

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Maatschappelijk	13
Artikel 4	Natuur	16
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	19
Artikel 6	Water	21
Artikel 7	Waarde - Archeologie	22

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8	Anti-dubbeltelbepaling	27
Artikel 9	Algemene ontheffingsregels	28
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	29
Artikel 11	Algemene procedureregels	30

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12	Overgangsrecht	33
Artikel 13	Slotregel	34

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:

- a. **plan:**
het bestemmingsplan GGZ-terrein Dennenweg van de gemeente Assen;
- b. **bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0106.99BP20091F.0003 met de bijbehorende regels;
- c. **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;
- d. **aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- e. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. **bebouwingspercentage:**
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen, uitgedrukt in procenten, van nader aangewezen gronden;
- g. **bedrijfswoning:**
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;
- h. **bestaand:**
bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- i. **bestaand gebouw:**
een gebouw dat op het tijdstip van het van kracht worden 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 tot artikel 50, lid 2 van de Woningwet;

- j. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- k. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- l. 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;
- m. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
- n. 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;
- o. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- p. bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;
- q. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- r. 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;
- s. bijzondere woonvorm:
bewoning door meerdere personen met in ieder geval één gemeenschappelijke ruimte waarbij ter plaatse ook een vorm van maatschappelijke of sociaaltherapeutische begeleiding plaatsvindt;
- t. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

- u. dienstverlening:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
- v. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- w. gevelbreedte:
de breedte van een vrijstaand pand of een gedeelte van een gebouw, dat zich door zijn verschijningsvorm als een afzonderlijke architectuureenheid (geleding bouwmassa) manifesteert. Dit wordt bepaald door bijvoorbeeld een verspringing in de bouwgrens, verschil in goothoogte, verschil in dakvorm en gevelarchitectuur of een combinatie hiervan;
- x. horeca (bedrijf/-voorziening):
het bedrijfsmatig verschaffen c.q. verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of kleine eetwaren, zoals hotelbedrijf, restaurantbedrijf, een snackbar, een café of een combinatie van twee of meer van deze bedrijven;
- y. kantoor:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;
- z. maatschappelijke voorzieningen:
culturele, educatieve, sociale, medische en levensbeschouwelijke voorzieningen;
- aa. peil:
 - 1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - 2. in andere gevallen, het gemiddelde van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- bb. seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. 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;
- c. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. 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;
- e. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als 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

Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen met daaraan ondergeschikte detailhandel en horeca, waaronder mede begrepen bijzondere woonvormen; met daarbij behorende:
- b. gebouwen, bedrijfswoningen daaronder begrepen;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d. tuinen;
- e. erven;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak bedraagt 100% tenzij anders is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning niet meer dan 500 m³ bedraagt, dan wel de bestaande inhoud, indien deze meer dan 500 m³ bedraagt;
- e. bij een bedrijfswoning zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan tot een oppervlakte van ten hoogste 65 m², met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m en de hoogte ten hoogste 5 m.

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag binnen het bouwvlak niet meer dan 8 m en daarbuiten niet meer dan 2,5 m bedragen;
- b. afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan mogen worden gehandhaafd.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. externe veiligheid.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

3.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- externe veiligheid;

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. lid 3.2.1, onder a:

ten behoeve van de bouw van gebouwen buiten het bouwvlak, mits:

1. de hoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
2. de oppervlakte per gebouw ten hoogste 30 m² bedraagt;
3. de afstand van het bijgebouw tot de grens van de bestemmingen Verkeer en/of Verkeer - Verblijfsgebied ten minste 3 m bedraagt mits de voorkeurswaarden, dan wel hogere verkregen grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder niet worden overschreden;

b. lid 3.2.1, onder c:

ten behoeve van de verhoging van de bouwhoogte van gebouwen tot 15 m van maximaal 50% van de oppervlakte van gebouwen mits de voorkeurswaarden, dan wel hogere verkregen grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder niet worden overschreden;

c. lid 3.2.2, onder a:

ten behoeve van de verhoging van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 15 m.

3.4.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing als bedoeld onder 3.4.1, sub a en b is artikel 10 overeenkomstig van toepassing.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. 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 horeca anders dan overeenkomstig de in lid 3.1 genoemde horecacategorieën.

Artikel 4

Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke/natuurwetenschappelijke waarden;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van waterhuishoudkundige waarden;
- c. verkeer, uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft;
- d. van de in deze bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste twee bedragen;

met daarbij behorende:

- e. voet- en fietspaden en verhardingen, alsmede ontsluitingswegen voor een directe ontsluiting van aangrenzende percelen;
- f. bouwwerken;

met dien verstande dat als randvoorwaarden voor herstel en/of ontwikkeling zoals bedoeld onder a wordt gesteld:

- een waterrijke natuurontwikkeling waarbij plaatselijk meanders van het Anreeperdiep worden hersteld en natuurvriendelijke oevers worden ingericht door verbreding en verflauwing van taluds en de oeverzones met geleidelijke overgangen van water naar land;
- moeras- en rietvegetaties worden afgewisseld met poelen, schraalland met kwelsoorten en elzen-/wilgenbroekbos;
- aan de zuidoostzijde van het Anreeperdiep de natuurlijke relatie met het bestaande heideterrein wordt hersteld en verdroging worden tegengegaan.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Andere bouwwerken

Voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,5 m;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken, licht- en vlaggenmasten mag ten hoogste 12 m bedragen;

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag buiten een bouwvlak niet meer dan 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en hoogte van bouwwerken ten behoeve van:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. externe veiligheid.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

4.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- lid 4.2.1 onder a:
ten behoeve van de bouw van schuilgelegenheden, educatie en/of opslag en onderhoud tot ten hoogste 30 m² per gebouw en een goot- en bouwhoogte van ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m;

4.4.2 Voor een besluit tot ontheffing is artikel 10 overeenkomstig van toepassing.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder 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.

4.6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een (schriftelijke) aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden, geen bouwwerken, en normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren op de voor 'natuur' aangewezen gronden:

- het verharden van onverharde wegen en paden;
 - de aanleg van wegen en voet-, fiets- en ruiterspaden;
 - het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 - het aanbrengen van houtwallen, houtsingels en bomenrijen, met uitzondering van erfbeplanting;
 - het graven en dempen van sloten en andere watergangen;
 - het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen;
 - het aanleggen of verbreden van waterpartijen met een oppervlakte van meer dan 500 m²;
 - het dempen van poelen met een grotere oppervlakte dan 500 m².
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:
- normaal onderhoud en beheer 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. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- d. Op een besluit tot verlening van een aanlegvergunning is de procedure zoals omschreven in artikel 10 van toepassing.

4.6.1 Afwegingskader

De in lid 4.6 onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk en/of de werkzaamheden onevenredige afbreuk doen aan de natuurwetenschappelijke, natuurlijke, aardkundige, landschappelijke en/of waterhuishoudkundige waarden van de gronden.

Artikel 5

Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende erven;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder begrepen straatmeubilair;
- c. voet- en fietspaden;
- d. water en watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Andere bouwwerken

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. externe veiligheid.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. 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 6

Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding;
- b. watergangen en oeverstroken;
- c. verbindingen ten behoeve van het (water)verkeer;
- d. waterberging.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 Andere bouwwerken

De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. externe veiligheid.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. 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

Waarde - Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 Uitzondering

Het bepaalde in 7.2 is niet van toepassing op:

- a. bouwprojecten waarvoor bodembewerking noodzakelijk is in de vorm van het graven van fundering ten behoeve van gebouwen of andere bouwwerken met een oppervlakte van minder of gelijk aan met een grondslag van niet meer dan 100 m²;
- b. activiteiten waarvoor geen of een lichte bouwvergunning is vereist.

7.3 Ontheffing van de bouwregels

7.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 7.2, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden (artikel 41 van de Monumentenwet is van toepassing)

7.3.2 Alvorens over de aanvraag als bedoeld onder 7.3.1 wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

7.3.3 Voor een besluit tot ontheffing van het plan is artikel 10 overeenkomstig van toepassing.

7.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden, geen bouwwerken en normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren op de voor 'waarde - archeologie' aangewezen gronden:
1. het vellen, rooien of beschadigen van bomen;
 2. het aanleggen, verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen, veranderen of verwijderen van oppervlakteverhardingen, voor zover het meer dan 30 m² betreft;
 3. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden dieper dan 30 cm beneden maaiveld;
 4. het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen;
 5. het aanbrengen van houtwallen, houtsingels en bomenrijen, met uitzondering van erfbeplanting;
 6. het graven en dempen van sloten en andere watergangen;
 7. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage;
 8. het zoeken naar delfstoffen.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing indien deze:
- plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat zich ter plaatse geen archeologische waarden bevinden;
 - reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - het normale onderhoud betreffen;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
 - op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c. Alvorens over de aanvraag als bedoeld onder a wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- d. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- e. Op een besluit tot verlening van een aanlegvergunning is de procedure zoals omschreven in artikel 10 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 8

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 9

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 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 deze regels genoemde of daarvan te herleiden maten en/of percentages;
- c. 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.

Artikel 10

Algemene wijzigingsregels

- 10.1 Burgemeester en wethouders kunnen het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' wijzigingen in de bestemming Natuur ten behoeve van herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke/natuurwetenschappelijke waarden en het behoud, herstel en/of ontwikkeling van waterhuishoudkundige waarden.
- 10.2 Op deze wijzigingsbevoegdheid is de procedure genoemd in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Artikel 11

Algemene procedureregels

Procedure ontheffing

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

- a. het ontwerpbesluit ligt vóór de vaststelling van die ontheffing gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt 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 a en b genomen;
- f. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

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 12

Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. 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.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

B Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van 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.
4. Het eerste lid 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 13

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan GGZ-terrein Dennenweg.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ...

, voorzitter

, griffier

Colofon

Opdrachtgever
GGZ Drenthe

Contactpersoon
De heer R. Goos

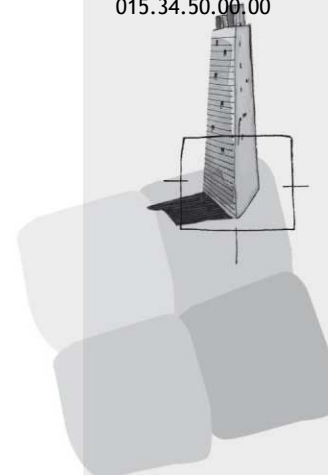
Contactpersoon
gemeente
De heer ir. R. Hilberts

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Mevrouw drs. P.E. de Jong
BügelHajema Adviseurs

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

Projectnummer
015.34.50.00.00



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