

Souburg-Noord fase 2 & 3, 1e herziening

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	5
Artikel 2 Schakelbepaling	5
Hoofdstuk 3 Algemene regels	6
Artikel 3 Anti-dubbelregel	6
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	7
Artikel 4 Overgangsrecht	7
Artikel 5 Slotregel	8

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In de regels van deze partiële herziening wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Souburg-Noord fase 2 & 3, 1e herziening' met identificatienummer NL.IMRO.0718.BPSouburgNoord1-VO01 van de Gemeente Vlissingen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0718.BPSouburgNoord1-VO01 met de bijbehorende regels.

1.3 moederplan

het bestemmingsplan Souburg-Noord, fase 2 & 3 met identificatienummer NL.IMRO.0718.BPSouburgNoord-VG01, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Vlissingen op 26 januari 2021.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Schakelbepaling

De regels van het bestemmingsplan "Souburg-Noord, fase 2 & 3" met identificatienummer NL.IMRO.0718. BPSouburgNoord-VG01 zijn van toepassing, met dien verstande, dat onderstaande als volgt wordt aangepast:

a. Artikel 7.2.1, sub a, wordt gewijzigd en deze komt als volgt te luiden:

a. vrijstaande-, twee-aaneengebouwde- en aaneengebouwde woningen en appartementen, met dien verstande dat appartementen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de bouwaanduiding 'gestapeld';

b. Artikel 7.2.2, sub a, van de regels van het bestemmingsplan Souburg-Noord, fase 2 & 3 wordt, gewijzigd en komt als volgt te luiden:

a. er mogen maximaal 200 woningen in het plangebied worden gebouwd;

c. Artikel 7.2.7 wordt toegevoegd en deze komt als volgt te luiden:

Voorwaardelijke verplichting - geluid

Het bouwen van woningen en andere geluidgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan indien:

- a. de gevels worden/zijn uitgevoerd als dove gevel, tenzij middels akoestisch onderzoek aangetoond wordt dat, al dan niet door afschermdende bebouwing of geluidwerende voorzieningen, de geluidbelasting op de gevel lager of gelijk is aan:
 1. de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of;
 2. de voor deze gevels of geveldelen vastgestelde hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- b. in aanvulling op het bepaalde in sub a. moet (een gedeelte van) de woning voorzien zijn van minimaal één geluidluwe gevel indien:
 1. uit de vastgestelde hogere waarde blijkt dat de voorkeursgrenswaarde met meer dan 5 dB wordt overschreden en/of er sprake is van een toepassing van een dove gevel.

d. Artikel 14.2 wordt toegevoegd en deze komt als volgt te luiden:

Voorwaardelijke verplichting Wet natuurbescherming

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt uitsluitend verleend, indien bij de aanvraag kan worden aangetoond dat uit nader ecologisch onderzoek is gebleken dat de ingrepen niet leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, danwel een ontheffing voor de Wet natuurbescherming is verleend en de hieruit voortvloeiende mitigerende- en/of compenserende maatregelen zijn gerealiseerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbelregel

Grond, die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan, waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk wordt vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag, waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen éénmalig bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1, onder 1, voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 4.1, onder 1, met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in lid 4.1, onder 1, is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.2 Overgangsrecht gebruik

Voor het gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 5.2, onder 1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omgeving wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 5.2, onder 1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan één jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in lid 5.2, onder 1, is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 5 Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel 'Souburg-Noord fase 2 & 3, 1e herziening' van de gemeente Vlissingen.