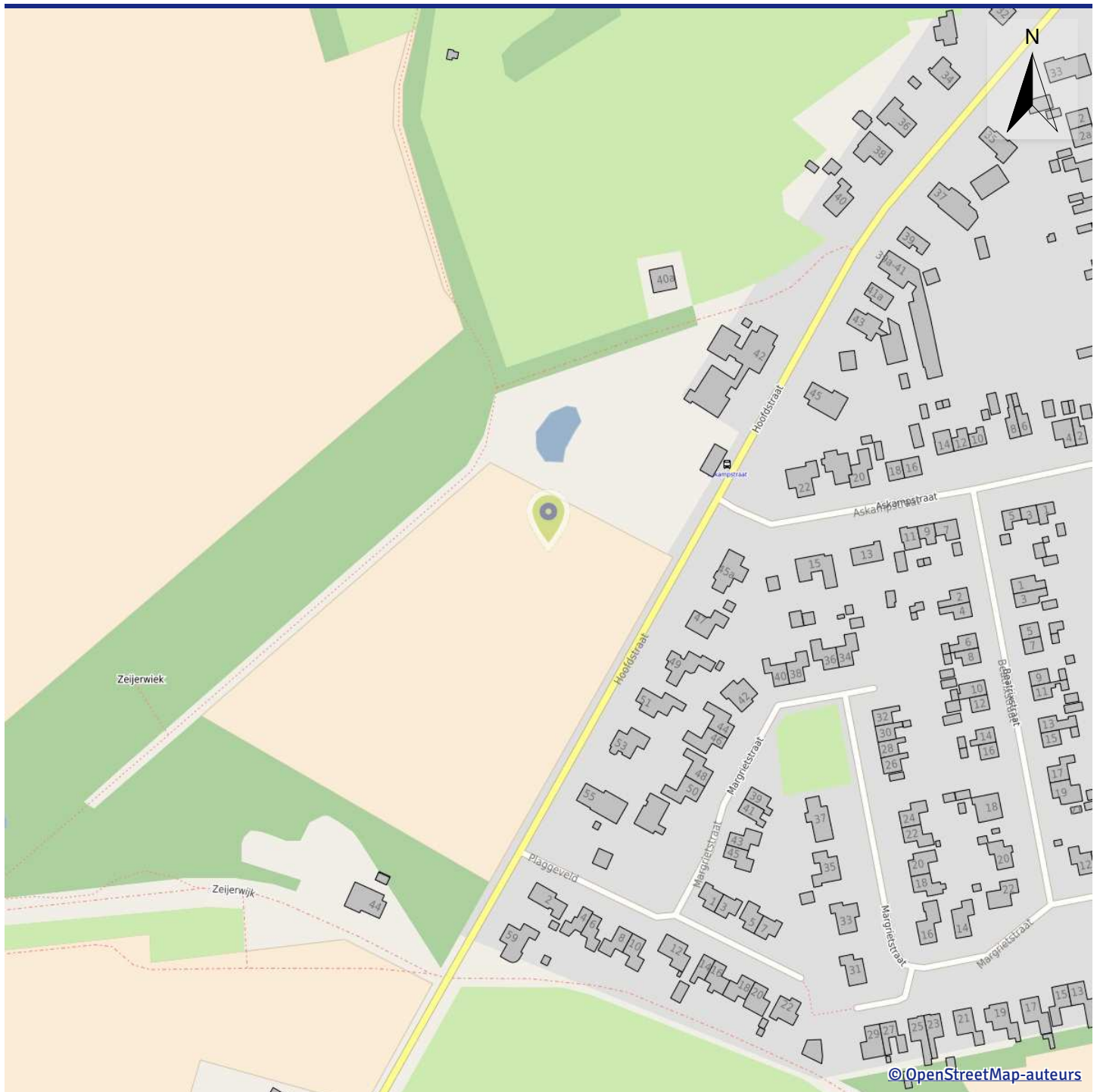


Bestemmingsrapport



Kenmerk VRIES U 1823
Datum 16-08-2021

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Informatie

Bestemmingsplan

Naam plan	Bestemmingsplan Kleinere kernen
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	Tynaarlo
IMRO-idn	NL.IMRO.1730.bpKleinerekernen-0401
Datum vastgesteld	27-04-2010
Enkelbestemming	Agrarisch (art. 3)
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Visualisatie



Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

 Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan

 Besluitgebied overig

Enkelbestemming

 agrarisch

 agrarisch met waarden

 bedrijf

 bedrijventerrein

 bos

 centrum

 cultuur en ontspanning

 detailhandel

 dienstverlening

 gemengd

 groen

 horeca

 kantoor

 maatschappelijk

 natuur

 recreatie

 sport

 tuin

 verkeer

 water

 wonen

 woongebied

 Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

 leiding

 waarde

 waterstaat

 overig

Gebiedsaanduiding

 Geluidzone

 luchtvaartverkeerzone

 vrijwaringszone

 veiligheidszone

 milieuzone

 wro-zone

 wetgevingzone

 reconstructiewetzones

 overige zone

 overig

Functieaanduiding

 Functieaanduiding

Bouwvlak

 Bouwvlak

Bouwaanduiding

 Bouwaanduiding

Maatvoering

 Maatvoering

Figuur

 as van de weg

 dwarsprofiel

 gevellijn

 Hartlijn leiding

 relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen

 Definitief

 Administratief

 Voorlopig

Perceelnummers

 Perceelnummer

Bijpijlen

 Bijpijlen

Bestemmingsplan Kleinere kernen

Tynaarlo
Status: Vastgesteld
Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.1730.bpKleinerekernen-0401

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. water;
- en tevens voor:
- f. drafbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'drifbaan';
- g. grondgebonden agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf';
- h. ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- i. kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';
- j. kapsalon, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kapsalon';
- k. bestaande kleinschalige verblijfsrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- l. paardenhouderij al dan niet in combinatie met pensionstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- m. bestaande dienstwoningen;
- n. aan huis verbonden beroepen in een dienstwoning;
- o. paardenbakken, uitsluitend indien is voldaan aan het bepaalde in lid 29.1 onder a.

In de bestemming is houtteelt, boomteelt en/of fruitteelt in boomgaarden niet begrepen. Het doel 'kwekerij' is beperkt tot het kweken van bomen en/of fruitteelt in de vorm van boomgaarden.

Onder het doel 'bedrijf' en 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' is detailhandel uitsluitend begrepen voorzover die is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf.

Het gebruik van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee is niet in de bestemming begrepen.

Voorzover de gronden zijn aangegeven met 'houtsingel' dient de bestaande beplanting zoveel mogelijk te worden gehandhaafd.

Bij de afweging om een verzoek om een kapvergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening, wordt de betekenis voor het ruimtelijk beeld van de aanwezige boombeplanting op de gronden, aangegeven met 'houtsingel', betrokken.

In de bestemming zijn de bestaande paden en wegen begrepen.

Het doel 'verblijfsrecreatie' is beperkt tot maximaal 15 standplaatsen voor kampeermiddelen per terrein gedurende het kampeerseizoen.

De bescherming van archeologische waarden is in de bestemming begrepen.

Aan huis verbonden beroepen in een dienstwoning 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 de dienstwoning (hoofdgebouw) als in een bijbehorend al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
3. het beroep dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de dienstwoning;
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 begreind deel van het hoofdgebouw- en/of bijgebouw;
5. vanuit de dienstwoning 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 reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand zijn slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m². Lichtreclame is niet toegestaan;
8. buitenopslag is niet toegestaan.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf en kwekerij gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 4. de dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 20°, dan wel niet minder dan de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder is;
 5. ten hoogste één dienstwoning danwel het bestaande aantal dienstwoningen, per bedrijf mag worden gebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de dienstwoning en bijbehorende uitbouwen en bijgebouwen maximaal 200 m² bedraagt;
 6. de oppervlakte aan kassen mag per bedrijf niet meer dan 1.000 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 7. in afwijking van het voorgaande geldt voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend' dat uitsluitend de bestaande verschijningsvorm wat betreft goot- en bouwhoogte, dakhelling, dakvorm en plaatsing op het bouwperceel is toegestaan.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de drafbaan, ijsbaan, paardenhouderij, pensionstalling en kleinschalige verblijfsrecreatie gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat voorzieningen ten behoeve van 'kleinschalige verblijfsrecreatie' uitsluitend in bestaande gebouwen zijn toegestaan en tot een oppervlakte van maximaal 50 m²;
 2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 7 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte binnen een bouwvlak bedraagt niet meer dan 8 m daaronder begrepen torensilo's, met dien verstande dat buiten een bouwvlak de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 16 m;
 3. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 4. sleuf- en torensilo's en mestopslagplaatsen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd.

3.3 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 plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

3.4 Ontheffing van bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.2, sub a, onder 2 en lid 3.2, sub b, onder 2:
voor een hogere goothoogte aan één zijde van een kapschuur.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken of laten gebruiken van andere gebouwen dan de dienstwoning en haar bijgebouwen voor bewoning;
- het gebruiken of laten gebruiken van de dienstwoning voor zelfstandige bewoning.

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de gebruiksregels voor het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een verblijfsrecreatieterrein met een kleinschalig karakter, met dien

verstande dat deze ontheffing alleen kan worden verleend indien:

1. het aantal standplaatsen niet meer bedraagt dan 15;
 2. geen overnachtingen plaatsvinden in de gebouwen;
 3. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een verblijfsrecreatieterrein uitsluitend plaatsvindt in bestaande gebouwen en tot een maximale oppervlakte van 50 m²;
 4. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de verblijfsrecreatie ten minste 5.000 m² bedraagt;
 5. de afstand van de betreffende gronden ten opzichte van het dichtstbijzijnde kampeerterrein of verblijfsrecreatieterrein met een kleinschalig karakter ten minste 1.000 m bedraagt, gemeten vanaf de perceelsgrenzen;
 6. de afstand van de betreffende gronden tot de perceelsgrens van een naastgelegen woning ten minste 50 m bedraagt;
 7. de betreffende gronden grenzen aan de woning van de beheerder;
 8. het kampeerterrein in gebruik is in de periode 15 maart tot en met 31 oktober en wordt aangetoond dat buiten deze periode het betreffende terrein leeg zal zijn;
 9. op de betreffende gronden geen chalets, trekkershutten of stacaravans worden geplaatst;
 10. het terrein op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast;
 11. geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van:
 - a. de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied en de directe omgeving daarvan;
 - b. de waardevolle essen in het gebied en de directe omgeving daarvan;
 - c. de archeologische waarden.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de gebruiksregels voor het gebruik van een dienstwoning ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat voor het gebruik van een deel van de dienstwoning voor de uitoefening van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten de volgende criteria in acht dienen te worden genomen:
1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen zowel in de dienstwoning (hoofdgebouw) als in een bijbehorend al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
 3. het bedrijf dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de dienstwoning;
 4. 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 begrensd deel van het hoofdgebouw- en/of bijgebouw;
 5. er mogen geen milieuvergunningplichtige of meldingplichtige activiteiten plaatsvinden;
 6. vanuit de dienstwoning mag geen detailhandel, horeca en groothandel plaatsvinden, ook mag geen prostitutie- of seksinrichting worden opgericht;
 7. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
 8. er mag geen onevenredige aantasting van het woonklimaat optreden door overlast van gebruikte apparatuur (geluidsoverlast, geuroverlast et cetera);
 9. 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 bij deze regels;
 10. buitenopslag is niet toegestaan;
 11. 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 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m². Lichtreclame is niet toegestaan.

3.7 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m met een breedte van meer dan 1 m en een oppervlakte groter dan 60 m², met dien verstande dat de ondergrens wat betreft de oppervlakte niet geldt voor gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'hoge archeologische waarde'.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het dempen van dobben;
 - het verwijderen of verharde van onverharde wegen.
- c. Het onder a en b bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:
- werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen;
 - die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.
- d. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen burgemeester en wethouders overleg met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- e. De onder a bedoelde aanlegvergunning kan voor de gronden die op de bij deze regels opgenomen Kaart bekend en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'hoge archeologische waarde', 'middelhoge trefkans' of 'hoge trefkans' alleen worden verleend indien een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving, kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer door een deskundige, bedoeld onder d, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

3.8 Sloopvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders bebouwing met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend' te slopen.

De sloopvergunning wordt uitsluitend verleend indien de bouwkundige staat van het gebouw zodanig is dat de sloop vanuit het oogpunt van goede volkshuisvesting noodzakelijk is en/of renovatie redelijkerwijs niet mogelijk is en indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke structuur en samenhang van het gebied.

3.9 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in die zin dat na bedrijfsbeëindiging de gronden worden bestemd als 'woongebied' en het in de verbeelding opgenomen bouwvlak mag worden gewijzigd, met

dien verstande dat:

1. het bepaalde in artikel 23 ten aanzien van wonen van overeenkomstige toepassing is;
2. indien sprake is van een zone langs een weg als bedoeld in de Wet geluidhinder, de geluidsbelasting, vanwege de weg, van de gevel niet meer dan de hoogst toelaatbare waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder mag bedragen.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 ha, met dien verstande dat:
- de wijziging nodig is in verband met een vanwege bedrijfseconomische, dan wel vanwege andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden, ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarisch bedrijf;
 - de wijziging niet tot gevolg heeft dat de omgevingskwaliteit onevenredig wordt aangetast;
 - de volgende randvoorwaarden in aanmerking zijn genomen:
 1. het respecteren van de historische gegroeide landschapsstructuur;
 2. voldoende afstand tot andere ruimtelijke elementen;
 3. een goede infrastructurele ontsluiting;
 4. de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen in relatie tot het landschap;
 5. de erfinrichting.
- c. De onder a en b bedoelde wijzigingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het bebouwingsbeeld.



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw

Type	Identificatienummer van het gebouw.
Gebouw status	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Oppervlakte grondvlak	De status van het gebouw.
Bouwjaar	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.

Identificatie gekozen verblijfsobject ¹

Status	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Status van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Functie van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Totaal vloeroppervlak in m2 van het verblijfsobject.
	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

-
- **Bestemmingsrapport** een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
 - **Percelenrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
 - **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
 - **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheeken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.