

# R e g e l s



# Inhoudsopgave

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	10

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

Artikel 3	Woongebied	13
-----------	------------	----

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

Artikel 4	Anti-dubbeltelbepaling	21
Artikel 5	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 6	Algemene wijzigingsregels	23
Artikel 7	Overige regels	24

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

Artikel 8	Overgangsrecht	27
Artikel 9	Slotregel	28

## **Bijlagen**



# Hoofdstuk 1

## Inleidende regels



# **Artikel 1**

## **Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **plan:**  
het bestemmingsplan Parallelweg 9 Tynaarlo van de gemeente Tynaarlo;
- b. **bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1730.BPPParallelweg9-0401 met de bijbehorende regels;
- c. **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;
- d. **aanduidingsgrens:**  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- e. **aan huis verbonden beroep:**  
het beroepsmatig verlenen van administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische diensten zoals weergegeven in de lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid zoals opgenomen bij deze regels, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepsmatige activiteit. De ruimtelijke uitstraling van het aan huis verbonden beroep dient in overeenstemming te zijn met de woonfunctie;
- f. **aan huis verbonden bedrijf:**  
het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende en/of ambachtelijk productieve aard zoals weergegeven in de lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid behorende bij deze regels, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsmatige activiteit. De ruimtelijke uitstraling van het aan huis verbonden bedrijf dient in overeenstemming te zijn met de woonfunctie;
- g. **bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. **bestaande:**
  - 1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;

2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening, of een andere planologische toestemming;
- i. **bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak;
  - j. **bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
  - k. **bijgebouw:**  
een gebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
  - l. **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;
  - m. **bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak;
  - n. **bouwlaag:**  
een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;
  - o. **bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
  - p. **bouwperceelgrens:**  
de grens van een bouwperceel;
  - q. **bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
  - r. **bouwwerk:**  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;



- s. **dienstwoning:**  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- t. **gebouw:**  
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- u. **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;
- v. **peil:**  
1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdingang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;  
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- w. **sportbedrijf:**  
Een bedrijf ten behoeve van sport gerelateerde trainingen voor zowel individuele activiteiten als groepsactiviteiten. Hieronder horen ook met de sport verwante activiteiten zoals educatie, verzorging en de combinatie van sportactiviteiten met natuur;
- x. **uitbouw:**  
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
- y. **woning:**  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

## **Artikel 2**

### **Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. 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;
- c. 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;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. 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;
- f. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:  
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, rookkanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Voor zover in de regels een goothoogte is voorgeschreven, is het bepaalde onder b niet van toepassing op dakkapellen en op dakvlakken die niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen.

# H o o f d s t u k 2

## B e s t e m m i n g s r e g e l s



## **Artikel 3**

### **Woongebied**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. bestaande aantal dienstwoningen;
- g. sportbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sportbedrijf'.

Onder het doel 'sportbedrijf' is detailhandel uitsluitend begrepen voor zover die is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf.

Onder het doel 'sportbedrijf' vallen ook meerdaagse sportarrangementen voor groepen tot maximaal 10 personen.

Voor zover de gronden zijn aangegeven met 'houtsingel' de bestaande beplanting zoveel mogelijk te worden gehandhaafd. Bij de afweging om een verzoek om een omgevingsvergunning voor het kappen op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt de betekenis van de aanwezige boomplanting op de gronden, aangegeven met 'houtsingel' betrokken.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

Aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de volgende criteria:

1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen zowel in het hoofdgebouw als in een al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
3. het beroep dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de woning;
4. het deel van de voor uitoefening van een aan huis verbonden beroep mag tot 30% van de met omgevingsvergunning voor het bouwen gerealiseerde oppervlakte van het hoofd- en bijgebouw met een maximum van 45 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat de aan huis verbonden activiteiten plaatsvinden in een afgebakend en/of helder begrensd deel van het hoofdgebouw- en/of bijgebouw;

5. vanuit de woning mag geen detailhandel, horeca en groothandel plaatsvinden, ook mag geen prostitutie- of seksinrichting worden opgericht;
6. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand zijn slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup>. Lichtreclame is niet toegestaan;
8. buitenopslag is niet toegestaan.

### **3.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen of sportbedrijf gelden de volgende regels:
  1. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  2. het aantal (dienst)woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal per bouwperceel;
  3. de (dienst)woningen dienen te worden geplaatst binnen een strook gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrans met een diepte van ten hoogste 15 m, dan wel ten hoogste de diepte van de strook waarbinnen de bestaande woning is gebouwd indien deze meer bedraagt;
  4. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande gebouw tot die perceelsgrens indien deze minder bedraagt;
  5. de goothoogte bedraagt niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw;
  6. de bouwhoogte bedraagt niet meer de bouwhoogte van het bestaande gebouw;
  7. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
  8. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is;
  9. uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder b (regeling bijgebouwen).
  
- b. Voor het bouwen van bijgebouwen en uitbouwen, voor zover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a, ten behoeve van wonen, gelden de volgende regels:
  1. er dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  2. er dient minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande bijgebouw tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw indien deze minder bedraagt;
  3. er wordt op de perceelgrens gebouwd of op minimaal 1 m uit de perceelgrens;

4. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat in geval van platte afdekking de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
  5. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 60 m<sup>2</sup>, met inachtneming van de regel dat niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat de inhoud per bouwtekening niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt.
- d. Voor het bouwen voor de overige doeleinden geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
1. de bouwhoogte op tuinen en erven niet meer bedraagt dan 3 m;
  2. niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
  3. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen bedraagt voor de voor- en achtergevel ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zij-erven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen, in die zin dat de hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde bouwtekening moeten worden gebouwd;
- b. de dakhelling, in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2, sub a, onder 5 en 6:  
mits wordt aangesloten bij de goot- en bouwhoogte van de in de directe nabijheid van de woning gelegen bebouwing;
- b. lid 3.2, sub a, onder 4:  
ten behoeve een geringere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- c. lid 3.2, sub a, onder 7:  
voor een geringere dakhelling en/of een platte afdekking of een andere afwijkende dakvorm;
- d. lid 3.2, sub b, onder 1 en 2:  
voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel, mits deze de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 m overschrijden en voor maximaal 75% van de lengte van de gevel met een bouwhoogte van maximaal 3 m, voor de bouw van uitbouwen, voor zover deze niet voldoen aan het bepaalde in lid 3.2, sub a (regels ten aanzien van hoofdgebouwen), en al dan niet vrijstaande bijgebouwen voor een van (het verlengde van) de naar de weg gekeerde zijgevel van hoekwoningen, mits:
  1. de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 3,5 m bedraagt;
  2. de afstand tot de grens van het bouwperceel minimaal 2 m bedraagt;
  3. de afstand tot (het verlengde van) de andere naar de weg gekeerde voorgevel van de hoekwoning minimaal 1 m bedraagt;
  4. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- e. lid 3.2, sub b, onder 2:  
tot een afstand van 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
- f. lid 3.2, sub b, onder 5:
  1. tot een oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>, mits het bouwperceel ten minste 500 m<sup>2</sup> bedraagt, dan wel de vergroting gelet op het levensloopbestendig maken van de woning en/of de verminderde validiteit van de bewoner noodzakelijk is;
  2. tot een oppervlakte van 90 m<sup>2</sup>, mits het bouwperceel ten minste 750 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. tot een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, mits het bouwperceel ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- g. lid 3.2, sub b, onder 1, 2 en 5:  
voor de bouw van een carport, met dien verstande dat:
  1. de oppervlakte van een carport ten hoogste 20 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de afstand van een carport tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 1 m bedraagt, tenzij de carport in de perceelgrens wordt gebouwd;
  3. de carport op ten hoogste 1 m voor de voorgevel wordt gebouwd;
- h. lid 3.2, sub e, onder 3:  
tot een bouwhoogte van 2 m.



### 3.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van woonfuncties;
- het gebruiken of te laten gebruiken van gronden ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie.

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat voor het gebruik van een deel van de woning voor de uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten de volgende criteria in acht dienen te worden genomen:

- a. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
- b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen zowel in het hoofdgebouw als in een al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
- c. het bedrijf dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- d. het deel van de voor uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten mag tot 30% van de met omgevingsvergunning voor het bouwen gerealiseerde oppervlakte van het hoofd- en bijgebouw bedragen, met een maximum oppervlakte van 45 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de aan huis verbonden activiteiten plaatsvinden in een afgebakend en/of helder begrensd deel van het hoofdgebouw- en/of bijgebouw;
- e. er mogen geen vergunningplichtige of meldingplichtige activiteiten plaatsvinden;
- f. vanuit de woning mag geen detailhandel, horeca en groothandel plaatsvinden, ook mag geen prostitutie- of seksinrichting worden opgericht;
- g. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- h. er mag geen onevenredige aantasting van het woonklimaat optreden door overlast van gebruikte apparatuur (geluidsoverlast, geuroverlast et cetera);
- i. uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn aan de in de lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid genoemde aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen bij deze regels;
- i. buitenopslag is niet toegestaan;
- j. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand zijn slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup>. Lichtreclame is niet toegestaan.

### **3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m, met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de ondergrens wat betreft de oppervlakte niet geldt voor gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'archeologische waarde', 'hoge archeologische waarde'.
- b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
  - die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen;
  - die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
  - die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, pleegt het bevoegd gezag overleg met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. De onder a bedoelde omgevingsvergunning kan voor de gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'archeologische waarde', 'hoge archeologische waarde', 'hoge trefkans' of 'middelhoge trefkans' alleen worden verleend indien een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder d, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

# H o o f d s t u k 3

## A l g e m e n e r e g e l s



## **Artikel 4**

### **Anti-dubbeltelbepaling**

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 5**

### **Algemene afwijkingsregels**

- a. Het bevoegd kan bij omgevingsvergunning afwijken van:
1. het bepaalde in het plan voor de aanleg van een paardenbak in die gevallen waarin de functie niet passend is binnen de bestemming, mits:
    - de oppervlakte van het perceel ten minste 1.500 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - de afstand tussen de paardenbak en een bestaande woning van derden ten minste 20 m bedraagt;
    - de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan 800 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 2 m;
    - de paardenbak niet is voorzien van bestrating of andere verharding;
    - de hoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 3,5 m;
    - een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd, ten behoeve waarvan het bevoegd gezag bevoegd is nadere eisen te stellen aan de oppervlakte en de verschijningsvorm en ter voorkoming van lichthinder;
  2. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voorzover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is;
  3. het bepaalde in het plan en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een jongeren ontmoetingsplaats (JOP), mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m<sup>2</sup>;
  4. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
  5. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, openbare sanitairgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
    - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt.
- b. De onder a bedoelde omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
  - de verkeersveiligheid;
  - het bebouwingsbeeld.

## **Artikel 6**

### **Algemene wijzigingsregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van:
  1. de bouw van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut tot een maximum inhoud van 400 m<sup>3</sup> en een maximum bouwhoogte van 4 m;
  2. de herinrichting en de verbetering van de woningkwaliteit, mits:
    - van de hoofdgebouwen het aantal bouwlagen met niet meer dan één toeneemt;
    - het bebouwde oppervlak per door wegen omsloten gebied met niet meer dan 10% toeneemt en het aantal woningen binnen dat gebied met niet meer dan 10% wijzigt;
    - van de ontsluiting voor motorvoertuigen de begrenzing van de rijbaan, behoudens bij aansluiting op andere wegen, met niet meer dan 2 m wordt verlegd.
- b. De onder a bedoelde wijzigingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- c. De onder a, lid 2 bedoelde wijziging is bedoeld voor herstructureringsgebieden. Deze wijziging moet passen binnen het provinciaal en gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.

## **Artikel 7**

### **Overige regels**

#### **Uitsluiting seksinrichting**

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

#### **Afstemming Algemene Plaatselijke Verordening**

Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening waarvoor op basis van deze verordening een vergunning kan worden verleend.



# H o o f d s t u k 4

## O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s



## **Artikel 8**

### **Overgangsrecht**

#### **A Overgangsrecht bouwwerken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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 overgangsregels van dat plan.

#### **B 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 het eerste lid, 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 het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

## **Artikel 9**

### **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Parallelweg 9 Tynaarlo.

# B i j l a g e n



## Lijst met aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid

Aan huis verbonden beroepen	Aan huis verbonden bedrijven
Accountant	Lijstenmaker
Belastingconsulent	Ateliers voor kunst
Psycholoog	Schoorsteenveger
Lesgevend beroep	Glazenwasser
Hypotheekadviseur	Schoonmaker
Juridisch adviseur	Kapsalon
Assurantiebemiddelaar	Pedicure
Verloskundige	Manicure
Logopedist	Horlogemaker
Gerechtsdeurwaarder	Fietsenmaker
Diëtiste	Timmerman
Organisatieadviseur	Fotograaf
Homeopaat	Pottenbakker
Paragnost	Reisbureau (kleinschalig)
Architect	Hoedenmaker
Tekenbureau	Naaister
Grafisch ontwerper	Nagelstudio
Kunstschilder	Autorijschool
Beeldhouwer	Metselaar
Therapeut	Stukadoor
Raadgevend ingenieur	Loodgieter
Makelaar	Elektricien
Huisarts	Koeriersdienst
Tandarts	Schilder
Dierenarts	Schoonheidsspecialiste
Notaris	Bloemschikker
Advocaat	Computerservice
Orthodontist	TV/radioreparateur
Acupuncturist	Webdesigner
Fysiotherapeut	Binderij
Redacteur	Vervaardigen van sieraden
Tolk	Webwinkel (zonder toonbankfunctie)
Tuinarchitect	

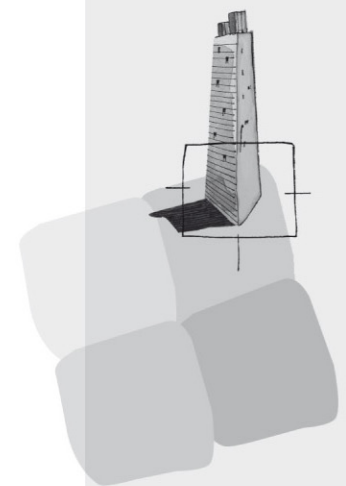
Deze lijst is niet limitatief. Voor beide categorieën geldt, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepsactiviteit/bedrijfsmatige activiteit die, met behoud van de woonfunctie (zie toetsingscriteria) kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of een daarbij behorend bijgebouw bestemd voor woondoeleinden.





# Colofon

Projectnummer  
NL.IMRO.1730.BPParallelweg9-  
0401



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening en Milieu BNSP  
Vaart nz 48-50  
Postbus 274  
9400 AG Assen  
T 0592 316 206  
F 0592 314 035  
E [assen@bugelhajema.nl](mailto:assen@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort