gemeente
SCHIERMONNIKOOG

gemeente
SCHIERMONNIKOOG

bestemmingsplan
Schiermonnikoog - Busremise

ontwerp

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Schiermonnikoog - Busremise

ontwerp

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**13**
Artikel 3	Bedrijf	13
Artikel 4	Groen	15
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**17**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 8	Overige regels	23
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**25**
Artikel 9	Overgangsrecht	25
Artikel 10	Slotregel	27

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan Schiermonnikoog - Busremise met identificatienummer NL.IMRO.0088.BPSchierBusremise-ON01 van de gemeente Schiermonnikoog.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.6 bebouwingsbeeld

De waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een bouwhoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

1.7 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.8 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.9 bevoegd gezag

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.

1.10 bewoning

De huisvesting van een persoon en diens of haar gezin of een daarmee gelijk te stellen groep personen.

1.11 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.12 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.13 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.14 bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.15 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.16 gebouw

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

1.17 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

De mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken.

1.18 geluidszoneringsplichtige inrichting

Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld.

1.19 hoofdgebouw

Een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.20 huishouden

Een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding (willen) voeren.

1.21 kampeermiddel

Een mobiel en/of demontabel kampeermiddel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.22 meetverschil

Een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een op de verbeelding aangegeven bestemmings- of bouwgrens.

1.23 milieusituatie

De waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling.

1.24 natuurlijke waarden

De abiotische en biotische waarden van een gebied, waaronder begrepen de waarden beschreven in de zin van het geldende Beheerplan waar het Natura 2000-gebied betreft. Bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zal de Wet natuurbescherming steeds onderdeel van het toetsingskader zijn.

1.25 nutsvoorzieningen

Een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.26 ondergronds

Beneden peil.

1.27 peil

a. indien op het land wordt gebouwd:
   1. de gemiddelde hoogte van het aanliggende, afgewerkte terrein;
b. indien in, op of over het water wordt gebouwd:
   1. NAP;
c. in afwijking van het gestelde in a en b geldt, indien in de regels een maat ten opzichte van NAP is gegeven, die specifieke maat.

1.28 personeelsverblijf

Een ruimte in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor de (tijdelijke) huisvesting van personen werkzaam voor een op datzelfde terrein gevestigd bedrijf.

1.29 prostitutie

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

1.30 prostitutiebedrijf

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, een sekstheater of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.31 risicovolle inrichting

Een inrichting, bij welke een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.32 verkeersveiligheid

De waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers.

1.33 watersituatie

De waarde van een gebied in waterhuishoudkundige zin die wordt bepaald door de waterkwaliteit en waterkwantiteit in een gebied.

1.34 woonsituatie

De waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkómen of beperken van hinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het bouwpeil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 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.

2.3 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de oppervlakte en de inhoud van een bouwwerk worden ten aanzien van de plaatsing ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits deze bouwdelen niet meer dan 1 meter buiten het gevel- of dakvlak uitsteken.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een busremise voor elektrische bussen, waaronder begrepen een voorzieningengebouw voor onder meer een kantoor, kantine en een werkplaats;
b. tuinen, erven en terreinen,

met daaraan ondergeschikt:
c. wegen;
d. paden;
e. nutsvoorzieningen;
f. sloten, bermen en beplanting,

met de daarbijbehorende:
g. groenvoorzieningen;
h. stal- en parkeervoorzieningen en wasplaats;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder laadvoorzieningen.

Geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven maken geen onderdeel uit van het toegestane gebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. de goothoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 4,00 m;
c. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 6,50 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, achter de naar het oosten gerichte gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,00 m;
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4,00 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 sub a en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar het oosten gerichte gevel(s) van gebouwen worden gebouwd.

3.3.2 Toetsingscriteria

De in lid 3.3.1 genoemde afwijking mag uitsluitend worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. het straat-, bebouwings- en landschappelijk beeld;
b. de woonsituatie;
c. milieusituatie;
d. natuurlijke waarden;
e. de verkeersveiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel en/of horecadoeleinden;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning;
c. het gebruik van de gronden voor de aanleg- en bouw van de busremise voor elektrische bussen zonder gebruik van elektrische werktuigen (betonmixer, betonpomp en verreiker);
d. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 onder a opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de bomen en beplanting in overeenstemming met het landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 1 binnen een periode van twee jaar na ingebruikname van de busremise;
e. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 onder a opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de bouw van een geluidsscherm met een hoogte van minimaal 2,00 m uitgevoerd als Cocowall op de locatie zoals opgenomen in Bijlage 1.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. beplanting en bebossing;
c. paden,

met daaraan ondergeschikt:
d. sloten en bermen;
e. nutsvoorzieningen;
f. waterlopen en waterpartijen;
g. verhardingen;

met de daarbijbehorende:
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2,00 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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 gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot en afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
b. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
c. het storten van puin en afvalstoffen;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor personeelsverblijven;
g. het gebruik van gronden voor ondergronds bouwen of het onderkelderen, anders dan ondergrondse watervoorzieningen en ondergrondse technische voorzieningen ten behoeve van de bovengrondse bouwwerken, zoals een inspectieput.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

a. de in de rechtens regeling van de in dit plan gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat aanduidings- of bestemmingsgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

7.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. de milieusituatie;
c. het bebouwingsbeeld;
d. de verkeersveiligheid;
e. de woonsituatie;
f. de watersituatie.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Parkeernormen

a. Bij de verlening van:
   1. een omgevingsvergunning voor het bouwen, en/of
   2. een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering; en/of
   3. een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan,
      dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van:
      - een te verwachten behoefte aan het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen en/of andere voertuigen krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning in voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeervoorzieningen zijn aangebracht in of op het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort en dat deze parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
      - een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan of in dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort en dat deze laad- en losvoorzieningen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

b. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sub a:
   1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
   2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeervoorzieningen en/of laad-en losvoorzieningen kan worden voorzien.

c. De afwijking als bedoeld in sub b kan uitsluitend worden toegepast, indien is aangetoond dat:
   1. de parkeerdruk op de omgeving niet toeneemt; en
   2. geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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;
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 9.1 sub 1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. Het bepaalde in lid 9.1 sub 1 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.2 sub 1, 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;
3. Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.2 sub 1, 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;
4. Het bepaalde in lid 9.2 sub 1 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Schiermonnikoog - Busremise'.