

Voorschriften

Bestemmingsplannummer: NOORD

artikel 27	Bos.
artikel 28	Openbaar- en gemeenschappelijk groen, bermen en plantsoenen.
artikel 29	Recreatieve voorzieningen.

Hoofdstuk III.

Aanvullende bepalingen.

artikel 30	Vrijstellingsbevoegdheid, gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
artikel 31	Gebruik van gronden en opstallen, gebaseerd op artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
artikel 32	Aanduiding strafbaar feit, gebaseerd op artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
artikel 33	Wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders, gebaseerd op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
artikel 34	Bescherming van het plan.
artikel 35	Overgangsbepalingen.
artikel 36	Slotbepaling.

Hoofdstuk I.

Algemene- en technische bepalingen.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder :

- | | |
|-------------------------------------|---|
| a. plan : | het bestemmingsplan "Noord"; |
| b. kaart : | de kaart deel uitmakende van het plan; |
| c. ander bouwwerk : | een bouwwerk geen gebouw zijnde; |
| d. bebouwing : | één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken; |
| e. grenslijn der bebouwing : | een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die bij het bouwen, het geheel vernieuwen, veranderen of uitbreiden van gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald; |
| f. bebouwingsstrook c.q.-oppervlak: | een door een grenslijn der bebouwing omgeven strook c.q. oppervlak, waarop ingevolge het plan de bebouwing moet worden geplaatst; |
| g. bouwperceel : | een aanééngesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bouwwerk of bij elkaar behorende gebouwen of bouwwerken is toegestaan; |
| h. perceelgrens : | de grens van een bouwperceel; |
| i. perceelbreedte : | de breedte van een bouwperceel; |
| j. ééngeszinshuis : | een gebouw dat één woning omvat; |
| k. meergezinshuis : | een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat; |
| l. winkel : | een ruimte, welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd uitsluitend te worden gebruikt als verkoopgelegenheid of toonzaal, eventueel met bijbehorende magazijnen; |
| m. bouwlaag : | een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke- of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de onderbouw en de zolder; |
| n. onderbouw : | één of meer, al dan niet doorlopende ondergedeel- |

- ten van een gebouw, geheel of gedeeltelijk onder het omringende maaiveld gelegen en hoofdzakelijk voor bergingsdoeleinden etc. ingericht;
- o. gebouw : wat daaronder wordt verstaan in de Woningwet en de bouwverordening van de Gemeente Assen;
- p. bouwwerk : wat daaronder wordt verstaan in de bouwverordening van de Gemeente Assen;
- q. tuincentrum : gebouwen, inrichtingen en voorzieningen uitsluitend ten dienste van de exploitatie van boomkwekerijproducten, struiken, heesters, bloemen, potplanten, bloembollen en zaden, alsmede technische tuinartikelen, zoals tuingereedschappen, tuinmachines, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, plantsubstraten (groeimiddelen) en dergelijke.

Artikel 2. Wijze van meten.

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten :
 - a. breedte van gebouwen : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren;
 - b. oppervlakte van gebouwen : tussen de buitenwerkse gevelvlakken;
 - c. inhoud van gebouwen : tussen de buitenwerkse gevelvlakken, dakvlakken en boven beganegrond vloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;
 - d. breedte van bouwpercelen : tussen de beide zijdelingse perceelgrenzen in de naar de weg gekeerde grenslijn der bebouwing;
 - e. afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens : vanaf het dichtst bij de zijdelingse perceelgrens gelegen punt van het gebouw op 1.00 meter boven peil tot haaks op de zijdelingse perceelgrens;
 - f. goethoogte : van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak, tot aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, dan wel tot de bovenkant van het aansluitende trottoir c.q. bovenkant van het afgewerkte terrein, indien dit meer dan 0,10 meter boven of beneden de kruin van de weg is gelegen.

2. De in deze voorschriften gegeven maten omtrent plaatsing en afstanden zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, zomede op afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwdelen.

Hoofdstuk II.

Bestemmingsbepalingen.

