

# **Kindcentrum Muntendam**



**gemeente  
Midden-Groningen**

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>5</b>
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
<i>Artikel 1</i>	<i>Begrippen</i>	5
<i>Artikel 2</i>	<i>Wijze van meten</i>	10
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
<i>Artikel 3</i>	<i>Maatschappelijk</i>	11
Hoofdstuk 3	Algemene regels	13
<i>Artikel 4</i>	<i>Anti-dubbeltelregel</i>	13
<i>Artikel 5</i>	<i>Algemene bouwregels</i>	14
<i>Artikel 6</i>	<i>Algemene gebruiksregels</i>	15
<i>Artikel 7</i>	<i>Algemene afwijkingsregels</i>	16
<i>Artikel 8</i>	<i>Overige regels</i>	19
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	19
<i>Artikel 9</i>	<i>Overgangsrecht</i>	19
<i>Artikel 10</i>	<i>Slotregel</i>	21

Kindcentrum Muntendam (vastgesteld)

## Regels

### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

#### Artikel 1 Begrippen

- 1.1 *Plan:*  
het bestemmingsplan Kindcentrum Muntendam met identificatienummer NL.IMRO.1952.bpmtdkcmuntendam-va01 van de gemeente Midden-Groningen;
- 1.2 *Bestemmingsplan:*  
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
- 1.3 *Verbeelding:*  
de analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen digitale ruimtelijk informatie met nummer NL.IMRO.1952.bpmtdkcmuntendam-va01;
- 1.4 *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;
- 1.5 *Aanduidingsgrens:*  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.6 *Achtererf:*  
gedeelte van het erf dat achter de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen;
- 1.7 *Bebouwing:*  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.8 *Beperkt kwetsbaar object:*  
een object waarvoor ingevolge het besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
- 1.9 *Bestaand bouwwerk:*
- legale bouwwerken die bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
  - niet legale bouwwerken die bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en die bestonden en zoals zij bestonden op 20 april 2000;
  - bouwwerken die kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning waarvoor de aanvraag is ingediend voor de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- 1.10 *Bestaand gebruik:*  
gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van de betreffende gebruiksbepaling;
- 1.11 *Bestemmingsgrens:*  
de grens van een bestemmingsvlak.

- 1.12 **Bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.13 **Bevoegd gezag:**  
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;
- 1.14 **Bijbehorende gronden:**  
niet bebouwde delen van een bouwperceel (zoals tuinen en erven);
- 1.15 **Bijbehorende voorzieningen:**  
gebouwde of ongebouwde voorzieningen en functies die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie. Hieronder vallen onder meer ontsluitingsstructuren;
- 1.16 **Bijgebouw:**  
een al dan niet vrijstaand (onderdeel van een) gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het woongebouw c.q. hoofdgebouw, dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het woongebouw c.q. hoofdgebouw en dat behoort bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen woongebouw c.q. hoofdgebouw;
- 1.17 **Bouwen:**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.18 **Bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak;
- 1.19 **Bouwlaag:**  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- 1.20 **Bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende, bebouwing is toegelaten;
- 1.21 **Bouwperceelgrens:**  
een grens van een bouwperceel;
- 1.22 **Bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.23 **Bouwwerk:**  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.24 **Dak:**  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw of bouwwerk.

1.25 *Detailhandel:*

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten 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;

1.26 *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;

1.27 *Erotisch getinte vermaaksfunctie:*

een vermaaksfunctie, die is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.28 *Evenement:*

een voor publiek toegankelijke incidentele of periodieke verrichting op, in ieder geval, het gebied van kunst, ontwikkeling, ontspanning, sport of vermaak, alsmede grootschalige herdenkingsplechtigheden, tentoonstellingen, optochten, kermissen, circussen, filmopnamen en feesten;

1.29 *Extensieve dagrecreatie:*

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen; onder extensieve dagrecreatie vallen geen gemotoriseerde sporten;

1.30 *Gebouw:*

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

1.31 *Geluidsbelasting:*

de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, een spoorweg of een weg als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.32 *Geluidsgevoelig gebouw:*

een gebouw dat dient ter bewoning of een ander geluidsgevoelig als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

1.33 *Geluidsgevoelige object:*

een geluidsgevoelig gebouw, geluidsgevoelige ruimte of geluidsgevoelig terrein als bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.34 *Geluidsgevoelige ruimte:*

een geluidsgevoelige ruimte als bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.35 *Geluidsreducerende maatregelen:*

fysieke en niet-fysieke maatregelen gericht op het reduceren van de geluidsbelasting vanwege industrie-, bedrijfs- of wegverkeerslawaai op geluidsgevoelige objecten, of maatregelen die daar niet specifiek op gericht zijn doch wel tevens een geluidsreducerende uitwerking hebben, zoals bijvoorbeeld verkeersmaatregelen, het aanbrengen van geluidsarm asfalt, geluidswallen of -schermen of de aanleg van nieuwe wegen elders die tot gevolg hebben dat de verkeers- en de geluidsbelasting afneemt;

- 1.36 **Groenvoorziening:**  
een voor het publiek toegankelijk park of plantsoen of bij de gemeente in onderhoud zijnde groenstroken, grasperken of bloembakken;
- 1.37 **Goot, druiplijn, boeiboord**  
de laagste snijlijn van gevel- naar dakvlak;
- 1.38 **Hoofdgebouw:**  
een 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;
- 1.39 **Kampeermiddel:**  
een onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, één 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 verblijf;
- 1.40 **Kindcentra:**  
kindercentra als bedoeld in de Wet kinderopvang en kwaliteitseisen peuterspeelzalen;
- 1.41 **Kwetsbaar object:**  
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;
- 1.42 **Maatschappelijke voorzieningen:**  
educatieve voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook integrale kindcentra en peuterspeelzalen, ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca;
- 1.43 **Maatvoeringsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten;
- 1.44 **Nutsvoorziening:**  
voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;
- 1.45 **Omgevingsvergunning:**  
een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.1, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.46 **Ondersteunende horeca:**  
het als nevenactiviteit verkopen van dranken en spijzen voor consumptie ter plaatse van een openbaar toegankelijk commercieel bedrijf of commerciële instelling, geen horecagelegenheid zijnde;
- 1.47 **Overkapping:**  
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een voor mensen toegankelijke oppervlakte overdekt en geheel of gedeeltelijk door ten hoogste één wand is omsloten;

**1.48 Parkeervoorziening:**

een al dan niet overdekte c.q. ondergrondse stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer:

1. openbare parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel openbaar toegankelijk zijn;
2. particuliere parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein;

**1.49 Parkeren:**

het gedurende een aaneengesloten periode plaatsen van een voertuig, anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het onmiddellijk in- of uitstappen van personen dan wel het onmiddellijk laden of lossen van goederen;

**1.50 Peuterspeelzaalwerk:**

peuterspeelzaalwerk als bedoeld in de Wet kinderopvang en kwaliteitseisen peuterspeelzalen;

**1.51 Prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

**1.52 Prostitutie bedrijf:**

zie seksinrichting;

**1.53 Reclameobject:**

een bouwwerk of werk opgericht en/of in stand gehouden met het doel te functioneren als of als drager van reclame-uiting(en);

**1.54 Reclame-uiting:**

een op enige wijze met een bouwwerk verbonden zijnde, openbare aanprijzing om de afzet of het gebruik van goederen of diensten te bevorderen. Onder aanprijzing wordt mede begrepen de naam van de verkoper, dienstverlener etcetera;

**1.55 Recreatief medegebruik:**

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve medegebruik is toegestaan;

**1.56 Seksinrichting:**

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

**1.57 Speelvoorziening:**

attributen voor sport en spel, vooral op en rond kinderspeelplaatsen en trapveldjes;

**1.58 Voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

**1.59 Voorkeursgrenswaarde:**

de maximum waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;



## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      *de afstand tot de perceelgrens***

wordt gemeten over de afstand vanaf enig punt van het gebouw tot de perceelsgrens waar die het kortst is;

### **2.2      *de afstand tussen gebouwen***

wordt gemeten de afstand vanaf enig punt van een gebouw tot enig punt van een ander gebouw waar die het kortst is;

### **2.3      *de breedte van een gebouw***

wordt gemeten tussen de buitenkanten van twee tegenover elkaar gelegen zijgevels van hetzelfde gebouw, op dat punt waar de zijgevels het verst van elkaar staan;

### **2.4      *de bedrijfsvloeroppervlakte***

de totale vloeroppervlakte gemeten aan de binnenzijde van die ruimte(n) binnen een functie die wordt/worden gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

### **2.5      *de (bouw)hoogte van een bouwwerk***

wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.6 de dakhelling:

### **2.6      *de dakhelling***

wordt gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.7      *de goothoogte van een bouwwerk***

wordt gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, druiplijn, boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **2.8      *de horizontale diepte van een gebouw***

wordt gemeten over de kortste afstand van de buitenkant van de naar de weg gekeerde gevel tot aan de buitenkant van de tegenoverliggende gevel die het verst van de weg is gelegen;

### **2.9      *de inhoud van een bouwwerk***

wordt gemeten tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.10     *de oppervlakte van het bebouwde erf***

de oppervlakte van de figuur die het complex met alle gebouwen, overkappingen, silo's en bassins op het bouwperceel -zowel binnen als buiten het bouwvlak- omsluit, en die wordt gevormd door op elkaar aansluitende strakke en rechte lijnen te trekken rond het complex, op zodanige wijze dat de kleinste omtrek ontstaat;

**2.11 de oppervlakte van een bouwwerk**

wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Ondergrondse bouwwerken die meer dan 1 meter buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd tellen mee in de oppervlakteregeling voor bebouwing;

**2.12 overbouwde oppervlakte**

wordt gemeten door de som te nemen van de neergeslagen oppervlakten van de gedeelten van een bouwwerk, die zich geheel boven het niveau van het maaiveld bevinden en daar niet mee gelijk liggen. Dakoverstekken, luifels, balkons e.d. die niet meer oversteken dan 0,5 meter worden niet meegeteld;

**2.13 geluidsbelasting**

de geluidsbelasting van een geluidsgevoelig gebouw wordt bepaald op de naar de geluidsbron gekeerde gevel(s) van een geluidsgevoelig gebouw zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of op de grens of grenzen van het terrein, voorzover (dat deel van) het terrein ingevolge het bestemmingsplan ook als geluidsgevoelig object gebruikt mag worden;

**2.14 geluidsbelasting van wegverkeer**

de geluidsbelasting in Lden (zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en bepaald conform de Wet geluidhinder) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten;

**2.15 het bebouwingspercentage**

het op de verbeelding en/of in de planregels aangegeven percentage gemeten over dat deel van het bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;

**2.16 het peil**

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang tot het perceel direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang tot het perceel niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. als in of op het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterniveau gedurende een jaar ten opzichte van NAP; tevens de waterstand die zoveel mogelijk wordt gehandhaafd en die wordt vastgelegd in een peilbesluit;

**2.17 resterende bebouwingsruimte**

de oppervlakte van het gedeelte van een krachtens het plan toegelaten overbouwde oppervlakte voor een bebouwingssoort, voorzover dat toegelaten oppervlakte nog niet door aanwezige bebouwing van die soort is ingenomen.

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

### **Artikel 3 Maatschappelijk**

**3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;  
met daaraan ondergeschikt:
- b. groenvoorzieningen;

Kindcentrum Muntendam (vastgesteld)

- c. nutsvoorzieningen;
- d. water;
- e. verhardingen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende erven en bijbehorende voorzieningen.

### 3.2 *Bouwregels*

Voor bouwwerken binnen deze bestemming gelden de regels in dit lid. Een bestaand bouwwerk dat niet binnen deze regels past, blijft toegestaan.

#### 3.2.1 *Gebouwen en overkappingen*

Binnen deze bestemming mogen gebouwen en overkappingen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen een bouwvlak;
- b. het maximum bebouwd oppervlakte ten behoeve van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 2.800 vierkante meter;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen binnen het bouwvlak mag ten hoogste 10 meter bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening uitgesloten' moet(en) de gevel(s) als dove gevel of soortgelijk te worden uitgevoerd en in stand gehouden, met dien verstande dat wordt voldaan aan een maximaal binnenniveau overeenkomstig het bepaalde in het Bouwbesluit 2012, tenzij door middel van akoestisch onderzoek kan worden aangetoond dat wordt voldaan aan de grenswaarden van het Bouwbesluit.

#### 3.2.2 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. voor de bouwhoogte en situering geldt hetgeen in het volgende bouwschema is bepaald, tenzij ter plaatse anders is aangeduid:

Type bouwwerk	Maximum bouwhoogte (in meters)
Erf- en terreinafscheidingen	2
Palen en masten, niet zijnde reclamemasten	8
Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde reclamemasten	5

- b. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening uitgesloten' mogen geen speeltoestellen en fietsenstallingen worden gebouwd.

### 3.3 *Specifieke gebruikregels*

#### 3.3.1 *Toegestaan gebruik*

Horeca is niet toegestaan met uitzondering van ondersteunende horeca-activiteiten.

### 3.3.2 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening uitgesloten' als schoolplein of speelveld;
- b. het gebruik van gebouwen voor bewoning, dan wel de mogelijkheid hiertoe door het aanwezig hebben van de benodigde essentiële woonvoorzieningen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel tenzij deze ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- e. het hebben van reclame-uitingen die geen betrekking hebben op de op het perceel plaatsvindende niet wederrechtelijke activiteiten.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 4      Anti-dubbelregel**

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

## **Artikel 5      Algemene bouwregels**

### **5.1      Algemeen**

- a. De in Hoofdstuk 2 opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen van bouwgrenzen en/of bouwperceelgrenzen met betrekking tot:
  1. stoepen, stoeptreden en toegangsbruggen;
  2. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 0,5 meter bedraagt;
  3. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de bouwgrens met niet meer dan 0,5 meter overschrijden met dien verstande dat een bouwperceelgrens niet mag worden overschreden;
  4. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevel met meer dan 1 meter overschrijden.
- b. De in Hoofdstuk 2 opgenomen bepalingen ten aanzien van maatvoering van bouwwerken binnen een bouwvlak zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen van de toegestane hoogte met betrekking tot:
  1. vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen de voor dat gebouw toegestane maximum hoogte met niet meer dan 5 meter overschrijden;
  2. Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,50 meter en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan een derde van de oppervlakte van het dak, waarop zij worden geplaatst.
- c. De in Hoofdstuk 2 opgenomen bepalingen ten aanzien situering, oppervlakte, hoogte en inhoud van bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn niet van toepassing voor bergbezinkbassins (dan wel andere waterstaatkundige werken) ten behoeve van de opvang van water (waaronder rioolwater) welke mogen worden gebouwd en aangelegd zowel boven- als ondergronds.

### **5.2      Ondergronds bouwen**

#### **5.2.1    Bouwregels**

- a. Ondergrondse bouwwerken mogen worden gerealiseerd binnen de bouwvlakken en binnen de direct omringende erven waar de bijgebouwen mogen worden opgericht, enkel onder de gebouwen die daar zijn of worden opgericht;
- b. indien in de bestemming is aangegeven dat ondergronds dan wel bovengronds bouwen niet is toegestaan, mag niet ondergronds worden gebouwd, dit geldt niet voor het bepaalde in artikel 5.1 sub c.

## **Artikel 6      Algemene gebruiksregels**

### **6.1      *Strijdig gebruik***

Tot een gebruik strijdig met het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als woonwagenstandplaats;
- b. het gebruik van gronden, bouwwerken, voertuigen, vaartuigen en andere al dan niet drijvende constructies ten behoeve van een seksinrichting.

## Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

### 7.1 Afwijkingsbevoegdheid

Voorzover het niet op grond van een andere bepaling van de planregels kan worden toegestaan, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bepalingen in Hoofdstuk 2 voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 10% van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, slechts indien:
  1. tijdens of na realisatie van een bouwwerk blijkt dat het bouwwerk niet voldoet aan de voorgeschreven maten, afmetingen of percentages;
  2. na vaststelling van het plan gewijzigde bouwregelgeving hiertoe noodzaak geeft;
- b. de maten en eigenschappen van gebouwen:
  1. ten behoeve van de onderlinge architectonische afstemming van op hetzelfde bouwperceel gelegen gebouwen, mits:
    - de hoogte van bijgebouwen niet meer gaat bedragen dan de hoogte van het hoofdgebouw of woongebouw;
    - de voor gebouwen toegestane oppervlakte niet wordt overschreden;
- c. de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde in verband met het bouwen op een hoger peil:
  1. met ten hoogste 1 meter;
  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 maximum (goot)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals dakopbouwen, schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
  1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan eenderde van de oppervlakte van het dak bedraagt;
  2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximum (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
  1. tot een hoogte van ten hoogste 40 meter voor sirenemasten en/of antennemasten ten behoeve van commerciële mobiele telecommunicatie, tenzij de gronden ter plaatse onderdeel uitmaken van de Natuurnetwerk Nederland;
  2. tot een hoogte van ten hoogste 10 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde een reclamemast;
- f. bouwen in afwijking van de plaats en de richting van bebouwings- en bestemmingsgrenzen:
  1. tot ten hoogste 1,50 meter:
    - in verband met afwijkingen van de verbeelding ten opzichte van de feitelijke situatie of anderszins een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
  2. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, erkers, balkons, galerijen, luifels, lift- en trappenhuisen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- g. het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, schuilhutten, transformatorhuisjes, gasreducerstations, onder- en bovengrondse verzamelcontainers voor afval, flessen, oud papier e.d., en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken:
  1. tot een maximum inhoud van 200 m<sup>3</sup> en 50 m<sup>3</sup> voor schuilhutten enabri's;
  2. tot een hoogte van ten hoogste 4 meter;
- h. het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes tot een maximum inhoud van 50 m<sup>3</sup>;
- i. het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur en de waterhuishouding;
- j. het realiseren van waterinnamepunten ten behoeve van brandweer en landbouw en

- daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- k. het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een hoogte van ten hoogste 4 meter;
  - l. het oprichten van gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstobjecten, allen geen gebouw zijnde, tot een hoogte van ten hoogste 6 meter;
  - m. 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 buiten de betreffende bestemming wordt uitgevoerd en niet leidt tot overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dan wel de hogere grenswaarde op enig geluidsgevoelig object;
    - 3. voorzover de aanpassing niet leidt tot een afwijking van het 'dwarsprofiel' dat ter plaatse is aangegeven;
  - n. het innemen van een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
  - o. het houden van terugkerende strijdige evenementen, onder de volgende voorwaarden:
    - 1. een evenement mag per keer niet langer duren dan 2 weken;
    - 2. op een locatie mogen ten hoogste 6 evenementen per kalenderjaar plaatsvinden, met een gezamenlijke duur van niet meer dan 30 dagen;
    - 3. de opbouw en de afbraak van eventuele tijdelijke bouwwerken ten behoeve van een evenement moet plaatsvinden in een periode van niet meer dan 30 dagen;
    - 4. 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;
  - p. het gebruik van gronden als tijdelijk kampeerterrein voor mobiele kampeermiddelen ten behoeve van een evenement, dan wel ten behoeve van een groep met een gemeenschappelijk doel ten tijde van dit kamperen, zoals een schoolkamp, een familiekamp of een sport- of verenigingskamp, onder de volgende voorwaarden:
    - 1. het kamperen, vindt verdeeld over ten hoogste 2 perioden, gedurende ten hoogste 10 al dan niet aaneengesloten dagen per jaar plaats;
    - 2. de in sub 1 genoemde periode(n) vindt/vinden plaats in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
    - 3. buiten de in sub 1 genoemde kampeerperiode mogen geen kampeermiddelen op de gronden aanwezig zijn;
    - 4. e afwijkingsbevoegdheid wordt niet toegepast op gronden die zijn voorzien van de bestemming "Natuur" of een bestemming van een gelijke strekking;
  - q. voor ondergrondse bouwwerken die minder dan 1 meter buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van artikel 6.2.1 verlenen ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    - 1. de kelder volledig is gelegen beneden peil;
    - 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 meter, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd;
    - 3. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

## 7.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan bij de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.1 voorwaarden stellen ten aanzien van de afmetingen en situering van bouwwerken teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
- b. Bij de toepassing van de in dit plan genoemde afwijkingsregels dient in ieder geval in acht te worden genomen dat:
  - 1. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot aantasting van de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
  - 2. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot verkeersonveilige situaties;
  - 3. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk en niet sociaal controleerbaar is;
  - 4. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot beperking van de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden en/of binnen andere bestemmingen.



Kindcentrum Muntendam (vastgesteld)

Van belang daarbij kunnen zijn de bezonningssituatie, lichttoetreding, zichtlijnen of mogelijkheden tot voortzetting c.q. uitbreiding van een bestaand bedrijf;

5. bij het verlenen van de omgevingsvergunning rekening wordt gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

## Artikel 8 Overige regels

### 8.1 Parkeerregelgeving

Indien een aanvraag om een omgevingsvergunning aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan parkeerplaatsen wordt de omgevingsvergunning slechts verleend indien;

- a. in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor parkeren;
- b. de beoordeling of in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, zoals gesteld onder sub a., wordt op basis van de door de CROW vastgestelde richtlijnen (publicatie 381 - december 2018, of de meest actuele uitgave), dan wel aan de hand van de van toepassing zijnde beleidsregels van de gemeente Midden-Groningen ten aanzien van parkeren bepaald.

### 8.2 Laden of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan laad- en losvoorzieningen wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen of voor een gebruiksverandering slechts verleend indien;

- a. in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het laden en lossen van goederen, aan, in, of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan;
- b. van voldoende mate van laad- en losvoorzieningen voor het laden en lossen van goederen zoals bedoeld in sub a. is sprake indien is voldaan aan de normen zoals opgenomen in het ASVV 2012 (uitgave van het CROW), dan wel het geldende ASVV 2012 (uitgave van het CROW) zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag als bedoeld in sub a. voor het bouwen en/of voor een gebruiksverandering en/of afwijking of het uitwerken of het wijzigen.

### 8.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de leden 8.1 en 8.2 :

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
- b. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

### 8.4 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in de leden 8.1 en 8.2 is slechts mogelijk, indien;

- a. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot aantasting van de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot verkeersonveilige situaties;
- c. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk en niet sociaal controleerbaar is;
- d. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot beperking van de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden en/of binnen andere bestemmingen.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 9 Overgangsrecht

#### 9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig

of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan
- b. Het bevoegd gezag kan in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

## 9.2 *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 het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan 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 10 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Kindcentrum Muntendam.

