

**Meppel - Buitengebied, herziening
Schiphorsterweg 5-7**

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Wonen	11
Artikel 4	Waterstaat - waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie	15
Artikel 5	Waarde - Archeologie	16
Hoofdstuk 3	Algemene regels	18
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 7	Algemene bouwregels	19
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 10	Overige regels	22
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	23
Artikel 11	Overgangsrecht	23
Artikel 12	Slotregel	24

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Meppel - Buitengebied, herziening Schiphorsterweg 5-7' met identificatienummer NL.IMRO.0119.Schiphorsterwg5en7-BPC1 van de gemeente Meppel.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en bijlagen).

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 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.

1.6 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.

1.7 bebouwing

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

1.8 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.

1.9 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.

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 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 overkapping.

1.13 bouwen

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

1.14 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.

1.15 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.

1.16 bouwperceel

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

1.17 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.18 bouwvlak

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

1.19 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.

1.20 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of overkapping.

1.21 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.

1.22 dove gevel

gevel als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidhinder;

1.23 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.

1.24 erf- en terreinafscheiding

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

1.25 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.

1.26 gebouw

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

1.27 hoofdgebouw

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

1.28 huishouden

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voer(t)(en) of wil(len) voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan (kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen).

1.29 ingangspartij

een gebouwde ruimte, waarin de hoofdtoegang van een gebouw is gesitueerd.

1.30 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.

1.31 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.

1.32 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.

1.33 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.

1.34 overkapping

een bouwwerk dat een dak heeft, maar geen wanden.

1.35 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.

1.36 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding.

1.37 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 seksinrichtingen wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.38 Staat van Bedrijfsactiviteiten

De Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage onderdeel uitmaakt van deze regels.

1.39 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.

1.40 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.

1.41 wonen

het huisvesten in een woning van één afzonderlijk huishouden.

1.42 woning

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

1.43 woningomzetting

het omzetten van een (woon)functie naar één of meer woningen of één of meer wooneenheden (voor kamergewijze verhuur) hieronder wordt tevens verstaan het omzetten van één of meer wooneenheden naar één of meer woningen.

1.44 woningsplitsing

het bouwkundig en/of functioneel splitsen van één woning in twee of meer woningen.

1.45 wooneenheid

een onzelfstandig gedeelte van een gebouw met een woonfunctie voor kamergewijze verhuur voor de huisvesting van één huishouden;

1.46 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 lengte, breedte en diepte van een gebouw

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen, alsmede voor de volgende niet-agrarische nevenfuncties in bestaande bebouwing;
- b. verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten;
- c. veearts/hoefsmederij;
- d. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij);
- e. kinderboerderij, waarvoor maximaal 1.500 m² bebouwing mag worden gebruikt;
- f. paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets/-paardenpension), waarvoor maximaal 1.200 m² bebouwing mag worden gebruikt;
- g. kano-, boot- en fietsenverhuur;
- h. bed & breakfast;

met de daarbij behorende:

- i. nutsvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. water;
- m. gebouwen;
- n. overige bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

- a. woningen met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. overige bouwwerken.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 respectievelijk 12 meter. Indien een dakhelling wordt toegepast bedraagt de helling minimaal 20° en maximaal 70°;
- d. de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 meter bedragen, dan wel de bestaande breedte indien deze minder bedraagt;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw bedraagt ten minste 20° en ten hoogste 70°;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'dove gevel' dient de gevel van het gebouw op de eerste verdieping als dove gevel te worden uitgevoerd;
- g. in afwijking van sub b tot en met f geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke

bouwaanduiding - vrijkomende bebouwing buitengebied' dat:

1. vrijgekomen (voormalig agrarische) gebouwen niet worden vergroot en er geen nieuwe gebouwen worden opgericht, anders dan vervangende nieuwbouw;
 2. de bestaande verschijningsvorm en maatvoering van de vrijkomende en vrijgekomen (voormalige agrarische) bebouwing behouden blijft, behoudens geringe uitwendige aanpassingen.
- h. er mag niet worden gebouwd, indien dit leidt tot woningsplitsing, woningomzetting en/of kamerbewoning.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden opgericht;
- b. de goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 respectievelijk 12 meter. Indien een dakhelling wordt toegepast bedraagt de helling minimaal 20° en maximaal 70°;
- c. in afwijking van sub a tot en met b geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijkomende bebouwing buitengebied' dat:
 1. vrijgekomen (voormalig agrarische) gebouwen niet worden vergroot en er geen nieuwe gebouwen worden opgericht, anders dan vervangende nieuwbouw;
 2. de bestaande verschijningsvorm en maatvoering van de vrijkomende en vrijgekomen (voormalige agrarische) bebouwing behouden blijft, behoudens geringe uitwendige aanpassingen.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- 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. de bouwhoogte van een (vrijstaande) overkapping mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- d. in overige gevallen mag de bouwhoogte ten hoogste 6 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning mag worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 sub h in die zin dat wordt gebouwd ten behoeve van woningsplitsing, woningomzetting en/of kamerbewoning, mits:

- a. wordt voldaan aan de woningbouwprogrammering wanneer sprake is van een toename van het aantal woningen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de parkeersituatie;
 - 5. de sociale veiligheid;
 - 6. de cultuurhistorische waarden;
 - 7. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. tevens een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.6.1 sub b kan worden verleend.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik of het laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van bewoning;
- b. het gebruik of het laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden bedrijf, met uitzondering van de in lid 3.1. genoemde activiteiten;
- c. woningsplitsing, woningomzetting en/of kamerbewoning.

3.5.2 *Sloop en landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)*

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

- a. 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 opgenomen landschappelijk inpassingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing:
 - onder voorwaarde dat voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen de hierbij nader te concretiseren uitvoeringsmaatregelen door de provincie en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zijn goedgekeurd;
 - en met dien verstande dat de landschapsmaatregelen binnen een termijn van 24 maanden na het gereedmelden van de bouw van de woningen moeten zijn uitgevoerd;
 - en met dien verstande dat de landschapsmaatregelen blijvend in stand worden gehouden, niet worden verwijderd en niet onvoldoende worden onderhouden conform het in Bijlage 2 opgenomen landschappelijk inpassingsplan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijkingsmogelijkheden

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.5.1 onder b voor het kunnen toestaan van een aan-huis-verbonden bedrijf, onder de voorwaarden dat:
 1. de bedrijfsmatige activiteit alleen door de bewoner wordt 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 op eigen terrein plaatsvindt;
 4. er geen detailhandel plaatsvindt uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf;
 5. de activiteit behoort tot categorie 1 als vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten die als Bijlage 1 bij de regels is opgenomen;
 6. geen bedrijfsmatige opslag in de openlucht plaatsvindt.
- b. lid 3.5.1 onder c in die zin dat woningsplitsing, woningomzetting en/of kamerbewoning is toegestaan, mits:
 1. wordt voldaan aan de woningbouwprogrammering wanneer sprake is van een toename van het aantal woningen;
 2. en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - het woon- en leefklimaat;
 - de verkeersveiligheid;
 - de parkeersituatie;
 - de sociale veiligheid;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 3. indien er sprake is van een combinatie met bouwen, tevens een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.4 kan worden verleend.

3.6.2 Afwegingskader

De in lid 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden 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.

Artikel 4 Waterstaat - waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie zijn mede bestemd voor waterberging en bescherming tegen wateroverlast ter plaatse van natuurlijke laagten.

4.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de aanwezige 'natuurlijke laagte' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.
- b. Ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder b, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels indien:

- a. het waterbergend vermogen niet wordt aangetast dan wel wordt gecompenseerd;
- b. alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, het bevoegd gezag advies aanvraagt bij de waterbeheerder.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van verhardingen met een groter oppervlak dan 50 m²;
 2. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
 3. het aanleggen, vergraven, verruimen, of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 4. het aanleggen van drainage.
- b. Het verbod, zoals in sub a bedoeld, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor Waarde - Archeologie zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder 5.2 sub b onder 1 en 2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

5.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

- e. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatiekabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.3.2 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 5.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

5.3.3 Adviesprocedure

Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de provinciale archeoloog.

5.3.4 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod van lid 5.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 5.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door voor een of meer bestemmingsvlakken de medebestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken 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. Bij een omgevingsvergunning kan het bouwen van ondergrondse bouwwerken worden toegestaan op andere locaties dan genoemd onder a, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

7.2 Bouwen buiten het bouwvlak

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de afzonderlijke bestemmingen geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
- b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken, (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels en balkons, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 m worden overschreden;

mits de bedoelde overschrijdingen niet in de weg staan aan:

- 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- 2. een goede woonsituatie;
- 3. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- 4. de verkeersveiligheid;
- 5. de milieusituatie;
- 6. de sociale veiligheid.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

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

- 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 of bouwwerken voor het oprichten van een verkooppunt van motorbrandstoffen;
- c. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik of het laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingsmogelijkheden:

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de regels en kan worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 meter, 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;
- b. de regels en kan worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- c. de regels en kan een vermeerdering van maximaal 10% worden toegestaan ten aanzien van de maten en percentages, alsmede de inhoud en de oppervlakte van de bouwwerken.

9.2 Toepasbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.1 kan slechts worden verleend, 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 10 Overige regels

10.1 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.

10.2 Verwijzing naar wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen (en begrippen) waarnaar in deze regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

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.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Meppel - Buitengebied, herziening Schiphorsterweg 5-7' van de gemeente Meppel.