TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3e deelgebied

meppel.nl



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Regels

TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3e deelgebied

26-11-2025

Inhoudsopgave

Regels		**4**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Aanvraagvereisten	4
Artikel 2	Algemene begripsbepalingen	4
Artikel 3	Aanvullende begripsbepalingen	4
Artikel 4	Toepassingsbereik	8
Artikel 5	Meet- en rekenbepalingen	8
Hoofdstuk 2	**Functies en activiteiten**	**9**
Artikel 6	Groen	9
Artikel 7	Natuur	9
Artikel 8	Tuin	10
Artikel 9	Verkeer - Verblijfsgebied	11
Artikel 10	Water	12
Artikel 11	Wonen	12
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**15**
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 13	Algemene regels voor bouwactiviteiten	15
Artikel 14	Algemene procedurele regels	16
Artikel 15	Algemene regels voor functies en activiteiten	16
Hoofdstuk 4	**Overgangsregels**	**16**
Artikel 16	Overgangsrecht	16
Artikel 17	Titel	17

Regels

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Danninge Erve Zuid, 3e deelgebied en is als een nieuw hoofdstuk [22a] opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Meppel. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22a] van het omgevingsplan van de gemeente Meppel. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer [22a] gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord ‘Bijlage’, na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage [22a] gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk. Daarnaast geldt dat bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactivtiteit de aanvrager dient te motiveren waarom hij/zij van oordeel is dat voldaan wordt aan de beoordelingsregels.

Artikel 2 Algemene begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk.

Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen

Voor dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

3.1 TAM-omgevingsplan:

TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3e deelgebied;

3.2 omgevingsplan:

Het omgevingsplan van de gemeente Meppel;

3.3 aan huis gebonden 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;

3.4 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;

3.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels eisen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

3.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

3.7 achtererfgebied:

Zie begripsbepaling in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving.

3.8 bebouwing:

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

3.9 bed and breakfast:

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt met maximaal 2 kamers en maximaal 6 personen, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw en/of aangebouwde bijbehorende bouwwerken van de (bedrijfs)woning en die geen zelfstandige eenheid mag zijn of kan verworden tot een zelfstandige eenheid;

3.10 beroeps- of 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;

3.11 bestaand:

a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wijziging van het omgevingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
b. het onder a 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;

3.12 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;

3.13 bouwen:

bouwen als bedoeld in Bijlage I Omgevingswet;

3.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

3.15 bouwperceel:

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

3.16 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

3.17 bouwvlak:

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

3.18 bouwwerk:

bouwwerk als bedoeld in Bijlage I Omgevingswet;

3.19 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;

3.20 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

3.21 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter 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;

3.22 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 dit omgevingsplan van toepassing is, die inrichting niet verbieden;

3.23 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;

3.24 gebouw:

gebouw als bedoeld in Bijlage I Omgevingswet;

3.25 hoofdgebouw:

gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkst is;

3.26 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 zijnde, 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;

3.27 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. Onder nutsvoorziening worden ook begrepen bouwwerken ten behoeve van koude- en warmteopslag, het opladen van accu's van voertuigen met een elektromotor en containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen

3.28 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat functioneert als overdekking en dat met een of twee wanden is omgeven; hieronder wordt in elk geval een carport verstaan;

3.29 peil:

1. 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;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
3. indien in, op, of over het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterpeil;
4. 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;

3.30 prostitutie:

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

3.31 seksinrichting:

de 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 seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

3.32 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;

3.33 voorgevelrooilijn:

de naar de weg toegekeerde bouwgrens van het hoofdgebouw;

3.34 woning:

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

3.35 wonen:

het houden van verblijf, het huren of het gehuisvest zijn in een woning als bedoeld in 3.34;

3.36 woonhuis:

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

Artikel 4 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het vierde lid.
2. In afwijking van het eerste lid blijven de bestemmingsplannen 'Meppel - Paraplubestemmingsplan Parkeren', vastgesteld op 15 november 2021 met identificatienummer NL.IMRO.0119.Parkeren2018-BPC1 en 'Paraplubestemmingsplan woningsplitsing en woningomzetting', vastgesteld op 22 december 2022 met identificatienummer NL.IMRO.0119.Wonen2022-BPC1 van overeenkomstige toepassing.
3. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het vierde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3e deelgebied.
4. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie [Danninge Erve Zuid, 3e deelgebied], waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand [NL.IMRO.0119.DanningeErveZuid2d-TOC1] zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 5 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m^2 of m^3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in 5.1 tot en met 5.6.

5.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

5.2 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;

5.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

5.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

5.5 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 plaatste van het bouwwerk;

5.6 overschrijding bouwgrenzen:

a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en toegangsportalen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de

buitenzijde van de gevel niet meer dan 2 m bedraagt.
b. Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden wolfseinden niet meegerekend.
c. Bij toepassing van de wijze van meten met betrekking tot de afstand tussen de gebouwen wordt de afstand gemeten als kortste afstand tussen de buitengevels van de hoofdgebouwen en/of (bedrijfs)woningen.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 6 Groen

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Groen.

6.2 Functieomschrijving

Binnen de als Groen aangewezen locaties zijn uitsluitend de volgende functies en activiteiten toegestaan:
a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. parken en plantsoenen;

met daaraan ondergeschikt:
d. parkeervoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. voet- en fietspaden;
h. nutsvoorzieningen;
i. tuinen;

met de daarbij behorende:
j. bebouwing.

6.3 Bouwactiviteiten

Binnen de als Groen aangewezen locaties zijn de volgende (beoordelings)regels voor gebouwen van toepassing:
a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd;
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
    1. de bouwhoogte van lichtmasten mag ten hoogste 10 meter bedragen;
    2. in overige gevallen mag de bouwhoogte ten hoogste 5 meter bedragen.

Artikel 7 Natuur

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Natuur.

7.2 Functieomschrijving

Binnen de als Natuur aangewezen locaties zijn uitsluitend de volgende functies en activiteiten toegestaan:
a. het behoud en het herstel van de natuurlijke en landschappelijke waarden;
b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. groenvoorzieningen;
d. bos;

met daaraan ondergeschikt:
e. nutsvoorzieningen;

f. wegen en (fiets)paden;

met de daarbij behorende:

g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.3 Bouwactiviteiten

Binnen de als Natuur aangewezen locaties zijn de volgende (beoordelings)regels voor bouwactiviteiten van toepassing:

a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd;
b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
    1. de bouwhoogte mag ten hoogste 1 meter bedragen.

7.4 Specifieke functieregels

7.4.1 Specifieke gebruiksverboden

Het is verboden om gronden met de functie Natuur te gebruiken voor:

a. het storten van puin en vuil;
b. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
c. het opslaan van mest;
d. het plaatsen van kampeermiddelen.

Artikel 8 Tuin

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Tuin.

8.2 Functieomschrijving

Binnen de als Tuin aangewezen locaties zijn uitsluitend de volgende functies en activiteiten toegestaan:

a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden aanwezige hoofdgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

b. groenvoorzieningen;
c. speelvoorzieningen;
d. paden;
e. nutsvoorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

g. verhardingen;
h. bebouwing.

8.3 Bouwactiviteiten

Binnen de als Tuin aangewezen locaties zijn de volgende (beoordelings)regels voor bouwactiviteiten van toepassing:

a. Op of in de voor Tuin aangewezen locaties mogen uitsluitend worden gebouwd:
    1. erkers en ingangspartijen;
    2. luifels, balkons en galerijen ten dienste van de functie 'Wonen';
    3. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen.
b. Voor het bouwen van erkers en ingangspartijen geldt dat erkers en ingangspartijen van aangrenzende functies tot een breedte van ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw en tot een diepte van ten hoogste 1,5 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 meter mogen worden gebouwd;
c. Voor het bouwen van luifels, balkons en galerijen ten dienste van de functie 'Wonen' geldt dat:

1. deze (van een woonhuis deeluitmakende) bebouwing de (verlengde) bouwgrenzen over ten hoogste de halve gevelbreedte met ten hoogste 1,5 meter mag overschrijden;
2. de afstand tussen de bebouwing en gronden met een functie 'Verkeer- Verblijfsgebied' en 'Groen' niet minder mag bedragen dan 3 meter;

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde geldt dat:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1 meter mag bedragen;
   2. in overige gevallen de bouwhoogte ten hoogste 5 meter mag bedragen;
   3. voor bebouwing ten dienste van de aangrenzende functie 'Wonen' geldt dat de navolgende bebouwing de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 meter mag overschrijden:
      - plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
      - schotelantennes;
      - gevel- en kroonlijsten en overstekende daken.

8.4 Specifieke functieregels

8.4.1 Specifieke gebruiksverboden

Het is verboden om gronden en gebouwen als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen te gebruiken of laten gebruiken.

Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied

9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Verkeer - Verblijfsgebied.

9.2 Functieomschrijving

Binnen de als Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen locaties zijn uitsluitend de volgende functies en activiteiten toegestaan:

a. wegen en pleinen;
b. parkeervoorzieningen;
c. fiets- en voetpaden;

met daaraan ondergeschikt:

d. groenvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. dagrecreatieve voorzieningen;
i. erven en terreinen;
j. kunstwerken;
k. voorzieningen voor de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen;

met de daarbij behorende:

l. bebouwing.

9.3 Bouwactiviteiten

Binnen de als Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen locaties zijn de volgende (beoordelings)regels voor bouwactiviteiten van toepassing:

a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de functie worden gebouwd;
b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2 meter mag bedragen;
   2. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 10 meter mag bedragen;
   3. de bouwhoogte in overige gevallen ten hoogste 5 meter mag bedragen.

Artikel 10 Water

10.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Water.

10.2 Functieomschrijving

Binnen de als Water aangewezen locaties zijn uitsluitend de volgende functies en activiteiten toegestaan:
a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
b. waterberging;
c. waterhuishouding;
d. waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:
e. groenvoorzieningen;
f. dagrecreatieve voorzieningen;
g. speelvoorzieningen;
h. kunstwerken;

met de daarbij behorende:
i. bebouwing.

10.3 Bouwactiviteiten

Binnen de als Water aangewezen locaties zijn de volgende (beoordelings)regels voor bouwactiviteiten van toepassing:
a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen, palen en masten worden gebouwd;
b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 5 meter mag bedragen.

Artikel 11 Wonen

11.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Wonen.

11.2 Functieomschrijving

Binnen de als Wonen aangewezen locaties zijn uitsluitend de volgende functies en activiteiten toegestaan:
a. wonen, al dan niet in combinatie met zorgvoorzieningen, met dien verstande dat niet meer dan 80 woningen zijn toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:
b. een aan huis verbonden beroep, tot ten hoogste 30% van het vloeroppervlak tot een maximum van 45 m²;
c. groenvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. wegen en paden;
g. nutsvoorzieningen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:
i. tuinen en verhardingen.

11.3 Bouwactiviteiten

11.3.1 Algemeen

Binnen de als Wonen aangewezen locaties zijn de volgende (beoordelings)regels voor bouwactiviteiten van toepassing:

a. op of in de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
    1. woonhuizen;
    2. bijbehorende bouwwerken;
    3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen, palen en masten.

11.3.2 Hoofdgebouwen

Binnen de als Wonen aangewezen locaties zijn de volgende (beoordelings)regels voor hoofdgebouwen van toepassing:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw mag vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaand mag worden gebouwd;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – verbijzondering' geldt dat bij verbijzonderingen op de koppen zoals vastgelegd in de beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3 een hogere goothoogte bij een hoofdgebouw op de hoek is toegestaan;
d. de dakhelling mag minimaal 30° en ten hoogste 70° bedragen en een platte dakafdekking is niet toegestaan;
e. het hoofdgebouw is passend in de omgeving van het hoofdgebouw. Of hiervan sprake is wordt in afwijking van het bepaalde in artikel 22.29 lid 1 onder b beoordeeld aan de hand van de beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3;
f. bij de beoordeling als bedoeld in sub e wordt in ieder geval de relatie van het hoofdgebouw tot de aangrenzende openbare ruimte en andere gebouwen in de omgeving van het hoofdgebouw betrokken;
g. de gebruikte materialen, textuur en kleur van het hoofdgebouw ondersteunen het karakter van het hoofdgebouw en bovendien komt de ruimtelijke samenhang van het hoofdgebouw met de omgeving daarin tot uitdrukking, of wordt de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk gemaakt. Of hiervan sprake is wordt in afwijking van het bepaalde in artikel 22.29 lid 1 onder b beoordeeld aan de hand van de beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3;
h. er wordt natuurinclusief gebouwd. Of hiervan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregel 'Natuurinclusief bouwen Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3'.

11.3.3 Bijbehorende bouwwerken

Binnen de als Wonen aangewezen locaties zijn de volgende (beoordelings)regels voor bijbehorende bouwwerken van toepassing:

a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand tot de voorgevel minimaal 3 meter bedraagt;
b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat overkappingen in het gehele achtererfgebied mogen worden gebouwd;
c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter, tenzij op de perceelgrens wordt gebouwd;
d. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 70 m2 bedragen, met dien verstande dat op ten hoogste 50% van het achtererfgebied mag worden gebouwd;
e. de goothoogte mag ten hoogste 3,3 meter bedragen;
f. de dakhelling mag ten hoogste 70° bedragen;
g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 5 meter bedragen;
h. de bouwhoogte van een (aangebouwde) overkapping mag ten hoogste 3 meter bedragen.
i. het bijbehorend bouwwerk is passend in de omgeving van het bijbehorend bouwwerk. Of hiervan sprake is wordt in afwijking van het bepaalde in artikel 22.29 lid 1 onder b beoordeeld aan de hand van

de beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3 ;

j. bij de beoordeling als bedoeld in sub i wordt in ieder geval de relatie van het bijbehorende bouwwerk tot de aangrenzende openbare ruimte en andere gebouwen in de omgeving van het bijbehorende bouwwerk betrokken;
k. de gebruikte materialen, textuur en kleur van het bijbehorend bouwwerk ondersteunen het karakter van het bijbehorend bouwwerk en bovendien komt de ruimtelijke samenhang van het bijbehorend bouwwerk met de omgeving daarin tot uitdrukking, of wordt de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk gemaakt. Of hiervan sprake is wordt in afwijking van het bepaalde in artikel 22.29 lid 1 onder b beoordeeld aan de hand van de beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3;
l. er wordt natuurinclusief gebouwd. Of hiervan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregel 'Natuurinclusief bouwen Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3'.

11.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen de als Wonen aangewezen locaties zijn de volgende (beoordelings)regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde van toepassing:

a. indien zij vóór de voorgevel of voor een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of in het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte ten hoogste 1 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 meter bedragen;
c. in overige gevallen mag de bouwhoogte ten hoogste 5 meter bedragen.

11.3.5 Aanvullende beoordelingsregels bouwactiviteiten

1. In aanvulling op artikel 22.29 wordt de omgevingsvergunning ook in de volgende gevallen verleend, mits aan de voorwaarden in het tweede lid wordt voldaan:
    a. de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met ten hoogste 1 meter ten opzichte van het bepaalde in 11.3.2 sub c, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - verbijzondering' bij stedenbouwkundige verbijzonderingen op de koppen zoals vastgelegd in de beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3 een hogere goothoogte bij een hoofdgebouw op de hoek wordt toegestaan; of
    b. in afwijking van 11.3.3 sub a worden bijbehorende bouwwerken al dan niet gedeeltelijk buiten het achtererfgebied gebouwd, met dien verstande dat de afstand van bijbehorende bouwwerken tot het (verlengde van de) voorgevel van het hoofdgebouw minimaal 3 meter bedraagt; of
    c. in afwijking van 11.3.3 sub a worden bijbehorende bouwwerken uitsluitend in het achtererfgebied gebouwd, met dien verstande dat de afstand van bijbehorende bouwwerken tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw niet minder dan 1 meter bedraagt.
2. De omgevingsvergunning bedoeld in het eerste lid wordt verleend 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 gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden.

11.4 Specifieke functieregels

11.4.1 Specifieke gebruiksverboden

Het is verboden om vrijstaande bijbehorende bouwwerken te gebruiken of laten gebruiken voor doeleinden van bewoning.

11.4.2 Aanwijzing vergunningplichtige gebruiksactiviteiten

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de locaties die zijn aangewezen voor Wonen te gebruiken voor een aan huis gebonden bedrijf.

11.4.3 Beoordelingsregels vergunningplichtige gebruiksactiviteiten

De omgevingsvergunning bedoeld in 11.4.2 wordt verleend als:

a. de bedrijfsmatige activiteit alleen door de bewoner wordt uitgevoerd;
b. de oppervlakte maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 45 m2;
c. al het parkeren ten behoeve van het wonen in combinatie met de bedrijfsmatige activiteit op eigen terrein plaatsvindt;
d. detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf;
e. de activiteit is vermeld in Bijlage 1 Aan-huis-verbonden bedrijfs-/beroepsactiviteiten en niet vergunningsplichtig is op grond van afdeling 22.3 van dit omgevingsplan of hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
f. geen bedrijfsmatige opslag in de openlucht plaatsvindt.

11.4.4 Aanvullende beoordelingsregels vergunningplichtige gebruiksactiviteiten

De omgevingsvergunning bedoeld in 11.4.2 wordt daarnaast alleen verleend als 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 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 13 Algemene regels voor bouwactiviteiten

13.1 Aanvullende beoordelingsregels bouwactiviteiten

1. In aanvulling op artikel 22.29 wordt de omgevingsvergunning ook in de volgende gevallen verleend mits aan de voorwaarden in het tweede lid wordt voldaan:
   a. een overschrijding van de bouwgrenzen tot maximaal 2,5 meter is toegestaan, als 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;
   b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
   c. een vermeerdering van maximaal 10% wordt toegestaan ten aanzien van de maten en percentages, alsmede de inhoud en de oppervlakte van de bouwwerken.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
   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.

13.2 Beoordelingsregels ondergronds bouwen

De volgende (beoordelings)regel is voor ondergronds bouwen van toepassing:

a. Op plaatsen waar hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn of gelijktijdig worden gebouwd, mag eveneens ondergronds worden gebouwd, met dien verstande dat geen in- en uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken mogen worden gerealiseerd.

13.3 Aanvullende beoordelingsregels ondergronds bouwen

De omgevingsvergunning in de zin van artikel 22.26 wordt ook verleend, in die zin dat het bouwen van ondergrondse bouwwerken wordt toegestaan op andere locaties dan genoemd in 13.2, mits:

a. de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 14 Algemene procedurele regels

14.1 Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit

1. De Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit is op de locatie Danninge Erve Zuid, 3e deelgebied adviseur voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een ruimtelijke bouwactiviteit als bedoeld in artikel 22.26 voor een hoofdgebouw of een bijbehorend bouwwerk.
2. Bij de advisering over de aanvraag als bedoeld in 22.26 en voor de interpretatie van de beoordelingsregels in 11.3.2 en 11.3.3 voor zover het gaat om het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken, betrekt de Adviescommissie de regels zoals opgenomen in de Beleidsregel Uiterlijk en plaatsing bouwwerken Danninge Erve Zuid, fase 2, deelgebied 3.

Artikel 15 Algemene regels voor functies en activiteiten

15.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden om locaties of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

15.2 Specifieke gebruiksverboden

In aanvulling op 15.1 wordt in elk geval als strijdig gebruik aangemerkt:

a. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en gebouwen als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
b. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik of het laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij niet is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3e deelgebied' aanwezig of in uitvoering is, of gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van dit 'TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3e deelgebied' 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 om een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3e deelgebied', maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende omgevingsplan van rechtswege, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

16.2 Overgangsrecht functioneel gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten dienste van de functie (of andere gebiedsaanwijzing) als bedoeld in hoofdstuk 2 dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3e deelgebied' en hiermee in strijd is, mag gedurende maximaal 10 jaar worden voortgezet.
2. Het is verboden het met dit 'TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3e deelgebied' strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit 'TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3e deelgebied' strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3e deelgebied' voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik, dat al in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan van rechtswege voor die locatie, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

Artikel 17 Titel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het TAM-omgevingsplan Danninge Erve Zuid 3e deelgebied.