

# Document

# **HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS**

## **Artikel 1 Begrippen**

### **plan**

het bestemmingsplan Paauwenburg-Groot Lammerenburg, 1e herziening met identificatienummer NL.IMRO.0718.BPPG02-ON01 van de Gemeente Vlissingen

### **bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

### **aanduiding**

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

### **aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft.

### **aan huis verbonden beroep**

een vrij beroep op medisch/therapeutisch gebied of het beroepsmatig verlenen van diensten op zakelijk, administratief, architectonisch, ontwerp-technisch, kunstzinnig, maatschappelijk, juridisch of daarmee gelijk te stellen gebied, die door de beperkte omvang en de aan het wonen ondergeschikte ruimtelijke uitstraling in een woning en de bijbehorende bouwwerken kunnen worden uitgeoefend en waarbij de woning haar woonfunctie behoudt.

### **aan huis verbonden bedrijf**

een bedrijf of het beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten gericht op consumentenverzorging, lichaamsverzorging, bed & breakfast c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of in hoofdzaak door middel van handwerk, die door de beperkte omvang en de aan het wonen ondergeschikte ruimtelijke uitstraling in een woning en de bijbehorende bouwwerken kunnen worden uitgeoefend en waarbij de woning haar woonfunctie behoudt.

### **achtererfgebied**

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

### **afhankelijke woonruimte**

een bijbehorend bouwwerk, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

### **archeologisch onderzoek**

onderzoek, verricht door of namens een dienst of instelling, die over een opgravingsvergunning beschikt.

### **archeologische waarden**

de aan een gebied toegekende waarden dan wel de aan een gebied toegekende hoge of middelhoge verwachtingswaarde ten aanzien van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

### **bebouwing**

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **bebouwingspercentage**

de oppervlakte, die ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming of binnen een in de regels nader aangeduide gedeelte van de bestemming.

### **bed & breakfast**

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie of ruimte in een woning, gericht op het aanbieden van een toeristisch en kortdurend recreatief verblijf met het serveren van ontbijt.

### **begane grond**

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder, die rechtstreeks ontsloten is via het straatniveau.

### **bestaand**

- a. bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van een ontwerp-bestemmingsplan of de inwerkingtreding van een beheersverordening of, zoals die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan of beheersverordening.

### **bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

### **bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **bevoegd gezag**

het bevoegde bestuursorgaan als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### **bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

### **bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

### **bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

### **bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte, of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder, onderbouw/souterrain, kap of dakopbouw met een hoogte van minimaal 2.40 meter.

### **bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

### **bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel.

### **bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

### **bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang, die direct en duurzaam met de aarde verbonden is.

### **carport**

een op de grond staande overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of woongebouw, die bedoeld is als een overdekte stallingsruimte voor motorvoertuigen, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door de woning, het woongebouw of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken en/of de onondersteuning van de overkapping; een carport wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.

### **cultuurhistorische waarde**

de aan een object, gebouw, terrein, gebied of structuur toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid, 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.

### **dakopbouw**

een gedeelte van gebouw, gesitueerd op de bovenste bouwlaag van een gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 60% van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag en een afstand van minimaal 1 meter tot de voorgevel.

### **deskundige**

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een specifiek aspect van de ruimtelijke ordening.

### **dove gevel**

een gevel zonder te openen delen met uitzondering van die delen van de gevel, die niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

### **erf**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

### **externe veiligheid**

kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewenst voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

### **gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

### **geluidsgevoelige objecten**

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

**geschakelde woning**

een woning, waarvan, op het moment van inwerkingtreding van het plan, het hoofdgebouw door middels van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen geschakeld is met tenminste één hoofdgebouw op een aangrenzend bouwperceel.

**grenswaarde**

grens, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer en zoals uitgewerkt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico.

**groepsrisico**

cumulatieve kansen per jaar, dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bedrijfsmiddel is betrokken.

