

voorschriften

GEMEENTE ASSEN

VOORSCHRIFTEN DEEL UITMAKENDE VAN HET BESTEMMINGSPLAN "MARSDIJK II"

Inhoud:

Hoofdstuk I: ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN.

- Artikel 1 Begripsbepalingen.
Artikel 2 Wijze van meten.

Hoofdstuk II: BESTEMMINGSBEPALINGEN.

- Artikel 3 Woondoeleinden, artikel 11 W.R.O.
Artikel 4 Woon- en Kantoordoeleinden, artikel 11 W.R.O.
Artikel 5 Kantoor- en Bedrijfsdoeleinden, artikel 11 W.R.O.
Artikel 6 Bedrijfsdoeleinden, artikel 11 W.R.O.
Artikel 7 Groenvoorzieningen, artikel 11 W.R.O.
Artikel 8 Verkeersdoeleinden, artikel 11 W.R.O.
Artikel 9 Waterstaatkundige doeleinden.
Artikel 10 Woondoeleinden, handhaven hoofdvorm voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven (W.V.A.).
Artikel 11 Agrarisch gebied met recreatieve en landschappelijke waarden.
Artikel 12 Strook voor gastransportleiding.

Hoofdstuk III: AANVULLENDE BEPALINGEN.

- Artikel 13 Vrijstellingsbevoegdheid - artikel 15 W.R.O.
Artikel 14 Wijzigingsbevoegdheid - artikel 11 W.R.O.
Artikel 15 Planuitwerking - artikel 11 W.R.O.
Artikel 16 Dubbeltelbepaling.
Artikel 17 Algemene gebruiksbeepaling - artikel 10 W.R.O.
Artikel 18 Overgangsbepaling omtrent bouwen.
Artikel 19 Strafbepaling - artikel 59 W.R.O.
Artikel 20 Slotbepaling.

Hoofdstuk I. ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN.

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan: het bestemmingsplan "Marsdijk II" van de gemeente Assen;
2. kaart: de gewaarmerkte kaart, deel uitmakende van het plan;
3. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
4. gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk met wanden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald, omsloten ruimte vormt;
5. ander bouwwerk: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
6. ander werk: een werk geen bouwwerk zijnde;
7. bebouwingsgrens: een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
8. bebouwingsgrens i.v.m. verkeerslawaai: de grens die ontstaan is door toepassing van het Koninklijk Besluit van 20 november 1981 (Stb. 1981, 688) betreffende "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen", als bedoeld in artikel 82 tweede lid, 83 eerste lid, 84 tweede lid, 85 en 86 eerste, tweede en vijfde lid van de Wet geluidhinder (Stb. 16 februari 1979, 99), zoals dit luidt op het tijdstip van het in ontwerp terinzagelegging van dit plan;
9. bebouwingsgrens i.v.m. industrie-lawaai: de grens die ontstaan is door toepassing van art. 53 Wet geluidhinder (Stb. 16 februari 1979, 99) betreffende zonering bestaande industrieterreinen, zoals dit luidt op het tijdstip van het in ontwerp terinzagelegging van dit plan;

10. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt tussen gronden met verschillende bestemmingen;
11. bouwperceelgrens: een grens van een bouwperceel;
12. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing, met één gebouw en/of bouwwerk of bij elkaar behorende gebouwen en/of bouwwerken, is toegestaan;
13. bedrijfs woning: een woning, in of bij een hoofdgebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van de gronden, noodzakelijk is;
14. woonwagen: een wagen, die voortdurend of nagenoeg voortdurend dient als woning;
15. standplaats: een geheel of gedeeltelijk verhard terrein, bestemd voor stalling van één woonwagen;
16. aanbouw: aan het hoofdgebouw aangebouwde gebouwen, waaronder carports mede zijn begrepen, die een gebruikseenheid vormen met en dienstbaar zijn aan een hoofdgebouw, aanvulling van de hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder begrepen;
17. bijgebouw: vrijstaande gebouwen, waaronder carports mede zijn begrepen, die een gebruikseenheid vormen met en dienstbaar zijn aan een hoofdgebouw, aanvulling van de hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder begrepen;
18. hoofdgebouw: een gebouw, dat zowel functioneel als qua vorm bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;
19. carport: een gebouw, speciaal bestemd voor de overdekte stalling van motorvoertuigen, met een open constructie;
20. 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 zolder;

