

# R e g e l s



# Inhoudsopgave

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

Artikel 1 Begrippen 7

Artikel 2 Wijze van meten 9

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

Artikel 3 Verkeer - Fietspad 13

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 17

Artikel 5 Algemene afwijkingsregels 18

Artikel 6 Overige regels 19

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

Artikel 7 Overgangsrecht 23

Artikel 8 Slotregel 24



# Hoofdstuk 1

## Inleidende regels



## **Artikel 1**

### **Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **plan:**  
het bestemmingsplan fietspad Oude Tolweg te Zuidlaren met identificatienummer NL.IMRO.1730.BPFietspdoudetolwg-0301 te van de gemeente Tynaarlo;
- b. **bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;
- c. **bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. **bestaand:**
  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;
- e. **bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak;
- f. **bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- g. **bouwen:**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- h. **bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- i. **bouwperceelgrens:**  
de grens van een bouwperceel;

- j. **bouwwerk:**  
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- k. **gebouw:**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- l. **peil:**
  1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang 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;
- m. **seksinrichting:**  
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens is begrepen een erotische massage-salon, al dan niet in combinatie met elkaar.



## **Artikel 2**

### **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. 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;
- b. de bouwhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- c. 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 een 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**

### **Verkeer - Fietspad**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Fietspad' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fiets- en/of voetpaden, met dien verstande dat de verhardingsbreedte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- b. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen.

#### **3.2 Bouwregels**

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat uitsluitend gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden mogen worden gebouwd met een maximale inhoud van 50 m<sup>3</sup> per gebouwtje.
- b. Voor het bouwen voor de overige doeleinden geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer bedraagt dan 3 m.

#### **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 bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden, indien deze meer dan 2,5 m bedraagt;
- b. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het verwijderen van hout- of struikgewassen of overige vegetatie;
  - het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen;
  - het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden;
  - het bebossen van gronden;
  - het aanleggen, amoveren of verharden van wegen, paden of andere oppervlakteverhardingen.
- b. De onder a bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:
- werkzaamheden ten behoeve van hetgeen is toegestaan op grond van artikel 3.1 onder a;
  - werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of het beheer van het gebied betreffen;
  - die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.
- c. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend, indien onherstelbare schade aan de cultuurhistorische waarden van het betreffende gebied wordt aangebracht.

# 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**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in het plan gegeven maten en afmetingen tot niet meer dan 10% van die maten en afmetingen;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- 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, toiletgebouwtjes 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.

De onder a tot en met c 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 en bouwwerken 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 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 voor het bouwen 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 lid 1 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 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 overgangsregels van dat plan.

## **Artikel 8**

### **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan fietspad Oude Tolweg te Zuidlaren.



# Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente Tynaarlo

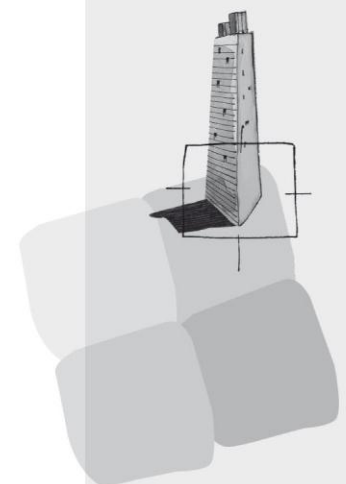
Contactpersoon  
De heer J. Ploeger

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs

Fotografie  
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding  
De heer drs. F. Wiersma  
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer  
247.00.02.52.00



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](mailto:assen@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort