

**A**

## Voorschriften

## Inhoudsopgave

|                                                          |    |
|----------------------------------------------------------|----|
| <b>Algemene en technische bepalingen</b>                 | 3  |
| Artikel 1 Begripsbepalingen                              | 3  |
| Artikel 2 Wijze van meten                                | 6  |
| <b>Bestemmingsbepalingen</b>                             | 7  |
| Artikel 3 Sportcomplex en recreatiepark                  | 7  |
| Artikel 4 Woondoeleinden, met bijbehorende erven (W)     | 9  |
| Artikel 5 Groenvoorzieningen                             | 11 |
| Artikel 6 Verkeersdoeleinden                             | 12 |
| Artikel 7 Waterstaatkundige doeleinden                   | 13 |
| Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden, met bijbehorende erven (B) | 14 |
| Artikel 9 Hoogspanningsleiding                           | 16 |
| <b>Aanvullende bepalingen</b>                            | 19 |
| Artikel 10 Vrijstellingsbevoegdheid - artikel 15 WRO     | 19 |
| Artikel 11 Wijzigingsbevoegdheid                         | 21 |
| Artikel 12 Dubbeltelbepaling                             | 23 |
| Artikel 13 Algemene gebruiksbeepaling - artikel 10 WRO   | 24 |
| Artikel 14 Overgangsbepaling omtrent bouwen              | 25 |
| Artikel 15 Strafbepaling - artikel 59 WRO                | 27 |
| Artikel 16 Slotbepaling                                  | 28 |

## Algemene en technische bepalingen

### Artikel 1

#### Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan:*  
het bestemmingsplan "Sportcomplex en recreatiepark Kloosterveen" van de gemeente Assen;
- b. *de plank kaart:*  
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. *bijgebouw:*  
vrijstaande gebouwen, waaronder carports mede zijn begrepen, die een gebruikseenheid vormen en dienstbaar zijn aan een hoofdgebouw, aanvulling van de hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder niet begrepen;
- h. *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;

- i. *ander bouwwerk:*  
een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- j. *ander werk:*  
een werk geen bouwwerk zijnde;
- k. *bebouwingsvlak:*  
een door bebouwingsgrenzen omsloten vlak;
- l. *bebouwingsgrens:*  
een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
- m. *bestemmingsgrens:*  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- n. *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;
- o. *perceelsgrens:*  
een grens van een bouwperceel;
- p. *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;
- q. *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;

- r. *escortbedrijf*:  
het bedrijfsmatig aanbieden van prostitutie, die op een andere  
plaats dan in de bedrijfsruimte van het escortbedrijf wordt  
uitgeoefend.

## 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 m 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. *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;
  - e. *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 opgericht.
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

#### Sportcomplex en recreatiepark

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvelden en recreatiepark waaronder begrepen voetbalvelden, ijsbaan, skeelerbaan, korfbal- en tennisvelden en groenvoorzieningen met de daartoe noodzakelijke gebouwen zoals:
  - kleed- en wasruimten;
  - kantines;
  - administratie- en beheersgebouwen;
  - schuilgelegenheden en bergruimten bij speelplaatsen en nachtverblijven voor dieren;
  - gebouwtjes en inrichtingen voor openbare nutsvoorzieningen;alsmede voor andere bouwwerken en andere werken en voorzieningen zoals:
  - voet- en fietspaden, wegen, parkeergelegenheden, speelvoorzieningen, dierenweiden met de daarbijbehorende andere bouwwerken;
  - water en waterstaatkundige bouwwerken;
  - groenvoorzieningen, taluds;met dien verstande dat aanleg, inrichting en bebouwing slechts mag plaatsvinden overeenkomstig de in de toelichting op dit plan neergelegde grondgedachten en met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - a. de aanduiding "hoofdontsluiting" geeft globaal de ligging van de hoofdontsluiting van het sportpark aan;
  - b. de gebouwen, met uitzondering van gebouwtjes dienende tot schuilgelegenheid, bergruimten, nachtverblijven en nutsvoorzieningen, worden uitsluitend gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak.
  - c. de oppervlakte per gebouwtje dienende tot schuilgelegenheid, bergruimten, nachtverblijven mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> en de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen;
  - d. de oppervlakte per gebouwtje voor nutsvoorzieningen mag niet meer dan 35 m<sup>2</sup> en de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen;

**A** . . . . .

- e. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bebouwingsvlak mag niet meer dan 10 m bedragen;
- f. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 10 m bedragen;
- g. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 20 m bedragen.

