



REGELS

REGELS

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

INHOUD

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	6
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3	Groen	7
Artikel 4	Verkeer	9
Artikel 5	Wonen	10
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	15
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 8	Algemene ontheffingsregels	17
Artikel 9	Algemene wijzigingsbevoegdheid	18
Artikel 10	Algemene procedureregels	19
Artikel 11	Overige regels	20
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	21
Artikel 12	Overgangsrecht	21
Artikel 13	Slotregel	23

HOOFDSTUK 1

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. **plan**: het bestemmingsplan 'Thoornhof' van de gemeente Noord-Beveland;
2. **kaart**: geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO;
3. **aanduiding**: een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
4. **aanduidingsgrens**: de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
5. **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;
6. **achtergevel van een hoofdgebouw**: het meest achterwaarts gelegen deel van een hoofdgebouw;
7. **afgewerkte bouwterrein**: de gemiddelde hoogte van de gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde omringende grond; bij hellende terreinen: het hoogste punt van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde omringende grond;
8. **Awb**: de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de inwerking-treding van het bestemmingsplan;
9. **bebouwing**: één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;
10. **bedrijfsmatig gebruik van een woning**: het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of daarbij behorende aanbouw of bijgebouw voor het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende en/of ambachtelijke aard met als doel daaruit hoofd- of neveninkomsten te betrekken, waarbij geen sprake is van een zich als specifiek opgeleid persoon naar buiten presenterende beroepsbeoefenaar;
11. **beroepsmatig gebruik van een woning**: het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of een daarbij behorend(e) aanbouw of bijgebouw voor het zelfstandig en onder eigen naam uitoefenen van een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied door een daarvoor specifiek opgeleid persoon;

12. **bestaand**: ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
13. **bestemmingsgrens**: de grens van een bestemmingsvlak;
14. **bestemmingsplan**: geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels;
15. **bestemmingsvlak**: een geometrisch bepaald 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. **Bouwbesluit**: het Bouwbesluit zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
18. **bouwen**: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
19. **bouwgrens**: de grens van een bouwvlak;
20. **bouwperceel**: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
21. **bouwperceelgrens**: de grens van een bouwperceel;
22. **bouwvlak**: een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijn, zijn toegelaten;
23. **bouwwerk**: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
24. **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;
25. **erf**: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
26. **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;

- 27. **gastenverblijf:** een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw welke ten dienste staat van een woning en welke uitsluitend gebruikt wordt om logies te bieden aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben;
- 28. **gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 29. **gevellijn:** denkbeeldige dan wel op de kaart aangegeven lijn die strak langs de gevel van een gebouw loopt tot aan de perceelsgrenzen;
- 30. **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;
- 31. **Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer:** het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- 32. **mantelzorg:** alle vormen van langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt. Bij de mogelijkheid hiervoor benodigde extra woonruimte dient er sprake te zijn van bewoning door één huishouden;
- 33. **nokrichting:** richting van de hoogste lijn waarin twee rechte dakvlakken elkaar aan de bovenzijde ontmoeten;
- 34. **nutsvoorzieningen** (voorzieningen ten behoeve van openbaar nut): voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, etc.
- 35. **peil:** voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwterrein;
- 36. **perceelsgrens:** de grens van een bouwperceel;
- 37. **permanente bewoning:** bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;
- 38. **prostitutie:** het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 39. **raamprostitutie:** een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué/prostituee 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;

40. **samenhang in het 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;
- indien van toepassing, de cultuurhistorische samenhang van de omgeving.

41. **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;

42. **seksbioscoop/-theater:** een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door vertoningen van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;

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;

44. **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;

45. **voorgevel van een hoofdgebouw:** het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een hoofdgebouw;

46. **vrijstaand:** een gebouw zonder gemeenschappelijke wand met een ander gebouw;

47. **Wed:** de Wet op de economische delicten, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

48. **weg:** weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

49. **woning:** een gebouw, dat dient voor de huisvesting van personen;

50. **Wro:** de Wet ruimtelijke ordening, zoals die luidde ten tijde van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. **afstanden** van bouwwerken onderling, alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;
2. **de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens**: vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw en haaks op de perceelsgrens;
3. **de bouwhoogte van een bouwwerk**: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
4. **de breedte en diepte van een bouwwerk**: 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;
5. **de dakhelling**: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
6. **de goothoogte van een bouwwerk**: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructie;
7. **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;
8. **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;
9. **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 regels anders is bepaald;

HOOFDSTUK 2

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3

Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

- 3.1.1 De voor '**Groen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoen, bermstroken, bermsloten en paden.

Deze gronden zijn mede bestemd voor ondergeschikte voorzieningen als afvalverzamelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, geluidwerende voorzieningen en andere tot de bestemming behorende groenvoorzieningen.

- 3.1.2 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen beeldbepalend groen' zijn de gronden bestemd voor houtopstanden en/of houtgewassen ter versterking van de groenstructuur.
- 3.1.3 Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 3.1.1 en 3.1.2 genoemde bestemming worden gebouwd:
- a. bouwwerken geen gebouw zijnde.

3.2 Bouwregels

De gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

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

3.3 Ontheffingen van de bouwregels

- 3.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2, sub a tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter.
- 3.3.2 De in lid 3.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 Aanlegvergunning

- 3.4.1 Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen beeldbepalend groen':
- a. het aanbrengen, verleggen en verbreden van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - b. het aanbrengen en verleggen van boven- en ondergronds transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, of egaliseren van de bodem;
 - d. het wijzigen dan wel verwijderen (vellen, rooien) van houtwalprofielen en houtgewassen;
- 3.4.2 Het in lid 3.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:
- a. werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b. werken en / of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn.
- 3.4.3 Werken en/of werkzaamheden als bedoel in lid 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:
- a. deze verband houden met de doeleinden die aan de desbetreffende bestemming zijn toegekend;
 - b. hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, de groenstructuur en landschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4

Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

- 4.1.1 De voor '**Verkeer**' aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, rabatten, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut.
- 4.1.2 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. bouwwerken geen gebouw zijnde.

4.2 Bouwregels

De gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende regel:

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

4.3 Ontheffingen van de bouwregels

- 4.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.2, sub a tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter.
- 4.3.2 De in lid 4.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 5

Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 De voor '**Wonen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de huisvesting van personen;
- b. tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;

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

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden opgericht;
- b. ter plaatse van het bouwvlak met de aanduiding 'vrijstaand' mogen uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen worden gebouwd;
- c. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan het op de kaart aangegeven aantal;
- d. de hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de op de kaart aangegeven gevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de kaart is aangegeven-
- e. de inhoud van een woning dient minimaal 500 m³ te bedragen;
- f. de breedte van een hoofdgebouw – een aangebouwd bijgebouw, aan- en uitbouw als genoemd in lid 5.1.2 sub b en c niet meegerekend – zal minimaal 8 meter bedragen;

- g. de afstand tussen de hoofdgebouwen zal minimaal 20 meter bedragen;
- h. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens zal minimaal 5 meter bedragen;
- i. de goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen bedraagt maximaal de op de kaart aangegeven maat;
- j. de dakhelling van het hoofdgebouw bedraagt minimaal 40° en maximaal 50°;
- k. de achtergevel van het hoofdgebouw mag maximaal op de helft van de afstand tussen de voorgevel van de hoofdgebouwen en de achtergrens van het bouwperceel zijn gelegen met een maximum afstand van 20 meter;

5.2.2 Bijgebouwen

Bij ieder hoofdgebouw mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak mogen worden opgericht;
- b. de totale bebouwde oppervlakte van het erf maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 80m²;
- c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal 4 meter mag bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw respectievelijk maximaal 3 meter en maximaal 7 meter mag bedragen;
- e. voor vrijstaande bijgebouwen een kap verplicht is;
- f. aan- en uitbouwen, en vrijstaande bijgebouwen achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, waarbij de afstand van de gebouwen op het perceel tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter zal bedragen.

5.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Bij ieder hoofdgebouw mogen bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde maximaal 2 meter mag bedragen;
- b. in afwijking van het onder sub a bepaalde bedraagt de bouwhoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt binnen 3 meter achter (het verlengde van) de gevellijn maximaal 1 meter.

5.3 Nadere eisen

- 5.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. de plaatsing van hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen ten opzichte van de bouwperceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
 - b. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
 - c. de plaatsing en vormgeving van bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 5.3.2 De in lid 5.3.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en gronden in verband met calamiteiten.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

- 5.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 5.2.3, sub a tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter.
- 5.4.2 De in lid 5.4.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.5 Specifieke gebruiksregels

- 5.5.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend:
- a. het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw als gastenverblijf;
 - b. het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of een vrijstaand bijgebouw als woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg.
- 5.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt niet gerekend:
- a. het beroepsmatig of bedrijfsmatig gebruik van een woning en/of bij deze woning behorende bijgebouwen, met dien verstande dat:
 - het beroep of bedrijf uitsluitend is toegestaan als nevenfunctie van het wonen;
 - ten hoogste 25 m² van de woning en/of de bij deze woning behorende bijgebouwen voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep of bedrijf mag worden gebruikt;
 - het gebruik geen detailhandel of horeca mag betreffen;
 - geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
 - geen onevenredige verkeers- en parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat.

5.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- 5.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.5.1, sub a voor het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw als gastenverblijf, met dien verstande dat:
- ontheffing uitsluitend wordt verleend voor percelen waarop een woning aanwezig is, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
 - de aanvrager eigenaar en/of bewoner is van het perceel;
 - het hoofdgebouw op het perceel permanent wordt bewoond;
 - per bouwperceel maximaal 1 aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw als gastenverblijf is toegestaan;
 - het gastenverblijf uitsluitend voor niet-permanente bewoning wordt gebruikt;
 - het gastenverblijf uitsluitend niet-commercieel wordt gebruikt;
 - de algemene bebouwingsregels voor bijgebouwen in acht worden genomen, met dien verstande dat de minimale afstand van het bijgebouw tot de perceelsgrenzen 5 meter moet bedragen;
 - de ontheffing niet tot gevolg heeft dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad;
 - er aangetoond wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het betreffende bijgebouw (veiligheid, milieuhinder);
 - op eigen terrein voorzien wordt in parkeerruimte voor minimaal één auto.
- 5.6.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.5.1, sub b voor het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw als woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg, met dien verstande dat:
- ontheffing uitsluitend wordt verleend voor percelen waarop een woning aanwezig is, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
 - per bouwperceel maximaal 1 aan- of uitbouw of bijgebouw als mantelzorgwoning is toegestaan;
 - er sprake is van mantelzorg waarbij een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) of een doktersverklaring als toetsinstrument wordt toegepast;
 - de algemene bebouwingsregels voor bijgebouwen in acht worden genomen, met dien verstande dat de minimale afstand van het bijgebouw tot de perceelsgrenzen 5 meter moet bedragen;
 - de ontheffing niet tot gevolg heeft dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad;
 - er aangetoond wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het betreffende bijgebouw (veiligheid, milieuhinder).
- 5.6.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.5.2 voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende bijgebouwen met een oppervlakte van maximaal 40 m², met dien verstande dat:
- het beroep of bedrijf uitsluitend is toegestaan als nevenfunctie van het wonen;
 - geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
 - de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
 - het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens bewoner van de woning is;

- er geen sprake mag zijn van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- geen activiteiten mogen plaatsvinden, die in de regel worden uitgeoefend in een winkelcentrum of een bedrijventerrein;
- geen ontheffing wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
- geen detailhandel is toegestaan tenzij als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsmatige c.q. beroepsmatige activiteit.

5.6.4 Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 5.6 zijn de algemene procedureregels van toepassing zoals opgenomen in artikel 10, lid 2 van deze regels.

HOOFDSTUK 3

ALGEMENE REGELS

Artikel 6

Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7

Algemene gebruiksregels

- 7.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde 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.
- 7.2 Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken, te doen of laten gebruiken van gronden, gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

Artikel 8

Algemene ontheffingsregels

8.1 Ontheffingsbevoegdheid

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

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,5 meter;
- b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, 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 m² en de bouwhoogte maximaal 3 meter zal bedragen;
- c. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bebouwingsgrens met maximaal 3 meter toelaatbaar.

8.1.2 Ontheffing 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 op de kaart aangegeven bestemming.

8.1.3 Bij de toepassing van een ontheffingsbevoegdheid als bedoeld in lid 8.1.1 zijn de algemene procedureregels van toepassing zoals opgenomen in artikel 10, lid 2 van deze regels.

Artikel 9

Algemene wijzigingsbevoegdheid

9.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro, de kaart te wijzigen voor:

- a. het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,5 meter;
- b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelsgrens bepaalde minimumafstand door:
 - erkers, balkons en bordessen tot maximaal 1 meter;
 - ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 m² en de bouwhoogte maximaal 3 meter zal bedragen;
- c. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 3 meter toelaatbaar.

Deze regels zijn van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze leiden tot wijziging van bestemmingen.

9.2 Procedureregel

Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 9.1 zijn de algemene procedureregels van toepassing zoals opgenomen in artikel 10, lid 1 van deze regels.

Artikel 10

Algemene procedureregels

10.1 Wijzigingsbevoegdheid

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

10.2 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.

Artikel 11

Overige regels

11.1 Strafregel

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 3 lid 4.1.;

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wed (Wet op de economische delicten).

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,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. 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 sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10 %;
- c. 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 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 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. 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.

12.3 Ontheffing

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik (lid 12.1 en lid 12.2) leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 13

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Thoornhof'.

