

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	Sport	13
Artikel 4	Verkeer	15

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5	Anti-dubbelregel	19
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 7	Verwezenlijking in de naaste toekomst	21
Artikel 8	Overige regels	22

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9	Overgangsrecht	25
Artikel 10	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 Rotonde N386 en nieuwbouw SV Tynaarlo met identificatienummer NL.IMRO.1730.BPTynrotondeN386sv-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 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. **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. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

- j. **bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- k. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- l. **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;
- 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. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- q. **gebouw:**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- r. **horeca:**
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- s. **maatschappelijke voorzieningen:**
educatieve, sociaal en medische, sociaal en culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

- t. **overkapping:**
een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;
- u. **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;
- v. **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 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 (zijdellingse) grens van een bouwperceel:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) 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

Sport

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. binnen- en buitensportvoorzieningen;
- b. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. dagrecreatieve voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water.

Onder binnen- en buitensportvoorzieningen worden mede verstaan voorzieningen, zoals tribunes, dug-outs, was- en kleedruimten, kantine, bergings- en stallingruimten en verenigingsgebouwen.

In de bestemming is tevens begrepen een combinatie van binnen- en buitensportvoorzieningen met maatschappelijke voorzieningen.

Binnen de bestemming zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen bij gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen en overkappingen bij gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bij gebouwen bedraagt niet meer dan 10 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat:
 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
 2. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
 3. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 16 m;
 4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 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;
 - de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
- nadere eisen stellen aan:
- de plaats van gebouwen.

Artikel 4

Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor intern en doorgaand verkeer;
- b. de aanleg en instandhouding van een rotonde overeenkomstig de wegenstructuur, zoals is vastgelegd in het als bijlage bij de regels opgenomen verkeerskundig ontwerp;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. dagrecreatieve voorzieningen.

Van de wegen bedraagt het aantal rijstroken niet meer dan het bestaande aantal.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen bij gebouwen gelden de volgende regels:
 - het bouwen van gebouwen en overkappingen bij gebouwen is niet toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 5 m bedragen.

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-dubbeltelregel

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 m³.
- 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

Verwezenlijking in de naaste toekomst

De gronden met de aanduiding 'wetgevingzone - verwerkelijking in de naaste toekomst' (kadastraal bekend gemeente Vries, sectie H, nummer 2782 (ged.)) en zoals weergegeven in de bijlage Overzicht te verwerven gronden, worden in de naaste toekomst voor de verwezenlijking nodig geacht, zulks overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 8

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 9

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 10

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Rotonde N386 en nieuwbouw SV Tynaarlo'.

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Tynaarlo en
Provincie Drenthe

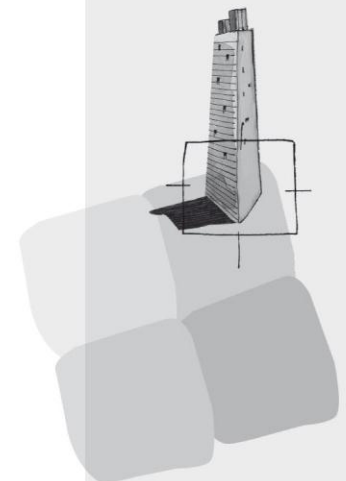
Contactpersoon
De heer J.E. Ploeger

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Fotografie
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer J. van Brussel
BugelHajema adviseurs

Projectnummer
247.00.10.39.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering 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