

Gemeente Assen

Bestemmingsplan Marsdijk I

Voorschriften behorende bij het uitwerkingsplan "de Beemd 2" en partiëel heruitwerkingsplan "Kleuvenstee 5", als bedoeld in artikel 21, lid 2 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Marsdijk I.

Algemene- en technische bepalingen.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. bouwstrook : een op de plankaart als zodanig aangegeven grondstrook begrensd door de grenslijn der bebouwing;
- b. kap : ieder dak met een gedeeltelijk hellende constructie waarvan per gebouw de helling tenminste 40% van het bebouwd oppervlak bedraagt;
- c. perceelgrens: grens van een bouwperceel.

Bestemmingsbepalingen.

Artikel 2. Woondoeleinden.

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de daartoe noodzakelijke gebouwen als:

- ééngezinshuizen, aanbouwen, bijgebouwen, stallingsgelegenheden voor motorvoertuigen;
- gebouwtjes dienende voor schuilgelegenheid en bergruimte voor gereedschappen en speelwerktuigen bij speelplaatsen;
- gebouwtjes en inrichtingen voor openbare nutsbedrijven;

zomede voor:

- openbare en bijzondere doeleinden met de daartoe noodzakelijke gebouwen ten dienste van openbaar bestuur en openbare instellingen, verenigingsleven, religie, cultuur, onderwijs, opvoeding en recreatie, fysieke en geestelijke volksgezondheid;

alsmede voor andere bouwwerken en andere werken en voorzieningen zoals:

- voor een goede ontsluiting van het gebied benodigde straten, woonerven, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen en parkeerstroken, parkeervakken, parkeerterreinen en parkeererven;
- openbare groenvoorzieningen, bermen, taluds, tuinen, erven, speelplaatsen;
- water voor zover nodig ter inrichting van de openbare groenvoorzieningen of voor een goede waterhuishouding binnen het plangebied, met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
 - b. de totale oppervlakte van de gebouwen het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage niet mag overschrijden;
 - c. de goothoogte van de gebouwen, gerekend naar de maximaal toegestane oppervlakte, zoals is gesteld onder b, voor ten hoogste 50% niet meer dan 6,50 meter mag bedragen en

voor het overige deel niet meer dan 3.00 meter mag bedragen;

- d. de afstand van de gebouwen, waarvan de goothoogte meer bedraagt dan 3.00 meter, met uitzondering van de aan elkaar gebouwde zijde van de woningen, tot de perceelsgrenzen voor enkele en dubbele woningen niet minder dan 3.00 meter mag bedragen, en voor meer dan twee aan één gebouwde woningen 1.00 meter mag bedragen;
- e. twee gebouwtjes mogen worden opgericht dienende tot schuilgelegenheid voor dieren en als bergruimte voor gereedschappen en speelwerktuigen bij speelplaatsen, met dien verstande dat de oppervlakte, per gebouwtje niet meer dan 10 m² mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 2.50 meter mag bedragen;
- f. twee gebouwtjes voor openbare nutsbedrijven mogen worden opgericht, met dien verstande dat de maximale oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 3.00 meter mag bedragen.

Artikel 3. Eengezinswoningen, gesloten (E-G).

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengesloten woningen met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
- b. de bouwstrook een diepte heeft van 12.00 meter, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- c. de goothoogte niet meer dan 6.00 meter mag bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- d. de gebouwen worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 20° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- e. de afstand van de eindwoning tot de zijdelingse perceelsgrenzen tenminste 1.00 meter zal bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- f. andere bouwwerken een hoogte van 3.00 meter niet mogen overschrijden;
- g. onbebouwde gronden, verhard danwel onverhard, worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming (artikel 4, "Erven"), waaronder aanbouwen en/of bijgebouwen als bedoeld in artikel 5 van deze voorschriften mede zijn begrepen.

Artikel 4. Erven.

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor siertuinen, gazons, gedeeltelijke verhardingen, toegangspaden en terrassen, met de daarbij behorende andere bouwwerken tot een maximum hoogte van 3.00 meter.

Op deze gronden mogen met uitzondering van wat is bepaald in artikel 5 van deze voorschriften, geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 5. Aanbouwen en/of bijgebouwen, behorende bij gebouwen als bedoeld in artikel 3 van deze voorschriften.

Ten aanzien van aanbouwen en/of bijgebouwen behorende bij gebouwen (woningen) als bedoeld in artikel 2 van deze voorschriften geldt dat:

- a. bij iedere woning (hoofdgebouw) aanbouwen en/of bijgebouwen mogen worden opgericht op de erven die op de plankaart van een arcering zijn voorzien, danwel op de erven binnen de bouwstrook, die niet voor het hoofdgebouw worden aangewend tot een totaal grondoppervlak van 100% van het grondoppervlak van die woning (hoofdgebouw);
- b. de gezamenlijke grondoppervlakte van aanbouwen en/of bijgebouwen niet meer dan 50% mag bedragen van het bijbehorende erf, waarbij het gedeelte erf buiten de bouwstrook dat niet van een arcering is voorzien buiten beschouwing wordt gelaten;
- c. de goothoogte van aanbouwen en/of bijgebouwen ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de beganegrond-bouwlaag van het hoofdgebouw en in geen geval hoger dan 3.00 meter;
- d. in aanbouwen en/of bijgebouwen geen winkel of ander bedrijf wordt gevestigd alsmede geen kantoren en/of praktijkruimten, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;

Artikel 6. Groenvoorzieningen.

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, taluds, bermen, opgaand geboomte, waterlopen en waterpartijen, passief recreatieve doeleinden, speelterreintjes, voet- en fietspaden, wegverbindingen tussen wijkdelen, parkeergelegenheden, alsmede gebouwen en andere bouwwerken, zoals gebouwtjes voor nutsvoorzieningen, als transformatorstations en gasreguleurstations, gebouwtjes dienende voor schuilgelegenheid en bergruimte voor gereedschappen en speelwerktuigen bij speelplaatsen, nachtverblijven voor dieren, voorzieningen ter bestrijding van geluidhinder met dien verstande dat:

- a. de totale oppervlakte aan gebouwtjes dienende voor schuilgelegenheid en bergruimte voor speelwerktuigen bij speelplaatsen en nachtverblijven voor dieren, niet meer mag bedragen dan 20 m² en de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2.50 meter, met dien verstande dat de maximale oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 10 m² mag bedragen;
- b. de totale oppervlakte aan gebouwtjes voor nutsvoorzieningen niet meer mag bedragen dan 40 m² en de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 meter, met dien verstande dat de maximale oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² mag bedragen;
- c. overigens geen gebouwen mogen worden opgericht;
- d. andere bouwwerken en hoogte van 3.00 meter niet mogen overschrijden;

Artikel 7. Verhardingen.

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten, woonerven, voet- en fietspaden, pleinen en parkeergelegenheden, alsmede taluds, bermen, groenstroken en andere daarin passende groenvoorzieningen, voorzieningen ter bestrijding van geluidhinder, met de bij deze bestemming behorende

gebouwtjes en andere bouwwerken, alsabri's, telefooncellen, kiosken en keermuren, wegenbouwtechnische- en verkeerstechnische voorzieningen, zoals verkeersgeleiders, verkeerszuilen, lichtmasten en bewegwijzering, straatmeubilair zoals zitbanken, reclameborden en -zuilen, met dien verstande dat:

- a. de bebouwing door omvang en plaats het gebruik van de grond overeenkomstig de bestemming voor het verkeer niet mag belemmeren;
- b. de gebouwtjes,abri's, telefooncellen en kiosken, buitenwerks gemeten geen grotere oppervlakte mogen hebben dan 3 m² en de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2.50 meter;
- c. de totale oppervlakte van de gebouwtjes als bedoeld in het vorige lid niet meer mag bedragen dan 6 m²;
- d. overigens geen gebouwen mogen worden opgericht, alsmede geen motorbrandstofstations;
- e. andere bouwwerken een hoogte van 3.00 meter niet mogen overschrijden.

Assen, maart 1993.