

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	11

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Bedrijf - Aardgaswinning	15
Artikel 4	Maatschappelijk	17
Artikel 5	Recreatie - Dagrecreatie	19
Artikel 6	Verkeer	21
Artikel 7	Verkeer - Verblijfsgebied	22
Artikel 8	Leiding - Gas	23
Artikel 9	Leiding - Hoogspanning	25

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10	Anti-dubbeltelbepaling	29
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	30
Artikel 12	Algemene ontheffingsregels	31

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13	Overgangsrecht	35
Artikel 14	Slotregel	37

Bijlagen

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:
het bestemmingsplan Recreatiepark Zeijerveen van de gemeente Assen;
- 1.2 bestemmingsplan:
de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.106.08BP2009227-0004 met de bijbehorende regels;
- 1.3 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;
- 1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.5 ander-bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- 1.6 ander-werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
- 1.7 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.8 bebouwingsgrens:
de in het plan als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze regels zijn toegestaan;
- 1.9 bebouwingspercentage:
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangewezen gronden;
- 1.10 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;

- 1.11 **bestaand:**
bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- 1.12 **bestaand gebouw:**
een gebouw dat op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaat, krachtens een voor dat tijdstip verleende bouwvergunning in uitvoering is of in uitvoering kan worden genomen, dan wel de bouwvergunning nadien moest worden verleend wegens overschrijding van de termijn genoemd in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, in relatie met artikel 50, lid 2 van de Woningwet;
- 1.13 **bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.14 **bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.15 **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- 1.16 **bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- 1.17 **bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- 1.18 **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.19 **bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- 1.20 **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

- 1.21 **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.22 **dienstwoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor de huishouding van een persoon (en zijn/haar gezin of naar de aard daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm) wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
- 1.23 **dagrecreatie:**
verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat;
- 1.24 **escortbedrijf:**
een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
- 1.25 **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.26 **hoofdgebouw:**
een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- 1.27 **horeca(bedrijf/-voorziening):**
het bedrijfsmatig verschaffen c.q. verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of kleine eetwaren, zoals het hotelbedrijf, het restaurantbedrijf, een snackbar, een café of een combinatie van twee of meer van deze bedrijven;
- 1.28 **horeca categorie 1:**
vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt: cafés, bars, dancings en nachtclubs;
- 1.29 **horeca categorie 2:**
vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: restaurants, hotels, pensions en bodega's;

1.30 horeca categorie 3:

vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie onder omstandigheden aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grotere druk op de openbare orde met zich mee kan brengen: broodjeszaken, cafetaria's, theeschenkerijen, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, automatiek, afhaalhoreca. Met betrekking tot de gerichtheid van de horeca-activiteiten wordt het volgende onderscheid gemaakt:

- a. vormen die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de reguliere horeca en druk op de omgeving kunnen veroorzaken;
- b. vormen die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten en geen druk op de omgeving veroorzaken;

1.31 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.32 maatschappelijke voorzieningen:

culturele, educatieve, sociale, medische en levensbeschouwelijke voorzieningen;

1.33 peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen, het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:
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;
- 2.3 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.4 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:
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;
- 2.6 ondergeschikte bouwonderdelen:
bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Bedrijf - Aardgaswinning

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf - aardgaswinning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van de aardgaswinning;

met daarbij behorende:

- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d. erven;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'bedrijf - aardgaswinning' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 10% van het bestemmingsvlak;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.2.2 Andere-bouwwerken

Voor een ander-bouwwerk gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan mogen worden gehandhaafd.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en afmetingen van de bebouwing;
- ten behoeve van:
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - c. externe veiligheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden voor prostitutie- of escortbedrijf;
- b. het gebruik van gronden voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.