21. onderbouw: één of meer, al dan niet doorlopende gedeelten van een gebouw die geheel of gedeeltelijk onder het omringende maaiveld is gelegen en waarvan de bovenkant van de afdekking niet meer dan 1,35 meter boven de kruin van de weg, ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, danwel tot de bovenkant van het aansluitende trottoir, is gelegen en dienstbaar zijn aan een hoofdgebouw, aanvulling van de hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder begrepen;
22. winkel: een gebouw of gedeelte daarvan dat door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt als verkoopgelegenheid ten behoeve van de detailhandel;
23. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of levering van goederen aan particulieren;
24. toonzaal: uitstallingsruimte voor groothandels- of productiebedrijven uitsluitend ten behoeve van wederverkopers of afnemers voor het gebruik in eigen bedrijf of instelling;
25. groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers of aan afnemers voor het gebruik in eigen bedrijf of instelling;
26. goederen: roerende, lichamelijke zaken;
27. ambachtelijk bedrijf: een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen;
28. landschappelijke waarden: aan een gebied toegekende waarden gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied; (zie toelichting, paragraaf 5.2.2.)
29. geluidsbelasting: de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten.

Artikel 2. Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. berekend:
 - a. opper-
vlakte
van ge-
bouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidingsmuren op 1 meter boven het maaiveld;
 - b. goot-
hoogte: vanaf de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, tot aan de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, danwel tot de bovenkant van het aansluitende trottoir;
 - c. bouw-
hoogte
van ge-
bouwen: van het hoogste punt van het gebouw, tot aan de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, danwel tot de bovenkant van het aansluitende trottoir;
 - d. hoogte
van ande-
re bouw-
werken: van het hoogste punt van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot aan de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het bouwperceel voornamelijk toegankelijk is, danwel tot de bovenkant van aansluitende trottoir;
 - e. bebou-
wingsper-
centage: de per bouwperceel in procenten uitgedrukte maximale som van de oppervlakte van de bebouwing, in verhouding tot de totale oppervlakte (per bouwperceel) van de bestemming;
 - f. bebou-
wings-
dichtheid: het aantal woningen per hectare, te bouwen binnen de bestemming woondoeleinden;
2. De in deze voorschriften gegeven maten omtrent plaatsing, afstanden en maximale hoogten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, torens, masten en windvanen, zomede op afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, kolommen, plinten, stoeptreden, uitstekende kozijnen en dorpels, dakopbouwen, topgevel-beëindigingen en dergelijke bouwdelen.

Hoofdstuk II. BESTEMMINGSBEPALINGEN.

Artikel 3 Woondoeleinden, artikel 11 W.R.O.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de daartoe noodzakelijke gebouwen als:
 - woningen, al dan niet geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen, aanbouwen, bijgebouwen, autoboxen;
 - schuilgelegenheden en bergruimten bij speelplaatsen en nachtverblijven voor dieren;
 - gebouwtjes en inrichtingen voor openbare nutsvoorzieningen;zomede voor:
 - maatschappelijke 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;
 - gastransportleiding (zie hiervoor artikel 12);alsmede voor andere bouwwerken en andere werken en voorzieningen zoals:
 - standplaatsen voor woonwagens;
 - straten, woonerven, pleinen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen, bermen, taluds, tuinen, erven, speelvoorzieningen;
 - water met de benodigde waterbouwkundige werken;met dien verstande dat aanleg, inrichting en bebouwing slechts mag plaatsvinden overeenkomstig de uitwerking door burgemeester en wethouders van deze bestemming, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de in de toelichting op dit plan neergelegde grondgedachten met inachtneming van artikel 15 en de volgende bepalingen:
 - a. daar waar op de plankaart "Strook voor gastransportleiding" staat aangegeven, artikel 12 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
 - b. de bebouwingsdichtheid niet meer dan gemiddeld 30 won./ha mag bedragen;
 - c. aanbouwen en/of bijgebouwen bij woningen mogen worden opgericht, met dien verstande, dat de totale grondoppervlakte per woning niet meer mag bedragen dan de grondoppervlakte van die woning, tenminste 50% van het bij die woning behorende erf onbebouwd blijft en de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de beganegrond bouwlaag van die woning;
 - d. maximaal 1% van de op te richten woningen en de daarbij behorende aanbouwen en/of bijgebouwen mede mag worden ingericht en gebruikt voor horecabedrijf en/of winkel en ambachtelijk bedrijf;

