

GEMEENTE ASSEN

VOORSCHRIFTEN DEEL UITMAKENDE VAN DE "PARTIËLE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN MARSDIJK II, DE BRON"

Inhoud:

Hoofdstuk I: ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN.

Artikel 1 Begripsbepalingen.

Artikel 2 Wijze van meten.

Hoofdstuk II: BESTEMMINGSBEPALINGEN.

Artikel 3 Woondoeleinden met bijbehorende erven (Wo).

Artikel 4 Groenvoorzieningen.

Artikel 5 Verhardingen.

Hoofdstuk III: AANVULLENDE BEPALINGEN.

Artikel 6 Vrijstellingsbevoegdheid - artikel 15 W.R.O.

Artikel 7 Algemene gebruiksbepalingen - artikel 10 W.R.O.

Artikel 8 Overgangsbepalingen omtrent bouwen.

Artikel 9 Dubbeltelbepaling.

Artikel 10 Strafbepaling - artikel 59 W.R.O.

Artikel 11 Slotbepaling.

Hoofdstuk I: ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN.

Artikel 1 Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan: de "partiële herziening bestemmingsplan Marsdijk II, de Bron" van de gemeente Assen;
2. kaart: de gewaarmerkte kaart, deel uitmakende van het plan;
3. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, metaal, steen of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
4. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
5. 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;
6. ander bouwwerk: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
7. ander werk: een werk geen bouwwerk zijnde;
8. 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;
9. bebouwingsvlak: een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht;
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 aanéengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing, met één gebouw en/of bouwwerk of bij elkaar behorend gebouwen en/of bouwwerken, is toegestaan;
13. 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 daaronder begrepen;
14. bijgebouw: vrijstaande gebouwen, waaronder carports mede zijn begrepen, die een gebruikseenheid vormen met en dienstbaar zijn aan het hoofdgebouw, aanvulling van de hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder begrepen;
15. hoofdgebouw: een gebouw, dat zowel functioneel als qua vorm bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;
16. carport: een gebouw, speciaal bestemd voor de overdekte stalling van motorvoertuigen, met een open constructie;
17. 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;
18. 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, terplaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, danwel tot de bovenkant van het aansluitende trottoir, is gelegen en dienstbaar zijn aan een hoofdbouw, aanvulling van de hoofdfunctie van dat hoofdbouw daaronder begrepen;

Artikel 2 Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. berekend:
 - a. oppervlakte van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidingsmuren op 1 meter boven het maaiveld;
 - b. goot-hoogte: vanaf de bovenkant goot c.q. druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, tot aan de kruin van de weg terplaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, danwel tot de bovenkant van het aansluitende trottoir;
 - c. bouwhoogte: van het hoogste punt van een bouwwerk, tot aan de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein;
 - d. bebouwingspercentage: de per bouwperceel, in procenten uitgedrukte maximale som van de oppervlakte van de bebouwing, in verhouding tot het bebouwingsvlak (per bouwperceel).
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, stoep treden, uitstekende kozijnen en dorpels, dakopbouwen zoals dakkapellen en voor lift- en technische installaties, topgevel-beëindigingen en dergelijke bouwdelen.

Hoofdstuk II: BESTEMMINGSBEPALINGEN.

Artikel 3 Woondoeleinden met bijbehorende erven (Wo).

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen in gesloten bebouwing met de daarbij behorende aanbouwen en/of bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. woningen, al dan niet geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen mogen zijn;
- b. de gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens;
- c. het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;
- d. de goothoogte van de hoofdgebouwen, gerekend naar de maximaal toegestane oppervlakte als gesteld onder c, voor ten hoogste 50% niet meer dan 12,00 meter mag bedragen en voor het overige deel mag de goothoogte van de gebouwen niet meer dan de hoogte van de begane-grond bouwlaag van de hoofdgebouwen en bij het ontbreken hiervan niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- e. de afstand van de gebouwen, waarvan de goothoogte meer bedraagt dan 3,00 meter, met uitzondering van de aan elkaar gebouwde zijde van de hoofdgebouwen, tot de perceelsgrenzen niet minder dan 2,50 meter zal bedragen;
- f. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden;
- g. onbebouwde gronden worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming zoals, voor siertuinen, gazons, gedeeltelijke verhardingen zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen.

IN OVERLEG MET RIEKS BOERMA (18-11-97) IS HET VOLGENDE AFGESPROKEN:

ad. c.] bebouwingspercentage = 50% van elk bouwperceel.

ad. d.] begane grond bouwlaag = maximaal aan de achterzijde
= 1^e verdieping

Hoofdstuk II: BESTEMMINGSBEPALINGEN.

Artikel 3 Woondoeleinden met bijbehorende erven (Wo).

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen in gesloten bebouwing met de daarbij behorende aanbouwen en/of bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. woningen, al dan niet geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen mogen zijn;
- b. de gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens;
- c. het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;
- d. de goothoogte van de hoofdgebouwen, gerekend naar de maximaal toegestane oppervlakte als gesteld onder c, voor ten hoogste 50% niet meer dan 12,00 meter mag bedragen en voor het overige deel mag de goothoogte van de gebouwen niet meer dan de hoogte van de begane-grond bouwlaag van de hoofdgebouwen en bij het ontbreken hiervan niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- e. de afstand van de gebouwen, waarvan de goothoogte meer bedraagt dan 3,00 meter, met uitzondering van de aan elkaar gebouwde zijde van de hoofdgebouwen, tot de perceelsgrenzen niet minder dan 2,50 meter zal bedragen;
- f. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden;
- g. onbebouwde gronden worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming zoals, voor siertuinen, gazons, gedeeltelijke verhardingen zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen.

Artikel 4 Groenvoorzieningen.

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, taluds, bermen, bomen en andere houtopstanden, waterlopen en waterpartijen, passief recreatieve doeleinden, speelterreintjes, voet- en fietspaden, wegverbindingen tussen wijkdelen, parkeergelegenheden, alsmede gebouwen en andere bouwwerken, zoals gebouwtjes voor nutsvoorzieningen, 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, bergruimte en nachtverblijven, niet meer mag bedragen dan 30 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 dan 80 m² en de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter, met dien verstande dat de maximale oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 40 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 10,00 meter.

Hoofdstuk III: AANVULLENDE BEPALINGEN.

ARTIKEL 6 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, schakeluisjes, gasreguleurstations,abri's, telefooncellen, lichtmasten en bewegwijzeringsmasten, hoogspanningsmasten en masten t.b.v. centrale antenne-inrichtingen, beeldhouwwerken, containers, keer-, tuin-, en scheidingsmuurtjes en afrasteringen, met dien verstande dat ten aanzien van deze gebouwtjes geldt dat de goothoogte niet meer dan 3,00 meter en de oppervlakte niet meer dan 40 m² mag bedragen.
Lichtmasten en bewegwijzeringsmasten, hoogspannings- masten en masten t.b.v. centrale antenne-inrichtingen mogen niet hoger zijn dan respectievelijk 10,00 meter en 40,00 meter;
 - c. het plaatsen van zend- en/of ontvangtmasten met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 20,00 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 wordt geschaad.
2. 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 7 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 partiële herziening 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.
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. 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 8 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 afweken 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 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%, voor zover dit niet reeds eerder krachtens een overgangsregeling heeft plaatsgevonden.

Artikel 9 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 10 Strafbepaling - artikel 59 W.R.O.

Overtreding van het in artikel 7, lid 1 en 2, bepaalde is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 11 Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Voorschriften partiële herziening Marsdijk II, de Bron".