veegplan bestemmingsplannen Tynaarlo

ontwerp

gemeente Tynaarlo

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

veegplan

bestemmingsplannen Tynaarlo

ontwerp 20231109

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Bestemmingsplannen 7
1.3 Plangebied 7
1.4 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Toelichting op de wijzigingen **9**
2.1 Wijzigingen op perceelsniveau 9
2.2 Algemene wijzigingen 12

Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten **15**

Hoofdstuk 4 Juridische vormgeving **17**
4.1 Algemeen 17
4.2 Bestemmingsplanregels 17

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **19**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 19
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 19

Bijlagen toelichting **21**

Bijlage 1 Lijst bestemmingsplannen **23**

Regels **29**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **31**
Artikel 1 Begrippen 31
Artikel 2 Van toepassingverklaring 33

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **35**
Artikel 3 Agrarisch 35
Artikel 4 Agrarisch - 1 37
Artikel 5 Bedrijf 39
Artikel 6 Kantoor 41
Artikel 7 Natuur 43
Artikel 8 Natuur - Landgoed 45
Artikel 9 Wonen 47
Artikel 10 Woongebied 49
Artikel 11 Waarde - Archeologie 2 51
Artikel 12 Waarde - Archeologische verwachting 2 53
Artikel 13 Waarde - Beekdal 55
Artikel 14 Waarde - Beschermd dorpsgezicht 57
Artikel 15 Waarde - Flank 59

Hoofdstuk 3 Algemene regels **61**
Artikel 16 Anti-dubbeltelregel 61
Artikel 17 Algemene aanduidingsregels 63
Artikel 18 Overige regels 65

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **69**
Artikel 19 Overgangsrecht 69

Artikel 20 Slotregel 71

Bijlagen regels 73

Bijlage 1 Lijst bestemmingsplannen 74

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Binnen de bestemmingsplannen van de gemeente Tynaarlo is behoefte aan een zogenaamd veegplan. Met het veegplan worden een aantal kleine omissies gerepareerd ten opzichte van deze geldende bestemmingsplannen. Alle aanpassingen die met het veegplan worden doorgevoerd, zijn van geringe omvang en sorteren geen (significant) effecten ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen. Het betreffen zeer geringe correcties, aanvullingen en aanpassingen die de juridische regeling in overeenstemming brengt met de feitelijke situatie. Voor nadere informatie en onderzoeken over de gegeven bestemmingen, wordt daarom verwezen naar de toelichtingen behorende bij de geldende, vastgestelde bestemmingsplannen. Door de reparaties worden de bestemmingsplannen ook op orde gemaakt voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024.

1.2 Bestemmingsplannen

In de bestemmingsplannen van de gemeente Tynaarlo worden een aantal bestemmingen of algemene regels gewijzigd. Daarnaast wordt voor enkele adressen de bestemming gewijzigd. Het is een gedeeltelijke herziening, wat wil zeggen dat de hieronder genoemde moederbestemmingsplannen (en eventuele eerdere partiële herzieningen) van kracht blijven, voor zover die in het voorliggende bestemmingsplan (veegplan) niet worden gewijzigd en aangevuld. De aanvulling bestaat uit een verbeelding en een set regels.
De lijst met van toepassing te verklaren bestemmingsplannen is opgenomen in Bijlage 1.

1.3 Plangebied

Het veegplan omvat het hele grondgebied van de gemeente Tynaarlo, minus de delen waarvoor nu geen bestemmingsplan maar een beheersverordening geldt. Voor die delen waarvoor nu een beheersverordening geldt, zal een veeg-beheersverordening worden opgesteld.

1.4 Leeswijzer

In vervolg op dit inleidende hoofdstuk licht hoofdstuk 2 de wijzigingen toe. Hoofdstuk 3 staat kort stil bij de omgevingsaspecten. Vervolgens geeft hoofdstuk 4 een juridische planbeschrijving. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Toelichting op de wijzigingen

Er worden een aantal wijzigingen op perceelsniveau en een aantal algemene wijzigingen doorgevoerd. De wijzigingen op perceelsniveau betreffen bijvoorbeeld het wijzigen van een bestemming of aanduiding voor een concreet adres. De algemene wijzigingen behelsen bijvoorbeeld een wijziging voor het hele gemeentegebied of het wijzigingen van een bepaalde bestemming uit een bepaald bestemmingsplan.

2.1 Wijzigingen op perceelsniveau

Rheeërweg 13, Zeijen

Het perceel is onderdeel van het 'Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo' (vastgesteld 2013-05-28) en het bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening' (vastgesteld 2017-11-21). Hierin heeft het de bestemming 'Wonen'. Eén van de panden heeft de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend'. Dit is echter het verkeerde pand. De aanduiding wordt op het juiste pand aangebracht (de woning in plaats van schuur).

De verbeelding wordt hierop aangepast. Voorts blijven van toepassing verklaard: Waarde - Beekdal, Waarde - Archeologische verwachting 2.

De regels behoeven geen wijziging.

Burchtweg 2, Bunne

Het perceel is onderdeel van het 'Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo' (vastgesteld 2013-05-28) en het bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening' (vastgesteld 2017-11-21). Het adres maakt onderdeel uit van twee verschillende bestemmingen: 'Wonen' voor perceel VRI00 - Y - 134 en 'Bedrijf - 2' voor perceel VRI00 - Y - 487. Dit komt omdat de schuur voor een deel op grond van de buren staat (perceel VRI00 - Y - 487). Door verkoop hoort perceel VRI00 - Y - 487 bij Burchtweg 2.

Dit stuk perceel krijgt ook de bestemming 'Wonen' conform het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo'. De verbeelding wordt hierop aangepast. Voorts blijven van toepassing verklaard: Waarde - Archeologie 2, Waarde - Flank.

De regels behoeven geen wijziging.

Groningerweg 109, Eelderwolde

Het perceel is onderdeel van het 'Bestemmingsplan Kleinere kernen' (vastgesteld 2010-04-27). Hierin heeft het de bestemming 'Bedrijf' en aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' en 'veiligheidszone - bevi'.

De opslag en verkoop van LPG voor het wegverkeer is beëindigd. De LPG-installatie is in zijn geheel verwijderd. De aanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' en 'veiligheidszone - bevi' worden verwijderd. De zone wordt verwijderd door het aanbrengen van de aanduiding 'overige zone - veiligheidszone bevi vervallen'. De verbeelding en regels worden hierop aangepast. Voorts blijven van toepassing verklaard: het bouwvlak.

Met het schrappen van deze aanduidingen, vervalt artikel 28.5 (Veiligheidszone - bevi). Ook vervalt artikel 6.1 sub h (aanduiding verkooppunt motorbrandstoffen met lpg) en de zinssnede: '*Met uitzondering van de ter plaatse met 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' aangeduide inrichtingen, zijn geen risicovolle inrichtingen toegestaan.*' De regels worden hierop aangepast.

Ter informatie: Deze veiligheidszone loopt ook door in de beheersverordening 'Paterswoldsemeer'

(vastgesteld 2016-01-19). Deze zone wordt verwijderd middels de veeg-beheersverordening.

Nabij Hoofdweg 278, Paterswolde
De percelen EDE02 - B - 3578 en EDE02 - B - 3283 zijn een zogenaamde witte vlek op ruimtelijkeplannen.nl. Conform huidig gebruik krijgt het de bestemming 'Woongebied' (zonder bouwvlak) en 'Kantoor' conform het 'Bestemmingsplan Kleinere kernen'. Ook wordt de bestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' doorgetrokken.

De verbeelding wordt hierop aangepast. De regels behoeven geen wijziging.

Brinkhovenlaan 10, Paterswolde
Het perceel EDE02 - C - 1990 en een gedeelte van het perceel EDE02 - C - 1913 vallen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan uit 1996 Buitengebied Eelde. Hierin heeft het de gebiedsbestemming 'landgoederen' met nadere aanduiding 'wonen'. Dit bestemmingsplan staat niet op ruimtelijkeplannen. Conform huidige bestemming en huidig gebruik krijgt de woning met erf de bestemming 'Wonen' en krijgt het overige gedeelte de bestemming 'Natuur – Landgoed ' conform het 'Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo' en het bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening' (vastgesteld 2017-11-21). De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt doorgetrokken. Hierdoor wordt de bestemming raadpleegbaar op ruimtelijkeplannen conform actuele (SVBP) systematiek.

De verbeelding wordt hierop aangepast. De regels behoeven geen wijziging.

Molenweg 14a, Eelde
Het perceel is onderdeel van het 'Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo' (vastgesteld 2013-05-28) en het bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening' (vastgesteld 2017-11-21). Er staat een schuur die grotendeels op het perceel EDE02 - D - 508 staat en voor een klein deel op het perceel EDE02 - D - 2359. De schuur valt binnen de bestemming 'Wonen'. In lijn met de omgeving krijgt de schuur de bestemming 'Agrarisch - 1' en de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - veldschuur’.

Voorts blijven van toepassing verklaard: Waarde - Archeologie 2; Geluidzone - 47 bkl; Luchtvaartverkeerzone - 4; Luchtvaartverkeerszone - 3; Luchtvaartverkeerzone - cns apparatuur 2; Wro-zone - afwijkingsgebied 2.

De verbeelding wordt hierop aangepast. De regels behoeven geen wijziging.

Schelfhorst 24, Paterswolde
Het perceel is onderdeel van het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen Tynaarlo' (vastgesteld 2010-02-16). Het heeft de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie IV'. Op basis van de omgevingsvergunning 'Ruimtelijke onderbouwing Schelfhorst 24 Paterswolde' (vastgesteld 2014-06-04) wordt het perceel gewijzigd naar een woonbestemming.

De bestemming 'Wonen' en alle op de woonbestemming van toepassing zijnde regels uit het 'bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo' en 'Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening' worden van toepassing verklaard op het perceel. Voor het perceel vervalt hiermee de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie IV'. Voor het overige blijven de regels uit het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen Tynaarlo' van toepassing.

De verbeelding wordt hierop aangepast. De regels behoeven geen wijziging.

Hunzeweg 62 en 64, De Groeve

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 november 2010 (ECLI:NL:RVS:2010:BO3449) wordt een deel van het bestemmingsplan "Zuidoevers Broekveldt" (vastgesteld 2010-02-16) vernietigd, voor zover dit betreft het plandeel met de bestemmingen "Wonen" en "Verkeer" zoals nader aangegeven op de bij de uitspraak behorende kaart.

Het noordwestelijke deel zit in de beheersverordening 'De Groeve: woongebied Zuidoevers'. Dit hoeft dus niet te worden meegenomen. Het overige deel is een zogenaamde witte vlek op ruimtelijkeplannen.nl. Het deel dat niet is vernietigd door de Raad van State behoudt de bestemming Woondoeleinden conform het bestemmingsplan 'Zuidoevers Broekveldt'. Voor de woonbestemmingen die zijn vernietigd wordt aangesloten, conform feitelijk gebruik, bij de bestemming 'Agrarisch' uit 'Bestemmingsplan Kleinere kernen'.

Voor de bestemming Woondoeleinden wordt qua regels aangesloten op de bestemming Woongebied uit ''Bestemmingsplan Kleinere kernen'. Wel worden de onderstaande twee specifieke bepalingen toegevoegd aan de bestemming Woongebied en gekoppeld aan de twee percelen.

- *ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone – Weg' mag de geluidsbelasting op de gevels van woningen vanwege het verkeer op de Hunzeweg ten hoogste 48 dB bedragen, of een daarvoor verkregen hogere waarde.*
- *hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling niet meer en niet minder mag zijn dan op de verbeelding staat aangegeven;*

Voorts blijven van toepassing verklaard: een bouwvlak; de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'; 'maximum goothoogte'; 'maximum bouwhoogte'; 'minimale dakhelling, maximale dakhelling'.

De regels en verbeelding worden hierop aangepast.

Groningerweg 69, Eelderwolde

Het perceel is een zogenaamde witte vlek op ruimtelijkeplannen.nl. Conform het vastgestelde bestemmingsplan 'Woning Groningerweg 69 te Eelderwolde' (vastgesteld 2009-10-13, niet gedigitaliseerd op ruimtelijkeplannen) krijgt het de bestemming 'Woongebied' met een bouwvlak conform het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Kleinere kernen'.

Daarnaast worden toegevoegd: de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' = 1, 'maximum goothoogte' = 4, 'maximum bouwhoogte' = 9,5.

De verbeelding wordt hierop aangepast. De regels behoeven geen wijziging.

Ten westen van sportcomplex De Marsch te Paterswolde

Het perceel is een zogenaamde witte vlek op ruimtelijkeplannen.nl. De witte vlek is (gedeeltelijk) onderdeel van het kadastraal perceel gem. Eelde, sectie G, nr. 36 en 24. In lijn met het feitelijk gebruik en in lijn met de directe omgeving wordt de vlek bestemd als 'Agrarisch - 1' (G 36) en 'Natuur' (G 24) conform bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo' en het bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening' (vastgesteld 2017-11-21). Ook worden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologische verwachting 2' doorgetrokken.