- e. maximaal 1 ha. van de onder deze bestemming vallende gronden voor maatschappelijke doeleinden mag worden gebruikt;
 - f. de bouwhoogte van de gebouwen niet meer dan 12.00 meter mag bedragen;
 - g. maximaal 10 standplaatsen voor woonwagens mogen worden aangelegd met ten hoogste 2 gebouwen per standplaats voor huishoudelijke berging en stalling, hobbyruimte en sanitaire voorzieningen tot een maximale oppervlakte van 35 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - h. autoboxen mogen worden opgericht, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan het aantal woningen dat niet van een eigen stallingsplaats kan worden voorzien en voorts de oppervlakte per autobox niet meer dan 25 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - i. de oppervlakte per gebouwtje dienende tot schuilgelegenheid, bergruimten en nachtverblijven, mag niet meer dan 20 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter bedragen;
 - j. de oppervlakte per gebouwtje voor nutsvoorzieningen mag niet meer dan 35 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter bedragen;
 - k. tot bewoning ingerichte gebouwen en gebouwen voor maatschappelijke doeleinden, met uitzondering van gymnastieklokalen, niet de op de plankaart aangegeven "bebouwingsgrens i.v.m. verkeerslawaaï" en "bebouwingsgrens i.v.m. industrielawaaï" mogen overschrijden met dien verstande dat na een maximale bouwhoogte van 6 meter de daarop volgende bouwlagen op geen kleinere afstand dan 10 meter vanuit deze "bebouwingsgrens i.v.m. verkeerslawaaï" mogen worden opgericht;
 - l. de maximale geluidsbelasting van terreinen voor woonwagenstandplaatsen mag niet meer bedragen dan de maximale waarde, zoals deze is gesteld in artikel 7, lid 1 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen", als bedoeld in artikel 82, lid 2 van de Wet geluidhinder, zoals deze wet en dit besluit luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan;
 - m. andere bouwwerken een hoogte van 3,50 meter niet mogen overschrijden met uitzondering van lichtmasten en masten voor bewegwijzering welke niet hoger mogen zijn dan 8 meter;
 - n. de totale parkeercapaciteit, waaronder zowel de openbare als particuliere parkeerplaatsen worden gerekend, mag niet minder dan 1,2 parkeerplaatsen per woning bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in Lid 1, onder f en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen 16,50 meter mag bedragen met dien verstande, dat vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Artikel 4 Woon- en Kantoordoeleinden, artikel 11 W.R.O.

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

- woningen, al dan niet geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen, kantoren;
- bedrijfswoningen, aanbouwen, bijgebouwen, autoboxen;

alsmede voor andere bouwwerken en andere werken zoals:

- straten, woonerven, pleinen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen, bermen, taluds, tuinen, erven, speelvoorzieningen;
- water met de benodigde waterbouwkundige werken;

met dien verstande dat aanleg, inrichting en bebouwing slechts mag plaatsvinden overeenkomstig de uitwerking door burgemeester en wethouders van deze bestemming, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de in de toelichting op dit plan neergelegde grondgedachten met in achtneming van artikel 15 en de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingspercentage niet meer dan 40% mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen niet meer dan 16,50 meter mag bedragen;
- c. tot bewoning ingerichte gebouwen niet de op de plankaart aangegeven "bebouwingsgrens i.v.m. verkeerslawaaï" mogen overschrijden met dien verstande dat na een maximale bouwhoogte van 6 meter de daarop volgende bouwlagen op geen kleinere afstand dan 10 meter vanuit deze grens mogen worden opgericht;
- d. andere bouwwerken een hoogte van 3,50 meter niet mogen overschrijden met uitzondering van lichtmasten en masten voor bewegwijzering welke niet hoger mogen zijn dan 8 meter.

Artikel 5 Kantoor- en Bedrijfsdoeleinden, artikel 11 W.R.O.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoor- en bedrijfsdoeleinden met de daartoe noodzakelijke gebouwen als:

- kantoren, bedrijfsgebouwen;
- bedrijfswoningen, aanbouwen, bijgebouwen, toonzalen, magazijnen, bedrijfsgarages;

alsmede voor andere bouwwerken en andere werken zoals:

- straten, pleinen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen, bermen, taluds, erven;
- water met de benodigde waterbouwkundige werken;

met dien verstande dat aanleg, inrichting en bebouwing slechts mag plaatsvinden overeenkomstig de uitwerking door burgemeester en wethouders van deze bestemming, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de in de toelichting op dit plan neergelegde grondgedachten met in achtneming van artikel 15 en de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingspercentage niet meer dan 40% mag bedragen;
 - b. de bouwhoogte van de gebouwen niet meer dan 16,50 meter mag bedragen;
 - c. andere bouwwerken een hoogte van 3,50 meter niet mogen overschrijden met uitzondering van lichtmasten en masten voor bewegwijzering en luifels welke niet hoger mogen zijn dan 8 meter;
 - d. binnen deze bestemming zijn niet toegestaan bedrijven die voorkomen in het Besluit categorie A-inrichtingen als bedoeld in artikel 16, lid 1 Wet geluidhinder, zoals dit besluit luidt op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerpplan;
 - e. het oprichten van winkels en/of andere bedrijven voor detailhandel is niet toegestaan;
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. Lid 1, onder e en toestaan dat gebouwen worden opgericht voor de verkoop en levering van motorvoertuigen en onderdelen daarvan, alsmede van motorbrandstoffen en smeermiddelen;
 - b. Lid 1 en toestaan dat op maximaal 50% van de onder deze bestemming vallende gronden gebouwen mogen worden opgericht en gronden ingericht voor sportdoeleinden met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken waarvoor overigens geldt hetgeen is bepaald in lid 1, onder a t/m e, met dien verstande dat de hoogte van tribunes niet meer mag bedragen dan 10 meter.

Artikel 6 Bedrijfsdoeleinden, artikel 11 W.R.O.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden met de daartoe noodzakelijke gebouwen als:
- bedrijfsgebouwen;
 - bedrijfswoningen, aanbouwen, bijgebouwen, toonzalen, magazijnen, bedrijfsgarages, kantoren;
- alsmede voor andere bouwwerken en andere werken zoals:
- straten, pleinen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen, bermen, taluds, erven;
 - water met de benodigde waterbouwkundige werken;

- met dien verstande dat aanleg, inrichting en bebouwing slechts mag plaatsvinden overeenkomstig de uitwerking door burgemeester en wethouders van deze bestemming, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de in de toelichting op dit plan neergelegde grondgedachten met inachtneming van artikel 15 en de volgende bepalingen:
- a. het bebouwingspercentage niet meer dan 80% mag bedragen;
 - b. de bouwhoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen;
 - c. andere bouwwerken een hoogte van 3,50 meter niet mogen overschrijden met uitzondering van lichtmasten en masten voor bewegwijzering welke niet hoger mogen zijn dan 8 meter;
 - d. binnen deze bestemming zijn niet toegestaan bedrijven die voorkomen in het Besluit categorie A-inrichtingen als bedoeld in artikel 16, lid 1 Wet geluidhinder, zoals dit besluit luidt op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerpplan;
 - e. het oprichten van winkels en/of andere bedrijven voor detailhandel is niet toegestaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "Bedrijfsdoeleinden, artikel 11 W.R.O." te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden, artikel 11 W.R.O." als bedoeld in artikel 3 van de voorschriften, met inachtneming van de in de toelichting op dit plan neergelegde grondgedachten en de volgende bepalingen:
- a. deze wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend van toepassing voor het op de plankaart met "Grenswijzigingsbevoegdheid" aangegeven gebied;
 - b. van deze wijzigingsbevoegdheid wordt alleen gebruik gemaakt als het onder deze wijzigingsbevoegdheid vallende gebied, door wijziging van de "geluidszone rond het Industrie-terrein" (art. 61, Wet geluidhinder), de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet meer zal bedragen dan 50 dB(A) (art. 46, Wet geluidhinder);
 - c. bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dienen de bepalingen als bedoeld in artikel 3 van deze voorschriften in acht te worden genomen.
3. Alvorens tot wijziging als bedoeld in lid 2 over te gaan worden de volgende procedureregels in acht genomen:
- a. het ontwerp van een wijziging ligt vóór de vaststelling van die wijziging gedurende een termijn van tenminste veertien dagen ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden 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 de mededeling in, dat belanghebbenden gedurende de onder a genoemde termijn aan burgemeester en wethouders schriftelijk hun bezwaren tegen het ontwerp-besluit van het wijzigingsplan kenbaar kunnen maken;
- d. appellanten worden in staat gesteld hun bezwaren mondeling toe te lichten;
- e. indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
- f. burgemeester en wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede;
- g. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de bezwaarschriften overgelegd;
- h. burgemeester en wethouders doen van het besluit van Gedeputeerde Staten mededeling aan hen, die bezwaren hebben ingediend.

Artikel 7 Groenvoorzieningen, artikel 11 W.R.O.

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

- schuilgelegenheden en bergruimten bij speelplaatsen en nachtverblijven voor dieren;
- gebouwtjes en inrichtingen voor openbare nutsvoorzieningen;

alsmede voor andere bouwwerken en andere werken en voorzieningen zoals:

- wegverbindingen tussen wijkdelen, voet- en fietspaden, parkeergelegenheden, voorzieningen ter bestrijding van geluidhinder en speelvoorzieningen met de daarbij behorende andere bouwwerken;
- water met de benodigde waterbouwkundige werken;

met dien verstande dat aanleg, inrichting en bebouwing slechts mag plaatsvinden overeenkomstig de uitwerking door burgemeester en wethouders van deze bestemming, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de in de toelichting op dit plan neergelegde grondgedachten met in achtneming van artikel 15 en de

volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte per gebouwtje dienende tot schuilgelegenheid, bergruimte en nachtverblijven, mag niet meer dan 20 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de oppervlakte per gebouwtje voor nutsvoorzieningen mag niet meer dan 35 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. andere bouwwerken een hoogte van 3,50 meter niet mogen overschrijden met uitzondering van lichtmasten en masten voor bewegwijzering welke niet hoger mogen zijn dan 8 meter.

Artikel 8 Verkeersdoeleinden, artikel 11 W.R.O.

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

- gebouwtjes en inrichtingen voor openbare nutsvoorzieningen;
- alsmede voor andere bouwwerken en andere werken en voorzieningen zoals:
 - bruggen, tunnels, duikers, keermuren, wegenbouwtechnische- en verkeerstechnische voorzieningen;
 - voorzieningen ter bestrijding van geluidhinder;
 - straatmeubilair als, zitbanken, reclameborden en -zuilen;
 - water met de benodigde waterbouwkundige werken;

met dien verstande dat aanleg, inrichting en bebouwing slechts mag plaatsvinden overeenkomstig de uitwerking door burgemeester en wethouders van deze bestemming, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de in de toelichting op dit plan neergelegde grondgedachten met in achtneming van artikel 15 en de volgende bepalingen:

- a. de structuur van de wegen, straten, voet- en fietspaden zal zodanig zijn dat zij voldoende capaciteit zullen hebben voor het op veilige en efficiënte wijze verwerken van de te verwachten verkeersstromen;
- b. de bebouwing mag door omvang en plaats het gebruik van de grond overeenkomstig de bestemming voor het verkeer niet belemmeren;
- c. de oppervlakte per gebouwtje voor nutsvoorzieningen mag niet meer dan 35 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. andere bouwwerken een hoogte van 3,50 meter niet mogen overschrijden met uitzondering van lichtmasten en masten voor bewegwijzering welke niet hoger mogen zijn dan 8 meter;
- e. overigens geen gebouwen mogen worden opgericht, alsmede geen motorbrandstoffenstations.

Artikel 9 Waterstaatkundige doeleinden.

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor waterstaatkundige doeleinden met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken zoals:

- water met de benodigde waterbouwkundige werken;
- voet- en fietspaden;

zomede voor gastransportleiding (zie hiervoor artikel 12), met dien verstande dat:

- a. daar waar op de plankaart "Strook voor gastransportleiding" staat aangegeven, artikel 12 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
- b. andere bouwwerken een hoogte van 3,50 meter niet mogen overschrijden met uitzondering van lichtmasten, masten voor bewegwijzering en bruggen welke niet hoger mogen zijn dan 8 meter;
- c. geen gebouwen mogen worden opgericht.

Artikel 10 Woondoeleinden, handhaven hoofdvorm voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven (W.V.A.).

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, zomede voor gastransportleidingen (zie hiervoor artikel 12), met dien verstande dat:
 - a. daar waar op de plankaart "Strook voor gastransportleiding" staat aangegeven, artikel 12 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
 - b. de hoofdvorm van die gebouwen, bepaald door goothoogte, dakvorm en bebouwd oppervlak gehandhaafd blijft;
 - c. de erven uitsluitend worden bestemd en gebruikt in overeenstemming met de aan de gebouwen gegeven woonbestemming;
 - d. op deze erven mogen overigens geen gebouwen worden opgericht.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen (met in achtneming van het bepaalde in lid 1, onder a.) van het bepaalde in lid 1 van dit artikel, voor wat betreft:
 - a. het oprichten van een vrijstaand bijgebouw met een maximale goothoogte van 3 meter, een maximaal grondoppervlak van 25 m² en een dakhelling gelijk aan die van het hoofdgebouw;
 - b. het éénmaal wijzigen van het bebouwd oppervlak van het hoofdgebouw tot een maximum van 15%.
3. Een vrijstelling als bedoeld in lid 2, onder a wordt alleen verleend wanneer in het hoofdgebouw de mogelijkheid voor berging c.q. stalling ontbreekt.

