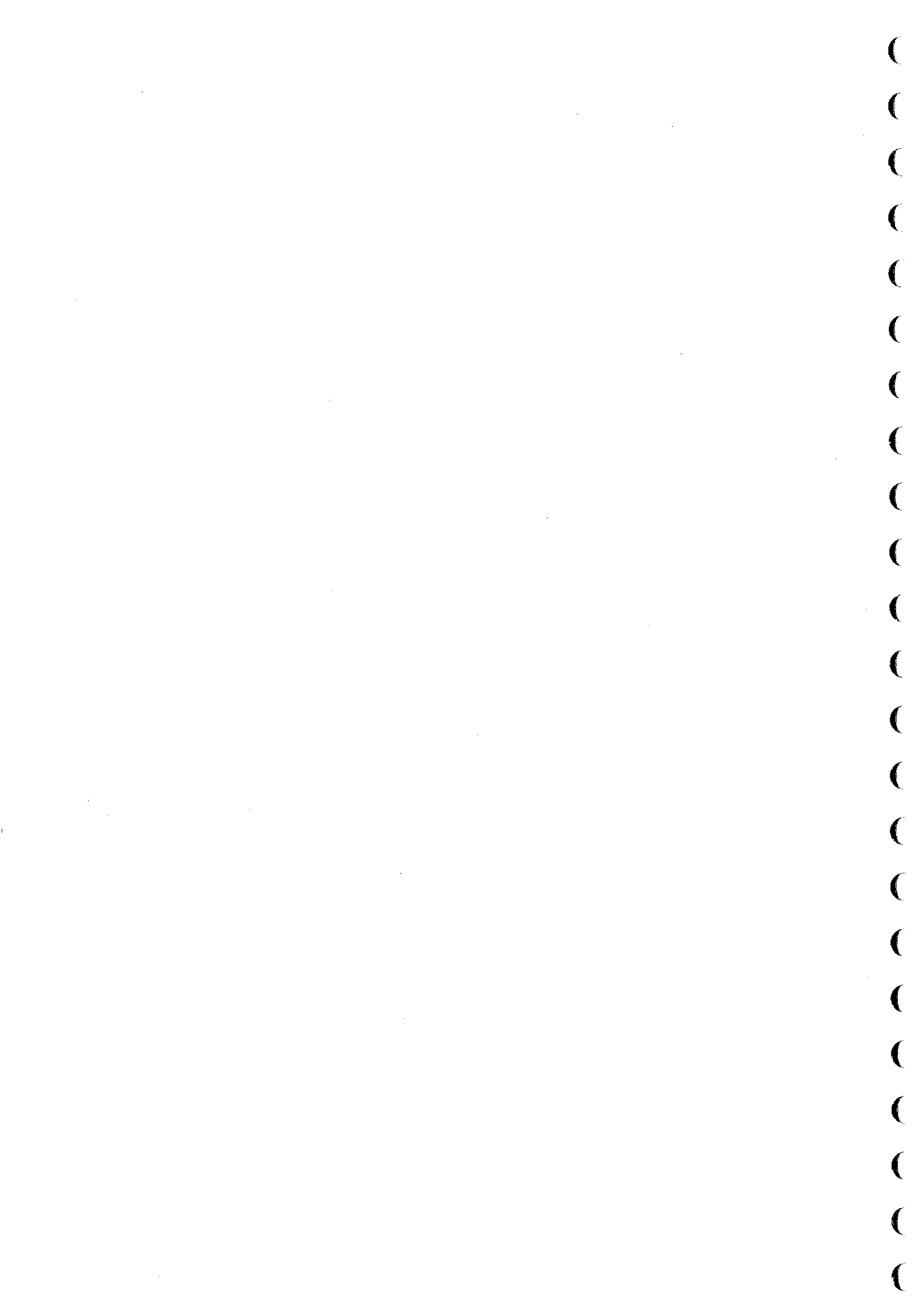


Voorschriften



Inhoudsopgave

Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen.....	1
Artikel 2 Wijze van meten.....	5

Bestemmingsbepalingen

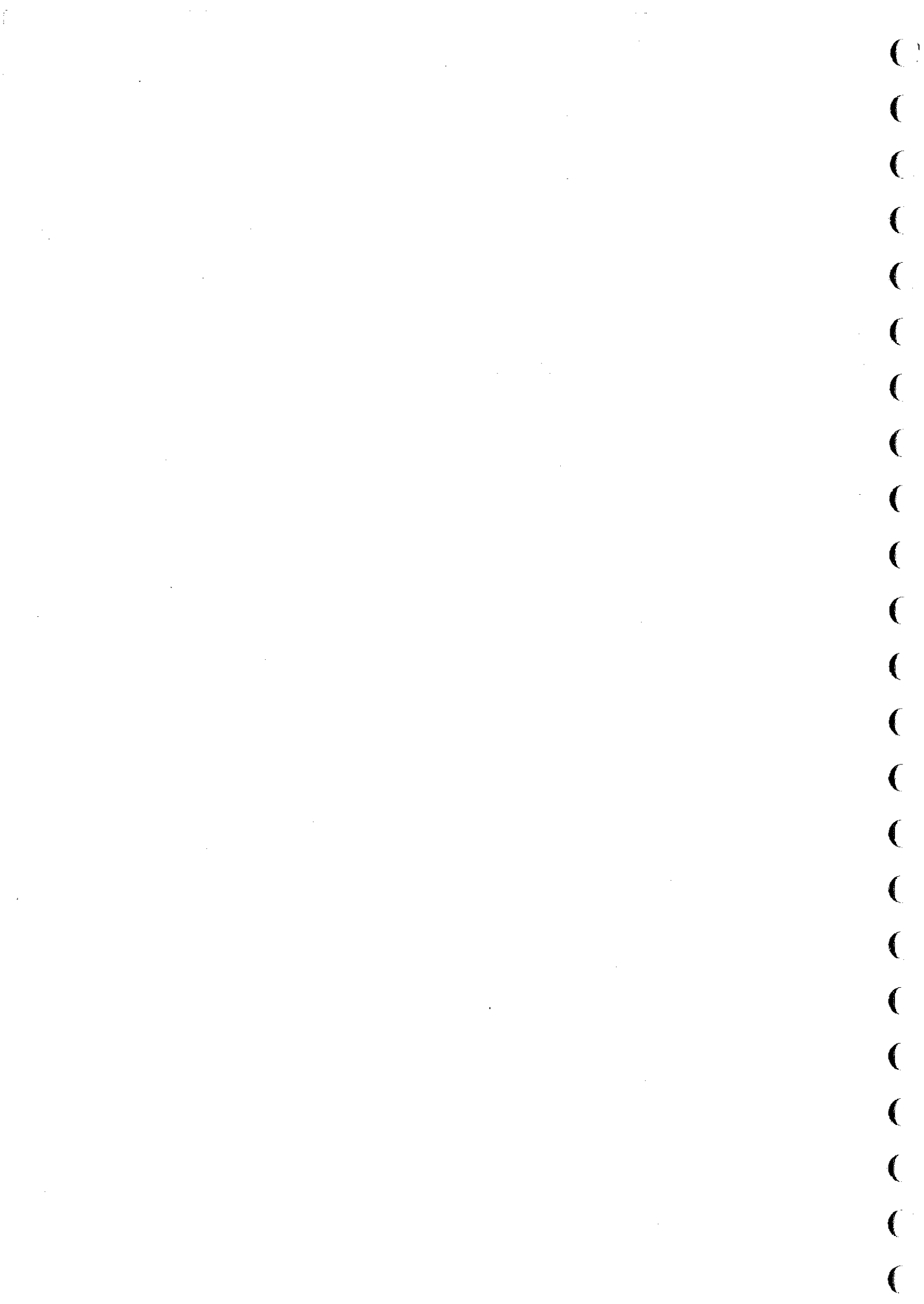
Artikel 3 Algemene beschrijving in hoofdlijnen.....	6
Artikel 4 Natuur.....	7
Artikel 5 Circuit van Drenthe.....	9
Artikel 6 Sport en recreatie.....	12
Artikel 7 Woondoeleinden.....	15
Artikel 8 Agrarisch gebied.....	16
Artikel 9 Mijnbouwkundige doeleinden.....	18
Artikel 10 Schietbaan.....	19
Artikel 11 Horeca.....	20
Artikel 12 Wegverkeer.....	21
Artikel 13 Geluidzone (dubbelbestemming).....	22

Bijzondere bepalingen

Artikel 14 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening.....	23
Artikel 15 Relatie met de Wet op de openluchtrecreatie.....	24
Artikel 16 Wijzigingsbepalingen.....	25
Artikel 17 Algemene vrijstellingen.....	26
Artikel 18 Algemene gebruiksbe­palingen.....	27
Artikel 19 Dubbeltelbepaling.....	28
Artikel 20 Overgangsbepalingen.....	29
Artikel 21 Strafbepaling.....	30
Artikel 22 Slotbepaling.....	31

Bijlagen

Procedure wijzigingsbesluit	
Staat van bedrijven	



ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan:*
het bestemmingsplan De Haar-West van de gemeente Assen;
- b. *de plankaart:*
de kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- d. *bouwwerk:*
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- e. *gebouw:*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- f. *bebouwing:*
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
- h. *bestemmingsvlak:*
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
- i. *bestemmingsgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

- j. *aanduidingsgrens:*
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;
- k. *hoofdgebouw:*
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, met inbegrip van aanbouwen;
- l. *bijgebouw:*
een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gesitueerd hoofdgebouw;
- m. *aanbouw:*
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
- n. *peil:*
1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- o. *dienstwoning:*
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
- p. *agrarisch bedrijf:*
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- q. *bestaand gebouw:*
een gebouw dat op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaat, krachtens een voor dat tijdstip reeds verleende vergunning in uitvoering is of in uitvoering kan worden genomen, dan wel de vergunning nadien moest worden verleend wegens overschrijding van de termijn als bedoeld in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in relatie met artikel 50, lid 3 van de Woningwet;

- r. *bestaand gebruik:*
het gebruik op het tijdstip dat het bestemmingsplan onherroepelijk is;
- s. *prostitutiebedrijf:*
een voor publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, sekstheater, bordeel of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- t. *escortbedrijf:*
het bedrijfsmatig prostitutie aanbieden die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte van het escortbedrijf wordt uitgeoefend.

Artikel 2 Wijze van meten

- a. *oppervlakte van een gebouw:*
tussen (de buitenste verticale projecties van) de
buitenzijde van de gevels (en/of het hart van
gemeenschappelijke scheidsmuren);

- b. *bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk;
wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en
andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet
meegerekend;

- c. *goothoogte van een gebouw:*
vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de
druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen
constructiedeel;

- d. *inhoud van een gebouw:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten
van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de
dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en
dakkapellen, en boven peil.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen

1. Algemeen

De beschrijving in dit artikel geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar is beperkt tot het aangeven van de wijze waarop doeleinden worden nagestreefd die op meerdere bestemmingen betrekking hebben, de toepassing van algemene regels met betrekking tot het kunnen stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstellingen en het gebruik van de wijzigingsbevoegdheden en de afstemming op andere wetten en verordeningen.

