

Ter Borch, Rietwijk Noord

Gemeente Tynaarlo

vastgesteld bestemmingsplan

Projectnr. 248340

Revisie 01

Datum 24 september 2013

Auteur(s):

A. Kuijt

datum vrijgave
24 september 2013

beschrijving revisie
vastgesteld

goedkeuring
drs. A. Kuijt

vrijgave
drs. S.B.W. Hammink

Copyright © 2013 Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Ter Borch, Rietwijk Noord

Inhoudsopgave Regels

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Natuur	9
Artikel 4 Verkeer	10
Artikel 5 Water	11
Artikel 6 Woongebied	12
Artikel 7 Leiding - Gas	16
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 9 Algemene bouwregels	20
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels	24
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	25
Artikel 14 Overgangsrecht	25
Artikel 15 Slotregel	26
Bijlage	
Bijlage 1 Lijst met aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Ter Borch, Rietwijk Noord van de gemeente Tynaarlo;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1730.BPTerborch-0401 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aanduidingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak waarop een aanduiding betrekking heeft;

1.6 aan huis verbonden bedrijf:

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

1.7 aan huis verbonden beroep:

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

1.8 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.9 bebouwing:

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

1.10 bebouwingsgrens:

de op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze regels zijn toegestaan;

- 1.11 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.12 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.13 bevoegd gezag:**
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;
- 1.14 bijbehorend bouwwerk:**
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
- 1.15 Bouwbesluit:**
het Bouwbesluit, zoals dat luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- 1.16 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;
- 1.17 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- 1.18 bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;
- 1.19 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.20 bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- 1.21 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- 1.22 bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.23 gebouw:

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

1.24 geluidgevoelig object:

woningen alsmede andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder (hierna: "Wgh") en artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder;

1.25 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.26 nutsvoorzieningen:

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

1.27 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdingang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.28 seksinrichting:

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

1.29 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

1.30 waterkant

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

1.31 Wro:

de Wet ruimtelijke ordening, zoals die luidde ten tijden van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 **de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 **de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak. Voor zover in de regels een dakhelling is voorgeschreven is deze niet van toepassing op dakkapellen en op dakvlakken die niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen en andere ondergeschikte dakvlakken;

2.3 **de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**

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

2.4 **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. Voor zover in de regels een goothoogte is voorgeschreven is deze niet van toepassing op dakkapellen en op dakvlakken die niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen en andere ondergeschikte dakvlakken;

N.B.: bij een lessenaarsdak wordt de laagste snijlijn als goothoogte aangemerkt.

2.5 **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;

2.6 **de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 **het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen géén gebouwen worden opgericht.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bouwwerk, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

- a. de milieusituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de bescherming van de natuur waarden.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. pleinen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. kunstwerken, bruggen en duikers;
- g. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 5 meter bedraagt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van de bouw van gebouwtjes ten behoeve van de nutsvoorzieningen met dien verstande dat:

- a. de maximale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10m²;
- b. de maximale hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. recreatief medegebruik;
- c. kunstwerken, bruggen en duikers;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en/of waterkering;

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 meter.

Artikel 6 Woongebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

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

1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen zowel in het hoofdgebouw als in een al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
3. het beroep dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de woning;
4. het deel van de voor uitoefening van een aan huis verbonden beroep mag tot 30% van de met bouwvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofd- en bijgebouw met een maximum van 45 m² bedragen, met dien verstande dat de aan huis verbonden activiteiten plaatsvinden in een afgebakend en/of helder begreemd deel van het hoofdgebouw en/of bijgebouw;
5. vanuit de woning mag geen detailhandel, horeca en groothandel plaatsvinden, ook mag geen prostitutie- of seksinrichting worden opgericht;
6. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
7. het aanbrengen van reclameuitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand zijn slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 meter en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m². Lichtreclame is niet toegestaan;
8. buitenopslag is niet toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen hoofdgebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen maximaal 8 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen maximaal 12 meter bedraagt;
- c. minimaal 80% van het gebouw dient voorzien te worden van een dakhelling tussen de 20° en 90°;
- d. het aantal wooneenheden per hectare mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden per hectare' is aangegeven;
- e. de maximale oppervlakte van een hoofdgebouw mag per bouwperceel bedragen:
 1. bij een perceelsgrootte tot en met 600 m²: maximaal 40%;
 2. bij een perceelsgrootte van 600 m² tot 1000 m²: 240 m² vermeerderd met 30% van de perceelsgrootte die de 600 m² te boven gaat;
 3. bij een perceelsgrootte vanaf 1.000 m²: 360 m² vermeerderd met 20% van de perceelsgrootte die de 1.000 m² te boven gaat tot een maximum van 600 m²;

- f. De afstand van de niet aangebouwde zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse grens van het bouwperceel bedraagt tenminste 3 meter;
- g. de afstand tot de naar de weg gekeerde perceelgrens bedraagt tenminste 5 meter;
- h. de afstand tot het hart van de gasleiding minimaal 14 meter bedraagt.

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:

- a. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 3,5 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 6 meter bedraagt, met dien verstande dat in geval van platte afdekking de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt;
- c. de maximaal toegestane oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel niet meer dan 60 m², met inachtneming van de beperking dat niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;

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:

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

6.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud niet meer dan 50 m³ bedraagt;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak

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

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

6.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde:

- a. in lid 6.2.1 onder c en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt verlaagd tot 0 graden (plat dak);
- b. in lid 6.2.1 onder f en toestaan dat de afstand tot de (zijdelingse) grenzen van een

- bouwperceel minder bedraagt dan 3 meter;
- c. in lid 6.2.1 onder g en toestaan dat de afstand tot de naar de weg gekeerde perceelgrens minder bedraagt dan 5 meter;
- d. in lid 6.2.2 onder c en toestaan dat de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken wordt vergroot tot:
1. een oppervlakte van 80 m², mits het bouwperceel tenminste 500 m² bedraagt, dan wel de vergroting gelet op het levensloopbestendig maken van de woning en/of de verminderde validiteit van de bewoner noodzakelijk is;
 2. een oppervlakte van 90 m², mits het bouwperceel tenminste 750 m² bedraagt.
- e. in lid 6.2.5 onder b en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het bij de woning behorende erf niet meer mag bedragen dan 5 meter;
- f. in lid 6.2.5 onder c en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 15 meter ten behoeve van de bouw van een landmark;
- mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden;
- van de aangrenzende gronden.

6.4 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan:

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

6.5 Specifieke gebruiksregels

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

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

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.5 onder b in die zin dat aan-huis-verbonden bedrijven worden toegestaan, waarbij de volgende criteria in acht dienen te worden genomen:

- a. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
- b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen zowel in het hoofdgebouw als in een al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
- c. het bedrijf dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- d. het deel van de voor uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten mag tot 30% van de met bouwvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofd- en

- bijgebouw bedragen, met een maximum oppervlakte van 45 m², met dien verstande dat de aan huis verbonden activiteiten plaatsvinden in een afgebakend en/of helder begreind deel van het hoofdgebouw- en/of bijgebouw;
- e. er mogen geen omgevingsvergunningplichtige activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of meldingsplichtige activiteiten volgens het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer plaatsvinden;
 - f. vanuit de woning mag geen detailhandel, horeca en groothandel plaatsvinden, ook mag geen prostitutie- of seksinrichting worden opgericht;
 - g. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
 - h. er mag geen onevenredige aantasting van het woonklimaat optreden door overlast van gebruikte apparatuur (geluidsoverlast, geuroverlast et cetera);
 - i. uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn aan de in de lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid genoemde aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen als Bijlage 1 bij deze regels;
 - j. buitenopslag is niet toegestaan;
 - k. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand zijn slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 meter en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m². Lichtreclame is niet toegestaan.

Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een gasleiding met de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter.

7.2.2 Verbod

Ten dienste van de in lid 7.1 bedoelde doeleinden mogen geen andere bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 ten einde het bouwen van bouwwerken ten dienste van andere voorkomende bestemmingen dan bedoeld in lid 7.1 toe te staan, mits:

- a. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;
- b. geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

7.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverharding
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

7.4.2 Uitzondering op verbod

Het bepaalde in 7.4.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud of beheer van de leiding betreffen;
- b. van geringe omvang of gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leiding zijn;
- c. van niet ingrijpende betekenis;
- d. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- e. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling

- ondergrondse netten;
- f. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de leiding.

7.4.4 Advies

Bij beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingenbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergronds bouwen

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

9.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

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

10.2 Geen strijdig gebruik

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

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 geluidzone - weg

11.1.1 Verbod

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

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

11.1.2 Uitzondering

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

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen voor het bouwen teneinde een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen toe te staan indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 45 meter;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10 m² bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.
- g. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 15 meter bedraagt.

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden;

van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Overschrijding bestemmingsplangrenzen

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten einde een overschrijding van bestemmingsgrenzen toe te staan, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 5 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10 % worden vergroot.

13.2 Verwijzing wettelijke regelingen

Het bevoegd gezag is bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

14.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van lid 14.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 14.1 met maximaal 10%.

14.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 14.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

14.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 14.4, 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.

14.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 14.4, 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.

14.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 14.4 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Ter Borch, Rietwijk Noord.