



Bestemmingsplan Meppel - Industrieweg 2 e.o.
(vastgesteld)





Bestemmingsplan Meppel - Industrieweg 2 e.o.

Vastgesteld
NL.IMRO.0119.Industrieweg2eo-BPC1

25 november 2020

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Bedrijventerrein	9
Artikel 4	Groen	11
Artikel 5	Waarde - Archeologie 1	12
Artikel 6	Waarde - Archeologie 3	14
Hoofdstuk 3	Algemene regels	16
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	16
Artikel 8	Algemene bouwregels	16
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	17
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	19
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	22
Artikel 13	Overgangsrecht	22
Artikel 14	Slotregel	22

Bijlage bij regels

Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten
------------------	---------------------------------------

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan

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

1.2 plan

het bestemmingsplan “Meppel - Industrieweg 2 e.o.” met identificatienummer NL.IMRO.0119.Industrieweg2eo-BPC1 van de gemeente Meppel.

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 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.

1.6 archeologische waarde

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

1.7 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.

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

een op de planverbeelding of in de planregels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel/bestemmingsvlak/bouwvlak dat maximaal mag worden bebouwd met gebouwen.

1.10 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als onderdeel van de onderneming in de verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.11 Bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 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.

1.15 bijgebouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat ten behoeve van de bestemming:

- a. als afzonderlijke ruimte of gebouw is gebouwd aan of bij een hoofdgebouw;
- b. en met dat hoofdgebouw niet in directe verbinding staat;
- c. in massa ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.16 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.

1.17 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.

1.18 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.

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwvlak

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

1.21 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.

1.22 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of overkapping.

1.23 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.

1.24 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.

1.25 gebouw

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

1.26 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.

1.27 horecabedrijf

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.28 horecabedrijf categorie 1

een complementair horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag bereiden en verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petit - restaurant, snackbar, snack - kiosk, tearoom, traiteur, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

1.29 horecabedrijf categorie 2

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat is gericht op het bereiden en verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand)café, eetcafé, restaurant, café-restaurant en/of naar aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logiesverstrekking of een zalencentrum.

1.30 horecabedrijf categorie 3

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van nachtverblijf met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse. Daaronder wordt begrepen: hotel, pension en overige logiesverstrekking.

1.31 horecabedrijf categorie 4

een horecabedrijf dat is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een bar-/dancing, discotheek, nachtclub en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

1.32 ingangspartij

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

1.33 kunstwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.34 kampeermiddel

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

1.35 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, picknicken, fietsen en vissen.

1.36 leisure

voorziening ten behoeve van vrije tijdbesteding op het gebied van entertainment, cultuur, recreatie, horeca vermaak of sport.

1.37 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, inzamelpunten huishoudelijk afval, oplaadpalen accu's en zendmasten.

1.38 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, 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.

1.39 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.

1.40 permanente bewoning

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf.

1.41 prostitutie

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

1.42 recreatiewoningen

een zelfstandig gebouw, voorzien van minimaal eigen keuken-, toilet- en douchevoorziening en woon- en slaapkamer, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor verblijfsrecreatie.

1.43 risicovol bedrijf

een inrichting in de zin van het Besluit risico's zware ongevallen 2015.

1.44 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.

1.45 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.

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 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Bedrijventerrein**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bij de planregels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. een betonwarenfabriek in de categorieën 1 t/m 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - betonwarenfabriek' , met dien verstande dat maximaal één bedrijf is toegestaan;
- c. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daaraan ondergeschikt:

- d. parkeervoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.4.2;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. wegen, straten en paden;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. opslagdoeleinden ten dienste van en in directe relatie met de onder a en b genoemde functies;

met de daarbij behorende:

- j. erven en terreinen;
- k. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 3.1 onder a tot en met c genoemde voorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen, palen en masten.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. gevels van gebouwen die gekeerd zijn naar de openbare weg, het water of de bestemming 'Groen', dienen representatief te zijn;
- c. de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens zal tenminste 5 meter bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;

- e. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage;
- f. het hoofdgebouw van de betonwarenfabriek is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - betonwarenfabriek'.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik of het laten gebruiken van bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- b. detailhandel, tenzij in de vorm van aan de bedrijfsactiviteiten gelieerde detailhandelsactiviteiten;
- c. het gebruik of het doen laten gebruiken van de gebouwen of gronden voor bedrijfsactiviteiten indien niet op eigen terrein kan worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte en onvoldoende ruimte voor laden en lossen kan worden geboden.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 *Afwijken ten behoeve van bedrijfswoningen*

Bij omgevingsvergunning kan in afwijking van artikel 3.1 onder c een bedrijfswoning worden toegestaan, met dien verstande dat:

- a. per bedrijf slechts 1 bedrijfswoning is toegestaan;
- b. na toepassing van deze afwijking de geluidsbelasting van de gevels van bedrijfswoningen niet hoger mag zijn dan de hiervoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

3.4.2 *Parkeren*

Parkeren is uitsluitend toegestaan mits:

- a. parkeerplaatsen achter een representatieve gevel zijn gesitueerd, of indien geen representatieve gevel aanwezig is;
- b. de afstand van parkeerplaatsen tot de openbare weg, het water, of de bestemming 'Groen' minimaal 1 meter bedraagt.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Groen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. plantsoenen;
- d. een kade met aanlegsteiger;

met de daarbij behorende:

- e. speelvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. voet- en fietspaden;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. bebouwing.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde functies.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag ten hoogste 10 meter bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte ten hoogste 6 meter bedragen.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologie 1**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting.

5.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, tenzij het betreft:

- a. bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2, indien:

- a. door een daartoe bevoegde instantie, is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. uit het onderzoek genoemd onder a blijkt dat er archeologische waarden aanwezig zijn, maar er wordt voldaan aan nadere voorwaarden. Het bevoegd gezag bepaalt welke van de onderstaande voorwaarden bij het verlenen van een omgevingsvergunning in acht moet(en) worden genomen:
 1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
 2. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 3. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 4. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen, het handelen in strijd met de Erfgoedwet.

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

5.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven en/of egaliseren van gronden met een oppervlakte groter dan 50 m² en een diepte van 1,3 meter;
- b. het mengen of diepploegen van gronden met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 1,3 meter;
- c. het graven of dempen van watergangen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, dieper dan 1,3 meter.

5.5.2 Uitzonderingen op het verbod

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. activiteiten die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. activiteiten die in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan en uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;
- c. activiteiten die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

5.5.3 Procedure

De in artikel 5.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door een daartoe bevoegde instantie, is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. uit het onderzoek genoemd in sub a blijkt dat er archeologische waarden aanwezig zijn, maar er wordt voldaan aan nadere voorwaarden. Het bevoegd gezag bepaalt welke van de onderstaande voorwaarden bij het verlenen van een omgevingsvergunning in acht moet(en) worden genomen:
 1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
 2. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 3. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 4. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologie 3**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting.

6.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, tenzij het betreft:

- a. bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1000 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2, indien:

- a. door een daartoe bevoegde instantie, is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. uit het onderzoek genoemd onder a blijkt dat er archeologische waarden aanwezig zijn, maar er wordt voldaan aan nadere voorwaarden. Het bevoegd gezag bepaalt welke van de onderstaande voorwaarden bij het verlenen van een omgevingsvergunning in acht moet(en) worden genomen:
 1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
 2. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 3. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 4. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen, het handelen in strijd met de Erfgoedwet.

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

6.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven en/of egaliseren van gronden met een oppervlakte groter dan 1000 m² en een diepte van 1,3 meter;
- b. het mengen of diepploegen van gronden met een oppervlakte groter dan 1000 m² en dieper dan 1,3 meter;
- c. het graven of dempen van watergangen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, dieper dan 1,3 meter.

6.5.2 Uitzonderingen op het verbod

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. activiteiten die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. activiteiten die in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan en uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;
- c. activiteiten die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

6.5.3 Procedure

De in artikel 6.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door een daartoe bevoegde instantie, is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. uit het onderzoek genoemd in sub a blijkt dat er archeologische waarden aanwezig zijn, maar er wordt voldaan aan nadere voorwaarden. Het bevoegd gezag bepaalt welke van de onderstaande voorwaarden bij het verlenen van een omgevingsvergunning in acht moet(en) worden genomen:
 1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
 2. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 3. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 4. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Algemeen

- a. In die gevallen dat de bestaande dakhelling, goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 toegestaan.
- b. 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 of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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.

8.2 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 archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

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;
- e. het zelfstandig bewonen van bijbehorende bouwwerken;
- f. het vestigen van risicovolle bedrijven;

- g. het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken, waarbij niet is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

9.2 Voldoende parkeergelegenheid

- a. De gronden zoals aangewezen in de verschillende bestemmingen mogen slechts worden bebouwd onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
- b. Bij omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Gemeente Meppel bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- c. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de eis dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden (sub a) en de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Gemeente Meppel (sub b), mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de in de Nota Parkeernormen Gemeente Meppel opgenomen regels en voorwaarden.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Geluidzone - industrie

10.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de geluidsbelasting van industrieterrein Oevers.

10.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij bestemmingen, mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

10.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 10.1.1 voor het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de bestemming, mits de geluidsbelasting vanwege de industrie van de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

10.2 Vrijwaringszone - laagvliegroute

10.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute' zijn mede bestemd voor de bescherming van de laagvliegroutes.

10.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij bestemmingen mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bebouwing worden opgericht met een bouwhoogte van meer dan 40,00 meter.

10.3 Vrijwaringszone - molenbiotoop

10.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn mede bestemd voor de bescherming van de belevingswaarde en het functioneren van een molen.

10.3.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij bestemmingen mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, niet hoger worden gebouwd dan:

- a. binnen een afstand van 100 meter van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. buiten een afstand vanaf 100 meter van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

10.3.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 10.3.2 is niet van toepassing op bestaande bouwwerken die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen.

10.3.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.3.2 in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de in de samenvallende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijkingsmogelijkheden

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 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;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 10,00 meter.

11.2 Toepasbaarheid

Afwijking als bedoeld in artikel 11.1 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 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

12.1.1 Algemeen

Burgermeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Recreatie', met dien verstande dat:

- a. uitsluitend de volgende functies zijn toegestaan:
 1. recreatiewoningen;
 2. leisure;
 3. horecabedrijven in de categorie 1 en 2;
 4. een aanlegsteiger.
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

12.1.2 Toepasbaarheid wijziging leisure en horeca

De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van leisure wordt uitsluitend toegepast, mits:

- a. een gebouw binnen het bouwvlak wordt gebouwd;
- b. gevels van gebouwen die gekeerd zijn naar de openbare weg en het water of de bestemming 'Groen' dienen representatief te zijn;
- c. de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens tenminste 5 meter bedraagt;
- d. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- e. het bebouwingspercentage van een bouwvlak niet meer bedraagt dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. Horeca categorie 1 en 2 is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. horeca categorie 2 ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
 2. het brutovloeroppervlak van de horecafunctie in categorie 2 niet meer bedraagt dan 25% van het brutovloeroppervlak van de hoofdfunctie.

12.1.3 Toepasbaarheid wijziging recreatiewoningen

De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van recreatiewoningen wordt uitsluitend toegepast, mits:

- a. het aantal recreatiewooneenheden niet meer bedraagt dan 20;
- b. de recreatiewoningen vrijstaand worden gebouwd;
- c. het aantal bijgebouwen per recreatieverblijf ten hoogste 1 bedraagt;
- d. de oppervlakte van een recreatiewoning inclusief het daarbij behorende bijgebouw ten hoogste 80 m² bedraagt;
- e. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 15 m² bedraagt;
- f. de goothoogte van een recreatiewoning niet meer bedraagt dan 4 meter;
- g. de bouwhoogte van een recreatiewoning niet meer bedraagt dan 6 meter;
- h. de bouwhoogte van een bijgebouw niet meer bedragen dan 4 meter bedraagt;

- i. het bouwen van recreatiewoningen is slechts toegestaan indien deze centraal op een bedrijfsmatige wijze zullen worden geëxploiteerd;
- j. uit akoestisch onderzoek moet blijken dat er voor het beoogde gebruik een aanvaardbaar akoestisch niveau ontstaat;
- k. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- l. aangetoond wordt dat de wijziging vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar is.

12.2 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

12.2.1 Algemeen

Burgermeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Recreatie', met dien verstande dat:

- a. uitsluitend de volgende functies zijn toegestaan:
 - 1. recreatiewoningen;
 - 2. leisure;
 - 3. horecabedrijven in de categorie 1 en 2;
 - 4. een aanlegsteiger.
- b. het gebruik van de betonwarenfabriek zoals bedoeld in artikel 3.1 onder b is beëindigd;
- c. de bijbehorende aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - betonwarenfabriek' wordt verwijderd;
- d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

12.2.2 Toepasbaarheid wijziging leisure en horeca

De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van leisure wordt uitsluitend toegepast, mits:

- a. een gebouw binnen het bouwvlak wordt gebouwd;
- b. gevels van gebouwen die gekeerd zijn naar de openbare weg, het water of de bestemming 'Groen', dienen representatief te zijn;
- c. de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens tenminste 5 meter bedraagt;
- d. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- e. het bebouwingspercentage van een bouwvlak niet meer bedraagt dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. Horeca categorie 1 en 2 is toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. horeca categorie 2 ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
 - 2. het brutovloeroppervlak van de horecafunctie in categorie 2 niet meer bedraagt dan 25% van het brutovloeroppervlak van de hoofdfunctie.

12.2.3 Toepasbaarheid wijziging recreatiewoningen

De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van recreatiewoningen wordt uitsluitend toegepast, mits:

- a. het aantal recreatiewoningen maximaal 5 bedraagt;
- b. de recreatiewoningen vrijstaand moeten worden gebouwd;
- c. het aantal bijgebouwen zal per recreatieverblijf ten hoogste één bedragen;
- d. de oppervlakte van een recreatiewoning inclusief het daarbij behorende bijgebouw zal ten hoogste 80 m² bedragen;
- e. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 15 m² bedragen;
- f. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- g. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- h. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4 meter bedragen;
- i. het bouwen van recreatiewoningen is slechts toegestaan indien deze centraal op een bedrijfsmatige wijze zullen worden geëxploiteerd;
- j. uit akoestisch onderzoek moet blijken dat er voor het beoogde gebruik een aanvaardbaar akoestisch niveau ontstaat;
- k. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- l. aangetoond wordt dat de wijziging vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Meppel - Industrieweg 2 e.o.'.