



BIJLAGE 1

Artikel 8 van het bestemmingsplan “Kern Heinkenszand, gedeelte Over de Dijk, fase III”

Artikel 8

Algemene gebruiksregels

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van bewoning.

2. Algemene vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3. Specifieke vrijstelling ten behoeve van detailhandel, beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:

voor de uitoefening van detailhandel, beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende bijgebouwen, met dien verstande dat bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt.

Dit betekent onder meer dat:

- de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit;
- het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn. Dat wil zeggen dat van de vloeroppervlakte van de woning en bijgebouwen gezamenlijk maximaal 40 m² ten behoeve van detailhandel, beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn;
- geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
- het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens bewoner van de woning is;
- het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;

- geen activiteiten mogen plaatsvinden, die in de regel worden uitgeoefend in een winkelcentrum of een bedrijventerrein;
- geen reclame-uitingen aan de gevel zichtbaar mogen zijn.

4. Procedureregels

Bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in lid 2 en 3 is het bepaalde in artikel 11 van toepassing.



BIJLAGE 2

Overlegreacties

Van: mc.wolterbeek@zeeland.nl

Aan: JMJansen@Borsele.nl,

CC:

Verzonden: 10/11/2014 09:26

Onderwerp: Ontwerp bestemmingsplan Kern Heinkenszand, gedeelte Over de Dijk, fase III

Bijlage(n):

Mime.822

Bericht:

Bij deze deel ik u mede dat er t.a.v. het ontwerp bestemmingsplan Kern Heinkenszand, gedeelte Over de Dijk, fase III, 1e herziening 2015 dat ter inzage ligt vanaf 06/11/2014, geen zienswijze vanuit de Provincie Zeeland zal worden ingediend.

Indien u niet zelf behandelend ambtenaar bent, wilt u dan de behandelend ambtenaar op de hoogte stellen.

Met vriendelijke groet,

M.C. Wolterbeek

Dit is een automatisch gegenereerd mailbericht.



Waterschap Scheldestromen



15.000013

Gemeente Borsele
Postbus 1
4450 AA HEINKENZAND

uw brief	: 4 november 2014	behandeld door	: drs. ing. J.M. Schipper
uw kenmerk	: e-mail van mevr. S. Prince-Rhyne	doorkiesnummer	: 088-2461266
ons kenmerk	: 2014037750	e-mail	: info@scheldestromen.nl
	(bij reactie graag dit nummer vermelden)	verzendsdatum	: 2 januari 2015
bijlagen	:	projectnummer	:

onderwerp : wateradvies bestemmingsplan 'Kern Heinkenszand, ged. Over de Dijk, fase III, 1e herziening 2015'

Middelburg, 22 december 2014

Geachte heer, mevrouw,

Het bestemmingsplan 'Kern Heinkenszand, ged. Over de Dijk, fase III, 1^e herziening 2015' (versie 28 oktober 2014) dat aan het waterschap is voorgelegd geeft ons geen aanleiding opmerkingen te maken.

Het plan biedt ruimte voor verdichting van het woningbouwprogramma op de locatie. De consequenties hiervan op de waterhuishouding zijn beperkt.

Deze brief is tevens het wateradvies.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen

drs. C. Steur
adjunct afdelingshoofd Water

Postadres:

Postbus 1000,
4330 ZW Middelburg

Bezoekadressen:

Kanaalweg 1,
4337 PA Middelburg

Kennedylaan 1,
4538 AE Terneuzen

t 088 2461000 (lokaal tarief)
f 088 2461990
e info@scheldestromen.nl
s www.scheldestromen.nl