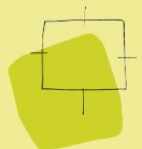


bestemmingsplan
Groningerstraat 50
Midlaren
voorontwerp



gemeente Tynaarlo



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Groningerstraat 50 Midlaren

voorontwerp 7-11-2018

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Groen	13
Artikel 4	Woongebied	15
Artikel 5	Waarde - Archeologische verwachting 2	19
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	25
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	27
Artikel 9	Overgangsrecht	27
Artikel 10	Slotregel	29

bestemmingsplan Groningerstraat 50 Midlaren

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Groningerstraat 50 Midlaren met identificatienummer NL.IMRO.1730.BPGroningerstr50ML-0201 van de gemeente Tynaarlo;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan huis verbonden bedrijf:

het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende en/of ambachtelijk productieve aard zoals in de in Bijlage 2 weergegeven lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid, 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;

1.4 aan huis verbonden beroep:

het beroepsmatig verlenen van administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische diensten zoals in de in Bijlage 2 weergegeven lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid, 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;

1.5 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;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 bebouwing:

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

1.8 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 voorzover 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;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 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;

1.12 bouwen:

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

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwperceel:

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

1.15 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.16 bouwvlak:

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

1.17 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;

1.18 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;

1.19 gebouw:

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

1.20 hoofdgebouw:

een gebouw, of een 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;

1.21 kampeermiddel:

een onderkomen dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder plaatsgebonden karakter, zoals een tent, vouwwagen, camper, toercaravan of huifkar;

1.22 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;

1.23 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;

1.24 stacaravan:

een caravan, die als een bouwwerk dient te worden aangemerkt;

1.25 trekkershut:

een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf en geen groter oppervlakte heeft dan 30 m²;

1.26 verblijfsrecreatie:

recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, recreatiewoningen, stacaravans, appartementen en/of recreatieverblijven, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

1.27 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.

1.28 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:

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 bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

2.4 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;

2.5 de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de bouwperceelgrens;

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, overstekende daken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwdelen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouwhoogte, dan wel de bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt en voor zover de maximum toegestane oppervlakte hierdoor niet wordt overschreden.

Voorzover in de regels een goothoogte en dakhelling 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 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. openbare nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' mede de aanleg en instandhouding van opgaand groen is begrepen.

3.2 Bouwregels

- a. Voor deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte' ten hoogste 1 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 4 Woongebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep;
- b. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden, met dien verstande dat de ontsluiting van de percelen op de Groningerstraat uitsluitend mag plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- c. nutsvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' mede de aanleg en instandhouding van opgaand groen is begrepen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' opgenomen hoogte;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- d. het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 30 graden dient te bedragen;
- e. aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen danwel aan het bepaalde voor bijbehorende bouwwerken (4.2.2).

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 60 m².

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw die het dichtst op de Groningerstraat is gelegen en daarachter ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
- a. lid 4.2.1 onder f, voor een geringere dakhelling en/of platte afdekking of andere afwijkende dakvorm;

- b. lid 4.2.2 onder b, voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken tot een afstand van 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
- c. lid 4.2.2 onder e, voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken tot een oppervlakte van 100 m²;
- d. lid 4.2.2 onder b en e, voor de bouw van een carport, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte van een carport ten hoogste 20 m² bedraagt;
 - 2. de afstand van een carport tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 1 m bedraagt, tenzij de carport in de perceelgrens wordt gebouwd;
 - 3. de carport op ten hoogste 1 m voor de voorgevel wordt gebouwd;
- e. lid 4.2.3 onder a, voor de bouw van een erf- of terreinafscheiding tot een bouwhoogte van 2 m.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Voorwaardelijke bepaling

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming indien de opgaande beplanting ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' in deze bestemming en in de bestemming Groen niet is aangelegd binnen 1 jaar na gereedmelding van de bouw van een hoofdgebouw overeenkomstig de in de bijlage opgenomen Situatietekening, dan wel niet conform deze situatietekening in stand wordt gehouden.

4.4.2 Toegestaan gebruik

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

- a. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
- b. 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;
- c. het beroep dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- d. het deel van de voor uitoefening van een aan huis verbonden beroep mag tot 30% van de met bouwvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofd- en bijgebouw met een maximum van 45 m² 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;
- e. vanuit de woning mag geen detailhandel, horeca en groothandel plaatsvinden, ook mag geen prostitutie- of seksinrichting worden opgericht;
- f. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- g. 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 m². Lichtreclame is niet toegestaan;
- h. buitenopslag is niet toegestaan.

4.4.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt verstaan:

- a. het gebruiken van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van woonfuncties;
- b. het gebruiken of te laten gebruiken van gronden ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels 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:

- a. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
- b. 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;
- c. het bedrijf dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- d. het deel van de voor uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten mag tot 30% van de met bouwvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofd- en bijgebouw bedragen, met een maximum

bestemmingsplan Groningerstraat 50 Midlaren

- oppervlakte van 45 m², met dien verstande dat de aan huis verbonden activiteiten plaatsvinden in een afgebakend en/of helder begrensd deel van het hoofdgebouw- en/of bijgebouw;
- e. er mogen geen milieuvergunningplichtige of meldingplichtige activiteiten plaatsvinden;
 - f. vanuit de woning mag geen detailhandel, horeca en groothandel plaatsvinden, ook mag geen prostitutie- of seksinrichting worden opgericht;
 - g. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
 - h. er mag geen onevenredige aantasting van het woonklimaat optreden door overlast van gebruikte apparatuur (geluidsoverlast, geuroverlast et cetera);
 - i. uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn aan de in de lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid genoemde aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen bij deze regels;
 - j. buitenopslag is niet toegestaan;
 - k. 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 m². Lichtreclame is niet toegestaan.

Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachting 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² en de bodemingrepen dieper gaan dan 0,3 m onder het maaiveld moet de aanvrager een onderzoek overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld;
- b. als uit het onder a genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

5.2.2 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 5.2.1, onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

5.4 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 andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m², waartoe worden gerekend diepplougen, mengwoelen, egaliseren van natuurlijk reliëf,

- ontginnen, aanleggen of vergraven van sloten, het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
2. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
 3. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waar bij de oogst van de plant dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 0,3 m onder het maaiveld zal worden geroerd of het terug(leggen) of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- b. Het onder 5.4, sub a opgenomen verbod geldt niet:
1. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 2. het aanleggen van kabels en leidingen in sleuven van maximaal 0,5 m breed en 0,6 m onder maaiveld;
 3. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 4. voor het uitvoeren van niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,4 m onder het maaiveld;
 5. het aanbrengen van drainage;
 6. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is, dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
 7. voor werkzaamheden die plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek, uitgevoerd op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 8. voor werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 9. voor werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. Voor de onder a genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:
1. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een onderzoek dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld sub a moet overleggen. In het onderzoek moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het onderzoek daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden;
 2. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.
- d. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

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 gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale onderhoud en behoudens de gronden waar dit overeenkomstig dit plan is toegestaan;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor overige verblijfsrecreatie;
- d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
- e. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- f. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;

worden afgeweken van het bepaalde in het plan:

- a. en worden toegestaan 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;
- b. en worden toegestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. voor zover het de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages betreft, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden 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 teniet gaan 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 teniet gegaan.
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 overgangsbepaling van dat plan.

9.2 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 overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Groningerstraat 50 Midlaren.

