

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	10
Artikel 3 Maatschappelijk	11
Artikel 4 Verkeer	13
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	14
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 6 Algemene bouwregels	16
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	17
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels	18
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	20
Artikel 11 Overige regels	21
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	23
Artikel 12 Overgangsrecht	24
Artikel 13 Slotregel	25

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

plan

het bestemmingsplan 'Zorgcomplex Philadelphia, Oost-Souburg' met identificatienummer NL.IMRO.0718.BPOS05_VG01 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.

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.

bedrijf

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, opslaan, herstellen, installeren of inzamelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel ondergeschikt daaraan detailhandel plaatsvindt, uitsluitend als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

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 ontwerpbestemmingsplan 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.

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.

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

dienstverlening

het bedrijfsmatig aanbieden en verlenen van diensten, nader te onderscheiden in:

- a. zakelijke dienstverlening: het, in hoofdzaak, verrichten van administratieve, financiële en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden al dan niet met een daaraan ondergeschikte baliefunctie;
- b. publieksgerichte dienstverlening: het, in hoofdzaak, verrichten van baliewerkzaamheden of verlenen van andere diensten, gericht op het publiek, daaronder begrepen belwinkels en internetcafés.

dove gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering – conform NEN5077 – die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB (ingeval van wegverkeerslawaaï) en 35 dB(A) (ingeval van industrielawaai), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

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.

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.

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.

grens zone industrielawaai

de grens van de zone, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidbelasting, 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.

horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, nader te onderscheiden in:

- a. lichte horeca, categorie 1a, aan detailhandel verwante en ondersteunende horeca: horecabedrijf van relatief beperkte omvang, dat zich in hoofdzaak richt op het winkelend publiek en openingstijden hanteert, die aansluiten op de openingstijden van de detailhandelsbedrijven en dat bestaat uit het aanbieden en verstrekken van geringe etenswaren en kleine, niet volwaardige, maaltijden en dranken, een bezorg- en afhaalservice daaronder begrepen;
- b. lichte horeca, categorie 1b: horecabedrijf van relatief beperkte omvang, dat zich in mindere mate richt op het winkelend publiek en als regel ruimere openingstijden hanteert dan aan detailhandel verwante horeca (categorie 1a) en dat bestaat uit het aanbieden en verstrekken van geringe etenswaren, kleine, niet volwaardige, maaltijden en dranken, een bezorg- en afhaalservice daaronder begrepen;

- c. lichte horeca, categorie 1c, maaltijd- en logiesverstrekkende horeca: horecabedrijf, gericht op het in hoofdzaak aanbieden en verstrekken van volwaardige maaltijden, een bezorg- en afhaalservice daaronder begrepen, en het aanbieden van nachtverblijf al dan niet met congres- en vergaderaccommodatie en/of maaltijden;
- d. middelzware horeca, categorie 2, drankenverstrekkende horeca: horecabedrijf van relatief beperkte omvang, gericht op het in hoofdzaak aanbieden en verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse en het, ondergeschikt daaraan, verstrekken van geringe etenswaren en kleine, niet volwaardige, maaltijden;
- e. zware horeca, categorie 3, vermaakaanbiedende horeca: horecabedrijf van grote omvang, gericht op het structureel aanbieden van grootschalige feest-, muziek- en dansevenementen, die door hun aard en omvang grote aantallen bezoekers trekken.

kantoor

een ruimte die of een gebouw of gedeelte van een gebouw, dat, door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van hoofdzakelijk administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden zonder of met een sterk ondergeschikte baliefunctie, waarbij congres- en vergaderaccommodatie wordt geacht daarbij te horen.

kap

de volledige, of nagenoeg volledige, afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling van 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.

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.

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.

ondergeschikte detailhandel

detailhandel, waarbij de detailhandelsactiviteit een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit, maar daaraan ondergeschikt is.

ondergeschikte kantoren

kantoren, waarbij het kantoor een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit, maar daaraan ondergeschikt is.

ondersteunende horeca

horeca, waarbij de horeca-activiteit ondersteunend is aan de hoofdactiviteit, maar daaraan ondergeschikt is.

overig bouwwerk

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

pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid, die direct en duurzaam met de aarde verbonden is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

peil

- a. Voor gebouwen: 0,7 m +NAP tot 1,1 m +NAP;
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein of maaiveld.

straatmeubilair

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

vliesgevel

een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel van een gebouw met een geluidswerende functie ten behoeve van de betrokken gevel van het gebouw, waarbij de afstand tussen de vliesgevel en de gevel van het gebouw tenminste 0,5 m bedraagt.

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.

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 antenne-installatie

tussen de voet van de antennedrager en het hoogste punt van de antenne-installatie; indien de antennedrager aan de gevel van een bouwwerk wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt, daarop de antenne met antennedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antennedrager.

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 Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zorgwoonvormen met bijbehorende voorzieningen;
- b. ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte kantoren en ondersteunende horeca;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'waardevolle boom' tevens voor het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige potentieel monumentale boom;
- d. bij de bestemming behorende erven, tuinen, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. andere, bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verkeer-, parkeer-, laad- en losvoorzieningen en straatmeubilair;
- f. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen;
- g. waterlopen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen, niet zijnde nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, niet zijnde nutsvoorzieningen, worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde nutsvoorzieningen, bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende bouwhoogte' gelden de volgende regels:
 1. in afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte ter plaatse van de kopgevels niet meer bedragen dan 8 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vanaf het hoogste punt aflopend dient te zijn naar de kopgevels;
 2. de kapvorm van gebouwen mag uitsluitend een zadeldak zijn met twee gelijke zijden;
- d. het totale oppervlak van gebouwen, niet zijnde nutsvoorzieningen, bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van het bouwperceel; indien geen percentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' worden geluidgevoelige ruimtes als gevolg van wegverkeerslawaai uitgevoerd met een dove gevel of een vliesgevel en wel:
 1. die gevels die gelegen zijn op de eerste verdieping;
 2. ter plaatse van geluidgevoelige ruimtes die gericht zijn naar de Rijksweg A58;
 3. tenzij voldaan wordt aan de voorkeurgrenswaarde of de vastgestelde hogere grenswaarde;
 4. waarbij de dove gevel of vliesgevel duurzaam in stand wordt gehouden.

3.2.2 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 erf- en terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 6 meter;

- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 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.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Parkeren

Het gebruik van gronden of bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 3, is uitsluitend toegestaan indien minimaal 20 parkeerplaatsen worden aangelegd en in stand wordt gehouden.

3.4.2

Het gebruik van gronden of bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 3, is uitsluitend toegestaan indien op eigen terrein of in hetzelfde peilgebied minimaal 75 mm per 1 m² verharding aan water wordt aangelegd en in stand wordt gehouden of op een andere manier voorzien wordt in voldoende watercompensatie na schriftelijk akkoord van het waterschap.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 en toestaan dat:

- a. parkeergelegenheid niet op eigen terrein bij de ontwikkeling, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, wordt gerealiseerd, mits voldaan wordt aan de in de 'Beleidsnota parkeernormering' en dienst rechtsopvolger(s) gestelde voorwaarden;
- b. wordt afgeweken van de toe te passen parkeernormering, mits voldaan wordt aan de in de 'Beleidsnota parkeernormering Vlissingen' en diens rechtsopvolger(s) gestelde voorwaarden.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. erftoegangswegen, voet- en rijwielpaden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. parkeervoorzieningen, bestaande uit minimaal 20 openbare parkeerplaatsen;
- c. bermen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. andere, bij de bestemming, behorende voorzieningen, zoals kunstobjecten, verlichting, straatmeubilair;
- e. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde en nutsvoorzieningen

Op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen worden gebouwd, waarvoor de volgende regels gelden:

- a. de maximale oppervlakte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 15 m²;
- b. de maximale bouwhoogte van nutsvoorzieningen bedraagt 5 meter;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 5 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals straatmeubilair, bedraagt ten hoogste 2 meter;
- e. overkappingen zijn niet toegestaan.

4.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder b en toestaan dat minder parkeerplaatsen worden aangelegd, onder de voorwaarde dat het gebruik binnen de bestemming Maatschappelijk, zoals bedoeld in artikel 3, is gewijzigd en voor het gewijzigde gebruik minder parkeerplaatsen benodigd zijn waarbij getoetst wordt aan de 'Beleidsnota parkeernormering Vlissingen' en diens rechtsopvolger(s).

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande maten

6.1.1 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.

6.1.2 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.

6.2 Overschrijding bouwgrenzen

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken, waarbij niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering, zoals deze is opgenomen in de 'Beleidsnota parkeernormering Vlissingen' en diens rechtsopvolger(s).

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Geluidzones

Binnen de op de verbeelding voor zone industrielawaai aangeduide gronden is het bouwen van nieuwe gebouwen met een geluidsgevoelige bestemming, in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 in dit plan, uitsluitend toegestaan, indien is gebleken dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van de gebouwen met deze geluidsgevoelige bestemmingen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingsbevoegdheid

9.1.1 Geringe afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het afwijken tot ten hoogste 5 meter in de plaats, richting of afmetingen van bestemmings-, bouw- of aanduidingsgrenzen ten behoeve van:

- a. een geringe aanpassing van het tracé of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid of de verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde situering van bouwwerken;
- c. een aanpassing van de bij uitmeting van een terrein blijvende werkelijke toestand.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijzigingsbevoegdheid

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

10.1.1 Wijziging bestemmingsgrenzen/maatvoeringsvlakken

1. 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.

10.1.2 Vergroting bouwvlakken

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

Artikel 11 Overige regels

11.1 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 12 Overgangsrecht

12.1 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.

12.2 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 13 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de naam Regels van het bestemmingsplan 'Zorgcomplex Philadelphia, Oost-Souburg'.

