

BESTEMMINGSPLAN GALGEWEG 9A TE VLISSINGEN

Gemeente Vlissingen

Planstatus: vastgesteld
Datum: 16 april 2020
Plan identificatie: NL.IMRO.0718.BPWD02-VG01
Auteur(s): Ordito

Historie

Concept
Voorontwerp
Ontwerp 27 november 2019
Vastgesteld 16 april 2020

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	8
2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Wonen	9
Artikel 4 Waarde - Archeologie - 3	11
3 Algemene regels	14
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 6 Algemene bouwregels	15
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels	17
Artikel 9 Overige regels	18
4 Overgangs- en slotregels	19
Artikel 10 Overgangsrecht	19
Artikel 11 Slotregel	20

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Galgeweg 9a te Vlissingen met identificatienummer NL.IMRO.0718.BPWD02-VG01 van de gemeente Vlissingen.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 verbeelding

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gevalideerde GML-bestand NL.IMRO.0718.BPWD02-VG01 met bijbehorende regels en bijlagen;

1.4 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.

1.5 aan- of uitbouw

een gebouw, dat is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat en dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar wel functioneel daarvan onderdeel uitmaakt.

1.6 aan-huis-gebonden beroep

een beroeps- of bedrijfsactiviteit die door een bewoner in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij die woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft, die in overeenstemming is met de woonfunctie, bed & breakfast daaronder begrepen.

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het bouwperceel, bouwvlak of bestemmingsvlak dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.10 bestaande 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 Woningwet of Wabo

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.14 bijgebouw

een vrijstaand gebouw, dat in functioneel, bouwkundig en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.15 bouwen

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

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte, of bij benadering gelijke hoogte, liggende vloeren of balklagen is begrensd, en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is, met uitsluiting van vertrekken in de kap, dakopbouw en/of zolder en onder de begane grondvloer, zoals een kelder, souterrain en onderbouw.

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.21 gebouw

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

1.22 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.23 NGE - bodemonderzoek

Het daadwerkelijk opsporen van alle soorten niet gesprongen explosieven, zowel op het gebied van conventionele explosieven (explosieven gebruikt tijdens oorlogshandelingen) als geïmproviseerde explosieven (de zogenaamde bompakketjes) en het afvoeren en vernietigen van componenten die een explosieve stof bevatten.

1.24 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.25 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.26 peil

- a. de kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 m bedraagt;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.27 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortservice.

1.28 ruimtelijke kwaliteitswinst

ruimtelijke meerwaarde die bestaat uit de inrichting van het erf, landschaps- en/of natuurontwikkeling, herstel of herkenbaar maken van cultuurhistorische waarden en/of het vergroten van de toegankelijkheid van het agrarisch gebied ten behoeve van extensieve dagrecreatie.

1.29 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotischpornografische aard plaatsvinden of gelegenheid wordt geboden voor prostitutie.

1.30 wonen

de zelfstandige, of nagenoeg zelfstandige dan wel onder geringe, ambulante en/of vrijblijvende begeleiding plaatsvindende, huisvesting van personen, niet zijnde beschermde woonvormen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 afstanden

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 de breedte en diepte van een 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.

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.6 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.

2.7 de 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.

2.8 het bebouwde oppervlak

van een bouwperceel, of een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen bij elkaar op te tellen, tenzij in de regels anders is bepaald.

2.9 het bewoonbaar vloeroppervlak

binnen de afgewerkte omtrek wanden (in voorkomende gevallen binnen de balustrade) onder aftrek van de in de ruimte inspringende onderdelen van het gebouw als schoorsteenstoelen, kanalen en kasten, maar zonder aftrek van plinten en vast meubilair als aanrechten en verwarmingslichamen; vloeroppervlak waarboven minder dan 1,5 m hoogte aanwezig is, wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

de voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen;
- b. bij de bestemming behorende erven, tuinen, groen-, verkeer- en parkeervoorzieningen, water en andere bij het wonen behorende voorzieningen;
- c. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen, niet zijnde nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. voor hoofdgebouwen en aan - en uitbouwen gelden de volgende regels:
 1. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. per bouwvlak mag ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd onder de voorwaarde dat het bestaande - als woning in gebruik genomen en krachtens het overgangsrecht (bestemmingsplan Westduin 31-03-2011) gedoogde gebouw op het perceel kadastraal bekend sectie L-3470, is gesloopt;
 3. hoofdgebouwen worden uitsluitend vrijstaand gebouwd;
 4. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met de voorgevel in de naar de weg gekeerde bouwgrens;
 5. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 6. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 7. de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt inclusief aan- en uitbouwen ten hoogste 750 m²;
 8. het grondoppervlak van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen mag ten hoogste 120m² zijn;
 9. aan-, uitbouwen mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
 10. de goothoogte van de aan- en uitbouwen is ten hoogste 0,2 m hoger dan de hoogte van de verdiepingsvloer van het hoofdgebouw tot een maximum van 3,5 m;
 11. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- b. voor bijgebouwen gelden de volgende regels:
 1. bijgebouwen mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
 2. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
 3. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen - met inbegrip van de op 25-01-1980 verleende vergunning voor de bouw van de garage

op het perceel kadastraal bekend sectie L-3470 - bedraagt ten hoogste 60 m².

3.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overkappingen en nutsvoorzieningen

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 1. 1 m, voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwen;
 2. 2 m, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdgebouwen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 5 m;
- d. de oppervlakte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 15 m²;
- e. overkappingen zijn niet toegestaan.

3.2.3 Voorwaardelijke verplichting explosievenonderzoek

een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het bouwen van gebouwen op het perceel Galgweg 9a te Vlissingen wordt slechts verleend als bij de aanvraag door middel van een [NGE - bodemonderzoek](#) wordt aangetoond dat er geen explosieven aanwezig zijn.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in [artikel 3 lid 2.1](#) onder a.4 en a.5 met ten hoogste 20% van de goot- en bouwhoogte;
- b. het bepaalde in [artikel 3 lid 2.2 sub c](#) tot ten hoogste 10 m;
- c. het bepaalde in [artikel 3 lid 2.2 sub d](#) tot ten hoogste 25 m²;
- d. met dien verstande dat de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen gronden en functies niet onevenredig wordt geschaad.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Specifiek gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt:

- a. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 50 m².

3.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend:

- a. het gebruik van aan-, uit- of bijgebouwen als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van het onbebouwde gedeelte van een bouwperceel voor de opslag van materialen en goederen met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming.

Artikel 4 Waarde - Archeologie - 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in [artikel 4 lid 1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.2 en b.3 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;
 4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen;
- b. het ophogen van gronden tot een hoogte van ten minste 2 m;

- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van [artikel 4 lid 3](#) is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij [artikel 4 lid 2](#) in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn of krachtens een eerder verleende vergunning kunnen worden uitgevoerd; waaronder tevens wordt begrepen de aanleg van de boscompensatie op grond van het Kustversterkingsplan Nolle/Westduin;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 4 lid 3](#) nodig is.

4.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in [artikel 4 lid 3.1](#) bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld; en
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

4.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.4.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken te slopen.

4.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunning

Het verbod als bedoeld in [artikel 4 lid 4.1](#) is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in [artikel 4 lid 2](#) in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 30 m² bedraagt;

- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 4 lid 4.1](#) nodig is.

4.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning, zoals in [artikel 4 lid 4.1](#) bedoeld, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld; en
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen (een deel van) het bestemmingsvlak met de in [artikel 4 lid 1](#) genoemde bestemming verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

4.5.2 Wijzigingen vorm bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bestemmingsvlak met de in [artikel 4 lid 1](#) genoemde bestemming veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

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 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. in geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. Het onder lid a bepaalde 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 overgangsbepaling van dat plan.

6.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan voor:

- a. afwijkingen van de in deze regels voorgeschreven breedte- en dieptematen, oppervlakten, afmetingen en bebouwingspercentages en / of de uitkomst daarvan, met uitzondering van de hoogteregels, met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, met ten hoogste 10 m ten behoeve van:
 1. een geringe aanpassing van het tracé of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid, de verkeersintensiteit of een technisch beter verantwoorde situering van de weg daar toe aanleiding geven;
 2. een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde situering van bouwwerken;
 3. een aanpassing als gevolg van de bij uitmeting van een terrein blijvende werkelijke toestand;
- c. het oprichten van antennes, antenne-opstelpunten en zend- en ontvangstmasten voor mobiele telefonie, radio- en televisiecommunicatie en alarmeringsvoorzieningen, zoals een sirene, tot 40 m;
- d. de bevoegdheid tot afwijken wordt niet gebruikt, indien daardoor een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken."

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen ten behoeve van:

- a. het wijzigen van bestemmingsgrenzen en scheidingslijnen op de verbeelding in het horizontale vlak tot ten hoogste 20 m, indien zulks noodzakelijk is als gevolg van de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand 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;
- b. het éénmalig vergroten van een bouwvlak met ten hoogste 20% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- c. het toekennen van de bestemming archeologisch waardevol terrein, indien, op basis van een archeologisch onderzoek en advies van de archeologisch deskundige is aangetoond, dat in de desbetreffende gronden beschermenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Werking wettelijke regelingen

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

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder lid a een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met ten hoogste 10%;
- c. het onder lid a bepaalde 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 overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

Voor 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 dit lid onder a, 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 dit lid onder a, na de 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. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

10.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Het krachtens het bestemmingsplan Westduin (raadsbesluit 31-03-2011) toegelaten gebruik door personen, zoals bedoeld in bijlage 1 behorende bij artikel 23 van de regels van dat bestemmingsplan Westduin, komt te vervallen op het moment dat het bestaande zonder vergunning en als woning in gebruik genomen gebouwde gebouw op het perceel Galgeweg 9A (kadastraal bekend sectie L-3470) is gesloopt;

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Galgeweg 9a te Vlissingen'.