegen het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 1, sub e., bezwaar wordt gemaakt, wordt een vrijstelling slechts verleend na verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.

#### Artikel 16

##### Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

1. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd:
  - a. het plan te wijzigen mits
    - het hoofdwegenstramien niet zal worden gewijzigd;
    - de in het plan aangegeven dichtheid en hoogte van de bebouwing niet meer dan 10% zullen worden gewijzigd;
    - 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% zullen worden gewijzigd.
2. Een gewijzigd plan wordt niet vastgesteld dan nadat de belanghebbenden gedurende veertien dagen in de gelegenheid zijn gesteld, eventuele bezwaren schriftelijk ter kennis van burgemeester en wethouders te brengen.

#### Artikel 17

##### 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 tervisielegging 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 tervisielegging 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 oteigening overeenkomstig de wet.

5. Gebouwen en andere bouwwerken, die voor de tervisielegging 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 18

### Aanlegvergunningen

1. Het is verboden op gronden met de bestemming landschappelijke doeleinden en binnen het op de kaart door middel van een raster aangegeven gebied met de bestemmingen cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle dijk, woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden, verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders - die slechts mag worden verleend indien geen blijvende onevenredige schade wordt toegebracht aan de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarde van de betreffende gebieden - de navolgende andere werken en/of werkzaamheden, geen normale exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
  - a. het geheel of gedeeltelijk dempen van sloten, watergangen, welen en drinkputten;
  - b. het verrichten van graaf-, bagger-, ontgrondings- en ontginningswerkzaamheden;
  - c. het egaliseren en ophogen van gronden;
  - d. het vellen en rooien van hout- en struikgewas;
  - e. het vernietigen van de voor het gebied kenmerkende bodemvegetatie;
  - f. het inplanten van hout- en struikgewas;
  - g. het omzetten van grasland en bouwland;
  - h. het aanleggen en verleggen van onder- en bovengronds transport-, energie- of telecommunicatieleidingen.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing, indien deze werken of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarin ingevolge artikel 12 van die Wet een vergunning van de minister van WVC vereist is, danwel handelingen welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 15 van die Wet.

Artikel 19

Hoogte van bouwwerken

1. De toelaatbare dakvoetheogte van gebouwen wordt aangegeven door de op de kaart ingeschreven dan wel in deze voorschriften genoemde hoogte-maat.
2. De hoogte van de dakvoet mag worden overschreden door hellende dakvlakken van ten hoogste 55° en door dakkapellen. De totale hoogte mag worden overschreden door naar verhouding ondergeschikte bouwdelen zoals lichtkappen, schoorstenen en liftopbouwen.
3. Tenzij in deze voorschriften anders is bepaald mag de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 2 m bedragen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - indien daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad - vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
  - a. lid 1 : mits deze maat met niet meer dan 1 m zal worden overschreden;
  - b. lid 3 : tot ten hoogste 10 m.

Artikel 20

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "Klein Frankrijk".

gemeente

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Goes  
in zijn openbare vergadering van 16 DEC. 1993

de secretaris,

de voorzitter,

mr C.M. de Graaf.

drs D.J. van der Zaag.

Goedkeuring is onthouden met  
~~een deel~~ van de plan-  
enkele delen kaart(en)  
~~een deel~~ van de voor-  
~~enkele delen~~ schriften  
zoals in rood aangegeven

~~Goedgekeurd~~  
Ged. goedgekeurd  
~~Goedk. onthouden~~

bij beschikking van  
Gedeputeerde Staten van Zeeland  
van 19-04-1999  
nr. 94337/6 dir. II, RO  
overeenkomstig de gearafeerde minuut  
de directeur directie II,

Bestemmingsplan "Klein Frankrijk" te Goes.

STAAT VAN INRICHTINGEN, als bedoeld in artikel 7 van de  
voorschriften.

Plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven  
Banketbakkerij  
Textielwarenbedrijven  
Confectiekledingbedrijven  
Loonconfectiebedrijven  
Maatkledingbedrijven  
Hoeden-, petten- en modeartikelenbedrijven  
Mandenmakerijen  
Vlechtwarenfabrieken  
Chemigrafische bedrijven  
Woningstoffeerderijen  
Zeefdrukkerij  
Loonzetterijen  
Binderij e.d.  
Aardewerkindustrie (electr. ovens kleiner dan 40 kW totaal)  
Glas-in-loodzetterij  
Groothandel in:  
- vakbenodigdheden e.d.  
- huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-accessoires, houtwaren  
e.d.  
- optische, fotografische sport- e.d. artikelen (zonder vuurwerk)  
- groente en fruit  
Schoen- e.a. lederwarenreparatiebedrijven  
Autoreparatiebedrijven  
Autobeklederijen  
Fietsen-, bromfietsen- en motorfietsenreparatie bedrijven  
Uurwerkreparatiebedrijven  
Goud- en zilversmederijen (reparatiebedrijven)  
Reparatie- en montagebedrijven voor (elektrische) gebruiksgoederen  
Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten

Transportbedrijven

Schildersbedrijven

Telefoon-, telegraafdiensten

Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen voorzover niet aangedreven door verbrandingsmotoren

Glazenwasserijen en schoonmaakbedrijven

Schoorsteenveegbedrijven

Wasverzendinrichtingen

Stoppage- en oppersinrichtingen

Wasserettes, wassalons

Tapijtreinigingsbedrijven (alleen verzenden)

Kappersbedrijven en schoonheidssalons

Foto-ateliers (incl. ontwikkelen voor eigen winkelbedrijf)

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente  
Goes van 16 DEC. 1993

de secretaris,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a vertical stroke at the end, positioned below the text 'de secretaris,'.