

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Natuur	10
Artikel 4 Water	12
Hoofdstuk 3 Algemene regels	14
Artikel 5 Anti-dubbelregel	15
Artikel 6 Algemene aanduidingsregels	16
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	17
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	18
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	19
Artikel 9 Overgangsrecht	20
Artikel 10 Slotregel	21

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- a. het plan:
het bestemmingsplan Recreatiewoning Groningerweg 25 Eelderwolde met identificatienummer NL.IMRO.1730.BPGronweg25EW-0301 van de gemeente Tynaarlo;
- b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;
- 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. 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;
- g. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- h. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- i. bijgebouw:
een gebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

- j. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- k. bouwgrens:
een grens van een bouwvlak;
- l. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- m. bouwperceelgrens:
een 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:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- p. drijvende recreatiewoning:
een recreatiewoning waarvan de drijvende fundering door middel van een studpaal of andere verbinding vast is verankerd met de waterbodem of de wal en die daardoor niet horizontaal over het water kan worden verplaatst, zodanig dat sprake is van een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk;
- q. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- r. hoofdgebouw:
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- s. landschappelijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

- t. natuurwetenschappelijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;
- u. normaal onderhoud:
onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;
- v. overig bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- w. overkapping:
een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;
- x. pand:
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;
- y. 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;
 - 3. indien in of op het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterniveau gedurende een jaar ten opzichte van N.A.P.; tevens de waterstand die zoveel mogelijk wordt gehandhaafd en die wordt vastgelegd in een peilbesluit;
- z. permanente bewoning:
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;
- aa. recreatiewoning:
een complex van ruimten dat dient voor recreatief verblijf waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben, bestemd om gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;
- bb. 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, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens is begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

cc. voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

dd. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

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;

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen 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 en andere ondergeschikte dakvlakken.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en herstel van de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden;
- b. verblijfsrecreatieterrein ten behoeve van recreatiewoningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. oevers en water;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. aanlegvoorzieningen voor boten als onderdeel van een recreatiewoning.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen in de vorm van recreatiewoningen worden gebouwd;
 2. de recreatiewoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' worden gebouwd;
 3. het aantal recreatiewoningen mag niet meer dan een bedragen;
 4. een recreatiewoning wordt gebouwd in de vorm van één drijvende recreatiewoning;
 5. de oppervlakte van een recreatiewoning met inbegrip van aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 60 m²;
 6. in aanvulling op het gestelde onder 5 mag een balkon of terras worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 12 m²;
 7. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt niet meer 6 m.
- b. Voor het overige geldt dat geen gebouwen en/of overkappingen mogen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'pad' een vlonderpad (pad op palen) is toegestaan, al dan niet voorzien van een balustrade;
 3. er mag een steiger worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 10 m² en een hoogte van maximaal 1 m;
 4. voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer bedraagt dan 1 m;
 5. oever- en/of walbeschoeiingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de recreatiewoning.

3.3 Afwijken van de bouwregels

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- een goede landschappelijke inpassing;
- de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2, sub a onder 5:

voor de bouw van één vrijstaande berging met een oppervlakte van niet meer dan 10 m² worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedraagt. Deze berging dient te worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'.

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, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ophogen, afgraven, of op een andere manier ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
2. het aanbrengen of verwijderen van oever- en/of walbeschoeiingen;
3. het planten, rooien of kappen van opgaand houtgewas en struikgewas;
4. het aanbrengen of aanleggen van oppervlakteverhardingen, paden en/of parkeervoorzieningen;
5. het graven, verdiepen, uitbaggeren, dempen of verbreden van het Paterswoldsemeer;
6. het aanbrengen van meerpalen, steigers, vloten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen ten behoeve van het aanleggen van boten.

- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. uitvloeisel zijn van het project 'nieuwbouw recreatiewoning op het perceel Groningerweg 25 te Eelderwolde';
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de waarden genoemd in lid 3.1 niet in onevenredige mate worden aangetast.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, waarbij behoud en herstel van de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden wordt nagestreefd;
- b. oevers;
- c. dag- en verblijfsrecreatiemedegebruik;
- d. aanlegvoorzieningen voor boten.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen in de vorm van recreatiewoningen worden gebouwd;
 2. de recreatiewoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' worden gebouwd;
 3. het aantal recreatiewoningen mag niet meer dan één bedragen;
 4. een recreatiewoning wordt gebouwd in de vorm van een drijvende recreatiewoning;
 5. de oppervlakte van een recreatiewoning met inbegrip van aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 60 m²;
 6. in aanvulling op het gestelde onder 5. mag een balkon of terras worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 12 m²;
 7. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt niet meer 6 m.
- b. Voor het overige geldt dat geen gebouwen en/of overkappingen mogen worden gebouwd.
- c. Er mag een steiger worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 10 m² en een hoogte van maximaal 1 m.
- d. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer bedraagt dan 1 m.
- e. Oever- en/of walbeschoeiingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de recreatiewoning.

4.3 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:
 - 1. het aanbrengen of verwijderen van oever- en/of walbeschoeiingen;
 - 2. het graven, verdiepen, uitbaggeren, dempen of verbreden van het Paterswoldsemeer;
 - 3. het aanbrengen van meerpalen, steigers, vloten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen ten behoeve van het aanleggen van boten.

- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. uitvloeisel zijn van het project 'nieuwbouw recreatiewoning op het perceel Groningerweg 25 te Eelderwolde';
 - 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de waarden genoemd in het eerste lid niet in onevenredige mate worden aangetast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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 aanduidingsregels

6.1 Koppeling aanduidingsvlakken

Ter verduidelijking is door middel van een aanduiding 'relatie' de relatie tussen de aanduidingsvlakken 'recreatiewoning' binnen de bestemmingen Natuur en Water aangegeven waarvoor dezelfde bouwregels gelden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

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

- het gebruik van een recreatiewoning voor permanente bewoning;
- het gebruik als kampeerterrein voor kampeermiddelen;
- het gebruik van de gronden als seksinrichting;
- het gebruik van de gronden ten behoeve van parkeren en parkeervoorzieningen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

- 8.1 Het bevoegd gezag kan middels 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 het 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 het toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
- 8.2 De in lid 8.1 genoemde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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 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 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Recreatiewoning Groningerweg 25 Eelderwolde'.

