



**REGELS**



## **REGELS**

behorende bij het bestemmingsplan 'Bungalowparken Kamperland' van de gemeente Noord-Beveland.

## **INHOUD**

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	7
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Recreatie - 1	11
Artikel 5	Recreatie - 2	14
Artikel 6	Verkeer	16
Artikel 7	Wonen - 1	17
Artikel 8	Wonen - 2	20
Artikel 9	Waterstaat	23
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	24
Artikel 10	Anti-dubbelregel	24
Artikel 11	Algemene aanduidingregels	25
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	26
Artikel 13	Algemene ontheffingsregels	27
Artikel 15	Algemene procedureregels	29
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	30
Artikel 16	Overgangsrecht	30
Artikel 17	Slotregel	32

# HOOFDSTUK 1

## INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1

#### Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. **plan**  
het bestemmingsplan 'Bungalowparken Kamperland' van de gemeente Noord-Beveland;
2. **bestemmingsplan**  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1695.BPSchotsman09-VA01 met de bijbehorende regels;
3. **kaart**  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1695.BPSchotsman09-VA01;
4. **kadastrale bouwperceelsgrens**  
de grens van een kadastraal bouwperceel;
5. **aanduiding**  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangegeven, waar in-gevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
6. **aanduidingsgrens**  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
7. **aan- of uitbouw**  
een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door de indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt overeenkomstig de functie van het hoofdgebouw;
8. **achtergevel van een hoofdgebouw**  
het meest achterwaarts gelegen deel van een hoofdgebouw;
9. **afgewerkt bouwterrein**  
de gemiddelde hoogte van de grond die gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde omringt;

**10. Awb**

de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

**11. bebouwing**

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken geen gebouwen zijnde;

**12. bedrijfsmatig gebruik van een hoofdgebouw**

het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of daarbij behorende aanbouw of bijgebouw voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat, in tegenstelling tot een beroepsmatig gebruik van een hoofdgebouw, 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 vergunningsplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt;

**13. beroepsmatig gebruik van een hoofdgebouw**

het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of daarbij behorende aanbouw of bijgebouw voor een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende aan- of bijgebouw met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

**14. bestaand**

ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

**15. bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

**16. bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**17. bijgebouw**

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, functie, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**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 van een standplaats;

**19. bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

20. **bouwperceel**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
21. **bouwperceelsgrens**  
de grens van een bouwperceel;
22. **bouwvlak**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangegeven, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
23. **bouwwerk**  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
24. **dagrecreatie**  
activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting uitdrukkelijk is uitgesloten;
25. **dagrecreatieve voorziening**  
speciaal aangelegde accommodatie al dan niet overdekt ten behoeve van dagrecreatie;
26. **detailhandel**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
27. **escortbedrijf**  
de natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte (van een seksinrichting) wordt uitgeoefend;
28. **gebouw**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
29. **hoofdgebouw**  
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

**30. mantelzorg**

alle vormen van langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt. Bij de mogelijk hiervoor benodigde extra woonruimte dient er sprake te zijn van bewoning door één huishouden;

**31. nutsvoorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut;

**32. ouderen**

personen ouder dan 60 jaar;

**33. overkapping**

een bouwwerk geen gebouw zijnde voorzien van een gesloten dak en voorzien van maximaal twee wanden;

**34. peil**

- de kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5,00 meter bedraagt;
- bij ligging in het water: het gemiddelde zomerpeil van het aangrenzende water;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwterrein;

**35. prostitutie**

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

**36. raamprostitutie**

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué/prostitutee tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen met als doel het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

**37. seksautomatenhal**

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of life-shows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;

**38. seksbioscoop/-theater**

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door vertoningen van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;

**39. seksinrichting**

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

**40. stedenbouwkundige**

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake stedenbouw;

**41. straatprostitutie**

zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

**42. voorgevel van een hoofdgebouw**

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

**43. vrijstaand**

een gebouw zonder gemeenschappelijke wand met een andere gebouw;

**44. Wed**

Wet op de economische delicten, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**45. weg**

als bedoeld in artikel 1, lid 1, sub b van de Wegenverkeerswet 1994;

**46. Wegenverkeerswet**

de Wegenverkeerswet 1994, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan

**47. woning**

een hoofdgebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

**48. Wro**

Wet ruimtelijke ordening, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

**49. zomerwoning**

elke ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan permanent ter plaatse aanwezig seizoensverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

**50. zorgbehoevenden**

personen die blijkens een zorgindicatie zorg behoeven.



## Artikel 2

### Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. **afstanden**

van gebouwen onderling alsmede afstanden van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot de bouwperceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;

2. **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 bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

3. **de dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

4. **de goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

5. **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;

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. **de breedte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;

8. **de diepte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voor- en achtergevel;

9. **het bebouwde oppervlak**

optellen van de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en overkappingen bij elkaar, tenzij in deze regels anders is bepaald;

10. **het bebouwingspercentage**

een in de regels aangegeven percentage, dat het percentage van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

**11. ondergeschikte bouwdelen**

bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, portalen, balkons en overstekende daken, worden bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 meter bedraagt.

## HOOFDSTUK 2

# BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3

#### Groen

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

##### 3.1.1 Bestemming

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen.

##### 3.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 3.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

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

#### **3.2 Bouwregels**

##### 3.2.1 Tuinhuisjes en bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van tuinhuisjes bedraagt maximaal 8 m<sup>2</sup> per perceel;
- b. de bouwhoogte van tuinhuisjes bedraagt maximaal 2,50 meter;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 meter.

### **3.3 Nadere eisen**

#### **3.3.1 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de voorgaande regels, bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing en vormgeving van een bouwwerk geen gebouw zijnde.

#### **3.3.2 Voorwaarde**

De in lid 3.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan of met het oog op de bereikbaarheid van een gebouw, een bouwwerk geen gebouw zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

### **3.4 Ontheffing van de bouwregels**

#### **3.4.1 Ontheffing**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.1 tot maximaal 10,00 meter.

#### **3.4.2 Procedureregels**

Bij het verlenen van ontheffing worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in lid 15.2.

## Artikel 4

### Recreatie - 1

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

##### 4.1.1 Bestemming

De voor 'Recreatie - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zomerwoningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie': voor openbare dagrecreatie;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening': voor speelvoorzieningen.

##### 4.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 4.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### 4.2 Bouwregels

##### 4.2.1 Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken, met dien verstande dat per bouwperceel maximaal één hoofdgebouw mag worden opgericht;
- b. op een bouwperceel kleiner dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt het bebouwingspercentage maximaal 30%, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte maximaal 125 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. op een bouwperceel groter dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt het bebouwingspercentage maximaal 25%, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte maximaal 200 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal de op de kaart aangegeven hoogte;

- e. de afstand van een hoofdgebouw tot een aangrenzend bouwperceel bedraagt minimaal 5,00 meter;
- f. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 3,00 respectievelijk 5,50 meter;
- g. de afstand van een aan- of uitbouw en/of bijgebouw tot een aangrenzend bouwperceel bedraagt minimaal 2,00 meter. In afwijking hiervan geldt voor tuinhuisjes met een oppervlakte van maximaal 10 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 2,50 meter, dat deze tot op de bouwperceelsgrens mogen worden gebouwd;
- h. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal voor:
  - speelvoorzieningen: 3,00 meter;
  - overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2,00 meter.

### **4.3 Nadere eisen**

#### **4.3.1 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de voorgaande regels, bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de plaatsing en een gebouw, bijgebouw en aan- en uitbouw ten opzichte van de bouwperceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
- b. de dakhelling van hellende dakvlakken van een gebouw;
- c. de plaatsing en vormgeving van een bouwwerk geen gebouw zijnde.

#### **4.3.2 Voorwaarde**

De in lid 4.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan of met het oog op de bereikbaarheid van een gebouw, een bouwwerk geen gebouw zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

### **4.4 Ontheffing van de bouwregels**

#### **4.4.1 Ontheffingen**

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

- a. lid 4.2.1, sub a voor het oprichten van tuinhuisjes buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 5 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte maximaal 2,50 meter bedraagt;
- b. lid 4.2.1, sub e tot minimaal 3,00 meter;

c. lid 4.2.1, sub g tot het bouwen op de bouwperceelsgrens.

4.4.2 Procedureregel

Bij het verlenen van ontheffing worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in lid 15.2.

## Artikel 5

### Recreatie - 2

#### 5.1 Bestemmingsomschrijving

##### 5.1.1 Bestemming

De voor 'Recreatie - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor zomerwoningen.

##### 5.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 5.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### 5.2 Bouwregels

##### 5.2.1 Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken, met dien verstande dat per bouwperceel maximaal één hoofdgebouw mag worden opgericht;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 30% per bouwperceel, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte maximaal 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. de oppervlakte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal 60 m<sup>2</sup>;
- d. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal de op de kaart aangegeven hoogte;
- e. de afstand van een hoofdgebouw tot een aangrenzend bouwperceel bedraagt minimaal 5,00 meter;
- f. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 3,00 meter;



- g. de afstand van een aan- of uitbouw en/of bijgebouw tot een aangrenzend bouwperceel bedraagt minimaal 2,00 meter. In afwijking hiervan geldt voor tuinhuisjes met een oppervlakte van maximaal 10 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 2,50 meter, dat deze tot op de bouwperceelsgrens mogen worden gebouwd;
- h. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 meter.

### **5.3 Nadere eisen**

#### 5.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de voorgaande regels, bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de plaatsing en een gebouw, bijgebouw en aan- en uitbouw ten opzichte van de bouwperceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
- b. de dakhelling van hellende dakvlakken van een gebouw;
- c. de plaatsing en vormgeving van een bouwwerk geen gebouw zijnde.

#### 5.3.2 Voorwaarde

De in lid 5.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan of met het oog op de bereikbaarheid van een gebouw, een bouwwerk geen gebouw zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

### **5.4 Ontheffing van de bouwregels**

#### 5.4.1 Ontheffingen

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

- a. lid 5.2.1, sub a voor het oprichten van tuinhuisjes buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 5 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte maximaal 2,50 meter bedraagt;
- b. lid 5.2.1, sub e tot minimaal 3,00 meter;
- c. lid 5.2.1, sub g tot het bouwen op de bouwperceelsgrens.

#### 5.4.2 Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in lid 15.2.

## Artikel 6

### Verkeer

#### 6.1 Bestemmingsomschrijving

##### 6.1.1 Bestemming

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut.

##### 6.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 6.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### 6.2 Bouwregels

##### 6.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

de bouwhoogte bedraagt maximaal voor:

- antennes: 5,00 meter;
- openbare nutsvoorzieningen/geluidwerende voorzieningen: 3,00 meter;
- lichtmasten en overige masten: 8,00 meter;
- overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2,00 meter.

#### 6.3 Ontheffing van de bouwregels

##### 6.3.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 6.2.1 tot maximaal 10,00 meter.

##### 6.3.2 Voorwaarde

Bij het verlenen van ontheffing worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in lid 15.2.

## Artikel 7

### Wonen - 1

#### 7.1 Bestemmingsomschrijving

##### 7.1.1 Bestemming

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met dien verstande dat zowel permanente als niet-permanente bewoning is toegestaan.

##### 7.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 7.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### 7.2 Bouwregels

##### 7.2.1 Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken, met dien verstande dat per bouwperceel maximaal één hoofdgebouw mag worden opgericht;
- b. op een bouwperceel kleiner dan 720 m<sup>2</sup> bedraagt het bebouwingspercentage maximaal 30%, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte maximaal 180 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. op een bouwperceel groter dan 720 m<sup>2</sup> bedraagt het bebouwingspercentage maximaal 25%, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte maximaal 260 m<sup>2</sup> bedraagt. Hierbij bedraagt de oppervlakte van het hoofdgebouw maximaal 200 m<sup>2</sup>;
- d. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal de op de kaart aangegeven hoogte;
- e. de afstand van een hoofdgebouw tot een aangrenzend bouwperceel bedraagt minimaal 5,00 meter;

- f. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 3,00 respectievelijk 5,50 meter;
- g. de afstand van een aan- of uitbouw en/of bijgebouw tot een aangrenzend bouwperceel bedraagt minimaal 2,00 meter;
- h. een bouwwerk geen gebouw zijnde mag, met uitzondering van een overkapping, zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- i. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,00 meter;
- j. in afwijking van lid 7.2.1, sub h bedraagt de bouwhoogte van een erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevel en/of binnen 1,00 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdebouw maximaal 1,00 meter.

### **7.3 Nadere eisen**

#### **7.3.1 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de voorgaande regels, bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de plaatsing en een gebouw, bijgebouw en aan- en uitbouw ten opzichte van de bouwperceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
- b. de dakhelling van hellende dakvlakken van een gebouw;
- c. de plaatsing en vormgeving van een bouwwerk geen gebouw zijnde.

#### **7.3.2 Voorwaarde**

De in lid 7.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan of met het oog op de bereikbaarheid van een gebouw, een bouwwerk geen gebouw zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

### **7.4 Ontheffing van de bouwregels**

#### **7.4.1 Ontheffingen**

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

- a. lid 7.1 voor het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw als woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg, met dien verstande dat:

- ontheffing uitsluitend wordt verleend voor bouwpercelen waarop een hoofdgebouw aanwezig is, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- per bouwperceel maximaal 1 aan- of uitbouw of bijgebouw voor mantelzorg is toegestaan;
- er sprake is van mantelzorg waarbij een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) of een doktersverklaring als toetsinstrument wordt toegepast;
- de algemene bebouwingsregels voor bijgebouwen in acht worden genomen, met dien verstande dat de minimale afstand van het bijgebouw tot de bouwperceelsgrenzen 2,00 meter moet bedragen;
- de ontheffing niet tot gevolg heeft dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad;
- er aangetoond wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het betreffende bijgebouw.

b. lid 7.2.1, sub d tot een goothoogte van maximaal 5,50 meter;

c. lid 7.2.1, sub e tot minimaal 3,00 meter;

d. lid 7.2.1, sub g tot het bouwen op de bouwperceelsgrens.

#### 7.4.2 Voorwaarde

Bij het verlenen van ontheffing kunnen eisen worden gesteld ten aanzien van de inpasbaarheid in het straat- en bebouwingsbeeld. Dit betekent onder andere een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm en/of architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

#### 7.4.3 Advies

Bij het verlenen van ontheffing kunnen burgemeester en wethouders voorafgaand aan de bouwvergunning schriftelijk advies inwinnen van een stedenbouwkundige.

#### 7.4.4 Procedureregel

Bij het verlenen van ontheffing worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in lid 15.2.

## Artikel 8

### Wonen - 2

#### 8.1 Bestemmingsomschrijving

##### 8.1.1 Bestemming

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de huisvesting van ~~ouderen en~~ zorgbehoevenden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' een zorgvoorziening voor ouderen en zorgbehoevenden;
- c. groenvoorzieningen, verkeersvoorzieningen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

##### 8.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 8.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

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

#### 8.2 Bouwregels

##### 8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het aantal woningen bedraagt maximaal het op de kaart aangegeven aantal;
- c. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal de op de kaart aangegeven hoogte.

##### 8.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen';

- b. ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mogen bijgebouwen worden opgericht met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' bedraagt de goot- en bouwhoogte van een bijgebouw maximaal de op de kaart aangegeven hoogte.

#### 8.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. een bouwwerk geen gebouw zijnde mag, met uitzondering van een overkapping, zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal voor:
  - erfafscheidingen: 1,00 meter;
  - overkappingen: 3,00 meter;
  - carports: 3,00 meter;
  - overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2,00 meter.

### 8.3 Nadere eisen

#### 8.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de voorgaande regels, bij het verlenen van een bouwvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de plaatsing en een gebouw, bijgebouw en aan- en uitbouw ten opzichte van de bouwperceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
- b. de dakhelling van hellende dakvlakken van een gebouw;
- c. de plaatsing en vormgeving van een bouwwerk geen gebouw zijnde.

#### 8.3.2 Voorwaarde

De in lid 8.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan of met het oog op de bereikbaarheid van een gebouw, een bouwwerk geen gebouw zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

### 8.4 Ontheffing van de bouwregels

#### 8.4.1 Ontheffingen

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

- a. lid 8.2.3, sub b tot maximaal 10,00 meter.

8.4.2 Procedureregel

Bij het verlenen van ontheffing worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in lid 15.2.



## Artikel 9

### **Waterstaat**

#### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

##### 9.1.1 Bestemming

De voor 'Waterstaat' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering;

met inachtneming dat in geval van strijdigheid van regels de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn gaan.

##### 9.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 9.1.1 genoemde bestemmingen worden gebouwd:

bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### **9.2 Bouwregels**

##### 9.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen geldt de volgende regel:

de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,00 meter.

#### **9.3 Specifieke bouwregels**

Indien een bouwvergunning wordt aangevraagd voor het bouwen van een bouwwerk ten dienste van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en), zullen burgemeester en wethouders deze bouwaanvraag melden aan het Waterschap.

## HOOFDSTUK 3

# ALGEMENE REGELS

### Artikel 10

#### **Anti-dubbelregel**

##### **10.1 Anti-dubbelregel**

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 11

### **Algemene aanduidingregels**

#### **11.1 Bouwregels**

Binnen de op de kaart met gebiedsaanduiding 'geluidzone' aangegeven gronden is het bouwen van nieuwe gebouwen met een geluidgevoelige bestemming, in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 in dit plan, uitsluitend toegestaan indien is gebleken dat de geluidsbelasting op de gevels van de gebouwen met deze geluidsgevoelige bestemming niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

#### **11.2 Wijzigingsbevoegdheid**

##### 11.2.1 Wijzigingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van een verkleining of opheffing van de op de kaart aangegeven aanduiding 'geluidzone', indien een akoestisch onderzoek dat voldoet aan de vereisten uit de Wet geluidhinder heeft uitgewezen dat verkleining of opheffing van de geluidzone wettelijk mogelijk is. Bij opheffing van de geluidzone komt de aanduiding 'geluidzone' op de kaart te vervallen.

##### 11.2.2 Procedureregels

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in lid 15.1.

## Artikel 12

### **Algemene gebruiksregels**

#### **12.1 Gebruiksregel**

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval gerekend het doen of laten gebruiken van gronden alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

## Artikel 13

### Algemene ontheffingsregels

#### 13.1 Algemene ontheffingen

##### 13.1.1 Ontheffingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de regels in dit plan voor:

- a. het overschrijden van de bouwgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelsgrens bepaalde minimale afstand door ingangspartijen, erkers, balkons en bordessen tot maximaal 2,00 meter;
- b. het oprichten van antennes en masten tot maximaal 15,00 meter;
- c. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bouwgrens met maximaal 5,00 meter toelaatbaar.

##### 13.1.2 Voorwaarde

Ontheffing wordt uitsluitend verleend indien dit niet leidt tot wijziging van de op de kaart aangegeven bestemming

##### 13.1.3 Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in lid 15.2.

## Artikel 14

### **Algemene wijzigingsregels**

#### **14.1 Algemene wijzigingen**

##### 14.1.1 Wijzigingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van een bouwwerk geen gebouw zijnde of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 5,00 meter toelaatbaar.

##### 14.1.2 Procedureregels

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in lid 15.1.

## Artikel 15

### **Algemene procedureregels**

#### **15.1 Wijzigingsbevoegdheid**

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ingevolge dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

#### **15.2 Ontheffing**

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid kunnen belanghebbenden gedurende de periode van de terinzagelegging van de voorgenomen ontheffing hun zienswijze schriftelijk kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders van Noord-Beveland.

## HOOFDSTUK 4

# OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 16

#### Overgangsrecht

##### 16.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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 aard en omvang niet wordt vergroot:
  - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - na het teniet gaan 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 is teniet gegaan;
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 16.1, sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 16.1, sub a met maximaal 10 %;
- c. lid 16.1, sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

##### 16.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 16.2, sub 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 lid 16.2, sub a, 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;



- d. lid 16.2, sub a 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 17

### **Slotregel**

#### **17.1 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bungalowparken Kamperland'.



