

## **BESTEMMINGSPLAN CAMPING ORISANT**

GEMEENTE NOORD-BEVELAND

PLANREGELS

- voorontwerp
- ontwerp
- Vastgesteld door de raad van de gemeente Noord-Beveland bij besluit van 29 januari 2009

, voorzitter

, griffier

februari 2009

110501/ZC9/026/701761

110501.701761

# Inhoud

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>8</b>
Artikel 3	Groen	8
Artikel 4	Recreatie-verblijfsrecreatie	8
Artikel 5	Waterstaat-waterkering (dubbelbestemming)	11
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>12</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	12
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels	12
Artikel 8	Algemene ontheffingsregels	12
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	13
Artikel 10	Procedureregels	13
Artikel 11	Bestaande afstanden en andere maten	14
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>15</b>
Artikel 12	Overgangsrecht	15
Artikel 13	Slotregel	15

# HOOFDSTUK 1

## Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**1. plan:**

het bestemmingsplan Camping Orisant van de gemeente Noord-Beveland.

**2. bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1695.BPcampingorisant-2009 met de bijbehorende regels.

**3. aan- en uitbouw:**

een toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een hoofdgebouw die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**4. aanduiding:**

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

**5. aanduidingsgrens:**

een grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**6. bedrijfswoning/dienstwoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is.

**7. Awb:**

de Algemene wet bestuursrecht zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

**8. bijgebouw:**

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn constructie of afmetingen in visueel, functioneel en architectonisch opzicht onderscheidt.

**9. bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**10. bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**11. bebouwing:**

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

**12. bebouwingspercentage:**

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

**13. bouwen:**

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

**14. bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

**15. bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**16. bouwperceel:**

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

**17. bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**18. bouwvlak:**

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

**19. bouwwerk:**

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

**20. centrale bedrijfsmatige exploitatie:**

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een gezamenlijk beheer en exploitatie van recreatiewoningen of een kampeerterrein gericht op het bieden van permanent wisselend-recreatief verblijf.

**21. functie:**

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

**22. gebouw:**

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

**23. kampeermiddel:**

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

**24. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van recreatieve activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

**25. hoofdgebouw**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**26. hoofdfunctie:**

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

**27. maaiveld:**

hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op het bouwwerk.

**28. nutsvoorzieningen (voorzieningen ten behoeve van openbaar nut):**

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, etc.;

**29. ondergeschikte activiteit:**

een activiteit van zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

**30. perceelsgrens:**

een lijn die een bouwperceel van een ander bouwperceel, ander terrein of van de openbare weg scheidt.

**31. peil:**

- a. voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

**32. prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

**33. samenhangend straat- en bebouwingsbeeld:**

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
- de cultuurhistorische samenhang van de omgeving;

**34. seksinrichting**

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-masagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**35. standplaats:**

een ruimte voor het plaatsen van één of meerdere kampeermiddelen.

**36. stedenbouwkundige waarde/kwaliteit:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied.

**37. weg:**

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

**38. werk:**

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

**39. Wro:**

de Wet ruimtelijke ordening, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

## Artikel 2      Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**1. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**

de kortste afstand tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

**2. de afstand tussen gebouwen:**

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

- 3. 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 bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 4. de breedte van bouwpercelen:**  
tussen de zijdelingse perceelsscheidingen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde perceelsgrens.
- 5. de goothoogte van een bouwwerk:**  
vanaf het peil tot de bovenkant van de hoogstgelegen goot, dan wel, dan wel, voor zover die hoger ligt, de hoogstgelegen driuplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- 6. 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.
- 7. inhoud van een bouwwerk:**  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil.
- 8. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:**  
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren).

De in deze regels gegeven regels omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.

## HOOFDSTUK

# 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Groen

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de regels van artikel 5 voorzover de gronden mede bestemd zijn voor "Waterstaat-waterkering", bestemd voor:

- a. de opgaande beplanting ten behoeve van een groene omzoming van het kampeerterrein;
- b. plantsoen, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, paden;

een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen zoals voorzieningen van openbaar nut.

### 3.2. Bouwregels

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan aan deze bestemming, waarbij tevens wordt voldaan aan de volgende regels:

#### 3.2.1. Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

Bouwhoogte	Maximaal 3,00 m.
------------	------------------

### 3.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn ter verkrijging van een goede stedenbouwkundige kwaliteit bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van bouwwerken.

