

## **BESTEMMINGSPLAN "DE PAARDEKUUP" TE COLIJNSPLAAT**

GEMEENTE NOORD-BEVELAND

VOORSCHRIFTEN

- concept-voorontwerp
- voorontwerp
- ontwerp
- vastgesteld door de gemeenteraad van Noord-Beveland  
d.d. 30 oktober 2008
- goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zeeland  
d.d.

november 2008

110501/ZC8/220/701730

# Inhoud

<b>PARAGRAAF 1</b>	<b>ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
Artikel 3	Beoordeling van gronden in verband met verstrekken bouwvergunning	10
Artikel 4	Bestaande afstanden en maten	10
Artikel 5	Procedureregels	10
<b>PARAGRAAF 2</b>	<b>BESTEMMINGSBEPALINGEN</b>	<b>11</b>
Artikel 6	Beschrijving in hoofdlijnen	11
Artikel 7	Agrarisch - Landschappelijke en Natuurlijke Waarden	14
Artikel 8	Groen	16
Artikel 9	Recreatie	17
Artikel 10	Verkeer	20
Artikel 11	Waterkering (dubbelbestemming)	20
<b>PARAGRAAF 3</b>	<b>OVERIGE BEPALINGEN</b>	<b>21</b>
Artikel 12	Algemene vrijstellingen	21
Artikel 13	Wijzigingsbevoegdheden	22
Artikel 14	Nadere eisen	22
Artikel 15	Gebruiksbepalingen	23
Artikel 16	Overgangsbepalingen	23
Artikel 17	Strafbaarheid van overtredingen	24
Artikel 18	Slotbepaling	25
Bijlage 1	Aanlegvergunningen	26

## PARAGRAAF

## 1

## Algemene en technische bepalingen

**Artikel 1****Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *aaneengesloten vakantiewoningen:*  
blokken van meer dan twee aaneengebouwde vakantiewoningen;
2. *aan- of uitbouw:*  
een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van het hoofdgebouw;
3. *achtererf:*  
gedeelte van het erf tussen de achtergevelrooilijn en de aan de achterzijde van het gebouw gelegen erfgrans;
4. *achtergevelrooilijn:*  
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
5. *achtergevel van een hoofdgebouw:*  
het meest achterwaarts gelegen deel van een hoofdgebouw;
6. *afgewerkt maaiveld:*  
de gemiddelde hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond; bij hellende terreinen: het hoogste punt van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond;
7. *ander bouwwerk:*  
een bouwwerk geen gebouw zijnde;

8. *awb*:  
de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
9. *bebouwing*:  
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
10. *bebouwingsgrens*:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
11. *bebouwingspercentage*:  
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
12. *bebouwingsvlak*:  
een stuk grond, waarop ingevolge het plan de gebouwen moeten worden geplaatst, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
13. *bedrijfswooning*:  
een woning in of bij een gebouw op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein en de daarmee overeenstemmende bedrijfsvoering, noodzakelijk moet worden geacht;
14. *bestemmingsgrens*:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemming;
15. *bestemmingsvlak*:  
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
16. *bijgebouw*:  
een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
17. *bouwen*:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

18. *bouwperceel*:  
een aaneengesloten stuk grond dat een eenheid vormt in gebruik, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan;
19. *centrale recreatieve voorziening*:  
voorzieningen die geconcentreerd zijn in een gebouw en die noodzakelijk zijn voor het goed functioneren van een verblijfsrecreatieve accommodatie zoals een receptie, recreatieve slechtweervoorzieningen en horecavoorzieningen met een ondergeschikt karakter;
20. *bouwwerk*:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
21. *dakvoet*:  
de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel, waaronder hellende dakvlakken met de daarbij behorende topgevels, dakkapellen en liftopbouwen niet worden begrepen;
22. *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 perceel waarop dat gebouw is geplaatst;
23. *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;
24. *gebouw*:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
25. *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;

26. *nutsvoorzieningen (voorzieningen ten behoeve van openbaar nut):*  
voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, etc.;
27. *perceelsgrens:*  
de grens van een bouwperceel;
28. *peil:*  
voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg:  
de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. Bij ligging in het water: de gemiddelde hoogte van de aangrenzende oevers.  
In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
29. *permanente bewoning:*  
het verblijven van personen die niet elders hun hoofd- en/of woonverblijf hebben in gebouwen;
30. *plan:*  
het bestemmingsplan " de Paardekuip" te Noord-Beveland;
31. *(plan)kaart:*  
de kaart deel uitmakende van het plan, bestaande uit 1 kaartblad;
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. *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;

35. *seksbioscoop/-theater*:  
een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid  
waarin door vertoningen van erotische en/of pornografische  
aard kunnen worden gegeven;
36. *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;
37. *stedenbouwkundige*:  
een door burgemeester en wethouders aan te wijzen  
onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen  
inzake stedenbouw;
38. *straatprostitutie*:  
het 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;
39. *twee aaneen*:  
blokken van twee aaneen gebouwde vakantiewoningen, die  
door middel van één gemeenschappelijke wand met elkaar zijn  
verbonden;
40. *verblijfsdoeleinden*:  
gronden waarbij de nadruk ligt op het verblijf van personen in  
het openbaar gebied en die tevens een verkeersfunctie hebben  
voor fietsers en voetgangers;
41. *vakantiewoningen*:  
woningen waarin geen permanente bewoning is toegestaan;
42. *voorgevelrooilijn*:  
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een  
gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
43. *voorgevel van een hoofdgebouw*:  
het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een  
hoofdgebouw;

44. *vrijstaande vakantiewoning*:  
een vakantiewoning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;
45. *wed*:  
de Wet op de economische delicten, zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
46. *weg*:  
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994;
47. *woning*:  
een gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
48. *WRO*:  
de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
49. *zijgevel*:  
een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is.

## **Artikel 2**

### ***Wijze van meten***

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

1. afstanden van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;
2. de hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte bouwdelen, tot het peil;
3. de hoogte van de dakvoet van een gebouw wordt gemeten vanaf de dakvoet tot het peil;
4. de hoogte van andere bouwwerken wordt gemeten vanaf de bovenkant van het bouwwerk tot het peil;



5. de oppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten in de verticale projectie op het maaiveld van de grootste buitenwerkse maten van de gevels boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur;
6. de breedte en diepte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;
7. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel, of een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen bij elkaar op te tellen, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
8. het bebouwingspercentage wordt per bouwperceel berekend van het vlak waar het percentage is ingeschreven;
9. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur.

### *Artikel 3*

#### *Beoordeling van gronden in verband met verstreken bouwvergunning*

Bij de beoordeling van een verzoek om een bouwvergunning blijft buiten beschouwing de grond, die tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij een eerder verleende bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven.

## ***Artikel 4***

### ***Bestaande afstanden en maten***

1. Indien afstanden op de datum van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge paragraaf 2 is toegestaan, zullen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
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 paragraaf 2 is voorgeschreven, zullen mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal worden aangehouden.

## ***Artikel 5***

### ***Procedureregels***

#### *Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO*

Bij het toepassen van wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO zal het ontwerp van de wijziging gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage worden gelegd op het gemeentehuis. Belanghebbenden kunnen hun zienswijze over de voorgenomen wijziging gedurende bovengenoemde termijn schriftelijk kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders van Noord-Beveland.

## PARAGRAAF

# 2 Bestemmingsbepalingen

## *Artikel 6*

### *Beschrijving in hoofdlijnen*

#### 1. *Uitgangspunten*

Voor het plan gelden de volgende uitgangspunten:

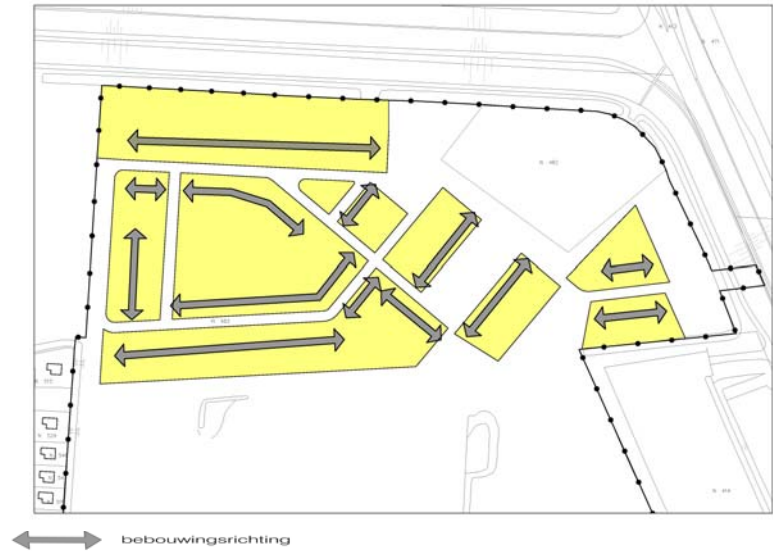
- de huidige kavelrichtingen van de karrevelden zijn uitgangspunt voor de in het ontwerp te hanteren basisprincipes waarbij bouwing en landschap worden geïntegreerd;
- het ruimtelijk programma wordt gerealiseerd zonder de landschappelijk kenmerkende en historische structuur aan te tasten waarbij het behoud, versterking en uitbreiding van natuur- en landschapswaarden (karrevelden) voorop staat;
- kenmerkend zijn een compacte bouw door een planmatige opzet in een 'dorpscentrum' met een centraal plein en vrijstaande woningen langs de randen van het dorp;
- gestreefd wordt naar een uitstraling die past bij een "Zeeuws dorp" waarbij rekening wordt gehouden met de historische (route)structuren, vormgevingsprincipes en geveltypes in het gebied;
- doorgaande verbindingsmogelijkheden voor wandelaars voorkomen dat het gebied als een afgesloten park wordt ervaren.

#### 2. *Bebouwingsstructuur*

De bebouwingsstructuur is gebaseerd op de volgende principes:

- gestreefd wordt naar een 16<sup>e</sup> / 17<sup>e</sup> eeuwse sfeer in het centrum en een 19<sup>e</sup> en vroeg 20<sup>e</sup> eeuwse sfeer in de randen daar om heen;
- in het centrum (rondom een dorpsplein) wordt gestreefd naar compact bouwen;
- de nokrichting van de huisjes loopt evenwijdig aan de straat, als daartoe aanleiding bestaat afgewisseld met een nokrichting loodrecht op de straat;
- gebouwen zijn niet hoger zijn dan één verdieping met een kap, met uitzondering van enkele afzonderlijke bebouwings-elementen (referentie: pastorie, woning bovenmeester of dijkbaas etc.);
- vanaf het centrum wordt de bebouwing opener van opzet;
- straatmeubilair wordt vormgegeven met als referentie de attributen uit het verleden zoals travalje, klapbanke;

Bebouwingsstructuur en  
bebouwingsrichting



### 3. *Bouwprogramma*

Het totale bouwprogramma bestaat uit 75 recreatiewoningen, een bedrijfswoning en een centraal recreatieve voorziening. Er zullen verschillende typen woningen worden gebouwd:

- rijenwoningen;
- 2-onder1-kap woningen;
- vrijstaande woningen;
- enkele vrij gelegen woningen als boerderijtype.

Er wordt gedacht aan een modulemaat waarvan de gemiddelde afmetingen ca. 6x8 meter of 5x9 meter is.

### 4. *Landschappelijk/ecologisch en functioneel groen*

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing en de groenstructuur gelden de volgende uitgangspunten:

- de karrevelden bepalen ook nu nog het natuur- en landschapsbeeld langs de noordelijke oever van het voormalige eiland Noord – Beveland;
- landschappelijk en ecologisch groen omringt het bebouwde deel zodat aangesloten wordt op de ecologische structuur van het Oosterschelde – systeem en in het bijzonder die van de inlagen van Noord – Beveland. Door een gericht beheer zal de potentie van deze gebieden beter kunnen worden benut. In de karrevelden past geen (opgaande) beplanting;
- in het bebouwingsvoorstel is op strategische plekken functioneel groen geprojecteerd. Daar is wel beplanting voorzien van streekeigen beplantingsmateriaal. Deze beplanting volgt de historische landschaplijnen en versterkt daarmee de structuur. Ook de parkeerplaatsen worden afgeschermd met beplanting;

- de te bouwen recreatiewoningen mogen het landschappelijk beeld gezien vanaf de Oosterschelde niet verstoren, dat wil zeggen dat de totale hoogte van een bouwwerk inclusief antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen niet meer dan 11 meter mag bedragen;
- het landschappelijk/ecologisch groen heeft tevens een functie ten behoeve van de waterberging.

Landschappelijk/ecologisch en functioneel groen

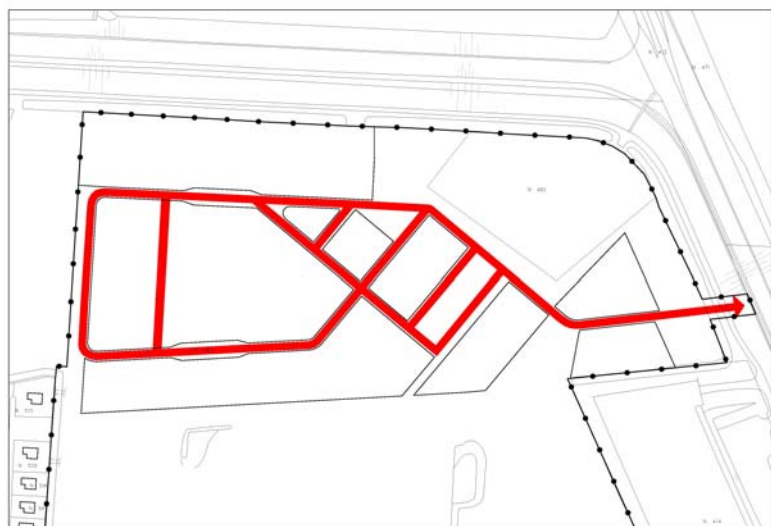


## 5. Ontsluiting

De ontsluitingsstructuur is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- het stratenpatroon en het dorpsplein sluit aan bij de historische kavelstructuur van de landerijen in de omgeving. Het centrale plein ligt aan het eind van een historische route ( de huidige Klaverweg). Deze route liep vroeger (toen er nog geen inlaag was) door tot aan de Zeedijk;
- het plangebied wordt ontsloten via de Kuupjesweg;
- er zijn doorgaande langzaam verkeersroutes voorzien om te voorkomen dat er een afgesloten recreatiepark ontstaat en een gewenste menging van verkeersstromen.

Ontsluitingsstructuur



6. *Parkeren*

Voor het plan wordt een parkeerkencijfer gehanteerd van 1,9 (148 voertuigen). Hiermee voldoet het plan aan de parkeerkencijfers uit de ASVV voor middeldure woningen in niet-stedelijk gebied.

**Artikel 7*****Agrarisch - Landschappelijke en Natuurlijke waarden***1. *Doeleindenschrijving*

De op de plankaart als "Agrarisch - Landschappelijke en Natuurlijke waarden" aangegeven gronden zijn met in acht neming van het bepaalde in artikel 6, bestemd voor:

- a. behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, bodemkundige, cultuurhistorische, natuurlijke waarden;
- b. natuurontwikkeling;
- c. duurzaam agrarisch grondgebruik;
- d. waterberging mede in de vorm van sloten; met daaraan ondergeschikt:
- e. infiltratievoorzieningen;

2. *Toelaatbare bebouwing*

- 2.1 Op of in de tot "Agrarisch - Landschappelijke en Natuurlijke waarden" bestemde gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde welke noodzakelijk zijn voor het agrarisch gebruik zoals drinkgelegenheden voor vee en afrasteringen die niet hoger mogen zijn dan 1,50 m.
- 2.2 In afwijking van het bepaalde in lid 2.1 is ter plaatse van de dubbelbestemming "Waterkering" geen bebouwing toegestaan.

3. *Artikel 17 WRO*

Artikel 17 WRO mag uitsluitend worden toegepast indien en voorzover geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de waarden van deze gronden.

4. *Aanlegvergunningen*

Zie bijlage 1

5. *Verboden gebruik*

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 15 lid 1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanleggen van een mestbassin of een waterbassin,
- b. het plaatsen van kweektunnels of plastic boogkassen,
- c. het gebruik van afdekmaterialen,
- d. het gebruiken van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie.

## 6. *Vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden*

### 6.1 Schuilgelegenheid voor het vee

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel voor de bouw van een schuilgelegenheid voor melkvee, met een oppervlakte van maximaal 40 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximaal 3 meter, mits geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de waarden van het gebied.

### 6.2 Natuurontwikkeling

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de bestemming "Agrarisch - Landschappelijke en Natuurlijke waarden" te wijzigen in de bestemming "Natuurgebied" onder voorwaarde dat:

- het plan slechts zal worden gewijzigd op het moment dat de gronden op vrijwillige basis door een natuur-beschermingsorganisatie zijn verworven;
- het agrarisch grondgebruik ter plaatse wordt beëindigd en de karrevelden zijn gerealiseerd;
- de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- voor de bestemming "Natuurgebied" de volgende voorschriften gelden:

#### 1. **Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor "Natuurgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en de versterking van natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.