Artikel 11 Agrarisch gebied met recreatieve en landschappelijke waarden.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden met recreatieve en landschappelijke waarden met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken zoals:
 - werken ten behoeve van het behoud en herstel van de landschappelijke waarden;
 - speelveldjes, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen;
 - water met de benodigde waterbouwkundige werken;
 - wegverbindingen tussen wijkdelen;met dien verstande dat:
 - a. de totale oppervlakte van speelveldjes, voet- en fietspaden niet meer mag bedragen dan 1% van de onder deze bestemming vallende gronden;
 - b. de totale oppervlakte van water niet meer mag bedragen dan 10% van de onder deze bestemming vallende gronden;
 - c. de totale oppervlakte van wegverbindingen niet meer mag bedragen dan 1% van de onder deze bestemming vallende gronden;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1,50 meter met uitzondering van lichtmasten, masten voor bewegwijzering en bruggen welke niet hoger mogen zijn dan 8 meter;
 - e. overigens geen bebouwing mag worden opgericht alsmede geen andere werken worden uitgevoerd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, onder e, voor:
 - a. het oprichten van kleine schuilstallen voor dieren met een maximale hoogte van 3,50 meter en een maximale oppervlakte van 10 m² met dien verstande dat de totale oppervlakte van deze gebouwtjes niet meer mag bedragen dan 100 m²;
 - b. het oprichten van kleine, voor een goede agrarische bedrijfsuitoefening noodzakelijke gebouwen zoals veldschuren, melkstallen en schuilstallen met een maximale hoogte van 3,50 meter en een maximale oppervlakte van 50 m² met dien verstande dat deze vrijstelling niet eerder wordt verleend dan nadat de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie terzake een advies heeft uitgebracht.

3. Het is, onverminderd hetgeen hieromtrent in andere wettelijke bepalingen en verordeningen is geregeld, verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere werken en werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden uit te voeren te doen, of te laten uitvoeren:
- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of veranderen van oppervlakte verhardingen, voor zover het meer dan 30 m² betreft;
 - b. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - c. het vellen, rooien of beschadigen van bomen en andere houtopstanden, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
 - d. het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden;
 - e. het afgraven of ophogen van gronden met meer dan 0,20 meter en een grotere oppervlakte dan 20 m²;
 - f. het diepploegen van gronden;
 - g. het graven, vergraven, verbreden, verdiepen of dempen van watergangen.
4. Burgemeester en wethouders verlenen een onder lid 3 bedoelde vergunning niet wanneer de voorgenomen andere werken en werkzaamheden, danwel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in lid 1 genoemde waarden van het gebied zodanig zullen aantasten, dat dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vergunning kan worden voorkomen.

Artikel 12 Strook voor gastransportleiding.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor een gastransportleiding zulks met inachtneming van het bepaalde in lid 2 t/m 7.
2. Ongeacht hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van, de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen zoals omschreven in de artikelen 3, 9, en 10, mag binnen de strook voor gastransportleiding geen bebouwing worden opgericht.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van de oprichting van bebouwing, zoals omschreven in de artikelen 3, 9, en 10, met in achtneming van de bij het betreffende artikel opgenomen bepalingen.

4. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor vrijstellingverlening, als bedoeld in lid 3, horen burgemeester en wethouders de leidingbeheerder.
5. Het is, onverminderd hetgeen hieromtrent in andere wettelijke bepalingen en verordeningen is geregeld, verboden op of in de mede tot strook voor gastransportleiding bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere werken en werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden uit te voeren, te doen, of te laten uitvoeren:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen;
 - b. het afgraven of ophogen van gronden;
 - c. het verrichten van graafwerkzaamheden;
 - d. het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden;
 - e. het uitvoeren van heiwerken of het op andere wijze indrijven van voorwerpen.
6. De andere werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar indien door die andere werken of werkzaamheden of de gevolgen daarvan geen gevaar en/of nadeel voor de transportleiding te verwachten valt en het onderhoud en beheer van de transportleiding na het uitvoeren van de andere werken of werkzaamheden niet onevenredig wordt bemoeilijkt.
7. Alvorens te beslissen op een aanvraag voor een aanlegvergunning horen burgemeester en wethouders de leidingbeheerder.

Hoofdstuk III AANVULLENDE BEPALINGEN.

Artikel 13 Vrijstellingsbevoegdheid - artikel 15 W.R.O.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften voor:
 - a. het overschrijden van de bebouwingsgrens door erkers, balkons, trappenhuizen, ingangsportalen, lichtkokers, luifels, bordessen, pergola's en andere gelijksoortige tot de constructie van een gebouw behorende delen;
 - b. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en andere bouwwerken van geringe afmetingen voor openbare nutsvoorzieningen zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gasreguleerstations,abri's, telefooncellen, lichtmasten en bewegwijzeringsmasten, hoogspanningsmasten en masten t.b.v. centrale antenne-inrichtingen, beeldhouwwerken,

keer-, tuin- en scheidingsmuurtjes en afrasteringen, met dien verstande dat ten aanzien van deze gebouwtjes geldt dat de goothoogte niet meer dan 3 meter en de oppervlakte niet meer dan 35 m² mag bedragen.

Lichtmasten en bewegwijzeringsmasten, hoogspanningsmasten en masten t.b.v. centrale antenne-inrichtingen mogen niet hoger zijn dan respectievelijk 8 meter en 40 meter;

- c. het plaatsen van zend- en/of ontvangtmasten met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 20 meter;
- d. het eenmaal met 15% verminderen c.q. vermeerderen van de vereiste uitdrukkelijk vermelde maten, getallen en percentages, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien blijkt dat aanpassing van de plannen redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de belangen van derden niet worden geschaad.

- 2. De vrijstelling genoemd in lid 1, onder d, is niet van toepassing op bebouwing als bedoeld in artikel 10 van deze voorschriften.
- 3. Een in lid 1 bedoelde vrijstelling kan niet worden verleend, indien enig aangrenzend terrein of aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht die strijdig is met de bepalingen van het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de realisering van het plan wordt belemmerd en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen.

Artikel 14 Wijzigingsbevoegdheid - artikel 11 W.R.O.

- 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - verschuivingen van bestemmingsgrenzen met dien verstande dat:
 - a. een verschuiving niet meer dan 50 meter mag bedragen;
 - b. een verschuiving niet tot gevolg mag hebben dat de totale oppervlakte van de verschillende in het plan opgenomen bestemmingen met meer dan 5% verminderen c.q. vermeerderen;
 - c. een verschuiving uitsluitend betrekking mag hebben op terreinen welke eigendom zijn van de gemeente Assen, danwel op verzoek of met instemming van de eigenaar of eigenaren der terreinen.
- 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vooruit te lopen op het wijzigingsplan als bedoeld in lid 1:
 - a. voor een afgerond stedenbouwkundig geheel;

- b. nadat een bezwaarschriftenprocedure als voorgeschreven voor het uitwerkingsplan is gevolgd;
 - c. vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
3. Alvorens tot wijziging als bedoeld in lid 1 over te gaan, of als toepassing wordt gegeven aan de bepalingen in lid 2, worden de volgende procedureregels in acht genomen:
- a. het ontwerp van een wijziging ligt vóór de vaststelling van die wijziging, respectievelijk het bouwplan ligt vóór de verlening van de bouwvergunning, gedurende een termijn van tenminste veertien dagen ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
 - b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publikatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
 - c. de bekendmaking houdt de mededeling in, dat belanghebbenden gedurende de onder a genoemde termijn aan burgemeester en wethouders schriftelijk hun bezwaren tegen het ontwerp-besluit van het wijzigingsplan, respectievelijk tegen het ontwerp-besluit tot verlening van de bouwvergunning, kenbaar kunnen maken;
 - d. appellanten worden instaat gesteld hun bezwaren mondeling toe te lichten;
 - e. indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
 - f. burgemeester en wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede;
 - g. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de bezwaarschriften overgelegd;
 - h. burgemeester en wethouders doen van het besluit van Gedeputeerde Staten mededeling aan hen, die bezwaren hebben ingediend.

Artikel 15 Planuitwerking - artikel 11 W.R.O.

1. Burgemeester en wethouders werken het plan, als bedoeld in de artikelen 3 t/m 8 uit, in de vorm van één of meer gedetailleerde plannen, met de bij deze plannen behorende voorschriften en toelichtingen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in de toelichting op dit plan neergelegde grondgedachten en met inachtneming van de in de artikelen 3 t/m 8 van deze voorschriften opgenomen bepalingen.

2. Het bouwen kan slechts plaatsvinden overeenkomstig het door burgemeester en wethouders vastgestelde, en wanneer door Gedeputeerde Staten geen toepassing is aangegeven aan art. 11, lid 8 W.R.O., door Gedeputeerde Staten goedgekeurde, uitwerkingsplan.
 - a. voor een afgerond stedenbouwkundig geheel;
 - b. nadat een bezwaarschriftenprocedure als voorgeschreven voor het uitwerkingsplan is gevolgd;
 - c. vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
3. Alvorens tot vaststelling van een uitwerkingsplan als bedoeld in lid 1 over te gaan, of als toepassing wordt gegeven aan de vrijstellingsbepaling in lid 2, worden de volgende procedures in acht genomen:
 - a. het ontwerp van een uitwerking ligt vóór de vaststelling van die uitwerking, respectievelijk het bouwplan ligt vóór de verlening van de bouwvergunning, gedurende een termijn van tenminste veertien dagen ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
 - b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publikatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
 - c. de bekendmaking houdt de mededeling in, dat belanghebbenden gedurende de onder a genoemde termijn aan burgemeester en wethouders schriftelijk hun bezwaren tegen het ontwerp-besluit van het uitwerkingsplan, respectievelijk tegen het ontwerp-besluit tot verlening van de bouwvergunning, kenbaar kunnen maken;
 - d. appellanten worden instaat gesteld hun bezwaren mondeling toe te lichten;
 - e. indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
 - f. burgemeester en wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede;
 - g. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de bezwaarschriften overgelegd;
 - h. burgemeester en wethouders doen van het besluit van Gedeputeerde Staten mededeling aan hen, die bezwaren hebben ingediend.

Artikel 16 Dubbeltelbepaling.

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 beoordeling van een andere bouwaanvraag buiten beschouwing.

Artikel 17 Algemene gebruiksbepaling - artikel 10 W.R.O.

1. Het is verboden de in het plan, als bedoeld in artikel 1, onder 1, van de "Voorschriften bestemmingsplan Marsdijk II" begrepen gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in genoemd plan aan de grond gegeven bestemming. Deze bepaling is eveneens van toepassing op de door burgemeester en wethouders uitgewerkte en/of gewijzigde plangedeelten.
2. Het gebruik van bouwwerken en gronden, strijdig met het in lid 1 genoemde plan, op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd, mits de aard van het gebruik niet wordt gewijzigd en de omvang daarvan niet wordt vergroot, tenzij door deze wijziging het gebruik minder van de voorgeschreven bestemming zal afwijken, danwel deze wijziging verband houdt met de verwezenlijking van de voorgeschreven bestemming.
3. Conform het bepaalde in artikel 3, lid 1, onder d, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het in het eerste lid bepaalde voor het gebruik van ten hoogste 50% van de inhoud van de daar genoemde woningen en de daarbij behorende aanbouwen en/of bijgebouwen voor horecabedrijf en/of winkel en ambachtelijk bedrijf, door de bewoner(s) van die woningen.
4. Van het bepaalde in de leden 1 en 2 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 18 Overgangsbepaling omtrent bouwen.

1. Bouwwerken die bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-plan, danwel worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening volgens de wet, gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd, mits het bouwwerk niet wordt vergroot, in de aard van het bouwwerk geen verandering wordt aangebracht, tenzij dit meer in overeenstemming met het plan wordt gebracht en overigens geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.
2. Bouwwerken, die door een calamiteit zijn getroffen na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-plan en die afwijken van dit plan, mogen behoudens onteigening volgens de wet, ook geheel worden vernieuwd, mits in hun aard geen verandering wordt gebracht, tenzij deze meer in overeenstemming met het plan worden gebracht en geen andere afwijkingen van dit plan ontstaan en mits de aanvraag om een bouwvergunning is ingediend binnen twee jaren nadat de calamiteit heeft plaatsgevonden.

Zo mogelijk dient het bouwwerk zodanig te worden gesitueerd, dat afwijkingen welke bij de door de calamiteit getroffen bebouwing bestonden ten aanzien van de tot de weggrens in acht te nemen afstand, niet meer bestaan bij de nieuwe bebouwing.

3. Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde bouwwerken vrijstelling verlenen van het plan voor een gehele vernieuwing, mits de bouwwerken naar hun aard niet worden veranderd tenzij deze meer in overeenstemming met het plan worden gebracht en geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het eerste lid van dit artikel bepaalde voor vergroting van het bouwwerk met ten hoogste 15%, voorzover dit niet reeds eerder krachtens een overgangsregeling heeft plaatsgevonden.

Artikel 19 Strafbepaling - artikel 59 W.R.O.

Overtreding van het in artikel 11, lid 3, artikel 12, lid 5 en artikel 17, lid 1 en 2, bepaalde is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 20 Slotbepaling.

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

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Assen in zijn openbare vergadering van
nr.

, voorzitter

, secretaris