### 3.4 Specifieke gebruikregels

Onder verboden gebruik van gronden als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor:

- a. sport- of wedstrijdterreinen, kampeerterrainen;
- b. het racen of crossen met motorrijtuigen, mountainbikes of bromfietsen;
- c. prostitutie.

## Artikel 4 Recreatie–verblijfsrecreatie

### 4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor "Recreatie-verblijfsrecreatie" aangewezen gronden zijn, met in achtneming van de regels van artikel 5 voorzover de gronden mede bestemd zijn voor "Waterstaat-waterkering", bestemd voor:



a. Een kampeerterrein met maximaal 285 standplaatsen met een centrale bedrijfsmatige exploitatie uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “kt” (kampeerterrein) en in samenhang daarmee:

- een centrale voorziening ten behoeve van receptie en overdekte recreatieve voorzieningen met de daaraan ondergeschikte functies horeca en detailhandel;
- twee bedrijfswoningen;
- gebouwen in de vorm van verzorgingseenheden zoals toiletvoorzieningen en overige voorzieningen in het kader van de persoonlijke verzorging;
- spel-, sport- en speelvoorzieningen;
- kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen.

b. Maximaal 33 recreatiewoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “rw” (recreatiewoning) en in samenhang daarmee:

- spel-, sport- en speelvoorzieningen.

Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water, nutsvoorzieningen en voorzieningen ten dienste van beheer en onderhoud.

#### 4.2. Bouwregels

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken die ten dienste staan aan deze bestemming, waarbij tevens wordt voldaan aan de volgende regels:

##### 4.2.1 Gebouwen

a. Voor het bouwen van gebouwen op gronden met de aanduiding “kt” (kampeerterrein) gelden de volgende eisen:

<b>Bedrijfswoning</b>	
Situering	Ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning”
Goothoogte	Maximaal: 6,00 m.
Bouwhoogte	Maximaal: 9,00 m.
Inhoud	Maximaal: 750 m <sup>3</sup>

<b>Bijgebouw bij bedrijfswoning</b>	
Situering	Ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak” op gronden met de aanduiding “kt”
Goothoogte	Maximaal: 3,00 m.
Bouwhoogte	Maximaal: 5,50 m.
Oppervlak	Maximaal: 60 m <sup>2</sup>

<b>Centrale voorziening</b>	
Situering	In het bestemmingsvlak op gronden met de aanduiding “kt”
Goothoogte	Maximaal: 6,00 m.
Bouwhoogte	Maximaal: 9,00 m.
Dakhelling	Minimaal: 12° en maximaal 55°
Oppervlak	Maximaal: 500 m <sup>2</sup> waarvan maximaal 250 m <sup>2</sup> ten behoeve van detailhandel en horeca

<b>Kampeermiddel per standplaats</b>	
Situering	In het bestemmingsvlak op gronden met de aanduiding "kt"
Bouwhoogte	Maximaal: 3.50 m.
Oppervlak	Maximaal: 70 m <sup>2</sup> per standplaats

<b>Bijgebouw per standplaats</b>	
Situering	In het bestemmingsvlak op gronden met de aanduiding "kt"
Bouwhoogte	Maximaal: 2.50 m.
Oppervlak	Maximaal: 12 m <sup>2</sup> per standplaats

<b>Overige gebouwen niet zijnde kampeermiddelen</b>	
Situering	In het bestemmingsvlak op gronden met de aanduiding "kt"
Bouwhoogte	Maximaal: 2.50 m.
Oppervlak tezamen	Maximaal 1000 m <sup>2</sup>

- b. Voor het bouwen van gebouwen op gronden met de aanduiding "rw" (recreatiewoning) gelden de volgende eisen:

<b>Recreatiewoning</b>	
Situering	Ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" op gronden met de aanduiding "rw"
Goothoogte	Maximaal: 3,00 m.
Bouwhoogte	Maximaal: 5,00 m.

<b>Bijgebouw per recreatiewoning</b>	
Situering	In het bestemmingsvlak op gronden met de aanduiding "rw"
Bouwhoogte	Maximaal: 2.50 m.
Oppervlak	Maximaal: 10 m <sup>2</sup> per recreatiewoning

#### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Situering	In het bestemmingsvlak
Bouwhoogte	A. Maximaal 2,5 m., met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2 m. en van kinderspeelwerktuigen die maximaal 3 m. hoog mogen zijn; B. In afwijking van het bepaalde onder a geldt voor verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten een maximale bouwhoogte van 5 m.

#### 4.3. Nadere eisen

Ter uitvoering van de doeleinden in lid 4.1 zijn Burgemeester en Wethouders bij het verlenen van bouwvergunningen, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2 bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- de situering en afmetingen van bouwpercelen;
- de kapvorm van gebouwen;

- d. de aanleg van parkeergelegenheid van voldoende omvang op eigen terrein, mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
- a. de woonsituatie in de directe omgeving;
  - b. een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit;
  - c. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - d. de verkeers-, sociale- en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
  - e. de milieusituatie;
  - f. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

#### **4.5 Specifieke gebruikregels**

Onder verboden gebruik van gronden als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik als seksinrichting;
- b. het doen of te laten gebruiken van kampeermiddelen en recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning.

## **Artikel 5 Waterstaat-waterkering (dubbelbestemming)**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Waterstaat-waterkering" aangewezen gronden zijn behalve voor de andere voorkomende bestemmingen primair bestemd voor de bescherming en onderhoud van de op de verbeelding aangeduide waterkering.

### **5.2 Bouwregels**

5.2.1 Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouw zijnde die ten dienste staan aan deze bestemming, waarbij tevens wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 meter bedragen.

5.2.2 Indien een bouwvergunning wordt aangevraagd voor het bouwen van een bouwwerk ten dienste van de andere voor deze gronden geldende bestemming melden Burgemeester en Wethouders de aanvraag aan het Waterschap.

### **5.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.2.1 tot een hoogte van maximaal 10 meter.

## HOOFDSTUK

# 3 Algemene regels

## Artikel 6 Anti-dubbelregel

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

De op de verbeelding voor "Vrijwaringzone dijk" aangewezen gronden mogen niet worden bebouwd. In deze vrijwaringzone kan alleen worden gebouwd na vrijstelling van Burgemeester en Wethouders en nadat de dijkbeheerder is gehoord.

## Artikel 8 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, voor zover niet reeds op grond van een andere regels ontheffing kan worden verleend en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld;
- b. het woon- en leefklimaat;
- c. de waterstaatkundige belangen;
- d. de verkeersveiligheid; de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en 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 de op de verbeelding ingetekende begrenzingen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, met maximaal 10 meter worden overschreden;
- d. 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 maximaal 10 meter;
- e. 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 zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 m;
- f. de bestemmingsregels voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations mits de inhoud niet meer dan 50 m<sup>3</sup> en de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

## Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 sub a van de Wro wijzigen en de op de verbeelding ingetekende bestemmingsgrenzen met maximaal 15 meter verschuiven, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredige worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische-, landschappelijke- of natuurwaarden;
- c. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- d. door middel van onderzoek dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- e. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- f. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen;
- g. de belangen van de betreffende bestemming(en) worden niet onevenredige aangetast.

## Artikel 10 Procedureregels

### 10.1 Bij ontheffing

Indien Burgemeester en Wethouders een ontheffing als bedoeld in deze regels willen verlenen, dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het voornemen tot het verlenen van ontheffing ligt gedurende tenminste twee weken in het gemeentehuis voor een ieder ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken het voornemen tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis bladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het voornemen tot het verlenen van ontheffing gedurende de in lid 10.1.a genoemde termijn;
- d. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daar omtrent mee.

### 10.2 Bij wijziging

Indien Burgemeester en Wethouders gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in deze regels, is artikel 3.6 lid 5 Wro van toepassing.

## **Artikel 11      Bestaande afstanden en andere maten**

11.1. Indien afstanden op de datum van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge deze regels is toegestaan, zullen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

11.2. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge deze regels is voorgeschreven, zullen mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal worden aangehouden.

## HOOFDSTUK

# 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 12 Overgangsrecht

### Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar de aard en omvang niet wordt vergroot:
  - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.
2. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

### Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik bedoeld in het eerste lid, te veranderen in een ander met dit plan strijdig gebruik tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

## Artikel 13 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan "Camping Orisant".