Artikel 3. Eéngesinshuizen, (villa's), enkel. (EV-E)

De op de kaart voor "Eéngesinshuizen, (villa's), enkel (EV-E)" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor vrijstaande woningen, met de daarbij behorende aan- en bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen, met dien verstande, dat:

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaande ééngesinshuizen (villa's) mogen worden gebouwd, met een minimum inhoud van 500 m³;
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken;
- c. de voorgevel van de woning in, of binnen de naar de weg gekeerde grenslijn der bebouwing wordt geplaatst;
- d. de goothoogte van de woningen ten hoogste 7 meter mag en tenminste 3.50 meter zal bedragen;
- e. de dakhelling van de woningen tenminste 30° zal en ten hoogste 50° mag bedragen;
- f. het grondoppervlak van een aanbouw ten hoogste 100% van dat van het hoofdgebouw mag bedragen, met een maximum goothoogte gelijk aan de hoogte van de begane grondbouwlaag van dat hoofdgebouw. De aanbouw mag de grenslijn der bebouwing aan de wegzijde, of het verlengde daarvan, niet overschrijden;
- g. de minimum afstand tot de zijdelingse perceelgrens 5 meter zal bedragen, tenzij op de kaart anders is aangegeven. De som van de beide zijdelingse perceelgrensafstanden moet, tenzij op de kaart anders is aangegeven, tenminste 15 meter bedragen;
- h. de breedte van het bouwperceel tenminste 35 meter zal bedragen;
- i. de onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, uitsluitend mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming;
- j. bij ieder huis een bijgebouw mag worden geplaatst met een maximum grondoppervlak van 40 m². Maximum goothoogte 3.50 meter. Minimum afstand tot de perceelgrens 1 meter tenzij het bijgebouw in de perceelgrens wordt geplaatst, met dien verstande dat, indien de perceelgrens langs de openbare weg is gelegen de naar de weg afkeerende gevel van het bijgebouw nimmer mag uitsteken vóór de aan die weg naastgelegen bebouwing c.q. geprojecteerde bebouwing en bij het ontbreken hiervan op geen geringere afstand dan 4 meter uit de openbare weggrens mag worden gebouwd;
- k. de afstand van een aanbouw tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 3 meter zal bedragen;

1. het maken van al dan niet overdekte doorgangen is toegestaan, met dien verstande dat de breedte tenminste 1.50 meter en ten hoogste 3 meter zal bedragen.

Artikel 4. Eéngeszinshuizen, enkel (E-E^I).

De op de kaart voor "Eéngeszinshuizen, enkel (E-E^I)" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor vrijstaande woningen, met de daarbij behorende aan- en bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen, met dien verstande dat :

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaande ééngeszinshuizen mogen worden gebouwd, met een minimum inhoud van 350 m³;
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken;
- c. de voorgevel van de woning in, of binnen de naar de weg gekeerde grenslijn der bebouwing wordt geplaatst;
- d. de goothoogte van de woning maximum 4 meter mag bedragen;
- e. de gebouwen plat zullen worden afgedekt;
- f. bij ieder hoofdgebouw aan- en/of bijgebouwen mogen worden opgericht met een maximum totaal-grondoppervlak van 40% van dat van het hoofdgebouw. Indien deze maximum oppervlakte niet toereikend is voor het stallen van een auto, of in voorkomende gevallen twee auto's, dan kan dit maximum met ten hoogste 20 m², respectievelijk 36 m² worden verhoogd.

De goothoogte van aan- en/of bijgebouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan de goothoogte van het hoofdgebouw.

Aan- en/of bijgebouwen mogen de grenslijn der bebouwing aan de wegzijde, of het verlengde daarvan, niet overschrijden;

- g. de minimum afstand tot de zijdelingse perceelgrens 3 meter zal bedragen.

De som van beide zijdelingse perceelgrensafstanden moet tenminste 10 meter bedragen tenzij op de kaart anders is aangegeven;

- h. de breedte van het bouwperceel tenminste 20 meter zal bedragen;
- i. de onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, uitsluitend mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming;
- j. de afstand van een aan- of bijgebouw tot de perceelgrens tenminste 1 meter zal bedragen tenzij deze in de perceelgrens worden geplaatst, met dien verstande dat, indien de perceelgrens langs de openbare weg is gelegen de naar de weg gekeerde

gevel van de aan-of het bijgebouw nimmer mag uitsteken vóór de aan die weg naast gelegen bebouwing c.q. geprojecteerde bebouwing en bij het ontbreken hiervan op geen geringere afstand dan 4 meter uit de openbare weggrens mag worden gebouwd.

Artikel 5.

Eéngeszinshuizen, in gesloten bebouwing (E-G).

