



JUUST
daarom!

Scheldekwartier Noord, Scheldewijk Oost

Bestemmingsplan

Ontwerp

adviseurs • ingenieurs • openbare ruimte

COLOFON

Documentgegevens

<i>Titel</i>	Scheldekwartier Noord, Scheldewijk Oost
<i>Projectnummer</i>	000996
<i>Datum</i>	23-05-2023
<i>Status</i>	ontwerp
<i>IMRO</i>	NL.IMRO.0718.BPSN13-ON01
<i>Gemeente</i>	Vlissingen

Opdrachtnemer

<i>Naam</i>	Juust
<i>Adresgegevens</i>	Goessestraatweg 17A 4421 AD Kapelle
<i>Auteur(s)</i>	Jessica Ocké
<i>Contactgegevens</i>	+31(0)113 405 051

Scheldekwartier Noord, Scheldewijk Oost

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Verkeer	9
Artikel 4 Wonen	10
Artikel 5 Waterstaat	13
Hoofdstuk 3 Algemene regels	14
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 7 Algemene bouwregels	15
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels	16
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	18
Artikel 11 Overige regels	19
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	20
Artikel 12 Overgangsrecht	20
Artikel 13 Slotregel	21

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Scheldekwartier Noord, Scheldewijk Oost met identificatienummer NL.IMRO.0718.BPSN13-ONo1 van de gemeente Vlissingen.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 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.

1.6 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.

1.7 antennedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.8 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.9 bebouwing

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

1.10 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

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

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bevoegd gezag

het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.14 bouwen

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

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.16 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 eerste bouwlaag (begane grond) en met uitsluiting van kelder, onderbouw/souterrain of dakopbouw.

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

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 of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren

1.21 bijbehorend bouwwerk

de 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.

1.22 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 geluidwering – 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 geluidgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.23 evenementen

grootschalige, periodieke en/of meerdaagse gebeurtenissen, gericht op een groot publiek met betrekking tot kunst, sport, muziek, maatschappij, ontspanning en/of cultuur.

1.24 gebouw

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

1.25 geluidgevoelige objecten

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

1.26 geluidzone - industrie

de met de gebiedsaanduiding Geluidzone - Industrie aangegeven zone, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder.

1.27 gezoneerd industrieterrein

een terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van bedrijven en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

1.28 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.

1.29 hoofdgebouw

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

1.30 huishouden

één of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling van de personen en van onderlinge verbondenheid.

1.31 kap

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

1.32 kunstobject

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

1.33 NEN

de door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.34 nutsvoorzieningen

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

1.35 overig bouwwerk

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

1.36 overkapping

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

1.37 peil

- a. voor gebouwen zonder de aanduiding 'studentenhuysvesting': 4 meter + N.A.P;
- b. in andere gevallen en voor bijbehorende bouwwerken en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.38 platte afdekking

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat.

1.39 straatmeubilair

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

1.40 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.41 voorgevelrooilijn

denkbeeldige dan wel op de plankaart aangegeven grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd, die loopt tot aan de perceelsgrenzen.

1.42 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidbelasting, 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.

1.43 wonen

het gebruik van een woning.

1.44 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden als hoofdverblijf.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 breedte, lengte en diepte van een gebouw

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

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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 constructiedeel.

2.7 hoogte van een bouwlaag

de afstand tussen de scheidende vloerdelen gemeten van de bovenkant afgewerkte vloer tot bovenkant afgewerkte vloer.

2.8 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.

2.9 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste twee rijstroken, voet- en rijwielpaden, pleinen en verblijfsgebieden;
- b. voorzieningen ten behoeve van een warmtenet;
- c. andere bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, kades, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, trappen en hellingbanen, kunstwerken, water en overige waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1. gebouwen voor nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde,
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,5 meter.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 4,5 meter.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het wonen in een woning al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf
- Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - ondergrondse parkeergarage' is een (ondergrondse) parkeergarage toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, zoals bergingsruimte.
- bij deze bestemming behorende erven, tuinen, paden, groenvoorzieningen, (ondergrondse/inpandige) parkeervoorzieningen, water en andere bij het wonen behorende voorzieningen;
- aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Algemeen

- Het aantal woningen bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal.
- De totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 75% van het bouwperceel.
- Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag is aangetoond, dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de volgende normering, waarbij het parkeren voor bewoners in ieder geval plaatsvindt op de bij het bouwplan behorende gronden:

Type woning		Eenheid	Norm bewoners excl. bezoekers (aantal parkeerplaatsen per eenheid)	Norm bezoekers (aantal parkeerplaatsen per eenheid)
Grondgebonden (rij, vrij/2 ¹ kap)	Gestapeld (appartement)			
	<60m ² GO	woning	0,8	0,3
<100m ² GO	60-100m ² GO	woning	1,3	0,3
100-150m ² GO	100-150m ² GO	woning	1,4	0,3
>150m ² GO	>150m ² GO	woning	1,5	0,3
Aan huis verbonden beroep / bedrijf (aanvullend)		woning	0	1,0
Sociale huurwoning		woning	1,0	0