De verbeelding wordt hierop aangepast. De regels behoeven geen wijziging.

2.2 Algemene wijzigingen

Parkeernormen

In alle bestemmingsplannen van de gemeente Tynaarlo moet een bepaling ten aanzien van parkeren worden opgenomen. Zo kan bij aanvragen om een omgevingsvergunning een parkeertoets plaatsvinden. In recente bestemmingsplannen, die dateren na de wijziging van de Woningwet van eind 2014, is vaak wel een regeling met betrekking tot parkeren opgenomen. Desalniettemin wordt met voorliggend plan voor álle bestemmingsplannen een actuele, uniforme parkeerregeling vastgesteld.

Het opstellen van parkeerbeleid is een autonome taak van gemeenten. Parkeerbeleid kan worden ingezet voor verbetering van de bereikbaarheid en leefbaarheid in woonwijken, bedrijventerreinen en (winkel)centra. Via parkeerbeleid kan de gemeente de verdeling van de schaarse parkeerruimte reguleren en overlast voorkomen. Normen kunnen worden opgenomen in een Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) of in een parkeernota.

Artikel 18 van dit bestemmingsplan voegt specifieke regels voor parkeerbepalingen en laden of lossen in de onderliggende (alle) bestemmingsplannen toe. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of verbouwen of het wijzigen van het gebruik moet voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf voor de beoogde functie. Het toetsingskader dat hierbij wordt gehanteerd zijn de door het kennisplatform CROW vastgestelde richtlijnen (publicatie 381 - december 2018,

of de meest actuele uitgave), dan wel aan de hand van de van toepassing zijnde beleidsregels van de gemeente Tynaarlo ten aanzien van parkeren bepaald.

De regeling voor de laad- en losvoorzieningen van goederen sluit aan op het algemene beleid zoals dat is opgenomen in de 'Aanbevelingen Stedelijke Verkeersvoorzieningen' (hierna ASVV). Voor het bepalen wanneer sprake is van "in voldoende mate voorzien" is aangesloten bij het ASVV 2012 (uitgave van het CROW) dan wel de geldende versie op het moment van het indienen van de aanvraag. Bij het dimensioneren van de ruimte voor laden en/of lossen van goederen en de bereikbaarheid daarvan moet worden aangesloten bij de afmetingen en de eigenschappen van de ontwerpvoertuigen uit de ASVV.

Nieuwe bestemmingsplannen die in de gemeente worden opgesteld, moeten een vergelijkbare regeling voor parkeren en laad- en losvoorzieningen bevatten.

De gemeente heeft geen nota opgesteld waar parkeernormen in staan opgenomen (parkeerbeleid). Mocht in de toekomst de gemeente Tynaarlo wel een parkeerbeleid vaststellen, dan wordt dit ook een toetsingskader.

De regels worden hierop aangepast. De verbeelding behoeft geen aanpassing.

Bestemming 'Centrum' uit bestemmingsplan 'Zuidlaren centrum'

De bestemming 'Centrum' uit het bestemmingsplan 'Zuidlaren centrum' (vastgesteld 2016-06-14) behoeft een wijziging. In de bestemming mist de regel dat per perceel één woning in het hoofdgebouw is toegestaan.

In artikel 5.2.1 sub e van bestemmingsplan 'Zuidlaren centrum' zit de regel: *het aantal woningen bedraagt niet meer dan één per bouwperceel.*

Aan de bestemming 'Centrum' wordt een nieuw lid 5.5 toegevoegd:

5.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruiken van bijgebouwen ten behoeve van woonfuncties.

De regels worden hierop aangepast. De verbeelding behoeft geen aanpassing.

Bestemming 'Woongebied' uit bestemmingsplan 'Ter Borch, Rietwijk Noord' en 'Bestemmingsplan Ter Borch, Rietwijk Zuid'

De bestemming 'Woongebied' uit het bestemmingsplan 'Ter Borch, Rietwijk Noord' (vastgesteld 2013-09-24) en 'Bestemmingsplan Ter Borch, Rietwijk Zuid' (vastgesteld 2014-05-13) behoeft een wijziging. De regel dat bijbehorende bouwwerken moeten worden gebouwd in het achtererfgebied mist, waardoor bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel zijn toegestaan. Dit is een omissie in de regels.

In artikel 6.2.2 en 6.2.3 uit bestemmingsplan 'Ter Borch, Rietwijk Noord' en in artikel 5.2.2 en 5.2.3 uit bestemmingsplan 'Ter Borch, Rietwijk Zuid' worden de volgende twee subleden toegevoegd:

- *de bijgebouwen en overkappingen worden in het achtererfgebied gebouwd;*
- *in afwijking van het gestelde onder X mag worden gebouwd buiten het achtererfgebied als het gaat om vervanging van een bestaand gebouw dat buiten het achtererfgebied is gebouwd;*

Achtererfgebied wordt als volgt gedefinieerd in de begrippenlijst: *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.

In de afwijkingsregels in artikel 6.4 uit bestemmingsplan 'Ter Borch, Rietwijk Noord' en in 5.4 uit bestemmingsplan 'Ter Borch, Rietwijk Zuid' wordt de volgende afwijking toegevoegd:

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- *lid X en toestaan dat bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd buiten het achtererfgebied wanneer het gaat om woningen met meer dan één naar de weg gekeerde gevel en voor zo ver het gaat om bouwen voor de voorgevel.*

De regels worden hierop aangepast. De verbeelding behoeft geen aanpassing.

Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten

Doordat deze herziening uitsluitend een bestemmingsplantechnische aanpassing betreft, is de toetsing van de omgevingsaspecten zoals geluidhinder, luchtkwaliteit, bodem, milieuzonering, externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, ecologie, m.e.r. en water etc. niet noodzakelijk.

Wat betreft de actualisering van diverse bestemmingen is in Hoofdstuk 2 stilgestaan bij de motivering van de wijziging.

Wat betreft de uniforme parkeernormen vindt geen toename van bebouwing plaats en de bebouwingscontouren en -mogelijkheden worden niet verruimd. Dit bestemmingsplan heeft in ruimtelijk-functionele zin aldus een dusdanig beperkte impact dat nadere onderzoeken of motivering niet nodig zijn. Er zullen geen onevenredige ruimtelijke effecten optreden waardoor belangen van derden worden aangetast.

Hoofdstuk 4 Juridische vormgeving

4.1 Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt. Het bestemmingsplan bestaat uit:

a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd;
c. een toelichting waarin onder meer het relevante beleid op verschillende overheidsniveaus wordt beschreven, een toets plaatsvindt aan de milieuaspecten en de bestemmingsregels worden toegelicht.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

Het bestemmingsplan, met de daarbij behorende toelichting, wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie beslissend.

4.2 Bestemmingsplanregels

De regels zijn opgebouwd uit een aantal hoofdstukken. Deze indeling ziet er als volgt uit:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

4.2.1 Inleidende regels

In Artikel 1 is een uitleg van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen.

In Artikel 2 is een lijst opgenomen van de geldende bestemmingsplannen waarop voorliggend veegplan van toepassing is. Het plan kan niet los worden gezien van de onderliggende plannen en moet in samenhang worden gelezen. In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van voorliggend veegplan voor.

4.2.2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingen opgenomen in Artikel 3 tot en met Artikel 10. In dit hoofdstuk worden alle bestemmingsgewijze en adresgewijze wijzigingen geregeld. De toelichting op deze wijzigingen is in paragraaf 2.1 van de toelichting uitgewerkt.

De bestemmingen die naar aanleiding van de actualisering gaan gelden voor een adres, zijn gebaseerd op het moederbestemmingsplan waarin het adres gelegen is. In de regels van voorliggend bestemmingsplan zal daarom bij de nieuwe bestemming een koppeling worden gemaakt met het moederbestemmingsplan. De 'oude' bestemming wordt als *vervallen* verklaard.

De (dubbel)bestemmingen, aanduidingen, maatvoering die níét wijzigen voor een adres, worden overgenomen door middel van een van toepassing verklaring. Deze worden ook overgenomen, om te voorkomen dat deze bestemmingen worden '*overruled*' door voorliggend bestemmingsplan. Ook voor deze bestemmingen geldt dat wordt verwezen naar het moederbestemmingsplan. Hetzelfde is gedaan voor de

algemene aanduidingsregels (in Artikel 17 Algemene aanduidingsregels, zie hieronder in paragraaf 4.2.3).

4.2.3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 zijn de anti-dubbeltelregel en de overige regels opgenomen.

ANTI-DUBBELTELREGEL
Het doel van de anti-dubbeltelregel (Artikel 16) is om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kort gezegd, komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

OVERIGE REGELS
In artikel 18.1 worden de specifieke regels voor parkeerbepalingen en laden of lossen in de onderliggende bestemmingsplannen geregeld. De toelichting hierop is in 2.2 van de toelichting uitgewerkt.

In artikel 18.2 tot en met 18.4 zijn de bestemmingsgewijze wijzigingen opgenomen. Een bestemming en/of aanduiding vervalt, wordt gewijzigd en/of wordt toegevoegd. De toelichting hierop is ook in paragraaf 2.2 van de toelichting uitgewerkt.

4.2.4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen in respectievelijk Artikel 19 en Artikel 20. Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening. Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met tien procent wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en bebouwing dat in strijd is met dit nieuwe bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, 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.

In de slotregel van het bestemmingsplan wordt aangegeven onder welke titel het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Wat betreft het onderdeel parkeren maakt het veegbestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk. Het plan leidt wat betreft parkeren daarom ook niet tot kosten en kan dus als economisch uitvoerbaar worden geacht. Het is daarom niet noodzakelijk om een exploitatieplan of een overeenkomst over kostenverhaal op te stellen.

De actualiseringen en partiële herzieningen die worden doorgevoerd met voorliggend veegplan zijn geen plannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een grondexploitatieplan en anterieure overeenkomsten zijn dus niet aan de orde. De economische uitvoerbaarheid is daarmee gegarandeerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorfase

Omdat de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt slechts een beperkte invloed op de omgeving heeft, heeft de gemeente geen 'voorfase' gehanteerd. Het gaat slechts om het herstellen van omissies.

Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. De resultaten hiervan worden te zijner tijd verwerkt.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Lijst bestemmingsplannen

Plan (STRI2008/2012)	**IMRO-code**	**Vaststellingsdatum**
BP Kleinere kernen	NL.IMRO.1730.bpKleinerekernen-0401	2010-04-27
BP Groote Veen kern Eelde	NL.IMRO.1730.grooteveen-0401	2010-01-19
BP Baanverlenging	NL.IMRO.1730.BPbaanverlenging-0401	2010-11-02
BP uitbreiding Donderen	NL.IMRO.1730.bpuitbrdonderen-0401	2010-12-14
BP 'de Molenkamp' Zeegse	NL.IMRO.1730.BPMolenkampZeegse-0401	2011-09-27
BP Hunzeweg 3 de Groeve	NL.IMRO.1730.BPHunzewg3degroeve-0401	2011-03-29
BP Groningerweg 86 - 88	NL.IMRO.1730.BPGroningerweg8688-0401	2012-02-21
BP Buitengebied Tynaarlo, Partiële herziening	NL.IMRO.1730.BPBuitengebiedPH-0401	2017-11-21
BP Tienelsweg 33b	NL.IMRO.1730.BPTienelsweg33b-0401	2012-01-17
BP Lindenstraat Tynaarlo	NL.IMRO.1730.BPLindenstr-0401	2012-09-11
BP Parc de Bloemert	NL.IMRO.1730.BPdeBloemert-0402	2013-01-29
BP Rotonde Meerweg Pwolde	NL.IMRO.1730.BPRotondemeerweg-0401	2012-03-09
BP Tynaarlo kern	NL.IMRO.1730.BPTynaarlo-0401	2012-10-09
BP Noordeinde 9 te Donderen	NL.IMRO.1730.BPNdeinde9donderen-0401	2013-03-26
BP Buitengebied	NL.IMRO.1730.BPbuitengebied-0403	2013-05-28
BP Bedrijventerreinen	NL.IMRO.1730.BPBedrijventerrein-0401	2013-05-28
BP Noord Es te Zuidlaren	NL.IMRO.1730.BPNoordEs-0401	2014-04-22
BP Zuidlaren Brink	NL.IMRO.1730.ZuidlarenBrink-0401	2014-01-21
BP Ter Borch RW Zuid	NL.IMRO.1730.BPTerBorchRWzuid-0402	2014-05-13
BP Dennenoord Zuidlaren	NL.IMRO.1730.BPDennenoord-0401	2014-08-26
BP Hunzeweg 35 de Groeve	NL.IMRO.1730.BPHunzeweg35DG-0401	2014-12-09
BP Recreatiewoning groningerweg 25	NL.IMRO.1730.BPRecrwonGronweg-0401	2015-07-30
BP Hoofdweg 105 Oudemolen	NL.IMRO.1730.BPHoofdwg105OM-0401	2015-06-30
BP Rotonde N386	NL.IMRO.1730.BPTynrotondeN386sv-0401	2016-01-19
BP Ubbenaseweg 3 – 3a	NL.IMRO.1730.BPUbbenaseweg3en3a-0401	2016-03-08

BP Eelderwolde Ter Borch	NL.IMRO.1730.BPTerBorch2016EW-0401	2016-09-27
BP verleggen gasleidingen Boterdijk	NL.IMRO.1730.BpgaslBoterdijkPW-0401	2016-05-10
BP Zuidlaren Centrum	NL.IMRO.1730.BPZuidlarencentrum-0401	2016-06-14
BP Stationsweg 19 te Zuidlaren	NL.IMRO.1730.BPStationsweg19Zlr-0401	2016-12-06
BP Norgerweg 133	NL.IMRO.1730.BPNorgerweg133yde-0401	2016-07-12
BP PH Groote Veen	NL.IMRO.1730.BPPHGrooteVeen-0401	2016-09-15
BP Woningbouw Paterswolde Noord	NL.IMRO.1730.BPPaterswoldeNoord-0401	2017-09-26
BP Recreatiewoning Groninger weg 25	NL.IMRO.1730.BPGronweg25EW-0401	2017-03-07
BP Groote Veen Maatschappelijke kavel	NL.IMRO.1730.BPGrooteVnMaatsch-0401	2017-04-04
BP Hoofdstraat 7 te Zeijen	NL.IMRO.1730.BPHoofdstr7Zeyen-0401	2022-03-08
BP BG PH	NL.IMRO.1730.BPBuitengebiedPH-0401	2017-11-21
BP uitw businesspark ter borch	NL.IMRO.1730.BPUTBusinessparkTB-0401	2018-03-20
BP Vries oude asserstraat 38	NL.IMRO.1730.bpOudeAsserstr38-0401	2018-10-30
BP Schelfhorst Natuurwonen (0403)	NL.IMRO.1730.BPSchelfhorst-0403	2020-05-12
BP Ter borch aanpassing ecozone	NL.IMRO.1730.BPTBRWnoordecozone-0401	2018-09-11
BP Peizerweg 8a Bunne	NL.IMRO.1730.BPPeizerweg8aBunne-0401	2018-09-11
BP Brandweerkzaerne GAE	NL.IMRO.1730.BPBRWGAE-0401	2018-09-11
BP Supermarkt ter borch	NL.IMRO.1730.BPSupermarktTBEW-0401	2021-12-14
BP Minister Cremerstraat Zeijen (pas op: gerechtelijke uitspraak)	NL.IMRO.1730.BPCremerstr8Zeij-0401	2019-03-26
BP Natuurbegraafplaats Landgoed Den Dollard Oudemolen	NL.IMRO.1730.BPgravenDenDollard-0401	2019-06-11
BP Groningerstraat 50 midlaren	NL.IMRO.1730.BPGroningerstr50ML-0401	2019-12-17
BP Esweg 74 Eelde	NL.IMRO.1730.BPPHEsweg74-0401	2019-06-11
BP Duinweg 2 en 2a Midlaren	NL.IMRO.1730.BPDuinweg2en2aML-0401	2019-06-28
BP PH Groote Veen maatschappelijke voorzieningen	NL.IMRO.1730.BPHerzGVmaatvoorz-0401	2019-06-11

BP Groningerstraat 54	NL.IMRO.1730.BPGroningerstr54ML-0401	2019-12-17
Facetbestemmingsplan kleinschalige windturbines buitengebied	NL.IMRO.1730.BPfacetwindBuTy-0401	2020-05-12
BP Ter Borch, crematorium	NL.IMRO.1730.BpcrematoriumTBEW-0401	2016-01-19
BP Ter Borch, Rietwijk Noord	NL.IMRO.1730.BPTerborch-0401	2013-09-24
BP Tusschenwater	NL.IMRO.1730.BPTusschenwater-0401	2015-12-09
BP Hunzeweg 82 de Groeve	NL.IMRO.1730.Hunzeweg82DG-0401	2020-02-25
BP Vosbergerlaan 20 Eelde	NL.IMRO.1730.BPVosbergln20Eelde-0401	2020-09-22
BP Oostermoerse vaart	NL.IMRO.1730.BPWoonbOosterDG-0401	2021-03-02
BP Vries Zuid	NL.IMRO.1730.BPVriesZuid-0401	2020-12-15
BP Tynaarlosestraat 21-27 te Vries	NL.IMRO.1730.BPTynstr2127-0401	2020-10-27
BP Meester Croneweg 3 te Oudemolen	NL.IMRO.1730.BPMeesterCroneweg3-0401	2020-09-22
BP Functiewijziging percelen De Groeve, De Dijk-Pelincksweg	NL.IMRO.1730.BPpercelenGroeve-0401	2021-12-07
BP Parallelweg 9 Tynaarlo	NL.IMRO.1730.BPParallelweg9Ty-0401	2022-03-01
BPW Wijzigingsplan Ruimte voor Ruimte op het perceel Turfweg 3-5, Winde	NL.IMRO.1730.BPWTurfweg3winde	2017-11-14
BPW Wijzigingsplan Groningerstraat 102, De Punt	NL.IMRO.1730.BPWGroningerstr102	2018-01-30
BPW Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo, Wijzigingsplan Osbroeksweg 1, Tynaarlo	NL.IMRO.1730.BPWOsbroeksweg1	2019-01-22
BPW Noorderes 2 te Donderen	NL.IMRO.1730.BPWNoorderes2	2020-12-29
BPW Wijzigingsplan ’t Loo 1 Taarlo	NL.IMRO.1730.BPWtLoo1Taarlo	2021-01-08
BPW Brinkweg 1 te Taarlo	NL.IMRO.1730.BPWBrinkweg1Trl	2021-01-29
BPU Bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch, plan van uitwerking Businesspark	NL.IMRO.1730.BPUTBusinessparkTB	2018-03-20
BPU Bestemmingsplan Ter Borch, plan van uitwerking Garmpoleiland Waterwijk	NL.IMRO.1730.BPUTBstripWaterwk	2015-03-31

Plan (STRI2006)	**IMRO-code**	**Vaststellingsdatum**
BP Verblijfsrecreatieterreinen	NL.IMRO.17300000BPverblijfsrecr-	2010-02-16
BP Zuidoevers Zuidlaardermeer	NL.IMRO.17300000BPZuidoeversAP-	2005-12-13
BP Buitengebied Eelde, herziening hoog hullen	NL.IMRO.17300000BPBgHghullenAP-	2009-08-09
BP Facetregelingen permanente bewoning recreatiewoningen en kleinschalige verblijfsrecreatie	NL.IMRO.17300000BPfacetperbewre-	2010-02-16
BP Eelde-Paterswolde kern	NL.IMRO.17300000BPEPKernAP-	2006-11-14
BP Ter Borch, plan van uitwerking Tuinwijk II	NL.IMRO.17300000BPUPTuinwijk2AP-	2008-01-29
BP Ter Borch, plan van uitwerking Tuinwijk	NL.IMRO.17300000BPUPTuinwijkAP-	2006-09-05

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het veegplan bestemmingsplannen Tynaarlo met identificatienummer NL.IMRO.1730.BPVeegplanTyn-0301 van de gemeente Tynaarlo;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 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.

Artikel 2 Van toepassingverklaring

Dit bestemmingsplan 'bestemmingsplannen Tynaarlo' is een aanvulling op de bestemmingsplannen die gelden binnen de in de verbeelding opgenomen gebieden. Het bepaalde in deze bestemmingsplannen blijft van toepassing, met dien verstande dat in geval van strijdigheid van bepalingen, de bepalingen van dit veegbestemmingsplan voorgaan op de regels die ingevolge deze bestemmingsplannen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Een lijst van bovengenoemde bestemmingsplannen is opgenomen in Bijlage 1.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Nabij Hoofdweg 278, Paterswolde

Bestemmingsplan	Bestemming	Artikel
Bestemmingsplan Kleinere kernen	Agrarisch	Artikel 3

De bestemming 'Agrarisch' wordt conform bovengenoemd plan van toepassing verklaard voor het perceel EDE02 - B - 3578 nabij Hoofdweg 278, Paterswolde.

3.2 Nabij Hunzeweg 62 en 64, De Groeve

Bestemmingsplan	Bestemming	Artikel
Bestemmingsplan Kleinere kernen	Agrarisch	Artikel 3

De bestemming 'Agrarisch' wordt conform bovengenoemd plan van toepassing verklaard voor de percelen nabij Hunzeweg 62 en 64, De Groeve.

Artikel 4 Agrarisch - 1

4.1 Molenweg 14a, Eelde

Bestemmingsplan	Bestemming	Artikel
Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo en Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening	Agrarisch - 1	Artikel 4

De bestemming 'Agrarisch - 1' wordt conform bovengenoemd plan van toepassing verklaard voor een deel van het perceel Molenweg 14a, Eelde.

Daarnaast wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' aangebracht.

4.2 Kadastraal perceel gem. Eelde, sectie G, nr. 36 en 24

De bestemming 'Agrarisch - 1' conform het onderstaand genoemde plan wordt van toepassing verklaard voor onderstaand adres:

Bestemmingsplan	Bestemmingsplan	Artikel
Een deel van het kadastraal perceel gem. Eelde, sectie G, nr. 36 en 24	Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo en Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening	Artikel 4

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Groningerweg 109, Eelderwolde

Bestemmingsplan	Bestemming	Artikel
Bestemmingsplan Kleinere kernen	Bedrijf	Artikel 6

Voor de gronden ter plaatse van het adres Groningerweg 109 te Eelderwolde, die gelegen zijn binnen binnen bovenstaand genoemd plan, blijft de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing met inachtneming van onderstaande.

Voor bovengenoemd adres is de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' vervallen.

Daarnaast blijven conform het bovenstaand genoemde plan de onderstaande maatvoeringsaanduiding en functieaanduidingen gelden:

- het bouwvlak.

Artikel 6 Kantoor

6.1 Nabij Hoofdweg 278, Paterswolde

Bestemmingsplan	Bestemming	Artikel
Bestemmingsplan Kleinere kernen	Kantoor	Artikel 13

De bestemming 'Kantoor' wordt conform bovengenoemd plan van toepassing verklaard voor het perceel EDE02 - B - 3283 nabij Hoofdweg 278, Paterswolde.

Artikel 7 Natuur

De bestemming 'Natuur' conform het onderstaand genoemde plan wordt van toepassing verklaard voor onderstaand adres:

Adres	Bestemmingsplan	Artikel
Het kadastraal perceel gem. Eelde, sectie G, nr. 24.	Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo en Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening	Artikel 14

Artikel 8 Natuur - Landgoed

De bestemming 'Natuur - Landgoed' conform het onderstaand genoemde plan wordt van toepassing verklaard voor onderstaand adres:

Adres	Bestemmingsplan	Artikel
Brinkhovenlaan 10, Paterswolde	Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo en Buitengebied Tynaarlo partiële herziening	Artikel 16

Artikel 9 Wonen

9.1 Rheeërweg 13, Zeijen

Bestemmingsplan	Bestemming	Artikel
Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo en Buitengebied Tynaarlo partiële herziening	Wonen	artikel 27

Voor de gronden ter plaatse van het adres Rheeërweg 13 te Zeijen, die gelegen zijn binnen binnen bovenstaand genoemd plan, blijft de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing met inachtneming van onderstaande.

Voor bovengenoemd adres is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend' vervallen en wordt deze aanduiding op een ander pand binnen het bouwperceel aangebracht.

9.2 Burchtweg 2, Bunne

Bestemmingsplan	Bestemming	Artikel
Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo en Buitengebied Tynaarlo partiële herziening	Wonen	Artikel 27

Voor een deel van de gronden ter plaatse van het adres Burchtweg 2 te Bunne, die gelegen zijn binnen binnen bovenstaand genoemd plan, blijft de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing met inachtneming van onderstaande.

Voor dat deel vervalt de besteming 'Bedrijf - 2'.

9.3 Schelfhorst 24, Paterswolde

Bestemmingsplan
Verblijfsrecreatieterreinen Tynaarlo

Voor de gronden ter plaatse van het adres Schelfhorst 24 te Paterswolde, die gelegen zijn binnen bovenstaand genoemd plan, blijft het bovenstaand genoemd plan van toepassing, met dien verstande dat voor dit perceel de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie IV' vervalt. De bestemming 'Wonen' (Artikel 27) en alle op de woonbestemming van toepassing zijnde regels uit het 'bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo' en 'Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening' worden van toepassing verklaard op het perceel.

9.4 Brinkhovenlaan 10, Paterswolde

De bestemming 'Wonen' conform het onderstaand genoemde plan wordt van toepassing verklaard voor onderstaand adres:

Adres	Bestemmingsplan	Artikel

Brinkhovenlaan 10, Paterswolde	Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo en Buitengebied Tynaarlo partiële herziening	Artikel 27

Artikel 10 Woongebied

10.1 Groningerweg 69, Eelderwolde

Bestemmingsplan	Bestemming	Artikel
Bestemmingsplan Kleinere kernen	Woongebied	Artikel 23

Voor de gronden ter plaatse van het adres Groningerweg 69 te Eelderwolde, die gelegen zijn binnen binnen bovenstaand genoemd plan, blijft de bovenstaand genoemde bestemming van overeenkomstige toepassing met inachtneming van onderstaande.

Daarnaast worden conform het bovenstaand genoemde plan de onderstaande maatvoeringsaanduiding en functieaanduidingen toegevoegd op de verbeelding:
- **een bouwvlak;**
- **de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';**
- **'maximum goothoogte';**
- **'maximum bouwhoogte'.**

10.2 Hunzeweg 62 en 64, De Groeve

Bestemmingsplan	Bestemming	Artikel
Bestemmingsplan Kleinere kernen	Woongebied	Artikel 23

De bestemming 'Woongebied' wordt conform bovengenoemd plan van toepassing verklaard voor de percelen Hunzeweg 62 en 64 te De Groeve, met inachtneming van onderstaande.

Daarnaast worden conform het bovenstaand genoemde plan de onderstaande maatvoeringsaanduiding en functieaanduidingen toegevoegd op de verbeelding:
- **een bouwvlak;**
- **de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';**
- **'maximum goothoogte';**
- **'maximum bouwhoogte'.**
- **'minimale dakhelling, maximale dakhelling'.**

Artikel 23 (Woongebied) uit Bestemmingsplan Kleinere kernen wordt als volgt aangepast:

23.2 Bouwregels

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

(...)

13. in afwijking van het gestelde onder 7 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'minimale dakhelling, maximale dakhelling' de dakhelling bedraagt niet minder dan wel niet meer bedraagt zoals is aangeduid;

14. ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - Weg' mag de geluidsbelasting op de gevels van woningen vanwege het verkeer op de Hunzeweg ten hoogste 48 dB bedragen, of een daarvoor verkregen hogere waarde.

10.3 Nabij Hoofdweg 278, Paterswolde

Bestemmingsplan	Bestemming	Artikel
Bestemmingsplan Kleinere kernen	Woongebied	Artikel 23

De bestemming 'Woongebied' wordt conform bovengenoemd plan van toepassing verklaard voor het perceel EDE02 - B - 3578 nabij Hoofdweg 278, Paterswolde.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 2

11.1 Van toepassing verklaring

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' blijft conform het onderstaand genoemde plan van toepassing verklaard voor onderstaand adres, dan wel wordt conform het onderstaand genoemde plan van toepassing verklaard voor onderstaand adres:

Adres	Bestemmingsplan	Artikel
Burchtweg 2, Bunne	Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo	Artikel 33
Brinkhovenlaan 10, Paterswolde	Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo	Artikel 33
Molenweg 14a, Eelde	Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo	Artikel 33
Kadastraal perceel gem. Eelde, sectie G, nr. 36 en 24	Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo	Artikel 33

Artikel 12 Waarde - Archeologische verwachting 2

12.1 Van toepassing verklaring

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' blijft conform het onderstaand genoemde plan van toepassing verklaard voor onderstaand adres:

Adres	Bestemmingsplan	Artikel
Rheeërweg 13, Zeijen	Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo	Artikel 36
Kadastraal perceel gem. Eelde, sectie G, nr. 36 en 24	Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo	Artikel 36

Artikel 13 Waarde - Beekdal

13.1 Van toepassing verklaring

De dubbelbestemming 'Waarde - Beekdal' blijft conform het onderstaand genoemde plan van toepassing verklaard voor onderstaand adres:

Adres	Bestemmingsplan	Artikel
Rheeërweg 13, Zeijen	Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo	Artikel 37

Artikel 14 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

14.1 Van toepassing verklaring

De dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' blijft conform het onderstaand genoemde plan van toepassing verklaard voor onderstaand adres, dan wel wordt conform het onderstaand genoemde plan van toepassing verklaard voor onderstaand adres:

Adres	Bestemmingsplan	Artikel
Nabij Hoofdweg 278, Paterswolde; de percelen EDE02 - B - 3578 en EDE02 - B - 3283	Bestemmingsplan Kleinere kernen	Artikel 25

Artikel 15 Waarde - Flank

15.1 Van toepassing verklaring

De dubbelbestemming 'Waarde - Flank' blijft conform het onderstaand genoemde plan van toepassing verklaard voor onderstaand adres:

Adres	Bestemmingsplan	Artikel
Burchtweg 2, Bunne	Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo	Artikel 41

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 Overige zone - veiligheidszone bevi vervallen

Bestemmingsplan	Regel	Artikel
Bestemmingsplan Kleinere kernen	Algemene aanduidingsregels	Artikel 28.6

In bovenstaand genoemd bestemmingsplan wordt onderstaand nieuw lid 28.6 'Overige zone - veiligheidszone bevi vervallen' toegevoegd in de algemene aanduidingsregels:

28.6 Overige zone - veiligheidszone bevi vervallen

Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - veiligheidszone bevi’ geldt de aanduiding ‘veiligheidszone - bevi' niet meer.

17.2 Geluidzone - 47 bkl

De aanduiding 'geluidzone - 47 bkl' blijft conform het onderstaand genoemde plan van toepassing verklaard voor onderstaande adres:

Adres	Bestemmingsplan	Artikel
Molenweg 14a, Eelde	Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo	Artikel 48.1

17.3 Luchtvaartverkeerszone - 3

De aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 3' blijft conform het onderstaand genoemde plan van toepassing verklaard voor onderstaande adres:

Adres	Bestemmingsplan	Artikel
Molenweg 14a, Eelde	Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo	Artikel 48.6

17.4 Luchtvaartverkeerszone - 4

De aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 4' blijft conform het onderstaand genoemde plan van toepassing verklaard voor onderstaande adres:

Adres	Bestemmingsplan	Artikel
Molenweg 14a, Eelde	Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo	Artikel 48.7

17.5 Luchtvaartverkeerzone - cns apparatuur 2

De aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - cns apparatuur 2' blijft conform het onderstaand genoemde plan van toepassing verklaard voor onderstaande adres:

Adres	Bestemmingsplan	Artikel
Molenweg 14a, Eelde	Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo	Artikel 48.9

17.6 Wro-zone - afwijkingsgebied 2

De aanduiding 'wro-zone - afwijkingsgebied 2' blijft conform het onderstaand genoemde plan van toepassing verklaard voor onderstaande adres:

Adres	Bestemmingsplan	Artikel
Molenweg 14a, Eelde	Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo	Artikel 48.14

Artikel 18 Overige regels

18.1 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 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' en dat indien deze regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging, dan wel aan de hand van de van toepassing zijnde beleidsregels van de gemeente Tynaarlo ten aanzien van parkeren bepaald.
b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
d. Het college van burgemeester en wethouders kan 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. voorzover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

18.2 Bedrijf

18.2.1 Vervallen regeling

Bestemmingsplan	Bestemming	Artikel
Bestemmingsplan Kleinere kernen	Bedrijf	Artikel 6.1 Bestemmingsomschrijving

In lid 6.1 van bovenstaand genoemd plan vervalt de onderstaande bepaling:

~~h. verkooppunt motorbrandstoffen met lpg, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'.~~

Alsmede de zinssnede: **~~Met uitzondering van de ter plaatse met 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' aangeduide inrichtingen, zijn geen risicovolle inrichtingen toegestaan.~~**

18.3 Centrum

18.3.1 Toegevoegde regeling

Bestemmingsplan	Bestemming	Artikel
Zuidlaren centrum	Centrum	Artikel 5 Specifieke gebruiksregels

In de bovenstaand genoemde bestemming uit bovenstaand genoemd plan, wordt onderstaand nieuw lid 5.5 Specifieke gebruiksregels toegevoegd:

5.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruiken van bijgebouwen ten behoeve van woonfuncties.

18.4 Woongebied

18.4.1 Toegevoegde regeling Ter Borg, Rietwijk Noord

Bestemmingsplan	Bestemming	Artikel
Ter Borch, Rietwijk Noord	Woongebied	Artikel 6

In de bovenstaand genoemde bestemming uit bovenstaand genoemd plan, wordt onderstaand nieuw lid toegevoegd:

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken met meer dan 1 wand

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

(...)

d. de bijgebouwen en overkappingen worden in het achtererfgebied gebouwd;

e. in afwijking van het gestelde onder d mag worden gebouwd buiten het achtererfgebied als het gaat om vervanging van een bestaand gebouw dat buiten het achtererfgebied is gebouwd;

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken met maximaal 1 wand

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen bijbehorende bouwwerken met maximaal 1 wand worden gebouwd, met dien verstande dat:

d. de bijgebouwen en overkappingen worden in het achtererfgebied gebouwd;

e. in afwijking van het gestelde onder d mag worden gebouwd buiten het achtererfgebied als het gaat om vervanging van een bestaand gebouw dat buiten het achtererfgebied is gebouwd;

6.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde:

(...)

g. in lid 6.2.2 onder d, en toestaan dat bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd buiten het achtererfgebied wanneer het gaat om woningen met meer dan één naar de weg gekeerde gevel en voor zo ver het gaat om bouwen voor de voorgevel;

18.4.2 Toegevoegde regeling Bestemmingsplan Ter Borch, Rietwijk Zuid

Bestemmingsplan	Bestemming	Artikel
Bestemmingsplan Ter Borch, Rietwijk Zuid	Woongebied	Artikel 5

In de bovenstaand genoemde bestemming uit bovenstaand genoemd plan, wordt onderstaand nieuw lid toegevoegd:

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken met meer dan 1 wand

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

(...)

f. de bijgebouwen en overkappingen worden in het achtererfgebied gebouwd;

g. in afwijking van het gestelde onder f mag worden gebouwd buiten het achtererfgebied als het

gaat om vervanging van een bestaand gebouw dat buiten het achtererfgebied is gebouwd;

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken met maximaal één wand

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen bijbehorende bouwwerken met maximaal één wand worden gebouwd, met dien verstande dat:

f. de bijgebouwen en overkappingen worden in het achtererfgebied gebouwd;

g. in afwijking van het gestelde onder f mag worden gebouwd buiten het achtererfgebied als het gaat om vervanging van een bestaand gebouw dat buiten het achtererfgebied is gebouwd;

5.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

(...)

e. lid 5.2.2 onder f, en toestaan dat bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd buiten het achtererfgebied wanneer het gaat om woningen met meer dan één naar de weg gekeerde gevel en voor zo ver het gaat om bouwen voor de voorgevel;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. 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:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. 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.

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 gestelde 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.

19.2 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 in 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 in 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 gestelde in 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 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het veegplan bestemmingsplannen Tynaarlo.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Lijst bestemmingsplannen

Plan (STRI2008/2012)	IMRO-code	Vaststellingsdatum
BP Kleinere kernen	NL.IMRO.1730.bpKleinerekernen-0401	2010-04-27
BP Groote Veen kern Eelde	NL.IMRO.1730.grooteveen-0401	2010-01-19
Eelde Baanverlenging	NL.IMRO.1730.BPbaanverlenging-0401	2010-11-02
Donderen uitbreiding	NL.IMRO.1730.bpuitbrdonderen-0401	2010-12-14
BP Hunzeweg 3 de Groeve	NL.IMRO.1730.BPHunzewg3degroeve-0401	2011-03-29
BP 'de Molenkamp' Zeegse	NL.IMRO.1730.BPMolenkampZeegse-0401	2011-09-27
BP Tienelsweg 33b in Zuidlaren	NL.IMRO.1730.BPTienelsweg33b-0401	2012-01-17
BP Groningerweg 86 – 88 te Eelderwolde	NL.IMRO.1730.BPGroningerweg8688-0401	2012-02-21
Rotonde Meerweg Paterswolde-Tynaarlo	NL.IMRO.1730.BPRotondemeerweg-0401	2012-03-09
Lindenstraat Tynaarlo	NL.IMRO.1730.BPLindenstr-0401	2012-09-11
Tynaarlo	NL.IMRO.1730.BPTynaarlo-0401	2012-10-09
BP Parc de Bloemert	NL.IMRO.1730.BPdeBloemert-0402	2013-01-29
BP Noordeinde 9 te Donderen	NL.IMRO.1730.BPNdeinde9donderen-0401	2013-03-26
BP Bedrijventerreinen	NL.IMRO.1730.BPBedrijventerrein-0401	2013-05-28
Ter Borch, Rietwijk Noord	NL.IMRO.1730.BPTerborch-0401	2013-09-24
Zuidlaren Brink	NL.IMRO.1730.ZuidlarenBrink-0401	2014-01-21
Buitengebied Tynaarlo, plan van wijziging Agrarisch naar natuur ten behoeve van Landgoed "Het Hooge Veld" te Donderen	NL.IMRO.1730ABNatuurKampweg-0401	2014-04-15
BP Noord Es Zuidlaren	NL.IMRO.1730.BPNoordEs-0401	2014-04-22
Ter Borch Rietwijk Zuid	NL.IMRO.1730.BPTerBorchRWzuid-0402	2014-05-13
Dennenoord Zuidlaren	NL.IMRO.1730.BPDennenoord-0401	2014-08-26
BP Buitengebied Tynaarlo	NL.IMRO.1730.BPbuitengebied-0403	2014-10-29
BP Hunzeweg 35 de Groeve	NL.IMRO.1730.BPHunzeweg35DG-0401	2014-12-09
Ter Borch, plan van uitwerking strip Waterwijk	NL.IMRO.1730.BPUTBstripWaterwk-0401	2015-03-31

BP Hoofdweg 105-105a te Oudemolen	NL.IMRO.1730.BPHoofdwg105OM-0401	2015-06-30
Groningerweg 23a, 27 en 27a te Eelderwolde	NL.IMRO.1730BPRecrwonGronweg-0401	2015-07-30
Tusschenwater	NL.IMRO.1730.BPTusschenwater-0401	2015-12-09
BP Rotonde N386 en nieuwbouw SV Tynaarlo	NL.IMRO.1730.BPTynrotondeN386sv-0401	2016-01-19
Ter Borch, crematorium	NL.IMRO.1730.BpcrematoriumTBEW-0401	2016-01-19
BP Ubbenaseweg 3 – 3a te Zeijen	NL.IMRO.1730.BPUbbenaseweg3en3a-0401	2016-03-08
BP verleggen gasleidingen nabij de Verlengde Boterdijk te Paterswolde	NL.IMRO.1730.BpgaslBoterdijkPW-0401	2016-05-10
Zuidlaren Centrum	NL.IMRO.1730.BPZuidlarencentrum-0401	2016-06-14
Norgerweg 133 te Yde	NL.IMRO.1730.BPNorgerweg133yde-0401	2016-07-12
Partiële herziening Groote Veen kern Eelde	NL.IMRO.1730.BPPHGrooteVeen-0401	2016-09-15
Eelderwolde Ter Borch	NL.IMRO.1730.BPTerBorch2016EW-0401	2016-09-27
Stationsweg 19 te Zuidlaren	NL.IMRO.1730.BPStationsweg19Zlr-0401	2016-12-06
Recreatiewoning Groningerweg 25 Eelderwolde	NL.IMRO.1730.BPGronweg25EW-0401	2017-03-07
Groote Veen Eelde Maatschappelijke kavel	NL.IMRO.1730.BPGrooteVnMaatsch-0401	2017-04-04
Woningbouw Paterswolde Noord	NL.IMRO.1730.BPPaterswoldeNoord-0401	2017-09-26
Wijzigingsplan ruimte voor ruimte op het perceel Turfweg 3-5, Winde	NL.IMRO.1730.BPWTurfweg3winde-0401	2017-11-14
Buitengebied Tynaarlo, Partiële herziening	NL.IMRO.1730.BPBuitengebiedPH-0401	2017-11-21
Groningerstraat 102, De Punt	NL.IMRO.1730.BPBuitengebiedPH-0401	2018-01-30
BP Eelderwolde Ter Borch, plan van uitwerking Businesspark	NL.IMRO.1730.BPUTBusinessparkTB-0401	2018-03-20
BP Brandweerkzaerne GAE	NL.IMRO.1730.BPBRWGAE-0401	2018-09-11
Ter Borch Rietwijk Noord aanpassing ecozone	NL.IMRO.1730.BPTBRWnoordecozone-0401	2018-09-11
Ruimte voor Ruimte Peizerweg 8a Bunne	NL.IMRO.1730.BPPeizerweg8aBunne-0401	2018-09-11
Vries - Oude Asserstraat 38	NL.IMRO.1730.bpOudeAsserstr38-0401	2018-10-30
Buitengebied Tynaalo, Wijzigingsplan Osbroeksweg 1, Tynaarlo	NL.IMRO.1730.BPWOsbroeksweg1	2019-01-22

BP Minister Cremerstraat Zeijen	NL.IMRO.1730.BPCremerstr8Zeij-0401	2019-03-26
Esweg 74 Eelde	NL.IMRO.1730.BPPHEsweg74-0401	2019-06-11
Groote Veen Eelde, herziening maatschappelijke voorzieningen	NL.IMRO.1730.BPHerzGVmaatvoorz-0401	2019-06-11
Natuurbegraafplaats Landgoed Den Dollard Oudemolen	NL.IMRO.1730.BPgravenDenDollard-0401	2019-06-11
Duinweg 2 en 2a Midlaren	NL.IMRO.1730.BPDuinweg2en2aML-0401	2019-06-28
Groningerstraat 54 en NAM-locatie te Midlaren	NL.IMRO.1730.BPGroningerstr54ML-0401	2019-12-17
Groningerstraat 50 Midlaren	NL.IMRO.1730.BPGroningerstr50ML-0401	2019-12-17
Kleine Kernen, Hunzeweg 82 de Groeve	NL.IMRO.1730.Hunzeweg82DG-0401	2020-02-25
Schelfhorst Natuurwonen	NL.IMRO.1730.BPSchelfhorst-0403	2020-05-12
Facetbestemmingsplan kleinschalige windturbines buitengebied	NL.IMRO.1730.BPfacetwindBuTy-0401	2020-05-12
Vosbergerlaan 20 Eelde	NL.IMRO.1730.BPVosbergln20Eelde-0401	2020-09-22
Meester Croneweg 3 te Oudemolen	NL.IMRO.1730.BPMeesterCroneweg3-0401	2020-09-22
Vries, Tynaarlosestraat 21-27	NL.IMRO.1730.BPTynstr2127-0401	2020-10-27
Vries Zuid	NL.IMRO.1730.BPVriesZuid-0401	2020-12-15
Noorderes 2 te Donderen	NL.IMRO.1730.BPWNoorderes2	2020-12-29
’t Loo 1, Taarlo	NL.IMRO.1730.BPWtLoo1Taarlo	2021-01-08
Brinkweg 1 te Taarlo	NL.IMRO.1730.BPWBrinkweg1Trl	2021-01-29
BP Oostermoerse Vaart in De Groeve	NL.IMRO.1730.BPWoonbOosterDG-0401	2021-03-02
Functiewijziging percelen De Groeve, De Dijk-Pelincksweg	NL.IMRO.1730.BPpercelenGroeve-0401	2021-12-07
Supermarkt Ter Borch Eelderwolde	NL.IMRO.1730.BPSupermarkt TBEW-0401	2021-12-14
Ruimte voor Ruimte, Parallelweg 9 Tynaarlo	NL.IMRO.1730.BPParallelweg9Ty-0401	2022-03-01
Hoofdstraat 7 te Zeijen	NL.IMRO.1730.BPHoofdstr7Zeyen-0401	2022-03-08
Zeegse, Schapedrift 7 en 9	NL.IMRO.BPSchapedrift7en9-0401	2022-07-18
Semsweg 5 De Groeve	NL.IMRO.1730.BPSemsweg5DG-0401	2022-11-22

Paterswolde, Hoofdweg 278	NL.IMRO.1730.BPHoofdweg278PW-0401	2023-02-14
Ruimte voor Ruimte Taarloseweg Vries	NO.IMRO.1730BPTaarlosewegVries-0401	2023-03-21
Brinkstraat 15 Vries	NL.IMRO.BPBrinkstr15Vries-0401	2023-04-11
Veldakkerslaan naast 4 Zuidlaren	NL.IMRO.1730.BPVeldakkerslnZL-0401	2023-04-18
Eelde – Landgoed Oosterbroek	NL.IMRO.1730.BPOosterbroekEelde-0401	2023-04-18
Plan (STRI2006)	**IMRO-code**	**Vaststellingsdatum**
BP Zuidoevers Zuidlaardermeer	NL.IMRO.17300000BPZuidoeversAP-	2005-12-13
BP Ter Borch, plan van uitwerking Tuinwijk	NL.IMRO.17300000BPUPTuinwijkAP-	2006-09-05
BP Ter Borch, plan van uitwerking Tuinwijk II	NL.IMRO.17300000BPUPTuinwijk2AP-	2008-01-29
BP Buitengebied Eelde, herziening hoog hullen	NL.IMRO.17300000BPBgHghullenAP-	2009-08-09
BP Verblijfsrecreatieterreinen	NL.IMRO.17300000BPverblijfsrecr-	2010-02-16
BP Facetregelingen permanente bewoning recreatiewoningen en kleinschalige verblijfsrecreatie	NL.IMRO.17300000BPfacetperbewre-	2010-02-16

Legenda

Plangebied

Bestemmingen

- A — Agrarisch
- A-1 — Agrarisch - 1
- B — Bedrijf
- K — Kantoor
- N — Natuur
- N-L — Natuur - Landgoed
- W — Wonen
- WG — Woongebied

Dubbelbestemmingen

- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-AV2 — Waarde - Archeologische verwachting 2
- WR-BD — Waarde - Beekdal
- WR-BD — Waarde - Beschermd dorpsgezicht
- WR-FL — Waarde - Flank

Gebiedsaanduidingen

- 47 — geluidzone - 47bkl
- geluidzone - weg
- 3 — luchtvaartverkeerzone - 3
- 4 — luchtvaartverkeerzone - 4
- 2 — luchtvaartverkeerzone - cns apparatuur 2
- overige zone - veiligheidszone bevi vervallen
- 2 — wetgevingzone - afwijkingsgebied 2

Functieaanduidingen

- (mob) — monumentale boom
- (sa-vs) — specifieke vorm van agrarisch - veldschuur

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [sba-bbp] — specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- c - C — minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)
- A / B — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden

Verklaring

- 26 — BGT + BRK 08-11-2018

N

Gemeente Tynaarlo

Veegplan bestemmingsplannen Tynaarlo

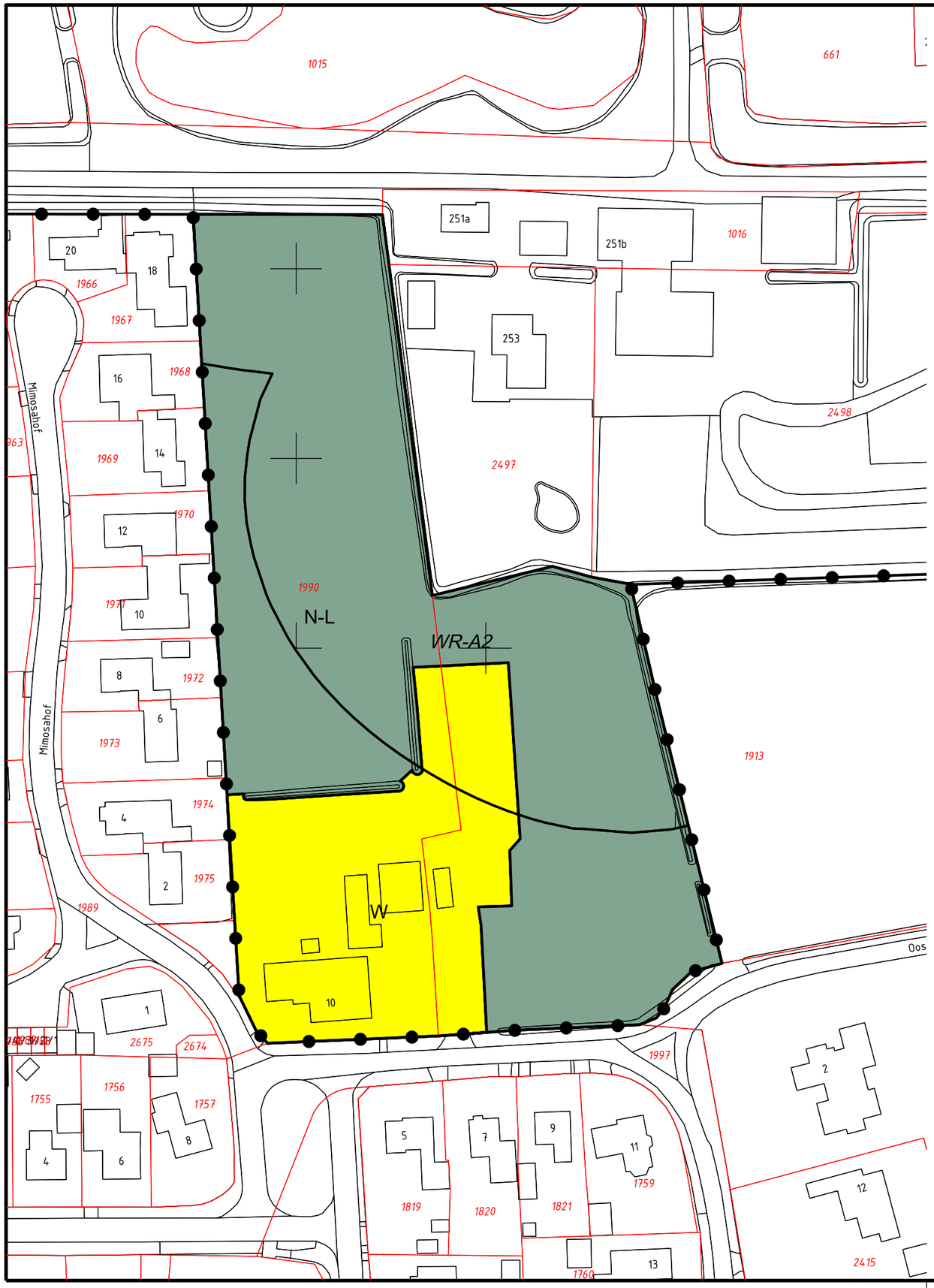
Verbeelding Legenda

datum:	16-11-2023
schaal:	1 : 1000 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	P001045
gezien:	JW

NL.IMRO.1730.BPVeegplanTyn-0301

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50, 9401 GN Assen **T** 0592 316 206 **E** info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl



Gemeente Tynaarlo

Veegplan bestemmingsplannen Tynaarlo

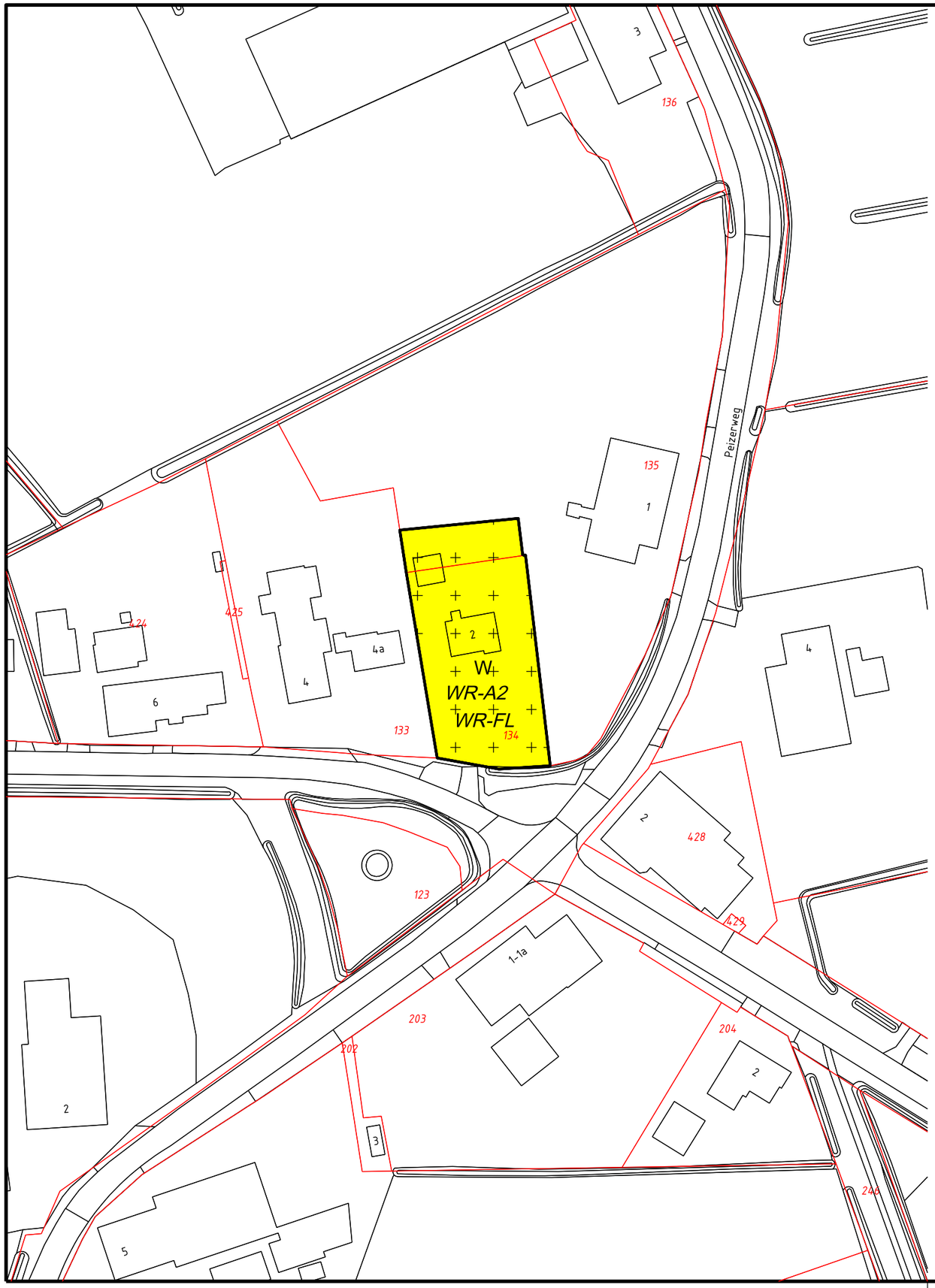
Verbeelding Brinkhovenlaan 10

datum:	16-11-2023
schaal:	1 : 1000 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	P001045
gezien:	JW

NL.IMRO.1730.BPVeegplanTyn-0301

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl



Gemeente Tynaarlo

Veegplan bestemmingsplannen Tynaarlo

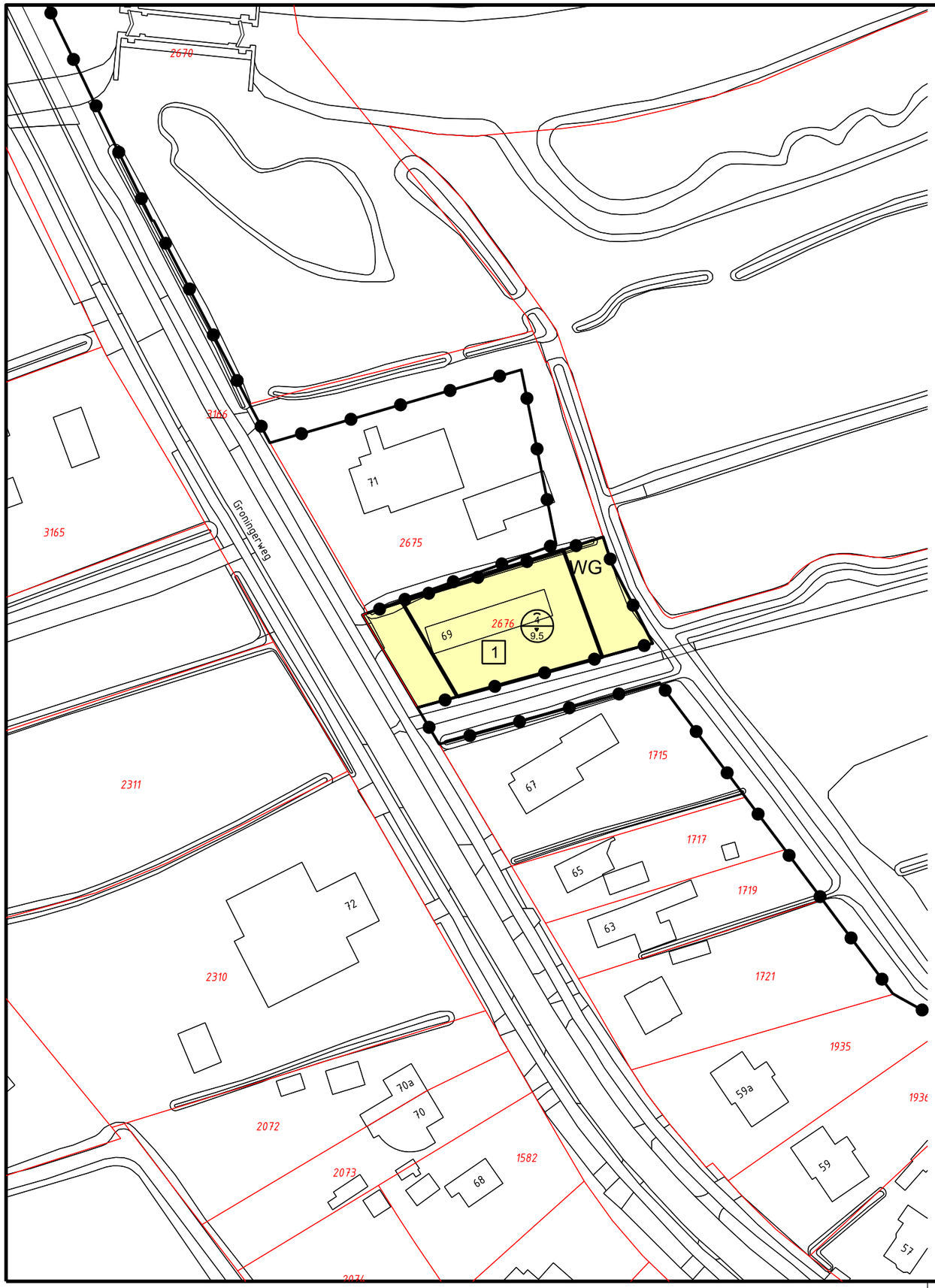
Verbeelding Burchtweg 2, Bunne

datum:	16-11-2023
schaal:	1 : 1000 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	P001045
gezien:	JW

NL.IMRO.1730.BPVeegplanTyn-0301

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50, 9401 GN Assen **T** 0592 316 206 **E** info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl



Gemeente Tynaarlo

Veegplan bestemmingsplannen Tynaarlo

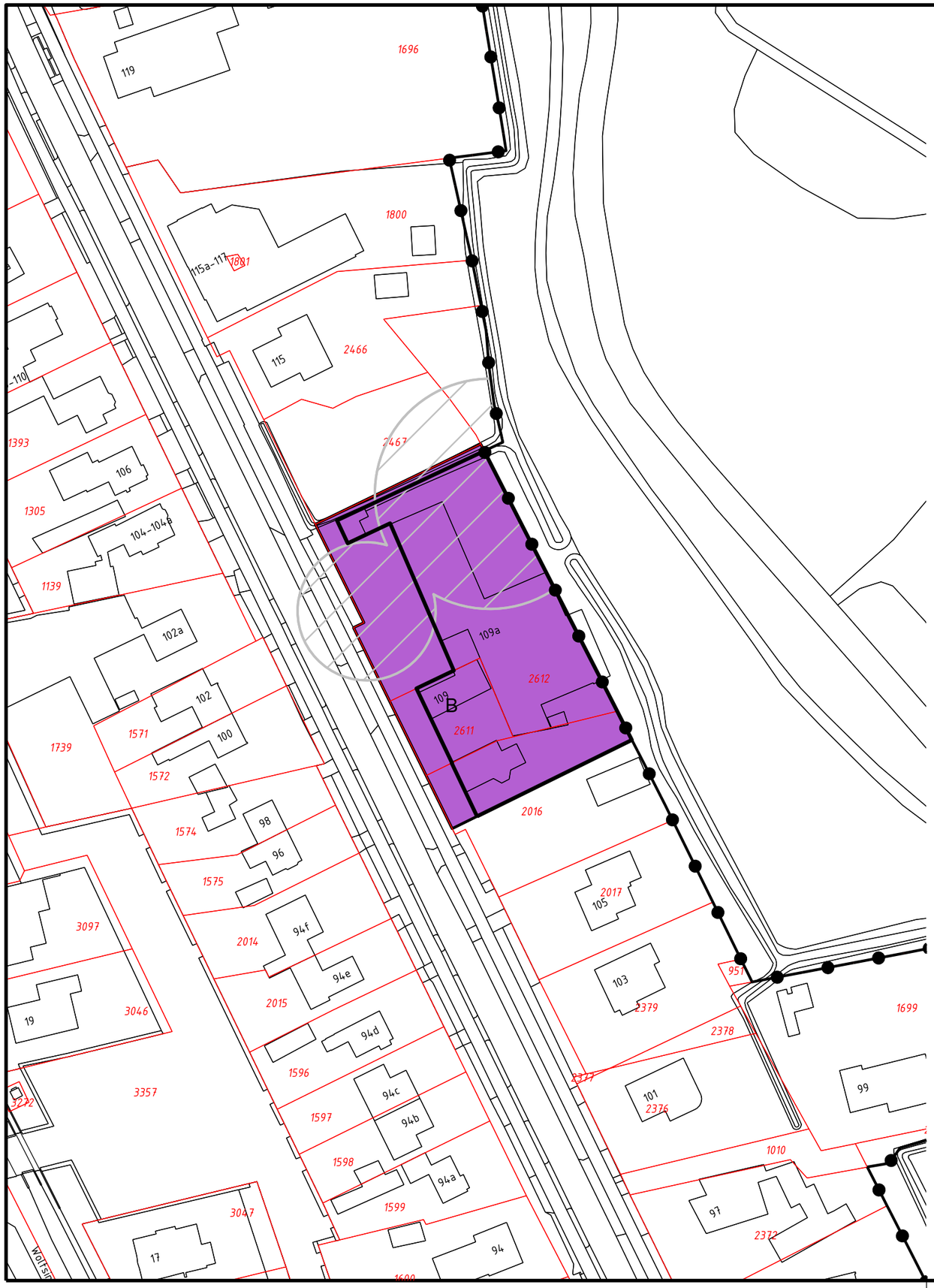
Verbeelding Groningerweg 69, Eelderwolde

datum:	16-11-2023
schaal:	1 : 1000 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	P001045
gezien:	JW

NL.IMRO.1730.BPVeegplanTyn-0301

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50, 9401 GN Assen **T** 0592 316 206 **E** info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl



Gemeente Tynaarlo

Veegplan bestemmingsplannen Tynaarlo

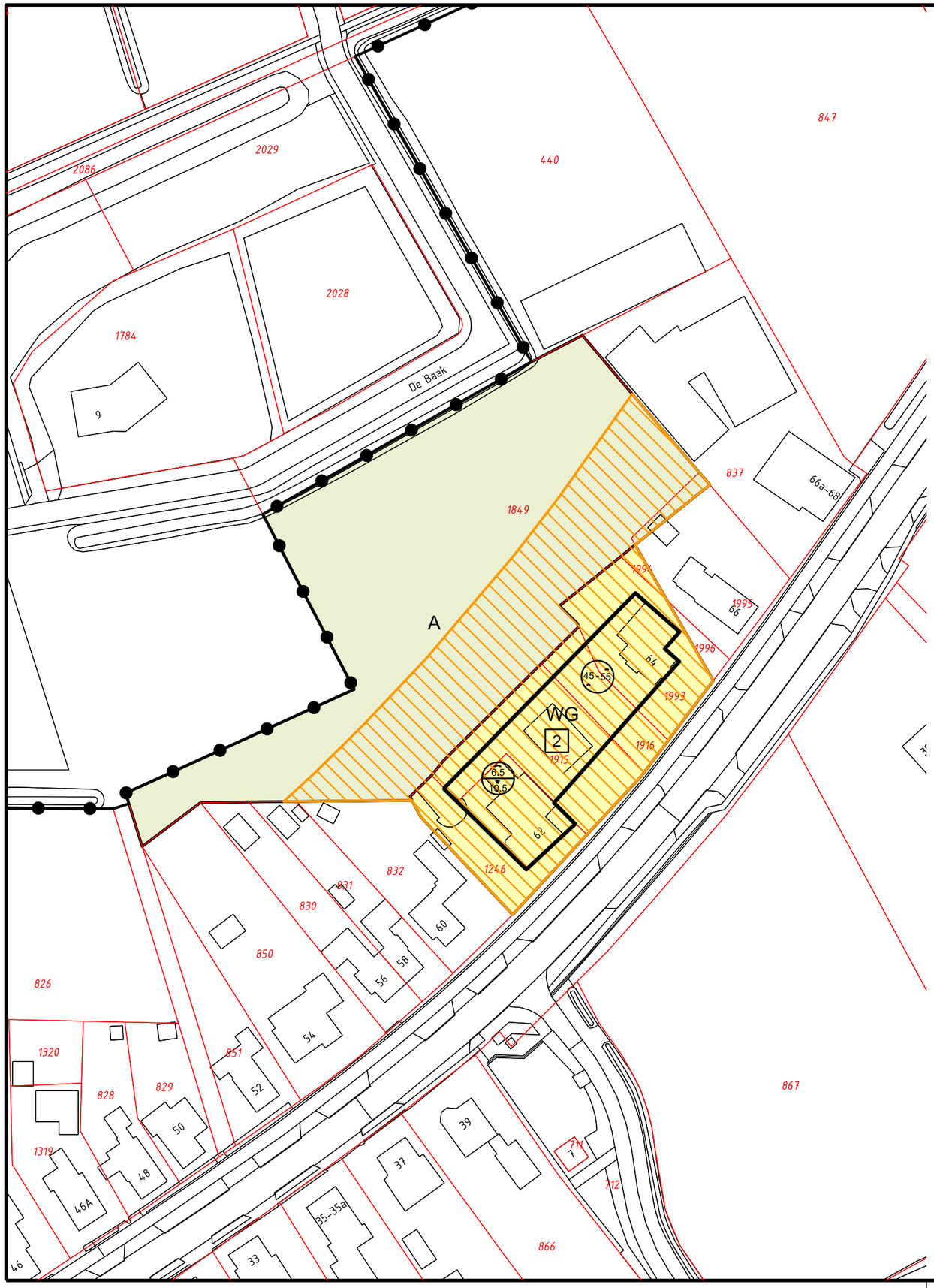
Verbeelding Groningerweg 109, Eelderwolde

datum:	16-11-2023
schaal:	1 : 1000 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	P001045
gezien:	JW

NL.IMRO.1730.BPVeegplanTyn-0301

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl



N

Gemeente Tynaarlo

Veegplan bestemmingsplannen Tynaarlo

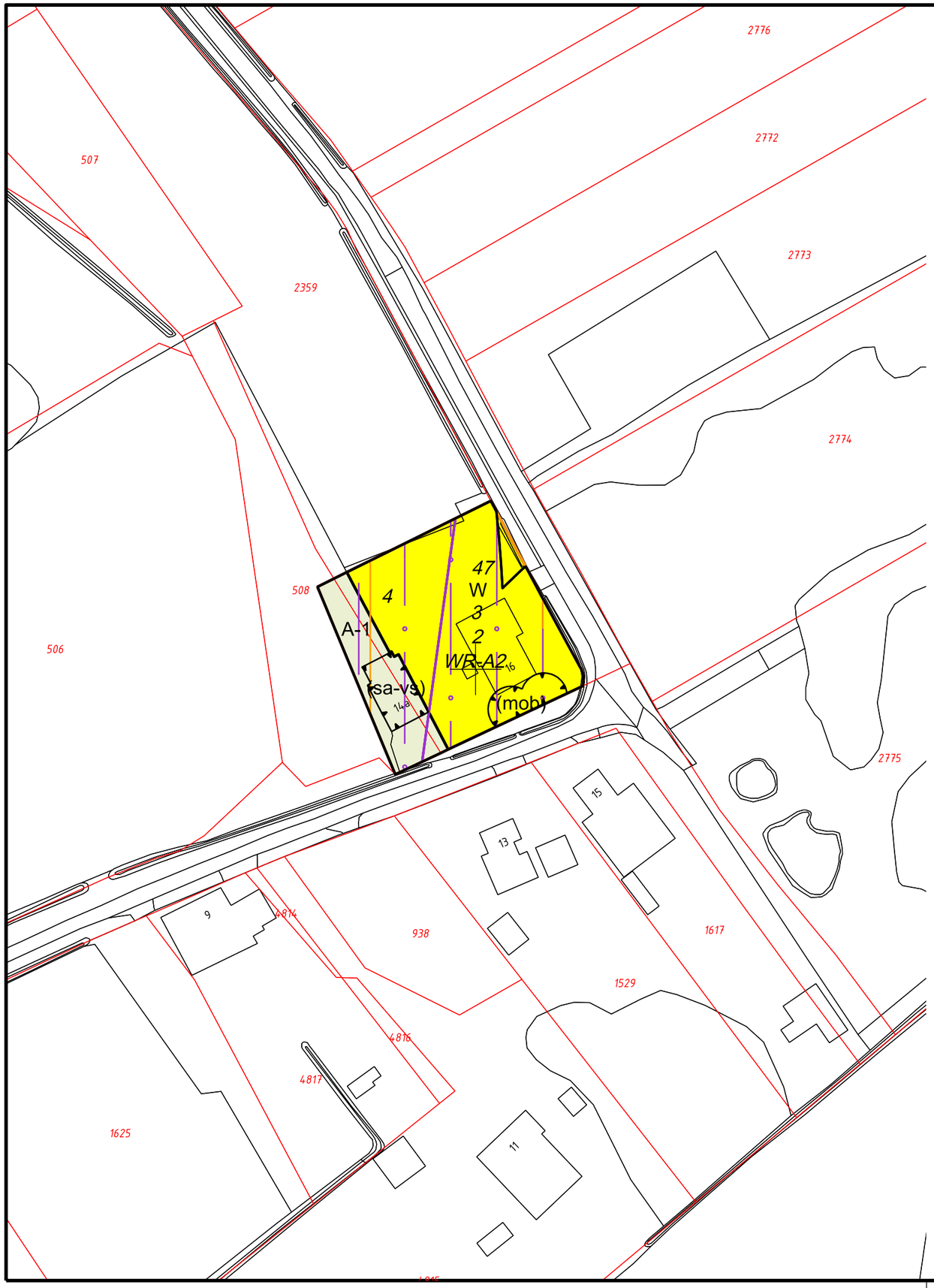
Verbeelding Hunzeweg 62 en 64 De Groeve

datum:	16-11-2023
schaal:	1 : 1000 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	P001045
gezien:	JW

NL.IMRO.1730.BPVeegplanTyn-0301

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50, 9401 GN Assen **T** 0592 316 206 **E** info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl



Gemeente Tynaarlo

Veegplan bestemmingsplannen Tynaarlo

Verbeelding Molenweg 14a, Eelde

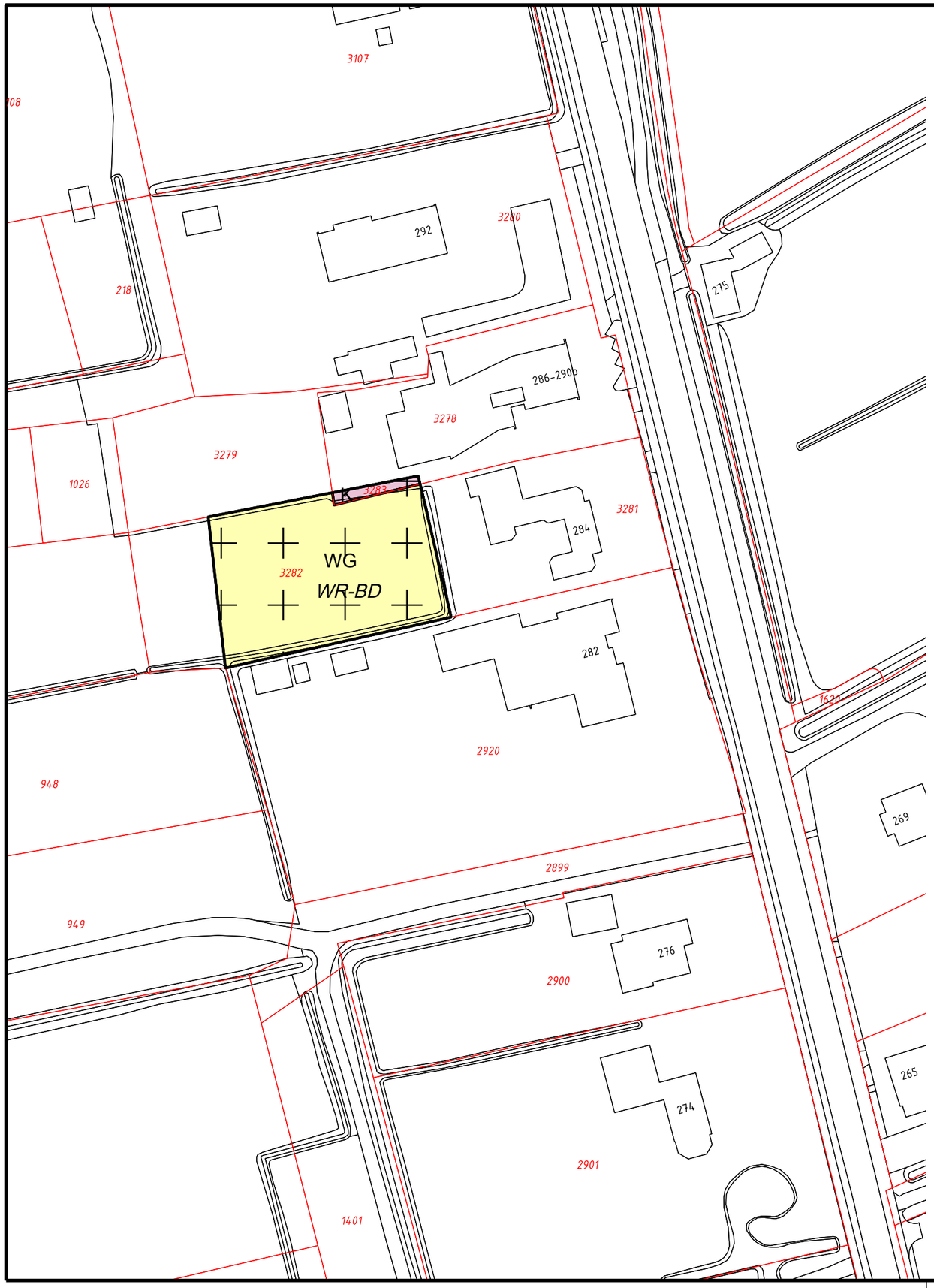
N

datum:	16-11-2023
schaal:	1 : 1000 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	P001045
gezien:	JW

NL.IMRO.1730.BPVeegplanTyn-0301

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50, 9401 GN Assen **T** 0592 316 206 **E** info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl



Gemeente Tynaarlo

Veegplan bestemmingsplannen Tynaarlo

Verbeelding Nabij Hoofdweg 278, Paterswolde

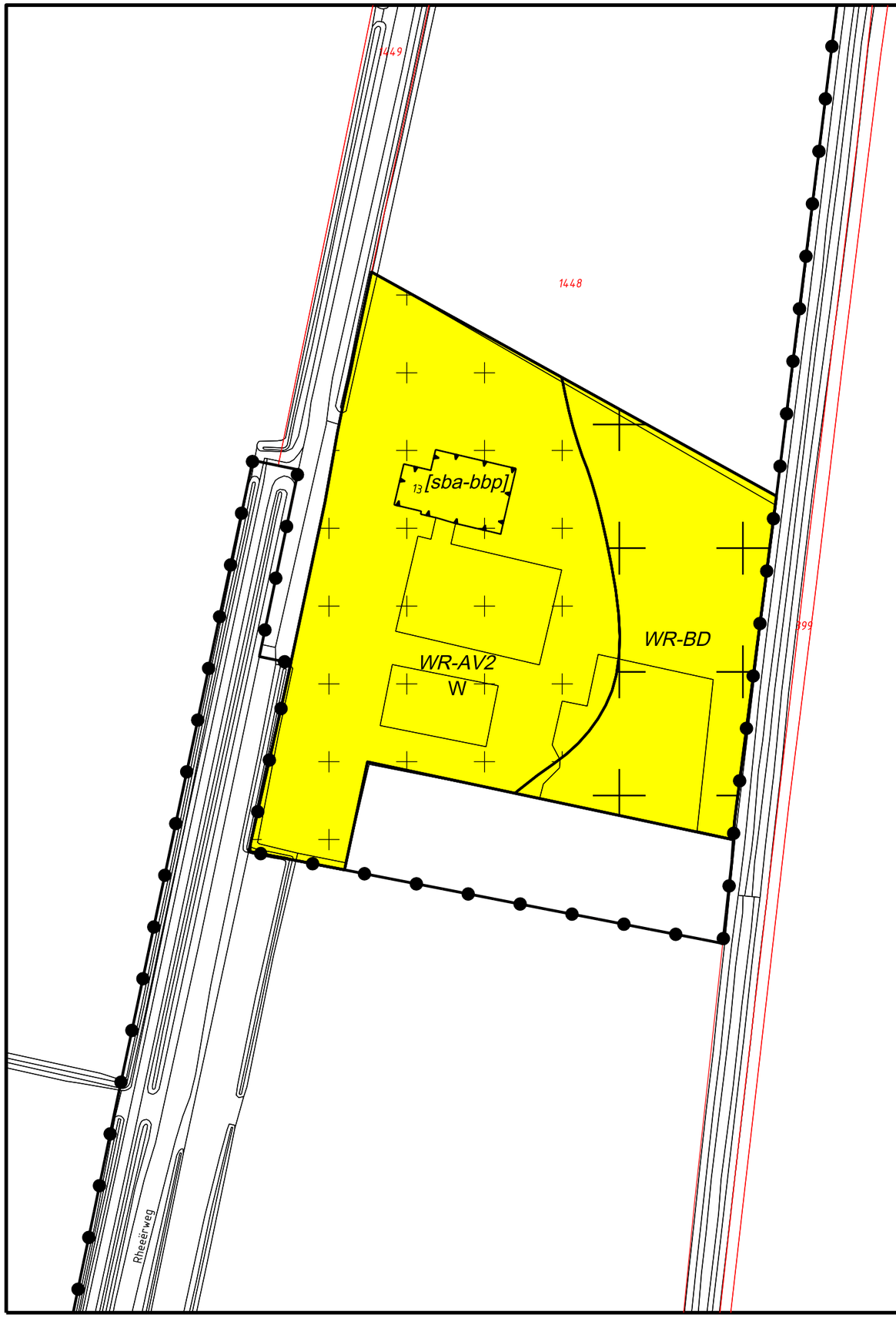
N

datum:	16-11-2023
schaal:	1 : 1000 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	P001045
gezien:	JW

NL.IMRO.1730.BPVeegplanTyn-0301

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50, 9401 GN Assen **T** 0592 316 206 **E** info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl



Gemeente Tynaarlo

Veegplan bestemmingsplannen Tynaarlo

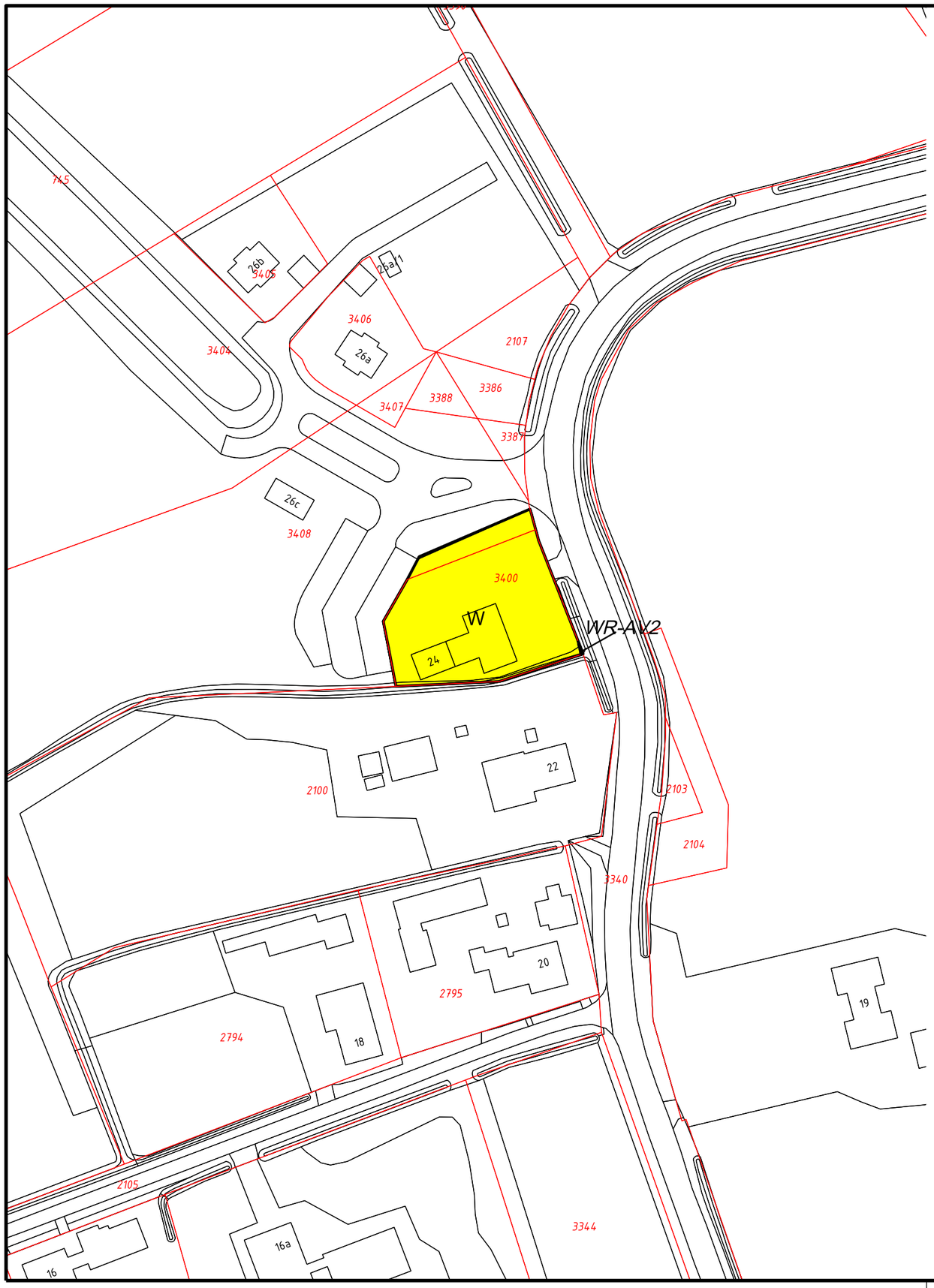
Verbeelding Rheeërweg 13, Zeijen

datum:	16-11-2023
schaal:	1 : 1000 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	P001045
gezien:	JW

NL.IMRO.1730.BPVeegplanTyn-0301

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50, 9401 GN Assen **T** 0592 316 206 **E** info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl



Gemeente Tynaarlo

Veegplan bestemmingsplannen Tynaarlo

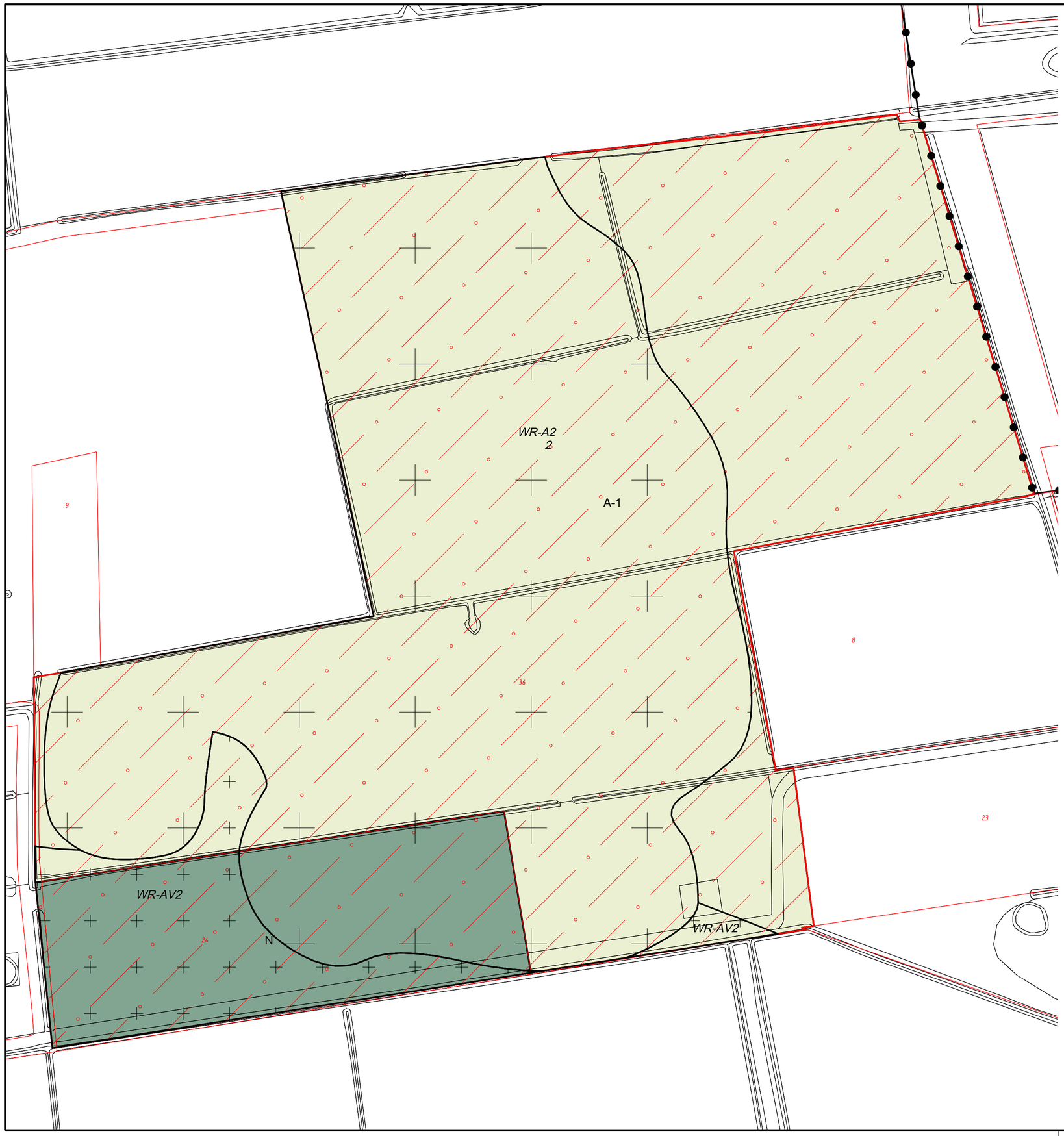
Verbeelding Schelfhorst 24, Paterswolde

datum:	16-11-2023
schaal:	1 : 1000 (A3)
status:	ontwerp
projectnr.:	P001045
gezien:	JW

NL.IMRO.1730.BPVeegplanTyn-0301

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50, 9401 GN Assen **T** 0592 316 206 **E** info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl



Gemeente Tynaarlo

Veegplan bestemmingsplannen Tynaarlo

Verbeelding Ten westen van sportcomplex De Marsch te Paterswolde

datum:	16-11-2023
schaal:	1 : 1000 (A2)
status:	ontwerp
projectnr.:	P001045
gezien:	JW

NL.IMRO.1730.BPVeegplanTyn-0301

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl