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 Groen 15
Artikel 4 Maatschappelijk 17
Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied 20
Artikel 6 Wonen 21

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling 27
Artikel 8 Algemene bouwregels 28
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 29
Artikel 10 Overige regels 31

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht 37
Artikel 12 Slotregel 39

Hoofdstuk 1
Inleidende regels

Artikel 1
Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Nieuw Graswijk van de gemeente Assen.

1.2 bestemmingsplan:
de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.106.00BP20093002.C001 met de bijbehorende regels.

1.3 aanbouw:
een aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, carports hieronder begrepen, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan dat hoofdgebouw; aanvulling van de hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder begrepen.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan huis gebonden bedrijf:
het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk –niet zijnde een aan huis gebonden beroep– waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin wordt behouden.

1.7 aan huis gebonden beroep:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.8 ander-bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.9 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.10 bebouwingsgrens:
de als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze regels zijn toegestaan.

1.11 bestaand:
bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.12 bestaand gebouw:
een gebouw dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaat, krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning voor het bouwen in uitvoering is of in uitvoering kan worden genomen, dan wel de omgevingsvergunning voor het bouwen 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 bijgebouw:
een vrijstaand gebouw, carports hieronder begrepen, dat een gebruikseenheid vormt en dienstbaar is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw; aanvulling op de hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder niet begrepen.

1.16 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.

1.17 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

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 cultuurhistorische waarden:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

1.23 dienstverlening:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij het publiek rechtstreeks te woord gestaan en geholpen wordt, waaronder belwinkel en internetcafé.

1.24 escortbedrijf:
de 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 gevellijn:
de voorgevelrooilijn die bij het bouwen aan de wegzijde niet mag worden overschreden.

1.27 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.

1.28 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.

1.29 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 gemiddelde van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.30 prostitutiebedrijf:
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 prostitutiebedrijf worden in elk geval begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.31 uitbouw:
de vergroting van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

1.32 voorgevel:
de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is; indien een gebouw met meerdere zijden aan de weg grenst, geld(t)(en) de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s).

1.33 woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

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 de 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.

Hoofdstuk 2
Bestemmingsregels

Artikel 3
Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen en (bos)beplantingen;
b. plantsoenen;
c. water, waterpartijen, watergangen en sloten;
d. speelvoorzieningen en trapvelden;
e. geluidwerende voorzieningen in de vorm van een wal en/of scherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal';
f. fiets- en voetpaden;

met daarbij behorende:
g. bebouwing.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1. Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:
a. gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud zijn toegestaan met dien verstande dat de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 30 m^2 bedraagt;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

3.2.2 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van een geluidwerende voorziening bedraagt ten minste 2 m en ten hoogste 4 m;
b. in overige gevallen dan genoemd onder a mag de bouwhoogte ten hoogste 3,5 m bedragen, met uitzondering van kunstwerken, licht- en vlaggenmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 8 m mag bedragen;
c. 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. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de sociale veiligheid;
g. externe veiligheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. 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. zorginstelling met bijbehorende zorg- en kantoorfuncties en daaraan ondergeschikte dienstverlening, zoals (bedrijfs)restaurant, kinderopvang en sportvoorzieningen;
b. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van aanduiding 'karakteristiek';
c. nutsvoorzieningen;
d. geluidwerende voorzieningen in de vorm van een wal en/of scherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal';

met daarbij behorende:

e. gebouwen, een dienstwoning daaronder niet begrepen;
f. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
g. tuinen;
h. erven;
i. waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. groen- en speelvoorzieningen en straatmeubilair;
k. parkeervoorzieningen.

In deze bestemming zijn culturele, educatieve en levensbeschouwelijke voorzieningen niet begrepen.

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. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. van een bouwvlak mag niet meer dan het in het plan aangegeven percentage worden bebouwd;
c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 8 m, dan wel de in het plan aangegeven bouwhoogte, met dien verstande dat:
    1. de uitwendige hoofdvorm van het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' , bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling, dient te worden gehandhaafd, en;
    2. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen van het karakteristieke gebouw ten hoogste 10 m bedraagt;

d. ondergeschikte bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd, met dien verstande dat:
   1. de totale oppervlakte maximaal 135 m^2 bedraagt;
   2. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt, met uitzondering van de aanbouw ten behoeve van de containeropstelplaats, waarvoor een bouwhoogte geldt van 3,95 m.

4.2.2 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van een geluidwerende voorziening bedraagt ten minste 2 m en ten hoogste 4 m;
b. vóór de voorgevel mag een luifel worden aangebracht met een oppervlakte van ten hoogste 75 m^2 en een bouwhoogte van ten hoogste 4,35 m;
c. de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken vóór de voorgevel bedraagt ten hoogste 1 m, met uitzondering van straatmeubilair waarvoor een bouwhoogte geldt van 1,5 m;
d. in overige gevallen dan genoemd onder a, b en c mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 8 m bedraagt;
e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan mogen worden gehandhaafd.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

a. de plaats en afmetingen van de bebouwing;

ten behoeve van:

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

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van de kinderopvang anders dan ten behoeve van de eigen medewerkers;
b. het gebruik van gronden voor prostitutie- of escortbedrijf;

c. het gebruik van gronden voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.

Artikel 5
Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 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. verblijfsfuncties;
c. water en watergangen;

met daarbij behorende:

d. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
e. tuinen, erven en terreinen;
f. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
g. voet- en fietspaden;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

5.3 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.

Artikel 6
Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woonhuizen in de vorm van vrijstaande en halfvrijstaande woningen;
b. de uitoefening van aan huis gebonden beroepen;
met daarbij behorende:
c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
e. tuinen en erven;
met dien verstande dat bij elke woning twee opstelplaatsen voor auto's aanwezig dienen te zijn.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:
a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het aantal dat in het bouwvlak is aangeduid, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' alleen vrijstaande woningen mogen worden gebouwd;
c. de hoofdgebouwen staan op een minimale afstand van 4 m uit de zijdelingse perceelsgrens, een zijde van tweekappers uitgezonderd;
d. de naar de weg gekeerde gevel(s) van de woningen worden gebouwd in de bouwgrens;
e. de woningen worden gebouwd in twee bouwlagen met kap;
f. de goothoogte bedraagt ten hoogste 6 m;
g. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m.

6.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:
a. de afstand achter de voorgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 5 m;
b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 1 m;
c. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- en uitbouw

mag worden verhoogd tot ten hoogste de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw.

6.2.3 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag niet meer dan 1 m bedragen indien de bouwwerken voor de voorgevel van de woning en/of het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. in overige gevallen dan genoemd onder a mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

a. de plaats en afmetingen van de bebouwing;

ten behoeve van:

b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de sociale veiligheid;
g. 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 het gebruik van gronden voor prostitutie- of escortbedrijf.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.1 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf in een woning en daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste 50% van het bebouwde oppervlak tot een maximum van 40 m^2, met dien verstande dat:

1. het gebruik zowel naar de aard als wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd;
2. het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt.

6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.6.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden, geen bouwwerken en normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren op de voor Wonen aangewezen gronden:

a. het vellen en/of rooien van de bestaande bomen;
b. het vergraven of dempen van de bestaande sloten en andere watergangen.

6.6.2 Uitzonderingen

De in sub 6.6.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

a. die reeds in uitvoering zijnde ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
b. die het normale onderhoud betreffen;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 3
Algemene regels

Artikel 7
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 8
Algemene bouwregels

In aanvulling op het bepaalde in de bestemming geldt de volgende regel:

a. een gebouw waarbij gelet op de omvang of functie daarvan ruimte nodig is voor het parkeren of stallen van auto's mag alleen worden gebouwd als uit de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd.

Artikel 9
Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 aangewezen of daarvan te herleiden maten en/of percentages;

c. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en kan worden toegestaan 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 kan worden toegestaan 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.

9.2 Afwegingskader

Een in lid 9.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt 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.

9.3 Procedure

Voor de voorbereiding van een binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken van het plan is de reguliere procedure van paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

Artikel 10
Overige regels

10.1 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

a. Indien de toegang tot een bouwwerk dat voor het verblijf van minimaal tien mensen is bestemd, meer dan 10 m is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer.

b. Een geschikte verbindingsweg in de zin van lid a moet, tenzij de gemeenteraad voor de desbetreffende weg in een bestemmingsplan of in een verordening of anderszins voorschriften heeft vastgesteld:
   1. een breedte hebben van ten minste 4,5 m, over een breedte van ten minste 3,25 m zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van ten minste 4,2 m;
   2. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg en zijn voorzien van de nodige kunstwerken, en;
   3. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.

c. Het bepaalde in lid a is niet van toepassing op een bijgebouw, als bedoeld in artikel 2, onder b, van het Besluit bouwwerken, voorzover dit bijgebouw niet tot bewoning is bestemd, maar wel tot een hoofdgebouw behoort dat op hetzelfde terrein is gelegen.

d. Nabij ieder bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die brandweerauto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.

e. Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet zorg worden gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.

f. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het lid a en lid d, indien de aard, de ligging en het gebruik van het bouwwerk zich daarvoor lenen.

10.2 Brandweeringang

a. Indien een automatische doormelding van brand naar de alarmcentrale van de brandweer plaatsvindt, wordt, indien het gebouw over meerdere toegangen beschikt, in overleg met de brandweer ten minste één van de toegangen als brandweeringang aangewezen.

b. Een brandweeringang moet automatisch opengaan bij een brandmelding of te openen zijn met behulp van een systeem dat in overleg met de brandweer is bepaald.

10.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

a. Tussen de toegang van enerzijds:
   1. een woning of een woongebouw, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;
   2. een gebouw met een al dan niet gemeenschappelijke toegankelijkheidssector, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit;

   en anderzijds de openbare weg moet een mede voor gehandicapten begaanbare weg of begaanbaar pad aanwezig zijn.

b. Voor de in lid a bedoelde wegen en paden geldt dat zij:
   1. ten minste 1,1 m breed moeten zijn;
   2. geen kleinere vrije doorgang mogen hebben dan 0,85 m, en;
   3. ten hoogste een hoogteverschil mogen overbruggen van 0,02 m, tenzij dit plaatsvindt door middel van een hellingbaan die voldoet aan het bepaalde in de artikelen 2.39 en 2.40 van het Bouwbesluit.

10.4 Ruimte tussen bouwwerken

a. De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:
   1. vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 m daarboven minder dan 1 m breed zijn;
   2. niet toegankelijk zijn.

b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid a, indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

10.5 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

a. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

b. De in lid a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's.

c. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
   1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,8 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
   2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,5 m bij 5 m bedragen.

d. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

e. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid a en lid c:
   1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of;
   2. voorzover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4
Overgangs- en slotregels

Artikel 11
Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

11.2 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van lid 11.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 11.1 met maximaal 10 %.

11.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 11.1 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.

11.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.4, 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.

11.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 11.4, 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.

11.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 11.4 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 12
Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Nieuw Graswijk.

Colofon

Opdrachtgever
Stichting Interzorg Noord-Nederland

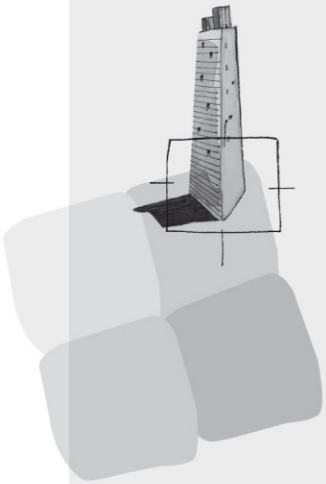
Contactpersoon
De heer B. Roest

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

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

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

Projectnummer
015.36.02.71.00



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