Bij de ontwikkelingen binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met het Witterveld als waardevol nat heide- en hoogveengebied. De inrichting en het beheer van het gebied zelf zijn gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden en moet recht doen aan de aanwijzing als beschermd natuurmonument in het kader van de Natuurbeschermingswet.

De ruimtelijke structuur van de Haar-West dient aan te sluiten bij het karakter van de stadsrandzone van Assen, als een landschappelijk aantrekkelijk gebied met een veelheid aan functies.

Artikel 4 Natuur

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- bescherming van archeologische waarden voorzover de gronden zijn aangegeven met "archeologisch waardevol"
- schaapskooi en bezoekerscentrum, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "schaapskooi";
- extensief recreatief medegebruik in de vorm van wandelen en fietsen;
- wegen en paden.

Voorzover de gronden zijn aangegeven met "veiligheidszone" zijn deze tevens bestemd voor militaire doeleinden.

Voorzover de gronden zijn aangegeven met "bufferzone" is de bestemming gericht op een op landschap en natuur gericht beheer. Binnen deze aanduiding is de aanleg van recreatieve voorzieningen zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen in de bestemming begrepen.

2. Voorschriften betreffende bebouwing

- a. bebouwing ten dienste van behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden en recreatief medegebruik

Voorzover de gronden niet zijn gelegen binnen de aanduiding "veiligheidszone" zijn twee gebouwen met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m² toegestaan. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m. De dakhelling dient tussen de 30° en 50° te bedragen.

- b. bebouwing ten dienste van schaapskooi en bezoekerscentrum

Op de gronden op de plankaart aangegeven met "schaapskooi" zijn gebouwen met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 1400 m² toegestaan. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 4 m en maximaal 12 m. De dakhelling bedraagt maximaal 50°.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m met uitzondering van een uitkijktoren waarvan de bouwhoogte maximaal 15 m bedraagt.

- c. bebouwing ten dienste van militaire doeleinden

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m met uitzondering van maximaal 4 controlemasten ten behoeve van controle en veiligheid waarvan de bouwhoogte maximaal 8 m bedraagt.

3. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het ontginnen, ophogen, afgraven of egaliseren van de gronden of andere verstoringen van het bodemprofiel;
 2. het dempen, graven of veranderen van watergangen; het verwijderen van hout- of struikgewassen of overige vegetatie;
 3. het aanleggen van wegen, parkeerplaatsen, verharde fiets- en/of voetpaden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 4. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen.
- b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen.
- c. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien er onherstelbare schade aan de landschappelijke en natuurlijke waarden wordt aangebracht of onherstelbare schade wordt aangebracht aan de aanwezige archeologische waarden voorzover de gronden zijn aangegeven met "archeologisch waardevol".

Artikel 5 Circuit van Drenthe

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- motor- en autosportcircuit met de daarbij behorende voorzieningen en functies zoals pitboxen, tribunes en rijvaardigheids- en behendigheidstrainingen;
- detailhandel waaronder onder andere showrooms zijn begrepen en kantoren gericht op en/of gerelateerd aan de motor- en autosport uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met “entreegebied”;
- hondensportterrein;
- modelvliegtuigsport;
- verkeer en verblijf.

Binnen de bestemming zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder uitsluitend toegestaan voorzover de gronden zijn aangegeven met “gezoneerd terrein”.

In de bestemming zijn tevens grootschalige evenementen als popconcerten, popfestivals en daarmee vergelijkbare evenementen alsmede geluidsarme sportevenementen begrepen.

Het terrein wordt ontsloten voor autoverkeer ter plaatse van de op de plankaart als zodanig aangegeven ontsluitingspunten. Bij de uitvoering is een verschuiving ten opzichte van deze aanduidingen met ten hoogste 20 m toegestaan.

2. Voorschriften betreffende bebouwing

a. bebouwing ten dienste van motor- en autosportcircuit

Maximaal 10 % van de gronden gelegen binnen de bestemming mag worden bebouwd. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 15 m dan wel de bouwhoogte van bestaande gebouwen indien deze meer bedraagt.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 10 m dan wel ten hoogste de bouwhoogte van het bestaande bouwwerk, geen gebouw zijnde, indien deze meer bedraagt, met uitzondering van:

- tribunes waarvoor de bouwhoogte maximaal 18 m bedraagt;
- geluidwerende voorzieningen waarvoor de bouwhoogte maximaal 15 m bedraagt.

b. bebouwing ten dienste van entreegebied

Maximaal 35 % van de gronden op de plankaart aangegeven met "entreegebied Circuit van Drenthe" mag worden bebouwd. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 10 m.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 18 m.

c. bebouwing ten dienste van hondensportterrein

Ten behoeve van hondensportterrein is één gebouw met een maximale oppervlakte van 30 m² toegestaan waarvan de bouwhoogte maximaal 4 m bedraagt.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

d. bebouwing ten dienste van modelvliegtuigsport

Ten behoeve van modelvliegtuigsport is één gebouw met een maximale oppervlakte van 250 m² toegestaan waarvan de bouwhoogte maximaal 4 m bedraagt.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

e. bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor het doel verkeer en verblijf is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte maximaal 12 m bedraagt.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan:

- de situering van bouwwerken.

4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van maximaal één dienstwoning met een maximale bouwhoogte van 9 m, en een maximale inhoud van 750 m³, mits de woning wordt

gebouwd op een afstand van minimaal 15 m gemeten vanuit de as van de weg De Haar.

5. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, voorzover de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid", de bestemming te wijzigen in die zin dat ook tentoonstellingen, exposities, beurzen en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten en horeca in de bestemming zijn begrepen, mits:
- de bestemming niet gewijzigd wordt ten behoeve van detailhandel, bioscoop, discotheek en industriële bedrijvigheid;
 - niet meer dan 60 % van de gronden gelegen binnen de aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid" wordt bebouwd;
 - de vloeroppervlakte van een beurs- en congrescentrum niet meer dan 60.000 m² bedraagt;
 - de bouwhoogte maximaal 20 m bedraagt, met dien verstande dat voor maximaal 2 % van het te bebouwen oppervlak een bouwhoogte van 25 m geldt;
 - niet meer dan één hotel mogelijk wordt gemaakt met een maximale oppervlakte van 5000 m² en een maximale bouwhoogte van 35 m;
 - de niet bebouwde gronden kunnen worden ingericht als parkeerplaatsen;
 - geen dienstwoning is toegestaan;
 - de wijzigingsbevoegdheid alleen wordt gehanteerd indien de behoefte is aangetoond en nadat een brede afweging heeft plaatsgevonden.
- b. Bij de voorbereiding van het onder a bedoelde besluit is de in de bijlagen bij deze voorschriften opgenomen "procedure wijzigingsbesluit" van toepassing.

Artikel 6 Sport en recreatie

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- verkeerspark, kartbaan, evenementenhal en hotel uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "verkeerspark";
- ijsbaan, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "ijsbaan";
- bescherming van archeologische waarden voorzover de gronden zijn aangegeven met "archeologisch waardevol";
- hoogspanningsleiding, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "hoogspanningsleiding";
- aardgastransportleiding, uitsluitend voorzover de gronden zijn gelegen binnen een strook van 5 m gemeten ter weerszijden van de op plankaart als "aardgastransportleiding" aangegeven lijn;
- dagrecreatie;
- verkeer en verblijf.

Binnen de bestemming is uitsluitend de bestaande inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder begrepen op de gronden aangegeven met "verkeerspark".

Het terrein, en het daarachter gelegen militair oefenterrein De Haar, wordt ontsloten ter plaatse van het op de plankaart als zodanig aangegeven "ontsluitingspunt". Bij de uitvoering is een verschuiving ten opzichte van deze aanduiding met ten hoogste 150 m toegestaan.

2. Voorschriften betreffende bebouwing

a. bebouwing ten dienste van verkeerspark

Maximaal 30 % van de gronden op de plankaart met "verkeerspark" aangegeven gronden mag worden bebouwd. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 12 m. Ten behoeve van een hotel is één gebouw met een maximale oppervlakte van van 800 m² toegestaan waarvan de bouwhoogte maximaal 15 m bedraagt.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 12 m ~~met uitzondering van een reclamezuil ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "reclamezuil", waarvan de bouwhoogte maximaal 40 m bedraagt~~

De bebouwing dient minimaal op een afstand van 50 m, gemeten uit de kant van de verharding van de A28, te worden gebouwd, ~~echter met uitzondering van de als zodanig aangeduide reclamezuil.~~

b. bebouwing ten dienste van ijsbaan

Op de gronden op de plankaart aangegeven met “ijsbaan” is één gebouw met een maximale oppervlakte van 50 m² toegestaan waarvan de bouwhoogte maximaal 4 m bedraagt.

a. bebouwing ten dienste van dagrecreatie

Maximaal 30 % van de gronden op de plankaart aangegeven met “dagrecreatie” mag worden bebouwd. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 12 meter.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 m.

De bebouwing dient minimaal op een afstand van 100 m, gemeten vanuit de as van de A28, te worden gebouwd.

b. bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor het doel “hoogspanningsleiding” is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor het doel verkeer en verblijf is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte maximaal 12 m bedraagt.

3. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

c. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), voor zover de gronden zijn aangegeven met “archeologisch waardevol”, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ontginnen, ophogen, afgraven of egaliseren van de gronden of andere verstoringen van het bodemprofiel;
2. het dempen, graven of veranderen van watergangen;
3. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen buiten een bouwvlak.

d. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen.

e. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien er onherstelbare schade aan de aanwezige archeologische waarden wordt aangebracht.

Artikel 7 Woondoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- wonen.

2. Voorschriften betreffende bebouwing

Ten behoeve van wonen is ten hoogste het bestaande aantal woningen per bouwperceel toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk ten hoogste 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande dakvorm.

Aan- en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De gezamenlijke oppervlakte van de woning en de aan- en bijgebouwen is beperkt tot maximaal 200 m². Indien de oppervlakte van de bestaande woning groter is dan 150 m², is maximaal 50 m² aan aan- en bijgebouwen toegestaan. De bijgebouwen dienen in de directe omgeving van de woning te worden gebouwd.

Artikel 8 Agrarisch gebied

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- bescherming van archeologische waarden voorzover de gronden zijn aangegeven met "archeologisch waardevol"
- hoogspanningsleiding, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "hoogspanningsleiding"
- aardgastransportleiding, uitsluitend voorzover de gronden zijn gelegen binnen een strook van 5 m gemeten ter weerszijden van de op plankaart als "aardgastransportleiding" aangegeven lijn
- verkeer en verblijf.

In het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" is hout-, boom en/of fruitteelt met een oppervlakte van meer dan 1 ha niet begrepen. Mestopslagplaatsen en sleufsilos, voorzover gelegen buiten het in lid 2 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak, zijn niet in het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" begrepen.

Van de in de bestemming gelegen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste twee bedragen.

2. Voorschriften betreffende bebouwing

- a. bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf

Ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf is, op de op de plankaart met "agrarisch bedrijf" aangegeven gronden, bebouwing ten behoeve van bestaande bedrijven toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een oppervlak van 1 ha. Voorzover de gronden zijn aangegeven met "archeologisch waardevol" is geen bebouwing toegestaan. Onder gebouwen zijn kassen niet begrepen.

De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per bedrijf ten hoogste 250 m² dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen. Van gebouwen mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste 4,5 m, respectievelijk 12 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. Voor agrarische bedrijfswoningen bedragen deze maten maximaal 3,5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 12 m.

Buiten het aaneengesloten oppervlak van 1 ha mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een maximum bouwhoogte van 3 m.

b. bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor het doel "hoogspanningsleiding" is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor het doel verkeer en verblijf is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte maximaal 12 m bedraagt.

3. Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder a voor de bouw van maximaal twee voedersilo's per agrarisch bedrijf met een maximale bouwhoogte van 10 m, mits de noodzaak vanuit de agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.

4. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ontginnen, ophogen, afgraven of egaliseren van de gronden of andere verstoringen van het bodemprofiel;
2. het dempen, graven of veranderen van watergangen;
3. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen buiten een bouwvlak.

b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen.

c. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien er onherstelbare schade aan de aanwezige archeologische waarden wordt aangebracht.

Artikel 9 Mijnbouwkundige doeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- winning van delfstoffen;
- aardgastransportleiding, uitsluitend voorzover de gronden zijn gelegen binnen een strook van 5 m gemeten ter weerszijden van de op plankaart als "aardgastransportleiding" aangegeven lijn.

2. Voorschriften betreffende bebouwing

Maximaal 20 % van de gronden binnen de bestemming mag worden bebouwd. Er is één gebouw met een maximale oppervlakte van 30 m² toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 m, met uitzondering van de boorinstallatie en de vlampijp waarvan de bouwhoogte niet meer dan 20 m bedraagt.

Artikel 10 Schietbaan

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- het houden van schietoefeningen.

2. Voorschriften betreffende bebouwing

Maximaal 10 % van de gronden binnen de bestemming mag worden bebouwd. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.

Artikel 11 Horeca

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- café, restaurant en zalencentrum.

2. Voorschriften betreffende bebouwing

Maximaal 30 % van de gronden binnen de bestemming mag worden bebouwd. De goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt respectievelijk maximaal 6 m en 10 m. Uitsluitend de bestaande dienstwoning is toegestaan.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 m.

Artikel 12 Wegverkeer

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- wegen;
- fiets- en/of voetpaden;
- hoogspanningsleiding, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met “hoogspanningsleiding”;
- aardgastransportleiding, uitsluitend voorzover de gronden zijn gelegen binnen een strook van 5 m gemeten ter weerszijden van de op plankaart als “aardgastransportleiding” aangegeven lijn.

Van de in de bestemming gelegen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste twee bedragen.

2. Voorschriften betreffende bebouwing

Het bouwen is beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte maximaal 12 m bedraagt.

Voor het doel “hoogspanningsleiding” is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 13 Geluidzone (dubbelbestemming)

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidgevoelige bebouwing met dien verstande dat voor de gronden waarvoor geen andere bestemming is aangewezen het bestemmingsplan Buitengebied Assen, goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten bij besluit van 10-12-1985 en de eventuele op dit plan betrekking hebbende partiële herzieningen onverkort van toepassing blijven.

De gronden verzetten zich tegen de realisering van woningen en gebouwen en terreinen als bedoeld in de artikelen 4 en 4a van het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 14 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. richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (artikel 2.5.1);
- b. invloed van de omgeving op een bouwwerk (artikel 2.5.2);
- c. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- d. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- e. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- f. erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18);
- g. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.19);
- h. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30);
- i. bepalingen met betrekking tot de voorgevelrooilijn (artikel 2.5.5 tot en met 2.5.8), met dien verstande dat bij het ontbreken van een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, de afstand tot de as van de weg ten minste 20 m dient te bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand.

Artikel 15

Toepassing van artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie

Het bestemmingsplan verzet zich, uitsluitend voor wat betreft de bestemmingen “woondoeleinden” en “agrarisch gebied”, niet tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, lid 2, sub a van de Wet op de openluchtrecreatie, met dien verstande dat:

- het gebruik uitsluitend wordt toegestaan op de bouwpercelen van de agrarische bedrijven en de erven van woningen;
- alleen mogelijk is buiten de bebouwde kom;
- niet is toegestaan binnen een afstand van 100 m van een kampeerterrein waarvoor vergunning, vrijstelling of ontheffing is verleend;
- landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- een afstand van ten minste 25 m ten opzichte van woningen op aangrenzende percelen in acht wordt genomen.

Artikel 16 Wijzigingsbepalingen

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan, voorzover het betreft agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven wijzigen:
- ~~1. ten behoeve van een woonfunctie;~~
 2. ten behoeve van sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, kinderboerderij, kampeerboerderij;
 3. ten behoeve van bedrijven genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende "Staat van bedrijven", categorieën 1 en 2 van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (uitgave 1999) van de VNG of wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven;
- met dien verstande dat:
- ~~het aantal woningen per voormalig agrarisch bedrijf niet meer dan 1 mag bedragen;~~
 - ~~de activiteiten genoemd sub 2 en 3 uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;~~
 - de activiteiten genoemd sub 2 en 3 plaatsvinden binnen de gebouwen;
 - vestiging van woningen in bijgebouwen is niet toegestaan;
 - bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
 - landschappelijk verstorende bebouwing wordt afgebroken;
 - geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 - voldoende parkeercapaciteit op het bijbehorende erf aanwezig is;
 - het aantal verkeersbewegingen en/of de hoeveelheid zwaar verkeer dient binnen de grenzen te blijven waarop de toeleidende wegen zijn berekend.
- b. Bij de voorbereiding van het onder a bedoelde besluit is de in de bijlagen bij deze voorschriften opgenomen "procedure wijzigingsbesluit" van toepassing.

Artikel 17 Algemene vrijstellingen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut zoals gemalen, transformatorstations, telefooncellen, wachthuisjes en dergelijke, vrijstelling verlenen van de voorschriften tot een maximum inhoud van 75 m³ en een maximum bouwhoogte van 3 m.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de bouw van zendmasten vrijstelling van de voorschriften verlenen, met dien verstande dat:
 - de vrijstelling niet van toepassing is op natuurgebieden;
 - de bouwhoogte niet meer dan 40 m bedraagt.

Artikel 18 Algemene gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de in het plan als bedoeld in artikel 1, onder a, van de "Voorschriften bestemmingsplan De Haar-West" begrepen gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in genoemd plan aan de grond gegeven bestemming.

2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan:
 - het gebruik van gronden voor prostitutie- of escortbedrijf;
 - het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning;
 - het gebruik van bouwwerken in strijd met de Richtlijnen Bewegwijzering Deel Aanduidingenbeleid van Rijkswaterstaat.

3. Het gebruik van bouwwerken en gronden, strijdig met het in lid 1 genoemde plan, op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd, mits de aard van het gebruik niet wordt gewijzigd en de omvang daarvan niet wordt vergroot, tenzij door deze wijziging het gebruik minder van de voorgeschreven bestemming zal afwijken, dan wel deze wijziging verband houdt met de verwezenlijking van de voorgeschreven bestemming.

4. Van het bepaalde in de leden 1 en 2 verlenen Burgemeester en Wethouders vrijstelling als strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 19 Dubbeltelbepaling

Grond welke tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag buiten beschouwing.

Artikel 20 Overgangsbepalingen

Overgangsbepalingen omtrent bouwen

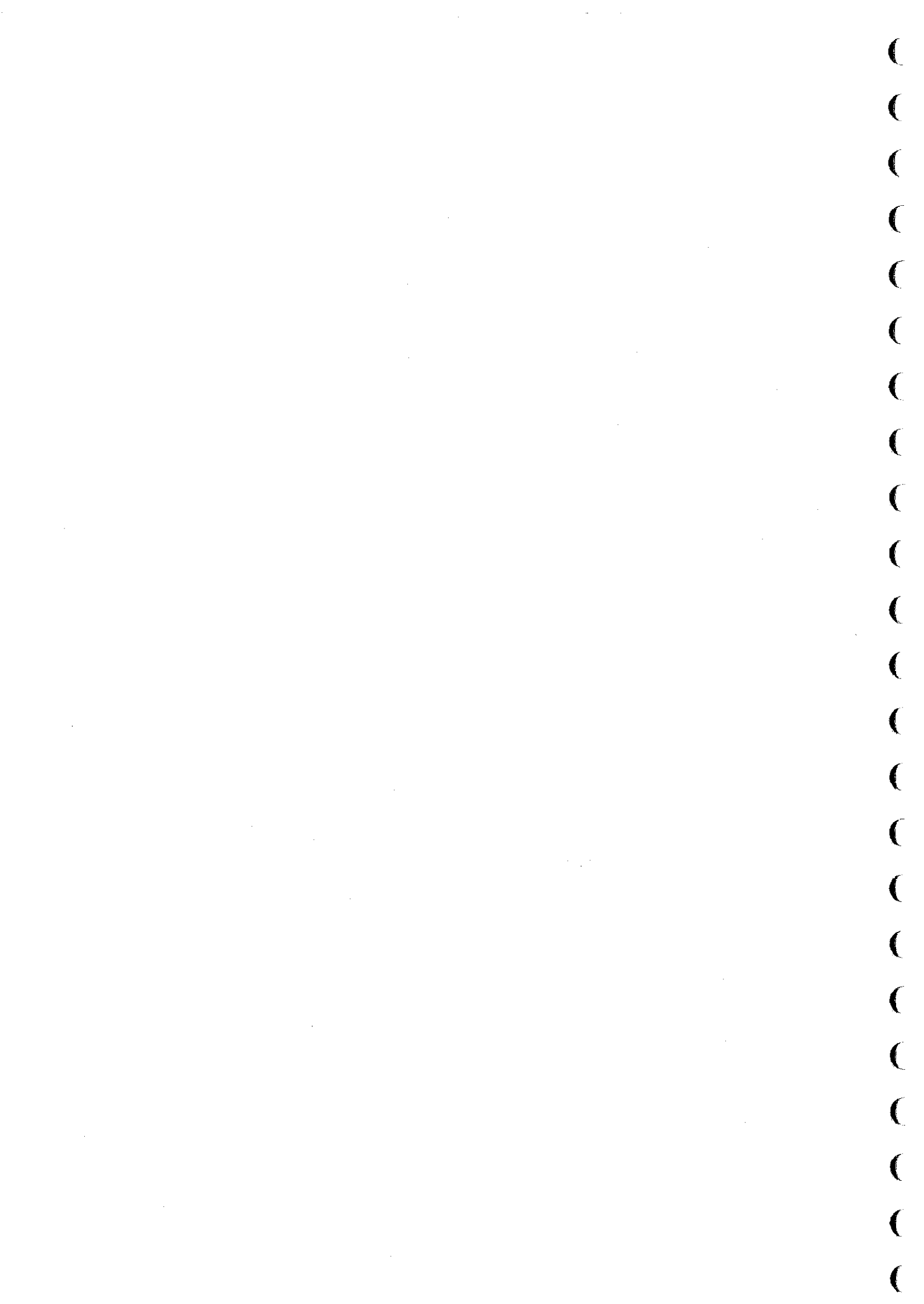
1. Bouwwerken die bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-plan, dan wel worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening volgens de wet, gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd, mits het bouwwerk niet wordt vergroot, in de aard van het bouwwerk geen verandering wordt aangebracht, tenzij dit meer in overeenstemming met het plan wordt gebracht en overigens geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.
2. Bouwwerken die door een calamiteit zijn getroffen na het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-plan en die afwijken van dit plan, mogen behoudens onteigening volgens de wet, ook geheel worden vernieuwd, mits in hun aard geen verandering wordt aangebracht, tenzij deze meer in overeenstemming met het plan wordt gebracht en geen andere afwijkingen van het plan ontstaan en mits de aanvraag om een bouwvergunning is ingediend binnen twee jaar nadat de calamiteit heeft plaatsgevonden.
Zo mogelijk dient het bouwwerk zodanig te worden gesitueerd, dat afwijkingen welke bij de door de calamiteit getroffen bebouwing bestonden ten aanzien van de tot de weggrens in acht te nemen afstand, niet meer bestaan bij de nieuwe bebouwing.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen ten aanzien van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde bouwwerken vrijstelling verlenen van het plan voor een gehele vernieuwing, mits de bouwwerken naar hun aard niet worden veranderd, tenzij deze meer in overeenstemming met het plan worden gebracht en geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het eerste lid van dit artikel bepaalde voor het vergroten van het bouwwerk met ten hoogste 10%, voorzover dit niet reeds eerder krachtens een overgangsregeling heeft plaatsgevonden.
5. Lid 1 en 2 zijn niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 21 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 4 lid 4, artikel 6 lid 4, artikel 8 lid 5 en artikel 18 lid 1 en lid 2 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de Economische delicten.



STAAT VAN BEDRIJVEN



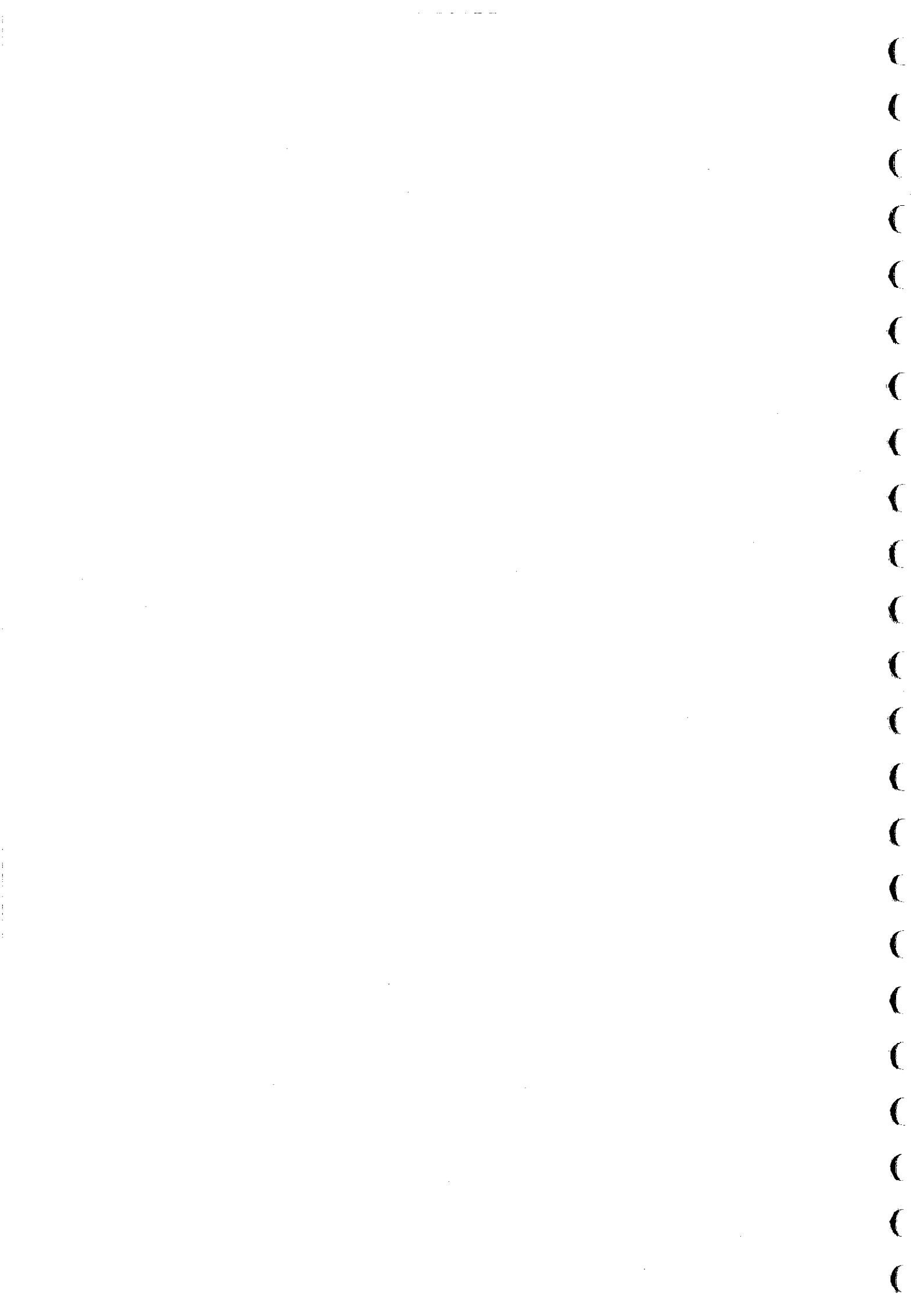
PROCEDURE WIJZIGINGSBESLUIT

Alvorens een besluit tot wijziging als bedoeld in artikel 5 en artikel 14 wordt genomen, worden de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp van een wijzigingsbesluit ligt, voordat het besluit genomen wordt, tenminste twee weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. de bekendmaking houdt in dat belanghebbenden gedurende de onder a genoemde termijn aan Burgemeester en Wethouders schriftelijk hun zienswijzen tegen het ontwerp besluit kenbaar kunnen maken;
- d. reclamanten worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten;
- e. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
- f. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede;
- g. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de zienswijzen overgelegd;
- h. Burgemeester en Wethouders doen van het besluit van Gedeputeerde Staten mededeling aan hen, die zienswijzen hebben ingediend.



STAAT VAN BEDRIJVEN



Staat van bedrijven

Categorale Bedrijfsindeling

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CATEGORIE
01	LAND- EN TUINBOUW		
01.3	Plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven	10	1
20 / 21	VOEDINGS- EN GENOT- MIDDELENINDUSTRIE		
20.81.1	Broodbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week: - alleen voor eigen winkelbedrijf	30	2
20.83	Banketbakkerijen.	10	1
23	KLEDINGINDUSTRIE		
23.1	Confectiekledingindustrie	30	2
23.2	Loonconfectiefabrieken	30	2
23.3	Maatkledingbedrijven	10	1
23.5	Hoeden-, petten- en mode- artikelenfabrieken	10	1
25	HOUT- EN MEUBEL- INDUSTRIE		
25.63	Mandenmakerijen	30	2
25.69	Vlechtwarenfabr. n.e.g.	30	2
25.72	Grafkistenfabrieken	30	2
25.75	Woningstofeerderijen	10	1
26	PAPIER- EN PAPIERWAREN- INDUSTRIE		
26.2	Papierwarenindustrie	30	2
27	GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN		
27.15	Chemigrafische bedrijven	30	2
27.16	Loonzetterijen	10	1
27.19	Drukkerijen n.e.g.	30	2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CATEGORIE
27.2	Uitgeverijen (kantoren)	0	1
27.3	Binderijen	30	2
29	CHEMISCHE INDUSTRIE		
29.62	Verbandmidd. fabrieken	30	2
32	BOUWMATERIALEN-, AARDE- WERK- EN GLASINDUSTRIE		
32.83	Glas-in-loodzetterijen	30	2
36	ELECTROTECHNISCHE INDUSTRIE		
36.99	Elektrische installatie- bedrijven	30	2
38	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE		
38.	Instrumenten- en optische industrie	30	2
39	OVERIGE INDUSTRIE		
39.	Overige industrie voor zover n.e.g.	30	2
39.3	Foto- en filmlaboratoria	30	2
52	BOUWINSTALLATIE- BEDRIJVEN		
52.	Bouwinstallatiebedrijven	30	2
61 / 62	GROOTHANDEL		
61.11	Akkerbouwprodukten, algemeen assortiment	30	2
61.14	Fijne zaden en peulvruch- ten	30	2
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	30	2
61.19	Akkerbouwprodukten n.e.g.	30	2
61.92	Scheepsbenodigdheden	30	2
61.99	Vakbenodigdheden e.d.	30	2
62.2	Huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-acces- soires, houtwaren e.d.	30	2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CATEGORIE
62.3	Textielwaren, schoeisel e.d.	30	2
62.8	Optische, fotografische, sport- e.d. artikelen: - zonder vuurwerk	30	2
62.93	Oude materialen en afval- stoffen (excl. schroot): - oud papier, lompen en rubber	30	2
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN		
68.1	Schoen- e.a. lederwaren- reparatiebedrijven	10	1
68.21	Autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerken, spui- ten en tectyleren)	30	2
68.24	Autobekleiderijen	10	1
68.29	Autorepar. bedr. n.e.g.: - zonder tectyleerderij	30	2
68.3	Fietsen-, brom- en motor- fietsenreparatiebedr.	30	2
68.4	Uurwerkreparatie bedr.	10	1
68.5	Goud- en zilversmederijen (reparatiebedr.)	10	1
68.6	Reparatiebedrijven voor elektr. gebruiksgoederen	10	1
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	10	1
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g. gebruiksgoederen	10	1
77	COMMUNICATIEBEDRIJVEN		
77.01	Postdiensten	30	2
77.02	Telefoon-, telegraaf- diensten e.d.	30	2
85	VERHUUR VAN MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
85.3	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	30	2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CATEGORIE
98	OVERIGE DIENST- VERLENENDE BEDRIJVEN		
98.13	Afvalverwerkingsbedr.: - pathogeen afvalver- branding (voor zieken- huizen)	30	2
98.21	Schoonmaakbedrijven voor gebouwen	30	2
98.22	Schoorsteenveegbedrijven	10	1
98.24	Glazenwasserijen	10	1
98.29	Schoonmaakbedr. n.e.g.	10	1
98.32	Chemische wasserijen en ververijen	30	2
98.33	Wasverzendinrichtingen	30	2
98.34	Stoppage- en oppersinr.	10	1
98.5	Foto-ateliers (incl. ontwikkelen)	10	1

Selectie: alleen bedrijfstypen
grootste afstand maximaal 30

DHV+ Milieu-informatisering Woerden

De gebruikte afkortingen zijn:

<	: kleiner dan
>+	: groter dan of gelijk aan
-	: tot
cat.	: categorie
i.e.	: inwonersequivalenten
n.e.g.	: niet elders genoemd
o.c.	: opslagcapaciteit
p.c.	: productiecapaciteit
p.o.	: productie-oppervlak
v.c.	: verwerkingscapaciteit
t/u	: ton per uur
t/j	: ton per jaar