

## Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan: het bestemmingsplan "MAVO-terrein" van de gemeente Aa & Hunze;
- b. de kaart: de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek.no. AA0003AA);
- 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. ander-bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- g. ander-werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- h. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
- i. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt tussen gronden met verschillende bestemmingen;
- j. bestemmingsvlak: een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- k. bebouwingsgrens: een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangewezen lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
- l. bebouwingsvlak: een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht;
- m. bouwperceel: een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;

- 
- n. scheidingslijn een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen lijn, die binnen een bestemming een scheiding aangeeft tussen gronden waarop een opgenomen aanduiding wel respectievelijk niet van toepassing is;
- o. perceelgrens: een grens van een bouwperceel;
- p. woning: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
- q. meergezinshuis: een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- r. bebouwingspercentage: de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangewezen gronden.

---

## **Artikel 2. Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidingsmuren op 1 meter boven peil;
- c. inhoud van gebouwen:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven beganegrondvloeren;
- d. goothoogte van gebouwen:  
vanaf de bovenkant van de goot- c.q. druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het van gemeentewege aangegeven peil;
- e. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken:  
van het hoogste punt van de gebouwen en/of andere-bouwwerken tot aan het van gemeentewege aangegeven peil;  
ondergeschikte bouwwerken, zoals schoorstenen, ventilatiekappen, liftschachten, lichtkoepelels en antennes hieronder niet begrepen.

### Artikel 3. Meergezinshuizen

#### A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**meergezinshuizen**" zijn bestemd voor meergezinshuizen, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

#### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**meergezinshuizen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat de op de kaart aangegeven hoogte in acht wordt genomen;
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt

3 m

---

## Artikel 4. Bijzondere doeleinden

### A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**bijzondere doeleinden**" zijn bestemd voor sociale, maatschappelijke, medische, educatieve, culturele en/of religieuze doeleinden, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, erven, speel- en groenvoorzieningen. Bij groenvoorzieningen zijn alleen lage beplantingen als struikgewas en hakhout toegestaan.

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bijzondere doeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - niet zijnde bedrijfswoningen - met dien verstande dat voor:

1. **hoofdgebouwen** geldt dat:
  - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken zijn toegestaan;
  - b. de op de kaart aangegeven (goot-)hoogte in acht wordt genomen;
  - c. het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage van het bebouwingsvlak in acht wordt genomen;
2. **bijgebouwen** geldt dat:
  - a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen buiten het bebouwingsvlak ten hoogste bedraagt 250 m<sup>2</sup>
  - b. de goothoogte van een bijgebouw ten hoogste bedraagt 3 m
3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 3 m

---

## Artikel 5. Groenvoorzieningen

### A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "groenvoorzieningen" zijn bestemd voor bermen, groenstroken, plantsoenen, paden en speelvoorzieningen, alsmede:

1. binnen een zone van 5 m  
ter weerszijden van de op de kaart aangegeven aanduiding "**langzaamverkeersroute**" voor een route ter ontsluiting van het langzaamverkeer, alsmede in ondergeschikte mate als bevoorradingsroute;
  2. indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**parkeren toegestaan**" voor het parkeren van motorvoertuigen;  
met daarbij behorende uitritten en andere-bouwwerken.
- Voor nieuw aan te planten houtopstanden geldt een maximale hoogte van 12 m

### B. Bouwvoorschriften

Op de tot "groenvoorzieningen" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 3 m

---

## **Artikel 6. Erf**

### **A. Doeleindenomschrijving**

Gronden op de kaart aangewezen voor "erf" zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor de ontsluiting van de aanliggende erven, alsmede voor parkeer- en groenvoorzieningen, met daarbij behorende andere-bouwwerken. Bij groenvoorzieningen zijn alleen lage beplantingen als struikgewas en hakhout toegestaan.

### **B. Bouwvoorschriften**

Op de tot "erf" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

8,50 m

## Paragraaf III.

## Algemene bepalingen

### Artikel 7. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

1. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de kaart aangewezen afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10 % mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangewezen of daarvan te herleiden maten, met dien verstande dat zulks niet geldt voor de hoogte van gebouwen met de bestemming "meergezinshuizen";
3. ten behoeve van de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor openbare diensten, met dien verstande dat:
  - a. de oppervlakte ten hoogste bedraagt 15 m<sup>2</sup>
  - b. in afwijking van het bepaalde onder a, de oppervlakte van een gasdrukregel- en meetstation ten hoogste bedraagt 5 m<sup>2</sup>
  - c. de hoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
4. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen het bebouwingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bebouwingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
  - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - c. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
5. voor het plaatsen van lichtmasten en vlaggenmasten met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 10 m



---

## **Artikel 8. Dubbeltelbepaling**

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

---

## Artikel 9. Gebruiksbeplating

- A. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
- C. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
- D. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in **de leden A en C**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

---

## Artikel 10. Overgangsbepalingen

- A. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, dan wel melding als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet, waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
  2. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest; één en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.
- B. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid A onder 1** ten behoeve van vergroting van de inhoud van het bouwwerk met ten hoogste
- voor zover vergroting niet eerder krachtens een overgangsbepaling heeft plaatsgevonden.

10 %

---

## **Artikel 11. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in **artikel 9, de leden A en C** is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

---

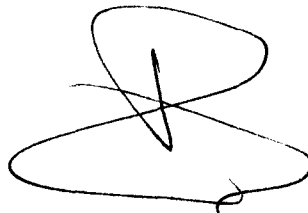
## Artikel 12. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

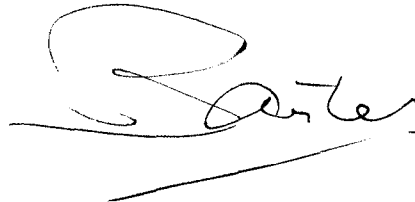
**"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN MAVO-TERREIN"**

juli 2000,  
gew.: november 2001,  
februari 2002,  
mei 2003,  
september 2003,  
oktober 2003,  
april 2004.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 14 april 2004.



, Voorzitter



, Griffier

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten  
van Drenthe bij besluit van

nr. *RW/A3/2004005256* <sup>28 juni</sup> 2004

*p.o.*

