

## 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	Eengezinswoningen in open bebouwing, klasse EO en EO-A, met bijbehorende erven (EO, EO-A)
Artikel 5	Eengezinswoningen in half open bebouwing met bijbehorende erven (EHO)
Artikel 6	Eengezinswoningen in gesloten bebouwing klasse EG en EG-A met bijbehorende erven (EG, EG-A)
Artikel 7	Winkels met bijbehorende erven (W)
Artikel 8	Gemengde bebouwing met bijbehorende erven (GB)
Artikel 9	Bijzonder doeleinden met bijbehorende erven (BD)
Artikel 10	Bedrijven met bijbehorende erven (B)
Artikel 11	Garagebedrijven met bijbehorende erven (BG)
Artikel 12	Nutsgebouwtjes met bijbehorende erven (BNU)
Artikel 13	Verkeersdoeleinden
Artikel 14	Tuin
Artikel 15	Groenvoorzieningen
Artikel 16	Water
Artikel 17	Sportterrein (RSP)
Artikel 18	Agrarische doeleinden, klasse B, met bijbehorende erven (A-B)
Artikel 19	Dijk met een waterstaatkundige functie, tevens cultuurhistorisch en landschappelijk van belang

PARAGRAAF III

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 20

Gebruiksbepalingen

Artikel 21

Nadere eisen

Artikel 22

Vrijstellingen

Artikel 23

Aanlegvergunningen

Artikel 24

Wijzigingsbevoegdheid

Artikel 25

Overgangsbepalingen

Artikel 26

Strafbaarheid overtreding voorschriften

Artikel 27

Slotbepaling.

## PARAGRAAF I

### ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

#### Artikel 1

##### Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "'s-Heer Arendskerke";
- 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. eengezinswoning, woning: een gebouw, bestemd en ingericht voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- r. 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;

- s. achtergevel van een woning: het meest achterwaarts gelegen deel van een woning;
- 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. 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. verzorgend bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten, detailhandel hieronder niet begrepen;
- y. ambachtelijke werkruimte: een ruimte voor 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. carport: een overdekte stallingsruimte voor een auto, welke aan ten minste twee zijden niet omgeven is door wanden;
- aa. agrarische bedrijven:
  - 1. akkerbouw-, tuinbouw- en fruitteelt- en bosbouwbedrijf, bloem- en boomkwekerij:  
een onderneming of instelling die zich toelegt op het telen van gewassen of op het houden en exploiteren van bos in of op de open grond;
  - 2. veeteeltbedrijf:  
een onderneming die zich toelegt op het houden van vee, waarbij weidegang van essentieel belang is;
- ab. openbare watergang:  
een bij een publiekrechtelijk lichaam in beheer en onderhoud zijnde waterloop die een essentiële functie vervult in de waterhuishouding.

## 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;
    - 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, stoeptreden, 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

Eengezinswoningen in open bebouwing met bijbehorende erven  
klasse EO en EO-A (EO-EOA)

De op de kaart voor "eengezinswoningen in open bebouwing met bijbehorende erven, klasse EO en EO-A" 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 vrijstaande woningen 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 6 m zal bedragen;
- d. de dakhelling van een woning ten hoogste 60° zal bedragen;
- e. de hoogte van de dakvoet van een woning in de klasse EO maximaal 6 m en in de klasse EO-A maximaal 3,5 m 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, terwijl binnen de klasse EO-A de afstand van een bijgebouw tot een perceelsgrens minimaal 1 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 m<sup>2</sup> en de bebouwde oppervlakte van het erf niet meer dan 40% zal bedragen;
- n. 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 m<sup>2</sup> en de bebouwde oppervlakte van het erf niet meer dan 40% zal bedragen;
  2. een naast de woning gelegen bijgebouw:
    - ten minste 3 m achter de lijn gelegen in het verlengde van de voorgevel zal worden gebouwd;
  3. de hoogte van de dakvoet van bijgebouwen en carports de begane-grondbouwlaag van de woning niet zal overschrijden;
  4. de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m zal bedragen;
  5. de hoogte van overige andere bouwwerken de begane-grondbouwlaag van de woning niet zal overschrijden.

Artikel 5

Eengezinswoningen in half open bebouwing met bijbehorende erven  
(EHO)

De op de kaart voor "eengezinswoningen in half open 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 m zal bedragen;
- d. de dakhelling van een woning ten hoogste 60° zal bedragen;
- e. de hoogte van de dakvoet van een woning maximaal 6 m 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> en de bebouwde oppervlakte van het erf niet meer dan 40% zal bedragen;
  2. een naast een woning gelegen bijgebouw minimaal 1 meter achter de lijn in het verlengde van de voorgevel wordt gebouwd;
  3. de hoogte van de dakvoet van bijgebouwen en carports de begane-grondbouwlaag van de woning niet zal overschrijden;
  4. de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m zal bedragen;
  5. de hoogte van overige andere bouwwerken de begane-grondbouwlaag van de woning niet zal overschrijden.

## Artikel 6

### Eengezinswoningen in gesloten bebouwing, met bijbehorende erven, klasse EG en EG-A (EG/EGA)

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

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend aaneengesloten woningen mogen worden gebouwd, met een minimum van 3 woningen en een maximum van 9 woningen;
- b. de woningen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- c. de breedte van een woning ten minste 5 m zal bedragen;
- d. de hoogte van de dakvoet van een woning in de klasse EG maximaal 6 m en in de klasse EG-A maximaal 3,5 m zal bedragen;
- e. de dakhelling van een woning ten hoogste 60° zal bedragen;
- f. 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, met dien verstande dat:
  1. de breedte niet meer dan 50% van die gevel zal innemen;
  2. de hoogte van de dakvoet de begane-grondbouwlaag van de woning niet zal overschrijden;
  3. de oppervlakte van de aan- of uitbouw, voorzover gelegen op het bijbehorende erf, maximaal 40 m<sup>2</sup> en de bebouwde oppervlakte van het erf niet meer dan 40% zal bedragen;
- g. op het bij een woning behorende erf bijgebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste 40 m<sup>2</sup> en de bebouwde oppervlakte van het erf niet meer dan 40% zal zijn;
  2. de hoogte van de dakvoet 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 niet meer dan 3 zal bedragen.

## Artikel 7

### Winkels (W)

De op de kaart voor "winkels" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van detailhandel en daarbij behorende woningen, andere bouwwerken, andere werken en erven, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd;
- b. de hoogte van de dakvoet niet meer dan 6 m zal bedragen;
- c. de dakhelling ten hoogste 60° zal bedragen;
- d. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 2 m zal bedragen.
- e. het aantal dienstwoningen per winkel maximaal één mag bedragen.



Artikel 8

Gemengde bebouwing, met bijbehorende erven

De op de kaart voor "gemengde bebouwing met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, kantoren, restaurant, ambachtelijke en verzorgende bedrijven, bijzondere doeleinden zoals openbaar bestuur, dienstverlening, religie, onderwijs, cultuur, opvoeding, recreatie, lichamelijke en geestelijke gezondheidszorg, alsmede detailhandel met de daarbij behorende gebouwen, bijgebouwen, aan- en uitbouwen, andere bouwwerken en andere werken alsmede erven, met dien verstande dat:

- I.
  - a. de hoofdgebouwen uitsluitend aaneengesloten mogen worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
  - b. de voorgevel van ieder hoofdgebouw in de voorgevelrooilijn moet worden gebouwd;
  - c. de breedte van ieder hoofdgebouw ten minste 5 m zal bedragen;
  - d. de hoogte van de dakvoet niet meer zal bedragen dan de ten tijde van de eerste terinzagelegging bestaande hoogten;
  - e. de dakhelling ten minste  $30^\circ$  en ten hoogste  $60^\circ$  zal bedragen;
  - f. 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, met dien verstande dat:
    1. de breedte niet meer dan 50% van die gevel zal innemen;
    2. de hoogte van de dakvoet de begane-grondbouwlaag van de woning niet zal overschrijden;
    3. de oppervlakte van de aan- of uitbouw, voorzover gelegen op het bijbehorende erf, maximaal 40 m<sup>2</sup> en de bebouwde oppervlakte van het erf niet meer dan 40% zal bedragen;
  - g. op het bij een woning behorende erf bijgebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd, met dien verstande dat :
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste 40 m<sup>2</sup> en de bebouwde oppervlakte van het erf niet meer dan 40% zal zijn;
    2. de hoogte van de dakvoet 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 niet meer dan 3 m zal bedragen.
- II. Het erf behorend bij hoofdgebouwen waarvan de begane-grondbouwlaag geheel of nagenoeg geheel ten dienste staat aan andere functies dan woondoeleinden, tot ten hoogste 75% mag worden bebouwd, mits:
  - a. het gestelde in lid I, sub d in acht wordt genomen;
  - b. de totale hoogte van de gebouwen niet meer dan 3 m zal bedragen;
- III. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
  - lid I, sub d: voor een hogere dakvoetheogte waarbij de bestaande hoogte met niet meer dan 1 m mag worden overschreden.

## Artikel 9

### "Bijzondere doeleinden met bijbehorende erven"

De op de kaart voor "bijzondere doeleinden met bijbehorende erven", aangewezen gronden zijn bestemd voor openbaar bestuur, dienstverlening, religie, onderwijs, cultuur, opvoeding en recreatie, fysieke en geestelijke gezondheid, specifieke woonvormen, wijkcentra en kantoor 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 kerk en toren aan de Torenring gelijk zal zijn aan de ten tijde van de eerste terinzagelegging bestaande hoogtematen;  
- de hoogte van de gebouwen van het bejaardencentrum Poelwijck aan de Slotstraat maximaal 9 m zal bedragen;  
- de dakvoetheogte van de overige gebouwen maximaal 6 m en de totale hoogte niet meer dan 10 m zal bedragen;
- d. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van de bebouwing tot de perceelsgrens ten minste 5 m zal bedragen;
- e. op een bouwperceel binnen het bebouwingsvlak één dienstwoning mag worden gebouwd, mits
  1. de hoogte van de dakvoet niet meer dan 6 m zal bedragen;
  2. de breedte ten minste 6 m zal bedragen;
  3. de oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 40 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  4. de in sub d. genoemde afstand in acht wordt genomen;
  5. de inhoud ten hoogste 750 m<sup>3</sup> zal bedragen;
- f. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 3 m zal bedragen.

## Artikel 10

### Bedrijven met bijbehorende erven (B)

1. De op de kaart voor "bedrijven met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - A. bedrijven die voorkomen in de als bijlage I 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;
  - B. "gemengde bebouwing met bijbehorende erven" en "bijzondere doeleinden met bijbehorende erven" als bedoeld in artikel 8 en 9, met de bij één en ander behorende gebouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken, andere werken en erven, met dien verstande dat ten aanzien van A:
    - a. de gebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangewezen bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd;
    - b. per bouwperceel de bebouwde oppervlakte ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het bebouwingsvlak zal bedragen;
    - c. de gebouwen op een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van ten minste 3 m zullen worden gebouwd, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
    - d. de hoogte van de dakvoet van een gebouw ten hoogste 6 m zal bedragen;
    - e. de totale hoogte van een gebouw ten hoogste 9 m zal bedragen;
    - f. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 5 m zal bedragen;

g. op een bouwperceel binnen het bebouwingsvlak één bedrijfswoning mag worden gebouwd, mits:

1. de hoogte van de dakvoet niet meer dan 6 m zal bedragen;
2. de breedte ten minste 6 m zal bedragen;
3. de oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 40 m<sup>2</sup> zal bedragen;
4. de in sub c. genoemde afstand in acht wordt genomen;
5. de inhoud ten hoogste 750 m<sup>3</sup> zal bedragen;

en ten aanzien van B:

de voorschriften van respectievelijk artikel 8 en artikel 9 van toepassing zijn.

#### Artikel 11

##### Garagebedrijven met bijbehorende erven (BG)

De op de kaart voor "garagebedrijven met bijbehorende erven", aangewezen gronden zijn bestemd voor verkoop en onderhoud/reparatie van auto's, boten, caravans en andere vervoermiddelen, met de daarbij behorende gebouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken, andere werken en erven, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangewezen bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd;
- b. per bouwperceel de bebouwde oppervlakte ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het bebouwingsvlak zal bedragen;
- c. de gebouwen op een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van ten minste 3 m zullen worden gebouwd, tenzij op de kaart anders is aangegeven.
- d. de hoogte van de dakvoet van een gebouw ten hoogste 6 m zal bedragen;
- e. de totale hoogte van een gebouw ten hoogste 9 m zal bedragen;
- f. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 5 m zal bedragen;
- g. op een bouwperceel binnen het bebouwingsvlak één bedrijfswoning mag worden gebouwd, mits:
  1. de hoogte van de dakvoet niet meer dan 6 m zal bedragen;
  2. de breedte ten minste 6 m zal bedragen;
  3. bijgebouwen mogen worden tot een maximum oppervlakte van 40 m<sup>2</sup>;
  4. de in sub c. genoemde afstand in acht worden genomen;
  5. de inhoud ten hoogste 750 m<sup>3</sup> zal bedragen.

#### Artikel 12

##### Nutsgebouwtjes met bijbehorende erven

De op de kaart voor "nutsgebouwtjes met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van openbare nutsbedrijven met de daarbij behorende andere bouwwerken en erven, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de hoogte van de dakvoet niet meer dan 3 m zal bedragen;
- c. de totale hoogte niet meer dan 4,5 m zal bedragen;
- d. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 2 m zal bedragen.

### Artikel 13

#### 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 2,50 m mag bedragen.

### Artikel 14

#### 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 15

#### Groenvoorzieningen

De op de kaart voor "groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, waterpartijen, 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.

### Artikel 16

#### Water

De op de kaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen en waterlopen, zoals sloten, watergangen en singels, 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.

### Artikel 17

#### Sportterrein (RSP)

1. De op de kaart voor "sportterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor sport- en recreatieve voorzieningen, zoals sport- en oefenvelden, atletiek- en trimbanen, met de bij een en ander behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
  - a. de oppervlakte van de gezamenlijke gebouwen niet meer dan 500 m<sup>2</sup> zal bedragen, terwijl de hoogte van de gebouwen maximaal 5 m mag bedragen;
  - b. bij een veld of baan een al dan niet overdekte tribune mag worden gebouwd, zulks met inachtneming van de in sub a bedoelde oppervlakte en hoogte;
  - c. de hoogte van de overige andere bouwwerken met uitzondering van tot het sportterrein behorende voorzieningen niet meer dan 2 m zal bedragen.

Artikel 18

Agrarische doeleinden, klasse B (AB)

1. De op de kaart voor "agrarische doeleinden, klasse B" aangewezen gronden zijn bestemd voor akkerbouw, veeteelt, tuinbouw, fruitteelt, bloemkwekerij, boomkwekerij en bosbouw, alsmede voor een eetgelegenheid ten behoeve van ter plaats op biologische wijze geteelde produkten, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
  - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
  - b. de hoogte van de dakvoet van de gebouwen maximaal 6 m zal bedragen;
  - c. de dakhelling ten minste 35° en ten hoogste 60° zal bedragen;
  - d. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 2 m zal bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel ten behoeve van de realisering van een dienstwoning met bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, mits:
  - a. de woning binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak wordt gebouwd;
  - b. de dakvoetheogte van de woning niet meer dan 4,5 m zal bedragen;
  - c. de totale hoogte van de woning maximaal 9 m zal bedragen;
  - d. de oppervlakte van bijgebouwen, voorzover gelegen op het bijbehorende erf, ten hoogste 40 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  - e. de voorkeursgrenswaarde wegverkeerslawaaï van de T80 niet wordt overschreden.

Artikel 19

Dijk met waterstaatkundige functie, tevens cultuurhistorisch en landschappelijk van belang

1. De op de kaart voor "dijk met waterstaatkundige functie, tevens cultuurhistorisch en landschappelijk van belang" aangewezen gronden zijn bestemd voor dijken met een waterstaatkundige functie, tevens cultuurhistorisch en/of landschappelijk van belang, met de daarbij behorende andere bouwwerken, met dien verstande dat: geen gebouwen mogen worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de waterkering, de waterhuishouding en het verkeer mits:
  - de dakvoetheogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
  - de inhoud niet meer dan 200 m<sup>3</sup> zal bedragen.

PARAGRAAF III

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 20

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 21

Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de regelen vervat in paragraaf II bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen omtrent:
  - a. de plaatsing van gebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten opzichte van de perceelsgrenzen en ten opzichte van elkaar;
  - b. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken;
  - c. 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 22

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 m<sup>2</sup> 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 0,9 m;

- d. het bepaalde in artikel 4, 5, 6, 7, 8 en 9 ten aanzien van:
- de breedte van een aan- of uitbouw, zulks tot de gehele breedte van de gevel waartegen gebouwd wordt;
  - 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 gebouw 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;
- f. het oprichten van:
- centrale televisie-antennes tot een hoogte van 20 m;
  - overige antennes en masten tot een hoogte van 12 m;
- g. het bouwen van een gebouw 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 23

#### Aanlegvergunningen

Het is verboden binnen de bestemming "dijk met waterstaatkundige functie, tevens cultuurhistorisch en landschappelijk van belang" 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 landschappelijke waarden van de betreffende gronden - de navolgende andere werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het afgraven, ophogen en egaliseren, behoudens als dit voor de waterkering noodzakelijk is;
- b. het planten, vellen en rooien van hout- en struikgewas;
- c. het vernietigen van kenmerkende bodemvegetatie door het scheuren van grasland, het afbranden van beplanting of restanten hiervan danwel door toepassing van biociden;
- d. het aanbrengen en wijzigen van onder- en bovengrondse leidingen;

### Artikel 24

#### Wijzigingsbevoegdheid

- 1. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd:
  - a. de bestemming "Garagebedrijven met bijbehorende erven" te wijzigen in de bestemming "Gemengde bebouwing met bijbehorende erven" en/of "Bijzondere doeleinden met bijbehorende erven" als bedoeld in de artikel 8 en 9 van de voorschriften;
  - b. het plan zodanig te wijzigen dat niet in de Staat van Inrichtingen, bijlage I, vermelde bedrijven kunnen worden toegestaan, mits die naar de aard en omvang van de werkzaamheden en diensten, alsook voor wat betreft de effecten op het milieu vergelijkbaar zijn met bedrijven die reeds zonder toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid in het plan zijn toegestaan.

2. Bij toepassing van de in lid 1 bedoelde wijzigingsbevoegdheid worden de belanghebbenden voorafgaand aan de vaststelling van de wijziging in de gelegenheid gesteld gedurende een termijn van veertien dagen hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

#### Artikel 25

##### 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 oteigening 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 26

##### Strafbaarheid overtreding voorschriften

Overtreding van het bepaalde in artikel 20, lid 1, van deze voorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.



Artikel 27

Slotbepaling

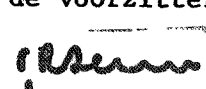
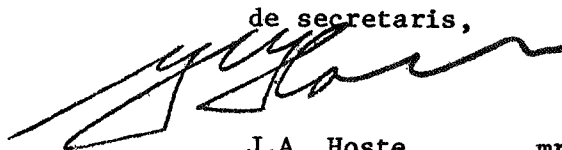
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "'s-Heer Arendskerke"

Aldus vastgesteld door de raad van  
de gemeente Goes in zijn openbare  
vergadering van 18 juli 1991

de secretaris,

de voorzitter,



J.A. Hoste.

mr. T.R. Seindra.

gemeente

Goedgekeurd

~~Ged. goedgekeurd~~

~~Goedk. onthouden~~

bij beschikking van

Gedeputeerde Staten van Zeeland

van

nr. 914924/2

14-1-1992

dir. II, RO

overeenkomstig de geparafeerde minuut  
de directeur directie II,

Ons besluit tot goedkeuring is onherroepelijk  
als bedoeld in artikel 29, lid 1 van de Wet  
op de Ruimtelijke Ordening, ten aanzien van:  
het besluit tot vaststelling

de Plankaart

de Voorschriften

met uitzondering van:

- BEST. GARAGEBEDR.

- ART. 11

Agrarische dienstverlenende bedrijven (administratief)

Banketbakkerijen

Maatkledingbedrijven

Woningstoffeerderijen

Loonzetterijen

Uitgeverijen (uitsluitend kantoor)

Groothandel

- meubelen, antiquiteiten e.d.
- huishoudelijke artikelen, ijzerwaren
- auto-accessoires, houtwaren e.d.
- textielwaren, schoeisel e.d.
- papier, boeken en kantoorbehoeften

Tussenhandel (kantoren)

Detailhandel

- buurtverzorgend
- brood en banket (zonder bakken)
- supermarkten
- apotheken
- drogisterijen
- antiek, inclusief werkplaats(logen)
- verf(waren)
- doe-het-zelf
- personenauto's, (motor)fietsen e.d.
- warenhuizen

Schoen- e.a. lederwarenreparatiebedrijven

(Brom-, motor)fietsenreparatiebedrijven

Uurwerkreparatiebedrijven

Goud- en zilversmederijen

Reparatiebedrijven voor (elektrische) gebruiksgoederen

Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen

Post-, telefoon- en telegraafdiensten

Wasserettes, wassalons

Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten

Foto-ateliers