- 2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder e en toe te staan dat de oppervlakte per gebouwtje maximaal 80 m<sup>2</sup> 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 bebouwingsvlak ten hoogste één woning mag worden opgericht, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
  - c. de goothoogte van de hoofdgebouwen niet meer dan 3,5 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 bebouwingsvlak aangebouwde en ten hoogste 3 vrijstaande bijgebouwen mogen worden opgericht;
  - f. de oppervlakte van de aanbouwen en/of bijgebouwen niet meer dan 100 m<sup>2</sup> 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, of de bestaande afstand indien deze minder is;
  - 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 d:*  
en toe te staan dat gebouwen plat en/of met een andere dakvorm worden afgedekt;
- c. *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

## Groenvoorzieningen

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en water(partijen) met de daartoe noodzakelijke gebouwen als:
  - schuilgelegenheden en bergruimten bij speelplaatsen en nachtverblijven voor dieren;
  - gebouwtjes en inrichtingen voor openbare nutsvoorzieningen;zomede voor:
  - hoogspanningsleidingen (zie hiervoor artikel 10);alsmede voor andere bouwwerken en andere werken en voorzieningen zoals:
  - voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, dierenweiden met de daarbijbehorende andere bouwwerken;
  - water en waterstaatkundige werken;
  - infiltratiezones;
  - groenvoorzieningen in de vorm van heuveltjes, waterpartijen, bos- en struikgewas.met dien verstande dat aanleg, inrichting en bebouwing slechts mag plaatsvinden overeenkomstig de in de toelichting op dit plan neergelegde grondgedachten en met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - a. daar waar op de plankaart "Hoogspanningsleiding" staat aangegeven is artikel 10 van toepassing, ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
  - b. de oppervlakte per gebouwtje dienende tot schuilgelegenheid, bergruimte, nachtverblijven mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> en de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen;
  - c. de oppervlakte per gebouwtje voor nutsvoorzieningen mag niet meer dan 35 m<sup>2</sup> en de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen;
  - d. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 10 m bedragen.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder c en toe te staan dat de oppervlakte per gebouwtje maximaal 80 m<sup>2</sup> mag bedragen.

## 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, wegebouwtechnische voorzieningen, water en waterstaatkundige bouwwerken 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 bedrijven met de daarbijbehorende bebouwing en erven, met dien verstande dat:
  - a. de op de plankaart met "opslag toegestaan" aangeduide gronden zijn bestemd voor opslagdoeleinden;
  - b. de op de plankaart met "transportbedrijf toegestaan" aangeduide gronden zijn bestemd voor transportbedrijven;
  - c. binnen de bestemming geen bedrijven zijn toegestaan als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, zoals deze wet luidde op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerpplan;
  - d. de gebouwen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd;
  - e. het op de plankaart aangegeven maximale bebouwingspercentage van een bebouwingsvlak in acht wordt genomen;
  - f. per bedrijf ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd;
  - g. de inhoud van de dienstwoning ten hoogste 450 m<sup>3</sup> bedraagt;
  - h. de op de plankaart, per bebouwingsvlak, aangegeven maximale goothoogte van een gebouw in acht wordt genomen;
  - i. de dakhelling ten minste 35° en te hoogste 60° bedraagt;
  - j. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 5 m bedraagt;
  - k. 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 vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
  - a. *lid 1, onder i:*  
voor het toestaan van een minimale dakhelling tot 0°;
  - b. *lid 1, onder j:*  
voor het toestaan van een afstand tot 0 m.

3. Alvorens tot vrijstelling als bedoeld in lid 2 sub a of b 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 9

## Hoogspanningsleiding

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn tot een breedte van 25 m ter weerszijden van de lijn aangeduid met "hoogspanningsleiding" mede bestemd voor hoogspanningsleiding, zulks met inachtneming van het bepaalde in lid 2 t/m 7.
2. Ongeacht hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de voor deze gronden overigens geldende bestemming, zoals omschreven in artikel 5, mag geen bebouwing worden gebouwd met uitzondering van andere bouwwerken ten dienste van de medebestemming "Hoogspanningsleiding", waarvoor geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 35 m.
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van bebouwing, zoals omschreven in artikel 5, met inachtneming van de bij dat artikel opgenomen bepalingen.
4. Alvorens te beslissen over een vrijstelling als bedoeld in lid 3 horen Burgemeester en Wethouder de leidingbeheerders.
5. Het is verboden op of in de mede tot strook voor hoogspanningsleiding bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende andere werken en werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
  - a. het afgraven of ophogen van gronden voorzover niet reeds geregeld in de Ontgrondingenwet en de krachtens deze wet vastgestelde voorschriften;
  - b. het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden.



6. De andere werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien door die andere werken of werkzaamheden of de gevolgen daarvan geen gevaar en/of nadeel voor de hoogspanningsleiding te verwachten valt en het onderhoud en beheer van de hoogspanningsleiding na het uitvoeren van andere werken of werkzaamheden niet onevenredig worden bemoeilijkt.
7. Alvorens te beslissen op een aanvraag voor een aanlegvergunning horen Burgemeester en Wethouders de leidingbeheerders.

## Aanvullende bepalingen

### Artikel 10

### 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, 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, gasregulateurstations, 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 m en de oppervlakte niet meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen.  
Andere bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 20 m, met uitzondering van hoogspanningsmasten en 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

**A** .....

plan wordt belemmerd en dit niet door het stellen van  
voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen.

.....

## Artikel 11

## Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de bouw van drie woningen binnen de aanduidingsgrens "wijzigingsbevoegdheid", mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.

*Uitvoeringsregels:*

De bestemming "Woondoeleinden, met bijbehorende erven" (artikel 4) dient bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid van toepassing verklaard te worden op het gebied met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid".

2. Alvorens tot wijziging als bedoeld in lid 1 wordt overgegaan, worden de volgende procedureregels in acht genomen:
  - a. het ontwerp van de wijziging ligt vóór de vaststelling 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-wijzigingsbesluit 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  
overlegd;
- h. Burgemeester en Wethouders doen van het besluit van  
Gedeputeerde Staten mededeling aan hen die  
zienswijzen hebben ingediend.

**A** .....

**Artikel 12**

**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 13****Algemene gebruiksbepaling - artikel 10 WRO**

1. Het is verboden de in het plan als bedoeld in artikel 1, onder a, van de "Voorschriften bestemmingsplan Sportcomplex en recreatiepark Kloosterveen" 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.
2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor prostitutie- of escortbedrijf.
3. Van het bepaalde in lid 1 verlenen Burgemeester en Wethouders vrijstelling, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 14

## Overgangsbepaling omtrent bouwen

## 1. Overgangsbepalingen omtrent bouwen

- a. Bouwwerken die bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, 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 ontwerpplan 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 ontwerpplan, 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 Sportcomplex en recreatiepark Kloosterveen” 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.

**Artikel 15**

**Strafbepaling - artikel 59 WRO**

Overtreding van het in artikel 13 , lid 1 en 2 en 9 lid 5 bepaalde is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

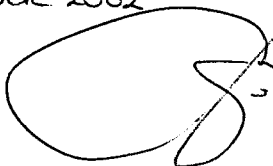
## Artikel 16

## Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam  
"Voorschriften bestemmingsplan Sportcomplex en recreatiepark  
Kloosterveen".

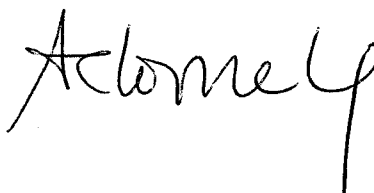
Vastgesteld ter openbare vergadering van de raad d.d.

19 september 2002



, voorzitter

G. van den Beemt



, griffier

A. Kloppenborg

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten  
van Drenthe bij besluit van 3 december

2002

nr. RW/A12/2002009295



14 juni 2002