

GEMEENTE ASSEN.

Bestemmingsplan Marsdijk II

Voorschriften behorende bij het uitwerkingsplan "Het Stoep 5, 6, 7 en 8" 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 40% van het bebouwd oppervlak bedraagt.

Artikel 2. Eengezinswoningen, enkel of dubbel (E-ED).

- 1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande of dubbele woningen (hoofdgebouwen) met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
 - a. de (hoofd)gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens;
 - 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 (hoofd)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 eindwoningen tot de perceelgrenzen tenminste 2,50 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 7, "Erven") waaronder aanbouwen en/of bijgebouwen als bedoeld in artikel 8 van deze voorschriften mede zijn begrepen.
- 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1, onder c en toe te staan dat de goothoogte maximaal 9,00 meter mag bedragen;
 - b. lid 1, onder d en toe te staan dat (hoofd)gebouwen plat en/of met een andere dakvorm worden afgedekt.

Artikel 3. Eengezinswoningen, enkel of dubbel (E-ED¹).

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande of dubbele woningen (hoofdgebouwen) met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
 - a. de (hoofd)gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens;
 - 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 4,50 meter mag bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
 - d. de (hoofd)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 eindwoningen tot de zijdelingse perceelgrenzen tenminste 2,50 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 7, "Erven"), waaronder aanbouwen en/of bijgebouwen als bedoeld in artikel 8 van deze voorschriften mede zijn begrepen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1, onder c en toe te staan dat de goothoogte maximaal 7,00 meter mag bedragen;
 - b. lid 1, onder d en toe te staan dat de (hoofd)gebouwen plat en/of met een andere dakvorm worden afgedekt.

Artikel 4. Eengezinswoningen, gesloten (E-G).

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengesloten woningen (hoofdgebouwen) met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
 - a. de (hoofd)gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens;
 - 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 (hoofd)gebouwen worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 20° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 - e. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden;
 - f. onbebouwde gronden, verhard danwel onverhard, worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming (artikel 7, "Erven"), waaronder aanbouwen en/of bijgebouwen als bedoeld in artikel 8 van deze voorschriften mede zijn begrepen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1 en toe te staan dat twee woningen aanéén gebouwd mogen worden;
 - b. lid 1, onder c en toe te staan dat de goothoogte maximaal 10,00 meter mag bedragen;
 - c. lid 1 onder d en toe te staan dat de gebouwen plat en/of met een andere dakvorm worden afgedekt.

Artikel 5. Eengezinswoningen, gesloten (E-G').

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengesloten woningen (hoofdgebouwen) met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
 - a. de (hoofd)gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens;
 - b. de bouwstrook een diepte heeft van 12,00 meter, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
 - c. de bouwhoogte niet meer dan 10,00 meter mag bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
 - d. de (hoofd)gebouwen worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 20° en niet meer dan 60° mag bedragen;
 - e. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden;
 - f. onbebouwde gronden, verhard danwel onverhard, worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming (artikel 7, "Erven"), waaronder aanbouwen en/of bijgebouwen als bedoeld in artikel 8 van deze voorschriften mede zijn begrepen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1, onder c en toe te staan dat de bouwhoogte maximaal 12,00 meter mag bedragen;
 - c. lid 1 onder d en toe te staan dat de gebouwen plat en/of met een andere dakvorm worden afgedekt.

Artikel 6. Woondoeleinden.

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

- a. de woningen geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen mogen zijn;
- b. de gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens;
- c. de totale oppervlakte van de gebouwen het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage niet mogen overschrijden;
- d. de bouwhoogte niet meer dan 12,00 meter mag bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- e. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden;
- f. onbebouwde gronden worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming.

Artikel 7. 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 3,00 meter. Op deze gronden mogen met uitzondering van wat is bepaald in artikel 8 van deze voorschriften, geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 8. Aanbouwen en/of bijgebouwen, behorende bij (hoofd)gebouwen als bedoeld in de artikelen 2, 3, 4 en 5 van deze voorschriften.

Ten aanzien van aanbouwen en/of bijgebouwen behorende bij (hoofd)gebouwen (woningen) als bedoeld in de artikel 2, 3, 4 en 5 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 begane grond-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;
- e. daar waar zulks op de plankaart is aangegeven, uitsluitend een carport mag worden gebouwd, waarvoor overigens geldt hetgeen hiervoor in sub a t/m d is bepaald.

Artikel 9. 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 een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden met uitzondering van lichtmasten en masten voor bewegwijzering welke niet hoger mogen zijn dan 8,00 meter.