



Terneuzen Centrum, Nieuwstraat/Arsenaalstraat

Bestemmingsplan

Vastgesteld

adviseurs • ingenieurs • openbare ruimte

COLOFON

Documentgegevens

Titel Terneuzen Centrum, Nieuwstraat/Arsenaalstraat
Projectnummer 001264
Datum [REDACTED]
Status vastgesteld
IMRO NL.IMRO.0715.BPTCT22-VGO1
Gemeente Terneuzen

Opdrachtnemer

Naam Juust
Adresgegevens Goessestraatweg 17A
4421 AD Kapelle
Auteur(s) [REDACTED]
Contactgegevens +31(0)113 405 051

Terneuzen Centrum, Nieuwstraat/Arsenaalstraat

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Gemengd	10
Artikel 4	Verkeer	11
Artikel 5	Wonen	12
Artikel 6	Waarde - Archeologie 1	14
Artikel 7	Waarde - Archeologie 2	17
Hoofdstuk 3	Algemene regels	20
Artikel 8	Antidubbeltelregel	20
Artikel 9	Algemene parkeerregels	21
Artikel 10	Algemene bouwregels	22
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	24
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 14	Overige regels	26
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	27
Artikel 15	Overgangsrecht	27
Artikel 16	Slotregel	28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Terneuzen Centrum, Nieuwstraat/Arsenaalstraat met identificatienummer NL.IMRO.0715.BPTCT22-VGO1 van de gemeente **Terneuzen**

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen

1.3 bestaand aantal woningen

woningen zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het vastgesteld van dit bestemmingsplan, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wet gegeven voorschriften.

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of 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 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan huis gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 aan huis gebonden bedrijf

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat, in tegenstelling tot een beroepsmatig gebruik van een woning, gericht op consumentenverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de omvang zodanig is dat de woonfunctie behouden blijft en waarvoor geen meldings- of vergunningplicht op grond van bijlage I van het Bor geldt;

1.8 archeologisch deskundige

de beleidsmedewerker archeologie van de gemeente, de gemeentelijk adviseur archeologie of een door het bevoegd gezag aangewezen deskundige op het gebied van archeologie.

1.9 archeologisch onderzoek

onderzoek dat uitgevoerd wordt conform de BRL 4000 en dat verricht wordt door een onderzoeksbureau of instelling die beschikt over een geldig certificaat voor de gevraagde KNA-protocollen.

1.10 archeologisch rapport

een rapport van een archeologisch onderzoeksbureau of een goed onderbouwd advies van een deskundige op het gebied van archeologie.

1.11 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relictten.

1.12 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.13 beleidsregel parkeren

een regel die voorkomt in de 'Parkeernota Terneuzen 2023-2033'

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsplan

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

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bevoegd gezag

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

1.18 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 en het vergroten van een standplaats.

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

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

1.24 cultureel erfgoed

uit het verleden geërfde materiële en immateriële bronnen, in de loop van de tijd tot stand gebracht door de mens of ontstaan uit de wisselwerking tussen mens en omgeving, die mensen, onafhankelijk van het bezit ervan, identificeren als een weerspiegeling en uitdrukking van zich voortdurend ontwikkelende waarden, overtuigingen, kennis en tradities, en die aan hen en toekomstige generaties een referentiekader bieden.

1.25 cultuurhistorische waarde

Cultuurhistorische waarde: de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.26 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij te denken valt aan kappers of schoonheidsspecialisten in een woonwijk die niet meer passen binnen beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten, als ook aan tandartsen, fysiotherapeuten, dierenartsen en kinderopvang;

1.27 Gebiedsgerichte parkeerregeling

een parkeerregeling die gericht is op een deelgebied binnen het gehele plangebied. Een gebiedsgerichte parkeerregeling wordt opgenomen in het kader van flexibiliteit.

1.28 gebouw

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

1.29 geluidgevoelige objecten

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

1.30 geluidzone - industrie

de met de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' aangegeven zone, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder.

1.31 gestapeld

en hoofdgebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven dan wel beneden elkaar zijn gesitueerd, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid gewaarborgd is.

1.32 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.

1.33 hoofdverblijf

de verblijfplaats die het centrum is van het sociale en maatschappelijke leven van één persoon of een huishouden. Hiervan is in ieder geval sprake als er op grond van de Wet basisregistratie personen een verplichting is tot inschrijving op de verblijfplaats.

1.34 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 c.q. het Besluit geluidhinder;

1.35 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.

1.36 horecabedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.37 hotel

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse;

1.38 huishouden

de bewoning door een persoon of meerdere personen in de vorm van een vast samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur of een bijzondere woonvorm, van een woning. Dit samenlevingsverband dient in continuïteit en onderlinge verbondenheid te zijn.

1.39 kwalitatieve normen

norm die voldoet aan de verwachte eisen, zoals flexibiliteit en openheid.

1.40 kantoor

een gebouw of deel van een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met de aanwezige hoofdfunctie

1.41 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op geldt en die door de beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.42 kleinschalige beroepsmatige activiteit

het op beroepsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- of Vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.43 laden en lossen

Onmiddellijk nadat het voertuig tot stilstand is gebracht bij voortdurend inladen of uitladen van goederen van enige omvang of enig gewicht, gedurende de tijd die daarvoor nodig is.

1.44 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.

1.45 opgraving

de ontsluiting van een archeologische vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en het behalen van de onderzoeksdoelstellingen. Opgravingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een geldig certificaat voor de gevraagde KNA-protocollen.

1.46 overkapping

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

1.47 overig bouwwerk

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

1.48 open norm

norm die inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden.

1.49 parkeerbehoefte

het aantal benodigde parkeerplaatsen per eenheid van een functie in een gebied.

1.50 parkeren

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen.

1.51 parkeerplaats

een plek waar iemand zijn of haar auto mag parkeren, dit kan zowel betaald als onbetaald zijn.

1.52 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.53 stallen

In een garage of bouwplaats zetten.

1.54 Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.55 verblijfsrecreatie

vorm van recreëren, vrijetijdsbesteding, waarbij logies wordt aangeboden. Het bieden van logies aan buitenlandse werknemers, welke werkzaam zijn in Nederland en/of België, valt hier niet onder.

1.56 vervoersmiddel

een object dat is bedoeld om personen of goederen te vervoeren.

1.57 voertuig

vervoersmiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren.

1.58 voorkeursgrenswaarde

de geluidsbelasting die altijd of zonder meer toelaatbaar is op de gevel van een geluidsgevoelige bestemming, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. Besluit geluidhinder;

1.59 vrijstellingsdiepte

de in de bijlage op de voorschriftenkaart, de voor dat gebied, aangegeven vrijstellingsdiepte.

1.60 vrijstellingsoppervlakte

de in de Regels, voor dat gebied, aangegeven vrijstellingsoppervlakte.

1.61 wonen

het gebruik van een woning conform de begripsomschrijving van 'woning'.

1.62 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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 constructiedeel.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening
- b. kantoren
- c. maatschappelijke voorzieningen
- d. horecabedrijven tot en met categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:
 1. sportvoorzieningen;
 2. kantoren;
 3. zalen en congresruimten;
 4. opslagruimten;

met de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. laad- en losvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
- c. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met de voorgevel in één van de naar de weg gekeerde bouwgrenzen, dan wel op een afstand van ten hoogste 3 meter evenwijdig hieraan;
- d. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient ten minste 1 meter te bedragen;
- e. het maximaal toelaatbaar oppervlak aan gebouwen en overkappingen mag per bouwvlak niet meer bedragen dan 100%, tenzij op de verbeelding anders is bepaald;
- f. het aantal hotelkamers mag ten hoogste 100 bedragen;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan mag ten hoogste 1 meter bedragen;
- c. de hoogte van licht-, reclame en vlaggenmasten mag ten hoogste 9 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3 m bedragen.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en parkeervoorzieningen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. inritten en hellingbanen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. markten en standplaatsen;
- h. terrassen;
- i. evenementen;

met daaraan ondergeschikt:

- j. voorzieningen van openbaar nut, waaronder ondergrondse bergbezinkbassins en afvalophaalvoorzieningen;
- k. luifels behorende bij de in de aangrenzende bestemming gelegen gebouwen;
- l. overhangende bouwdelen (zoals balkons) behorende bij de in de aangrenzende bestemming gelegen gebouwen;
- m. ondergronds sprinklerbassin ten behoeve van aangrenzende bestemmingen.

met de daarbij behorende:

- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de inhoud van een ondergronds bergbezink- of sprinklerbassin mag ten hoogste 1.000 kubieke meter bedragen;
- c. de diepte van overhangende bouwdelen binnen deze bestemming bedraagt maximaal 2 meter.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding (gs): uitsluitend gestapelde woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' zijn de volgende functies toegestaan uitsluitend op de begane grond:
 1. horeca voor zover die voorkomt in categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca activiteiten met uitzondering van bedrijven met een afhaal- en bezorgservice;
 2. dienstverlening;
 3. publiek toegankelijke ruimtes ondersteunend aan het cultuurkwartier aan de Nieuwstraat, zoals ateliers, museum, kleinschalige podia en kleinschalige leisure.
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' is wonen niet toegestaan op de begane grond;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen;
- f. parkeervoorzieningen, al dan niet verdiepte of ondergrondse parkeervoorzieningen, en ontsluitingspaden;
- g. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de woningen op de gronden met de bouwaanduiding 'gestapeld' mogen uitsluitend gestapeld worden gebouwd;
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse aangegeven 'maximum bouwhoogte';
- d. het aantal woningen mag ten hoogste 77 bedragen;

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan mag ten hoogste 1 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3 m bedragen.

5.3 Afwijken van de gebruiksregels

5.3.1 Beroep en bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 5.1 voor de uitoefening van kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten in de woning, met in achtneming van de volgende regels:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden en herkenbaar te blijven, waarbij het vloeroppervlak in gebruik voor de beroepsmatige activiteiten ten hoogste 25% van het binnenwerks vloeroppervlak van hoofdgebouwen en de daarbij behorende aan- en uitbouwen mag bedragen, met een maximum van 50 vierkante meter en voor bedrijfsmatige activiteiten ten hoogste 20% respectievelijk 20 vierkante meter;

- b. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend;
- c. ten behoeve van een bedrijfsmatige activiteit mogen ten hoogste twee personeelsleden, waaronder de bewoner van het pand, werkzaam zijn;
- d. voor bedrijfsmatige activiteiten mag uitsluitend op afspraak worden gewerkt;
- e. het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. er mag detailhandel plaatsvinden, als het een beperkte verkoop betreft die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- g. met een omgevingsvergunning mag van de regels worden afgeweken ten behoeve van het uitoefenen van bedrijvigheid die niet onder de werking van de Wet milieubeheer valt;
- h. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.3.2 Wonen op de begane grond

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 5.1 onder d en ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' wonen op de begane grond toestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. invulling van een andere toegestane functie blijkt gedurende een aaneengesloten periode van 2 jaar niet mogelijk;
- b. het aantal toegestane woningen wordt met maximaal 3 vergroot.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwwerken ten behoeve van deze bestemming

- a. Op de in 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,50 meter.

6.2.2 Andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag worden gebouwd, tenzij het te verstoren oppervlak van het plangebied groter is dan 100 m² en waarbij bovendien grond-of graafwerkzaamheden dieper gaan dan de vrijstellingsdiepte, zoals opgenomen in de Archeologisch Advieskaart, beneden het maaiveld;
- b. het bepaalde onder 6.2.1 sub a is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op 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.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Algemene afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd via een omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, sub 1 Wabo af te wijken van het bepaalde onder 6.2.2 sub a ten behoeve van het bouwen in een plangebied met een te verstoren oppervlak groter dan 100 m² en dieper dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld, indien de aanvrager van de vergunning artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo een rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

6.3.2 Voorwaarden

Indien uit het in sublid 6.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

6.3.3 Advies

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 6.3.1 vraagt het bevoegd gezag aan de archeologische deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in dat lid. Bij een negatief advies verzoekt het bevoegd gezag de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Omgevingsvergunningsvereiste

Het is verboden op of in de gronden met het bestemmingsvlak Waarde - Archeologie - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, lid 1 sub b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m en waartoe ook wordt gerekend het aanleggen van tijdelijke gronddepots;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de diepte van de aan te brengen verharding meer bedraagt dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op één of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
- f. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, voor zover dit geen bevoegdheid van het waterschap betreft;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
- h. het omzetten van grasland in bouwland;
- i. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld.

6.4.2 Uitzonderingsregels

Het in artikel 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. een te verstoren oppervlak van het plangebied beslaan van ten hoogste 100 m²;
- b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.4.3 Voorwaarde omgevingsvergunning

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 6.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden.
- b. Voor zover de in lid 6.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien daaraan de volgende regels worden verbonden:
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- e. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- f. De vergunning kan alleen worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

6.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, vraagt het bevoegd gezag aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in lid 6.4.3 onder a. Bij een negatief advies verzoekt het bevoegd gezag wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

6.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.5.1 Omgevingsvergunningsvereiste

Het is verboden bouwwerken die zich op gronden met deze dubbelbestemming bevinden zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1, sub g Wabo) te slopen.

6.5.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in 6.5.1 is niet van toepassing indien de sloopwerkzaamheden:

1. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in 6.5.2 sub b in acht is genomen;
2. een verstoring van het plangebied betreft kleiner dan 100 m² en/of de grondlagen ondieper dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
3. reeds vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

6.5.3 Voorwaarden

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders regels verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen op of in gronden op de verbeelding en aangeduid met 'Waarde - Archeologie - 1'.

6.5.4 Te verbinden regel

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in 6.5.1, kunnen burgemeester en wethouders de regel verbinden dat de sloopwerken vanaf het maaiveld en dieper worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige, indien de latere verstoringsoppervlakte groter is dan 100 m² en de verstoringsdiepte meer dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld.

6.5.5 Melding vondsten van zeer hoge waarde

Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken volgens de KNA behoudenswaardige vondsten worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende regels kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning tot sloop.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde Archeologie - 1', als bedoeld in 6.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwwerken ten behoeve van deze bestemming

- a. Op de in 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,50 meter.

7.2.2 Andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag worden gebouwd, tenzij het te verstoren oppervlak van het plangebied groter is dan 500 m² en en waarbij bovendien grond-of graafwerkzaamheden dieper gaan dan de vrijstellingsdiepte, zoals opgenomen in de Archeologisch Advieskaart, beneden het maaiveld;
- b. het bepaalde onder 7.2.1 sub a is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op 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.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Algemene afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd via een omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, sub 1 Wabo af te wijken van het bepaalde onder 7.2.2 sub a ten behoeve van het bouwen in een plangebied met een te verstoren oppervlak groter dan 500 m² en dieper dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld, indien de aanvrager van de vergunning artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo een rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

7.3.2 Voorwaarden

Indien uit het in sublid 7.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

7.3.3 Advies

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 7.3.1 vraagt het bevoegd gezag aan de archeologische deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in dat lid. Bij een negatief advies verzoekt het bevoegd gezag de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Omgevingsvergunningsvereiste

Het is verboden op of in de gronden met het bestemmingsvlak Waarde - Archeologie - 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1, lid 1 sub b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m en waartoe ook wordt gerekend het aanleggen van tijdelijke gronddepots;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de diepte van de aan te brengen verharding meer bedraagt dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op één of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
- f. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, voor zover dit geen bevoegdheid van het waterschap betreft;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld;
- h. het omzetten van grasland in bouwland;
- i. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur op een grotere diepte dan de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld.

7.4.2 Uitzonderingsregels

Het in artikel 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. een te verstoren oppervlak van het plangebied beslaan van ten hoogste 500 m²;
- b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

7.4.3 Voorwaarde omgevingsvergunning

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 7.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden.
- b. Voor zover de in lid 6.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien daaraan de volgende regels worden verbonden:
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- e. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- f. De vergunning kan alleen worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

7.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, vraagt het bevoegd gezag aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in lid 7.4.3 onder a. Bij een negatief advies verzoekt het bevoegd gezag wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde Archeologie - 2', als bedoeld in 7.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Antidubbelregel

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 9 Algemene parkeerregels

9.1 Algemene parkeerregels

Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.

9.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

De omgevingsvergunning voor het bouwen kan alleen worden verleend als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals opgenomen in de 'Parkeernota Terneuzen 2023-2033'.

9.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregel parkeren. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, dan gelden de gewijzigde regels.

9.4 Afwijken van de parkeerregels

Burgemeester en Wethouders kunnen doormiddel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2 en 9.3. Burgemeester en wethouders nemen hierbij, conform de beleidsregel parkeren.

- a. het voldoen aan de parkeerregels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- a. er op andere wijze in de benodigde parkeerbehoefte/stallingbehoefte wordt voorzien;
- b. er een financiële voorwaarde dient te worden gesteld.

Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

9.5 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren en stallen van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient ten allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Overschrijding bouwgrenzen

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

- c. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, liftschachten, balkons, entreeportalen, veranda's, luifels en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- d. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:

- a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
- b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen, tenzij op de verbeelding anders is bepaald;
- c. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen, tenzij op de verbeelding anders is bepaald;
- d. voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- e. voor de volgende leidingen, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer:
 1. hoogspanningsleidingen en-verbindingen van 50 kV en hoger die geen deel uitmaken van een inrichting als bedoeld in artikel 1 van de Wet milieubeheer;
 2. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is.
 3. gronden of gebouwen te (laten) gebruiken als seksinrichting of daarmee vergelijkbare gebruiksvormen;
 4. het gebruik van woningen als recreatiewoningen, tenzij op de verbeelding of in de bestemmingsomschrijving anders is aangegeven;
 5. gronden of gebouwen te (laten) gebruiken ten behoeve van de opslag van consumentenvuurwerk (voor zover dit de vergunningplichtige hoeveelheid tussen de 1.000 kg en de 10.000 kg betreft).

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Geluidzone - industrie 1

12.1.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie 1' zijn, naast de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege het industrieterrein 'Terneuzen-West / Logistiek Park' op geluidgevoelige objecten.

12.1.2 Bouwregels

Op de gronden zoals bedoeld in lid 12.1.1 mogen geen gebouwen ten behoeve van een geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder worden gebouwd, dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidgevoelige functies omgezet worden ten behoeve van het gebruik voor geluidgevoelige functies indien de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden, tenzij wordt voldaan aan de geldende voorkeurgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning af te wijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut, zoals transformatiehuisjes, gasregelstations, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes, standbeelden en lichtmasten, met dien verstande dat de inhoud van deze gebouwen en bouwwerken niet groter mag zijn dan 35 kubieke meter;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 15 meter;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zendontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter.

Artikel 14 Overige regels

14.1 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 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 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 gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van omgevingsvergunningen 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 daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

- 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Terneuzen Centrum, Nieuwstraat/Arsenaalstraat'



Goessestraatweg 17A, 4421 AD, Kapelle

+31 (0) 85-9020222 • info@juust.nl

juust.nl