
Voorschriften

oktober 2002

Inhoudsopgave

Paragraaf I. Definities	1
Artikel 1. Begripsbepalingen.....	1

Paragraaf II. Bestemmingen	2
Artikel 2. Bedrijfsdoeleinden.....	2
Artikel 3. Groenvoorzieningen.....	7
Artikel 4. Verkeersgebied.....	8
Artikel 5. Verblijfsgebied.....	9
Artikel 6. Water.....	10
Artikel 7. Aardgastransportleiding (dubbelbestemming).....	11

Paragraaf III. Algemene bepalingen	13
Artikel 8. Titel.....	13

Bijlagen

1. Gedeelte van de voorschriften van het bestemmingsplan "Messchenveld I", die op het onderhavige uitwerkingsplan van toepassing zijn
2. Lijst van bedrijven
3. Lijst "Bijzondere Objecten Categorie I"
4. Procedurebepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan:
het uitwerkingsplan "**Bedrijventerrein Messchenveld I, uitwerking 1^e fase**" van de gemeente Assen;
- b. uitwerkingsplan:
het plan opgesteld als uitwerking van het bestemmingsplan "**Bedrijventerrein Messchenveld I**" van de gemeente Assen op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- c. moederplan
het bestemmingsplan "**Bedrijventerrein Messchenveld I**" van de gemeente Assen
- d. de kaart:
de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek.nr. AS0003AA).

Artikel 2. Bedrijfsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

1. Gronden aangewezen voor "**bedrijfsdoeleinden**" zijn bestemd voor bedrijven en kantoren, met daarbij behorende gebouwen, anderebouwwerken, interne ontsluitingswegen, erven en groenvoorzieningen, met dien verstande dat:
 - a. voor wat betreft de **functionele aspecten** geldt dat indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met:
 1. "**hoogwaardige bedrijven**" uitsluitend snelweggebonden kantoren en kantoorhoudende bedrijven met een lage bezoekersintensiteit en een zakelijke autoafhankelijkheid zijn toegestaan;
 2. "**gemengde bedrijven**" diverse soorten bedrijven zijn toegestaan;
 3. "**kleinschalige bedrijven**" uitsluitend kleinschalige bedrijven en kleinschalige kantoren zijn toegestaan;
waarbij geldt dat indien en voor zover de gronden tevens zijn aangeduid met:
 4. "**representatieve zone**", binnen deze zone nadrukkelijk de vestiging van showrooms wordt voorgestaan;
 5. "**horeca toegestaan**", ook horecabedrijven zijn toegestaan;
 6. "**abc toegestaan**", ook detailhandel in auto's, boten, caravans en motoren is toegestaan, met dien verstande dat de detailhandel is beperkt tot bedrijven met een bruto vloeroppervlakte van ten minste
1.000 m²
 7. "**verkooppunt motorbrandstoffen**", deze mogen worden gebruikt voor de verkoop en opslag van motorbrandstoffen, waaronder LPG, met dien verstande dat de detailhandel in relatie tot de verkoop van motorbrandstoffen is beperkt tot een oppervlakte van ten hoogste
30 m²
 - b. voor wat betreft de **milieuhygiënische aspecten** geldt dat indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met:
 1. "**mileuzone A**", uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven¹;
 2. "**mileuzone B**", uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 van de voornoemde lijst van bedrijven, en indien en voorzover de "**grootste afstand**" niet meer bedraagt dan
200 m
categorie 4 van de lijst van bedrijven;

¹ Deze lijst is als bijlage 2 opgenomen bij deze voorschriften.