**hogere grenswaarde**

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

**hoofdgebouw**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

**invloedsgebied**

gebied, waarin, op grond van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

**kap**

de volledige, of nagenoeg volledige, afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling van ten minste 30 en ten hoogste 75 graden.

**kelder**

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant op minder dan 0,50 meter boven de aan de kelder aansluitende grond is gelegen.

**kunstobject**

voortbrengselen van alle gangbare kunstvormen, zoals de beeldende-, schilder- en/of tekenkunsten.

**kwetsbaar object**

een object, waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden, zoals:

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij het begrip 'beperkt kwetsbaar object', onder a;
- b. gebouwen, bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, zieken of gehandicapten, zoals:
  1. ziekenhuizen, bejaardentehuizen en verpleeghuizen;

2. scholen, of
  3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen, waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals
1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m<sup>2</sup> per object of
  2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m<sup>2</sup> bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m<sup>2</sup> per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

### **maatvoering**

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van de maatvoering van gebruik en/of bebouwing van deze gronden.

### **mantelzorg**

het bieden van zorg aan een naaste (familie, vriend, buur), die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

### **nutsvoorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van openbaar en algemeen nut.

### **onderbouw/souterrain**

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant op minder dan 1.50 meter boven de aan de onderbouw/souterrain aansluitende grond is gelegen.

### **ondergronds bouwwerk**

een (gedeelte van) een bouwwerk, dat gelegen is op een diepte van meer dan twee meter beneden peil.

### **overig bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

### **overkapping**

een op de grond staand bouwwerk, geen gebouw zijnde, van één bouwlaag, voorzien van een gesloten dak met maximaal één gesloten wand; een overkapping wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.

### **peil**

- a. de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw, indien de afstand tussen het gebouw en de kant van de weg minder dan 10 meter bedraagt;
- b. bij ligging in het water: het gemiddelde zomerpeil van het aangrenzende water;

- c. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het, op het moment van inwerkingtreding van het plan, aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

### **plaatsgebonden risico**

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

### **straat/wegmeubilair**

objecten en voorwerpen in de openbare ruimte, geen nutsvoorzieningen zijnde, zoals bloembakken, speeltoestellen, zitbanken, verlichting, kunstobjecten, prullenbakken, reclameborden, fontein, terrasvoorzieningen- en afscheidingen, informatievoorzieningen, verkeersborden en bewegwijzering.

### **twee-aaneenwoning**

een woning, die, op het moment van inwerkingtreding van het plan, deel uitmaakt van een blok van twee woningen, waarvan het hoofdgebouw aan één zijde aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd.

### **voorgevel**

de naar de weg of naar het openbaar gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft van meer dan één naar de weg of het openbaar gebied gekeerde gevel, de gevel, die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel moet worden aangemerkt.

### **voorgevelrooilijn**

een op de verbeelding aangegeven lijn, waarin de voorgevel van een gebouw is of moet worden gebouwd.

### **voorkeursgrenswaarde**

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

### **vrijstaande woning**

een woning, die met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken, op het moment van inwerkingtreding van het plan, los staat van de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.

### **wet/wettelijke regelingen**

indien in dit plan, de begrippen in de regels daaronder begrepen, wordt verwezen naar een wet, een wettelijke regeling (Algemene Maatregel van Bestuur of ministeriële regeling), een keur of een verordening dienen deze te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan.

### **wonen**

de zelfstandige huisvesting of onder geringe, ambulante of vrijblijvende begeleiding en/of zorgverlening plaatsvindende, huisvesting van personen.





## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **afstand**

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn.

### **bouwdiepte**

vanaf het peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk met uitzondering van de fundering of ondergeschikte bouwonderdelen van het bouwwerk.

### **de bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **breedte, lengte of diepte van een bouwwerk**

tussen de bovengrondse buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

### **de dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **de goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructieonderdeel.