1. De op de kaart voor "Eéngeszinshuizen, in gesloten bebouwing (E-G)" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor woningen met de daarbij behorende aan- en bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen, met dien verstande dat :
 - a. als hoofdgebouwen uitsluitend aanééngesloten ééngeszinshuizen mogen worden gebouwd;
 - b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken. Diepte bebouwingsstroken 10.00 meter, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
 - c. de voorgevel van iedere woning in of binnen de naar de weg gekeerde grenslijn der bebouwing zal worden geplaatst;
 - d. de breedte van iedere woning tenminste 5.00 meter zal bedragen;
 - e. de goothoogte van iedere woning tenminste 4.50 meter zal en ten hoogste 6.00 meter mag bedragen, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
 - f. de dakhelling van iedere woning tenminste 20^0 zal en ten hoogste 50^0 mag bedragen;
 - g. indien op de kaart niet anders is aangegeven, de afstand van een eindwoning tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 2.50 meter zal bedragen;
 - h. bij ieder hoofdgebouw aan- en/of bijgebouwen mogen worden opgericht, met een totaal maximum grondoppervlak van 40% van dat van het hoofdgebouw en een maximum goothoogte gelijk aan de hoogte van de beganegrond-bouwlaag van dat hoofdgebouw. Indien een aanbouw aan de achtergevel van een tussenwoning wordt opgericht mag de breedte van deze aanbouw ten hoogste 40% en de diepte ten hoogste 60% van de breedte van de achtergevel van die tussenwoning bedragen. Uitsluitend waar het een eindwoning betreft mag de maximum grondoppervlakte worden uitgebreid met ten hoogste 20 m², respectievelijk 36 m², voor het stallen van een auto, of in voorkomende gevallen twee auto's, echter tot een gezamenlijk maximum van 50 m² per hoofdgebouw. Aan- of bijgebouwen mogen de grenslijn der bebouwing aan de wegzijde, of het verlengde daarvan, niet overschrijden;

- i. de afstand van ieder aan- of bijgebouw tot de perceelgrens tenminste 1 meter zal bedragen, tenzij deze in de perceelgrens worden geplaatst, met dien verstande, dat, indien deze perceelgrens langs de openbare weg is gelegen de naar de weg gekeerde gevel van de aan- of het bijgebouw nimmer mag uitsteken vóór de aan die weg naast gelegen bebouwing, c.q. geprojecteerde bebouwing en bij het ontbreken hiervan op geen geringere afstand dan 4 meter uit de openbare weggrens mag worden gebouwd;
 - j. de onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, uitsluitend mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen eventueel onder het stellen van nadere voorwaarden, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 en toestaan dat :
- a. uitsluitend waar het hoekwoningen betreft de maximum grondoppervlakte van aan- en/of bijgebouwen wordt uitgebreid tot een gezamenlijk maximum van 100% van de grondoppervlakte van die hoekwoning, mits hierin geen winkel of klein bedrijf wordt gevestigd;
 - b. uitsluitend waar het bestaande tussenwoningen betreft de maximum grondoppervlakte van aan- en/of bijgebouwen wordt uitgebreid met ten hoogste 20m², respectievelijk 36 m², voor het stallen van een auto of in voorkomende gevallen twee auto's, echter tot een gezamenlijk maximum van 50 m² per woning, en onder uitdrukkelijk voorbehoud dat het achtererf van die woningen, vanaf de openbare straat voor een auto toegankelijk is;
 - c. uitsluitend waar het bestaande eind- of tussenwoningen betreft, wordt afgeweken van de vereiste breedte en diepte maten voor aanbouwen aan de achtergevel van die woningen, echter onder uitdrukkelijk voorbehoud dat het gezamenlijk grondoppervlak van aan- en/of bijgebouwen maximaal 50% van het grondoppervlak van de woning mag bedragen.

Artikel 6.

Eéngezinshuizen, in gesloten bebouwing (E-G¹).

De op de kaart voor "Eéngezinshuizen, in gesloten bebouwing (E-G¹)" aangegeven gronden zijn uitsluitend bestemd voor woningen met de daarbij behorende aan- en bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen, met dien verstande dat :

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend aanééngesloten ééngezinshuizen mogen worden gebouwd;

- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken. Diepte bebouwingsstroken 10.00 meter, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
- c. de voorgevel van iedere woning in of binnen de naar de weg gekeerde grenslijn der bebouwing zal worden geplaatst;
- d. de breedte van iedere woning tenminste 5.00 meter zal bedragen;
- e. de goothoogte van iedere woning ten hoogste 3.50 meter mag bedragen, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
- f. de gebouwen plat zullen worden afgedekt;
- g. indien op de kaart niet anders is aangegeven, de afstand van een eindwoning tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 2.50 meter zal bedragen;
- h. bij ieder hoofdgebouw aan- en/of bijgebouwen mogen worden opgericht, met een totaal maximum grondoppervlak van 40% van dat van het hoofdgebouw en een maximum goothoogte gelijk aan de goothoogte van dat hoofdgebouw.
Indien een aanbouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw wordt opgericht mag de breedte van deze aanbouw ten hoogste 40% en de diepte ten hoogste 60% van de breedte van de achtergevel van dat hoofdgebouw bedragen.
Uitsluitend waar het een eindwoning betreft mag de maximum grondoppervlakte worden uitgebreid met ten hoogste 20 m², respectievelijk 36 m², voor het stallen van een auto, of in voorkomende gevallen twee auto's, echter tot een gezamenlijk maximum van 50 m² per hoofdgebouw. Aan- of bijgebouwen mogen de grenslijn der bebouwing aan de wegzijde, of het verlengde daarvan, niet overschrijden.
- i. de afstand van ieder aan- of bijgebouw tot de perceelgrens tenminste 1 meter zal bedragen, tenzij de aanbouw of het bijgebouw in de perceelgrens wordt geplaatst, met dien verstande dat, indien deze perceelgrens langs de openbare weg is gelegen de naar de weg gekeerde gevel van de aanbouw of het bijgebouw nimmer mag uitsteken vóór de aan die weg naastgelegen bebouwing, c.q. geprojecteerde bebouwing en bij het ontbreken hiervan op geen geringere afstand dan 4 meter uit de openbare weggrens mag worden gebouwd;
- j. de onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, uitsluitend mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming.

Artikel 7. Eéngeszinshuizen, in gesloten bebouwing (E-G^{II}).

De op de kaart voor "Eéngeszinshuizen, in gesloten bebouwing (E-G^{II})" aangewezen gron-

den zijn uitsluitend bestemd voor woningen met de daarbij behorende andere bouwwerken en tuinen, met dien verstande dat :

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend aanééngesloten ééngezinshuizen mogen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken. Diepte bebouwingsstroken 12.00 meter;
- c. de voorgevel van iedere woning in of binnen de naar de weg gekeerde grenslijn der bebouwing zal worden geplaatst;
- d. de breedte van iedere woning tenminste 4.50 meter zal bedragen;
- e. de goothoogte van iedere woning ten hoogste 8.00 meter mag bedragen;
- f. de woningen plat zullen worden afgedekt;
- g. de onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, uitsluitend mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming.

Artikel 8. Bejaardenwoningen, in gesloten bebouwing. (BW-G)

De op de kaart voor "Bejaardenwoningen, in gesloten bebouwing (BW-G)" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor woningen voor bejaarden met de daarbij be-

horende aan- en bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen, met dien verstande dat :

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend aanééngesloten ééngezinshuizen voor bejaarden mogen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken. Diepte bebouwingsstroken 10.00 meter, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
- c. de breedte van iedere woning tenminste 5 meter zal bedragen;
- d. de goothoogte van de woningen ten hoogste 3.50 meter mag bedragen;
- e. de dakhelling ten hoogste 35° mag en tenminste 25° zal bedragen;
- f. bij ieder hoofdegebouw mogen aan- en/of bijgebouwen worden gebouwd met een maximum grondoppervlak van 40% van dat van het hoofdegebouw en een maximum goothoogte gelijk aan de hoogte van de begane grond-bouwlage van dat hoofdegebouw. Indien een ruimte aan de achtergevel van dat hoofdegebouw wordt opgericht mag de breedte van deze aanbouw ten hoogste 40%, en de diepte ten hoogste 60% van de breedte van de achtergevel van dat hoofdegebouw bedragen.
- g. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven, de afstand van een eindwoning tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 3 meter zal bedragen;

- h. de afstand van ieder aan- of bijgebouw tot de perceelgrens tenminste 1 meter zal bedragen, tenzij deze in de perceelgrens worden geplaatst, met dien verstande, dat, indien deze perceelgrens langs de openbare weg is gelegen de naar de weg gekeerde gevel van de aanbouw of het bijgebouw nimmer mag uitsteken vóór de aan die weg naastgelegen bebouwing, c.q. geprojecteerde bebouwing en bij het ontbreken hiervan op geen geringere afstand dan 4 meter uit de openbare weggrens mag worden gebouwd; *Voor Hoofdstuk 201, artikel 201, alinea 1,*
- i. de onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, uitsluitend mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming.

Artikel 9. Meergezinshuizen. (M II) (M III) (M IV) (M V) (M VI) (M VII)
(M IX)

- De op de kaart voor "Meergezinshuizen (M II) (M III) (M IV) (M V) (M VI) (M VII) (M IX)" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor meergezinshuizen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen met dien verstande dat :
- a. het aantal bouwlagen dat mag worden gebouwd is bepaald door het cijfer achter de aanduiding M in de desbetreffende bebouwingsstroken;
 - b. als hoofdgebouwen uitsluitend aaneengesloten meergezinshuizen mogen worden gebouwd;
 - c. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken;
 - d. de gebouwen plat zullen worden afgedekt;
 - e. de eventuele onderbouwen uitsluitend nevenruimten en centrale voorzieningen ten dienste van de daarboven gelegen woningen mogen bevatten;
 - f. de beganegrond-bouwlaag ruimten mag bevatten welke niet voor bewoning bestemd of ingericht zijn, met dien verstande dat deze ruimten uitsluitend dienstbaar zullen zijn aan de in het hoofgebouw opgenomen woningen;
 - g. de onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, uitsluitend mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming;
 - h. uitsluitend ten behoeve van woningen welke geheel of hoofdzakelijk op de beganegrond zijn gelegen, bijgebouwen mogen worden opgericht voor huishoudelijk gebruik, met een maximum grondoppervlak van 13 m², vermeerderd met 9 m² indien hierin tevens een garagebox wordt ondergebracht.

Artikel 10.

Winkels (WI).

1. De op de kaart voor "Winkels (WI)" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor winkels, toonzalen, horecabedrijven etc. in gesloten bebouwing, met de daarbij behorende andere bouwwerken en met dien verstande dat :
 - a. het aantal bouwlagen dat mag worden gebouwd is bepaald door het cijfer achter de aanduiding W in het desbetreffende bebouwingsoppervlak;
 - b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlak;
 - c. het bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage, gerekend over het gehele daartoe bestemde terrein;
 - d. de gebouwen plat zullen worden afgedekt;
 - e. eventuele onderbouwen mogen worden gebouwd;
 - f. geen woningen mogen worden gebouwd of ruimten ter bewoning worden ingericht;
 - g. de onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, uitsluitend mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen, eventueel onder het stellen van nadere voorwaarden, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 en toestaan dat :
 - a. het aantal bouwlagen met één wordt verhoogd;
 - ~~b. kantoren en/of gebouwen met een bijzondere bestemming worden gebouwd;~~
 - c. vitrines worden geplaatst.

Artikel 11.

Winkels met bovenwoningen (WB II) (WB V).

1. De op de kaart voor "Winkels met bovenwoningen (WB II) (WB V)" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor winkels, toonzalen, horecabedrijven etc. met bovenwoningen in gesloten bebouwing met de daarbij behorende andere bouwwerken en met dien verstande dat :
 - a. het aantal bouwlagen dat mag worden gebouwd is bepaald door het cijfer achter de aanduiding WB in de desbetreffende bebouwingsstrook;
 - b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken;
 - c. de gebouwen plat zullen worden afgedekt;

- d. de eventuele onderbouwen uitsluitend nevenruimten en centrale voorzieningen ten dienste van de daarboven gelegen winkels c.q. woningen mogen bevatten;
 - e. de beganegrond-bouwlaag geen woningen of tot bewoning ingerichte ruimten mag bevatten;
 - f. de onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, uitsluitend mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen, eventueel onder het stellen van nadere voorwaarden, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 en toestaan dat :
- a. kantoren en/of gebouwen met een bijzondere bestemming worden gebouwd;
 - b. vitrines worden geplaatst;
 - c. het aantal bouwlagen met één wordt vermeerderd respectievelijk verminderd.

Artikel 12.

Openbare- en bijzondere bebouwing met bijbehorende erven (OBG)

1. De op de kaart voor "Openbare- en bijzondere bebouwing met bijbehorende erven. (OBG)" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor gebouwen van bijzondere aard, zoals kantoorgebouwen, gebouwen voor dienstverlenende en/of bestuurlijke organen, scholen, kerken, verenigingsgebouwen, gebouwen voor sociale en culturele doeleinden, met de daarbij behorende aan- en bijgebouwen, andere bouwwerken en met dien verstande dat :
- a. de gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
 - b. de op de kaart aangegeven maximum goothoogte niet mag worden overschreden;
 - c. het bebouwde oppervlak binnen de grenslijn der bebouwing niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage, gerekend over de totale grootte van het bouwperceel;
 - d. bij ieder hoofdgebouw twee dienstwoningen mogen worden gebouwd;
 - e. de onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, uitsluitend mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen, eventueel onder het stellen van nadere voorwaarden, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 en toestaan dat :
- a. bij ieder hoofdgebouw een derde dienstwoning wordt gebouwd, indien deze voor

- het beheer of de leiding niet kan worden gemist;
- ~~1. bouwwerken van geringe afmetingen, zoals rijwielbergingen, buiten de grenslijn der bebouwing worden opgericht;~~
- c. bejaardenwoningen worden gebouwd behorende bij- of deel uitmakende van een ten dienste van de bejaardenzorg op hetzelfde bouwperceel opgericht hoofdgebouw.

Artikel 13.

