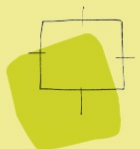


bestemmingsplan Bourtange, Bourtanger Tuinen  
ontwerp



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



bestemmingsplan Regels

## **Bourtange, Bourtanger Tuinen**

ontwerp 12-4-2021

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>7</b>
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	11
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>13</b>
Artikel 3	Verkeer - Verblijfsgebied	13
Artikel 4	Wonen - 2	15
Artikel 5	Waarde - Reliëf	19
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>21</b>
Artikel 6	Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 8	Algemene bouwregels	25
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	27
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 11	Overige regels	31
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>33</b>
Artikel 12	Overgangsrecht	33
Artikel 13	Slotregel	35

## bestemmingsplan Bourtange, Bourtanger Tuinen

## **Regels**

bestemmingsplan Bourtange, Bourtanger Tuinen

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan

het bestemmingsplan Bourtange, Bourtanger Tuinen met identificatienummer NL.IMRO.1950.BP2001-on01 van de gemeente Westerwolde;

#### 1.2 bestemmingsplan

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

#### 1.3 aan huis verbonden beroep

een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;

#### 1.4 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;

#### 1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.6 bebouwing

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

#### 1.7 bestaande bebouwing

bebouwing die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;

#### 1.8 bestaande gebruik

gebruik van grond en bebouwing dat bestaat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

#### 1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

#### 1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### 1.11 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

#### 1.12 bouwen

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



**1.13 bouwlaag**

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

**1.14 bouwperceel**

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

**1.15 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel;

**1.16 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;

**1.17 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden en uitstallen van goederen met het oog op de verkoop van die goederen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

**1.18 erf**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten behoeve van het gebruik van dat gebouw en het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt;

**1.19 functionele verbondenheid**

het gebruik van het bijbehorende bouwwerk dat in planologisch opzicht gerelateerd is aan het gebruik van het hoofdgebouw;

**1.20 gebouw**

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

**1.21 hoofdgebouw**

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

**1.22 huishouden**

de samenlevingsvorm van één gezin, waaronder mede wordt begrepen

- a. de inwoning, al dan niet bij wijze van mantelzorg, met eigen voorzieningen van ten hoogste drie verwanten of andere personen;
- b. een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband;

**1.23 kampeermiddel**

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

**1.24 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit**

een bedrijf dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van een ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk;

**1.25 logiesverstrekking**

het verstrekken van logies, tegen vergoeding, waarbij de logieseenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

**1.26 maatvoeringsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

**1.27 mantelzorg**

het op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan een persoon uit het sociale netwerk die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;

**1.28 onderbouw**

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;

**1.29 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden, dan wel met ten hoogste één wand;

**1.30 paardrijbak:**

een daarvoor ingericht stukje terrein ten behoeve van paardrijdactiviteiten, met een hek er om heen en al dan niet in combinatie met verlichting;

**1.31 peil**

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

**1.32 seksinrichting**

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.33 voorgevelrooilijn**

een denkbeeldige lijn door de naar de weg gekeerde gevel, evenwijdig aan de weg;

**1.34 wonen**

de huisvesting van een huishouden;

**1.35 woning**

een complex van ruimten uitsluitend bedoeld voor één afzonderlijk huishouden.

## **Artikel 2    Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1    de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel**

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

### **2.2    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;

### **2.3    de dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak voorzover in de regels een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansardekappen en op dakvlakken die niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;

### **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;

### **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 scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

bestemmingsplan Bourtange, Bourtanger Tuinen

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Verkeer - Verblijfsgebied

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- g. nutsvoorzieningen;
- h. tuinen en erven;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 *Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

##### 3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 3 m.

#### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- b. de verkeersveiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

bestemmingsplan Bourtange, Bourtanger Tuinen

## **Artikel 4 Wonen - 2**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet met ruimte voor:
  1. een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, zoals genoemd in Bijlage 1;
  2. mantelzorg;
  3. kamerverhuur;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. de totale oppervlakte van een woning met bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 200 m<sup>2</sup> op een bouwperceel tot 600 m<sup>2</sup> en niet meer dan 300 m<sup>2</sup> op een bouwperceel van meer dan 600 m<sup>2</sup>.

#### **4.2.2 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- b. de woningen worden vrijstaand en/of twee-aaneen gebouwd;
- c. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het aantal dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- d. de voorgevel van het hoofdgebouw wordt in de voorgevellijn gebouwd, die op 5 m vanaf de openbare weg is gelegen;
- e. de afstand van de niet aaneengebouwde zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 5 m;
- f. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 7 m en 10 m;
- g. bijbehorende bouwwerken moeten voldoen aan het bepaalde onder d tot en met f, dan wel aan het bepaalde onder 4.2.3 (regeling bijbehorende bouwwerken);

#### **4.2.3 Bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken worden minimaal 1 m achter de voorgevel gebouwd;
- b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 2 m;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- d. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 60°;
- e. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt niet meer dan 3 m.

#### **4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.



### 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

### 4.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2 in die zin dat:

- a. de voorgevel van het hoofdgebouw tot 2 m achter de voegevellijn kan worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw worden vergroot tot respectievelijk ten hoogste 9 m en ten hoogste 12 m.

### 4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken dat in strijd is met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het splitsen van een woning in meer dan één woning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, anders dan voor het gebruik ten behoeve van mantelzorg;
- d. het gebruik van gedeelten van een woning voor kamerverhuur, indien meer dan drie kamers worden verhuurd;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van logiesverstrekking in de woning en niet vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de woning, waarbij niet meer dan drie logiesseenheden per woning mogen worden gevestigd;
- f. het gebruik van gedeelten van een woning en bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in de Lijst met toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij het wonen indien:
  1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de woning;
  2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 90 m<sup>2</sup> bedraagt of meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 90 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  4. detailhandel plaatsvindt, tenzij het detailhandel betreft bij een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, in welk geval detailhandel is toegestaan die als nevenactiviteit beperkt blijft tot de verkoop van producten die een directe relatie hebben met het beroep of de activiteit of producten die binnen het beroep of de activiteit worden vervaardigd.
- g. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, zoals een pension.
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken, indien de waterberging met een inhoud van 229 m<sup>3</sup> niet is aangelegd en in stand wordt gehouden. De waterberging moet worden aangelegd als 50% van de kavels is uitgegeven.

#### **4.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5, sub d voor kamerverhuur met meer dan drie kamers, mits niet meer dan vijf kamers worden verhuurd, waarbij de volgende regels in acht worden genomen:

- a. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse.

bestemmingsplan Bourtange, Bourtanger Tuinen

## **Artikel 5 Waarde - Reliëf**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Reliëf' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het reliëf en de herkenbaarheid daarvan.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

### **5.2 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in elk geval gerekend:

- a. het diepploegen, egaliseren en afschuiven van de dekzandrug ter plaatse van gronden waar het reliëf nog aanwezig is;
- b. het gebruik van de gronden voor de aanleg van bossen en boomgaarden;
- c. het gebruik van de gronden voor houtteelt.

### **5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **5.3.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. graafwerkzaamheden, uitsluitend ter plaatse van gronden waar het reliëf nog aanwezig is;
- b. het aanplanten van bomen en opgaande beplanting.

#### **5.3.2 Voorwaarden**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3.1 wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 5.1 omschreven waarden.

Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

#### **5.3.3 Uitzondering vergunningplicht**

Het verbod als bedoeld in lid 5.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning.

bestemmingsplan Bourtange, Bourtanger Tuinen

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

#### 6.1 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

##### **6.1.1 *Bouwregels***

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen objecten worden gebouwd te gebruiken ten behoeve van minder zelfredzame personen.

##### **6.1.2 *Specifieke gebruiksregels***

Tot een gebruik, strijdig met deze gebiedsaanduiding, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van minder zelfredzame personen.

bestemmingsplan Bourtange, Bourtanger Tuinen

## **Artikel 7 Anti-dubbelregel**

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



bestemmingsplan Bourtange, Bourtanger Tuinen

## **Artikel 8 Algemene bouwregels**

### **8.1 Bouwregels**

De bouwgrenzen mogen, in afwijking van deze regels, uitsluitend worden overschreden door:

- b. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

### **8.2 Aanvullende werking welstandscriteria**

De in de regels geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

bestemmingsplan Bourtange, Bourtanger Tuinen

## **Artikel 9 Algemene gebruiksregels**

### **9.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken dat in strijd is met de bestemmingen wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het storten van puin en afvalstoffen;
- e. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. de stalling en opslag van caravans, campers, boten, oldtimers en dergelijke, anders dan in bouwwerken;
- g. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen;
- h. het gebruik van de gronden voor de aanleg van een paardrijbk met de daarbij behorende bouwwerken.

### **9.2 Afwijken van de gebruiksregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de in dit plan opgenomen gebruiksregels indien strikte toepassing van die regels zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

bestemmingsplan Bourtange, Bourtanger Tuinen

## **Artikel 10 Algemene afwijkingsregels**

### **10.1 Afwijken van de regels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de in het plan gegeven maten en afmetingen tot niet meer dan 10% van die maten en afmetingen;
- b. het bepaalde in het plan voor het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het bepaalde in het plan voor het overschrijden van de bestemmingsgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan voor het bouwen van 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, mits:
  - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
- e. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennemasten ten behoeve van telecommunicatie tot een bouwhoogte van 40 m, mits wordt voorzien in een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing.

### **10.2 Voorwaarden**

De onder 10.1 bedoelde afwijkingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
- b. de verkeersveiligheid.

bestemmingsplan Bourtange, Bourtanger Tuinen

## **Artikel 11 Overige regels**

### **11.1 Parkeergelegenheid en los- en laadmogelijkheden**

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of 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. Van voldoende parkeergelegenheid is sprake als wordt voldaan aan het vigerend Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP), waarin is aangegeven dat van de meest actuele CROW-publicatie moet worden uitgegaan of aan de gewijzigde beleidsregels indien deze gedurende de planperiode worden gewijzigd.
- 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. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:
  1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
  2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.



## bestemmingsplan Bourtange, Bourtanger Tuinen

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 12 Overgangsrecht

#### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning 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 teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Er kan eenmalig bij omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.1, sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1, sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 12.1, sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2 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 lid 12.2 sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan één jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 12.2 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.

bestemmingsplan Bourtange, Bourtanger Tuinen

### **Artikel 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Bourtange, Bourtanger Tuinen.