

# 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	Maatschappelijk - Crematorium	14
Artikel 4	Natuur	16

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

Artikel 5	Anti-dubbelregel	19
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 7	Overige regels	21

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

Artikel 8	Overgangsrecht	25
Artikel 9	Slotregel	26

# Hoofdstuk 1

## Inleidende regels

## **Artikel 1**

### **Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **plan:**  
het bestemmingsplan Ter Borch, crematorium met identificatienummer NL.IMRO.1730.BpcrematoriumTBEW-0301 van de gemeente Tynaarlo;
- b. **bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;
- 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:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. **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 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;
- g. **bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak;
- h. **bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- i. **bijbehorend bouwwerk:**  
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

- j. **bouwen:**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 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. **bouwperceelgrens:**  
de grens van een bouwperceel;
- n. **bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- o. **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;
- p. **crematorium:**  
Inrichting voor lijkverbranding, inclusief bijbehorende voorzieningen zoals aula voor uitvaartdiensten, wachtruimten, ondersteunende horeca, e.d.;
- q. **gebouw:**  
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- r. **hoofdgebouw:**  
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 belangrijkste is;
- s. **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;

- t. **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, seks theater, 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 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;
- g. lessenaarsdak:  
in afwijking van het bepaalde onder b en d bij een woning met een lessenaarsdak wordt het hoogste punt van het dak aangemerkt als bouwhoogte en het laagste punt van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel als goothoogte.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen 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**

### **Maatschappelijk - Crematorium**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk - Crematorium' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. crematorium;
- b. strooivelden, urnenmuren en urnentuin;
- c. groenvoorzieningen;
- d. (onverharde) paden en wegen;
- e. horeca, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane maatschappelijke voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat er minimaal 80 parkeerplaatsen gerealiseerd en in stand worden gehouden binnen het bestemmingsvlak;
- g. overige bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en erfverhardingen.

#### **3.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
  1. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  2. bijbehorende bouwwerken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
  3. de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, voor zover gelegen binnen het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 2.500 m<sup>2</sup>;
  4. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  5. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 8 m;
  6. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een bijbehorende bouwwerk met een platte afdekking niet meer mag bedragen dan 4 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
  1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen bedraagt voor de voor-gevel ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
  2. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;

3. de bouwhoogte van urnenmuren mag niet meer bedragen dan 5 m;
4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

## **Artikel 4**

### **Natuur**

#### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- b. kunstwerken, bruggen en duikers;
- c. recreatieve en educatief medegebruik;
- d. voet- en fietspaden;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. geluidswerende voorzieningen.

#### **4.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat binnen deze bestemming mogen géén gebouwen worden opgericht.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen.

#### **4.3 Nadere eisen**

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

- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid;
- de bescherming van de natuurwaarden.

# 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 5**

### **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 6**

### **Algemene afwijkingsregels**

- 6.1 Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
  - b. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
  - c. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bedreiging van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
    - de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m<sup>3</sup>.
- 6.2 De onder 6.1 bedoelde afwijkingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
  - de verkeersveiligheid;
  - het bebouwingsbeeld.

## **Artikel 7**

### **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 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 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 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 'Ter Borch, crematorium'.

# Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente Tynaarlo

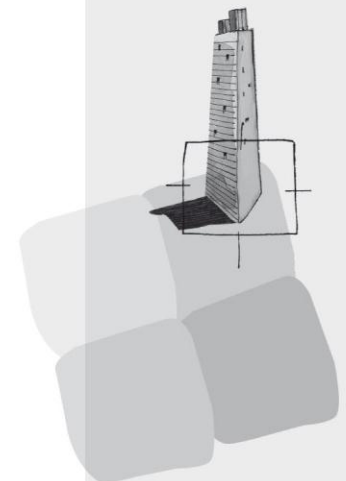
Contactpersoon  
De heer B. Dijkstra

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs

Fotografie  
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding  
De heer P. Schollema  
BugelHajema adviseurs

Projectnummer  
247.58.50.00.00



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