#### 2. **Toelaatbare bebouwing**

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd: andere bouwwerken.

#### 3. **Artikel 17 WRO**

Artikel 17 WRO mag uitsluitend worden toegepast indien en voor zover geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de waarden van deze gronden.

#### 4. **Aanlegvergunningen**

Zie bijlage 1

#### 5. **Vrijstellingen**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van gebouwen ten behoeve van:

- onderhoud en beheer,
- natuurrecreatie of -educatie,
- schuilgelegenheid voor vee met een oppervlakte van maximaal 40 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximaal 3 meter, mits geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de waarden van het gebied.

## **Artikel 8**

### **Groen**

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor "Groen" aangewezen gronden zijn met in acht neming van het bepaalde in artikel 6, bestemd voor plantsoen, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, paden, alsmede voor ondergeschikte voorzieningen zoals bruggen en dammen en andere tot de bestemming behorende groen- en recreatieve voorzieningen.
2. *Toelaatbare bebouwing*
  - 2.1 Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:
    - a. andere bouwwerken.
  - 2.2 In afwijking van het bepaalde in lid 2.1 is ter plaatse van de dubbelbestemming "Waterkering" geen bebouwing toegestaan.
3. *Bouw- en inrichtingsbepalingen*

De andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

  - a. de totale hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2 meter bedragen.
4. *Vrijstellingen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.
5. *Procedureregels*

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

## **Artikel 9**

### **Recreatie**

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn met in acht neming van het bepaalde in artikel 6, bestemd voor verblijfsrecreatie en de bijbehorende voorzieningen zoals een bedrijfswoning, een centraal recreatieve voorziening, verkeers- en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Deze gronden zijn mede bestemd voor tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.



## 2. Toelaatbare bebouwing

- 2.1 Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:
- maximaal 75 vakantiewoningen;
  - maximaal een bedrijfswoning;
  - aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
  - een centrale voorziening ten behoeve van receptie en recreatieve voorzieningen met daaraan ondergeschikte horeca;
  - andere bouwwerken.
- 2.2 In afwijking van het bepaalde in lid 2.1 is ter plaatse van de dubbelbestemming "Waterkering" geen bebouwing toegestaan.

## 3. Bouw- en inrichtingsbepalingen hoofdgebouwen

- 3.1 Met betrekking tot hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- vakantiewoningen mogen vrijstaand, twee aaneen of aaneengesloten worden gebouwd;
  - de afstand van de voorgevel van de gebouwen tot de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens moet minimaal 3 meter bedragen;
  - de afstand tussen de vrijstaande gevel van een gebouw en de zijdelingse perceelgrens moet minimaal 3 meter bedragen;
  - de dakvoetheogte van de gebouwen mag maximaal 7,5 meter bedragen;
  - de totale hoogte van de gebouwen mag maximaal 10 meter bedragen;
  - de afstand tussen de voorgevel en achtergevel van de vakantiewoningen en van de bedrijfswoning mag maximaal 15 meter bedragen;
  - de oppervlakte van de centraal recreatieve voorziening mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van horeca maximaal 40 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - het maximaal bewoonbaar vloeroppervlak van een vakantiewoning en van de bedrijfswoning mag maximaal 150 m<sup>2</sup> bedragen;
  - maximaal 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd.

*Aan- en uitbouwen en bijgebouwen*

## 3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Bij iedere vakantiewoning en bij de bedrijfswoning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de totale bebouwde oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen maximaal 40 m<sup>2</sup> mag bedragen waarbij nooit meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
- b. de hoogte van de dakvoet van aan- en uitbouwen en bijgebouwen maximaal 4 meter en de totale hoogte maximaal 7 meter mag bedragen;
- c. de afstand tussen aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en de zijdelingse perceelgrens minimaal moet bedragen op de gronden met:
  - vrijstaande woningen 3 meter;
  - aaneengesloten en twee aaneengebouwde woningen niet van toepassing;
- d. aan- en uitbouw en bijgebouwen minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn moeten worden gebouwd.

*Andere bouwwerken*

## 3.3 Andere bouwwerken

Er mogen andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 2 meter mag bedragen;
- b. in afwijking van het onder sub a bepaalde de hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevelrooilijn en/of binnen 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen.

4. *Vrijstellingen*

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

- a. lid 3.1, sub b voor het plaatsen van een deel van de voorgevel voor de voorgevelrooilijn mits:
  - tenminste 50% van de totale voorgevelbreedte van de woning wel in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens wordt gebouwd;
  - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b. lid 3.1, sub d en e mits:
  - deze maat met niet meer dan 1 meter zal worden overschreden;
  - dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. lid 3.1, sub c en lid 3.2 sub c tot in de zijdelingse perceelgrens mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld en mits de afstand tot de meest nabij gelegen gevel op het naastliggend perceel minimaal 3 meter bedraagt;

- d. lid 3.2, sub a tot een maximum van 60 m2, mits de 50% niet wordt overschreden;
- e. lid 3.2 sub d voor een kortere afstand tot minimaal 2 meter achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- f. lid 3.3, sub a tot een hoogte van maximaal 10 meter.

#### 5. *Procedureregels*

- 5.1 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, sub b kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige;
- 5.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

### **Artikel 10**

#### **Verkeer**

#### 1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en paden alsmede voor groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.

#### 2. *Toelaatbare bebouwing*

- 2.1 Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:
  - a. andere bouwwerken.
- 2.2 In afwijking van het bepaalde in lid 2.1 is ter plaatse van de dubbelbestemming "Waterkering" geen bebouwing toegestaan.

#### 3. *Bouw- en inrichtingsbepalingen*

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de totale hoogte van andere bouwwerken mag maximaal bedragen:
  - lichtmasten en overige masten: 8 meter;
  - overige andere bouwwerken: 2 meter.

#### 4. *Vrijstellingen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:  
lid 3: tot een hoogte van maximaal 10 meter.

#### 5. *Procedureregel*

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

## **Artikel 11**

### **Waterkering (dubbelbestemming)**

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor "Waterkering" aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de waterkering.
2. *Toelaatbare bebouwing*

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

  - andere bouwwerken.
3. *Bouwbepalingen*

De andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

  - de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2 meter bedragen.

## PARAGRAAF

# 3

## Overige bepalingen

### *Artikel 12*

#### *Algemene vrijstellingen*

#### 1. *Vrijstellingsbepaling*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in dit plan voor:

- a. het overschrijden van de voorgevelrooilijn zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimumafstand door:
  - erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 meter;
  - ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m<sup>2</sup> en de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen;

Deze bepaling is van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze niet leiden tot wijziging van bestemmingen;
- b. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximaal 3 meter;
- c. het oprichten van antennes en masten tot een hoogte van 15 meter;
- d. het afwijken van breedte-, diepte- en hoogtematen voor bebouwing, oppervlakte en bebouwingspercentages tot maximaal 10% van de voorgeschreven maten.

#### 2. *Procedureregels*

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

## **Artikel 13**

### **Wijzigingsbevoegdheden**

#### *1. Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de kaart te wijzigen met inachtneming van de volgende bepalingen:

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 bestemmingsgrens met maximaal 5 meter toelaatbaar.

#### *2. Procedureregel*

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 is het bepaalde in artikel 5 van toepassing.

## **Artikel 14**

### **Nadere eisen**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de bepalingen vervat in paragraaf 2, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:
  - a. de plaatsing van gebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
  - b. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.
2. De in lid 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 en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

## Artikel 15

### Gebruiksbepalingen

#### 1. Algemeen gebruiksverbod

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

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden, gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

#### 2. Algemene vrijstelling

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

#### 3. Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 2 is afdeling 4.1.2 Awb van toepassing.

## Artikel 16

### Overgangsbepalingen

#### 1. Ten aanzien van het gebruik

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende overgangsbepalingen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstige bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot;
- b. het bepaalde in sub a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

## 2. *Ten aanzien van het bouwen*

Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende overgangsbepalingen:

- a. bouwwerken, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
  - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan;
- b. het bepaalde in sub a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## 3. *Vrijstellingsbepaling*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a. ten behoeve van een éénmalige vergroting van de inhoud van de in lid 2 sub a. toegelaten bouwwerken met maximaal 10 %.

## ***Artikel 17***

### ***Strafbaarheid van overtredingen***

Overtreding van het bepaalde in artikel 7 lid 4 en artikel 15 lid 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1 a onder 2 O van de Wed.



## *Artikel 18*

### *Slotbepaling*

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:  
Voorschriften bestemmingsplan " De Paardekuup".

Vastgesteld door de raad van de gemeente Noord-Beveland bij  
besluit van 30 oktober 2008

, voorzitter

, griffier

# BIJLAGE 1 Aanlegvergunningen

### 1. **Aanlegvergunningvereiste**

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de in bijgaande tabel met een A weergegeven werken en/of werkzaamheden uit te voeren.

### 2. **Uitzonderingsbepalingen**

Voorzover landbouwkundige werkzaamheden/activiteiten tot de normale agrarische bedrijfsvoering worden gerekend, zijn deze in het algemeen toelaatbaar en niet aanlegvergunningplichtig. Zij mogen echter niet leiden tot onevenredige schade en/of onomkeerbare gevolgen voor natuur en landschap.

Niet-landbouwkundige werken en werkzaamheden voor normaal onderhoud en beheer, zoals bosonderhoudswerkzaamheden in bosgebieden, zijn evenmin aanlegvergunningplichtig.

### 3. **Beoordeling**

#### 3.1 **Algemeen**

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien deze verband houden met de doeleinden die aan de desbetreffende bestemming zijn toegekend;
- b. indien hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, de natuurwetenschappelijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige, geomorfologische waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

#### 3.2 **Afwegingsaspecten**

Het al of niet verlenen van een aanlegvergunning hangt af van de waarden van het betreffende gebied en de mate waarin deze gevoelig zijn voor de werkzaamheden (kwetsbaarheid). Het kan gaan om de biotische waarden (vegetatie, fauna), de abiotische waarden (bodemkundige waarden, geomorfologie, cultuurhistorische waarden als de verkaveling), en de visueel-landschappelijke waarden (kenmerkende beplanting, openheid dan wel beslotenheid).

Bij de afweging tussen het al of niet verlenen van de vergunning dienen de gevolgen voor de natuur- en landschapswaarden dus te worden bepaald. De vergunning kan verleend worden als geconcludeerd kan worden dat:

- de werkzaamheden leiden tot een versterking van de waarden van het gebied. Voorbeelden van werken die kunnen leiden tot versterking van waarden zijn natuurbouwprojecten als schorverdedigingen, maaiveldverlagingen voor het herstel van vochtige duinvalleien, herstel van graslandheggen, enz.
- de werkzaamheden niet leiden tot verlies dan wel onevenredige aantasting van de waarden van het gebied.

Bij de afweging dient te allen tijde de aard en de omvang van de werkzaamheden en het tijdstip van uitvoering te worden betrokken, bijvoorbeeld om rustverstoring te voorkomen (broedvogels: voorjaar; ganzen: winter).

Voor de werken en werkzaamheden die in bijgaande tabel zijn weergegeven met A\* dient bij de afweging getoetst te worden aan het bepaalde in artikel 6 lid 4 van deze voorschriften.

#### 4. Procedureregels

Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning die betrekking heeft op gronden die blijkens de bestemming (mede) een waterstaatkundige functie hebben, winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in van een deskundige op het gebied van waterkering en/of scheepvaartbelangen omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning de waterstaatkundige functie niet wordt geschaad.

**Tabel aanlegvergunningen**

BESTEMMINGEN	AANLEGVERGUNNINGEN									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Agrarisch – Landschap- pelijke en Natuurlijke waarden	A	A	A	A	A*	A*	A	A	S	-
Natuurgebied	A	A	A	A	A*	A*	A	S	S	-

- S = strijdig gebruik  
 A = aanlegvergunning vereist  
 - = niet relevant / van gemeentewege geen sturing nodig  
 \* = toetsen aan artikel 6 lid 4

Overzicht van gegroepeerde werken of werkzaamheden in de tabel:

1. Het aanbrengen, verleggen en verbreden van paden, wegen en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen of wijzigen van oppervlakteverhardingen.
2. Het aanbrengen en verleggen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
3. Het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
4. Het graven, verbreden, dempen van sloten; het geheel of gedeeltelijk dempen van drinkputten en welen; het aanleggen van gesloten drainagesystemen; het diepploegen dieper dan 50 cm.
5. Het wijzigen dan wel verwijderen (vellen, rooien) van houtwalprofielen en houtgewassen.
6. Het beplanten van gronden met houtgewassen.
7. Het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen.
8. Het blijvend omzetten van grasland in bouwland dan wel het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering (doorzaaien).
9. Het storten en lozen van specie.
10. Het zuigen en baggeren van specie en schelpen; de kokkelvisserij; het op mechanische wijze spitten van pieren.