

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen.....	2
Artikel 2 Wijze van meten	7
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	8
Artikel 3 Wonen – 1.....	8
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS.....	12
Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling	12
Artikel 5 Algemene bouwregels	13
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	14
Artikel 7 Algemene aanduidingsregels	15
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	16
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	17
Artikel 9 Overgangsrecht	17
Artikel 10 Slotregel.....	18

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

a. plan:

het bestemmingsplan Gasselternijveen, Vaart 151, wonen met de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1680.GNVVAART151-VB01, met de bijbehorende regels van de gemeente Aa en Hunze;

b. bestemmingsplan:

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

c. aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is aangebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

d. 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.

e. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

f. aan huis verbonden beroep of bedrijf:

een beroep of bedrijf aan huis dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse. Onder een aan huis verbonden beroep of bedrijf wordt in geen geval verstaan het exploiteren van een seksinrichting in welke vorm dan ook;

g. achtergevel:

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, die gelegen is tegenover de voorgevel.

h. archeologisch onderzoek:

het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, en/of aan de hand van veldonderzoek.

i. archeologische verwachting:

het vermoeden over het voorkomen van archeologische waarden in een gebied;

j. archeologische waarden:

waarden die aan een terrein en/of gebied zijn toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

k. bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

l. bestaande:

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of een andere planologische toestemming;

m. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

n. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

o. bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

p. bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

q. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

r. bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

s. bouwperceel:

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

t. bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

u. bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

v. bouwvoor:

de bovenste, veel bewerkte en vaak met humeus materiaal verrijkte laag van de grond.

w. bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

x. dak:

elke bovenbeëindiging van een gebouw;

y. dove gevel:

Een bouwkundige constructie waarin,

- a. geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB(A) onderscheidenlijk 35 dB(A);
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

z. eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

aa. erker:

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een 'lichte' constructie met een overwegende transparante uitstraling;

bb. erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, die is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische/pornografische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

cc. gebouw:

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

dd. hoofdgebouw:

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

ee. normaal agrarisch gebruik:

het regulier gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor het agrarisch gebruik van de gronden, waartoe in ieder geval wordt gerekend grondbewerkingen tot een diepte van 30 cm onder maaiveld en niet bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor.

ff. normaal onderhoud:

het onderhoud dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren.

gg. overig bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

hh. overkapping:

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

ii. peil:

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. 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.

jj. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

kk. seksinrichting:

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

ll. standplaats:

een gedeelte van een kampeerterrein dat bestemd is voor het plaatsen en geplaatst houden van kampeermiddelen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

mm. trappenhuis:

verkeersruimte, waarin een trap ligt.

nn. uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

oo. weg:

alle voor het openbaar rijverkeer of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende parkeergelegenheden;

pp. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

qq. woongebouw:

een gebouw dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

rr. woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

b. 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;

c. de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

d. 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;

e. 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;

f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de kortste afstand vanaf enig punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen – 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- b. bijbehorende bouwwerken en overkappingen;
- c. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege een industrieterrein van geluidsgevoelig objecten, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie'.

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. paden;
- h. water;

met de daarbij behorende:

- i. tuinen en erven;
- j. overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

3.2 Bouwregels

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

1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
2. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
3. per bouwvlak mag maximaal één hoofdgebouw worden gebouwd;
4. het hoofdgebouw wordt vrijstaand gebouwd;
5. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3 m bedragen;
6. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4 m bedragen;
7. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 8 m bedragen;
8. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
9. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
10. voor het bouwen van een hoofdgebouw geldt nog de volgende regel:
 - a. het oprichten van woningen en andere geluidsgevoelige functies is ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' slechts toegestaan indien de woning is voorzien van een dove gevel, tenzij:
 1. de woningen voldoen aan de door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarde (voor rail- en wegverkeerslawaai) en de woningen niet meer dan 55 dB aan industrielawaai op de gevel van de hoofdmassa hebben;
 2. of de woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

- b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:
 1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen zullen ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 2. de bijbehorende bouwwerken en overkappingen zullen ten minste 1 m vanaf de zijdelingse perceelgrens, dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;

3. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
 4. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping ten hoogste 4 m zal bedragen;
 5. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk of een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste 3 m bedragen;
 6. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een bijbehorend bouwwerk of een overkapping wordt voorzien van een plat dak;
 7. de maximale afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25 m bedragen.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel ten hoogste 1 m en achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 2 m;
 2. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 1 m² bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- een goede woonsituatie;
 - de sociale veiligheid;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 3.2, sub a, onder 2:

en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

1. een afwijking uitsluitend wordt toegepast indien uitbreiding van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak niet meer mogelijk is;

b. lid 3.2, sub a, onder 6:

en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 7 m;

c. lid 3.2, sub a, onder 7:

en toestaan dat de bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 10 m;

d. lid 3.2, sub b, onder 1:

en toestaan dat bijbehorende bouwwerken en overkappingen minder dan 3 m achter c.q. voor de voorgevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd, mits de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;

e. lid 3.2, sub b, onder 3:

en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening een aan huis verbonden beroep, dan wel ten dienste staat van een neven- of hobbybedrijf;

f. lid 3.2, sub b onder 5:

en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk en een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 4,5 m;

g. lid 3.2, sub b onder 6:

en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijbehorend bouwwerk wordt verlaagd of verhoogd.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor (recreatieve) bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, zodanig dat:
 1. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan een derde deel van het vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
 2. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan 50 m²;
 3. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, geen hoofdbewoner van de woning is;
 4. er detailhandel plaatsvindt;
 5. de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling niet passen in een woonomgeving;
 6. de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend logies en ontbijt, met uitzondering van:
 1. er verblijfsrecreatieve faciliteiten aanwezig zijn voor verblijf tot maximaal 4 personen tegelijk;
 2. er niet meer dan 2 kamers ten dienste van de verblijfsrecreatieve functie aanwezig zijn;
 3. de oppervlakte ten dienste van de verblijfsrecreatieve functie minder bedraagt dan 50 m²;
 4. de verblijfsrecreatieve functie wordt uitgeoefend in een hoofdgebouw;
 5. er in de kamer(s) ten dienste van de verblijfsrecreatieve functie geen kooktoestel aanwezig is;

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de milieusituatie;
- de woonsituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 3.5, sub b:

en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf anders dan genoemd in lid 3.5, sub b, mits:

1. het gebruik ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of bedrijf ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
2. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in verband met de aan huis verbonden activiteiten;
3. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of bedrijf ten hoogste een derde deel van het gebruiksvloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel bedraagt;
4. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of bedrijf ten hoogste 100 m² bedraagt.

b. lid 3.5, sub c:

in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebruikt voor een verblijfsrecreatieve functie in de vorm van logies en ontbijt, mits:

1. het totaal aantal kamers ten dienste van de verblijfsrecreatieve functie op het perceel maximaal 2 is;
2. het totaal aantal personen ten dienste van de verblijfsrecreatieve functie maximaal 4 tegelijk is;
3. de totale oppervlakte ten dienste van de verblijfsrecreatieve functie maximaal 50 m² bedraagt;
4. er geen sprake is van een kookgelegenheid in de kamer(s) die gebruikt worden voor de verblijfsrecreatieve functie;
5. de woonfunctie wordt gehandhaafd;
6. de erfinrichting en het gebruik afgestemd blijven op de hoofdbestemming;
7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
8. er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen erf aanwezig zijn;
9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling

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 5 Algemene bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van dit bestemmingsplan uitsluitend worden overschreden door:

- a. 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;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- 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 ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Geluidzone – industrie

7.1.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en) geldt, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie', de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemming(en), toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig object, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

7.1.2 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.

7.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- het bepaalde in lid 7.1.1 en 7.1.2 buiten toepassing blijft, teneinde de ingevolge de daar voorkomende bestemming(en) toegelaten geluidsgevoelige objecten te kunnen bouwen of gebruiken, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met deze gebiedsaanduiding gereserveerde ruimte voor het industrieterrein;
 2. de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevel van geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40 m;
- d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte die ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 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. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10 %;
- c. Sublid 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.

9.2 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 sublid 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 sublid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het:

Bestemmingsplan Gasselternijveen, Vaart 151, wonen van de gemeente Aa en Hunze.

Behorend bij het besluit van dd.mm.jjjj