



VOORSCHRIFTEN

VOORSCHRIFTEN

behorende bij het bestemmingsplan "Kern Heinkenszand, gedeelte Over de Dijk, fase III, 1^e herziening, 2015" van de gemeente Borsele.

De voorschriften van het bestemmingsplan "Kern Heinkenszand, gedeelte Over de Dijk, fase III", vastgesteld door de gemeenteraad van Borsele op 4 september 2008 worden van overeenkomstige toepassing verklaard, met inachtneming van het onderstaande.

Artikel 5 **Wonen** wordt als volgt herzien:

Artikel 5

Wonen

1. Bestemmingsomschrijving

- 1.1 De op de plankaart voor "**Wonen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor de huisvesting van personen.

Deze gronden zijn mede bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding "tuin": tuin;
- erven, paden, (ondergrondse) parkeervoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

- 1.2 Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

2. Bouwregels

2.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de op de kaart aangegeven gevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee gevellijnen zijn bepaald, dienen beide gevels hierin te worden gebouwd;

- b. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- c. maximaal 25 hoofdgebouwen mogen worden gebouwd;
- d. de breedte van een bouwperceel zal minimaal bedragen ter plaatse van de gronden met de aanduiding:
 - "twee-aan-een 1" 10 meter;
 - "twee-aan-een 2" 9 meter;
 - "vrijstaand 2" 24 meter;
 - "vrijstaand 5" 18 meter, met dien verstande dat de breedte van het bouwperceel maximaal 22 m zal bedragen;
 - "vrijstaand 6" 16 meter.
- e. de breedte van een hoofdgebouw zal minimaal bedragen op de gronden met de aanduiding:
 - "twee-aan-een 1" 6 meter;
 - "twee-aan-een 2" 6 meter;
 - "vrijstaand 2" 7 meter;
 - "vrijstaand 5" 7 meter;
 - "vrijstaand 6" 7 meter.
- f. de diepte van een hoofdgebouw zal maximaal bedragen op de gronden met de aanduiding:
 - "twee-aan-een 1", "vrijstaand 2", "vrijstaand 5" en "vrijstaand 6": 15 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de achtergrens van het bouwperceel minimaal 10 meter bedraagt;
- g. de afstand tussen een hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens zal, tenzij op de plankaart anders is aangegeven, minimaal bedragen op de gronden met de aanduiding:
 - "twee-aan-een 1" 3 meter (aan één zijde);
 - "twee-aan-een 2" 3 meter (aan één zijde);
 - "vrijstaand 2" 3 meter (beide zijden);
 - "vrijstaand 5" 3 meter (beide zijden);
 - "vrijstaand 6" 3 meter (beide zijden).
- h. de goothoogte en de bouwhoogte bedragen maximaal de op de plankaart aangegeven maat;
- i. bij toepassing van een dakhelling bedraagt de helling minimaal 25° en maximaal 50°;

2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Met betrekking tot het bouwen van en bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter;
- b. in afwijking van het onder lid 2.2, sub a bepaalde bedraagt de bouwhoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt op het voorerf maximaal 1 meter.

3. Vrijstelling van de bouwregels

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

- a. lid 2.1, sub a voor het oprichten van een deel van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven gevellijn, mits:
 - tenminste 50% van de totale voorgevelbreedte van het hoofdgebouw wel in de op de kaart aangegeven gevellijn wordt gebouwd;
 - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- b. lid 2.1, sub g voor een vermindering van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens met maximaal 1 meter, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. lid 2.2, sub a tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter;
- d. artikel 8, lid 1 (gebruiksregels) voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw en/of bijgebouwen. Verwezen wordt naar artikel 8, lid 3.

4. Specifieke procedureregels

- a. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3, sub a en sub b winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.

