

# R e g e l s



# Inhoudsopgave

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	13

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Groen	17
Artikel 4	Verkeer	18
Artikel 5	Water	19
Artikel 6	Woongebied	20
Artikel 7	Woongebied - Waterwoningen	24
Artikel 8	Hinderzone	26
Artikel 9	Veiligheidszone	29

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10	Anti-dubbeltelbepaling	33
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	34
Artikel 12	Algemene Afwijkingsregels	35
Artikel 13	Overige regels	38

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14	Overgangsrecht	40
Artikel 15	Wijziging dubbelbestemmingen Meerstad-Midden	41
Artikel 16	Slotregel	42

## Bijlagen



# H o o f d s t u k 1

## I n l e i d e n d e r e g e l s



# **Artikel 1**

## **Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **het moederplan:**  
het bestemmingsplan Meerstad-Midden van de gemeente Slochteren, vastgesteld op 20 december 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Groningen op 31 juli 2008, waarvan het plan een uitwerking en wijziging is;
- b. **het plan:**  
het bestemmingsplan Meerstad-Midden, uitwerkingsplan Meeroevers I van de gemeente Slochteren;
- c. **aanbouw:**  
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- d. **aan huis verbonden beroep:**  
een dienstverlenend beroep dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend in een praktijkruimte, kantoor, atelier of daarmee gelijk te stellen ruimte, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- e. **additionele voorzieningen:**  
gebouwde of ongebouwde voorzieningen en functies, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie, hieronder onder meer begrepen ontsluitingsstructuren;
- f. **basisbestemming:**  
een bestemming die samenvalt met één of meer op dezelfde gronden liggende dubbelbestemmingen;
- g. **bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. **bebouwingspercentage:**  
de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en bouwwerken met een (bouw)hoogte hoger dan 1 m, uitgedrukt in procenten van nader aangegeven gronden;

- i. **bedrijf:**  
elke vorm van activiteit of organisatie waarbij of waarin personen voor zichzelf, voor derden of in dienst van derden, structureel en/of met een zekere regelmaat inkomensvormende activiteiten verrichten of activiteiten die in de regel inkomensvormend zijn, ongeacht of dit gebeurt binnen een private, publieke, commerciële, maatschappelijke of anders gerichte organisatie, ongeacht of de activiteiten al dan niet in loondienst worden verricht en ongeacht of daarmee een volledig inkomen wordt verworven;  
als één bedrijf kunnen worden aangemerkt meerdere op één locatie gehuisveste bedrijven die functioneel en organisatorisch zeer nauw verbonden zijn en die zich ruimtelijk gezien als één geheel manifesteren;
- j. **bestemmingsgrens:**  
een aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- k. **bestemmingsvlak:**  
een aangegeven vlak waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
- l. **bijgebouw:**  
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat behoort bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- m. **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 en vergroten van een standplaats voor een woonwagen of een kampeerstandplaats;
- n. **bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond dat krachtens het plan geheel of ten dele mag worden bebouwd met een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing;
- o. **bouwwerk:**  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- p. **dak:**  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw of een overkapping;



- q. detailhandel:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en anders dan voor gebruik of verbruik van die goederen ter plaatse;
- s. erf:  
het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
- t. gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- u. geluidgevoelige gebouwen:  
gebouwen die dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;
- v. geluidgevoelige objecten:  
geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- w. geluidgevoelige ruimte:  
geluidgevoelige ruimte als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- x. geluidzoneringsplichtige inrichting:  
een inrichting waarvoor ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
- y. hindergevoelige functie:  
geluidgevoelige functies en/of objecten van verblijfsrecreatie;
- z. hindergevoelige gebouwen:  
geluidgevoelig gebouw;
- aa. hindergevoelige objecten:  
hindergevoelige gebouwen en/of hindergevoelige functies;
- bb. hoofdgebouw:  
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

- cc. indelingslijn:  
een als zodanig aangegeven lijn met het oog op een verschil in gebruik en/of bouwregels;
- dd. kampeerstandplaats:  
een plaats op een kampeerterrein bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel;
- ee. kap:  
een door ten minste één hellend dakvlak begrensd dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat;
- ff. kleinschalige bedrijfsactiviteit:  
bedrijfsactiviteiten die door hun beperkte omvang in of bij een woonhuis kunnen worden uitgeoefend met behoud van de woonfunctie, waarbij deze bedrijvigheid wat betreft de maximaal te veroorzaken hinder vergelijkbaar is met de in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 genoemde bedrijven;
- gg. kwelvoorziening:  
een waterstructuur of een zone met daarin een waterstructuur, dienende ter voorkoming van wateroverlast door kwel vanwege een oppervlaktewater in een vanaf dat oppervlaktewater achter de kwelvoorziening gelegen gebied, en ter bevordering van de waterkwaliteit;
- hh. ligplaats:  
een plaats in het water, die door een woonschip, een bedrijfs-, recreatie- of beroepsvaartuig voor een langere periode wordt ingenomen ten behoeve van een gebruik ter plaatse of waar het vaartuig (gewoonlijk) wordt gestald gedurende de periode dat het niet wordt gebruikt voor deelname aan het vaarverkeer;
- ii. noodwaterberging:  
de incidentele, tijdelijke opvang van al dan niet gebiedsvreemd water in het plangebied door verhoging van het meerpeil met ten hoogste 50 cm teneinde wateroverlast of overstroming in het plangebied of elders te voorkomen;
- jj. perceelgrens:  
de bouwperceelgrens;

- kk. **productiegebonden detailhandel:**  
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
  
- ll. **recreatief medegebruik:**  
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve medegebruik is toegestaan;
  
- mm. **recreatiehavens:**  
een faciliteit gericht op het verschaffen van ligplaatsen aan meerdere recreatievaartuigen. Hieronder worden niet begrepen ligplaatsen behorend bij en op of direct grenzend aan het perceel van een woning of een bedrijf voor maximaal één recreatievaartuig, en een tweede ligplaats daarbij voor een open boot of kano van maximaal 5 m;
  
- nn. **rijenwoning:**  
een woonhuis met ten minste drie naast elkaar gelegen woningen;
  
- oo. **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 ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
  
- pp. **standplaats:**  
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
  
- qq. **twee aaneen gebouwde woning**  
woonhuizen met twee naast elkaar gelegen woningen, niet of alleen met door middel van aan- en uitbouwen of bijgebouwen met andere woonhuizen verbonden;
  
- rr. **uitbouw:**  
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

- ss. verblijfsrecreatie:  
het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste één overnachting wordt gemaakt, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen;
  
- tt. voorgevel:  
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
  
- uu. vrijstaande woning:  
woonhuizen met daarin één woning, niet of alleen door middel van aan- en uitbouwen of bijgebouwen met andere woonhuizen verbonden;
  
- vv. waterwoning:  
een woning die is gebouwd in het water of waarvan de drijvende fundering door middel van een sputpaal of andere verbinding vast is verankerd met de waterbodem en hierdoor niet horizontaal over het water kan worden verplaatst, zodanig dat sprake is van een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk;
  
- ww. woning:  
een complex van ruimten, blijkens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden (niet-meervoudige woning);
  
- xx. woonhuis:  
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
  
- yy. woonschip:  
een schip, niet zijnde een drijvende woning, uitsluitend of hoofdzakelijk als woning gebruikt of tot woning bestemd;
  
- zz. woonwagen:  
voor permanente bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

## **Artikel 2**

### **Wijze van meten**

#### **2.1 Meetregels**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten en berekend:

- a. de lengte en breedte van een gebouw:  
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren;
- b. de diepte van een gebouw:  
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
- c. de oppervlakte van een gebouw:  
tussen de buitenzijde van de gevelvlakken en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het aanliggende afgewerkte bouwterrein;
- d. de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:  
de gezamenlijke verticale neerwaartse projectie van alle onderdelen van het bouwwerk op het gemiddelde niveau van het aanliggende afgewerkte bouwterrein;
- e. de inhoud van een gebouw:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- f. peil:
  1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
  3. indien in of op het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterniveau gedurende een jaar ten opzichte van N.A.P.; tevens de waterstand die zoveel mogelijk wordt gehandhaafd en die wordt vastgelegd in een peilbesluit;

- g. de hoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk. Wat betreft gebouwen worden schoorstenen, antennes, vlaggenmasten en naar de aard daarmee gelijk te stellen ondergeschikte bouwonderdelen niet meegerekend als zij gerekend vanaf het laagste punt waarop zij steun vinden op het gebouw een eigen hoogte hebben van niet meer dan 5 m;
- h. 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;
- i. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- j. de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:  
tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van een op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is.

## **2.2 Meting in de verbeelding**

Voorzover niet anders is aangegeven, worden afmetingen en afstanden bepaald door middel van meting in de verbeelding bij een schaal waarin de verbeelding vervaardigd is en die is vastgelegd in het document, met dien verstande dat:

- a. de maatbepaling tot op 1 m nauwkeurig geschiedt, en;
- b. de maat van de openbare ruimte wordt berekend naar de ter plaatse geldende werkelijke situatie, behoudens indien de grenslijn van de bebouwing niet in de bestaande voorgevellijn is geprojecteerd.

# H o o f d s t u k 2

## B e s t e m m i n g s r e g e l s





## **Artikel 3**

### **Groen**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. natuur;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. ontsluitingswegen;
- f. recreatief medegebruik;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' worden in ieder geval ontsluitingswegen of fiets- en voetpaden gesitueerd. De ligging van de aanduiding 'ontsluiting' is globaal aangegeven.

#### **3.2 Bouwregels**

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale bouwhoogte van 5 m, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt.

## **Artikel 4**

### **Verkeer**

#### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende functies;

met daarbij behorende:

- b. andere bouwwerken, waaronder bruggen, verkeersvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. water en waterhuishoudkundige doeleinden.
- h. openbare nutsvoorzieningen;

Het aantal rijbanen van de wegen bedraagt met uitzondering van voorsorteer-  
vakken ten hoogste twee.

#### **4.2 Bouwregels**

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 10 m.

## **Artikel 5**

### **Water**

#### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder mede begrepen een kwelvoorziening ter voorkoming van wateroverlast binnen andere doeleinden alsmede ter bevordering van de waterkwaliteit in het hele gebied, noodwaterberging hieronder niet begrepen;
- b. voorzieningen ten behoeve van toekomstige noodwaterberging;
- c. scheepvaartverkeer;
- d. oeverstroken en eilandjes, bermen en groenvoorzieningen;
- e. medegebruik ten behoeve van natuur;
- f. recreatief medegebruik, waaronder fiets- en voetpaden en steigers;
- g. medegebruik voor het wonen in de vorm van steigers bij woningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'steiger';
- h. daarbij behorende additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

#### **5.2 Bouwregels**

- a. In deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van steigers bedraagt ten hoogste 1 m;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'steiger' mogen alleen de in lid 5.1, onder g bedoelde steigers worden gebouwd, met een breedte van ten hoogste 1,5 m;
  3. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.

## **Artikel 6**

### **Woongebied**

#### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in vrijstaande, twee aaneen gebouwde woningen en rijenwoningen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. buurtontsluitingswegen, fiets- en voetpaden;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat bij vrijstaande woningen ten minste twee opstelplaatsen voor auto's, niet zijnde garages, op eigen erf naast of achter het hoofdgebouw aanwezig dienen te zijn;

met daarbij behorende additionele voorzieningen, waaronder mede begrepen speelvoorzieningen.

met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' in ieder geval ontsluitingswegen of fiets- en voetpaden worden gesitueerd. De ligging van de aanduiding 'ontsluiting' is globaal aangegeven.

#### **6.2 Bouwregels**

- a. Algemeen gelden de volgende regels:
  1. er mag uitsluitend worden gebouwd indien wordt voldaan aan het gestelde in de bestemmingsomschrijving;
  2. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt voor bouwpercelen met vrijstaande, twee aaneen gebouwde woningen en rijenwoningen respectievelijk ten hoogste 25%, 45% en 55%;
  3. de gebouwen worden gebouwd met een kap;
  4. ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand 1' en 'vrijstaand 2' bedraagt de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens respectievelijk ten minste 3 m en 2 m;
  5. ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand 1' en 'vrijstaand 2' worden de gebouwen gebouwd op respectievelijk ten minste 3 m en 4 m uit de naar de weg en openbaar groen gekeerde perceelgrens;
  6. de gebouwen dienen ten minste 5 m uit de perceelgrens die grenst aan openbaar water te worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'steiger' (die ligt in de aangrenzende bestemming Water) deze afstand ten minste 10 m bedraagt.

7. de afstand van geluidgevoelige objecten tot de as van de wegen die liggen binnen de bestemming Verkeer bedraagt niet minder dan 6 m en ter plaatse van de aanduiding 'weg' niet minder dan 8 m;
- b. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
1. de hoofdgebouwen worden vrijstaand gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand 1' of 'vrijstaand 2';
  2. de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 200 m<sup>2</sup>;
  3. de goothoogte en hoogte van hoofdgebouwen bedragen ten hoogste de ter plaatse aangegeven goothoogte en (bouw)hoogte.
- c. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:
1. de afstand achter de voorgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 3 m;
  2. de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
  3. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aanbouw mag worden verhoogd tot ten hoogste de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw;
  4. de hoogte bedraagt ten hoogste 6 m, met dien verstande dat de hoogte van een aanbouw nimmer meer bedraagt dan de hoogte van het hoofdgebouw.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. voor overkappingen geldt dat deze achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw moeten worden geplaatst;
  2. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3,5 m, terwijl het totale oppervlak niet groter mag zijn dan 100 m<sup>2</sup>;
  3. voor perceel- en erfafscheidingen geldt dat uitsluitend vergunning-vrije bouwwerken zijn toegestaan;
  4. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 8 m;
  5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

### 6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op:

- een samenhangend, dan wel levendig (en gevarieerd) straat- en bebouwingsbeeld;
- het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen en bouwwerken, met name de ligging van de hoofdgebouwen ten opzichte van de voorgevelrooilijn;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen;
- c. de nokrichting van gebouwen.

#### **6.4 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2, sub b:  
voor de bouw van twee aaneen gebouwde woningen, dan wel rijenwoningen ter plaats van de aanduidingen 'vrijstaand 1' of 'vrijstaand 2';
- b. lid 6.2, sub b:  
ten aanzien van een andere goothoogte van hoofdgebouwen;
- c. lid 6.2, sub a en b:  
voor het geheel of gedeeltelijk bouwen zonder kap tot een maximale bouwhoogte van ten hoogste 11 m;
- d. lid 6.2, sub b:  
voor de bouw van hoofdgebouwen tot ten hoogste 300 m<sup>2</sup>; mits het bebouwingspercentage genoemd in lid 6.2, sub a niet wordt overschreden;
- d. lid 6.2, sub c:  
voor de bouw van aan- en uitbouwen of bijgebouwen tot ten hoogste 150 m<sup>2</sup>; mits het bebouwingspercentage genoemd in lid 6.2, sub a niet wordt overschreden en de oppervlakte niet meer bedraagt dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;

#### **6.5 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor reclamedoeleinden (waaronder mede begrepen reclamemasten), met uitzondering van een bord met een oppervlakte van ten hoogste 0,75 m<sup>2</sup> op de gevel van een gebouw, ten behoeve van een op dat perceel gevestigd gebruik.

## 6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.5 juncto 6.1 voor het gebruik van woningen en/of bijgebouwen voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. de bedrijvigheid uitsluitend is toegestaan indien deze niet of in zeer beperkte mate autoverkeer aantrekt.
- b. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- c. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte op het bouwperceel niet meer bedraagt dan 50% van het hoofdgebouw;
- d. er geen detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- e. vergunning niet mag worden verleend ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand 1'.

## **Artikel 7**

### **Woongebied - Waterwoningen**

#### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'woongebied - waterwoningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in waterwoningen in met riet begroeide water-/oevergebieden;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. buurtontsluitingswegen, fiets- en voetpaden;
- f. parkeervoorzieningen;

met daarbij behorende additionele voorzieningen, waaronder mede begrepen speelvoorzieningen.

#### **7.2 Bouwregels**

- a. Algemeen gelden de volgende regels:
  1. er mag uitsluitend worden gebouwd, indien wordt voldaan aan het gestelde in de bestemmingsomschrijving;
- b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
  1. er mogen uitsluitend vrijstaande waterwoningen met aan- of uitbouwen worden gebouwd, alsmede per waterwoning ten hoogste één bijgebouw;
  2. de oppervlakte van een waterwoning met aan- of uitbouwen bedraagt ten hoogste 6 m bij 15 m;
  3. de hoogte van de waterwoning met aan- of uitbouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
  4. de oppervlakte van het bijgebouw bij een waterwoning bedraagt ten hoogste 6 m<sup>2</sup>;
  5. de hoogte van het bijgebouw bij een waterwoning bedraagt ten hoogste 2,5 m.
- c. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de hoogte van steigers en terrassen bedraagt ten hoogste 1 m, met dien verstande dat de hoogte van toegangssteigers tussen de wal en de voordeur van de waterwoning ten hoogste 3 m mag bedragen, gemeten volgens artikel 2, sub f, onder 3;
  2. de oppervlakte van terrassen en steigers, niet zijnde toegangssteigers vanaf de wal, bedraagt per waterwoning ten hoogste 75 m<sup>2</sup>;
  3. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;



4. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

### **7.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op:

- een samenhangend, dan wel levendig (en gevarieerd) bebouwingsbeeld;
- zichtlijnen en openheid over het riet en water;
- het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, water en waterwoningen;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;

nadere eisen stellen aan de plaats en omvang van gebouwen en bouwwerken, in het bijzonder de plaats van de bijgebouwen op de wal.

### **7.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor reclamedoeleinden (waaronder mede begrepen reclamemasten), met uitzondering van een bord met een oppervlakte van ten hoogste 0,75 m<sup>2</sup> op de gevel van een gebouw, ten behoeve van een op dat perceel gevestigd gebruik;
- het gebruik van het dak van de hoogste verdieping van waterwoningen als terras.

## **Artikel 8**

### **Hinderzone**

#### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'hinderzone' aangewezen gronden zijn, naast voor de voor die gronden aangewezen basisbestemming(en) en eventuele andere dubbelbestemmingen, bestemd voor:

- het tegengaan van een te grote stank-, stof- of geluidhinder of een gevaarsaspect vanwege een hinder veroorzakende inrichting voor een hindergevoelig object of hindergevoelige functie;
- met de daarbij behorende additionele voorzieningen, waaronder geluidsreducerende maatregelen.

#### **8.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- in afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen mogen geen nieuwe hindergevoelige objecten worden gebouwd.

#### **8.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2 ten behoeve van het bouwen van hindergevoelige objecten die krachtens een andere bestemming ter plaatse zijn toegestaan, mits:
  1. de hinder veroorzakende inrichting definitief is beëindigd, of;
  2. door het nemen van maatregelen of door een blijvend gewijzigde bedrijfsvoering de hinderbelasting op de gevels van de gevoelige gebouwen c.q. op de grens van het gebied waar niet in gebouwen gehuisveste gevoelige functies voorkomen vergelijkbaar zal zijn met een vanwege de inrichting te ontvangen hinder op de grens van de hinderzone bij een ongewijzigde situatie, of;
  3. krachtens een veranderde wettelijke normstelling de mate van hinder voor het hindergevoelige object alsnog aanvaardbaar moet worden geacht;
  4. wordt voldaan aan de regels van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen afwijkingsbevoegdheden.
- b. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2 en worden toegestaan dat bestaande hindergevoelige gebouwen worden uitgebreid, mits:

1. de hinderbelasting op de gevels van de uitbreiding niet hoger zal zijn dan de reeds bestaande hinderbelasting op het uit te breiden object, en/of;
2. krachtens een veranderde wettelijke normstelling de hinderbelasting alsnog aanvaardbaar moet worden geacht;
3. wordt voldaan aan de regels van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen afwijkingsbevoegdheden.

#### **8.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van gronden en gebouwen voor hindergevoelige functies.

#### **8.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.4, mits:

- a. de hinder veroorzakende inrichting definitief is beëindigd, of;
- b. door het nemen van maatregelen of door een blijvend gewijzigde bedrijfsvoering de hinderbelasting op de gevels van de gevoelige gebouwen c.q. op de grens van het gebied waar niet in gebouwen gehuisveste gevoelige functies voorkomen vergelijkbaar zal zijn met een vanwege de inrichting te ontvangen hinder op de grens van de hinderzone bij een ongewijzigde situatie, en/of;
- c. krachtens een veranderde wettelijke normstelling de mate van hinder voor het hindergevoelige object alsnog aanvaardbaar moet worden geacht;
- d. wordt voldaan aan de regels van andere ter plaatse geldende bestemmingen, al dan niet na gebruik van de bij die bestemmingen opgenomen afwijkingsbevoegdheden.

#### **8.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming Hinderzone te verkleinen of te verwijderen.

De zone mag alleen worden verwijderd als de hinderveroorzakende inrichting als zodanig definitief is beëindigd.

De zone mag alleen worden verkleind als:

- a. als door het nemen van maatregelen of door een blijvend gewijzigde bedrijfsvoering de hinderbelasting op de gevels van de gevoelige gebouwen c.q. op de grens het gebied waar niet in gebouwen gehuisveste gevoelige functies voorkomen vergelijkbaar zal zijn met de hinder op de grens van de hinderzone bij een ongewijzigde situatie; of
- b. krachtens een veranderde wettelijke normstelling een andere hinderzone alsnog aanvaardbaar moet worden geacht.

## **Artikel 9**

### **Veiligheidszone**

#### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'veiligheidszone' aangewezen gronden zijn, naast voor de voor die gronden aangewezen basisbestemming(en) en eventuele andere dubbelbestemmingen, bestemd voor:

- a. het tegengaan van een te hoog extern veiligheidsrisico vanwege een risicovolle inrichting op (beperkt) kwetsbare objecten; met de daarbijbehorende additionele voorzieningen.

#### **9.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- in afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen mogen geen nieuwe hindergevoelige objecten worden gebouwd.

#### **9.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van niet (beperkt) kwetsbare objecten als (beperkt) kwetsbare objecten.

#### **9.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming Veiligheidszone te verkleinen of te verwijderen met dien verstande dat:

De zone mag alleen worden verwijderd als de risicovolle inrichting als zodanig blijvend is beëindigd.

De zone mag alleen worden verkleind:

- a. als door risicoreducerende maatregelen of veranderingen in de gesteldheid van de omgeving die van invloed zijn op de spreiding van het risico het risico zodanig verandert dat het de veiligheidszone niet meer de werkelijke situatie representeert of zal representeren;
- b. om de veiligheidszone met de nieuwe werkelijke situatie in overeenstemming te brengen;
- c. als uit onderzoek blijkt dat na aanpassing van de zone geen (beperkt) kwetsbare objecten een risico vanwege het de risicovolle inrichting een te hoog extern veiligheidsrisico zullen ondervinden;

- d. als geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van het delfstoffenexploitatiegebied;
- e. na voorafgaand advies van de Nederlandse Aardolie Maatschappij.

# H o o f d s t u k 3

## A l g e m e n e r e g e l s





## **Artikel 10**

### **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 11**

### **Algemene gebruiksregels**

#### **11.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik met dit uitwerkingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere al dan niet drijvende constructies ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden als woonwagenstandplaats;
- c. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- d. het gebruik van gronden en water voor noodwaterberging, in die zin dat het oprichten, aanbrengen en in stand houden van voorzieningen ten behoeve van toekomstig gebruik als noodwaterberging is toegestaan, maar het daadwerkelijk gebruik als noodwaterberging niet.
- e. het gebruik van gronden en water ten behoeve van ligplaatsen voor woonschepen;
- f. het gebruik van gronden en water ten behoeve van recreatiehavens;
- g. het gebruik van gronden en water ten behoeve van verblijfsrecreatie.

#### **11.2 Afwijken van de gebruiksregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1 onder f en g voor het mogelijk maken van een recreatiehaven met ligplaatsen langs openbaar toegankelijk gebied met dien verstande dat het aantal ligplaatsen in recreatiehavens in het gebied van het moederplan niet meer mag bedragen dan 450.

## **Artikel 12**

### **Algemene Afwijkingsregels**

#### **12.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bepalingen van het plan voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met maximaal 10% van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages;
- b. de maten en eigenschappen van gebouwen en bouwwerken:
  1. ten behoeve van de onderlinge architectonische afstemming van op hetzelfde bouwperceel gelegen gebouwen, mits:
    - a. de hoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer gaat bedragen dan de hoogte van het hoofdgebouw;
    - b. de voor gebouwen toegestane oppervlakte met niet meer dan 15% wordt overschreden;
  2. ten behoeve van een welstandstechnisch beter verantwoord gebouw of gebouwenensemble, indien:
    - a. zonder de afwijking niet of moeilijk aan redelijke eisen van welstand zou kunnen worden voldaan;
    - b. de hoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer gaat bedragen dan de hoogte van het hoofdgebouw;
    - c. de voor gebouwen toegestane oppervlakte met niet meer dan 15% wordt overschreden;
- c. de hoogte van gebouwen, geen gebouw zijnde in verband met een hoger peil:
  1. met ten hoogste 1 m;
  2. teneinde de hoogte van de begane grondvloer in overeenstemming te brengen met omringende bebouwing;
  3. teneinde voldoende drooglegging te creëren ten opzichte van de grondwaterspiegel;
- d. de maximale (goot)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
  1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan een derde van de oppervlakte van het dak bedraagt;
  2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- e. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
  1. tot een hoogte van maximaal 40 m voor zend-, ontvang- en/of sirenemasten;
  2. tot een hoogte van maximaal 10 m voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde;

- f. bouwen in afwijking van de plaats en de richting van bebouwings- en bestemmingsgrenzen:
  - 1. tot maximaal 1,5 m:
    - a. in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de verbeelding ten opzichte van de feitelijke situatie of anderszins een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
    - b. in verband met een rationele verkaveling of indeling van de gronden of een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken;
  - 2. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuisen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- g. een minimale afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot het voorerf ten behoeve van het bouwen dichterbij of op het voorerf;
- h. een voorgeschreven afstandsmaat ten opzichte van de zijdelingse en achterste perceelsgrens ten behoeve van het bouwen tot op de perceelsgrens, mits:
  - 1. zich op het perceel geen andere reële mogelijkheden voordoen;
  - 2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- i. het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations, verzamelcontainers voor flessen, oud papier en dergelijke en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken tot een maximale inhoud van 200 m<sup>3</sup>;
- j. het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur en de waterhuishouding;
- k. het realiseren van visstoepen, tewaterlaatplaatsen voor vaartuigen, waterinnamepunten ten behoeve van brandweer en landbouw en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- l. het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een hoogte van maximaal 4 m;
- m. het oprichten van gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen, alle geen gebouw zijnde;
- n. geringe aanpassingen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling:
  - 1. indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
  - 2. voorzover de aanpassing niet leidt tot overschrijding van de voorkeursgrenswaarden, dan wel de hogere grenswaarde op enig geluidgevoelig object;
- o. het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes;
- p. het innemen van een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;

- q. het houden van terugkerende strijdige evenementen, onder de volgende voorwaarden:
1. een evenement mag per keer niet langer duren dan twee weken;
  2. een evenement mag niet vaker plaatsvinden dan zes maal per kalenderjaar;
  3. een evenement dat vaker in een jaar plaatsvindt, mag in totaal niet langer dan 30 dagen bestaan;
  4. de opbouw en de afbraak van eventuele tijdelijke bouwwerken ten behoeve van een evenement moeten plaatsvinden in een periode van niet meer dan 30 dagen;
  5. het evenement mag niet tot gevolg hebben dat de gronden en/of opstallen na afloop van het evenement ongeschikt zijn voor gebruik conform de geldende bestemming;

### **12.2 Voorwaarden aan de omgevingsvergunning**

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel mag slechts worden verleend als daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. het landschapsbeeld;
  3. de woonsituatie;
  4. de milieusituatie;
  5. de verkeersveiligheid;
  6. de sociale veiligheid;
  7. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en bouwwerken.
- b. Bij de beoordeling van de voorwaarden dient het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht te worden genomen.

### **12.3 Voorwaarden bij de omgevingsvergunning**

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de afmetingen en situering van bouwwerken teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

## **Artikel 13**

### **Overige regels**

#### **13.1 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, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

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

#### **13.2 Afstemming welstand**

Voorzover de regels in het bestemmingsplan met betrekking tot:

- a. de voorgeschreven goothoogte en hoogte;
- b. de dakhelling;
- c. de plaatsing op het bouwperceel;

ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden voor het realiseren van gebouwen, is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria, mits:

- de goot- en bouwhoogte niet meer dan 15% afwijken van de toegestane goot- en bouwhoogte in het bestemmingsplan;
- de binnen de bij recht toegestane bebouwingsoppervlakte niet wordt verminderd.

Voor de bouwonderdelen van gebouwen of bouwwerken, niet zijnde vrije bouwwerken als bedoeld in de Woningwet, die niet zijn genoemd in de regels van dit bestemmingsplan, zoals onder andere dakkapellen, is het welstandsbeleid van de gemeente bepalend voor de wijze waarop deze kunnen worden gebouwd.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

## **Artikel 14**

### **Overgangsrecht**

#### **A Overgangsrecht bouwwerken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen 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.

#### **B 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 de 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 15**

### **Wijziging dubbelbestemmingen Meerstad-Midden**

Voor de in dit plan begrepen gronden vervallen de voor deze gronden geldende dubbelbestemmingen in het moederplan.

## **Artikel 16**

### **Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als: 'Regels behorende bij het bestemmingsplan Meerstad-Midden, uitwerkingsplan Meeroevers I'.

# B i j l a g e n



**Bijlage 1**  
**Lijst van bedrijfstypen**



lijst van bedrijfstypen wonen-werken

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	C	Z	gevaar	verkeer	visueel	afstand	cat
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	10	10	30		30	2	2	30	2	
182	-	Vervvaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)										
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	-	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	1	1	10	1	
2222.6	A	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0	1	1	30	2	B
2223	-	Grafische afwerking	10	0	10		0	1	1	10	1	
2223	B	Binderijen	30	0	30		0	2	1	30	2	
2224	-	Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	2	1	30	2	B
2225	-	Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	2	1	30	2	B D
223	-	Reproductiebedrijven opgenomen media	30	0	30		10	2	1	30	2	B D
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	10	0	10		0	1	1	10	1	
362	-	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	1	1	30	2	B
363	-	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	2	2	30	2	
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	-	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	1	1	10	1	
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	-	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10		10	1	1	10	1	
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		0	2	1	10	1	
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6322, 6323	-	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10		0	2	1	10	1	
633	-	Reisorganisaties	0	0	10		0	1	1	10	1	
634	-	Expeditie- en logistiekbedrijven (kantoren)	0	0	10		0	1	1	10	1	D
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10	1	
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C	0	1	1	30	2	
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	1	1	10	1	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10		0	1	1	10	1	
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	-	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	1	1	30	2	
732	-	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	1	1	10	1	
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	1	1	10	1	D
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8512, 8513	-	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10		0	2	1	10	1	
921, 922	-	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	30	2	1	30	2	

lijst van bedrijfstypen wonen-werken

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	C	Z	gevaar	verkeer	visueel	afstand	cat	B	D	L
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30			0	2	1	30	2			
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	10	1			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0	1	1	10	1			D



## Colofon

Opdrachtgever  
GEM Meerstad  
Contactpersoon:  
De heer M. de Vries

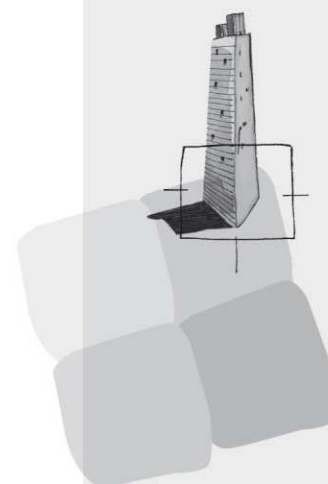
Contactpersoon  
Gemeente Slochteren  
Contactpersoon:  
De heer J. Jullens

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs

Fotografie  
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding  
De heer mr. A.J. Meeuwissen  
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer  
231.12.00.70.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Vaart nz 48-50  
Postbus 274  
9400 AG Assen  
T 0592 316 206  
F 0592 314 035  
E [assen@bugelhajema.nl](mailto:assen@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort