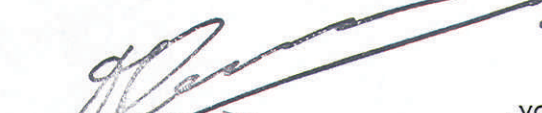



Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes bij besluit van.....16 NOV. 2000



_____, voorzitter


_____, secretaris.

Goedgekeurd
Ged. goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Zeeland van
Goedk. onthouden

g e m e e n t e

Goedgekeurd
Ged. goedgekeurd bij besluit van
Goedk. onthouden Gedeputeerde Staten van Zeeland
van 06-02-2001
nr. 011041/38 dir. RMW
voor dezen,
de directeur directie Ruimte, Milieu en Water



VOORSCHRIFTEN

deel uitmakende van bestemmingsplan "Goese Polder" in de gemeente Goes.

INHOUD

PARAGRAAF I	ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN	2
Artikel 1	Begripsbepalingen	2
Artikel 2	Wijze van meten	5
Artikel 3	Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning	6
PARAGRAAF II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
Artikel 4	Woondoeleinden (W)	7
Artikel 5	Maatschappelijke doeleinden (M)	10
Artikel 6	Uit te werken wijkvoorzieningen (UWV)	11
Artikel 7	Bedrijfsdoeleinden (B)	14
Artikel 8	Autoboxen (AB)	16
Artikel 9	Telecommunicatietoren (T)	17
Artikel 10	Agrarische doeleinden (A)	18
Artikel 11	Recreatieve doeleinden (R)	20
Artikel 12	Verkeersdoeleinden	22
Artikel 13	Groenvoorzieningen	23
Artikel 14	Cultuurmonument (CM)	24
Artikel 15	Waardevolle dijk met waterstaatkundige functie	25
Artikel 16	Water	26
PARAGRAAF III	OVERIGE BEPALINGEN	27
Artikel 17	Vrijstellingen	27
Artikel 18	Nadere eisen	28
Artikel 19	Hoogte van bouwwerken	29
Artikel 20	Gebruiksbepalings	30
Artikel 21	Aanlegbepalingen	31
Artikel 22	Overgangsbepalingen	33
Artikel 23	Strafbaarheid van overtredingen	34
Artikel 24	Slotbepaling	35

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. **plan**: het bestemmingsplan "Goese Polder" te Goes;
- b. **(plan)kaart**: bestaande uit de deelplankaarten, Goese Polder-noord en Goese Polder-zuid deel uitmakende van het plan;
- c. **bebouwing**: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- d. **bouwperceel**: een aaneengesloten stuk grond dat een eenheid vormt in gebruik, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan;
- e. **perceelsgrens**: de grens van een bouwperceel;
- f. **bebouwingsvlak**: een stuk grond, waarop ingevolge het plan de gebouwen moeten worden geplaatst, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- g. **bebouwingsgrens**: een op de plankaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- h. **bestemmingsgrens**: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemming;
- i. **hoofdgebouw**: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- j. **bijgebouw**: een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- k. **aan- en uitbouw**: een ruimte, die door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt voor bewoning;

- l. **bouwwerk:** elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- m. **ander bouwwerk:** een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- n. **bouwlaag:** een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitzondering van kelder en zolder;
- o. **dakvoet:** de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel, waaronder hellende dakvlakken met de daarbij behorende topgevels, dakkapellen, schoorstenen en liftopbouwen niet worden begrepen;
- p. **woning:** een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
- q. **achtergevel van een woning:** het meest achterwaarts gelegen deel van een woning;
- r. **voorgevel van een woning:** het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een woning;
- s. **afgewerkt maaiveld:** voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst, de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond;
- t. **detailhandel:** het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- u. **dienstverlening:** het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
- v. **horecabedrijf:** een bedrijf gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereidde en al dan niet ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaren en/of het verstrekken van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodaties en niet zijnde een discotheek/bar/dancing;
- w. **discotheek/bar/dancing:** een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend

mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;

- x. **dienst-/bedrijfswoning:** een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die dient voor de huisvesting van (het gezin van) één persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
- y. **grondgebonden agrarische bedrijven:**
 - 1. akkerbouw-, fruitteelt- en overig tuinbouwbedrijf, waaronder bloem- en boomkwekerij: een bedrijf dat zich toelegt op het telen van gewassen in of op de open grond;
 - 2. veeteeltbedrijf: een bedrijf dat zich toelegt op het houden van vee, waarbij de weidegang een belangrijk onderdeel van de bedrijfsvoering is;
- z. **mestbassin:** een reservoir bestemd en geschikt voor het bewaren van dunne mest, dat niet geheel of gedeeltelijk is gelegen onder een stal (bijvoorbeeld mestsilos, mestzak);
- z1. **cultuurhistorische waarde:** de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
- z2. **landschappelijke waarde:** de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;
- z3. **natuurwetenschappelijke waarde:** de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
- z4. **Awb:** de Algemene wet bestuursrecht;
- z5. **WRO:** de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

- a. **de oppervlakte** van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten in de verticale projectie op het maaiveld van de grootste buitenwerkse maten boven het afgewerkte maaiveld;
- b. **de hoogte van een gebouw** wordt gemeten vanaf de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte bouwdelen, tot het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- c. **de hoogte van de dakvoet** van een gebouw wordt gemeten vanaf de dakvoet tot het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- d. **de hoogte van andere bouwwerken** wordt gemeten vanaf de bovenkant van het bouwwerk tot het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- e. **de breedte en diepte van een gebouw of ander bouwwerk** wordt gemeten 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. **afstanden** van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;
- g. **de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens** wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw en haaks op de perceelsgrens;
- h. **het bebouwde oppervlak** van een bouwperceel, of een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen bij elkaar op te tellen, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
- i. **het bedrijfsvloeroppervlak** wordt gemeten binnenwerks, op de vloer van de ruimten, die ingevolge het plan, worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten.

Artikel 3

Beoordeling van 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 asnog kan worden gegeven.

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4

Woondoeleinden (W)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**woondoeleinden**" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemmingen, bestemd voor huisvesting van personen.

2. Toelaatbare bebouwing

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- of uitbouwen en autoboxen;
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

3.1 Woningen

Met betrekking tot het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de woningen moeten met de voorgevel worden gebouwd in de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens die de plaatsing voor de representatieve beeldbepalende gevels aangeeft. Indien voor een bouwperceel twee representatieve beeldbepalende gevels op de plankaart zijn bepaald, dient zowel de voor- als zijgevel hierin te worden gebouwd;

- b. met betrekking tot de breedte van een woning - een aangebouwd gebouw als genoemd in lid 2 sub b niet meegerekend - gelden de in het navolgende schema opgenomen bepalingen:

subbestemming	minimale breedte woning
Wv	6 meter
Wt	5 meter
Wa	5 meter
Ws	4 meter
Wf	4 meter

- c. met betrekking tot de afstand tussen de woning en de zijdelingse perceelsgrens - aan- of uitbouwen meegerekend - gelden de in het navolgende schema opgenomen bepalingen:

subbestemming	minimale afstand woning tot zijdelingse perceelsgrens
Wv	3 meter
Wt	3 meter (aan één zijde)
Wa	2 meter (voor de hoekwoning)
Ws	niet nader bepaald
Wf	niet nader bepaald

- d. de achtergevel ligt maximaal op de helft van de afstand tussen de voorgevel van de woning en de achtergrens van het bouwperceel, waarbij de afstand tussen de voorgevel en achtergevel maximaal 15 meter bedraagt. Deze maatvoering is niet van toepassing op de gronden met de subbestemming s. en f.;
- e. de afstand tussen de achtergevels van woningen die met de achtergevels tegen over elkaar gesitueerd zijn, bedraagt minimaal 20 meter. Deze maatvoering is niet van toepassing op de gronden met de subbestemming s. en f.

3.2 Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en carports

- a. Bij iedere woning mogen bijgebouwen, aan- en uitbouwen worden gebouwd, mits:
1. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel maximaal 50 % bedraagt;
 2. de hoogte van de dakvoet van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en carports maximaal 3 meter bedraagt;

-
3. indien een tuin- of erfafscheiding gebouwd wordt vóór de bebouwingsgrens die de voorkeursplaatsing voor de representatieve beeldbepalende gevels aangeeft, bedraagt de hoogte hiervan maximaal 1 meter.
 - b. Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzing (b) zijn zelfstandige bijgebouwen toegestaan, mits:
 1. de hoogte van de dakvoet van bijgebouwen maximaal 3 meter bedraagt;
 2. de oppervlakte van bijgebouwen maximaal 4 m² bedraagt;

3.3 Vrijstellingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.1 sub a voor het geheel dan wel gedeeltelijk plaatsen van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens die de plaatsing voor de representatieve beeldbepalende gevels aangeeft;
- b. lid 3.1 sub c: voor een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, uitsluitend indien de situering van woning inclusief eventuele aan- of uitbouwen ten tijde van tervisielegging van dit plan reeds van deze maatvoering afweek. In deze gevallen is de afstand van de bestaande bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens bepalend;
- c. lid 3.1 sub e: voor een kleinere afstand tot minimaal 18 meter tussen de achtergevels van twee tegenover elkaar liggende woningen;
- d. lid 3.2 sub a, 1: voor een bebouwd oppervlak van maximaal 60 %, indien de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw reeds 50 % van het bouwperceel bedraagt.

