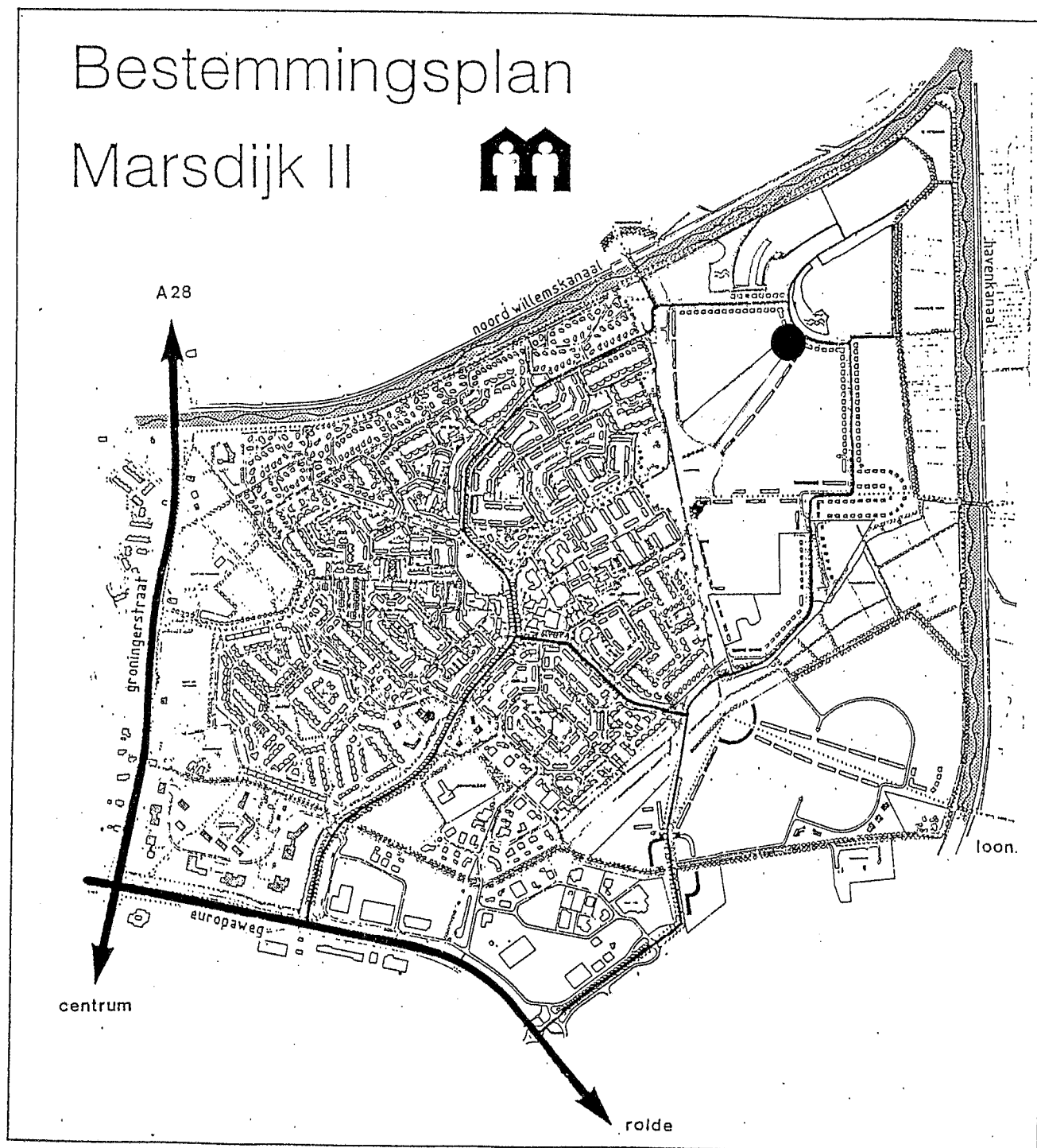




Bestemmingsplan

Marsdijk II



partieel heruitwerkingsplan de Slagen 3

toelichting
voorschriften

Vastgesteld 6 dec. 94

Bestemmingsplan Marsdijk II

Toelichting bij het partiële heruitwerkingsplan "De Slagen 3", als bedoeld in artikel 15, lid 1 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Marsdijk II.

Het bestemmingsplan werd 23-1-'92 door de Raad vastgesteld en op 7-4-'92 door Gedeputeerde Staten van Drenthe goedgekeurd.

1.1. Aanleiding

De partiële herziening heeft betrekking op een gedeelte van het uitwerkingsplan De Slagen 3 dat door Burgemeester en wethouders op 18 mei 1994 is vastgesteld. In de stedenbouwkundige opzet van het plan was op deze plaats een woongebouw in 5 bouwlagen geprojecteerd. Dit woongebouw kan door de Stichting Woningbeheer Assen niet gerealiseerd worden voor een acceptabele huurprijs.

Reden waarom door S.W.A. en gemeente Assen op deze plaats de 12 eengezinswoningen ontworpen zijn.

Om toch deze stedenbouwkundig belangrijke plek zo goed mogelijk te accentueren zijn de hoekwoningen verbijzonderd. De beide hoekwoningen worden namelijk gedeeltelijk gerealiseerd in 4 bouwlagen.

GEMEENTE ASSEN

Bestemminsplan Marsdijk II

Voorschriften behorende bij het partiële heruitwerkingsplan "De Slagen 3" als bedoeld in artikel 15, lid 1 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Marsdijk II.

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. bouwstrook : een op de plankaart als zodanig aangegeven grondstrook begrensd door de bebouwingsgrens;
- b. kap : ieder dak met een gedeeltelijk hellende constructie waarvan per gebouw de helling tenminste 30% van het bebouwd oppervlak bedraagt.

Artikel 2 Eengezinswoningen, gesloten (E-G)

- 1. 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 bebouwingsgrens;
 - b. de bouwstrook een diepte van 12 meter heeft, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
 - c. de goothoogte niet meer dan 10 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. niet minder dan twee woningen aaneen gebouwd mogen worden;
 - f. andere bouwwerken een hoogte van 3 meter niet mogen overschrijden;
 - g. onbebouwde gronden, verhard danwel onverhard, worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming (artikel 3 "Erven"), waaronder aanbouwen en/of bijgebouwen als bedoeld in artikel 4 van deze voorschriften mede zijn begrepen.

Artikel 3

Erven

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor siertuinen, gazons, gedeeltelijke verhardingen zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen met de daarbij behorende andere bouwwerken tot een maximum hoogte van 3 meter.

Op deze gronden mogen met uitzondering van wat is bepaald in artikel 4 van deze voorschriften, geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 4

Aanbouwen en/of bijgebouwen, behorende bij gebouwen als bedoeld in de artikel 2 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 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 5

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,

Artikel 6

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 parkeervoorzieningen alsmede taluds, bermen, groenstroken en andere daarin passende groenvoorzieningen, voorzieningen ter bestrijding van geluidshinder, 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 masten voor 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 6 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 motorbrandstof-fenstations;
- e. andere bouwwerken een hoogte van 3 meter niet mogen overschrijden, met uitzondering van lichtmasten en masten voor bewegwijzering welke niet hoger mogen zijn dan 8 meter.

Assen, oktober 1994.

H:\wpdoc\marsdijk\slagn.3H