### **de inhoud van een bouwwerk**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

## **HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS**

## **Artikel 3 Groen**

### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speel- en sportvoorzieningen en voet- en rijwielpaden;
- c. aan de bestemming ongeschikte voorzieningen, zoals water, parkeerplaatsen, inritten, nutsvoorzieningen en straatmeubilair.

### **3.2 Bouwregels**

#### *3.2.1 Bebouwing*

Voor de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen, met uitzondering van terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 10 meter;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

## **Artikel 4 Verkeer**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 rijstroken en voet- en rijwielpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. bermen, beplanting, groenvoorzieningen, waterlopen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, bruggen, duikers en overige waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **4.2 Bouwregels**

#### *4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 10 meter;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

## **Artikel 5 Water**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen, -lopen, -wegen en groenvoorzieningen;
- b. waterberging en waterhuishouding;
- c. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals duikers, bruggen en straatmeubilair;
- d. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

### **5.2 Bouwregels**

#### *5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 10 meter;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

## **Artikel 6 Wonen**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- b. bij de bestemming behorende erven, tuinen, groenvoorzieningen, verkeer- en parkeervoorzieningen, water, duikers, bruggen en andere bij het wonen behorende voorzieningen;
- c. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

### **6.2 Bouwregels**

#### *6.2.1 Hoofdgebouwen*

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen bedraagt ten hoogste 8;
- b. per bouwperceel mag ten hoogste één hoofdgebouw (woning) worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- e. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen bedraagt bij vrijstaande woningen ten minste 3 meter;
- f. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen bedraagt bij de overige woningen ten minste 3 meter aan de zijde, waar niet is aangebouwd aan een ander hoofdgebouw.

#### *6.2.2 Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijbehorend bouwwerk, dienende ter vergroting van het woongenot, mag, indien afgedekt met een plat dak, niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grond van het hoofdgebouw;
- c. de goot- en bouwhoogte van een van het hoofdgebouw vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag, indien afgedekt met een kap, ten hoogste 3 respectievelijk 5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een van het hoofdgebouw vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag, indien afgedekt met een plat dak, ten hoogste 3 meter bedragen;
- e. indien het bijbehorende bouwwerk binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak wordt of is gebouwd, bedraagt de afstand van het bijbehorende bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1 meter.

### *6.2.3 Bebouwingspercentage*

Het bebouwingspercentage voor de hoofdgebouwen en de bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel voor de verschillende woningtypen ten hoogste het in onderstaande tabel aangegeven percentage:

vrijstaande woningen	40% met een maximum van 400 m <sup>2</sup>
twee-aaneenwoningen en geschakelde woningen	60% met een maximum van 200 m <sup>2</sup>

### *6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, carports/overkappingen en nutsvoorzieningen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 4.00 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste:
  1. 1 meter, vóór de voorgevel van het hoofdgebouw;
  2. 2 meter, achter voorgevel van het hoofdgebouw.

## **6.3 Nadere eisen**

### *6.3.1 Nadere eisen omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing.

## **6.4 Specifieke gebruiksregels**

### *6.4.1 Specifiek gebruik*

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het gebruik als een aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit is toegestaan met inachtneming van het bepaalde in artikel 9 van deze regels.
- b. het gebruik van de bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning is niet toegestaan;
- c. het gebruik als dakterras is uitsluitend toegestaan op een hoofdgebouw en de aan een hoofdgebouw aangebouwd bijbehorend bouwwerk;



- d. het gebruik van gronden of bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 6.1, is uitsluitend toegestaan indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt aangelegd en in stand gehouden overeenkomstig de kencijfers parkeren van de CROW.

#### *6.4.2 Afwijken van de specifieke gebruiksregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.4.1, lid d en toestaan dat:

- a. parkeergelegenheid niet (volledig) op eigen terrein bij de ontwikkeling wordt gerealiseerd, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en wordt voldaan aan de kencijfers parkeren van de CROW;
- b. met maximaal 10% wordt afgeweken van de toe te passen parkeernorm in gevallen waarin de toepassing van de parkeernormering conform de kencijfers parkeren van de CROW naar hun oordeel tot niet bedoelde en onaanvaardbare normen leidt.

## **HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**

## **Artikel 7 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.

## **Artikel 8 Algemene bouwregels**

### **8.1 Bestaande maten**

#### *8.1.1 Bestaande afstanden en andere maten*

Afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen, of tot stand kunnen komen, met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### *8.1.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten*

1. Voor een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande maten afwijken van de maatvoeringsregels in de bouwregels van de desbetreffende bestemming, gelden die afwijkende maten als regels voor de maatvoering, met dien verstande dat:
  - a. de bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
  - b. de bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
2. In geval van herbouw is lid 1, onder a en b, uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
3. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken niet van toepassing.

### **8.2 Overschrijding bouwgrenzen**

De bouwgrenzen mogen, in afwijking van deze regels, worden overschreden door tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, erkers, balkons, entreeportalen, veranda's alsmede andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

### **8.3 Ondergronds bouwen**

De bouwregels als bedoeld in dit plan zijn van overeenkomstige toepassing op ondergronds bouwen, met dien verstande dat:

1. uitsluitend ondergronds mag worden gebouwd tussen peil en 3,5 meter onder peil;
2. ondergrondse bouwwerken niet mogen worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel;
3. ondergrondse bouwwerken uitsluitend toegankelijk mogen zijn vanuit bovengronds gelegen bouwwerken.

## **Artikel 9 Algemene gebruiksregels**

### **9.1 Aan huis verbonden beroepen en bedrijven**

Met betrekking tot aan huis verbonden beroepen en bedrijven gelden de volgende regels:

- a. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf mag uitsluitend plaatsvinden door de eigenaar/bewoner of de huurder/bewoner en mag geen grotere oppervlakte beslaan dan 30% van de gezamenlijke bewoonbare vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en van de niet vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> en er mag geen detailhandel en internetverkoop plaatsvinden;
- b. het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de vrijstaande bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan.

## **Artikel 10 Algemene afwijkingsregels**

### **10.1 Afwijkingsbevoegdheid**

#### *10.1.1 Geringe afwijkingen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. het afwijken van de in deze bestemmingsregels voorgeschreven breedte- en dieptematen, oppervlakten, afmetingen en bebouwingspercentages en/of de uitkomsten daarvan, met uitzondering van de hoogteregels, tot ten hoogste 10%;
- b. het afwijken tot ten hoogste 5 meter in de plaats, richting of afmetingen van bestemmings-, bouw- of aanduidingsgrenzen ten behoeve van:
  1. een aanpassing van het tracé of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid of de verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
  2. een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde situering van bouwwerken;
  3. een aanpassing van de bij uitmeting van een terrein blijvende werkelijke toestand.

## **Artikel 11 Algemene wijzigingsregels**

### **11.1 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen:

#### *11.1.1 Wijziging bestemmingsgrenzen/maatvoeringsvlakken*

- a. ten behoeve van het wijzigen van bestemmingsgrenzen en maatvoeringsvlakken op de verbeelding in het horizontale vlak tot ten hoogste 20 meter, indien zulks noodzakelijk is om de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand aan te passen of om een ruimtelijk en technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken te bewerkstelligen dan wel uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing en er geen dringende redenen zijn, die zich hier tegen verzetten.

#### *11.1.2 Vergroting bouwvlakken*

- a. ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak tot ten hoogste 20% van de oppervlakte van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

## **Artikel 12 Overige regels**

### **12.1 Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden, zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.



## **HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

## **Artikel 13 Overgangsrecht**

### **13.1 Overgangsrecht bouwwerken**

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden 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. het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **13.2 Overgangsrecht gebruik**

Voor het gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond 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 het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. het eerste lid 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 14 Slotregel**

Deze regels kan worden aangehaald onder de naam "Regels van het bestemmingsplan Paauwenburg-Groot Lammerenburg, 1e herziening van de Gemeente Vlissingen".

