

Bestemmingsplan 'Meppel – Buitengebied, herziening Zegelhorstweg 4'

Regels

NL.IMRO.0119.Zegelhorstweg4-BPC1

25 april 2024



Regels

Inhoud

1 Inleidende regels.....	4
Artikel 1 Begrippen.....	4
Artikel 2 Wijze van meten.....	10
2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Agrarisch.....	11
Artikel 4 Wonen	12
3 Algemene regels.....	15
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 6 Algemene bouwregels	16
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	17
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 9 Overige regels.....	19
4 Overgangs- en slotregels.....	20
Artikel 10 Overgangsrecht	20
Artikel 11 Slotregel.....	21

Bijlagen

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: "NL.IMRO.0119.Zegelhorstweg4-BPC1", met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.2 plan

het bestemmingsplan "Meppel - Buitengebied, herziening Zegelhorstweg 4" van de gemeente Meppel;

1.3 aan-/uitbouw

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

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 aan-huis-verbonden-bedrijf

het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en waarbij de woonfunctie blijft behouden;

1.7 aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit

het verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend geheel door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, de omvang en de uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan worden uitgeoefend en een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.8 aan-huis-verbonden-beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.9 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.10 afhankelijke woonruimte

een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin uit het oogpunt van mantelzorg een gedeelte van de huishouding is gehuisvest;

1.11 agrarische activiteiten bij wijze van hobby (hobbyboeren)

agrarische activiteiten, voornamelijk bij wijze van liefhebberij;

1.12 archeologisch deskundige

de gemeentelijke (beleids)archeoloog of een andere door het college van Burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie;

1.13 archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.14 archeologisch waardevol gebied

een gebied met daaraan toegekende archeologische waarde vanwege kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.15 bebouwing

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

1.16 bebouwingspercentage

een op de planverbeelding of in de planregels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, voor zover dat gelegen is binnen het bouwvlak, dat maximaal mag worden bebouwd met gebouwen;

1.17 bed & breakfast

recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt, dat door de bewoner in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de ruimte die gebruikt wordt door bed & breakfast niet gebruikt wordt voor zelfstandige bewoning en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.18 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale (bruto) vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, een (dienstverlenend) bedrijf en/of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.19 bestaand

bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp;

bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het desbetreffende gebruiksverbod;

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bijbehorend bouwwerk

een op de grond staande 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 - overkapping;

1.23 bouwen

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

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak die niet door bebouwing mag worden overschreden, met uitzondering van overschrijdingen die op grond van deze planregels zijn toegestaan;

1.25 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;

1.26 bouwperceel

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

1.27 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak

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

1.29 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;

1.30 carport

een bouwwerk, geen gebouw zijnde voor de stalling van motorvoertuigen, al dan niet aangebouwd aan een ander bouwwerk en bestaande uit een lichte constructie, die van boven geheel of gedeeltelijk is afgesloten c.q. afgedekt;

1.31 cultuurgrond

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden (gronden voor houtteelt daaronder begrepen) met uitzondering van bosgronden;

1.32 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid;

1.33 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of overkapping;

1.34 dakopbouw

ondergeschikte opbouw op het dakvlak van een gebouw, ten behoeve van voorzieningen zoals noodtrappen, luchtbehandeling- en liftinstallaties, balkonhekken, ornamenten, privacyschermen en reclame-uitingen;

1.35 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen (geen motorbrandstoffen zijnde) aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.36 dienstverlening

het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden;

1.37 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 dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbiedt;

1.38 erf- en terreinafscheiding

een bouwwerk, dat geen gebouw is en dat dient als scheiding tussen 2 of meer erven of terreinen, zoals muren, schuttingen, hekwerken of bouwwerken van vergelijkbare aard en omvang;

1.39 erker

een kleine grondgebonden uitbouw van maximaal één bouwlaag aan een voor- of zijgevel van een hoofdgebouw die in overwegende mate (minimaal 70%) een transparante uitstraling heeft;

1.40 gebouw

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

1.41 geluidsgevoelige objecten / functies

bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.42 geluidgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.43 geluidsbelasting

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. Het Besluit geluidhinder spoorwegen, veroorzaakt door:

- a. industrie;
- b. wegen;
- c. spoorwegen.

1.44 gevelbouwgrens

op de planverbeelding aangegeven lijn die aangeeft waar één van de gevels gebouwd moet worden;

1.45 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;

1.46 internetverkoop

detailhandel zonder showroom, waarvan de handel voornamelijk via internet en andere media loopt;

1.47 kamerbewoning

het bewonen van een kamer in een woonhuis, waarbij de kamer niet als zelfstandige wooneenheid kan worden aangemerkt en zoals dit tot uitdrukking komt in de afwezigheid van een zelfstandige entree, keuken, of sanitaire voorzieningen;

1.48 kampeermiddel

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk, en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.49 kampeerterrein

een terrein met daarbij behorende voorzieningen, ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf of voor het plaatsen, dan wel het geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.50 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.51 kwetsbaar object

een kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen;

1.52 levensloopbestendig

het in een woning en/of woongebouw op dezelfde bouwlaag aanwezig zijn van voorzieningen zoals slaapkamer(s), toilet(ten), douche, keuken en woonkamer;

1.53 landschappelijke waarden

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.54 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak door een naaste, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband in de vorm van inwoning en/of afhankelijke woonruimte;

1.55 meetverschil

een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

1.56 natuur- en landschapsdeskundige

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van natuur en landschap;

1.57 natuurwaarden

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna;

1.58 nutsvoorzieningen

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water-, en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.59 opslag

het bewaren van goederen, materialen en stoffen, al dan niet in combinatie met de productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

1.60 overkapping

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte met niet meer dan drie wanden vormt;

1.61 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- c. indien in, op, of over het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterpeil;
- d. indien de onder a tot en met c genoemde peilen in het veld aanleiding geven tot onduidelijkheden, een door of namens het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen peil;

1.62 permanente bewoning

gebruik als hoofd – woonverblijf, waaronder wordt verstaan:

- a. gebruik als woning door een zelfde persoon, (deel van) gezin of samenwoning op een wijze die ingevolge het bepaalde in een wettelijk voorschrift verplicht tot inschrijving in het persoonsregister van de gemeente;
- b. het buiten het zomerseizoen (1 mei tot 1 oktober) in een kalenderjaar meer dan 70 maal ter plaatse nachtverblijf houden en door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;

1.63 risicovolle inrichting

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico dan wel een risico - afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.64 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische

aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.65 silo

een niet voor mensen toegankelijk bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.66 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij deze regels onderdeel van de regels uitmaakt;

1.67 straat- en bebouwingsbeeld

de waarde van het gebied in stedenbouwkundige zin door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

1.68 stikstofdepositie

neerslag van stikstofverbindingen uit de lucht op een oppervlakte, uitgedrukt in mol per hectare per jaar.

1.69 volwaardig agrarisch bedrijf

een duurzaam agrarisch bedrijf met de omvang van ten minste een volledige arbeidskracht die binding heeft met het agrarische bedrijf, met een daarbij passende bedrijfsomvang;

1.70 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.71 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.72 voorgevelrooilijn

de lijn die evenwijdig aan de openbare weg in het verlengde ligt van de voorgevel van het gebouw, dat het dichtst bij de weg gelegen is, gebouwen kleiner dan 6 m² niet meegerekend;

1.73 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.74 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande:

- a. wegen of paden;
- b. bruggen, dammen, duikers, tunnels die in deze wegen of paden liggen;
- c. bermen, bermsloten en weggaten;
- d. parkeerterreinen.

1.75 woning

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

1.76 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 beschouwd kan worden;

1.77 woonhuis

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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;

2.3 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;

2.4 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;

2.5 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;

2.6 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.7 de lengte, breedte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenkant van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het hobbymatig agrarische gebruik;
- b. cultuurgronden;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de in dit gebied voorkomende landschapswaarden in de vorm van landschappelijke openheid;
- d. cultuurhistorische waarden in de vorm van monumenten en archeologisch waardevolle gebieden;

met daaraan ondergeschikt:

- e. beplanting, bermen en waterlopen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. paden en wegen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;

en ook voor:

- i. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- j. kleinschalige natuurontwikkeling;
- k. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- l. andere werken;
- m. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

3.2 Bouwregels

- a. in of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 6,00 meter bedragen;
- d. er mogen geen (mest)bassins, mest- en/of kuilplaatsen, (mest)silo's en/of sleufsilo's worden gebouwd.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. aan huis verbonden beroepen, tot ten hoogste 30% van het vloeroppervlak tot een maximum van 45 m²;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijf aan huis' een bedrijf in internetverkoop, tot ten hoogste een vloeroppervlakte van 220 m²;

met de daarbij behorende:

- h. tuinen, erven en verhardingen;
- i. bebouwing.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in de tot Wonen bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woonhuis;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen, palen en masten.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw mag uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- d. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;
- e. de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;
- f. voor de voorgevelrooilijn mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- g. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw bedraagt ten minste 20° en ten hoogste 70°;
- i. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat de bouwgrenzen naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
 - 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 2. schotelantennes;
 - 3. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 4. (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits:
 - over niet meer dan de halve gevelbreedte;
 - de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,50 meter worden overschreden;
 - de afstand tot de perceelgrens ten minste 2,00 m bedraagt;

4.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 1,00 meter, tenzij op de perceelgrens wordt gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per bouwperceel niet meer dan 250 m² bedragen, met dien verstande dat op ten hoogste 50% van het bouwperceel buiten het bouwvlak mag worden gebouwd, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dit meer is;
- c. in afwijking van het gesteld onder lid b geldt ter plekke van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkend oppervlak' dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen inclusief het hoofdgebouw ten hoogste 250 m² mag bedragen;
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 3,50 meter bedragen, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e. de dakhelling van een aan- en uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5,00 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaande overkapping mag niet meer dan 3,30 meter bedragen.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel of voor een naar de weg toe gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of in het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel of achter een naar de weg toe gekeerde zijgevel of het verlengde daarvan mag ten hoogste 2,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag ten hoogste 5,00 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing te behoefte van:

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

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Algemeen

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of doen laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik of doen laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met dien verstande dat detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van een beroep of bedrijf aan huis is toegestaan;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden voor de verkoop van motorbrandstoffen;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.

4.4.2 Sloop en landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met lid 4.1;

- b. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken voor de woonfunctie zonder:
 - 1. dat alle voormalige bedrijfsbebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting' binnen de bestemming 'Wonen' is gesloopt dan wel verwijderd;
 - 2. de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 2 bij de regels opgenomen landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing, met dien verstande dat de landschapsmaatregelen binnen een termijn van 24 maanden na het gereedmelden van de bouw van de woning moeten zijn uitgevoerd.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. [artikel 4.1](#) voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:
 - 1. de bedrijfsmatige activiteit wordt alleen door de bewoner uitgevoerd;
 - 2. de oppervlakte maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 45 m²;
 - 3. al het parkeren ten behoeve van het wonen in combinatie met de bedrijfsmatige activiteit dient op eigen terrein plaats te vinden;
 - 4. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf;
 - 5. de activiteit niet vergunningplichtig is in het kader van de Wet milieubeheer en valt onder categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - 6. er zonder vergunning geen reclame aan of bij het pand wordt gemaakt;
 - 7. er geen bedrijfsmatige opslag in de openlucht mag plaatsvinden.

4.5.2

De in [artikel 4.5.1](#) genoemde afwijking kan slechts worden toegepast, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

6.2

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

6.3

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

6.4

Ondergronds bouwen:

- a. Op plaatsen waar hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd, mag eveneens ondergronds worden gebouwd, met dien verstande dat direct aansluitend ook in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken mogen worden gebouwd.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan genoemd onder a, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik of doen laten gebruiken van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. het gebruik of doen laten gebruiken van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. het gebruik of doen laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. het gebruik of doen laten gebruiken van gronden voor het oprichten van een verkooppunt van motorbrandstoffen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,50 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 10,00 m.

8.2

Afwijking als bedoeld in artikel 8.1 kan slechts worden toegepast, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels met betrekking tot parkeren bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1

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

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

10.1.2

Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10.1.1 met maximaal 10%.

10.1.3

Artikel 10.1.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

10.2.1

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

10.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, 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.

10.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, 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.

10.2.4

Artikel 10.2.1 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: "Meppel - Buitengebied, herziening Zegelhorstweg 4"