3. "mileuzone C", uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de de categorieën 1, 2, 3 en 4 van de voornoemde lijst van bedrijven.
2. Niet toegestaan zijn bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, alsmede voor de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "hindercirkel" bedrijven en/of objecten welke zijn opgenomen in de lijst bijzondere objecten categorie I¹.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bedrijfsdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **bedrijfsgebouwen** geldt dat
 - a. het bebouwingspercentage van een bouwperceel ten hoogste bedraagt
met dien verstande dat dit percentage, indien en voor zover het gaat om bebouwing binnen de op de plankaart met een "*" aangeduide gronden ten hoogste bedraagt
70
 - b. binnen de zone "**hoogwaardige bedrijven**" per bouwperceel ten hoogste één (al dan niet samengesteld) gebouw mag worden gerealiseerd;
40
 - c. de hoogte van de bebouwing overeen moet komen met de aanwijzingen op de plankaart;
 - d. de voorgevel over een breedte van ten minste
in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens dient te worden gebouwd;
50 %
 - e. de afstand van bebouwing tot de achter respectievelijk de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt
met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens, indien en voor zover het gaat om bebouwing binnen de zone met een minimale bouwhoogte van 20 meter, ten minste bedraagt
5 m
 - f. de afstand van een gebouw tot de kant van een interne ontsluitingsweg ten minste bedraagt
10 m
2. **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:
 - a. deze uitsluitend in de met "**bedrijfswoning verplicht**" aangeduide bestemmingsvlakken zijn toegestaan;
 - b. per bouwperceel ten hoogste
bedrijfswoning mag worden gebouwd;
1
 - c. in afwijking van het bepaalde **onder 1 sub c** de hoogte ten hoogste bedraagt
12 m
 - d. de inhoud, inclusief bijgebouw(-en), ten hoogste bedraagt
750 m³

¹ Deze lijst is als bijlage 3 opgenomen bij deze voorschriften.

-
- e. de bedrijfswoning aan de straatzijde dient te worden opgericht en integraal onderdeel dient uit te maken van de overige bebouwing in die zin dat de bedrijfswoning aan-, op-, of ingebouwd dient te worden;
3. **andere-bouwwerken** geldt dat:
- a. perceel-/erfafscheidingen, anders dan groenvoorzieningen, uitsluitend achter de voorgevel of het verlengde daarvan mogen worden gebouwd;
 - b. de hoogte indien het perceel-/erfafscheidingen betreft ten hoogste bedraagt

2,25 m
10 m
4. **parkeervoorzieningen** geldt dat:
- deze dienen te worden gerealiseerd op het perceel, waarop de bedrijfsbebouwing zich bevindt, met dien verstande dat:
- a. voor elke

40 m ²
2,5
1

 bruto vloeroppervlak van de bedrijfsbebouwing, dan wel per arbeidsplaats ten minste parkeerplaats dient te worden gerealiseerd
 - b. voor elke

8
1

 bezoekers die gemiddeld per dag aanwezig zijn ten minste parkeerplaats dient te worden gerealiseerd;
5. **erven** geldt dat van het onbebouwde voorerf ten hoogste mag worden verhard.

50 %

C. Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij toepassing van de bouwvoorschriften - mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad - ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de milieusituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 nadere eisen stellen aan de situering en de afmeting van de bebouwing; daarbij zullen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan als leidraad worden genomen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het voorkomen van hinderlijke lichtuitstraling c.q. negatieve beïnvloeding van de verkeersveiligheid, nadere eisen stellen aan de situering van terreinverlichting en andere lichtuitstralende verwijzings- en aanduidingselementen.

D. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. **lid A onder 1 sub b, 1, 2 en 3**, ten behoeve van bedrijven welke naar aard en omvang gelijk zijn te stellen met de voor de onderscheiden zone aangegeven categorieën bedrijven, mits dit bedrijf in vergelijking met de voor de zone aangegeven categorieën bedrijven geen grotere en/of onevenredige afbreuk doet aan het woon-, werk- en leefmilieu door hinder en/of gevaar;
 - b. **lid B onder 1 sub a** voor zover het gaat om kavels gelegen in de representatieve zone langs de A28 tot een bebouwingspercenta-ge van ten hoogste 70 %
 - c. **lid B onder 1 sub c** en toestaan dat de op de plankaart aangege-ven minimale hoogte van 20 meter mag worden verlaagd tot 15 m en de op de plankaart aangegeven minimale hoogte van 10 meter voor ten hoogste 70 % mag worden verlaagd tot 7 m
 - d. **lid B onder 1 sub e** en toestaan dat, met uitzondering van de be-bouwing binnen de zone, met een minimale bouwhoogte van 20 meter, de afstand tot de achter respectievelijk zijdelingse perceel-grens mag worden verminderd tot 3 m
 - e. **lid B onder 2 sub a**, ten behoeve van een bedrijfswoning in an-dere zones dan "**bedrijfswoningen verplicht**", met dien verstan-de dat:
 1. de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op de gevel vanwege de weg als genoemd in artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder¹ in acht wordt genomen;
 2. de bedrijfswoning mag niet worden gebouwd binnen de op de kaart aangeduide hindercirkel rond het LPG-vulpunt;
 3. voor het overige het bepaalde in **lid B onder 1 en 2** in acht genomen dient te worden;
 - f. **lid B onder 4** en toestaan dat van een geringer aantal parkeer-plaatsen wordt uitgegaan, mits uit een parkeerbalans blijkt dat af-doende in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.
2. De in **lid 1** genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de milieusituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de gebruiksmogelijkheden op de aangrenzende gronden;
 - e. parkeerbalans.

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

E. Wijzigingsregeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening deze bestemming binnen de nader op de plankaart als "**abc-toegestaan**" aangeduide gronden te wijzigen ten behoeve van de detailhandel in:
 - a. brandgevaarlijke en gevaarlijke stoffen;
 - b. grove bouwmaterialen;
 - c. tuincentra;
 - d. bouwmarkten;
 - e. keukens en sanitair;
 - f. woninginrichting, waaronder meubels.met dien verstande, dat de detailhandel is beperkt tot bedrijven met een bruto vloeroppervlak van ten minste
per bedrijf. Ten behoeve van de vestiging in de branche keukens en sanitair bedraagt de minimaal in acht te nemen bruto vloeroppervlak
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij, onder meer op basis van een distributieplanologisch onderzoek, aangetoond moet worden dat de vestiging van die bepaalde perifere vorm van detailhandel geen afbreuk zal doen aan de bestaande verzorgingsstructuur in de gemeente Assen.
3. Indien de uitvoerbaarheid niet is aangetoond vindt de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.
4. Met betrekking tot de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geldt dat de maatvoering zoals die in **lid B en C** is aangegeven van overeenkomstige toepassing is.
5. Alvorens toepassing wordt gegeven aan de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van de voorschriften deel uit makende bijlage "**procedurebepalingen**" - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

1.000 m²

500 m²

F. Gebruiksbeplanning

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 13 lid A** van het moederplan wordt in ieder geval verstaan:

1. het opslaan van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen met een totale hoogte van meer dan
2. het gebruik van de voorterreinen als stort- en opslagplaats voor al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen.

3 m

Artikel 3. Groenvoorzieningen

A. Doeleindenomschrijving

Gronden aangewezen voor "**groenvoorzieningen**" zijn bestemd voor groenvoorzieningen, met dien verstande dat daaronder ook valt hoogopgaande en afschermende beplanting, met daarbij behorende paden, andere-bouwwerken en waterpartijen, alsmede indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**fietspad**", binnen een zone van aan weerszijden van deze aanduiding voor een fietspad.

10 m

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**groenvoorzieningen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

Artikel 4. Verkeersgebied

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**verkeersgebied**" zijn bestemd voor wegen met een (inter-)lokale verbindingfunctie, met daarbij behorende bermen, watergangen, voet- en fietspaden, voorzieningen voor openbaar vervoer en andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**verkeersgebied**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

10 m

C. Inrichtingsbepaling

Ten aanzien van de indeling van deze gronden geldt, dat deze in overeenstemming dient te zijn met het op de kaart aangegeven dwarsprofiel.

Artikel 5. Verblijfsgebied

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**verblijfsgebied**" zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor de ontsluiting van de aanliggende erven, met daarbij behorende bermen, watergangen, voet- en fietspaden, voorzieningen voor openbaar vervoer en andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**verblijfsgebied**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

6,50 m

Artikel 6. Water

A. Doeleindenomschrijving

Gronden aangewezen voor "**water**" zijn bestemd voor waterpartijen, watergangen en oeverstroken, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**water**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

3,50 m

Artikel 7. Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**aardgastransportleiding (dubbelbestemming)**" zijn tot een breedte van daarvan bestemd voor (een) ondergrondse leiding(-en) ten behoeve van het transport van aardgas, met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen en met dien verstande dat deze gronden, indien en voor zover als zodanig op de kaart aangegeven tevens zijn bestemd voor:

- **groenvoorzieningen** (artikel 3);
- **verblijfsgebied** (artikel 5);

en ten aanzien waarvan geldt dat de aardgastransportleiding van primaire betekenis is.

5 m

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**aardgastransportleiding (dubbelbestemming)**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de brandstofleiding, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatig gebruik, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B** ten behoeve van bebouwing ten dienste van de in **lid A** genoemde bestemming, met dien verstande dat de leidingbeheerder is gehoord.

