

A

Voorschriften

Inhoudsopgave

Algemene en technische bepalingen	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	6
Bestemmingsbepalingen	7
Artikel 3 Stadswoonwijk, artikel 11 WRO	7
Artikel 4 Woondoeleinden, met bijbehorende erven (W)	10
Artikel 5 Woondoeleinden, handhaven hoofdvorm Voormalige Agrarische bebouwing met bijbehorende erven (W.V.A.)	12
Artikel 6 Verkeersdoeleinden	15
Artikel 7 Waterstaatkundige doeleinden	16
Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden, met bijbehorende erven (B)	17
Aanvullende bepalingen	19
Artikel 9 Vrijstellingsbevoegdheid - artikel 15 WRO	19
Artikel 10 Planuitwerking – artikel 11 WRO	20
Artikel 11 Dubbeltelbepaling	22
Artikel 12 Algemene gebruiksbeepaling – artikel 10 WRO	23
Artikel 13 Overgangsbepalingen	25
Artikel 14 Strafbepaling – artikel 59 WRO	27
Artikel 15 Afstemmingsbepaling Flora- en faunawet	28
Artikel 16 Slotbepaling	29

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan "Kloosterveen II" van de gemeente Assen;
- b. *de plankaart*:
de gewaarmerkte kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- d. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- e. *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;
- f. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- g. *ander bouwwerk*:
een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- h. *ander werk*:
een werk geen bouwwerk zijnde;
- i. *bebouwingsvlak*:
een door bebouwingsgrenzen omsloten vlak;

- j. *bebouwingsgrens:*
een op de plankaart blijktens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
- k. *bestemmingsgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- l. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw en/of bouwwerk of bij elkaar behorende gebouwen en/of bouwwerken is toegestaan;
- m. *perceelsgrens:*
een grens van een bouwperceel;
- n. *aanbouw:*
aan het hoofdgebouw aangebouwde gebouwen, waaronder carports mede zijn begrepen, die een gebruikseenheid vormen met en dienstbaar zijn aan een hoofdgebouw, aanvulling van de hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder begrepen;
- o. *bijgebouw:*
vrijstaande gebouwen, waaronder carports mede zijn begrepen, die een gebruikseenheid vormen met en dienstbaar zijn aan een hoofdgebouw, aanvulling van de hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder niet begrepen;
- p. *hoofdgebouw:*
een gebouw, dat zowel functioneel als qua vorm bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;
- q. *carport:*
een gebouw, speciaal bestemd voor de overdekte stalling van motorvoertuigen, met een open constructie;
- r. *winkel:*
een gebouw of een gedeelte daarvan dat door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt als verkoopgelegenheid ten behoeve van detailhandel;

- s. *detailhandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan particulieren;
- t. *kap:*
ieder dak met een hellende constructie;
- u. *aan een woning gebonden bedrijf:*
een gedeelte van een woning, tot een maximum van 50% van het oppervlak, dat dient voor het uitoefenen van een dienstverlenend bedrijf dat in die woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
- v. *dienstverlenend bedrijf:*
kapper, schoenmaker, fietsenmaker, kunstnijverheid, installatiebedrijf, sleutelspecialist, kledingreiniging, foto-ontwikkelingsbedrijf, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal, adviesbureau en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven;
- w. *prostitutiebedrijf:*
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf worden in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, sekstheater, bordeel of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- x. *escortbedrijf:*
het bedrijfsmatig prostitutie aanbieden die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte van het escortbedrijf wordt uitgeoefend;
- y. *dienstwoning:*
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein, noodzakelijk is;
- z. *geluidsbelasting:*
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijk wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten.

Artikel 2**Wijze van meten**

1. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. berekend:
 - a. *de oppervlakte van gebouwen:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidingsmuren op 1 meter boven peil;
 - b. *goothoogte:*
vanaf de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, tot aan de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, dan wel tot de bovenkant van het aansluitende trottoir;
 - c. *hoogte van andere bouwwerken:*
van het hoogste punt van een bouwwerk tot aan de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, dan wel tot de bovenkant van het aansluitende trottoir;
 - d. *bebouwingspercentage:*
de per bouwperceel in procenten uitgedrukte maximale som van de oppervlakte van de gebouwen, in verhouding tot de oppervlakte van dat deel van het bouwperceel waar gebouwen mogen worden gebouwd;
 - e. *bouwhoogte van gebouwen:*
van het hoogste punt van het gebouw tot aan de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw c.q. bouwperceel voornamelijk toegankelijk is.
2. De in deze voorschriften gegeven maten omtrent plaatsing, afstanden en hoogten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, torens, masten en windvanen, zomede op afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, kolommen, plinten, stoeptreden, uitstekende kozijnen en dorpels, dakopbouwen voor liftinstallaties en technische installaties, topgevelbeëindigingen en dergelijke bouwdelen.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Stadswoonwijk, artikel 11 WRO

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - woningen, al dan niet geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen, aanbouwen, bijgebouwen, autoboxen;
 - schuilgelegenheden en bergruimten bij speelplaatsen en nachtverblijven voor dieren;
 - gebouwtjes en inrichtingen voor nutsvoorzieningen;
 - ontsluitingspunt van het woongebied, voorzover de gronden zijn aangegeven als "ontsluitingspunt";alsmede voor andere bouwwerken en andere werken en voorzieningen zoals:
 - straten, verblijfsgebieden, pleinen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen, bermten, taluds, tuinen, erven, speelvoorzieningen, dierenweiden;
 - water zoals vijvers, watergangen;
 - ondergrondse transportleidingen;met dien verstande dat aanleg, inrichting en bebouwing slechts mag plaatsvinden overeenkomstig de uitwerking door Burgemeester en Wethouders van deze bestemming, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de in de toelichting op dit plan neergelegde grondgedachten met inachtneming van artikel 10 (planuitwerking) en met dien verstande dat:
 - a. de bebouwingsdichtheid niet meer dan gemiddeld 30 won./ha (netto) mag bedragen met dien verstande dat maximaal 1.950 woningen worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen, met uitzondering van gestapelde bebouwing, waar het bebouwingspercentage per bouwperceel 100% mag bedragen;
 - c. maximaal 1% van de op te richten woningen en de daarbijbehorende aanbouwen en/of bijgebouwen mede mag worden ingericht en gebruikt voor kantoor en/of praktijkruimte en aan woningen gebonden bedrijven, mits dit geen nadelige invloed heeft op het woonklimaat (milieuhygiëne, parkeren) en de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;

- d. maximaal 5 kleinschalige kantoren mogen worden opgericht, waarvan het vloeroppervlak per kantoor niet meer dan 300 m² mag bedragen mits het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- e. de maximale geluidsbelasting van de woningen niet meer mag bedragen dan de maximale waarde, zoals deze is gesteld in artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder, zoals deze wet luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, tenzij in het ontheffingsbesluit een hogere waarde is vastgesteld;
- f. de oppervlakte per gebouwtje dienende tot schuilgelegenheid, bergruimten en nachtverblijven, niet meer dan 20 m² en de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- g. de oppervlakte per gebouwtje voor nutsvoorzieningen niet meer dan 35 m² en de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- h. autoboxen mogen worden opgericht, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan het aantal woningen dat niet van een eigen stallingsplaats kan worden voorzien en voorts de oppervlakte per autobox niet meer dan 25 m² en de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- i. de totale parkeercapaciteit, waaronder zowel de openbare als particuliere parkeerplaatsen worden gerekend, niet minder dan 1,3 parkeerplaatsen per woning mag bedragen;
- j. de bouwhoogte van de gebouwen niet meer dan 18 m mag bedragen;
- k. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 10 m mag bedragen.

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. *lid 1 onder b:*
en toe te staan dat het bebouwingspercentage per bouwperceel maximaal 80% mag bedragen uitsluitend wat betreft kantoren als bedoeld in lid 1, onder d;
 - b. *lid 1 onder d:*
en toe te staan dat het vloeroppervlak per kantoor maximaal 500 m² mag bedragen;
 - c. *lid 1 onder g:*
en toe te staan dat de oppervlakte per gebouwtje maximaal 80 m² mag bedragen;

A

- d. *lid 1 onder j:*
en toe te staan dat de bouwhoogte van gebouwen
maximaal 24 m mag bedragen.

Artikel 4**Woondoeleinden, met bijbehorende erven (W)**

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbijbehorende aanbouwen en/of bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
 - a. de hoofdgebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens;
 - b. per bebouwingvlak ten hoogste één woning mag worden opgericht, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
 - c. de goothoogte van de hoofdgebouwen niet meer dan 4 m mag bedragen;
 - d. de dakhelling van de hoofdgebouwen niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 - e. zowel binnen als buiten het bebouwingvlak aangebouwde en ten hoogste 3 vrijstaande bijgebouwen mogen worden opgericht;
 - f. de oppervlakte van de aanbouwen en/of bijgebouwen niet meer dan 100 m² mag bedragen;
 - g. de goothoogte van aanbouwen en/of bijgebouwen niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - h. de afstand van een aanbouw en/of bijgebouw tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, en het verlengde daarvan, niet minder dan 3 m mag bedragen;
 - i. de afstand van een hoofdgebouw en/of een aanbouw tot de zijdelingse perceelgrenzen niet minder dan 3 m mag bedragen;
 - j. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 - k. onbebouwde gronden verhard dan wel onverhard, worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming zoals siertuinen, gazons, gedeeltelijke verhardingen zoals toegangspaden, terrassen en opstelruimte voor auto's.

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. *lid 1:*
voor het toestaan van in een woongebied passende, kleinschalige bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een

- aan een woning gebonden bedrijf, mits dit geen nadelige invloed heeft op het woonklimaat (milieuhygiëne, parkeren) en mits de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. *lid 1 onder c:*
en toe te staan dat de goothoogte maximaal 6 m mag bedragen;
 - c. *lid 1 onder d:*
en toe te staan dat gebouwen plat en/of met een andere dakvorm worden afgedekt;
 - d. *lid 1 onder i:*
en toe te staan dat de afstand tot de perceelgrenzen minimaal 0 m mag bedragen.
3. Alvorens tot vrijstelling als bedoeld in lid 2 sub a over te gaan, worden de volgende procedureregels in acht genomen:
- a. het ontwerp van de vrijstelling ligt vóór de toepassing daarvan gedurende een termijn van ten minste twee weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
 - b. de terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt 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 van de vrijstelling 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.

Artikel 5

Woondoeleinden, handhaven hoofdvorm Voormalige Agrarische bebouwing met bijbehorende erven (W.V.A.)

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met dien verstande dat:
 - a. de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door bouwhoogte, goothoogte, dakvorm en bebouwd oppervlak gehandhaafd blijft;
 - b. de erven uitsluitend worden bestemd en gebruikt in overeenstemming met de aan de gebouwen gegeven woonbestemming;
 - c. buiten het bebouwingsvlak maximaal 3 vrijstaande bijgebouwen mogen worden opgericht waarvoor de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 1. de totale oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
 2. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 3. de dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
 4. de afstand van een bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet minder dan 3 m bedragen;
 5. de afstand van een bijgebouw tot het hoofdgebouw mag niet minder dan 3 m bedragen;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 3.5 m mag bedragen.

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. *lid 1:*
voor het toestaan van in een woongebied passende, kleinschalige bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een aan een woning gebonden bedrijf, mits dit geen nadelige invloed heeft op het woonklimaat (milieuhygiëne, parkeren) en mits de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - b. *lid 1 onder a:*
en toe te staan dat de bouwhoogte, goothoogte, dakhelling en bebouwd oppervlak met maximaal 10% mag worden gewijzigd;

- c. *lid 1 onder c, sub 2:*
en toe te staan dat de goothoogte maximaal 5 m mag bedragen;
 - d. *lid 1 onder c, sub 3:*
en toe te staan dat de minimale dakhelling verminderd mag worden tot 0°;
 - e. *lid 1 onder c, sub 5:*
en toe te staan dat de afstand verminderd mag worden tot minimaal 0 m.
3. Alvorens tot vrijstelling als bedoeld in lid 2 sub a over te gaan, worden de volgende procedureregels in acht genomen:
- a. het ontwerp van de vrijstelling ligt vóór de toepassing daarvan gedurende een termijn van ten minste twee weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
 - b. de terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt 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 van de vrijstelling 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.
4. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het wonen in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid zoals bedoeld in de categorie 1 en 2 van de Milieureeks (nr.9) bedrijven en milieuzonering uit 1999 van de VNG of daarmee vergelijkbare bedrijven. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient er voor te worden zorg gedragen dat de uitstraling als woonperceel gehandhaafd blijft. Grootschalige opslag ten behoeve van bedrijvigheid is alleen toegestaan in de bedrijfsbebouwing.

A

Op deze bepaling is de procedure als omschreven in artikel 10,
lid 3 van toepassing.

Artikel 6**Verkeersdoeleinden**

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, parkeerplaatsen, voetpaden, fietspaden, alsmede voor taluds, bermen, groenstroken en andere daarin passende groenvoorzieningen, met de bij deze bestemming behorende gebouwtjes en andere bouwwerken, zoalsabri's, telefooncellen, kiosken, wegenbouwtechnische en verkeerstechnische voorzieningen als verkeersgeleiders, verkeerszuilen, lichtmasten en bewegwijzering, straatmeubilair als zitbanken reclameborden en -zuilen, met dien verstande dat:

- a. de bebouwing, door omvang en plaats, het gebruik van de grond overeenkomstig de bestemming voor het verkeer niet mag belemmeren;
- b. de gebouwtjes,abri's, telefooncellen en kiosken geen grotere oppervlakte mogen hebben dan 10 m² en de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. overigens geen gebouwen mogen worden opgericht , alsmede geen verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- d. andere bouwwerken niet hoger mogen zijn dan 3 m, met uitzondering van lichtmasten en masten voor bewegwijzering, welke niet hoger mogen zijn dan 10 m.

Artikel 7**Waterstaatkundige doeleinden**

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor waterstaatkundige doeleinden, met de daarbijbehorende gebouwtjes, andere bouwwerken en andere werken, zoals water met de benodigde waterbouwkundige werken, pompgemalen, brugwachterhuisjes motorbrandstoffenstations voor vaartuigen, voet- en fietspaden , met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 35 m² en de goothoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 20 m mag bedragen.

Artikel 8

Bedrijfsdoeleinden, met bijbehorende erven (B)

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een houthandel, met dien verstande dat:
 - a. binnen de bestemming geen bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, zoals deze wet luidde op het tijdstip van het terinzage leggen van het ontwerpplan zijn toegestaan;
 - b. de gebouwen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd;
 - c. het op de plankaart aangegeven maximale bebouwingspercentage van een bebouwingsvlak in acht wordt genomen;
 - d. per bedrijf ten hoogste één dienstwoning wordt gebouwd;
 - e. de inhoud van de dienstwoning ten hoogste 450 m³ bedraagt;
 - f. de op de plankaart, per bebouwingsvlak, aangegeven maximale goothoogte van een gebouw in acht wordt genomen;
 - g. de dakhellingen ten minste 35° en ten hoogste 60° bedraagt en maximaal 40% van het dakvlak van een platte afdekking wordt voorzien;
 - h. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 5 m bedraagt;
 - i. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 2.5 m bedraagt en van lichtmasten ten hoogste 4.5 m.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "bedrijfsdoeleinden, met bijbehorende erven (B)" te wijzigen in de bestemming "stadswoonwijk, artikel 11 WRO", als bedoeld in artikel 3 van deze voorschriften, met inachtneming van de in de toelichting op dit plan neergelegde grondgedachten en de volgende bepaling:
 - bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dienen de bepalingen van artikel 3 van deze voorschriften in acht te worden genomen.
3. Alvorens toepassing te geven aan de onder 2 genoemde wijzigingsbevoegdheid worden de procedureregels zoals omschreven in artikel 10, lid 3 in acht genomen.

Aanvullende bepalingen

Artikel 9

Vrijstellingsbevoegdheid – artikel 15 WRO

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften voor:
 - a. het overschrijden van de bebouwingsgrens door erkers, balkons, trappenhuisen, ingangsportalen, lichtkokers, luifels, bordessen, pergola's en andere gelijksoortige, tot de constructie van een gebouw behorende delen;
 - b. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en andere bouwwerken van geringe afmetingen voor openbare nutsvoorzieningen zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gasreguleerstations, pompgemalen,abri's, telefooncellen, containers, lichtmasten en bewegwijzeringsmasten en masten ten behoeve van centrale antenne-inrichtingen, beeldhouwwerken, keer-, tuin- en scheidingsmuurtjes en afrasteringen, met dien verstande dat ten aanzien van deze gebouwtjes geldt dat de goothoogte niet meer dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen.
Andere bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 20 m, met uitzondering van masten voor centrale antenne-inrichtingen welke niet hoger mogen zijn dan 40 m;
 - c. het bouwen van zend- en/of ontvangstmasten, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 20 m mag bedragen;
 - d. het eenmaal met 10% verminderen of vermeerderen van de vereiste uitdrukkelijk vermelde maten, getallen en percentages, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken indien blijkt dat aanpassing van de plannen redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de belangen van derden niet worden geschaad.
2. Een in lid 1 bedoelde vrijstelling kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of bebouwing in een toestand wordt gebracht die strijdig is met de bepalingen van het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de realisering van het plan wordt belemmerd en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen.

Artikel 10**Planuitwerking – artikel 11 WRO**

1. Burgemeester en Wethouders werken het plan, als bedoeld in artikel 3, uit in de vorm van één of meer gedetailleerde plannen, met de bij deze plannen behorende voorschriften en toelichting, overeenkomstig het bepaalde in artikel 14 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, de in de toelichting op dit plan neergelegde grondgedachten en met inachtneming van de in artikel 3 van deze voorschriften opgenomen bepalingen.

2. Het bouwen kan slechts plaatsvinden overeenkomstig het door Burgemeester en Wethouders vastgestelde en, wanneer door Gedeputeerde Staten geen toepassing is gegeven aan artikel 11, lid 8 WRO, door Gedeputeerde Staten goedgekeurde uitwerkingsplan.
Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd hiervan vrijstelling te verlenen:
 - a. voor een afgerond stedenbouwkundig geheel;
 - b. nadat een procedure, als voorgeschreven voor het uitwerkingsplan is gevolgd;
 - c. indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

3. Alvorens tot vaststelling van een uitwerkingsplan als bedoeld in lid 1, een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 5, lid 4 of een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 8, lid 2 over te gaan, of als toepassing wordt gegeven aan de vrijstellingsbepaling in lid 2, worden de volgende procedureregels in acht genomen:
 - a. het ontwerp van een uitwerking, wijziging of vrijstelling ligt vóór de vaststelling van die uitwerking, wijziging of vrijstelling, respectievelijk het bouwplan ligt vóór de verlening van de bouwvergunning, gedurende een termijn van ten minste twee weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
 - b. de terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt 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 van het uitwerkingsplan, wijzigingsplan of vrijstelling, respectievelijk tegen het ontwerp-besluit tot verlening van de bouwvergunning 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.

A

Artikel 11

Dubbeltelbepaling

Grond welke ten minste 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 12

Algemene gebruiksbe­paling – artikel 10 WRO

1. Het is verboden de in het plan als bedoeld in artikel 1, onder a, van de "Voorschriften Kloosterveen II" begrepen gronden en gebouwen te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in genoemd plan aan de grond gegeven bestemming. Deze bepaling is eveneens van toepassing op de door Burgemeester en Wethouders uitgewerkte en/of gewijzigde plangedeelten.
2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor prostitutie- of escortbedrijf.
3. Conform het bepaalde in artikel 3, lid 1, onder c, kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen van het in het eerste lid bepaalde voor het gebruik van ten hoogste 50% van de inhoud van de daar genoemde woningen en de daarbijbehorende aanbouwen en/of bijgebouwen voor kantoor en/of praktijkruimte en aan woningen gebonden bedrijven, door de bewoner(s) van die woningen.
4. Van het bepaalde in lid 1 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.
5. Alvorens tot vrijstelling als bedoeld in lid 3 over te gaan, worden de volgende procedureregels in acht genomen:
 - a. het ontwerp van de vrijstellingen ligt vóór de toepassing daarvan gedurende een termijn van ten minste twee weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
 - b. de terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt 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 van de vrijstelling 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.

Artikel 13

Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepalingen omtrent bouwen

- a. Bouwwerken die bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-plan, dan wel worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet 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.
- b. Bouwwerken, die door een calamiteit zijn getroffen na het tijdstip van de 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 gebracht en geen andere afwijkingen van dit plan ontstaan en mits de aanvraag om een bouwvergunning is ingediend binnen twee jaren 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.
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van in het eerste lid van dit artikel bepaalde voor:
 1. vergroting van het bouwwerk met ten hoogste 10%, voorzover dit niet reeds eerder krachtens een overgangsregeling heeft plaatsgevonden;
 2. 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.

- d. Lid a en b zijn niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

2. Overgangsbepaling omtrent gebruik

- a. Het gebruik van bouwwerken en gronden, dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het plan als bedoeld in artikel 1 onder a, van de "Voorschriften bestemmingsplan Kloosterveen II" en afwijkt van dit plan, 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.
- b. Lid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

A

Artikel 14

Strafbepaling – artikel 59 WRO

Overtreding van het in artikel 12, lid 1 en artikel 13, lid 2, onder a bepaalde is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 15**Afstemmingsbepaling Flora- en faunawet**

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Als blijkt dat er sprake is van overtreding van een van de voornoemde verbodsbepalingen (bijvoorbeeld het opzettelijk verontrusten van beschermde inheemse diersoorten), dan zal de initiatiefnemer van het betreffende project/plan een vergunning tevens een ontheffing moeten aanvragen bij het Minister van LNV op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Artikel 16

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Voorschriften bestemmingsplan Kloosterveen II".

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van

nr. ~~6.2/2003001998~~ *26 augustus* 2003

Pa.



Vastgesteld in de vergadering van de raad van de
gemeente Assen d.d. ~~7-8 FEB 2003~~, nr. 11

, voorzitter

Mw. D. van As - Kleijwegt

, griffier

A. Kloppenborg



20 februari 2003