

G E M E E N T E A S S E N .

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN
"vier A vier C"

8 december 1994

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1.	ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN	
Begripsbepalingen		3
Wijze van meten		4
Hoofdstuk 2.	BESTEMMINGSBEPALINGEN	
Handelsdoeleinden c.a.		5
Groenvoorzieningen en verkeersdoeleinden		8
Hoofdstuk 3.	AANVULLENDE BEPALINGEN	
Vrijstellingsbevoegdheid - artikel 15 W.R.O.		9
Relatie tussen bestemmingsplan en bouwverordening		10
Algemene gebruiksbepaling		11
Overgangsbepaling omtrent bouwen		12
Overgangsbepaling omtrent gebruik van bebouwing en gronden		13
Strafbepaling		14
Slotbepaling		15

Hoofdstuk 1. ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN.

Artikel 1. BEGRIPSBEPALINGEN.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan het bestemmingsplan vier A vier C van de gemeente Assen;
2. kaart de als zodanig gewaarmerkte plankkaart;
3. bebouwing één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
4. 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;
5. gebouw elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijk, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
6. ander bouwwerk elk bouwwerk, geen gebouw zijnde;
7. bouwen het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
8. bouwgrens/
bestemmingsgrens de als zodanig op de kaart aangegeven lijn;
9. bouwvlak/
bestemmingsvlak het door bouwgrenzen/bestemmingsgrenzen omgeven vlak;
10. detailhandel het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan particulieren.

Artikel 2. WIJZE VAN METEN

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. berekend:
 - a. oppervlakte van gebouwen boven de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidsmuren;
 - b. goothoogte vanaf de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boei-boord of een daarmee gelijk te stellen konstruktiedeel, tot aan de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is dan wel tot de bovenkant van het aansluitende trottoir;
 - c. hoogte van bouwwerken van het hoogste punt van een bouwwerk tot aan de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein;
2. De in deze voorschriften gegeven maten omtrent plaatsing, afstanden en maximale hoogten, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, torens, masten en windvanen, zomede op afvoerpijpen voor hemelwater, gevellijsten, pilasters, kolommen, plinten, stoep treden, uitstekende kozijnen en dorpels, dakopbouwen voor lift- en technische installaties, topgevel-beëindigingen en dergelijke bouwdelen.

Hoofdstuk 2. BESTEMMINGSBEPALINGEN.

Artikel 3. HANDELSDOELEINDEN C.A.

1. De op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aange-
wezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:
 - a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen en winkelformules
die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot
oppervlak nodig hebben voor uitstalling, te weten:
 - auto's;
 - boten;
 - caravans;
 - grove bouwmaterialen;
 - tuincentra;
 - bouwmarkten;
 - keukens en sanitair;
 - woninginrichting waaronder meubels;
 - b. verkeers- en verblijfsdoeleinden.

Het doel detailhandel is beperkt tot bedrijven met een oppervlakte van ten minste
1.000 m² bruto vloeroppervlak per bedrijf.

In de bestemming is opslag uitsluitend begrepen voor zover het betreft de
gronden gelegen binnen het bebouwingsvlak.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Inrichting.

straat
De aansluiting op het bestaande wegennet is beperkt tot een aansluiting op de
W.A.Scholtenweg en/of de Claes van Gorcumstraat.

De gronden gelegen tussen het bouwvlak en de Industrieweg zullen overwegend
worden ingericht als parkeerterrein voor het publiek. Dit terrein zal door zijn
inrichting, onder meer een verdiepte ligging, zoveel mogelijk aan het zicht vanaf
de Industrieweg worden onttrokken.

De gronden gelegen tussen het bouwvlak en de W.A.Scholtenstraat zullen mee
worden ingericht ten behoeve van ontsluiting en parkeren voor bevoorrading en
personeel.

Het aantal parkeerplaatsen dient ten minste 1 parkeerplaats per 50 m² bruto
vloeroppervlak te bedragen.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

- a. Ten aanzien van gebouwen geldt dat:
 1. uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van de in lid 1 aangegeven doeleinden;
 2. zij, met uitzondering van bordessen, toegangsportalen, liften, luifels en dergelijke onderdelen van een gebouw, binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd;
 3. het aantal bouwlagen ten hoogste 3 mag bedragen en de maximale hoogte ten hoogste 15 m;
 4. ten hoogste 70% van de oppervlakte van het bouwvlak mag worden bebouwd;
 5. geen dienstwoningen mogen worden gebouwd.
- b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:
 1. uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van de in lid 1 aangegeven doeleinden;
 2. de hoogte buiten het bouwvlak ten hoogste 3 m mag bedragen, met uitzondering van terreinverlichting;
 3. de hoogte binnen het bouwvlak ten hoogste 15 m mag bedragen.

4. Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- lid 3, sub a, onder 3, tot een hoogte van ten hoogste 18 m.
- lid 1 en lid 3 ten behoeve van het verkleinen van de minimale oppervlakte van 1.000 m² tot 500 m² ten behoeve van ten hoogste 6 meer specifieke detailhandelsbedrijven, zoals detailhandel in keukens en sanitair.

5. Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming van de gronden, gelegen binnen de op de plankaart aangegeven "grens wijzigingsbevoegdheid" wijzigen ten behoeve van de vestiging van kantoren, welke kunnen worden aangemerkt als hoofdvestiging van een binnen de bestemming gevestigd bedrijf, met dien verstande dat:
 - het aantal parkeerplaatsen ten minste 1 parkeerplaats per 40 m² bruto vloeroppervlakte dient te bedragen;
 - de hoogte niet meer dan 18 m mag bedragen.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming wijzigen ten behoeve van de vestiging van licht industriële-, ambachtelijke-, nijverheids- en/of dienstverlenende en/of groothandelsbedrijven met dien verstande dat:
- de te vestigen bedrijven voor wat betreft geur, stof, geluid en gevaar dienen overeen te stemmen met de categorieën 1 t/m 3 van de publikatie van de V.N.G. "Bedrijven en milieuzonering";
 - inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet zijn toegestaan;
 - het op de kaart aangegeven bouwvlak naar de westzijde met ten hoogste 20 m mag worden uitgebreid en voor het overige dient te worden aangehouden;
 - ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd met gebouwen;
 - de hoogte van bouwwerken ten hoogste 18 m mag bedragen.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming wijzigen ten behoeve van de vestiging van horeca, met dien verstande dat:
- de horeca beperkt is tot de bedrijven in hoofdzaak gericht op het verstrekken van voedsel en dranken, zoals een restaurant, café, cafetaria, broodjeshuis en een snackbar;
 - de horeca onderdeel uitmaakt van de totale detailhandelsactiviteiten op deze lokatie;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de horeca-activiteiten niet meer dan 2.000 m² mag bedragen.
- d. Op de voorbereiding van de onder a, b en c bedoelde wijziging is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 4. GROENVOORZIENINGEN EN VERKEERSDOELEINDEN.

1. De op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aange-
wezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:
 - wegen;
 - water en oeverstroken;
 - voet- en/of fietspaden;
 - ontsluiting van de aangrenzende gronden;
 - bermen.
2. Voorschriften betreffende bebouwing
 - a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat:
 - geen gebouwen mogen worden gebouwd.
 - b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:
 - uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van de in lid 1
aangegeven doeleinden.

Hoofdstuk 3. AANVULLENDE BEPALINGEN.

Artikel 5. VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID - ARTIKEL 15 W.R.O.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften voor:

1. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van nutsdoeleinden, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gasregulatorstations,abri's, telefooncellen, lichtmasten, masten ten behoeve van centrale antenne-inrichtingen, beeldhouwwerken, keer-, tuin- en scheidingsmuurtjes en afrasteringen, met dien verstande dat ten aanzien van deze gebouwtjes geldt dat de maximale goothoogte 2.5 meter mag bedragen en de maximale oppervlakte 10 m²;
Uitsluitend waar het transformatorhuisjes en gasregulatorstations betreft mogen deze maten respectievelijk 3 meter en 35 m² bedragen;
2. het eenmalig met 15% verminderen c.q. vermeerderen van de vereiste, uitdrukkelijk vermelde maten c.q. percentages, ten einde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken;
3. de in het plan aangegeven bestemmingsgrenzen met bijbehorende bouwgrenzen, met ten hoogste 5 m worden veranderd, voor zover zulks bij de definitieve uitmeting noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan.

Artikel 6. RELATIE TUSSEN BESTEMMINGSPLAN EN BOUWVERORDENING.

Uitsluitend de volgende artikelen van de bouwverordening ten aanzien van voorschriften van stedenbouwkundige aard hebben ten opzichte van het bestemmingsplan een aanvullende werking:

- 2.5.1. richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- 2.5.2. invloed van de omgeving op een bouwwerk;
- 2.5.7. toegelaten overschrijding voorgevelrooilijn (= de naar de weg toegekeerde bouwgrens);
- 2.5.8. vrijstelling overschrijdingen voorgevelrooilijn;
- 2.5.17. ruimte tussen bouwwerken;
- 2.5.18. erf- en terreinafscheidingen.

Artikel 7. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING.

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in genoemd plan aan de grond gegeven bestemming dan wel met de beschrijving in hoofdlijnen. Deze bepaling is eveneens van toepassing op de door burgemeester en wethouders gewijzigde plangedeelten.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 van dit artikel, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 8. OVERGANGSBEPALING OMTRENT BOUWEN.

1. Bestaande bouwwerken 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 kalamiteit zijn getroffen na het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het 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 bouwvergunning is ingediend binnen twee jaar nadat de kalamiteit heeft plaatsgevonden.
Zo mogelijk dient het bouwwerk zodanig te worden gesitueerd, dat afwijkingen welke bij de door de kalamiteit getroffen bebouwing bestonden ten aanzien van de in acht te nemen afstand ten opzichte van de grens van de weg, niet meer bestaan bij de nieuwe bebouwing.
3. Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde bouwwerk 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 10% voor zover dit niet reeds eerder krachtens een overgangsregeling heeft plaatsgevonden.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen in de voorschriften, waarbij, indien in bestaande situaties een afwijking van een minimum-maat, dan wel een maximum-maat ten aanzien van de perceelgrensafstand, goothoogte, hoogte en dakhelling aanwezig is, deze bestaande afwijkende maat als minimum-maat, respectievelijk als maximum-maat mag worden beschouwd.

Artikel 9. OVERGANGSBEPALING OMTRENT GEBRUIK VAN BEBOUWING EN GRONDEN.

Het gebruik dat, ten tijde van het onherroepelijk worden van dit plan, van bebouwing en gronden in afwijking van het plan werd gemaakt, mag worden voortgezet, 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, dan wel deze wijziging verband houdt met de verwezenlijking van de voorgeschreven bestemming.

Artikel 10. STRAFBEPALING.

Overtreding van het in artikel 7 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 bestemmingsplan vier A vier C".

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

, voorzitter

, secretaris