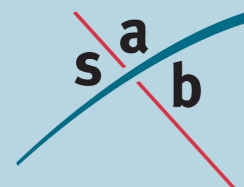


Bestemmingsplan

# Landgoed Zeijerveld

Gemeente Tynaarlo

Datum: 11 januari 2013  
Projectnummer: 110349.02  
ID: NL.IMRO.1730.BPZeijerveld-0401





# INHOUD

## REGELS

<b>1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
<b>2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>7</b>
Artikel 3	Bos	7
Artikel 4	Groen	8
Artikel 5	Water	9
Artikel 6	Leiding – Gas	10
<b>3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>12</b>
Artikel 7	Antidubbelregel	12
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	12
Artikel 9	Overige regels	12
<b>4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>15</b>
Artikel 10	Overgangsrecht	15
Artikel 11	Slotregel	15

## De verbeelding

Verbeelding met legenda



# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 **plan:**

het bestemmingsplan Landgoed Zeijerveld van de gemeente Tynaarlo.

### 1.2 **bestemmingsplan:**

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1730.BPZeijerveld-0401 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

### 1.3 **de verbeelding:**

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie.

### 1.4 **aanbouw:**

een aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, carports hieronder begrepen, die een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan dat hoofdgebouw; aanvulling van de hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder begrepen.

### 1.5 **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.

### 1.6 **aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.7 **aan huis gebonden bedrijf:**

het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan huis gebonden beroep - waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden.

### 1.8 **aan huis gebonden beroep:**

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

### 1.9 **agrarisch bedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren.

### 1.10 **bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### 1.11 **bestaand:**

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het ontwerpbestemmingsplan.

- 1.12 *bestaand gebouw:***  
een gebouw dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaat, krachtens een voor dat tijdstip verleende bouwvergunning in uitvoering is of in uitvoering kan worden genomen, dan wel de bouwvergunning nadien moest worden verleend wegens overschrijding van de termijn genoemd in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, in relatie met artikel 3.3, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1.13 *bestemmingsgrens:***  
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.14 *bestemmingsvlak:***  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.15 *bijgebouw:***  
een vrijstaand gebouw, carports hieronder begrepen, dat een gebruikseenheid vormt en dienstbaar is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw; aanvulling op de hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder niet begrepen.
- 1.16 *bijzondere woonvorm:***  
bewoning door meerdere personen met in ieder geval één gemeenschappelijke ruimte waarbij ter plaatse ook een vorm van maatschappelijke of sociaal-therapeutische begeleiding plaatsvindt.
- 1.17 *bosbouw:***  
het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande bossen en bosstroken ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie.
- 1.18 *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.
- 1.19 *bouwgrens:***  
de grens van een bouwvlak.
- 1.20 *bouwlaag:***  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.
- 1.21 *bouwperceel:***  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.22 *bouwperceelgrens:***  
een grens van een bouwperceel.
- 1.23 *bouwvlak:***  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

- 1.24 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.
- 1.25 carport:**  
een overkapping in de vorm van een open constructie met minimaal 2 open wanden voor de overdekte stalling van motorvoertuigen.
- 1.26 escortbedrijf:**  
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.
- 1.27 gebouw:**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.28 hoofdgebouw:**  
een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.
- 1.29 onderbouw:**  
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen.
- 1.30 peil:**  
a voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;  
b in andere gevallen, het gemiddelde van het aansluitende afwerkte maaiveld.
- 1.31 seksinrichting:**  
de voor het 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 wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.32 uitbouw:**  
de vergroting van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.
- 1.33 voorgevel:**  
de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is; indien een gebouw met meerdere zijden aan de weg grenst, geldt de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(-s).
- 1.34 woning:**  
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

**1.35 woongebouw:**

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

**1.36 woonhuis:**

een zelfstandig gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneen gebouwd, dat slechts één woning omvat.

## **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 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 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.

**2.4 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.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.



## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bos

#### 3.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor "**Bos**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a (hoog-)opgaande afschermende beplanting en bos en waterlopen;
- b behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- c bosbouw;
- d dagrecreatie, in de vorm van dagrecreatieve voorzieningen zoals voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

met daarbij behorende:

- e voet- en fietspaden en verhardingen, alsmede ontsluitingswegen ter directe ontsluiting van aangrenzende percelen;
- f bouwwerken, geen gebouw zijnde.

#### 3.2 *bouwregels*

##### 3.2.1 algemeen

Op de voor "**Bos**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

##### 3.2.2 gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

##### 3.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

#### 3.3 *nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m, ten behoeve van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de milieusituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e de sociale veiligheid;
- f externe veiligheid.

#### 3.4 *specifieke gebruiksregels*

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

- a het gebruik van gronden voor prostitutie- of escortbedrijf;
- b het gebruik van gronden voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.

## Artikel 4 **Groen**

### 4.1 **bestemmingsomschrijving**

De voor "**Groen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen en (bos-)beplantingen;
  - b plantsoenen;
  - c water, waterpartijen, watergangen en sloten;
  - d speelvoorzieningen en trapvelden;
  - e geluidwerende voorzieningen;
  - f fiets- en voetpaden;
- met daarbij behorende:
- g bebouwing;
  - h erven;
  - i paden en verhardingen, alsmede ontsluitingswegen ter directe ontsluiting van aangrenzende percelen.

### 4.2 **bouwregels**

#### 4.2.1 algemeen

Op de voor "**Groen**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### 4.2.2 gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

#### 4.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

### 4.3 **nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van bouwwerken, ten behoeve van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de milieusituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e de sociale veiligheid;
- f externe veiligheid.

### 4.4 **specifieke gebruiksregels**

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

- a het gebruik van gronden voor prostitutie- of escortbedrijf;
- b het gebruik van gronden voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.

## Artikel 5 **Water**

### 5.1 **bestemmingsomschrijving**

De voor "**Water**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de waterhuishouding;
- b watergangen en oeverstroken;
- c verbindingen ten behoeve van het (water)verkeer;
- d waterberging;

met daarbij behorende:

- e bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers;
- f beschoeiing en kades.

### 5.2 **bouwregels**

#### 5.2.1 algemeen

Op de voor "**Water**" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### 5.2.2 gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

#### 5.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 5 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

### 5.3 **nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van bouwwerken, ten behoeve van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de milieusituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e de sociale veiligheid;
- f externe veiligheid.

### 5.4 **specifieke gebruiksregels**

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

- a het gebruik van gronden voor prostitutie- of escortbedrijf;
- b het gebruik van gronden voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.

## Artikel 6 **Leiding – Gas**

### **6.1 bestemmingsomschrijving**

De voor 'leiding – gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van de bestaande ondergrondse leiding voor het transport van gas met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

### **6.2 bouwregels**

Voor het bouwen geldt de volgende regel:

- a op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

### **6.3 afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

### **6.4 specifieke gebruiksregels**

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

- a het permanent opslaan van goederen;
- b het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

### **6.5 afwijken van de gebruiksregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de specifieke gebruiksregels en worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:

- a vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen;
- c het groepsrisico voldoende kan worden gemotiveerd.

### **6.6 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - 1 het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
  - 2 het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - 3 het indrijven van voorwerpen in de bodem dieper dan 30 cm;
  - 4 het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woeien, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage, dieper dan 30 cm;

- 5 het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
  - 6 het permanent opslaan van goederen.
- b Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:
- 1 het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
  - 2 graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
  - 3 reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
  - 4 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

### 3 Algemene regels

#### Artikel 7 Antidubbelregel

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 8 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan:

- a ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de verbeelding aangewezen afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- b voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen en percentages van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% mogen bedragen van de in deze regels genoemde, dan wel op de kaart aangewezen of daarvan te herleiden maten en/of percentages;
- c ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
  - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, en schoorstenen;
  - 2 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - 3 (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,20 m wordt overschreden;
- d ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en worden toegestaan dat:
  - 1 de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;
  - 2 kunstwerken worden gebouwd tot een hoogte van ten hoogste 15 m.

#### Artikel 9 Overige regels

##### 9.1 *bereikbaarheid van bouwwerken voor de brandweer*

##### 9.1.1 brandblusvoorzieningen

- a Indien de toegang tot een bouwwerk dat voor het verblijf van ten minste tien mensen is bestemd, meer dan 10 meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer.

- b Een geschikte verbindingsweg als bedoeld onder a moet, tenzij de gemeenteraad voor de desbetreffende weg in een bestemmingsplan of in een verordening of anderszins voorschriften heeft vastgesteld:
  - 1 een breedte hebben van tenminste 4,5 m, over een breedte van tenminste 3,25 m zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van tenminste 4,2 m;
  - 2 zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van tenminste 14.600 kg en zijn voorzien van de nodige kunstwerken; en
  - 3 op doeltreffende wijze kunnen afwateren.
- c Het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bijgebouw, als bedoeld in artikel 2, onder b, van het Besluit bouwwerken, voor zover dit bijgebouw niet tot bewoning bestemd is, maar wel tot een hoofdgebouw behoort dat op hetzelfde terrein is gelegen.
- d Nabij ieder bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.
- e Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.
- f Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in dit artikel, indien de aard, de ligging en het gebruik van het bouwwerk zich daarvoor lenen.

#### 9.1.2 brandweeringang

- a Indien een automatische doormelding van brand naar de alarmcentrale van de brandweer plaatsvindt, wordt, indien het gebouw over meerdere toegangen beschikt, in overleg met de brandweer tenminste één van de toegangen als brandweeringang aangewezen.
- b Een brandweeringang moet automatisch opengaan bij een brandmelding of te openen zijn met behulp van een systeem dat in overleg met de brandweer is bepaald.

## **9.2 bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten**

### 9.2.1 toegankelijkheid

Tussen de toegang van enerzijds:

- a een woning of een woongebouw, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;
- b een gebouw met een al dan niet gemeenschappelijke toegankelijkheidssector, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;

en anderzijds de openbare weg moet een mede voor gehandicapten begaanbare weg of begaanbaar pad aanwezig zijn.

### 9.2.2 eisen

Voor de in artikel 9.2.1 bedoelde wegen en paden geldt dat zij:

- a tenminste 1,10 m breed moeten zijn;
- b geen kleinere vrije doorgang mogen hebben dan 0,85 m; en
- c ten hoogste een hoogteverschil mogen overbruggen van 0,02 m, tenzij dit plaatsvindt door middel van een hellingbaan die voldoet aan het bepaalde in de artikelen 2.39 en 2.40 van het Bouwbesluit.

### **9.3 ruimte tussen bouwwerken**

#### 9.3.1 tussenruimte

De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:

- a vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
- b niet toegankelijk zijn.

#### 9.3.2 afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.3.1, indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

### **9.4 parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen**

#### 9.4.1 parkeren

Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

#### 9.4.2 eisen

De in artikel 9.4.1 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

- a indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten tenminste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen;
- b indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte – voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst – tenminste 3,50 m bij 5,00 m bedragen.

#### 9.4.3 laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### 9.4.4 afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in dit artikel:

- a indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.



## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### 10.1 *overgangsrecht bouwwerken*

##### 10.1.1 algemeen

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.

##### 10.1.2 afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 10.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10.1.1 met maximaal 10%.

##### 10.1.3 uitzondering

Artikel 10.1.1 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.

#### 10.2 *overgangsrecht gebruik*

##### 10.2.1 algemeen

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

##### 10.2.2 strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, 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.

##### 10.2.3 onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, 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.

##### 10.2.4 uitzondering

Artikel 10.2.1 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Landgoed Zeijerveld.