

Voorschriften

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 Plan:
het bestemmingsplan 'De Haar-Oost' van de gemeente Assen.
- 2 Kaart:
de gewaarmerkte plankaart.
- 3 Plangebied:
het geheel van gronden -water daaronder begrepen- dat door de grens van het plan wordt omsloten.
- 4 Bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.
- 5 Bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt tussen gronden met verschillende bestemmingen.
- 6 Bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 7 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.
- 8 Gebouw:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.
- 9 Bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
- 10 Ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde.
- 11 Bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan.
- 12 Bouwvlak:
een op de kaart als zodanig aangegeven grondvlak begrensd door bouwgrenzen.
- 13 Peil:
de hoogteligging van de bovenkant van het asfalt of andere verharding in het midden van de nabijgelegen straat.
- 14 Aanbouw:
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk dat architectonisch ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw.
- 15 Bijgebouw:
een gebouw dat zowel architectonisch als functioneel ondergeschikt is aan een op het zelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat aan het (hoofd)gebouw.

- 16 Hoofdgebouw:
een gebouw, dat zowel functioneel als qua vorm bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming.
- 17 Dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein, noodzakelijk is.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten dan wel berekend:

- 1 Oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidingsmuren op 1 m boven peil.
- 2 Goothoogte:
vanaf de bovenkant van de goot dan wel 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 aansluitend trottoir.
- 3 Bouwhoogte:
vanaf het hoogste punt van het gebouw tot aan de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, dan wel tot de bovenkant van het aansluitend trottoir.
- 4 Hoogte van andere bouwwerken
van het hoogste punt van het bouwwerk tot aan de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het bouwperceel voornamelijk toegankelijk is, dan wel tot de bovenkant van het aansluitend trottoir.
- 5 Bebouwingspercentage:
een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak dat maximaal mag worden gebouwd.

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 lift- en technische installaties, topgevelbeëindigingen en dergelijke bouwdelen.

2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen

Status

- 1 Burgemeester en Wethouders oefenen hun in dit plan gegeven bevoegdheden tot het verlenen van vrijstellingen of het stellen van nadere eisen slechts uit met inachtneming van het nagestreefde karakter van het plangebied als geheel, zoals nader omschreven in de leden 2 tot en met 7 van dit artikel.

Inrichtingsplan

- 2 Het ministerie van Defensie (Directie Noord-Oost-Nederland van de Dienst gebouwen, Werken en Terreinen) ontwikkelt ten zuidwesten van Assen een militair oefenterrein voor de Luchtmobiele Brigade. Daartoe heeft zij een inrichtingsplan vastgesteld. Deze inrichting dient als uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. De inrichting en het gebruik van de gronden als militair oefenterrein mogen geen belemmering vormen voor de aanwezige hoogspanningsleiding.

Natuurbehoud en -ontwikkeling

- 3 Het oefenterrein moet globaal worden opgevat als een nieuw gecreëerd landschap waarbinnen een aantal typische landschappelijke en dorps elementen dan wel patronen is bijeengebracht om realistische situaties te kunnen simuleren (oefenvoorden).
Bij de inrichting en het gebruik van het oefenterrein moet aandacht worden besteed aan behoud en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden.
Als een centrale as loopt door het oefenterrein van noord naar zuid het Witterdiep. Deze watergang, als belangrijke landschappelijke-ecologische structuurdrager, vormt een onderdeel van het Drentse Aa-stelsel en hangt nauw samen met het brongebied van het Witterveld. Het Witterdiep zal van een 'technische' ontwateringssloot heringericht en ontwikkeld worden tot een meer natuurlijke beek met natuurlijke beekbegeleidende vegetaties.
De oost-westlopende watergang mag voor amfibische oefendoeleinden gebruikt worden. Deze staat echter niet in verbinding met het Witterdiep.
Werken en werkzaamheden ten behoeve van het normale onderhoud en beheer van het landschap worden toegestaan.

Oefeningen

- 4 Helikopterlandingsplaatsen en oefendorpen maken een belangrijk onderdeel uit van het oefenterrein. Deze elementen dienen in verband met geluideffecten nader gelokaliseerd te worden overeenkomstig de ruimte die de plankaart biedt.
Er zal op het militair oefenterrein uitsluitend worden geschoten met 'losse flodders'. Dit betekent dat op het oefenterrein geen sprake is van een gevarenzone.

Verkeer

- 5 De weg Assen-Laaghalerveen vormt de hoofd ontsluiting van de verschillende functies in de omgeving van het plangebied, waaronder het oefenterrein zelf en de nieuwe entree van het Circuit van Drenthe. Deze weg krijgt een gewijzigd beloop en wordt over de gehele lengte voorzien van een vrijliggend fietspad. Het tracé van de weg wordt van de noordoost-kant van het verkeerspark naar de zuidwestkant van het verkeerspark gelegd. Ter plaatse van de nieuwe entree van het Circuit van Drenthe wordt de weg richting circuit verschoven om ruimte te maken voor het militair oefenterrein. In verband met militair-operationele bruikbaarheid van het terrein zullen de verharde wegen op het militair oefenterrein worden afgesloten. Dit geschiedt met beweegbare slagbomen. Tijdens een beperkt aantal grote sportevenementen mogen de helikopterlandingsplaatsen als parkeerlocaties voor het 'Circuit van Drenthe' worden gebruikt en doen de verharde wegen van het oefenterrein dienst als parkeerontsluiting.

Recreatie

- 6 Op het militair oefenterrein is recreatief medegebruik in principe niet uitgesloten.

Visueel aspect

- 7 Het militair oefenterrein zal ruimtelijk worden omsloten door opgaande beplanting (boscomplexen) waardoor visuele relaties tussen oefensituaties en de 'buitenwereld' minimaal zullen zijn.

Kabels en leidingen

- 8 Bij het bouwen dient rekening te worden gehouden met aanwezige kabels en leidingen, ondergronds en bovengronds. De op de plankaart aangeduide gronden ten behoeve van hoogspanningsleiding zijn bestemd voor bovengrondse hoogspanningsleidingen met een veiligheidsstrook van 45 meter ter weerszijden van de leiding. In deze strook zijn hoogspanningsmasten toegestaan met een hoogte van maximaal 65 meter. Ten aanzien van de NAM-gas(transport)leiding geldt een veiligheidsstrook van 30 meter ter weerszijde. Bebouwing ten behoeve van de bestemming is binnen de stroken mogelijk wanneer de veiligheid van mens en dier en de werking van de leiding alsmede het onderhoud ervan niet in gevaar komt. Alvorens te beslissen omtrent een bouwaanvraag winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in bij de desbetreffende leidingbeheerders.

Afvalwater

- 9 In het bijzonder ter bescherming van de natuurlijke waarden in het plangebied zijn geen lozingen van afvalwater toegestaan die afbreuk doen aan de ecologische kwaliteit van het oppervlakte- of grondwater. Burgemeester en wethouders kunnen na overleg met het Zuiveringschap Drenthe op dit punt nadere eisen stellen aan de beheerders van de deelgebieden.

Artikel 4 Militair oefenterrein

Doeleindenomschrijving

- 1 De op de plankaart als 'Militair oefenterrein' aangegeven gronden zijn bestemd voor het houden van militaire oefeningen en voor dagrecreatie voorzover niet strijdig met het militair gebruik. Ter plaatse van het Witterdiep en de directe oevers hebben de gronden een belangrijke natuurwaarde. Eveneens maakt de bestemming 'Militair oefenterrein' de aanwezigheid van hoogspanningsleidingen mogelijk.

Bebouwingsvoorschriften

- 2 Bebouwing mag uitsluitend worden opgericht ten dienste van het militaire oefenterrein. Het bouwen vindt primair plaats in de op de kaart daarvoor aangeduide oefenoorden.
 Buiten deze oefenoorden mag ten hoogste 1% van het oppervlak van het militair oefenterrein worden bebouwd met gebouwen en andere bouwwerken zoals compounds, roadblocks, verspreide oefendoelen en kunstwerken.
 De bouwhoogte van de gebouwen van de oefenoorden is maximaal 12 meter. De hoogte van een kerk- of controletoren is maximaal 20 meter. De hoogte van andere bouwwerken is maximaal 8 meter., met uitzondering van telecommunicatievoorzieningen. Daar geldt een hoogte van maximaal 20 meter.

Inrichtingsvoorschriften

- 3 In de op de plankaart als zodanig aangeduide vlakken mogen helikopterlandingsplaatsen worden gerealiseerd. Deze zullen ondergronds worden gefundeerd.
 Overige verhardingen zijn toegestaan ten behoeve van de wegenstructuur voor de interne ontsluiting van het oefenterrein.

Witterdiep

- 4 Het Witterdiep is op de plankaart indicatief weergegeven volgens het huidig beloop van het riviertje. Wijziging van de ligging van het Witterdiep, in verband met de voorgenomen natuurontwikkeling is mogelijk tot maximaal 200 meter aan beide zijden van het riviertje, voorzover gelegen in het plangebied. Het indicatief karakter van het Witterdiep mag niet leiden tot wijziging van de plangrens. De plangrens is een vastgegeven.
 Ter plaatse van het Witterdiep en in een strook van 100 meter aan beide kanten mag niet gebouwd worden. Het oefendorp vormt hierop een uitzondering en gelden de overeenkomstige bouwvoorschriften.

Recreatief medegebruik

- 5 In principe is de toegang tot het wegen- en padenstelsel voor het publiek (wandelaars, fietsers en ruiters) tussen zonsopkomst en -ondergang toegestaan. Het ministerie van Defensie mag hierbij het voorbehoud maken dat tijdens specifieke oefeningen het totale terrein, dan wel delen hiervan kunnen worden afgezet.

Vrijstelling

- 6 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van voorschriften voor het oprichten van bouwwerken die geen betrekking hebben op het militair gebruik van het oefenterrein, onder meer voor voorzieningen als een (tijdelijk) parkeerwachthuisje, recreatie-infobord e.d. Hier geldt een maximaal maat van 50 m³ en een bouwhoogte van 3 meter.
 Burgemeester en Wethouders kunnen tevens ten behoeve van het beheer van natuur en landschap en boscomplexen vrijstelling van de voorschriften verlenen voor het bouwen van een beheersgebouw, met dien verstande dat de inhoud ten hoogste 150 m³ mag bedragen. Vrijstellingen worden niet verleend dan na instemming door de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur van het Ministerie van Defensie.

Specifieke gebruiksvrijstelling

- 7 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het gebruik van de gronden ten behoeve van schermvliegsport, mits het militair gebruik van het oefenterrein niet wordt gehinderd en geen extra geluid oplevert voor de omgeving. De vrijstelling wordt niet verleend dan na instemming door de Eerst aanwezende Ingenieur Directeur van het Ministerie van Defensie.

Drinkwaterleiding

- 8 Burgemeester en Wethouders kunnen na instemming door het Ministerie van Defensie vrijstelling verlenen voor de aanleg van een drinkwaterleiding, waarvan het tracé voorlopig geprojecteerd is vanaf Hooghalen ten westen van de A28, parallel aan en in de buurt van de hoogspanningsleidingen.

Artikel 5 Verkeer

Doeleindenomschrijving

- 1 De op de kaart als 'Verkeer' aangegeven gronden zijn bestemd voor de afwikkeling van verkeersstromen, zowel auto- en ander gemotoriseerd verkeer als van fietsers en voetgangers.

Bebouwingsvoorschriften

- 2 Bouwwerken zijn alleen toegestaan ten behoeve van de veiligheid en het comfort van de verkeersdeelnemers.
Het maximale oppervlak per bouwwerk is 20 m². De maximale hoogte voor bouwwerken is 3,50 meter; voor lichtmasten en andere bouwwerken met een kleiner oppervlak dan 2 m² bedraagt de maximale hoogte evenwel 9 meter.

Inrichting

- 3 Langs de weg Assen-Laaghalerveen/Laaghalen is ruimte geprojecteerd voor een vrijliggend fietspad met een breedte van 3 meter.
Behalve voor de wegverharding zelf, worden de gronden ingericht als bermen. De inrichting van de bermen, al dan niet met laanbomen of andere beplanting, is mede afgestemd op het karakter van de naastgelegen bestemmingsvlakken.
De inrichting van de weg en de bermen gezamenlijk is primair gericht op de verkeers- en sociale veiligheid van de weggebruikers.

Artikel 6 Hoogspanningsleiding

Doeleindenomschrijving

- 1 De op de kaart als 'hoogspanningsleiding' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het transport van elektrische energie met de daarbij behorende bouwwerken, met dien verstande, dat op de gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden opgericht ten behoeve van een hoogspanningslijn, met een maximale hoogte van 65 meter.

Vrijstelling

- 2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de beheerder van de hoogspanningslijn gehoord hebbende, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor bebouwing toegestaan krachtens de bepalingen van de overigens voor deze gronden geldende bestemmingen, indien en voor zover het verlenen van deze vrijstelling de veiligheid van mens, dier en goederen en de goede werking van de hoogspanningsverbinding niet in gevaar brengt.

3 Aanvullende bepalingen

Artikel 7 Vrijstellingsbevoegdheden - artikel 15 W.R.O.

Vrijstelling voor bouwwerken van openbaar nut

- 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, trappenhuizen, 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, gasreguleurstations, pompgemalen,abri's, telefooncellen, containers, lichtmasten en bewegwijzeringsmasten, hoogspanningsmasten 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 meter en de oppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen. Andere bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 20 meter met uitzondering van hoogspanningsmasten en masten voor centrale antenne-inrichtingen welke niet hoger mogen zijn dan 65 meter;
 - c het plaatsen van zend- en/of ontvangstmasten met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 20 meter mag bedragen;
 - d het éénmaal met 15% vermeerderen dan wel verminderen 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;
 - e het verschuiven van de bestemmingsgrenzen met maximaal 25 m met dien verstande dat een verschuiving niet tot gevolg mag hebben dat de totale oppervlakte van verschillende in het plan opgenomen bestemmingen met meer dan 5% verminderen dan wel vermeerderen en de belangen van derden niet worden geschaad.
 - f het plaatsen van reclameborden/- zuilen en landmarkers met dien verstande dat de hoogte niet meer dan respectievelijk 5 meter, 5 meter en 25 meter mag bedragen. De bedoelde vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.
- 2 Een in lid 1 bedoelde vrijstelling kan niet worden verleend, indien enig aangrenzend terrein of aangrenzende 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.

- 3 Alvorens tot vrijstelling als bedoeld in art. 7, lid 1 sub f 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 een 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 bedenkingen tegen het ontwerp-besluit van de vrijstelling kenbaar kunnen maken;
 - d reclamanten worden in staat gesteld hun bedenkingen mondeling toe te lichten;
 - e indien tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
 - f Burgemeester en Wethouders delen aan hen die bedenkingen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 8 Gebruiksbepalingen - artikel 10 W.R.O.

Verbod

- 1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- Onder strijdig gebruik als bedoeld in het eerste lid wordt in ieder geval verstaan:
- a opslaan, storten, bergen, lozen of deponeren van al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, (vloeistoffen of producten;
 - b plaatsen of aanleggen van voor verblijf geschikte -al dan niet aan hun bestemming onttrokken- voertuigen, caravans, kampeerauto's of tenten.

Vrijstelling

- 2 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 1 gestelde verbod indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- Burgemeester en Wethouders kunnen tevens vrijstelling verlenen van het gestelde in lid 1 en toestaan dat tijdelijke voorzieningen worden aangelegd of opgericht, zoals toegangspaden en wachthuisjes voor tijdelijk gebruik, met dien verstande dat de gronden nadien in overeenstemming zullen worden gebracht met het in het plan daaraan gegeven bestemming.

Strafbepaling

- 3 Indien daarvoor geen vrijstelling is verleend, wordt overtreding van het verbod aangemerkt als een strafbaar feit zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 9 Overgangsbepalingen

Behouwing

- 1 Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan reeds bestonden of in uitvoering waren, en die in strijd zijn met dit bestemmingsplan en in overeenstemming waren met het voorgaand plan, mogen worden gehandhaafd. Deze bouwwerken

mogen voorts worden vernieuwd of verbouwd, mits de afwijkingen van het plan daardoor niet worden vergroot.

Voor de toepassing van deze bepaling worden bouwwerken waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd gelijkgesteld met bouwwerken die in uitvoering zijn.

Na brand of andere calamiteit mogen de bouwwerken worden herbouwd, mits de bouwvergunning daartoe binnen twee jaar wordt aangevraagd.

Gebruik van gronden en opstallen

- 2 Gronden en bouwwerken die op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan op een andere wijze in gebruik zijn dan overeenkomstig dit plan mogen als zodanig in gebruik blijven. Het is verboden de afwijkingen ten opzichte van plan te vergroten. Overtreding van het verbod wordt aangemerkt als een strafbaar feit zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 10 Urgentiebepaling

Verwerkelijking

- 1 Ten aanzien van de bestemmingen 'militair oefenterrein De Haar' en 'verkeer' is de verwerkelijking conform het bepaalde in artikel 13 lid 1 WRO in de naaste toekomst nodig.

Artikel 11 Slotbepaling

Citeertitel

- 1 Dit plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan 'De Haar-Oost'.

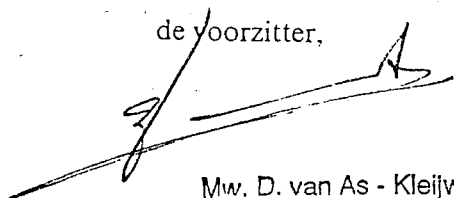
Aldus vastgesteld door de Raad van de gemeente Assen, d.d. 25 mei 1999, nr. 9

de secretaris,



mr. J.B. Mencke

de voorzitter,



Mw. D. van As - Kleijwegt

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van

21 december 1999

nr. 6.1/1999 005373



, voorzitter



, griffier