

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	Groen - Brink	13
-----------	---------------	----

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4	Anti-dubbelregel	19
Artikel 5	Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 6	Overige regels	21

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7	Overgangsrecht	25
Artikel 8	Slotregel	26

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **plan:**
het bestemmingsplan Zuidlaren Brink met identificatienummer NL.IMRO.1730.ZuidlarenBrink-0301 van de gemeente Tynaarlo;
- b. **bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
- c. **aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangegeuid, 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. **bebouwing:**
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. **belastend evenement:**
een evenement dat tussen de 6 en 9 risicopunten heeft met gebruikmaking van bijlage 1 "Risicopuntenmodel" van de Nota Evenementenbeleid van de gemeente Tynaarlo d.d. oktober 2011;
- g. **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;
 - 2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover 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;
- h. **bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- i. **bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

- j. **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;
- k. **bouwgrens :**
de grens van een bouwvlak;
- l. **bouwperceel :**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- m. **bouwvlak :**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- n. **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;
- o. **braderie :**
een jaarmarkt, waarin deelnemende winkeliers in een stalletje buiten op straat (een deel van hun) assortiment waren verkopen. Tevens is er de gelegenheid voor ambachtslieden en marktkooplui om speciale waren aan de man te brengen;
- p. **cultuurhistorische waarde :**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur
- q. **evenement :**
elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:
 - a. bioscoopvoorstellingen;
 - b. markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder h van de Gemeentewet en artikel 5:22 van de Algemene Plaatselijke Verordening Tynaarlo 2010;
 - c. kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
 - d. het in een inrichting in de zin van de Drank en Horecawet gelegenheid geven tot dansen;

- e. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
- f. activiteiten als bedoeld in artikel 2:9 en 2:39 van de Algemene Plaatselijke Verordening Tynaarlo 2010.

Onder evenement wordt mede verstaan:

- g. een herdenkingsplechtigheid;
 - h. een braderie;
 - i. een optocht, niet zijnde een betoging als bedoeld in artikel 2:3 van de Algemene Plaatselijke Verordening Tynaarlo 2010, op de weg;
 - j. een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd op of aan de weg;
 - k. een straatfeest of buurtbarbecue;
- r. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- s. **overkapping:**
een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en met maximaal één wand is omgeven;
- t. **peil:**
1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdingang direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- u. **risico-evenement:**
een evenement dat meer dan 9 risicopunten heeft met gebruikmaking van bijlage 1 “Risicopuntenmodel” van de Nota Evenementenbeleid van de gemeente Tynaarlo d.d. oktober 2011 en een meer dan normale inzet vraagt van de hulpverleningsdiensten.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij 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 van 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.

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.

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

Groen - Brink

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen - brink' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bestaande wegen en paden;
- c. dagrecreatieve voorzieningen;
- d. weekmarkten, standplaatsen en braderieën;
- e. evenementen;
- f. parkeervoorzieningen.

De bestemming is gericht op het behoud en herstel van de bestaande beplantingsstructuur. Binnen de bestemming is het aanbrengen van oppervlakteverharding niet toegestaan, met uitzondering van werken, of werkzaamheden die in overeenstemming zijn met het aan de regels toegevoegde inrichtingsplan 'Brinkenplan 3.0'.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

De beschermenswaardige ruimtelijke kenmerken van de dorpskarakteristiek van Zuidlaren zijn:

De ruimtelijke structuur van Zuidlaren wordt vooral gekenmerkt door het patroon van brinken en de onderlinge samenhang daarin. Waardevolle elementen zijn met name de brinkruimten, uiteenlopend van maat en vorm, met de daarbinnen gelegen straatjes en paden, boombeplantingen en dobben en de verbindingen tussen deze ruimten die, vanuit de historische ontwikkeling een sterk wisselend beloop hebben met aanzienlijke variaties in profiel en inrichting. De binnenruimten achter de woningen leveren door hun ruime maat en beplantingen een waardevolle bijdrage aan het groene karakter van de dorpskern.

In het gehele samenstel van ruimten, wegen, paden en beplantingen is de historische opbouw van Zuidlaren nog sterk aanwezig.

De bebouwing van het dorp wordt voorts vooral gekenmerkt door de historisch gegroeide onregelmatige situering van veelal vrijstaande gebouwen. De aanwezige verschillen in architectuur, materiaalgebruik en kleur passen binnen een maatvoering en hoofdopbouw die betrekkelijk eenduidig is. Essentieel voor de bescherming is dan ook het behoud van het verstrooide en open karakter van de bebouwing, alsmede van hoofdvorm en afmetingen.

3.2 Bouwregels

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 15 m bedraagt.
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m.

3.3 Specifieke gebruiksregel

Het aantal risico-evenementen bedraagt één per kalenderjaar en maakt de Zuidlaardermarkt met bijbehorende kermis en activiteiten mogelijk. De maximale duur van dat evenement bedraagt zeven dagen (inclusief opbouwen en afbreken).

Het aantal evenementen dat - in de Nota Evenementenbeleid van de gemeente Tynaarlo d.d. oktober 2011 - voor het onderdeel 'geluid' als belastend evenement wordt aangemerkt, bedraagt per kalenderjaar ten hoogste twee.

Het aantal evenementen, niet zijnde risico evenementen en niet zijnde belastende evenementen voor het onderdeel 'geluid' als bedoeld in de Nota Evenementenbeleid van de gemeente Tynaarlo d.d. oktober 2011 -, bedraagt ten hoogste 40 per kalenderjaar.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.3:
voor een verhoging van het aantal evenementen dat - in de Nota Evenementenbeleid van de gemeente Tynaarlo d.d. oktober 2011 - voor het onderdeel 'geluid' als belastend evenement wordt aangemerkt van twee naar vier per kalenderjaar;
- b. lid 3.3:
voor een verhoging van het aantal evenementen, niet zijnde risico-evenementen en niet zijnde belastende evenementen voor het onder-

deel 'geluid' als bedoeld in de Nota Evenementenbeleid van de gemeente Tynaarlo d.d. oktober 2011 - van 40 naar 45 per kalenderjaar.

Bij de voorbereiding van dat besluit wordt getoetst aan de Nota Evenementenbeleid van de gemeente Tynaarlo d.d. oktober 2011, die het beleidskader vormt voor het verlenen of weigeren van een evenementenvergunning als bedoeld in artikel 2:25, lid 1 van de Algemene plaatselijke verordening.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend als zich een weigeringsgrond voordoet voor het verlenen van de evenementenvergunning als bedoeld in artikel 2:25, lid 1 van de Algemene plaatselijke verordening.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanbrengen of verwijderen van boom- en struikbeplanting;
 - het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen;
 - het dempen van dobben;
 - het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlak van meer dan 100 m².

- b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op:
 - aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van verkeer en verblijf en aanbrengen en verwijderen van boombeplanting zoals omschreven in het aan deze regels toevoegde inrichtingsplan;
 - werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen;
 - werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
 - de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het in de bijlagen bij deze regels opgenomen Brinkenplan 3.0.

- c. De onder a bedoelde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de dorpskarakteristiek van Zuidlaren welke wordt gevormd door de ruimtelijke structuur, beplantingsstructuur en de cultuurhistorische waarden, waarvan de kenmerkende elementen zijn beschreven in lid 3.1, niet onevenredig worden

aangetast in verhouding tot de mate waarin andere belangen door de werken of werkzaamheden worden gediend.

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-dubbelregel

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

- 5.1 Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:
- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voor zover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is;
 - b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - c. 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 m³ bedraagt.
- 5.2 De onder 5.1 bedoelde afwijkingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
 - de verkeersveiligheid;
 - het bebouwingsbeeld.

Artikel 6

Overige regels

Uitsluiting seksinrichting

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

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 7

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, 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 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 overgangsbepaling 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 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 eerste lid 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 8

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Zuidlaren Brink.

Colofon

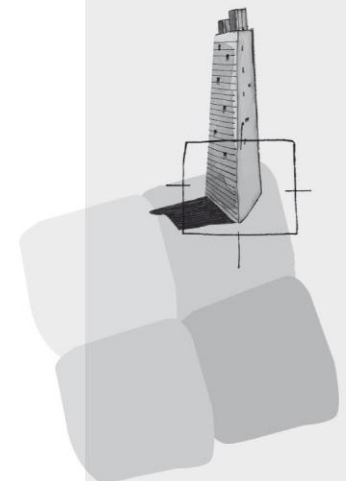
Opdrachtgever
Gemeente Tynaarlo

Contactpersoon
De heer J. Ploeger

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer J. van Brussel
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
247.00.02.42.00



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
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort