



REGELS

REGELS

behorende bij het bestemmingsplan 'Camping Anna-Friso 2010' van de gemeente Noord-Beveland.

INHOUD

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	11
Artikel 3	Groen	11
Artikel 4	Recreatie	13
Artikel 5	Waterstaat - Waterkering	16
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	19
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 9	Algemene ontheffingsregels	22
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	23
Artikel 11	Algemene procedureregels	24
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	25
Artikel 12	Overgangsrecht	25
Artikel 13	Slotregel	27

HOOFDSTUK 1

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. **plan**
het bestemmingsplan 'Camping Anna-Friso 2010' van de gemeente Noord-Beveland;
2. **bestemmingsplan**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1695.BPAnnaFriso10-VA01 met de bijbehorende regels;
3. **kaart**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1695.BPAnnaFriso10-VA01;
4. **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;
5. **aanduidingsgrens**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
6. **afgewerkt bouwterrein**
de gemiddelde hoogte van de grond die gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde omringt;
7. **Awb**
de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
8. **bebouwing**
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken geen gebouwen zijnde;
9. **bedrijfsvloeroppervlak**
de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, bergingen, kantoren en verblijfsruimten en de overige voor bedrijfsvoering benodigde oppervlakte;
10. **bedrijfswoning**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, dat dient voor de huisvesting van één huishouden, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is;

11. beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

12. bestaand

ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

13. bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

14. bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

15. 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;

16. 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;

17. bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

18. bouwperceel

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

19. bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

20. bouwvlak

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

21. 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;

22. caravan

een kampeermiddel bestaande uit één samengesteld geheel, voorzien van een as, wielensetsel en dissel;

23. 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;

24. dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme, wellness 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. erf

al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat, blijkens de kadastrale gegevens behoort tot het bouwperceel waarop dat gebouw is geplaatst;

28. erfafscheiding

de afscheiding van een erf;

29. 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;

30. gebouw

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

31. 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;

32. horeca

een bedrijf gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide en al dan niet ter plaatse te nuttigen dranken en/of etenswaren en/of het verstrekken van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodaties;

33. kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto, stacaravan of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gedeelte daarvan voor zover geen bouwwerk geen gebouw 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;

34. kampeerterrein

terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;

35. kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden gehouden;

36. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut;

37. ondergeschikte functie

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

38. 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;

39. permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

40. prostitutie

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

41. 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;

42. recreatieve voorzieningen

recreatieve verblijfsvoorzieningen en dagrecreatieve voorzieningen;

43. samenhangend straat- en bebouwingsbeeld

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

44. 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;

45. seksbioscoop/-theater

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

46. 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;

47. stacaravan

een kampeermiddel bestaande uit één al dan niet samengesteld geheel, waarvan ieder deel is voorzien van een as en wielensysteem en waarvan ieder deel op ieder moment te voorzien is van een dissel;

48. standplaats

een ruimte voor het plaatsen van één of meerdere kampeermiddelen;

49. stedenbouwkundige kwaliteiten

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

50. 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;

51. verblijfsvoorziening

gronden waarbij de nadruk ligt op het verblijf van personen in het openbaar gebied;

52. weg

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

53. **Wegenverkeerswet**

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

54. **woning**

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

55. **Wro**

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

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 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;

4. **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;

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;

6. **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;

7. **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. de opgaande beplanting ten behoeve van de groene omzoming van het kampeerterrein;
- b. bermstroken en bermsloten;
- c. verhardingen, verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen, watervoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

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:

bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 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 situering 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 bouwwerk en gronden in verband met calamiteiten.

Artikel 4

Recreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Bestemming

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kampeerterrein met maximaal 320 standplaatsen met een centrale bedrijfsmatige exploitatie en in samenhang daarmee;
- b. centrumvoorzieningen met aan de recreatieve voorzieningen ondergeschikte detailhandel en horeca, een receptie, een kantoor, gemeenschappelijke gebouwen ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen en gebouwen ten behoeve van beheer, onderhoud en opslag ten dienste van de recreatieve voorzieningen;
- c. ter plaatse van het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning;
- d. sanitaire voorzieningen, verhardingen, verkeersvoorzieningen, speelvoorzieningen, sportvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, watervoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

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. gebouwen;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. gebouwen ten dienste van centrumvoorzieningen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak. De totale oppervlakte van gebouwen ten dienste van centrumvoorzieningen bedraagt maximaal 700 m², met dien verstande dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van horecavoorzieningen en detailhandelsvoorzieningen maximaal 300 m² bedraagt. De goot- en bouwhoogte van gebouwen ten dienste van centrumvoorzieningen bedraagt maximaal 6,00 meter respectievelijk 9,00 meter, met dien verstande dat de dakhelling minimaal 12° en maximaal 55° bedraagt;

- b. er mag maximaal 1 bedrijfswoning worden opgericht. De inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³ en de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 6,00 meter respectievelijk 9,00 meter;
- c. bij een bedrijfswoning mogen aan- en uitbouwen, overkappingen en maximaal 2 bijgebouwen worden opgericht. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen bedraagt maximaal 60 m² en de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter respectievelijk 5,50 meter;
- d. de totale oppervlakte van sanitairgebouwen, gebouwen voor onderhoud en opslag en overige niet voor bewoning bestemde gebouwen bedraagt maximaal 250 m² en de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 4,00 meter respectievelijk 8,00 meter;
- e. de oppervlakte van een kampeermiddel bedraagt maximaal 70 m² per standplaats, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 4,50 meter bedraagt;
- f. per standplaats mag maximaal 1 bijgebouw worden opgericht. De oppervlakte van een bijgebouw bedraagt maximaal 12 m² en de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter;
- g. de bouwhoogte bedraagt maximaal voor:
 - erfafscheidingen 2,00 meter;
 - speelvoorzieningen 4,00 meter;
 - verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten 5,00 meter;
 - overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2,50 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 situering en vormgeving van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- b. de situering en afmeting van bouwpercelen;
- c. 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 de waarborging van stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteiten, de milieusituatie of de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

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 bouwwerk en gronden in verband met calamiteiten.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

4.4.1 Ontheffing hoogtematen

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

- a. lid 4.2.1, sub a, sub b, sub c, sub d, sub e en sub f voor een overschrijding van de goot- en/of bouwhoogte met maximaal 1,00 meter;
- b. lid 4.2.1, sub g tot een bouwhoogte van maximaal 10,00 meter.

4.4.2 Ontheffing tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen ten behoeve van de realisatie van een tweede bedrijfswoning met inachtneming van de volgende regels:

- a. de tweede bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf;
- b. er dienen geen milieuhygiënische belemmeringen te zijn en voldaan dient te worden aan de vereisen inzake de economische uitvoerbaarheid;
- c. er dienen geen significante negatieve gevolgen ten aanzien van natuurwaarden te zijn;
- d. het plan dient te voldoen aan de eisen van het waterschap;
- e. het vereveningsprincipe dient in acht te worden genomen;
- f. de regels zoals opgenomen in lid 4.2 zijn van overeenkomstig toepassing.

4.4.3 Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in lid 11.2.

Artikel 5

Waterstaat - Waterkering

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Bestemming

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor het waterstaatswerk van de waterkering ingevolge de Keur, met dien verstande dat in geval van strijdigheid van regels, de regels van dit artikel voor de regels gaan die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

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:

bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,00 meter.

5.3 Ontheffing van de bouwregels

5.3.1 Ontheffingen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 5.1.1 voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende andere bestemming(en), mits de waterstaatkundige functie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
- b. lid 5.2.1 tot een bouwhoogte van maximaal 10,00 meter, mits de waterstaatskundige belangen hierdoor niet onevenredig worden geschaad en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

5.3.2 Procedureregels

- a. Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 5.3.1 zijn de algemene procedureregels van toepassing zoals deze opgenomen zijn in lid 11.2;
- b. alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders advies van de beheerder van de waterkering (het waterschap).

HOOFDSTUK 3

ALGEMENE REGELS

Artikel 6

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 7

Algemene gebruiksregels

7.1 Gebruiksregel

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval gerekend:

- a. het doen of laten gebruiken van gronden alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een kampeerterrein zonder een centrale bedrijfsmatige exploitatie;
- b. 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;
- c. het doen of laten gebruiken van kampeermiddelen ten behoeve van permanente bewoning.

Artikel 8

Algemene aanduidingsregels

8.1 veiligheidszone - propaan

Binnen de op de kaart als 'veiligheidszone - propaan' aangewezen gronden is het bouwen van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten, in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 van dit plan, uitsluitend toegestaan, indien is gebleken dat het risico in verband met de veiligheid niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde.

8.2 vrijwaringszone - dijk

8.2.1 Ontheffing

Binnen de op de kaart als 'vrijwaringszone - dijk' aangewezen gronden is bouwen, in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 van dit plan, uitsluitend toegestaan na het verlenen van ontheffing van burgemeester en wethouders.

8.2.2 Procedureregels

- a. Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 8.2.1 zijn de algemene procedureregels van toepassing zoals deze opgenomen zijn in lid 11.2;
- b. bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 8.2.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een deskundige op het gebied van waterkeringen (het Waterschap) omtrent de vraag of door het verlenen van een bouwvergunning de waterstaatkundige belangen niet onevenredig worden geschaad; het advies is niet gelijk te stellen aan een eventueel benodigde watervergunning.

Artikel 9

Algemene ontheffingsregels

9.1 Algemene ontheffingen

9.1.1 Ontheffingen

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

- a. het overschrijden van grenzen tot maximaal 10,00 meter;
- b. het afwijken van maten voor bebouwing tot maximaal 10% van de voorgeschreven maten;
- c. het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 10,00 meter;
- d. het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, zendmasten, sirenemasten en ontvangstmasten tot een bouwhoogte van maximaal 40,00 meter;
- e. het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een inhoud van maximaal 50 m³ en een goothoogte van maximaal 3,00 meter.

9.1.2 Voorwaarde

Ontheffing wordt uitsluitend verleend indien dit niet leidt tot wijziging van de op de kaart aangegeven bestemming, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast en dit passend is binnen het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

9.1.3 Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in lid 11.2.

Artikel 10

Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemene wijzigingen

10.1.1 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.

10.1.2 Procedureregels

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de procedureregels in acht genomen zoals deze opgenomen zijn in lid 11.1.

Artikel 11

Algemene procedureregels

11.1 Wijzigingsbevoegdheid

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

11.2 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 12

Overgangsrecht

12.1 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 12.1, sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1, sub a met maximaal 10 %;
- c. lid 12.1, 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.

12.2 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 12.2, 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 12.2, 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 12.2, 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 13

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Camping Anna-Friso 2010'.