Vrijstelling als bedoeld in sub a, sub b, sub c en sub d wordt uitsluitend verleend indien:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 5

Maatschappelijke doeleinden (M)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**maatschappelijke doeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor educatieve, medische, culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare en zakelijke dienstverlening.

Deze gronden zijn mede bestemd voor wegen, parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. Toelaatbare bebouwing

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. hoofdgebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht, met inachtneming van het op de plankaart aangegeven maximum bebouwingspercentage;
- b. de afstand tussen vrijstaande gebouwen bedraagt minimaal 5 meter.

Artikel 6

Uit te werken wijkvoorzieningen (UWV)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "uit te werken wijkvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horecabedrijven;
- c. dienstverlening;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. het wonen zowel in combinatie met het bepaalde onder a, b en c als zelfstandig.

Deze gronden zijn mede bestemd voor verkeer- en verblijfsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen, erven, paden, en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De in deze bestemming aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

Met betrekking tot het winkelcentrum De Spinne is het beleid van de gemeente gericht op het aantrekkelijker maken van het winkelcentrum door het verbeteren van de presentatie en de herkenbaarheid van het winkelcentrum als geheel, differentiatie van het produktaanbod, het versterken van de detailhandelsfunctie en de sociale functie.

De gemeente staat een grondige herstructuering van het winkelcentrum voor, mogelijk wordt de bebouwing gedeeltelijk gesloopt en vervangen door nieuwe winkelruimten en woningen. Hierbij wordt - mede ten behoeve van de sociale structuur van de woonwijk - gestreefd naar een evenwichtige combinatie van de woonfunctie met detailhandel, horecabedrijven, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen.

In een specifiek op het winkelcentrum De Spinne afgestemd beeldkwaliteitsplan worden nader eisen gesteld aan de stedenbouwkundige inpassing en architectonische vormgeving van de bebouwing. Bij de beoordeling van de bouwplannen vormt het beeldkwaliteitsplan mede het toetsingskader voor de welstandscommissie.

De inrichting van de openbare ruimte zal beter worden afgestemd op het verblijf van het winkelend publiek. Bij deze inrichting verdient het aspect sociale veiligheid bijzondere aandacht. Voorkomen dient te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is. Bij de herinrichting van straten en wegen zal vanuit het oogpunt van een goede beeldkwaliteit met name op deze aspecten gelet worden.

3. **Uitwerking door Burgemeester en Wethouders ex artikel 11 WRO**

Burgemeester en Wethouders werken de bestemming “**uit te werken wijkvoorzieningen**” uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 WRO. Daarbij nemen zij het bepaalde in lid 2, 4 en 5 en de volgende regels in acht:

- Er wordt gebouwd in 1 of 2 bouwlagen met een kap. Bestaande gebouwen in meer bouwlagen of met een plat dak worden aangemerkt als passend in het bebouwingsbeeld.
- De hoofdgebouwen dienen per blokzijde voor wat betreft dakvoetheogte, totale hoogte, dakhelling en onderlinge afstand samenhang te vertonen.
- Bij nieuw- en verbouw van bestaande hoofdgebouwen binnen een samenhangend blok wordt aangesloten bij de bestaande dakvoetheogte, totale hoogte en dakvorm van de aangrenzende hoofdgebouwen.
- Het bedrijfsvloeroppervlak in gebruik te nemen door detailhandelsbedrijven bedraagt maximaal 2.500 m² ;
- Het bedrijfsvloeroppervlak in gebruik te nemen door horecabedrijven bedraagt maximaal 325 m²;
- De situering en afmetingen van hoofdgebouwen alsmede de toelaatbaarheid, situering en afmetingen van aan-, uitbouwen en bijgebouwen zullen nader worden bepaald.

4. **Toelaatbare bebouwing**

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. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen, aan- of uitbouwen;
- c. andere bouwwerken.

5. **Voorlopig bouwverbod**

- a. Op de voor **“uit te werken wijkvoorzieningen”** bestemde gronden mag slechts gebouwd worden overeenkomstig een goedgekeurde uitwerking als bedoeld in lid 3.
- b. Burgermeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaald in lid 5 sub a voor bouwwerken als bedoeld in lid 4, indien het bouwwerk past in een overeenkomstig afdeling 3.4 Awb ter visie gelegde ontwerp-uitwerking.

Artikel 7

Bedrijfsdoeleinden (B)

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "**bedrijfsdoeleinden**" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemmingen, bestemd voor bedrijfsactiviteiten.

Het uitoefenen van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, is niet toegestaan.

Deze gronden zijn mede bestemd voor verhardingen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen energievoorzieningen.

2. Toelaatbare bebouwing

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. bedrijfsgebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen en inrichtingsbepalingen

De gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht, met inachtneming van het op de plankaart aangegeven maximum bebouwingspercentage;
- b. de afstand tussen vrijstaande gebouwen bedraagt minimaal 5 meter;
- c. daar waar dit op de plankaart indicatief is aangegeven, wordt een terreinontsluitingsweg gerealiseerd.

4. Vrijstellingen

- 4.1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die naar aard en invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met ter plaatse, blijkens de subbestemming, toegestane activiteiten.
- 4.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4.1 is afdeling 3.4 Awb van toepassing.
- 4.3 Alvorens omtrent vrijstelling als bedoeld in lid 4.1 te beslissen, winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in bij een externe milieudeskundige.

Artikel 8

Autoboxen (AB)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “autoboxen” aangewezen gronden zijn bestemd voor boxen ten behoeve van huishoudelijke berg- en werkruimte en stalling van voertuigen.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

niet voor bewoning bestemde gebouwen.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht;
- b. de breedte van een autobox bedraagt maximaal 3 meter.

Artikel 9

Telecommunicatietoren (T)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “telecommunicatietoren” aangewezen gronden zijn bestemd voor het oprichten van een toren ten behoeve van de telecommunicatie via straalverbindingen.

2. Toelaatbare bebouwing

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. één telecommunicatietoren;
- b. op de gronden met de aanwijzing ‘bedrijfswoning’ toegestaan, één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen, aan- of uitbouwen;
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd, met inachtneming van het op de plankaart aangegeven maximum bebouwingspercentage;
- b. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 120 m², van de bijbehorende bijgebouwen, aan- of uitbouwen maximaal 60 m²;
- c. de hoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 5 meter bedragen.

Artikel 10

Agrarische doeleinden (A)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van grondgebonden agrarische bedrijven.

2. Toelaatbare bebouwing

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. maximaal één bedrijfswoning per bedrijf;
- c. andere bouwwerken, met uitzondering van silo's en mestbassins.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen en andere bouwwerken mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd behoudens het bepaalde in lid 3 sub b;
- b. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend andere bouwwerken van geringe afmetingen worden gebouwd, zoals:
 - drinkgelegenheden voor vee;
 - afrasteringen;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³ en de dakvoet bedraagt maximaal 6 meter;

4. Specifieke gebruiksverboden

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 20 lid 1 wordt in ieder geval gerekend het aanleggen van een mestbassin of een waterbassin, voorzover geen bouwwerk zijnde.

5. Toelaatbaar gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 20 lid 1 wordt niet gerekend, het plaatsen van tijdelijke kweektunnels met een hoogte van maximaal 1,2 meter op de gronden met de nadere aanwijzing (z).

Artikel 11

Recreatieve doeleinden (R)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "recreatieve doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Rs:
sportieve recreatie;
- b. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Rv:
volkstuinten;
- c. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Rc:
sportcomplex.

Deze gronden zijn mede bestemd voor wegen, parkeerruimte, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- b. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de gronden met de subbestemming "sportieve recreatie" (Rs):
 - mogen de gebouwen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak gebouwd worden;
 - de bebouwde oppervlakte van het bebouwingsvlak bedraagt maximaal het op de kaart aangegeven percentage;

- de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter, met uitzondering van vlagge- en lichtmasten en ballenvangers, waarvan de hoogte maximaal 12 meter bedraagt;
- b. ter plaatse van de gronden met de subbestemming "volkstuinten" (Rv):
- mag één gebouw opgericht worden ten behoeve van opslag van materialen met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een dakvoetheogte van maximaal 2,5 meter;
- c. ter plaatse van de gronden met de subbestemming "sportaccommodatie" (Rc):
- mogen de gebouwen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak gebouwd worden;
 - de bebouwde oppervlakte van het bebouwingsvlak bedraagt maximaal het op de kaart aangegeven percentage.

Artikel 12

Verkeersdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**verkeersdoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen en andere verkeersvoorzieningen, alsmede groenvoorzieningen.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken.

Artikel 13

Groenvoorzieningen

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoen, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, paden en andere tot de bestemming behorende groen- en recreatieve voorzieningen.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken.

Artikel 14

Cultuurmonument (CM)

1. **Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor “cultuurmonument” aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en herstel van cultuurhistorische waardevolle objecten, alsmede voor het behoud en de versterking van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

2. **Toelaatbare bebouwing**

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming “Cultuurhistorische doeleinden” uitsluitend worden gebouwd:

andere bouwwerken.

3. **Aanlegbepalingen**

Zie artikel 21.

Artikel 15

Waardevolle dijk met waterstaatkundige functie

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**waardevolle dijk met waterstaatkundige functie**" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing, alsmede voor het behoud en de versterking van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden.

Deze gronden zijn mede bestemd voor verkeersdoeleinden en agrarisch medegebruik indien en voorzover dit uit oogpunt van de waterstaatsbelangen toelaatbaar is.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken.

3. Aanlegbepalingen

Zie artikel 21.

4. Specifieke gebruiksverboden

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 20 lid 1 wordt in ieder geval gerekend het blijvend omzetten van grasland in bouwland.

Artikel 16

Water

1. **Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor "**water**" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen en waterlopen, zoals sloten, watergangen en singels en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen.

2. **Toelaatbare bebouwing**

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

andere bouwwerken.

PARAGRAAF III

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 17

Vrijstellingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in dit plan voor:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 3 meter;
- b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimumafstand door:
 - erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1,20 meter;
 - ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de hoogte maximaal 3 meter zal bedragen;
- c. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 5 meter toelaatbaar;
- d. het oprichten van antennes en masten tot een hoogte van 12 meter.

Artikel 18

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 ten aanzien van:
 - a. de plaatsing van gebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
 - b. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
 - c. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

2. De in lid 1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

Artikel 19

Hoogte van bouwwerken

1. De maximaal toelaatbare hoogte van de dakvoet van gebouwen wordt aangegeven door de op de plankaart aangegeven dan wel in deze voorschriften genoemde maat.
2. Tenzij in deze voorschriften anders is bepaald mag de hoogte van andere bouwwerken maximaal 2 meter bedragen.
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1: mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden;
 - b. lid 2: tot maximaal 10 meter.

Artikel 20

Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden gebouwen, andere bouwwerken en 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 dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 21

Aanlegbepalingen**1. Aanlegvergunningvereiste**

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de in bijgaande tabel met een A weergegeven werken en/of werkzaamheden uit te voeren.

2. Uitzonderingsbepaling

Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan in uitvoering zijn.

3. Beoordeling

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien deze verband houden met de doeleinden die aan de desbetreffende bestemming zijn toegekend;
- b. indien hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, de cultuurhistorische, de landschappelijke en/of de natuurwetenschappelijke waarde van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Tabel aanlegvergunningen

BESTEMMINGEN	AANLEGVERGUNNINGEN					
	1	2	3	4	5	6
Cultuurmonument (CM)	A	A	A	A	A	A
Waardevolle dijk met waterstaatkundige functie	A	A	A	-	A	A

A = aanlegvergunning vereist

Overzicht van de gegroepede werken of werkzaamheden in de tabel:

1. Het aanbrengen, verleggen en verbreden van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

2. Het aanbrengen en verleggen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
3. Het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
4. Het graven, verbreden, dempen van sloten; het geheel of gedeeltelijk dempen van drinkputten en welen; het aanleggen van gesloten drainagesystemen; het diepploegen.
5. Het wijzigen dan wel verwijderen (vellen, rooien) van houtwalprofielen en houtgewassen.
6. Het beplanten van gronden met houtgewassen ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van vaststelling van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant.

Artikel 22

Overgangsbepalingen

1. Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende overgangsbepalingen:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstige bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot,
 - b. het bepaalde in sub a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

 2. Ten aanzien het bouwen gelden de volgende overgangsbepalingen:
 - a. bouwwerken, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd,
 - na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan,
 - b. het bepaalde in sub a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

 3. Vrijstellingsbepaling
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a. ten behoeve van een éénmalige vergroting van de inhoud van de in lid 2 sub a. toegelaten bouwwerken met maximaal 10 %.
-

Artikel 23

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 6, lid 5, sub a;
- artikel 10, lid 4;
- artikel 15, lid 4
- artikel 20 lid 1;
- artikel 21 lid 1

is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 WRO.

Artikel 24

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "Goese Polder".

13 april 2000