

Duinweg 57 Lies Terschelling

NL IMRO xxxxx Ontwerp Bestemmingsplan

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Lies van de gemeente Terschelling;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.xxxxx met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen;

1.3 aan-/uitbouw en aangebouwd bijgebouw:

een gebouw dat constructief verbonden is met een (hoofd)gebouw en dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;

1.10 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, als mede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.11 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.12 bouwperceel:

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

1.13 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.14 bouwvlak:

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

1.15 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.16 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw, al dan niet zijnde een hoofdgebouw, en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.17 gebouw:

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

1.18 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.19 normaal onderhoud:

het onderhoud dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.20 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.21 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdingang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld;

1.22 recreatiewoning:

een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.23 vrijstaand bijgebouw:

een vrijstaand gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;

1.24 bewoning:

de huisvesting van een persoon (en diens/haar gezin of een daarmee gelijk te stellen groep personen):

- a. recreatieve bewoning:
 - 0. de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
- b. permanente bewoning:
 - 0. het gebruiken van woonruimte als vaste woonplaats;

1.25 weekend- en/of verblijfsrecreatie:

het doorbrengen van één of meer nachten buiten de vaste woonplaats, uitgezonderd sociale bezoeken aan familie, vrienden, kennissen en zakenbezoeken;

1.26 vaste woonplaats:

het gebruiken van woonruimte als hoofdverblijf zoals bedoeld in de Wet gemeenschappelijke basisadministratie. Als criterium voor de vaststelling of iemand een

woonruimte als hoofdverblijf in gebruik heeft, geldt dat hij of zij op het betreffende adres staat ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie, terwijl tevens uit het geheel van feiten en omstandigheden blijkt dat het betreffende adres als zijn of haar hoofdverblijf fungeert.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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 de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Bouwonderdelen zoals goten, dakoverstekken en in dakoverstekken geïntegreerde goten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen met een minimale oversteek van 75 cm worden in de oppervlakte meeberekend;

2.6 de breedte van randbeplanting/afschermende elzensingel

de breedte gemeten tussen de horizontale projectie van de buitenste stammen van de randbeplanting/elzensingels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Recreatiewoningen 2 (binnenduinrand)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiewoningen 2 (binnenduinrand)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een recreatiewoning, inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen;
- b. een recreatie verblijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-recreatieverblijf.

met de daarbijbehorende:

- b. tuinen en erven;
- c. terrassen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde
- e. parkeerplaatsen
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en/of houtgewas.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken genoemd in lid 3.1 onder a

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder a genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 90 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- c. de goothoogte van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 2,80 m bedragen;
- d. de dakhelling van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 60° bedragen;
- e. de bouwhoogte van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 7,00 m bedragen.
- f. de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen zal ten hoogste 30 m² bedragen.

3.2.2. Specifieke vorm van recreatie- recreatieverblijf

Voor het bouwen van een recreatieverblijf gelden de volgende regels:

- a. vrijstaande bijgebouwen, in de vorm van een recreatieverblijf, zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van recreatie - recreatieverblijf";
- b. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw in de vorm van een recreatieverblijf zal ten hoogste 30 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een recreatieverblijf zal ten hoogste 60° bedragen;
- e. de bouwhoogte van een recreatieverblijf zal ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

3.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de recreatiewoningen ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.2.4. Voorwaardelijke verplichting

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-recreatieverblijf' is het verboden gebouwen te gebruiken voor recreatief verblijf, als binnen 12 maanden na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 - geen uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in de Bijlage 1 "landschappelijke inpassing";
 - het bestaande bouwwerk, waarvoor het recreatieverblijf de vervanging is niet is gesloopt.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

het gebruik van een bouwwerk voor permanente bewoning.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1. Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het verwijderen van bomen en/of houtgewas.

3.4.2. Uitzondering

Het bepaalde in lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of het normaal gebruik betreffen.

3.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijk waarden.

Artikel 4 Waarde-Archeologie

4. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere ter plaatse voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de archeologische waarden.

4. 2. Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij het bestaande oppervlak met niet meer dan 50 m² wordt vergroot;
- b. bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek;
- c. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen.

4. 3. Regels inzake afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

- het bepaalde in lid 4.2. onder a en c in die zin dat bestaande bouwwerken worden vervangen, waarbij de oppervlakte met meer dan 50 m² wordt vergroot, en bouwwerken worden opgericht met een oppervlakte groter dan 50 m², mits:
 - 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;

2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - een verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien men voornemens is om aan de afwijkingsregels voorwaarden te verbinden als bedoeld onder 3, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt aan de afwijking niet meegewerkt.

4. 4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

4. 4. 1. Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur over een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm;
- b. het graven, baggeren en dempen van sloten, vaarten, en andere watergangen;
- c. het aanbrengen van drainage;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, dieper dan 30 cm;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd, dieper dan 30 cm.

4. 4. 2. Het bepaalde in lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen, tot een diepte in de grond van ten hoogste 30 cm;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

4. 4. 3. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;

- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - een verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.Indien men voornemens is om aan de afwijking voorwaarden te verbinden als bedoeld onder c, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de aan de afwijking niet meegewerkt.

4. 5. Wijzigingsbevoegdheid

Het plan kan worden gewijzigd in die zin dat:

- de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' wordt verwijderd, mits:
 1. na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht;
 2. vooraf advies wordt ingewonnen bij de provinciaal archeoloog.

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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:
 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 5.1 sub a een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 5.1 sub a met maximaal 10%.

- c. Lid 5.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 5.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 5.2 sub a 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 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Duinweg 57 I Lies
van de gemeente Terschelling.

Behorend bij het besluit van xxxxxx.