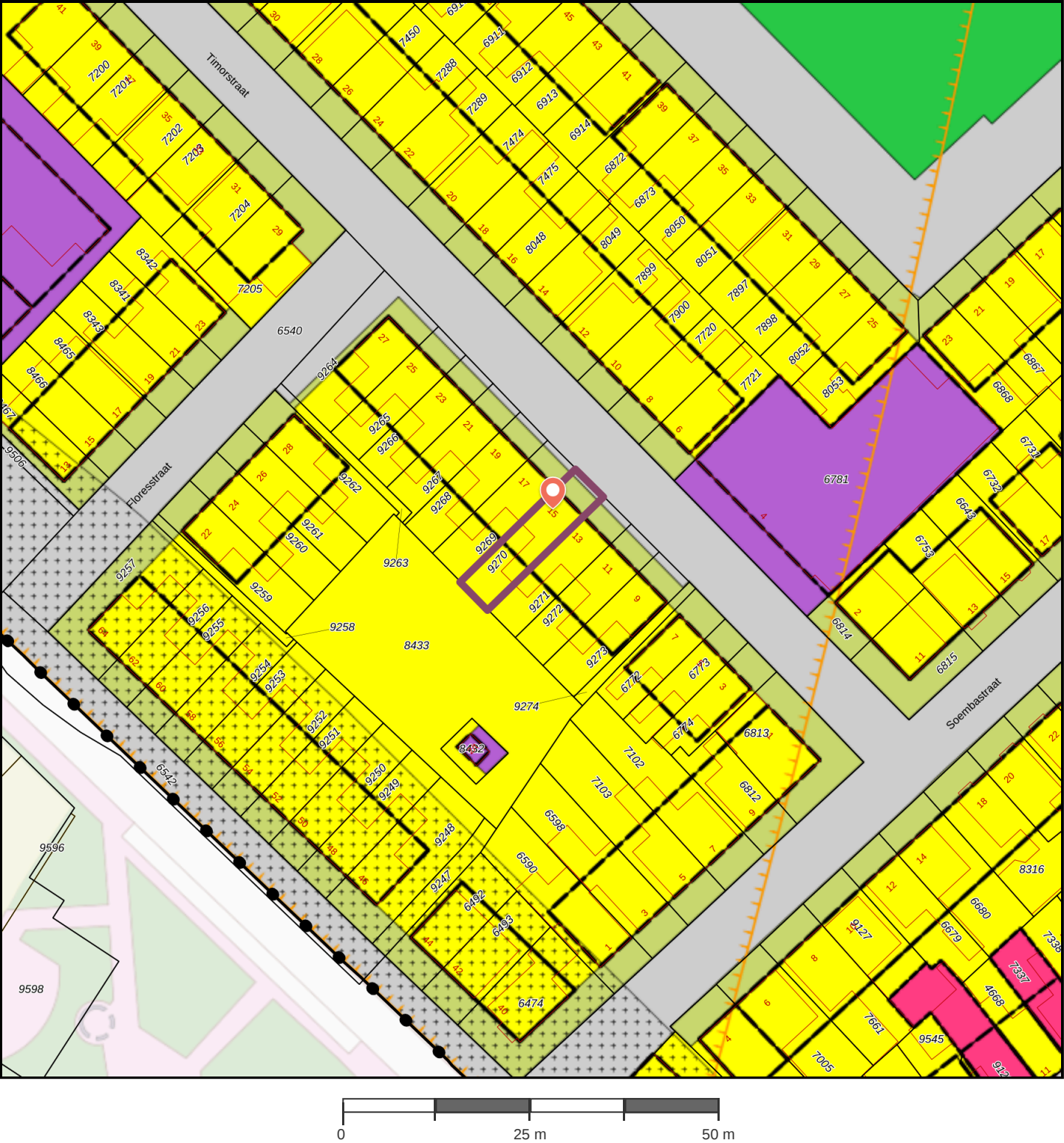


Bestemmingsplan van Timorstraat 15, 7941VH Meppel



Adres:	Timorstraat 15, 7941VH Meppel	Gemeente:	Meppel
Buurt:	Indische buurt	Waterschap:	Waterschap Drents Overijsselse Delta
Wijk:	Centrum	Provincie:	Drenthe
Type plan:	bestemmingsplan	Planidn:	NL.IMRO.0119.Centrumschil-BPC2
Hoofdgroep:	wonen	Planstatus:	vastgesteld
Naam:	Wonen	Plandatum:	28-06-2013
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking	Verwijzing:	bestemmingsregels

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. Dit document is gegenereerd op 31-07-2025 om 16:33.




Legenda

 plangebied

Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

-  bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

Overige besluiten

-  plangebied

Regels

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

artikel 16 Tuin

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- h. verhardingen;
- i. bebouwing.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op de tot 'Tuin' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers en ingangspartijen;
- b. bijbehorende bouwwerken in de vorm van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- c. luifels en balkons ten dienste van de bestemming wonen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2.2 Gebouwen

Met betrekking tot het bouwen van gebouwengelden de volgende bepalingen:

- a. erkers en ingangspartijen van aangrenzende bestemmingen mogen tot een breedte van ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw en tot een diepte van ten hoogste 1,5 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen bijbehorende bouwwerken in de vorm van bijgebouwen, overkappingen, erkers en ingangspartijen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de breedte ten hoogste 50% bedraagt van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
 - 2. de maximale bouwhoogte 3 meter bedraagt.

16.2.3 Luifels en balkons

Voor het bouwen van luifels en balkons ten dienste van de bestemming wonen gelden de volgende bepalingen:

- a. voor luifels en balkons (van een woonhuis deeluitmakende) bebouwing mag de (verlengde) bouwgrens over ten hoogste de halve gevelbreedte met ten hoogste 1,5 meter worden overschreden;
- b. de afstand tussen de bebouwing en openbaar toegankelijk gebied mag niet minder bedragen dan 3 meter.

16.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 meter bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte ten hoogste 6 meter bedragen.

16.3 Specifieke gebruiksregels

Het totale oppervlak van ongebouwde parkeervoorzieningen mag:

- a. indien de aangrenzende gronden binnen het bouwperceel bestemd zijn tot Wonen, niet meer dan 50% van de tot "Tuin" bestemde gronden bedragen;

- b. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorisch gebied - topklasse en hoog" (artikel 29.5) is het gebruik voor parkeren niet toegestaan, met uitzondering van de bestaande oprit.

artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Verkeer – Verblijfsgebied'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en pleinen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. tuinen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - brugwachtershuisje' tevens geleiding van het verkeer te water;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling' tevens een fietsenstalling.

met daaraan ondergeschikt:

- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. dagrecreatieve voorzieningen;
- l. erven en terreinen;
- m. kunstwerken;
- n. terrassen;
- o. voorzieningen voor de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen;

met de daarbij behorende:

- p. bebouwing.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op de tot **'Verkeer – Verblijfsgebied'** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in 18.1 genoemde functies;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming.

18.2.2 Gebouwen

Met betrekking tot het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - brugwachtershuisje' mag een brugwachtershuisje worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. het gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling' mag een fietsenstalling worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. het gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag ten hoogste 10 meter bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte ten hoogste 6 meter bedragen.

artikel 20 Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens op de begane grond en eerste verdieping dienstverlenende bedrijven en instellingen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' tevens praktijkruimten op de begane grond ten behoeve van:

- 1. dienstverlening;
- 2. kantoor;
- 3. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bij de planregels opgenomen [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens horecabedrijven categorie 1 en 2 op de begane grond;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens (half)ondergrondse parkeervoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' tevens een bedrijf aan huis;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – zonnestudio' tevens een zonnestudio op de begane grond;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'dansschool' tevens een dansschool op de begane grond;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' tevens een antennemast;

met daaraan ondergeschikt:

- j. aan huis verbonden beroepen, tot ten hoogste 30% van het vloeroppervlak tot een maximum van 45 m²;

met de daarbij behorende:

- k. tuinen en verhardingen;
- l. (achter)paden;
- m. bebouwing.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

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

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de in 20.1 genoemde functies;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen, palen en masten.

20.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij worden gebouwd, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', woongebouwen mogen worden gebouwd;
- c. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt ter plaatse van de aanduiding 'kamerhuur' dat kamerbewoning is toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- f. de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 meter bedragen;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw mag ten hoogste 60° bedragen;

20.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op het achtererfgebied worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand tot de voorgevel minimaal 3 meter bedraagt;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat overkappingen op het gehele achtererfgebied mogen worden gebouwd;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter, tenzij op de perceelgrens wordt gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 70 m² bedragen, met dien verstande dat ten hoogste 50% van het achtererfgebied mag worden bebouwd;
- e. de goothoogte mag ten hoogste 3,3 meter bedragen, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- f. de dakhelling mag ten hoogste 60° bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, met uitzondering van overkappingen, mag ten hoogste 5 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van een (aangebouwde) overkapping mag ten hoogste 3 meter bedragen.

20.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel of achter een naar de weg toe gekeerde zijgevel of het verlengde daarvan mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van een (vrijstaande) overkapping mag ten hoogste 3,3 meter bedragen, of ten hoogste de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping indien deze hoger is;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte ten hoogste 6 meter bedragen.
- d. ten behoeve van de in 20.1, onder i bedoelde antennemast mag ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' de bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;

20.3 Nadere eisen

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

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

20.4 Afwijken van de bouwregels

20.4.1 Afwijkingsmogelijkheden

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. 20.2.2 onder d ten behoeve van toestaan van kamerbewoning op andere plaatsen;
- b. 20.2.2 onder g ten behoeve van een verhoging van de dakhelling;
- c. 20.2.3 onder a voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken tot aan (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. 20.2.3 onder d, ten behoeve van de vervanging van meerdere bijbehorende bouwwerken waarvan de gezamenlijke oppervlakte op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan groter is dan 70 m², door één bijbehorend bouwwerk met een overeenkomstige oppervlakte.

20.4.2 Toepasbaarheid

De in 20.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden.

20.5 Specifieke gebruiksregels

20.5.1 Strijdig gebruik

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

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

20.5.2 Bestaand bedrijf aan huis

Ten behoeve van de in 20.1 onder f bedoelde functie gelden de voorwaarden als genoemd in 20.6.1.

20.6 Afwijken van de gebruiksregels

20.6.1 Afwijkingsmogelijkheden

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 20.1 voor het kunnen toestaan van een aan-huis-verbonden bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. de bedrijfsmatige activiteit alleen door de bewoner wordt uitgevoerd;
- b. de oppervlakte maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 45 m²;
- c. al het parkeren ten behoeve van het wonen in combinatie met de bedrijfsmatige activiteit op eigen terrein plaatsvindt;
- d. er geen detailhandel plaatsvindt uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf;
- e. de activiteit behoort tot categorie 1 van de van deze regels deel uitmakende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) die als bijlage bij deze regels is gevoegd.

20.6.2 Toepasbaarheid

De in 20.6.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegepast, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.