Artikel 4

Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kinderboerderij met dierenweide ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
- b. dagbesteding;
- c. jeugdwerk, scouting of buitenschoolse opvang/naschoolse activiteiten;
- d. bebouwing in de vorm van dienstwoning, beheergebouwen en sanitaire voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. horeca in de categorie 3b;
- f. detailhandel;
- g. wegen en paden;
- h. water;
- i. groenvoorzieningen;
- j. voet- en fietspaden en verhardingen;
- k. parkeervoorzieningen;

met daarbij behorende:

- l. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

De activiteiten van de dagbesteding bestaan onder andere uit:

- het beheer van de kinderboerderij;
- de exploitatie van aan de functie gerelateerde horeca en detailhandel;
- de exploitatie van een kleinschalige houtzagerij/meubelmakerij;
- de exploitatie van een koeriersbedrijf;
- het verzorgen van het terrein- en groenonderhoud;
- het verrichten van schoonmaakwerkzaamheden.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd met uitzondering van schuilstallen ten behoeve van de kinderboerderij tot een maximale oppervlakte van 50 m²;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt 50%;

- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan de in het plan aangegeven goot- en bouwhoogte;
- d. de houtzagerij/meubelmakerij dient te worden geïntegreerd in het hoofdgebouw;
- e. de bouw van ten hoogste één dienstwoning is toegestaan, bij voorkeur geïntegreerd in het hoofdgebouw.

4.2.2 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 8 m bedraagt.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
ten behoeve van:
- b. het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de hoogspanningslijnen;
- f. externe veiligheid.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden voor prostitutie- of escortbedrijf;
- b. het gebruik van gronden voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
- c. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone' voor functies waar kinderen meer dan 14 uur per dag verblijven;

Artikel 5

Recreatie - Dagrecreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie - dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van speel- en spelvoorzieningen, picknickvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. water;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voet- en fietspaden en verhardingen;
- f. parkeervoorzieningen;

met daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'recreatie - dagrecreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van speel- en spelvoorzieningen, zoals speel- en schuilhutten, tot een maximale oppervlakte van in totaal 100 m²;

5.2.2 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag voor speel- en spelvoorzieningen niet meer dan 8 m en voor overige bouwwerken niet meer dan 3 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing:
ten behoeve van:
- b. het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;

- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de hoogspanningslijnen;
- f. externe veiligheid.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden voor prostitutie- of escortbedrijf;
- b. het gebruik van gronden voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
- c. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - aardgaswinning' voor functies waar recreanten voor langere tijd verblijven, zoals sport- en speelvoorzieningen;
- d. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone' voor functies waar kinderen meer dan 14 uur per dag verblijven.

Artikel 6

Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een functie voor het door-
gaande verkeer;
- met daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen straatmeub-
lair;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. water en watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. geluidwerende voorzieningen.

De wegen mogen worden ingericht voor de aanleg van ten hoogste twee rij-
stroken.

6.2 Bouwregels

Op de voor 'verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen
gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.1 Afwegingskader

Voor een ander-bouwwerk gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan na het tijdstip
van inwerkingtreding van het plan mogen worden gehandhaafd.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat
afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begre-
pen:

- a. het gebruik van gronden voor prostitutie- of escortbedrijf;
- b. het gebruik van gronden voor opslag van onbruikbare of althans aan hun
oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.

Artikel 7

Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer - verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten en paden met hoofdzakelijk een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende erven;
- b. water en watergangen;
met daarbij behorende:
- c. groenvoorzieningen;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De wegen mogen worden ingericht voor de aanleg van ten hoogste twee rijstroken.

7.2 Bouwregels

Op de voor 'verkeer - verblijfsgebied' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

7.2.1 Andere-bouwwerken

Voor een ander-bouwwerk gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan mogen worden gehandhaafd.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden voor prostitutie- of escortbedrijf;
- b. het gebruik van gronden voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.

Artikel 8

Leiding - Gas

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'leiding - gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse gastransportleiding;
met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

Op de voor 'leiding - gas' aangewezen gronden mag in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen, niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

8.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'leiding - gas' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Andere-bouwwerken

Op of in de voor 'leiding - gas' aangewezen gronden mogen geen andere-bouwwerken, anders dan bedoeld onder 8.2 worden gebouwd.

8.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de gastransportleiding, ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. 8.2.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits een verklaring van geen bezwaar is afgegeven door de betreffende leidingbeheerder.

8.3.1 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing van het plan is bijlage 1 overeenkomstig van toepassing.

8.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
 - het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - diepploegen;
 - het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - het permanent opslaan van goederen waaronder ook wordt begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:
 - normaal onderhoud en beheer van de leiding of grond betreffen, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding.

Artikel 9

Leiding - Hoogspanning

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'leiding - hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een bovengrondse hoogspanningsleiding;
met de daarbij behorende:
- b. masten en/of andere bouwwerken.

9.2 Bouwregels

Op de voor 'leiding - hoogspanning' aangewezen gronden mag in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen, niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

9.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'leiding - hoogspanning' aangewezen gronden mogen geen gebouwen, anders dan bedoeld onder 9.2 worden gebouwd.

9.2.2 Andere-bouwwerken

Op of in de voor 'leiding - hoogspanning' aangewezen gronden mogen geen andere-bouwwerken, anders dan bedoeld onder 9.2 worden gebouwd.

9.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding, ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. 9.2.1 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits een verklaring van geen bezwaar is afgegeven door de betreffende leidingbeheerder;
- b. 9.2.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

9.3.1 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing van het plan is bijlage 1 overeenkomstig van toepassing.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 10

Anti-dubbeltelbepaling

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 11

Algemene aanduidingsregels

11.1 Milieuzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone' zijn geen voor magnetische straling gevoelige bestemmingen toegestaan. Daarbij worden als gevoelige bestemmingen aangemerkt woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen.

11.2 Veiligheidszone - aardgaswinning

11.2.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - aardgaswinning' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

11.2.2 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 11.2.1 en toestaan dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, indien er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits is aangetoond dat hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

11.2.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - aardgaswinning' te gebruiken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

11.2.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 11.2.3 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, indien is aangetoond dat er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

11.2.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone - aardgaswinning' wordt verwijderd, indien de betreffende risicovolle activiteit ter plaatse is beëindigd.

Artikel 12

Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het plan:

- a. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de in het plan 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 ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- b. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen en percentages van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% mogen bedragen van de in dit plan genoemde of daarvan te herleiden maten en/of percentages;
- c. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,2 m wordt overschreden;
- d. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat:
 1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;
 2. kunstwerken worden gebouwd tot een hoogte van ten hoogste 15 m.

12.1 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing van het plan is bijlage 1 overeenkomstig van toepassing.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 13

Overgangsrecht

13.1 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 bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Lid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.2 Ontheffing

Eenmalig kan ontheffing worden verleend van lid 13.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.1 met maximaal 10%.

13.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 13.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.4 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 lid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.4, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 13.4 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 14

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Recreatiepark Zeijerveen.

B i j l a g e n

Bijlage 1 Procedure ontheffing

Uitsluitend indien en voorzover in de ontheffingsregels van de regels van dit bestemmingsplan wordt verwezen naar deze bijlage wordt bij de gebruikmaking van de ontheffingsbevoegdheid de volgende procedure gevolgd:

- a. Het ontwerpbesluit ligt voor de vaststelling van die ontheffing gedurende twee weken ter gemeentesecretarie 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 mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het indienen van mondelinge of schriftelijke zienswijzen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder 1a genoemde termijn.
- d. Reclamanten worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten.
- e. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed en binnen vier weken na afloop van de terinzagelegging genoemd onder 1a en 1b genomen.
- f. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Assen

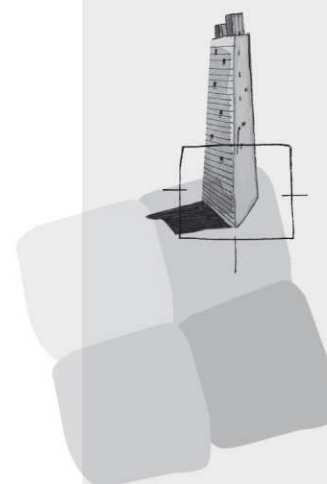
Contactpersoon
Mevrouw O.B. Coenraads

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Mevrouw mr. P.C.M. Smit
BügelHajema Adviseurs

Supervisie
De heer mr. A.J. Meeuwissen
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
015.00.02.46.10



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort