

## Regels Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>	<u>2</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>2</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>6</u>
<u>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</u>	<u>7</u>
<u>Artikel 3 Natuur</u>	<u>8</u>
<u>Artikel 4 Woongebied</u>	<u>9</u>
<u>Artikel 5 Leiding – Gas</u>	<u>14</u>
<u>Hoofdstuk 3 Algemene regels</u>	<u>16</u>
<u>Artikel 6 Anti-dubbelregel</u>	<u>17</u>
<u>Artikel 7 Algemene bouwregels</u>	<u>18</u>
<u>Artikel 8 Algemene gebruiksregels</u>	<u>19</u>
<u>Artikel 9 Algemene aanduidingsregels</u>	<u>20</u>
<u>Artikel 10 Algemene afwijkingsregels</u>	<u>21</u>
<u>Artikel 11 Algemene wijzigingsregels</u>	<u>22</u>
<u>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</u>	<u>23</u>
<u>Artikel 12 Overgangsrecht</u>	<u>24</u>
<u>Artikel 13 Slotregel</u>	<u>25</u>

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Ter Borch Rietwijk Noord aanpassing ecozone met identificatienummer NL.IMRO.1730.BPTBRWnoordecozone-0101 van de gemeente Tynaarlo;

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

### 1.3 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;

### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.5 aan huis verbonden beroep:

het beroepsmatig verlenen van administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische diensten zoals weergegeven in de lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid zoals opgenomen als bijlage bij deze regels, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepsmatige activiteit. De ruimtelijke uitstraling van het aan huis verbonden beroep dient in overeenstemming te zijn met de woonfunctie;

### 1.6 aan huis verbonden bedrijf:

het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende en/of ambachtelijk productieve aard zoals weergegeven in de lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid behorende als bijlage bij deze regels, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsmatige activiteit. De ruimtelijke uitstraling van het aan huis verbonden bedrijf dient in overeenstemming te zijn met de woonfunctie;

### 1.7 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

### 1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

### **1.9 bed and breakfast:**

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt;

### **1.10 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;

### **1.11 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.12 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.13 bijbehorend bouwwerk:**

uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

### **1.14 bijgebouw:**

een gebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

### **1.15 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

### **1.16 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

### **1.17 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;

**1.18 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.19 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.20 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

**1.21 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;

**1.22 gebouw:**

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**1.23 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;

**1.24 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

**1.25 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;

**1.26 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 massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.27 waterkant:**

daar waar land ophoudt en een water, zoals een beek, vijver, rivier, meer of kanaal begint;

**1.28 woning:**

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

## **Artikel 2 Wijze van meten**

### **2.1 de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2 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;

### **2.3 de inhoud van een bouwwerk:**

boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.4 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;

### **2.5 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;

### **2.6 de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:**

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;

### **2.7 lessenaarsdak:**

In afwijking van het bepaalde onder 2.2 en 2.4 wordt bij een woning met een lessenaarsdak het hoogste punt van 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.

### **2.8 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

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.

Voorzover in de regels een goothoogte is voorgeschreven, is het bepaalde onder 2.2 niet van toepassing op dakkapellen en op dakvlakken die niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## **Artikel 3 Natuur**

### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### **3.2 Bouwregels**

#### **3.2.1 Gebouwen**

Binnen deze bestemming mogen géén gebouwen worden opgericht.

#### **3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen;



## **Artikel 4 Woongebied**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen;
- b. wegen, verkeer en verblijf
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. kunstwerken, bruggen en duikers;
- f. tuinen en erven;
- g. voet- en fietspaden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. terreinen voor sport en spel;

Aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan, voorzover wordt voldaan aan onderstaande criteria:

1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen zowel in het hoofdgebouw als in een al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
3. het beroep dient uitgeoefend te worden door de bewoner van de woning;
4. het deel van de voor uitoefening van een aan huis verbonden beroep mag tot 30% van de met omgevingsvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofdgebouw en bijgebouwen met een maximum van 45 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat de aan huis verbonden activiteiten plaatsvinden in een afgebakend en/of helder begrensd deel van het hoofdgebouw en/of bijgebouw;
5. vanuit de woning mag geen detailhandel, horeca en groothandel plaatsvinden, ook mag geen prostitutie- of seksinrichting worden opgericht;
6. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand zijn slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup>. Lichtreclame is niet toegestaan;
8. buitenopslag is niet toegestaan.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan 8 m;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan 12 m;

- c. het aantal woningen per hectare bedraagt niet meer dan 12;
- d. ten minste 80% van het hoofdgebouw dient voorzien te worden van een dakhelling tussen 20 graden en 90 graden;
- e. de afstand van de niet aangebouwde zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m;
- f. de afstand tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- g. de afstand tot het hart van de gasleiding bedraagt ten minste 14 m;
- h. de maximale oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt per bouwperceel niet meer dan:
  1. bij een perceelsgrootte tot 600 m<sup>2</sup>: maximaal 40%;
  2. bij een perceelsgrootte van 600 m<sup>2</sup> tot 1.000 m<sup>2</sup>: 240 m<sup>2</sup> vermeerderd met 30% van de perceelsgrootte die de 600 m<sup>2</sup> te boven gaat;
  3. bij een perceelsgrootte vanaf 1.000 m<sup>2</sup>: 360 m<sup>2</sup> vermeerderd met 20% van de perceelsgrootte die de 1.000 m<sup>2</sup> te boven gaat tot een maximum van 600 m<sup>2</sup>;

#### **4.2.2 Bijbehorende bouwwerken met meer dan 1 wand**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken met meer dan 1 wand gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 meter ;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 meter, met dien verstande dat in geval van platte afdekking de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt;
- c. de maximaal toegestane oppervlakte bedraagt per bouwperceel niet meer dan 60 m<sup>2</sup>, met inachtneming van de beperking dat niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;

#### **4.2.3 Bijbehorende bouwwerken met maximaal 1 wand**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken met meer dan 1 wand gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 meter;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 meter, met dien verstande dat in geval van platte afdekking de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt;
- c. maximaal 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;

#### **4.2.4 Nutsvoorzieningen**

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf, gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw bedraagt niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

## 4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt niet meer dan 2 meter bedragen en voor de voorgevellijn niet meer dan meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het bij de woning behorende erf bedraagt niet meer dan 3 meter;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 meter;
- d. voor het bouwen van steigers boven het water geldt dat deze zijn toegestaan tot maximaal 4,5 meter gerekend uit de waterkant en met een maximale breedte van 1,25 meter, met dien verstande dat het aantal steigers per perceel niet meer dan 1 bedraagt;

## 4.3 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:

- de voorgevelbreedte indien deze meer dan 6 m bedraagt;
- de locatie en ligging van de woning op het perceel.

## 4.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.1 onder d en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt verlaagd tot 0 graden (plat dak);
- b. lid 4.2.1 onder e en toestaan dat de afstand tot zijdelingse bouwperceelsgrens minder bedraagt dan 3 m;
- c. lid 4.2.1 onder f en toestaan dat de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken wordt vergroot:
  - tot een oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>, mits het bouwperceel ten minste 500 m<sup>2</sup> bedraagt, dan wel de vergroting gelet op het levensloopbestendig maken van de woning en/of de verminderde validiteit van de bewoner noodzakelijk is;
  - tot een oppervlakte van 90 m<sup>2</sup>, mits het bouwperceel ten minste 750 m<sup>2</sup> bedraagt;

- d. lid 4.2.5 onder b en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het bij de woning behorende erf niet meer mag bedragen dan 5 m;
- e. lid 4.2.5 onder c en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 15 m ten behoeve van de bouw van een landmark;

## 4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gebouwen voor bedrijvigheid anders dan aan huis verbonden beroepen
- b. het gebruiken van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van woonfuncties.

## 4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat voor het gebruik van een deel van de woning voor de uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten de volgende criteria in acht dienen te worden genomen:

1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen zowel in het hoofdgebouw als in een al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
3. het bedrijf dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de woning;
4. het deel van de voor uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten mag tot 30% van de met omgevingsvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofdgebouw en bijgebouwen bedragen met een maximum oppervlakte van 45 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de aan huis verbonden activiteiten plaatsvinden in een afgebakend en/of helder begrensd deel van het hoofdgebouw- en/of bijgebouw;
5. er mogen geen omgevingsvergunningplichtige activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of meldingsplichtige activiteiten volgens het Activiteitenbesluit plaatsvinden;
6. vanuit de woning mag geen detailhandel, horeca en groothandel plaatsvinden, ook mag geen prostitutie- of seksinrichting worden opgericht;
7. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
8. er mag geen onevenredige aantasting van het woonklimaat optreden door overlast van gebruikte apparatuur (geluidsoverlast, geuroverlast et cetera);
9. uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn aan de in **bijlage 1 opgenomen lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid** genoemde aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen bij deze regels;
10. buitenopslag is niet toegestaan;

11. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand zijn slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup>. Lichtreclame is niet toegestaan.

## **Artikel 5 Leiding – Gas**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' 'aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van de bestaande ondergrondse leiding voor het transport van gas met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

### **5.2 Bouwregels**

Op of in de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het permanent opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;

2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  3. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
  4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
  5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- b. Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringsstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
  2. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
  3. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
  4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.
- d. Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels



## **Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels**

### **7.1 Ondergronds bouwen**

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

## **Artikel 8 Algemene gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval niet het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen gerekend.

## **Artikel 9 Algemene aanduidingsregels**

### **9.1 Geluidzone - weg**

#### **9.1.1 Verbod**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidgevoelige bebouwing worden opgericht, tenzij:

- a. nieuwe geluidsgevoelige gebouwen voldoen aan de voor voorkeurswaarde of een afgegeven hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaai;
- b. er een geluidscherm bij de A7 geplaatst is waardoor de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde.

#### **9.1.2 Uitzondering**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone- weg' geldt dat geen nieuwe geluidsgevoelige gebouwen mogen worden gebouwd, met uitzondering van ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd.

## Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken, 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 toestaan dat het beloop of 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 bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 m mag bedragen en voor een centrale antenne tot een bouwhoogte van 25 m;
- e. 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 en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m<sup>3</sup> bedraagt;
  - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt.

## **Artikel 11 Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m<sup>3</sup> en een maximum bouwhoogte van 4 m;
- b. de onder 1 bedoelde wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## **Artikel 12 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 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Ter Borch Rietwijk Noord aanpassing ecozone.