

# Regels

## Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen.....	1
Artikel 1 Begripsbepalingen .....	1
Artikel 2 Wijze van meten.....	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen .....	8
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden.....	8
Artikel 4 Recreatie .....	10
Artikel 5 Wonen .....	12
Artikel 6 Waarde-Archeologie.....	16
Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	18
Artikel 7 Anti dubbeltelbepaling .....	18
Artikel 8 Algemene bouwregels .....	18
Artikel 9 Algemene gebruiksregels .....	19
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels .....	19
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels .....	19
Artikel 12 Overige regels.....	20
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.....	21
Artikel 13 Overgangsrecht.....	21
Artikel 14 Slotregel.....	21
Bijlagen behorende bij de regels	
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2 Landschappelijke inrichtingstekening	

## Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

### Artikel 1 Begripsbepalingen

#### 1.1 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0119.DeWetering2-BPB1', met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

#### 1.2 plan

het bestemmingsplan 'Meppel – Buitengebied, herziening de Wetering 2' van de gemeente Meppel;

#### 1.3 aanduiding

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

#### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.5 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.

#### 1.6 agrarisch grondgebruik

Het bedrijfsmatig, dan wel hobbymatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

#### 1.7 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.

#### 1.8 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingvergunning beschikt.

#### 1.9 archeologische waarde

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

#### 1.10 bebouwing

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

#### 1.11 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.

**1.12 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.

**1.13 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.14 bijgebouw**

een niet voor zelfstandige bewoning bestemd gebouw dat:

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

**1.15 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.

**1.16 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.

**1.17 bouwperceel**

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

**1.18 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge 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 bouwwerk, geen gebouw zijnde**

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde.

**1.21 cultuurgrond**

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

**1.22 cultuurhistorische waarde**

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

**1.23 dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of overkapping.

**1.24 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.

#### **1.25 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.

#### **1.26 erf- en terreinafscheiding**

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

#### **1.27 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.

#### **1.28 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte aan 1 of meer zijden met wanden omsloten ruimte vormt.

#### **1.29 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.

#### **1.30 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.

#### **1.31 huishouden/huishouding:**

één of meer personen die een huishouding voert, waarbij, indien er sprake is van meerdere personen, continuïteit in de samenstelling van de bewoners is en onderlinge verbondenheid tussen de bewoners.

#### **1.32 kampeermiddel**

een tentwagen, kampeerauto of een caravan;

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;

#### **1.33 kampeerterrein**

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

#### **1.34 kleinschalig kamperen**

een kampeerterrein voor ten hoogste vijftien kampeermiddelen.

**1.35 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

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

**1.36 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van activiteiten als wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

**1.37 kleinschalige natuurontwikkeling**

de aanleg van rietlanden, moerasjes en plasdraszones, en de realisatie van natuurvriendelijke oevers.

**1.38 landschappelijke waarden**

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

**1.39 natuurwaarden**

de aan een gebied toegekende waarde die in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied aanwezig is.

**1.40 neventak/nevenfunctie**

onderdelen van een agrarisch bedrijf, waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt (minder dan de helft) deel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf, met dien verstande dat de productieomvang van de neventakken/-activiteiten afzonderlijk in geen geval meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak mag bedragen.

**1.41 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.

**1.42 opslag**

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

**1.43 overkapping**

een bouwwerk dat een dak heeft, maar geen wanden.

**1.44 peil**

- a. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
  - de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdingang;
- b. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
  - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. wanneer in of op het water wordt gebouwd:
  - het waterpeil ter plaatse.

**1.45 permanente bewoning**

gebruik als hoofd – woonverblijf, waaronder wordt verstaan:

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

**1.46 prostitutie**

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

**1.47 recreatiewoning**

een gebouw, uitsluitend bestemd om, overwegend in het zomerseizoen, te dienen als recreatief woonverblijf voor een persoon, gezin of andere groep van personen, die daar geen hoofdwoonverblijf hebben.

**1.48 restaurant**

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

**1.49 seksinrichting**

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

**1.50 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij deze voorschriften onderdeel van de voorschriften uitmaakt.

**1.51 stacaravan**

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

**1.52 standplaats**

een kavel voor het plaatsen van kampeermiddelen, waarop al dan niet voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven of andere instellingen kunnen worden aangesloten.

**1.53 uitbouw**

een gebouw dat:

- a. als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw;
- b. in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**1.54 verkoop streekeigen producten**

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voor zover deze agrarische producten op het eigen bedrijf of in de regio zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf of in de regio zijn verwerkt of bewerkt.

**1.55 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.

**1.56 voorgevelrooilijn**

de naar de weg toegekeerde bouwgrens van het hoofdgebouw.

**1.57 voorkeursgrenswaarde**

de maximale waarde voor geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en het bijbehorende Besluit geluidhinder.

**1.58 weg**

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande:

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

**1.59 woning**

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

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- 1. dakhelling**  
de hellingshoek tussen het dakvlak en het horizontale vlak.
- 2. (verticale) diepte van een gebouw**  
De diepte van een gebouw, vanaf het peil omlaag tot aan de bovenzijde van de laagst gelegen vloer.
- 3. gebruiksoppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten**  
de oppervlakte gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de ruimte(n) omgeven.
- 4. de goothoogte van een bouwwerk**  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van:
  - a. de goot;
  - b. de druiplijn;
  - c. het boeibord;
  - d. een bouwdeel van vergelijkbare aard;  
ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend.
- 5. de (bouw)hoogte van een bouwwerk**  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, met uitzondering van kleine bouwdelen zoals schoorstenen, antennes of bouwdelen van vergelijkbare aard.
- 6. hoogte van een windmolen**  
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen.
- 7. de inhoud van een bouwwerk**  
boven peil tussen:
  - a. de buitenkant van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);
  - b. de buitenkant van de daken en dakkapellen.
- 8. de lengte, breedte en diepte van een gebouw**  
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenkant van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.
- 9. 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 terrein ter plaatse van het bouwwerk.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen

### Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Agrarisch met waarden-Landschappelijke waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond
- b. het behoud, herstel en ontwikkeling van de in dit gebied voorkomende:
  1. landschappelijke waarden in de vorm van het grillig kavelpatroon, verspreid liggende bebouwing, houtwallen en -singels, verspreid liggende bospercelen, steilranden, essen en rivierduintjes en daarmee samenhangende natuurwaarden in de vorm van flora en fauna die binnen deze landschappelijke waarden hun habitat hebben;
  2. cultuurhistorische waarden in de vorm van monumenten en archeologisch waardevolle gebieden;
- c. Parkeerruimte ten behoeve van aanliggende bestemmingen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

en ook voor:

- d. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- e. kleinschalige natuurontwikkeling;
- f. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater, speel-voorzieningen, tuinen, erven en terreinen, gebouwen, aanbouwen, uitbouwen, bijge-bouwen en overkappingen en overige bouwwerken;

#### 3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken geen gebouw zijnde tot een bouwhoogte van 3 meter.
- b. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor neonreclame is niet toegestaan, hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken.

#### 3.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken, strijdig met de gegeven bestemming. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor prostitutiebedrijven;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor geluidshinderlijke inrichtingen en Bevi-inrichtingen;

#### 3.4 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

##### 3.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in onderstaande tabel aangegeven onderstaande werken of werkzaamheden aan te leggen of uit te voeren:

werken of werkzaamheden	ter plaatse van AL
ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen, egaliseren	A
graven, vergroten of herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater	A
verwijderen opgaande beplanting, vellen/rooien houtopstanden	A
aanleg van verharde wandel- en fietspaden en overige verhardingen > 50 m <sup>2</sup> (niet zijnde kavelpaden)	A
aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur	A
het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm bij wijze van woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en afgraven dan wel ten behoeve van ontginnen of draineren	A

A Vereiste van aanlegvergunning.

### 3.4.2 Uitzonderingen

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.4.1 is niet vereist voor:

- werken of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- werken of werkzaamheden ten behoeve van de realisering van bestemmingen en bouwmogelijkheden op grond van planwijziging of afwijking.

### 3.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.4.1 wordt verleend indien kan worden aangetoond dat de betrokken waarden niet onevenredig worden geschaad, gelet op:

- het belang dat met de ingreep is gediend;
- de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie zoals deze in 3.1 onder b sub 2 tot uitdrukking zijn gebracht;
- het waterhuishoudkundig belang (kwantitatief en kwalitatief), met het oog op de waterhuishoudkundige doelstellingen.

## Artikel 4 Recreatie

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve activiteiten in de vorm van een kampeerterrein met maximaal 50 standplaatsen;

met de daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. wegen en paden ten behoeve van de bestemming;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen
- g. parkeervoorzieningen;

Met de daarbij behorende:

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

### 4.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen ten behoeve van de onder 4.1 onder a genoemde voorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen.

Voor het bouwen van de onder 4.2. onder a genoemde voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- c. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. op de plankaart is aangegeven tot welke oppervlakte het bouwvlak met gebouwen mag worden bebouwd;
- e. overigens geldt het volgende:

	<b>max. aantal</b>	<b>max. opp.</b>	<b>max. goothoogte</b>	<b>max. bouwhoogte</b>	<b>dakhelling</b>
gebouwen	-	zie plan-kaart	3 m	10 m	-
erf- of terreinafscheidingen	-	-	-	2 m	-
overige bouwwerken	-	-	-	3 m	-

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

- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- g. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor neonreclame is niet toegestaan, hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken.

### 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en 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.

#### 4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van bewoning;

##### 4.4.1 Voorwaardelijke verplichting

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

- a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in bijlage 2 van de regels opgenomen landschappelijke inrichtingstekening, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen een jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in bijlage 2 van de regels opgenomen landschappelijke inrichtingstekening teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de in bijlage 2 van de regels opgenomen landschappelijke inrichtingstekening en andere maatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
  1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in bijlage 2 opgenomen maatregelen;
  2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

## Artikel 5 Wonen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen/kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in ten hoogste categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, 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. kano-, boot- en fietsenverhuur;
- f. bed & breakfast;

met de daarbij behorende:

- g. nutsvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. water
- k. gebouwen;
- l. aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- m. overige bouwwerken.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

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

Met dien verstande dat:

- c. er mag niet worden gebouwd, indien dit leidt tot woningsplitsing, woningomzetting en/of kamerbewoning.
- d. de gronden ter hoogte van de aanduiding 'gebouwen uitgesloten' dienen niet als erf te worden beschouwd in de zin van artikel 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

#### 5.2.2 Bouwen van gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. voor de voorgevelrooilijn mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen een afstand van 3 m tot de zijerscheiding worden gebouwd, tenzij ten tijde van tervisielegging van het plan sprake is van een kortere afstand, geldt deze bestaande afstand;
- c. overigens geldt het volgende:

	max. aantal woningen per bouwvlak	max. opp.	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling
woningen (inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)	Één	250 m <sup>2</sup>	4,5 m	12 m	20 <sup>o</sup> -70 <sup>o</sup> *

overige gebouwen		zoals bestaand	4,5	12	20°-70° *
erf- of terrein- afscheidings: - voor de voorgevelrooilijn - overige plaatsen				1 m 2 m	
overige bouwwerken				5 m	

\* Indien ten tijde van tervisielegging van het plan een lagere hellingshoek aanwezig is, geldt deze hellingshoek; voor aan-, uit- en bijgebouwen is ook een dakhelling van 0° toegestaan.