4.2.2 Hoofdgebouwen en gebouwen voor nutsvoorzieningen

- hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd.
- Hoofdgebouwen worden in de voorgevelrooilijn of tot maximaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd.
- Woningen mogen gestapeld worden gebouwd.
- Indien een overbouwde onderdoorgang wordt gerealiseerd, heeft deze een breedte van ten minste 3,5 meter.
- Het aantal bouwlagen bedraagt niet meer dan aangegeven op de verbeelding.
- De bouwhoogte van gebouwen voor nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 4,5 meter.
- Een ondergrondse parkeergarage mag tot maximaal 1 meter buiten het bouwvlak worden gebouwd met een maximale diepte van twee lagen (6 meter), mits voldaan wordt aan het gestelde in artikel 4.2.5.
- Voor grondgebonden woningen geldt dat per bouwperceel ten hoogste één hoofdgebouw mag worden gebouwd.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd.
- b. De goothoogte en bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 3 respectievelijk 5 meter bedragen.
- c. Indien een bijbehorend bouwwerk aan het hoofdgebouw wordt gebouwd en een platte afdekking wordt toegepast, dan mag de bovenkant van het bijbehorend bouwwerk niet hoger worden gebouwd dan de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van erfafscheidingen, voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn of op een afstand van 1 m of minder van openbaar toegankelijk gebied, bedraagt ten hoogste 1 meter.
- b. De bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

4.2.5 Voorwaardelijke verplichting ondergronds bouwen

Het oprichten van een ondergrondse parkeergarage is toegestaan nadat door middel van een door gemeente goedgekeurd bodemonderzoek is aangetoond dat de milieuhygiënische situatie acceptabel is voor het gebruik en er geen onaanvaardbare effecten op de waterhuishouding optreden.

4.3 Nadere eisen

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.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Specifiek gebruik

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf mag uitsluitend plaatsvinden door de bewoner en mag geen grotere oppervlakte beslaan dan 30% van de bewoonbare vloeroppervlakte van de betrokken woning tot een maximum van 50 m² en er mag geen detailhandel en internetverkoop plaatsvinden.
- b. het gebruik van de ondergrondse parkeergarage anders dan voor de stalling van (motor)voertuigen is niet toegestaan;
- c. Het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte en voor het uitoefenen van een aan-huis-verbonden bedrijf of aan-huis-verbonden beroep is niet toegestaan.
- d. het gebruik van gronden of bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 4, is uitsluitend toegestaan indien voldoende parkeergelegenheid wordt aangelegd conform de normering genoemd in 4.2.1 onder c en in stand wordt gehouden overeenkomstig het aantal parkeerplaatsen wat is vastgelegd in de omgevingsvergunning.

4.4.2 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder d en toestaan dat:

- a. parkeergelegenheid voor bewoners niet (volledig) op de bij het bouwplan behorende gronden wordt gerealiseerd, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en wordt voldaan aan de parkeernorm van de vastgestelde Nota Parkeernormering Vlissingen.
- b. met maximaal 10% wordt afgeweken van de toe te passen parkeernorm in gevallen waarin de toepassing van de parkeernormering naar hun oordeel in individuele gevallen tot niet bedoelde en onaanvaardbare normen leidt;

Artikel 5 Waterstaat

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor:

- a. het waterstaatswerk en beschermingszone A van een regionale waterkering;
- b. andere bij de bestemming behorende waterstaatkundige voorzieningen dan genoemd onder a. met een waterstaatkundige functie;

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte ten hoogste 5.00 meter en de oppervlakte ten hoogste 50 m² mag bedragen;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) en dubbelbestemming(en) mag, met inachtneming van de bij deze bestemming(en) en dubbelbestemming(en) geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting van het ruimtelijk en stedenbouwkundig beeld plaatsvindt, afwijking verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 5.2, onder a, tot ten hoogste 10 meter en een oppervlakte van 100 m² per bestemmingsvlak;
- b. het bepaalde in lid 5.2, onder b, ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) en het belang van waterkering of de waterloop of waterweg niet onevenredig wordt geschaad en voorafgaand aan het besluit tot afwijking advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering, de waterloop of de waterweg.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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 7 Algemene bouwregels

7.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

Met betrekking tot bestaande maten geldt het volgende:

- a. voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat"
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
- b. ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken, als opgenomen in dit plan, niet van toepassing.

7.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, erkers, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken alsmede andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Geluidzone - Industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone – Industrie' geldt dat nieuwe geluidgevoelige objecten slechts zijn toegestaan indien de geluidbelasting vanwege het gezoneerd industrieterrein op de gevels van de objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Geringe afwijkingen maten en bouwgrenzen

Tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

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 tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a 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.

12.2 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 het tijdstip van 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 overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Scheldekwartier Noord, Scheldewijk Oost'.



Goessestraatweg 17A, 4421 AD, Kapelle

+31 (0) 85-9020222 • info@juust.nl

juust.nl