Garagebedrijven met bijbehorende erven. (GB)

1. De op de kaart voor "Garagebedrijven met bijbehorende erven. (GB)" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor garagebedrijven met de daarbij behorende andere bouwwerken en met dien verstande dat :
- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
 - b. de op de kaart aangegeven maximum goothoogte niet mag worden overschreden;
 - c. het bebouwde oppervlak binnen de grenslijn der bebouwing niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage, gerekend over de totale grootte van het bouwperceel;
 - d. bij ieder hoofdgebouw c.q. bedrijf één dienstwoning mag worden gebouwd;
 - e. de onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, uitsluitend mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen, eventueel onder het stellen van nadere voorwaarden, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 en toestaan dat :
- a. bij ieder hoofdgebouw c.q. bedrijf een tweede dienstwoning wordt gebouwd, indien deze voor het beheer en de exploitatie van het bedrijf niet kan worden gemist;
 - b. bouwwerken van geringe afmetingen, zoals rijwielbergingen en pompeilanden met toebehoren, buiten de grenslijn der bebouwing worden opgericht.

Artikel 14. Bedrijfsbebouwing met bijbehorende erven. (BB)

1. De op de kaart voor "Bedrijfsbebouwing met bijbehorende erven. (BB)" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor gebouwen ten behoeve van handel, nijverheid en horecabedrijven met de daarbij behorende aan- en bijgebouwen, andere bouwwerken en met dien verstande dat :
 - a. de gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
 - b. de op de kaart aangegeven maximum goothoogte niet mag worden overschreden;
 - c. het bebouwde oppervlak binnen de grenslijn der bebouwing niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage, gerekend over de totale grootte van het bouwperceel;
 - d. bij ieder hoofdgebouw één dienstwoning mag worden gebouwd;
 - e. de onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, uitsluitend mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen, eventueel onder het stellen van nadere voorwaarden, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 en toestaan dat :
 - a. bij ieder hoofdgebouw c.q. bedrijf een tweede dienstwoning wordt gebouwd, indien deze voor het beheer en de exploitatie van het bedrijf niet kan worden gemist;
 - b. bouwwerken van geringe afmetingen, zoals rijwielbergingen, buiten de grenslijn der bebouwing worden opgericht.

Artikel 15. Eéngezinshuizen, enkel of dubbel (E-ED).

1. De op de kaart voor "Eéngezinshuizen, enkel of dubbel (E-ED)" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor woningen met de daarbij behorende aan- en bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen, met dien verstande dat :
 - a. als hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaande of dubbele ééngezinshuizen mogen worden gebouwd;
 - b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken. Diepte bebouwingsstroken 12.00 meter, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
 - c. de voorgevel van iedere woning in of binnen de naar de weg gekeerde grens

- der bebouwing zal worden geplaatst;
- d. de breedte van iedere vrijstaande woning tenminste 5.50 meter en de breedte van iedere woning deel uitmakende van een dubbele tenminste 5.00 meter zal bedragen;
 - e. de goothoogte van iedere woning tenminste 4.50 meter zal en ten hoogste 6.00 meter mag bedragen, tenzij op de kaart een andere maat is aangegeven;
 - f. de dakhelling van iedere woning tenminste 20° zal en ten hoogste 50° mag bedragen;
 - g. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven, de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 2.50 meter zal bedragen;
 - h. bij ieder hoofdgebouw aan- en/of bijgebouwen mogen worden opgericht met een maximum totaal-grondoppervlak van 40% van dat van het hoofdgebouw. Indien deze maximum oppervlakte niet toereikend is voor het stallen van een auto, of in voorkomende gevallen twee auto's, dan kan dit maximum met ten hoogste 20 m², respectievelijk 36 m² worden verhoogd, evenwel tot een gezamenlijk maximum van 50 m² per hoofdgebouw.
De goothoogte van aan- en/of bijgebouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de beganegrond-bouwlaag van het hoofdgebouw.
Aan- en/of bijgebouwen mogen de grenslijn der bebouwing aan de wegzijde, of het verlengde daarvan, niet overschrijden;
 - i. de afstand van ieder aan- of bijgebouw tot de perceelgrens tenminste 1 meter zal bedragen, tenzij deze in de perceelgrens worden geplaatst, met dien verstande dat, indien deze perceelgrens langs de openbare weg is gelegen de naar de weg gekeerde gevel van de aan- of het bijgebouw nimmer mag uitsteken vóór de aan die weg naastgelegen bebouwing c.q. geprojecteerde bebouwing en bij het ontbreken hiervan op geen geringere afstand dan 4 meter uit de openbare weggrens mag worden gebouwd;
 - j. de onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, uitsluitend mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen, eventueel onder het stellen van nadere voorwaarden, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 en toestaan dat uitsluitend waar het hoekwoningen betreft de maximum grondoppervlakte van aan- en/of bijgebouwen wordt uitgebreid tot een gezamenlijk maximum van 100% van de grondoppervlakte van die hoekwoning, mits hierin geen winkel of klein bedrijf wordt gevestigd.

Artikel 16. Servicestations, met bijbehorende erven. (SS)

De op de kaart voor "Servicestations, met bijbehorende erven (SS)" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor gebouwen voor dienstverlenende bedrijven voor automobilisten en andere gemotoriseerde weggebruikers, met de daarbij behorende andere bouwwerken en met dien verstande dat :

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
- b. pompeilanden met toebehoren, na verkregen toestemming van Burgemeester en Wethouders, ook buiten de grenslijn der bebouwing mogen worden opgericht;
- c. de goothoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- d. de onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, uitsluitend mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming.

Artikel 17. Autoboxen. (AB)

De op de kaart voor "Autoboxen (AB)" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor boxen ten behoeve van de stalling van motorvoertuigen, opslagruimten voor huishoudelijk gebruik etc. met de daarbij behorende andere bouwwerken en met dien verstande dat :

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
- b. de breedte van iedere box ten hoogste 3.50 meter mag bedragen;
- c. de goothoogte ten hoogste 2.50 meter mag bedragen;
- d. de gebouwen plat zullen worden afgedekt.

Artikel 18. Bedrijfsbebouwing toegestaan.

Op de op de kaart voor "Bedrijfsbebouwing toegestaan" aangewezen gronden mogen verzorgende bedrijfjes zoals werkplaatsen, winkels, ateliers en magazijnen,

geen industrie zijnde, worden opgericht met de daarbij behorende andere bouwwerken en met dien verstande dat :

- a. het bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage gerekend over het gehele daartoe bestemde terrein;
- b. de goothoogte maximaal 4.00 meter mag bedragen;
- c. de onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, uitsluitend mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming.

Artikel 19. Praktijkruimten toegestaan.

Op de op de kaart voor "Praktijkruimten toegestaan" aangewezen gronden mogen aanbouwen, ingericht als praktijk- en/of kantoorruimten voor artsen, tandartsen, architecten, bankdependances, etc. worden opgericht met de daarbij behorende andere bouwwerken en met dien verstande dat :

- a. het bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage gerekend over het gehele daartoe bestemde terrein;
- b. de maximum goothoogte gelijk mag zijn aan de hoogte van de begane-grond-bouwlaag van de woning;
- c. de onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, uitsluitend mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming.

Artikel 20. Winkels toegestaan.

Onder "Winkels toegestaan" wordt verstaan : bebouwing overeenkomstig de op de kaart aangegeven bestemming, waarin of waarnaast winkels zijn toegestaan met inachtneming van de voorgeschreven bepalingen van die bestemming. Ten aanzien van winkelpanden is het bouwen van een bovenwoning toegestaan, mits deze met de exploitatie van de winkel verband houdt. De woning mag in dat geval op de verdieping zijn gelegen.

Artikel 23. Begraafplaatsen.

De op de kaart voor "Begraafplaatsen" aangewezen gronden zijn uitsluitend als zodanig bestemd. Burgemeester en Wethouders kunnen toestaan dat, onder nader door hun te bepalen voorwaarden ten aanzien van de aard, afmetingen en plaatsing, gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht welke krachtens hun doelstelling tot deze bestemming behoren.

Artikel 24. Wegen, parkeerstroken en -plaatsen, pleinen, voet- en/of rijwiel-
paden.

1. De op de kaart voor "Wegen, parkeerstroken en -plaatsen, pleinen, voet- en/of rijwielpaden" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor straten, pleinen, parkeergelegenheden, voet- en/of rijwielpaden en andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende wegenbouwtechnische- en verkeerstechnische voorzieningen zoals lichtmasten en verkeersgeleiders, alsmede het benodigde straatmeubilair zoalsabri's, telefooncellen, kiosken, zitbanken, reclameborden en -zuilen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen overigens geen gebouwen worden opgericht, alsmede geen benzinestations.

Artikel 25. Tuinen of open erven.

De op de kaart voor "Tuinen of open erven" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor siertuinen, gazons, gedeeltelijke verhardingen zoals toegangspaden, terrassen e.d. met de daarbij behorende andere bouwwerken.

Artikel 26.

Water.

De op de kaart voor "Water" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor vijvers met de daartoe benodigde waterbouwkundige werken, en andere bouwwerken, zoals voederplateau's, beschoeiingen en betuiningen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 27.

Bos.

De op de kaart voor "Bos" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd ter bescherming en instandhouding van het aanwezige opgaande geboomte, alsmede de uitvoering van voorzieningen zoals voetpaden, vijvers, voederplaatsen etc. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 28.

Openbaar- en gemeenschappelijk groen, bermen en plantsoenen.

De op de kaart voor "Openbaar- en gemeenschappelijk groen, bermen en plantsoenen" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor plantsoenen, bermstroken en andere tot de wijk behorende groenvoorzieningen. Op deze gronden, met uitzondering van de bermen, mogen andere bouwwerken en voorzieningen worden aangebracht en/of opgericht, zoals paden, speelterreintjes, voederplaatsen, zitbanken en speelwerktuigen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 29.

Recreatieve voorzieningen.

De op de kaart voor "Recreatieve voorzieningen" aangewezen gronden zijn uitsluitend

bestemd voor voorzieningen in de recreatieve sector, zoals een schuilgelegenheid, zandspeelplaats met klim- en speelwerktuigen, volièrres en speelhutten, met de daarbij behorende andere bouwwerken.

Hoofdstuk III.

Aanvullende bepalingen.

Artikel 30. Vrijstellingsbevoegdheid, gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, al dan niet onder het stellen van voorwaarden, vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften voor :

- a. het overschrijden van de grenslijn der bebouwing door erkers, balcon, luifels, bordessen, pergola's, en andere gelijksoortige tot de constructie van een gebouw behorende delen;
- b. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gasreguleurstations, abri's, telefooncellen, beeldhouwwerken, keer- tuin- en scheidingsmuurtjes en afrasteringen, met uitzondering van benzinstations;
- c. het éénmaal met 10% verminderen c.q. vermeerderen van de vereiste maten c.q. percentages ten aanzien van de bebouwingsgrenzen en -oppervlakten, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmating of in verband met de verkaveling en/of situering blijkt dat aanpassing van de plannen redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de belangen van derden niet worden geschaad.

Artikel 31. Gebruik van gronden en opstallen, gebaseerd op artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

1. De in het plan begrepen gronden en gebouwen mogen, nadat de bestemming is verwezenlijkt, uitsluitend in overeenstemming met deze bestemming worden gebruikt;
2. Zolang de bestemming nog niet is verwezenlijkt mag het bestaande gebruik van de gronden en gebouwen niet worden gewijzigd, tenzij de wijziging verband houdt met de verwezenlijking van de voorgeschreven bestemming;
3. Van het hiervoren in lid 1 en 2 bepaalde verlenen Burgemeester en Wethouders vrijstelling als strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest

doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 32. Aanduiding strafbaar feit, gebaseerd op artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Overtreding van het in artikel 31, lid 1 en 2 bepaalde is een strafbaar feit, in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 33. Wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders, gebaseerd op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd voor terreinen, welke in eigendom aan de gemeente Assen toebehoren, dan wel op verzoek van de eigenaar of eigenaren der terreinen, na overleg met belanghebbenden en onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten :
 - hetzij ten behoeve van de toepassing van een andere verkavelingswijze, welke wenselijk is met het oog op de op te richten bebouwing;
 - hetzij in het belang van een aesthetisch of technisch beter verantwoorde plaatsing van woongebouwen en bijzondere of openbare gebouwen;
 - hetzij ter tegemoetkoming aan bij de uitwerking en uitvoering van het plan nader blijkende behoeften aan openbare of bijzondere gebouwen, winkels of andere buurtvoorzieningen;
 - het plan te wijzigen ten aanzien van bestemmingen en grenslijnen der bebouwing.
2. De resultaten van het overleg ingevolge lid 1, worden door Burgemeester en Wethouders schriftelijk aan Gedeputeerde Staten overlegd.

Artikel 34. Bescherming van het plan.

Grond, welke tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeeling van een andere bouw aanvraag buiten beschouwing.

Artikel 35. Overgangsbepalingen.

Niet in overeenstemming met het bestemmingsplan zijnde gebouwen en andere bouwwerken die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds bestonden of worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning mogen :

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking naar de aard van het plan daarbij niet wordt vergroot;
- b. nadat zij door een calamiteit zijn verwoest, zoveel mogelijk met inachtneming van de lijn aangevende de grenslijn der bebouwing aan de wegzijde, geheel worden vernieuwd, c.q. herbouwd of veranderd mits de bestaande afwijking naar de aard van het plan daarbij niet wordt vergroot en de aard en het gebruik van het gebouw niet worden gewijzigd en behoudens onteigening overeenkomstig de wet;
- c. in andere dan onder "b" bedoelde gevallen, zoveel mogelijk met inachtneming van de lijn aangevende de grenslijn der bebouwing aan de wegzijde, geheel worden vernieuwd, c.q. herbouwd of veranderd indien geen overwegende bezwaren van planologische aard zich redelijkerwijze daartegen verzetten en mits met name de aard en het gebruik van het gebouw niet worden veranderd.

Artikel 36. Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Voorschriften bestemmingsplan Noord".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad van Assen, gehouden
op

, voorzitter

, sekretaris

Assen, januari 1972.