### 5.3 Afwijking van de bouwregels

#### 5.3.1 Afstanden zijferscheidingen

Met een omgevingsvergunning mag worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.2 onder b teneinde de afstand van 3 m te verkleinen, met inachtneming van het volgende:

- a. indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijferscheiding wordt gebouwd, dient te worden gewaarborgd dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw of van de naastgelegen kassen, tenzij:
  1. daardoor de gebruikswaarde van de te bebouwen gronden onevenredig worden geschaad;
  2. de goot- of boeiboordhoogte van (delen van) gebouwen worden teruggebracht tot minder dan 2,5 m.

#### 5.3.2 Woningsplitsing, woningomzetting en/of kamerbewoning

Met een omgevingsvergunning mag worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 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 artikel 5.5.3 kan worden verleend.

### 5.4 Gebruiksregels

#### 5.4.1 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor prostitutiebedrijven;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden voor detailhandel, met uitzondering van het bepaalde in 5.1 onder b);
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van bewoning.

- f. woningsplitsing, woningomzetting en/of kamerbewoning.

## 5.5 Afwijking van de gebruiksregels

### 5.5.1 Nevenfuncties

1. In tabel 1 is aangegeven welke niet-agrarische nevenfuncties op bouwvlakken met de bestemming Wonen met een omgevingsvergunning passend/toelaatbaar zijn, met inachtneming van de daarbij behorende voorwaarden zoals opgenomen in lid 2.

**Tabel 1 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Wonen**

	toelaatbaar	maximaal aantal m <sup>2</sup>	
		gebruik onbebouwde gronden	bestaande bebouwing
<b>niet-agrarische bedrijfsactiviteiten</b>			
hoveniersbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	V	-	200
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in de categorieën 1 en 2 <sup>1)</sup> van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	V	-	500
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	V	-	200
<b>recreatieve functies/agrotoerisme</b>			
kleinschalige horecagelegenheid (theeschenkerij, restaurant, boerderijcafé, wijnproeverij) in ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten	V	500	200
kampeerboerderij (natuur- en milieukampen, groepsaccommodatie)	V	-	200
kleinschalig kamperen (boerderijcamping)	V	2.500	100
<b>overige dienstverlening</b>			
sociale functie bijvoorbeeld resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij (zonder nachtverblijf)	V	-	200
natuur- en milieueducatie, bezoekboerderijen, rondleidingen	V	-	100
tentoonstellingsruimte, museum, galerie, atelier	V	500	200

V Alleen toelaatbaar onder voorwaarden (via afwijking).

- Niet van toepassing.

2. De in lid 1 afwijking voor niet-agrarische nevenfuncties is alleen toelaatbaar onder voorwaarden (aanduiding V), met inachtneming van het volgende:
- de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
  - er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking, dit in relatie tot de functie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden binnen het bouwvlak;
  - in tabel 1 is aangegeven welk oppervlak ten behoeve van de nevenfunctie mag worden bebouwd en mag worden gebruikt;

- d. de in tabel 1 genoemde functies zijn alleen toegestaan bij wijze van neventak binnen bestaande bebouwing; er mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd;
- e. per bouwvlak mag het oppervlak dat totaal in gebruik is ten behoeve van nevenfuncties niet meer dan 4.000 m<sup>2</sup> bedragen;
- f. een binnenrijbaan is in geen geval toegestaan, óók niet binnen de bouwvlakken;
- g. de afstand van mestopslag, paardenbakken en paardenstallen tot woningen van derden dient ten minste 50 m te bedragen;
- h. het plaatsen van kampeermiddelen op bouwvlakken is toegestaan, met inachtneming van het volgende:
  - 1. het aantal kampeermiddelen per terrein mag niet meer dan 15 per woning bedragen;
  - 2. de kampeermiddelen mogen uitsluitend in de periode 15 maart tot en met 31 oktober worden geplaatst;
  - 3. het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan;
  - 4. ten behoeve van kleinschalig kamperen mogen op het bouwvlak sanitaire voorzieningen worden gebouwd;
  - 5. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
  - 6. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing door middel van opgaande randbeplanting van een gebiedseigen assortiment over een breedte van ten minste 3 m;
- i. voor opslag mogen géén nieuwe gebouwen worden gebouwd, evenmin mogen bestaande gebouwen ten behoeve van opslag als nevenfunctie worden uitgebreid;
- j. buitenopslag is in geen geval toegestaan;
- k. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor neonreclame is niet toegestaan, hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken.

### *5.5.2 Algemene afwijkingsbevoegdheid nevenfuncties*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.1 ten behoeve van de categorieën nevenfuncties zoals genoemd in tabel 1, teneinde nevenfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de ingevolge tabel 1 toelaatbare nevenfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 5.4.1.

### *5.5.3 Woningplitsing, woningomzetting en/of kamerbewoning*

Met een omgevingsvergunning mag worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1 in die zin dat woningplitsing, woningomzetting en/of kamerbewoning is toegestaan, 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;
- a. indien er sprake is van een combinatie met bouwen, tevens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.2 kan worden verleend.

## Artikel 6 Waarde-Archeologie

### 6.1 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.

### 6.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 6.1 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 b 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 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

### 6.3 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

#### 6.3.1 Aanlegverbod zonder aanlegvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde-Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning 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.

#### 6.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 6.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 6.2 in acht is genomen;

- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

### 6.3.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden, zoals in 6.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de 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. een rapport is 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 aanlegvergunning 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.

### 6.4 Adviesprocedure

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

### 6.5 Wijzigingsbevoegdheden

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 bestemmingplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 7 Anti dubbeltelbepaling

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 Bestaande hoogte, afstand, inhoud

In die gevallen dat de bestaande 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 is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als toegestaan.

#### 8.2 Bestaande afstanden

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 is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

#### 8.3 Bestaand bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

#### 8.4 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen of bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd, mag eveneens ondergronds worden gebouwd, met dien verstande dat direct aansluitend ook in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken mogen worden gebouwd.
- b. 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.

#### 8.5 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, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,5 meter 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 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;

## Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

### 10.1 Nieuwe woningen binnen 48 dB-con-tour wegverkeerslawaaï

- a. In geval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging of afwijking of herbouw van een woning elders op een bouwvlak, mag de woning (inclusief aanbouwen), ter beperking van geluidshinder, niet worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven 48 dB-contour wegverkeerslawaaï.
- b. Nieuwe woningen ingevolge planwijziging of afwijking mogen in afwijking van het bepaalde in lid A binnen de 48 dB-contour wegverkeerslawaaï indien:
  1. uit geluidsberekeningen blijkt dat op die afstand aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidshinder wordt voldaan;
  2. de 10-6-contour voor het plaatsgebonden risico vanwege wegen en spoorwegen niet wordt overschreden.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 10.1 sub a teneinde herbouw van woningen toe te staan binnen de 48 dB-contour wegverkeerslawaaï indien:
  1. uit geluidsberekeningen blijkt dat op die afstand aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidshinder wordt voldaan;
  2. de 10-6-contour voor het plaatsgebonden risico vanwege wegen en spoorwegen niet wordt overschreden.

## Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

### 11.1 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.

### 11.2 Toepasbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.1 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 12 Overige regels

### 12.1 Voldoende parkeergelegenheid

Daar waar in onderhavig bestemmingsplan parkeernormen zijn opgenomen, dan wel voor het parkeren wordt verwezen naar de Bouwverordening, worden de betreffende regelingen vervangen door de volgende regels:

- 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 lid a en lid 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 voor afwijken.

### 12.2 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, met uitzondering van de voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige regels;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de laad- en losmogelijkheden,
- f. en de ruimte tussen bouwwerken.

### 12.3 Verwijzen naar wettelijke regelingen

De wettelijke regelen (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 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 plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van het bepaalde in het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk .1 met maximaal 10%;
- c. 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 overgangsbepalingen 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 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;
- c. 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;
- d. 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Meppel – Buitengebied, herziening De Wetering 2' van de gemeente Meppel.

## Bijlagen behorende bij de regels

## Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

## Bijlage 2 Landschappelijke inrichtingstekening