

V o o r s c h r i f t e n

Inhoudsopgave

Algemene bepalingen

Artikel 1 Relatie met het bestemmingsplan Ter Borch 7

Artikel 2 Begripsbepalingen 8

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Woongebied 11

Artikel 4 Gemengd gebied 14

Overige bepalingen

Artikel 5 Slotbepaling 19

Algemene bepalingen

Artikel 1

Relatie met het bestemmingsplan Ter Borch

Ten aanzien van de in de uitwerking begrepen gronden geldt dat de voorschriften, gegeven in het bestemmingplan Ter Borch, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 24-08-2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 15-03-2005 eveneens van toepassing zijn.

Artikel 2

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. **het plan:**
het bestemmingsplan Ter Borch, plan van uitwerking Tuinwijk II, gemeente Tynaarlo;
- b. **de plankaart:**
de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. **aanduidingsgrens/Indelingslijn:**
de als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bestemmings- of bouwvlak met het oog op een verschil in gebruik en/of maatvoering;
- d. **bouwgrens:**
een grens van een bouwvlak;
- e. **bouwvlak:**
een als zodanig op de plankaart aangegeven vlak.

B e s t e m m i n g s b e p a - l i n g e n

Artikel 3

Woongebied

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor woongebied aangewezen gronden zijn bestemd

- a. wonen;
 - b. verkeer en verblijf;
 - c. openbare nutsvoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen en water;
 - e. opgaande beplantingen;
- en tevens voor:
- f. hoofdgastransportleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 4 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met 'aardgasleiding'.

Onder het doel 'verkeer en verblijf' zijn wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bermen, groenvoorzieningen, water, beplantingen en terreinen voor sport en spel begrepen.

Van de in de bestemming begrepen wegen bedraagt het aantal rijstroken niet meer dan twee.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Het appartementencomplex bestaat uit drie afzonderlijke hoofdgebouwen.

Voorzover de gronden zijn aangegeven met 'groenvoorzieningen' worden de gronden als zodanig ingericht. Hieronder worden tevens voet- en fietspaden en speelvoorzieningen begrepen.

3 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van de gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. binnen het woongebied zijn ten hoogste drie vrijstaande hoofdgebouwen toegestaan;
 - 2. de onderlinge afstand tussen de afzonderlijke hoofdgebouwen bedragen ten minste 15 m;
 - 3. per hoofdgebouw zijn ten hoogste tien wooneenheden toegestaan;

4. de bouwhoogte van de hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven maximum bouwhoogte.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf gelden de volgende bepalingen:
 1. de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m³;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m, met dien verstande dat voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen in afwijking van het voorgaande artikel 12, sub f van het bestemmingsplan Ter Borch van toepassing is.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken binnen een strook van 4 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met 'aardgasleiding' geldt dat slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd ten dienste van de leiding waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedraagt.

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:

- de situering van de afzonderlijke hoofdgebouwen.

5 Uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren voorzover de gronden zijn gelegen binnen een strook van 4 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met 'aardgasleiding':
 - het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;

- het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - het permanent opslaan van goederen;
 - het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.
- b. De onder a bedoelde vergunning kan worden verleend indien de werkzaamheden geen belemmering vormen voor een veilig en bedrijfszeker gastransport. De vergunning kan alleen worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 4

Gemengd gebied

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor gemengd gebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. verkeer en verblijf;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. opgaande beplantingen.

en tevens voor:

- g. hoofdgastransportleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 4 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met 'aardgasleiding'.

Het doel 'maatschappelijke voorzieningen' is beperkt tot een bebouwde oppervlakte van maximaal 5.600 m².

Onder 'maatschappelijke voorzieningen' is tevens een woonzorgcentrum begrepen in de vorm van niet-zelfstandige huisvesting en/of verzorging van woongroepen (zorgwonen). Hieronder worden tevens verstaan voorzieningen ten dienste van het woonzorgcentrum, zoals verpleegvoorzieningen, ruimten voor gemeenschappelijke activiteiten, winkels, kapsalons en eetgelegenheden.

Onder het doel 'verkeer en verblijf' zijn wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bermen, groenvoorzieningen, water, beplantingen en terreinen voor sport en spel begrepen.

Van de in de bestemming begrepen wegen bedraagt het aantal rijstroken niet meer dan twee.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

De zorgfunctie van het woonzorgcentrum richt zich op het verstrekken van meer intensieve vormen van zorg, zoals verpleeghuis voorzieningen voor anderen met medische klachten. Daarnaast is de zorgfunctie erop gericht om anderen in de eigen omgeving thuiszorg te geven.

3 Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. het aantal woningen maakt deel uit van de in totaal 80 te realiseren woningen, zoals toegestaan op grond van artikel 4 van het bestemmingsplan Ter Borch, vastgesteld door de gemeenteraad op 24 augustus 2004;
 3. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven maximum bouwhoogte.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf gelden de volgende bepalingen:
1. de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m³;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, met dien verstande dat voor het bouwen van erf- en terrein-afscheidingsen is in afwijking van het voorgaande artikel 12, sub f van het bestemmingsplan Ter Borch van toepassing is.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken binnen een strook van 4 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met 'aardgasleiding' geldt dat slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd ten dienste van de leiding waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedraagt.

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 de situering van de gebouwen.

5 Uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren voorzover de gronden zijn gelegen binnen een strook van 4 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met 'aardgasleiding':
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
 - het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - het permanent opslaan van goederen;
 - het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.
- b. De onder a bedoelde vergunning kan worden verleend indien de werkzaamheden geen belemmering vormen voor een veilig en bedrijfszeker gastransport. De vergunning kan alleen worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

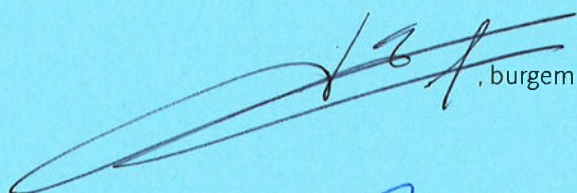
Overige bepalingen

Artikel 5

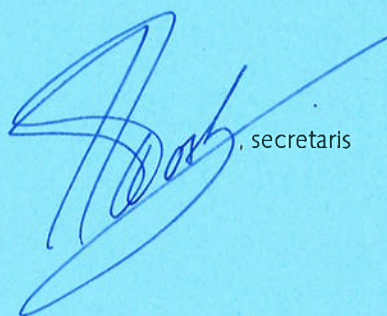
Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: 'Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Ter Borch, plan van uitwerking Tuinwijk II', gemeente Tynaarlo.

Vastgesteld door burgemeester en wethouders d.d. 18 december 2007



, burgemeester



, secretaris

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van 29 januari 2008
nr. 1 RD/2008001320
p.o. A. Waninga

■

Bijlagen

Voorschriften bestemmingsplan Ter Borch
(moederplan)

.....

Algemene bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan Ter Borch van de gemeente Tynaarlo;
- b. *de plankaart*:
de kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- d. *bestemmingsgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- e. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- f. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- g. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- h. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

-
- j. *peil*:
1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- k. *woning*:
- een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- l. *bedrijfswoning/dienstwoning*:
- een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- m. *bestaand bouwwerk*:
- een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een melding of bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;
- n. *bestaand gebruik*:
- het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
- o. *indelingslijn*:
- een als zodanig op de plankaart aangeven lijn ten behoeve van het indelen van een bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;
- p. *bouwgrens*:
- een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn;
- q. *bouwwlak*:
- een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak;
- r. *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, met inbegrip van aan- en uitbouwen;
-

-
- s. *bijgebouw:*
een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
 - t. *aan- of uitbouw:*
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
 - u. *Staat van bedrijven:*
de als bijlage bij de voorschriften opgenomen Staat van bedrijven;
 - v. *maatschappelijke voorzieningen:*
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
- b. *de goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot het peil;
- c. *de oppervlakte van een bouwwerk:*
buitenwerks en tot het peil;
- f. *de inhoud van een bouwwerk:*
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de afwijking niet meer dan 1 m bedraagt.

Bijzondere bepalingen

Artikel 12

Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (artikel 2.5.1);
- b. anti-cumulatiebepaling (artikel 2.5.2);
- c. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- d. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- e. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- f. erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18);
- g. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.19);
- h. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30).

Artikel 13

Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie.

Artikel 14

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 m mag bedragen en voor een centrale antenne tot een bouwhoogte van 25 m;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt;
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt;
- f. de onder a tot en met e bedoelde vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

Artikel 15

Wijzigingsbevoegdheden

1. Burgemeester en Wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:
 - a. een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m;
 - b. de bestemming "laagveenontginning en beekdal" mag worden gewijzigd ten behoeve van de realisering van natuur- en landschapswaarden, met dien verstande dat:
 - de wijziging betrekking heeft op gebieden met een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 30 ha, dan wel dat met het wijzigen van de bestemming van een kleiner gebied een belangrijke natuurontwikkelingsdoelstelling kan worden bereikt;
 - de wijziging geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woon- en werkklimaat in de omgeving, waaronder de ontsluiting en gevolgen voor de bedrijfsvoering begrepen;
 - in de voorschriften van het wijzigingsplan de gevolgen voor binnen het gebied gelegen bebouwing in de vorm van sanering en/of functieverandering en de wijze waarop inrichtende activiteiten dienen te worden getoetst aan de kenmerken van natuur- en landschapswaarden worden aangegeven;
 - de wijziging pas mag worden toegepast na beëindiging van het agrarisch gebruik;
 - in samenhang met de wijziging ten behoeve van de realisering van natuur- en landschapswaarden, de binnen het gebied met "wonen" aangegeven bouwpercelen mogen worden gewijzigd ten behoeve van de realisering van educatieve functies, expositieruimte en/of bezoekerscentrum, waarbij de oppervlakte van de bestaande bebouwing met ten hoogste 10% mag worden uitgebreid.

-
2. De onder 1 bedoelde wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
 3. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 16

Overgangsbepalingen

A Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bestaande bouwwerken die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

B Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken dat in strijd is met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zo lang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

■
Artikel 17

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Ter Borch,
gemeente Tynaarlo".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....
....., voorzitter

.....
....., griffier

31 augustus 2004