D. Aanlegvoorschriften

1. Het is onverminderd het bepaalde in **lid A** genoemde bestemming verboden in de tot "**aardgastransportleiding (dubbelbestemming)**" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen;
 - b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - c. het verrichten van graafwerkzaamheden;
 - d. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - g. het aanleggen van waterlopen;

-
- h. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
 - 2. De andere-werken en/of werkzaamheden als bedoeld **onder 1** zijn slechts toelaatbaar indien uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat het functioneren van de brandstoftransportleiding niet onevenredig wordt of kan worden geschaad.

Paragraaf III.

Algemene bepalingen

Artikel 8. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

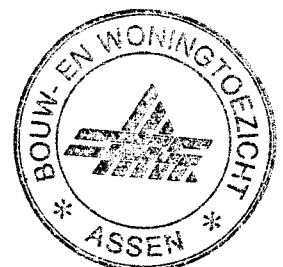
**"VOORSCHRIFTEN UITWERKINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN MESSCHENVELD I,
UITWERKING 1^e FASE"**

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders in de vergadering d.d.

, Burgemeester

, Secretaris

oktober 2002.



Bijlagen

Bij de voorschriften

- 1. Gedeelte van de voorschriften van het bestemmingsplan
 "Messchenveld I", die op het onderhavige uitwerkings-
 plan van toepassing zijn**
-

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | |
|----|------------------|---|
| a. | het plan: | het bestemmingsplan " Bedrijventerrein Mes-schenveld I " van de gemeente Assen; |
| b. | de kaart: | de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek.nr. Asn-25); |
| c. | bouwwerk: | elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond; |
| d. | gebouw: | elk bouwwerk, dat een voor mensen toeganke-lijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wan-den omsloten ruimte vormt; |
| e. | ander-bouwwerk: | een bouwwerk, geen gebouw zijnde; |
| f. | ander-werk: | een werk, geen bouwwerk zijnde; |
| g. | bebouwing: | één of meer gebouwen en/of andere-bouw-werken; |
| h. | bestemmingsgrens | een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt tussen gronden met verschillende be-stemmingen; |
| i. | bebouwingsgrens: | een op de kaart, blijkens de daarop voorko-mende verklaring, als zodanig aangewezen lijn, welke door gebouwen niet mag worden over-schreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan; |
| j. | bebouwingsvlak: | een door bebouwingsgrenzen op de kaart om-geven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen wor-den opgericht; |
| k. | bouwperceel: | een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan; |
| l. | perceelgrens: | een grens van een bouwperceel; |

-
- m. peil
1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- n. voorgevel:
- de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(-s);
- o. bedrijfswoning:
- een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin of een daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm van) één persoon, wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
- p. detailhandel:
- het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/ of (af-)leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- q. kantoorhoudend bedrijf:
- een bedrijf waarbij de kantoorfunctie neven- of ondergeschikt is en waarvan het uiterlijk veelal een kantoorachtig karakter heeft. Ingeval sprake is van een substantieel deel kantoorruimte dient dit kantoren te betreffen met een relatief lage bezoekersintensiteit (meer dan 300 m²) en een hoge autoafhankelijkheid (meer dan 30%);
- r. snelweggebonden kantoor:
- een kantoor met een relatief lage arbeidsintensiteit, een relatief hoge autoafhankelijkheid (meer dan 30%) en een relatief lage bezoekersintensiteit (meer dan 300 m²) en waarbij goederenvervoer over de weg belangrijk kan zijn;

-
- s. prostitutiebedrijf: voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf worden in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, sekstheater, bordeel of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- t. escortbedrijf: het bedrijfsmatig prostitutie aanbieden die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte van het escortbedrijf wordt uitgeoefend;
- u. landschappelijke waarden: aan een gebied toegekende waarden gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
- v. bebouwingspercentage: de bebouwde oppervlakte der gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangewezen gronden.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenzijde van de gevels (en/of harten van scheidingsmuren);
- b. inhoud van gebouwen:
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- c. goothoogte van gebouwen:
vanaf de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot het peil;
- d. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, dakopbouwen ten behoeve van technische installaties en antennes niet meegerekend.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 11. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

1. ten aanzien van ondergeschikte punten, met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein en aan het beloop van bepaalde gegevens, met dien verstande dat de op de kaart aangegeven afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt geschaad, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk kan worden geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10 % mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde dan wel op de kaart aangegeven of te herleiden maten;
3. ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor nutsdoeleinden, met dien verstande dat:
 - a. de inhoud ten hoogste bedraagt 100 m³
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 3 m
4. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bebouwingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bebouwingsvlak worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - c. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
5. ten aanzien van het bouwen van ten hoogste 2 reclamezuilen langs de A28 binnen de op de kaart met "**reclamezuilen toegestaan**" aangeduide gronden, met een hoogte van ten hoogste 25 m en met dien verstande dat, knipperende en wisselende reclameboodschappen en verlichting in de kleurencombinaties van de VRI's worden vermeden;
6. alvorens burgemeester en wethouders de **onder 5** genoemde vrijstelling verlenen:
 - a. wordt het voornemen op de in de gemeente Assen gebruikelijke wijze gedurende twee weken ter inzage gelegd teneinde een ieder de gelegenheid te geven bedenkingen in te dienen;
 - b. dient van Gedeputeerde Staten de verklaring te zijn ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Artikel 12. Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 13. Gebruiksbeplating

- A. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. Onder strijdig gebruik als bedoeld **onder A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en opstallen met de bestemming "**bedrijfsdoeleinden**" voor prostitutie- en/of escortbedrijven, detailhandel, behoudens die vormen van perifere detailhandel die in de doeleindenomschrijving bij voornoemde bestemming zijn opgenomen.
- C. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B**, ten behoeve van de uitoefening van detailhandel in:
 - 1. goederen, welke ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
 - 2. goederen in een onderneming waarin een nijverheids- en/of ambachtsbedrijf worden uitgeoefend, mits de laatstgenoemde uitoefening een wezenlijk bestanddeel van de totale bedrijfsvoering in een onderneming uitmaakt en de detailhandel in die goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt zowel ter plaatse waar het bedrijf wordt uitgeoefend als in rechtstreeks verband met de uitoefening van het bedrijf.
- D. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
- E. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
- F. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de **leden A en E**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 14. Overgangsbepalingen

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
2. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de inhoud met niet meer dan 10 % wordt vergroot;
3. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest; één en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.

Artikel 15. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 4, lid D;

artikel 13, de leden A en E;

is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

VNG-uitgeverij, Den Haag 1999

Deze lijst van bedrijven is overgenomen van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Daarbinnen heeft stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard-partners een nadere selectie uitgevoerd met betrekking tot op een bedrijventerrein niet gewenste inrichtingen c.q. instellingen. Niet opgenomen zijn bijvoorbeeld horecabedrijven, onderwijsinstellingen en sport- en recreatievoorzieningen.

3. Lijst "Bijzondere Objecten Categorie I"

Deze lijst bevat een opsomming van de zogeheten "Bijzondere Objecten Categorie I" die in de richtlijnen omtrent de zonering van het Ministerie van VROM (1984) als zodanig zijn aangewezen.

ZIE ANDERE VOORSCHRIFTEN

Onder "Bijzondere Objecten Categorie I" worden verstaan:

in gas leerponten
blz. 6 belichting

- a. bejaardentehuizen en verpleeginrichtingen, zoals ziekenhuizen en sanatoria;
- b. scholen en winkelcentra;
- c. hotels en kantoorgebouwen, bestemd voor meer dan 50 personen;
- d. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals computer- en telefooncentrales, gebouwen met vluchtleidingapparatuur;
- e. objecten die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen, zoals bovengrondse installaties en opslagtanks voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen.

4.

Procedurebepalingen

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot wijziging van het plan ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de volgende procedure van toepassing:

1. Het ontwerpbesluit tot wijziging van het plan, respectievelijk het bouwplan, ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
2. 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.
3. De publicatie houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders gedurende de **onder 1** genoemde termijn.
4. Appellanten worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten.
5. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
6. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.
7. Het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden indien:
 - a. Gedeputeerde Staten niet kenbaar hebben gemaakt dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft;
 - b. tegen het ontwerpbesluit één of meer zienswijzen zijn ingekomen, in welk geval gelijktijdig de zienswijzen worden overgelegd.
8. Burgemeester en wethouders geven kennis van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen, die zienswijzen hebben ingediend.