

# Regels





## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>7</b>
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	12
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>13</b>
Artikel 3	Agrarisch - Aquacultuur	13
Artikel 4	Waarde - Archeologie 4	15
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>19</b>
Artikel 5	Anti-dubbel tel regel	19
Artikel 6	Algemene bouwregels	20
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	24
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>25</b>
Artikel 11	Overgangsrecht	25
Artikel 12	Slotregel	26





## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

- 1.1 Plan:**  
het bestemmingsplan 'Facilitaire voorzieningen aquacultuur Oost-Zeedijk' van de gemeente Noord-Beveland;
- 1.2 Bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1695.BPVoorzAquacultuur-VA01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);
- 1.3 Aanduiding:**  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangegeven, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.4 Aanduidingsgrens:**  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.5 Afgewerkt bouwterrein:**  
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;
- 1.6 Afwijking:**  
een afwijking als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 1 van de Wabo, zoals deze luidt op het moment van vaststelling van het plan;
- 1.7 Aquacultuur:**  
a. extensieve aquacultuur: de teelt van zoutwatergebonden organismen in de open lucht;  
b. intensieve aquacultuur: een niet aan de grond gebonden bedrijf dat zich toelegt op de teelt en verwerking van zoutwatergebonden organismen in gebouwen;
- 1.8 Ander bouwwerk:**  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- 1.9 Archeologisch deskundige:**  
een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige inzake archeologie;
- 1.10 Archeologisch onderzoek:**  
onderzoek verricht door of namens de gemeente, door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over het certificaat als bedoeld in paragraaf 5.1, artikel 5.1 tot en met artikel 5.6, van de Erfgoedwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);



**1.11 Archeologische verwachting:**

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische sporen relictten;

**1.12 Archeologisch vooronderzoek:**

archeologisch vooronderzoek kan bestaan uit locatiegericht bureauonderzoek, booronderzoek, geofysisch prospectieonderzoek, het graven van proefsleuven of een combinatie daarvan. De verschillende vormen van onderzoek worden verricht door een partij die beschikt over het certificaat als bedoeld in paragraaf 5.1, artikel 5.1 tot en met artikel 5.6, van de Erfgoedwet en die werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). De resultaten van het onderzoek worden weergegeven en geïnterpreteerd in een rapport. Op basis daarvan beoordeelt de gemeente of een omgevingsvergunning kan worden verleend;

**1.13 Archeologische waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relictten;

**1.14 Bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

**1.15 Bebouwingsgrens:**

een op de verbeelding aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, tenzij in deze regels anders is bepaald;

**1.16 Bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

**1.17 Bedrijfs-/dienstwoning:**

een woning in of nabij een gebouw of op een terrein, dat dient voor de huisvesting van één huishouden, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is;

**1.18 Beperkt kwetsbaar object:**

een beperkt kwetsbaar object zoals omschreven in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen'.

**1.19 Bestaand:**

ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

**1.20 Bestaand bouwen:**

de op het tijdstip van het ter visie leggen van het ontwerp van dit plan legaal aanwezige of vergunde bouwwerken;

**1.21 Bestaand gebruik:**

het op het tijdstip van het in werking treden van dit plan aanwezige of vergunde gebruik van grond en opstallen;

**1.22 Bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;



- 1.23 Bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.24 Bevoegd gezag:**  
het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wabo;
- 1.25 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;
- 1.26 Bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak;
- 1.27 Bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.28 (Bouw)perceelsgrens:**  
de grens van een (bouw)perceel;
- 1.29 Bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangegeven, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.30 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;
- 1.31 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;
- 1.32 Gebouw:**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.33 Kwetsbaar object:**  
een kwetsbaar object zoals omschreven in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen'
- 1.34 Nutsvoorzieningen:**  
voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut;



**1.35 Omgevingsvergunning:**

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.36 Opgraving:**

de ontsluiting van een archeologische vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en het bepalen van de onderzoeksdoelstellingen. Opgravingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een certificaat als bedoeld in paragraaf 5.1, artikel 5.1 tot en met artikel 5.6, van de Erfgoedwet en worden uitgevoerd volgens de desbetreffende specificatie in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

**1.37 Passend in bebouwingsbeeld:**

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

**1.38 Peil:**

de kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 meter bedraagt, en in de andere gevallen de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwterrein;

**1.39 Prostitutie:**

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

**1.40 Raamprostitutie:**

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué/prostitutue 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;

**1.41 Seksautomatenhal:**

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

**1.42 Seksbioscoop/-theater:**

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

**1.43 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;





**1.44 Stedenbouwkundige:**

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

**1.45 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;

**1.46 Wabo:**

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

**1.47 Waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, (hemel) infiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan voorzieningen als duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, ondergrondse bergbezinkbassins;

**1.48 Weg:**

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

**1.49 Wegenverkeerswet:**

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

**1.50 Windturbine:**

een machine met rotorbladen, waarmee door middel van windkracht elektriciteit wordt opgewekt;

**1.51 Wro:**

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

**1.52 Zijdelingse bouwperceelsgrens:**

de kadastrale grens van een bouwperceel tussen twee bouwpercelen, die voor- en achterzijde van een bouwperceel verbindt.



## **Artikel 2 Wijze van meten**

### **2.1 afstanden**

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

### **2.2 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;

### **2.3 de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.4 de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.5 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;

### **2.6 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;

### **2.7 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.

### **2.8 ondergeschikte bouwdelen**

Bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, portalen, balkons en overtekende daken buiten worden buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 m bedraagt.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch - Aquacultuur

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Aquacultuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - facilitaire voorzieningen': facilitaire voorzieningen ten behoeve van de aquacultuur, waaronder een pompinstallatie, een proeflokaal, een keuken en een voorlichtingsruimte;

Alsmede

- b. erven, paden, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

#### 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

##### 3.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 3.1 bedoelde bestemming worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoning zijnde;
- b. andere bouwwerken.

##### 3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen ten behoeve van extensieve aquacultuur dan wel facilitaire voorzieningen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

##### 3.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal mag bedragen:

- a. 8 meter voor antennes en vlaggenmasten;
- b. 4 meter voor overige andere bouwwerken.

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

##### 3.3.1 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in 3.3.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag van bagger en grondspecie;
- b. het boren of proefboren naar gas, waaronder schaliegas.

##### 3.3.2 Toelaatbaar gebruik

Tot een gebruik niet strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor de verkoop van producten uit de aquacultuur, tot een oppervlakte van maximaal 40 m<sup>2</sup> per bedrijf;
- b. het gebruik van gebouwen voor kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, tot een



- oppervlakte van maximaal 25 m<sup>2</sup> per bedrijf;
- c. het gebruik van gebouwen voor ondergeschikte horeca met een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>.

### 3.3.3 Voorwaardelijke verplichting

Op de gronden met de bestemming Agrarisch - Aquacultuur mag verlichting worden aangebracht ten behoeve van het gebruik overeenkomstig het bepaalde in lid 3.1 onder de voorwaarde dat vooraf aan het aanbrengen van de verlichting een verlichtingsplan is opgesteld en goedgekeurd door het college van burgemeester en wethouders.



## **Artikel 4 Waarde - Archeologie 4**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de ter plaatse in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden, met dien verstande dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' prevaleert boven de andere aldaar geldende bestemmingen.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Toelaatbare bebouwing**

Op of in deze gronden mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van de in lid 4.1 genoemde bestemming;
- b. bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en), uitsluitend onder voorwaarde van het bepaalde in lid 4.2.3 en 4.3.

#### **4.2.2 Andere bouwwerken**

Andere bouwwerken, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2,00 meter.

#### **4.2.3 Bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemming(en)**

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken ten dienste van de andere aldaar geldende bestemmingen gelden, met inachtneming van de voor de betreffende bestemming(en) geldende (bouw)regels, de volgende regels:

- a. reeds bestaande bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de locatie en maat van de bestaande fundering;
- b. er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd of uitgebreid, indien de oppervlakte van de bodemverstoring niet groter is dan 2.500 m<sup>2</sup> of de bodem tot maximaal 40 cm onder maaiveld wordt geroerd.

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **4.3.1 Afwijken bij omgevingsvergunning**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3, sub b voor het bouwen of uitbreiden van bouwwerken, waarbij de oppervlakte van de bodemverstoring groter is of de bodem dieper geroerd wordt dan de aangegeven maximale maat, indien:

- a. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van een archeologisch deskundige, waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken gronden niet nodig is; of  
op basis van archeologisch onderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in een rapport, is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de certificering als bedoeld



in paragraaf 5.1 van de Erfgoedwet en de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

#### 4.3.2 Procedureregel

Het bevoegd gezag wint ter beoordeling van het rapport, zoals bedoeld in lid 4.3.1, sub b schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

#### 4.3.3 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover het bouwen van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is als bedoeld in lid 4.3.1, kan leiden tot een onevenredige versterking van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 4.3.1 indien aan de vergunning één of meer van de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Erfgoedwet;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### 4.4.1 Vergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven van gronden voor zover geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het aanbrengen van transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

#### 4.4.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- c. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op locaties die niet groter zijn dan 2.500 m<sup>2</sup> of werken en werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 40 cm onder maaiveld wordt geroerd.

#### 4.4.3 Voorwaarden

De in een omgevingsvergunning opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd



gezag in voldoende mate blijkt dat:

1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
  2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
  3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c. het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de kwaliteitsafspraken en –criteria, zoals verwoord in de certificering als bedoeld in paragraaf 5.1 van de Erfgoedwet en de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA)

#### 4.4.4 Procedureregel

Het bevoegd gezag wint met betrekking tot het bepaalde in lid 4.4.3 schriftelijk advies in bij een door hen aan te wijzen archeologisch deskundige.

#### 4.4.5 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Voor zover de in artikel 4.4.1 genoemde werken en werkzaamheden kunnen leiden tot onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kan het bevoegd gezag aan de vergunning één of meer van de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Erfgoedwet; of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### 4.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### 4.5.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

#### 4.5.2 Procedureregel

Alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging zoals bedoeld in lid 4.5.1 te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.



Gemeente Noord-Beveland

Projectnummer 431824





## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 5      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 6      Algemene bouwregels**

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

#### **6.1.1        Maximale maatvoering**

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### **6.1.2        Minimale maatvoering**

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### **6.1.3        Heroprichting**

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 6.1.1 en 6.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.



## **Artikel 7 Algemene gebruiksregels**

### **7.1 Verboden gebruik**

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. 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;
- b. het doen of laten gebruiken van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gronden op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

### **7.2 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1, sub b indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



## **Artikel 8 Algemene aanduidingsregels**

### **8.1 veiligheidszone - windturbine**

#### **8.1.1 Verbod**

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine' zijn geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten toegestaan, met dien verstande dat dit niet geldt voor aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

#### **8.1.2 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1.1 voor de bouw van beperkt kwetsbare objecten binnen de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine' indien de ontwikkeling om gewichtige redenen plaatsvindt en uit oogpunt van veiligheid verantwoord wordt geacht.

### **8.2 vrijwaringszone - dijk**

#### **8.2.1 Gebiedsaanduiding**

De voor 'vrijwaringszone - dijk' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, tevens bestemd voor het beschermen van de aangrenzende waterkering.

#### **8.2.2 Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' is het verboden te bouwen.

#### **8.2.3 Afwijking van bouwregels**

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.2 voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende andere bestemming(en), mits de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad.

#### **8.2.4 Advies**

Alvorens het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid zal het bevoegd gezag een adviesaanvraag indienen bij de dijkbeheerder; het advies is niet gelijk te stellen aan een eventueel benodigde watervergunning.



## **Artikel 9 Algemene afwijkingsregels**

### **9.1 Afwijkingen**

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 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 bouwhoogte van maximaal 3,00 meter;
- b. 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 bouw grens met maximaal 3,00 meter toelaatbaar;
- c. het oprichten van antennes en masten tot maximaal 15 meter.

### **9.2 Voorwaarden**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt uitsluitend verleend indien:

- a. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- c. dit niet leidt tot wijziging van de bestemming.



## **Artikel 10      Algemene wijzigingsregels**

### **10.1      Geringe afwijkingen**

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.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 11 Overgangsrecht

#### 11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### 11.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van lid 11.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 11.1 met maximaal 10%.

#### 11.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 11.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 11.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

#### 11.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.4, 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.

#### 11.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 11.4, na het tijdstip van 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.

#### 11.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 11.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



## **Artikel 12 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Facilitaire voorzieningen aquacultuur Oost-Zeedijk'.



# Verbeelding



---

## Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

---

## Contactgegevens

Beneluxweg 125  
4904 SJ OOSTERHOUT  
Postbus 40  
4900 AA OOSTERHOUT  
T. +31 6 10899229  
E. luc.koks@anteagroup.com

**[www.anteagroup.nl](http://www.anteagroup.nl)**

### Copyright © 2018

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.