

bestemmingsplan Tynaarlosestraat 58 Vries

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Gemengd - Wonen en Zorg	10
Artikel 4	Groen	11
Artikel 5	Maatschappelijk	13
Artikel 6	Verkeer	15
Hoofdstuk 3	Algemene regels	16
Artikel 7	Anti-dubbelregel	16
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	18
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 11	Overige regels	21
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	22
Artikel 12	Overgangsrecht	22
Artikel 13	Slotregel	23

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'bestemmingsplan Tynaarlosestraat 58 Vries' met identificatienummer NL.IMRO.1730.BPTynstr58Vries-0301 van de gemeente Tynaarlo;

1.2 de verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan 'bestemmingsplan Tynaarlosestraat 58 Vries' bestaande uit de verbeeldingen met nr. NL.IMRO.1730.BPTynstr58Vries-0301;

1.3 beheersverordening

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

1.4 bestemmingsplan

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

1.5 aan- of uitbouw

een onderdeel van een hoofdgebouw dat door de vorm daarvan onderscheiden kan worden en dat door zijn ligging en/of in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

1.6 aan huis verbonden bedrijf:

het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende en/of ambachtelijk productieve aard zoals de in Bijlage 1 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;

1.7 aan huis verbonden beroep:

het beroepsmatig verlenen van administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, vastgesteld technische diensten zoals de in Bijlage 1 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;

1.8 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de planregels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.9 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.10 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.11 archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.12 bebouwing

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

1.13 beeldbepalend

een te beschermen bouwwerk of object van vroege cultuur, bewoning of nijverheid, dat niet onder de Erfgoedwet valt of als gemeentelijk monument is aangewezen;

1.14 begane grond

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau;

1.15 bestand

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;

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijgebouw

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

1.19 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;

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en de verdieping onder de kap;

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.26 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;

1.27 dienstverlenend bedrijf

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.28 gebouw

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

1.29 gestapelde woning

Een woning die geheel of gedeeltelijk boven/onder een andere woning is gelegen;

1.30 gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

1.31 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;

1.32 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.33 kampeermiddel

1. een tent, een vouwwagen, een camper, een toercaravan of een huifkar;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor een recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.34 kap

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak;

1.35 lessenaarsdak

dakvorm die bestaat uit slechts één dakvlak, dat onder een zekere helling is aangebracht;

1.36 logies

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies wordt verstrekt, waarbij naast nachtverblijf tevens dagverblijf en maaltijdbereiding mogelijk is;

1.37 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, (sociaal-)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.38 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.39 paardenbak

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

1.40 peil

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die 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 Nieuw Amsterdams Peil (of een plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.41 plat dak

een dakvlak met een dakhelling van 5° of minder;

1.42 overkapping

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en met maximaal één wand is omgeven;

1.43 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;

1.44 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.45 staat van bedrijven

de als in Bijlage 2 bij de regels opgenomen Staat van bedrijven;

1.46 standplaats

een afgeschermd terrein van beperkte omvang waarop één kampeermiddel met ten hoogste twee bijzettenten voor een familie of een bij elkaar horende groep personen kunnen worden geplaatst;

1.47 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;

1.48 voorgevelrooilijn

1. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:
 - a. de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
2. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als bedoeld onder 1 aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
 - a. bij een wegbreedte van ten minste 15 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
 - b. bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg;
 - c. bij een wegbreedte tussen de 10 m en de 15 m, de lijn gelegen op een afstand, die gelijk is aan de wegbreedte, uit de as van de weg;

1.49 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer en waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, sloten, greppels en vijvers, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen;

1.50 wonen

Het gehuisvest zijn in een woning;

1.51 woning

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

1.52 wooneenheid

een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen;

1.53 zorgsteunpunt

dagelijks bemensde standplaats in een gebouw van waaruit zorgaanbieders zelfstandig wonende ouderen of mensen met een beperking zorg op afroep kunnen verlenen;

1.54 zorgwoningen

Een wooneenheid, die deel uitmaakt van een cluster van woningen gelegen op korte afstand van een zorgsteunpunt, die wordt gekenmerkt door gelijkvloersheid, rolstoeltoegankelijkheid en andere voorzieningen (alarmering enz.), en daarmee geschikt is voor bewoners met een beperkte zelfredzaamheid die met zorg- en ondersteuning zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij 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 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde 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 oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel

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

2.8 lessenaarsdak

In afwijking van het bepaalde onder 2.2 en 2.4 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.

2.9 buiten beschouwing

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 meter bedraagt.

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 Gemengd - Wonen en Zorg

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - Wonen en Zorg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in gestapelde woningen;
- b. nuts- en afvalvoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' zal het aantal wooneenheden ten hoogste het aangegeven aantal bedragen;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 13 m;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 5,5 m;
- e. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m;

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 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 gebruik van gronden voor reclamedoeleinden;
- b. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardenbakken.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. openbare nutsvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. dagrecreatief medegebruik;
- e. fiets- en voetpaden, sierbestrating en overige verhardingen waaronder bestaande toegangswegen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Binnen de bestemming is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er zijn uitsluitend vergunningvrije erf- en perceelafscheidings toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, zoals dat geldt op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan, met dien verstande dat bestaande erf- en perceelafscheidings eveneens zijn toegestaan;

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan, met oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanbrengen of verwijderen van boom- en struikbeplanting;
 - het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen;
 - het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden;
 - het bebossen van gronden;
 - het aanleggen, amoveren of verharderen van wegen, paden of andere oppervlakteverhardingen.
- b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op:
 - werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, dan wel werken en werkzaamheden die van geringe betekenis moeten worden geacht en het beheer van het gebied betreffen;
 - werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze beheersverordening;
 - werken en werkzaamheden die op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (Kapverordening) zonder vergunning kunnen worden uitgevoerd.
- c. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt niet verleend indien onherstelbare schade aan de

natuurlijke en beeldbepalende karakteristieke waarde van de betreffende beplanting of het gebied wordt
aangebracht.

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. zorgwoningen en gemeenschappelijke ruimten;
 - c. één dienstwoning;
 - d. kleinschalige horeca categorie 1;
 - e. logies, al dan niet in combinatie met ziekenhuisverplaatste zorg/revalidatie en respijtzorg tot maximaal 2 kamers;
 - f. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - i. groenvoorzieningen;
- met dien verstande dat:
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend' mede het behoud en herstel van de bebouwing is begrepen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het aantal zorgwoningen bedraagt ten hoogste 10;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedragen ten hoogste 5,5 m, respectievelijk 10 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. aan- en uitbouwen worden op minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend' dient de bestaande verschijningsvorm in de zin van bouw-/goothoogte, dakhelling en situering van bouwwerken te worden gehandhaafd;

5.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen dienen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1 te worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedragen ten hoogste 6 m, met dien verstande dat in geval van platte afdekking de bouwhoogte niet meer dan 3 bedraagt.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er zijn uitsluitend vergunningvrije erf- en perceelafscheidings toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, zoals dat geldt op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 8 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Omgevingsvergunning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder d, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen tot 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning.

5.4.2 Criteria

De in lid 5.4.1 bedoelde afwijkingen mogen:

- a. geen onevenredige afbreuk doen aan het bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden van het gebied;
- b. geen negatieve invloed hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen;
- c. geen negatieve invloed hebben op het aanzicht van bebouwing die voorzien is van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend'.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Toegestaan gebruik

- a. Het gebruik van de gebouwen is toegestaan, met dien verstande dat er op eigen terrein geparkeerd dient te worden.
- b. Het gebruik van de gebouwen voor logies en ziekenhuisverplaatste zorg/revalidatie en respijtzorg is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de gebouwen voor logies en ziekenhuisverplaatste zorg/revalidatie en respijtzorg geen tekenen van een zelfstandige wooneenheid mogen vertonen, zoals een volwaardige keuken. Eigen sanitaire voorzieningen en een kleine kookvoorziening zijn wel toegestaan;
 2. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand slechts is toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m². Lichtreclame is niet toegestaan.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen en water;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. kunstobjecten;
- f. bruggen;
- g. bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de nabij gelegen bestemmingen 'Gemengd - Wonen en Zorg' en 'Maatschappelijk' ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven functieaanduiding 'bijgebouwen'.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen gebouwen

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1' en 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2' gebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Gemengd - Wonen en Zorg'. Voor de overige gronden geldt dat enkel bouwwerken, geen gebouwen ten behoeve van de bestemming 'Verkeer' zijn toegestaan.

6.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de maatvoeringen zoals opgenomen in 9.3.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, ten hoogste 5 m mag bedragen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Algemeen

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

- a. het gebruik als opslag-, stort- of bewaarplaats al dan niet ter verkoop van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke functie onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht beheer van de gronden, dan wel past binnen de toegelaten bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Beeldbepalende bouwwerken

9.1.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend' wordt het behoud van beeldbepalende bouwwerken nagestreefd.

9.1.2 Bouwregel

In afwijking van het gestelde in de bestemmingsregels dient ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend' de bestaande verschijningsvorm in de zin van bouw-/goothoogte, dakhelling, dakvorm en situering van bouwwerken te worden gehandhaafd.

9.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van een andere verschijningsvorm ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend' in de zin van bouw-/goothoogte, dakhelling, dakvorm en situering van bouwwerken, mits de karakteristieke waarden van het bouwwerk niet onevenredig worden aangetast.

9.1.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend' te slopen.
- b. De omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien:
 - de bouwkundige staat van het gebouw zodanig is dat de sloop vanuit het oogpunt van goede volkshuisvesting noodzakelijk is, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is en/of renovatie redelijkerwijs niet mogelijk is;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
 - het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door verwijdering daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.
- a. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

9.2 Monumentale boom

9.2.1 Aanduidingsregel

Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' wordt het behoud van monumentale bomen nagestreefd.

9.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' geen bouwwerken worden gebouwd.

9.2.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van kabels, leidingen, drainage en verhardingen, het wijzigen van het bodemprofiel en/of de grondwaterstand, het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm, het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het inbrengen van andere voorwerpen in de grond ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

- b. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud;
 - 2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De in sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle/monumentale boom.
- d. De in sub a, onder 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de monumentale waarde van de boom niet langer aanwezig is en deze niet zonder ingrijpende maatregelen aan de boom kan worden hersteld, de monumentale waarde in redelijkheid niet meer is te handhaven, of de boom zich in een zodanige staat bevindt, dat de veiligheid van gebruikers van het omliggende terrein in gevaar wordt gebracht.

9.3 Bijgebouwen

9.3.1 Aanduidingsregel - bijgebouwen 1 en 2

- a. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1 mogen bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bestemming 'Maatschappelijk' worden gebouwd;
- b. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2 mogen bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bestemming 'Gemengd - Wonen en Zorg' worden gebouwd;

9.3.2 Bouwregels

- a. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1 bedraagt niet meer dan 100 m²;
- b. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2 bedraagt niet meer dan 75 m²;
- c. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat in geval van platte afdekking de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
- d. De goothoogte van een bijgebouw en de bouwhoogte van een overkapping bedraagt niet meer dan 3 m;
- e. Rekening dient gehouden te worden met het bepaalde in lid 11.2 onder b (Parkeergelegenheid);

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij 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 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 en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

10.2 Toetsingscriteria

De onder 10.1 genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 11 Overige regels

11.1 Uitsluiting seksinrichting

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

11.2 Parkeergelegenheid en los- en laadmogelijkheden

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de normen in de parkeerkencijfers in de CROW-publicatie 318 'Toekomstbestendig parkeren' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.
- b. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld sub a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld sub a, 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.
- d. Het bepaalde sub a 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan Tynaarlosestraat 58 Vries".

