

# Voorschriften

GEMEENTE ASSEN

VOORSCHRIFTEN DEEL UITMAKENDE VAN HET BESTEMMINGSPLAN  
'KLOOSTERVEEN I'

## Inhoud:

### **Hoofdstuk I: ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN**

Artikel 1 Begripsbepalingen

Artikel 2 Wijze van meten

### **Hoofdstuk II: BESTEMMINGSBEPALINGEN**

Artikel 3 Stadswoonwijk, artikel 11 W.R.O.

Artikel 4 Groenvoorzieningen, artikel 11 W.R.O.

Artikel 5 Verkeersdoeleinden, artikel 11 W.R.O.

Artikel 6 Verkeersdoeleinden

Artikel 7 Waterstaatkundige doeleinden

Artikel 8 Woondoeleinden, handhaven hoofdvorm Voormalige Agrarische bebouwing met bijbehorende erven (W.V.A.)

Artikel 9 Woondoeleinden, met bijbehorende erven (W)

Artikel 10 Tuincentrum (Tc)

Artikel 11 Hoogspanningsleidingen

### **Hoofdstuk III: AANVULLENDE BEPALINGEN**

Artikel 12 Vrijstellingsbevoegdheid - artikel 15 W.R.O.

Artikel 13 Wijzigingsbevoegdheid - artikel 11 W.R.O.

Artikel 14 Planuitwerking - artikel 11 W.R.O.

Artikel 15 Dubbeltelbepaling

Artikel 16 Algemene gebruiksbeepaling - artikel 10 W.R.O.

Artikel 17 Overgangsbepaling omtrent bouwen.

Artikel 18 Urgentiebeepaling

Artikel 19 Strafbepaling - artikel 59 W.R.O.

Artikel 20 Slotbepaling

## Hoofdstuk I. ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan: het bestemmingsplan "Kloosterveen I" van de gemeente Assen;
2. kaart: de gewaarmerkte kaart, deel uitmakende van het plan;
3. bebouwing: één of meer gebouwen en/of ander bouwwerken;
4. gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
5. ander bouwwerk: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
6. ander werk: een werk geen bouwwerk zijnde;
7. 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;
8. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt tussen gronden met verschillende bestemmingen;
9. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing, met één gebouw en/of bouwwerk of bij elkaar behorende gebouwen en/of bouwwerken, is toegestaan;
10. perceelgrens: een grens van een bouwperceel;
11. 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 van dat hoofdgebouw daaronder begrepen;
12. bijgebouw: vrijstaande gebouwen, waaronder carports mede zijn begrepen, die een gebruikseenheid vormen met en dienstbaar zijn aan een hoofdgebouw, aanvulling van de hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder begrepen;
13. hoofdgebouw: een gebouw, dat zowel functioneel als qua vorm bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;

14. carport: een gebouw, speciaal bestemd voor de overdekte stalling van motorvoertuigen, met een open constructie;
15. winkel: een gebouw of een gedeelte daarvan dat door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt als verkoopgelegenheid ten behoeve van de detailhandel;
16. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan particulieren;
17. goederen: roerende, lichamelijke zaken;
18. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein, noodzakelijk is;
19. aan een woning gebonden bedrijf: een gedeelte van een woning, tot een maximum van 50% van het oppervlak, dat dient voor het uitoefenen van een dienstverlenend bedrijf dat in die woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
20. dienstverlenend bedrijf: kapper, schoenmaker, fietsenmaker, kunstnijverheid, installatiebedrijf, sleutelspecialist, kledingreiniging, foto-ontwikkelingsbedrijf, reisbureau, uitzendbureau, banken en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven;
21. geluidsbelasting: de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten.

## 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 peil;
  - b. goothoogte:      vanaf de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, 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 andere bouwwerken:      van het hoogste punt van een bouwwerk tot aan de kruin van de aan de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het bouwperceel voornamelijk toegankelijk is dan wel tot de bovenkant van het aansluitende trottoir;
  - d. bebouwingspercentage:      de per bouwperceel in procenten uitgedrukte maximale som van de oppervlakte van de gebouwen, in verhouding tot de oppervlakte van dat deel van het bouwperceel waar gebouwen mogen worden opgericht.
2. De in deze voorschriften gegeven maten omtrent plaatsing, afstanden en hoogten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, torens, masten, en windvannen, zomede op afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, kolommen, plinten, stoeptreden, uitstekende kozijnen en dorpels, dakopbouwen voor lift- en technische installaties, topgevel-beëindigingen en dergelijke bouwdelen.

## Hoofdstuk II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 3 Stadswoonwijk, artikel 11 W.R.O.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningen, al dan niet geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen, aanbouwen, bijgebouwen, autoboxen;
- schuilgelegenheden en berguimten bij speelplaatsen en nachtverblijven voor dieren;
- gebouwtjes en inrichtingen voor nutsvoorzieningen;
- centrumvoorzieningen zoals winkels, horecabedrijven, maatschappelijke doeleinden met de daartoe noodzakelijke gebouwen ten dienste van openbaar bestuur en openbare instellingen, verenigingsleven, religie, cultuur, onderwijs, opvoeding en recreatie, fysieke en geestelijke volksgezondheid;
- kleinschalige kantoren;

alsmede voor andere bouwwerken en andere werken en voorzieningen zoals:

- straten, verblijfsgebieden, pleinen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen, bermen, taluds, tuinen, erven, speelvoorzieningen, dierenweiden;
- water zoals vijvers, watergangen, jacht- c.q. passantenhaven met de benodigde waterbouwkundige werken en facilitaire voorzieningen;
- ondergrondse transportleidingen;

met dien verstande dat aanleg, inrichting en bebouwing slechts mag plaatsvinden overeenkomstig de uitwerking door Burgemeester en Wethouders van deze bestemming, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de in de toelichting op dit plan neergelegde grondgedachten met inachtneming van artikel 14 (planuitwerking) en met dien verstande dat:

- a. de bebouwingsdichtheid niet meer dan gemiddeld 30 won./ha (netto) mag bedragen;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen;
- c. maximaal 1% van de op te richten woningen en de daarbij behorende aanbouwen en/of bijgebouwen mede mag worden ingericht en gebruikt voor kantoor en/of praktijkruimte en horecabedrijf en/of winkel, en aan woningen gebonden bedrijven, mits dit geen nadelige invloed heeft op het woonklimaat (milieuhygiëne, parkeren) en de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
- d. maximaal 8 ha van de onder deze bestemming vallende gronden voor centrumvoorzieningen mag worden gebruikt;
- e. maximaal 10 kleinschalige kantoren mogen worden opgericht waarvan het vloeroppervlak per kantoortje niet meer dan 300 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- f. de maximale geluidsbelasting van de woningen niet meer mag bedragen dan de maximale waarde, zoals deze is gesteld in artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder, zoals deze wet luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, tenzij in het ontheffingsbesluit een hogere waarde is vastgesteld;

- g. de oppervlakte per gebouwtje dienende tot schuilgelegenheid, bergruimten en nachtverblijven, niet meer dan 20 m<sup>2</sup> en de goothoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
  - h. de oppervlakte per gebouwtje voor nutsvoorzieningen niet meer dan 35 m<sup>2</sup> en de goothoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
  - i. autoboxen mogen worden opgericht, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan het aantal woningen dat niet van een eigen stallingsplaats kan worden voorzien en voorts de oppervlakte per autobox niet meer dan 25 m<sup>2</sup> en de goothoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
  - j. de totale parkeercapaciteit, waaronder zowel de openbare als particuliere parkeerplaatsen worden gerekend, niet minder dan 1,2 parkeerplaatsen per woning mag bedragen;
  - k. de bouwhoogte van de gebouwen niet meer dan 18,00 meter mag bedragen;
  - l. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 10,00 meter mag bedragen.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
- a. onder e en toe te staan dat het vloeroppervlak per kantoortje maximaal 500 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - b. onder h en toe te staan dat de oppervlakte per gebouwtje maximaal 80 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - c. onder k en toe te staan dat de bouwhoogte van gebouwen maximaal 24,00 meter mag bedragen;
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "Stadswoonwijk, artikel 11 W.R.O.", binnen het gebied op de plankaart aangegeven met "Grens wijzigingsbevoegdheid", te wijzigen in de bestemming "Tuincentrum (Tc)" als bedoeld in artikel 10 van deze voorschriften, met inachtneming van de in de toelichting op dit plan neergelegde grondgedachten en de volgende bepalingen:
- a. bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dienen de bepalingen van artikel 10 van deze voorschriften in acht te worden genomen;
  - b. deze wijziging mag uitsluitend betrekking hebben op terreinen welke in eigendom zijn van de gemeente Assen, dan wel op verzoek of met instemming van de eigenaar of eigenaren van de terreinen.
4. Alvorens toepassing te geven aan de onder 3 genoemde wijzigingsbevoegdheid worden de procedureregels, zoals omschreven in artikel 14, lid 3 in acht genomen.

#### Artikel 4 Groenvoorzieningen

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen met de daartoe noodzakelijke gebouwen als:
  - schuilgelegenheden en berguimten bij speelplaatsen en nachtverblijven voor dieren;
  - gebouwtjes en inrichtingen voor openbare nutsvoorzieningen;zomede voor:
  - hoogspanningsleidingen (zie hiervoor artikel 11);alsmede voor andere bouwwerken en andere werken en voorzieningen zoals:
  - voet- en fietspaden, wegverbindingen tussen wijkdelen, parkeergelegenheden, voorzieningen ter bestrijding van geluidhinder, speelvoorzieningen, dierenweiden met de daarbij behorende andere bouwwerken;
  - water met de benodigde waterbouwkundige werken,met dien verstande dat aanleg, inrichting en bebouwing slechts mag plaatsvinden overeenkomstig de in de toelichting op dit plan neergelegde grondgedachten en met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - a. daar waar op de plankaart "Hoogspanningsleidingen" staat aangegeven, artikel 11 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
  - b. de oppervlakte per gebouwtje dienende tot schuilgelegenheid, berguimte en nachtverblijven niet meer dan 20 m<sup>2</sup> en de goothoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
  - c. de oppervlakte per gebouwtje voor nutsvoorzieningen niet meer dan 35 m<sup>2</sup> en de goothoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
  - d. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 10,00 meter mag bedragen.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder c en toe te staan dat de oppervlakte per gebouwtje maximaal 80 m<sup>2</sup> mag bedragen.

## Artikel 5 Verkeersdoeleinden, artikel 11 W.R.O.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden met de daartoe noodzakelijke gebouwen als:
    - gebouwtjes en inrichtingen voor nutsvoorzieningen;
    - gebouwen en inrichtingen ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen; alsmede voor andere bouwwerken en andere werken en voorzieningen zoals:
      - bruggen, tunnels, duikers, keermuren, wegenbouwtechnische en verkeerstechnische voorzieningen;
      - voorzieningen ter bestrijding van geluidhinder;
      - straatmeubilair als, zitbanken, reclameborden en -zuilen;
      - groenvoorzieningen en water met de benodigde waterbouwkundige werken; zomede voor:
        - hoogspanningsleidingen (zie hiervoor artikel 11);met dien verstande dat aanleg, inrichting en bebouwing slechts mag plaatsvinden overeenkomstig de uitwerking door Burgemeester en Wethouders van deze bestemming, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de in de toelichting op dit plan neergelegde grondgedachten met inachtneming van artikel 14 (planuitwerking) en de volgende bepalingen:
    - a. daar waar op de plankaart "Hoogspanningsleidingen" staat aangegeven, artikel 11 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
    - b. de structuur van de wegen, straten, voet- en fietspaden zal zodanig zijn dat zij voldoende capaciteit zullen hebben voor het op veilige en efficiënte wijze verwerken van de te verwachten verkeersstromen;
    - c. de bebouwing mag, door omvang en plaats, het gebruik van de grond overeenkomstig de bestemming voor het verkeer niet belemmeren;
    - d. de oppervlakte per gebouwtje voor nutsvoorzieningen mag niet meer dan 35 m<sup>2</sup> en de goothoogte mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
    - e. de oppervlakte per gebouw ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen mag niet meer dan 400 m<sup>2</sup> en de goothoogte mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
    - f. andere bouwwerken mogen een hoogte van 10,00 meter niet overschrijden.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder d en toe te staan dat de oppervlakte per gebouwtje maximaal 80 m<sup>2</sup> mag bedragen.

## Artikel 6 Verkeersdoeleinden

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, parkeerplaatsen, voetpaden, fietspaden, alsmede voor taluds, bermen, groenstroken en andere daarin passende groenvoorzieningen, met de bij deze bestemming behorende gebouwtjes en andere bouwwerken, zoalsabri's, telefooncellen, kiosken, wegenbouwtechnische en verkeerstechnische voorzieningen, als verkeersgeleiders, verkeerszuilen, lichtmasten en bewegwijzering, straatmeubilair, als zitbanken, reclameborden en -zuilen, zomede voor hoogspanningsleidingen, met dien verstande dat:

- a. daar waar op de plankaart "Hoogspanningsleidingen" staat aangegeven, artikel 11 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
- b. de bebouwing, door omvang en plaats, het gebruik van de grond overeenkomstig de bestemming voor het verkeer niet mag belemmeren;
- c. de gebouwtjes,abri's, telefooncellen en kiosken, geen grotere oppervlakte mogen hebben dan 10 m<sup>2</sup> en de goothoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
- d. overigens geen gebouwen mogen worden opgericht, alsmede geen verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- e. andere bouwwerken niet hoger mogen zijn dan 3,00 meter, met uitzondering lichtmasten en masten voor bewegwijzering, welke niet hoger mogen zijn dan 10,00 meter.

## **Artikel 7 Waterstaatkundige doeleinden**

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor waterstaatkundige doeleinden met de daarbij behorende gebouwtjes, andere bouwwerken en andere werken zoals water met de benodigde waterbouwkundige werken, pompgemalen, brugwachtershuisjes, motorbrandstoffen stations voor vaartuigen, voet- en fietspaden, zomede voor hoogspanningsleidingen, met dien verstande dat:

- a. daar waar op de plankaart "Hoogspanningsleidingen" staat aangegeven, artikel 11 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
- b. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 35 m<sup>2</sup> en de goothoogte niet meer dan 5,00 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 20,00 meter mag bedragen.

## **Artikel 8 Woondoeleinden, handhaven hoofdvorm Voormalige Agrarische bebouwing met bijbehorende erven (W.V.A.)**

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, zomede voor hoogspanningsleidingen met dien verstande dat:
  - a. daar waar op de plankaart "Hoogspanningsleidingen" staat aangegeven, artikel 11 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
  - b. de hoofdvorm van die gebouwen, bepaald door bouwhoogte, goothoogte, dakvorm en bebouwd oppervlak gehandhaafd blijft;
  - c. de erven uitsluitend worden bestemd en gebruikt in overeenstemming met de aan de gebouwen gegeven woonbestemming;
  - d. buiten het bebouwingsvlak maximaal 3 vrijstaande bijgebouwen mogen worden opgericht waarvoor de volgende bepalingen van toepassing zijn:
    1. de totale oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 40 m<sup>2</sup> bedragen;
    2. de goothoogte mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
    3. de dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
    4. de afstand van een bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet minder dan 3,00 meter bedragen;
    5. de afstand van een bijgebouw tot het hoofdgebouw mag niet minder dan 3,00 meter bedragen;
  - e. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 3,50 meter mag bedragen.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
  - a. voor het toestaan van in een woongebied passende, kleinschalige bedrijfsactiviteiten ten behoeve van aan een woning gebonden bedrijf, mits dit geen nadelige invloed heeft op het woonklimaat (milieuhygiëne, parkeren) en mits de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
  - b. onder b, en toe te staan dat de bouwhoogte, goothoogte, dakhelling en bebouwd oppervlak met maximaal 10% mag worden gewijzigd;
  - c. onder d, sub 1 en toe te staan dat de oppervlakte maximaal 75 m<sup>2</sup> mag bedragen met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer dan 30% mag bedragen;
  - d. onder d, sub 2 en toe te staan dat de goothoogte maximaal 5,00 meter mag bedragen;
  - e. onder d, sub 3 en toe te staan dat de minimale dakhelling verminderd mag worden tot minimaal 0°;
  - f. onder d, sub 5 en toe te staan dat de afstand verminderd mag worden tot minimaal 0,00 meter.

3. Alvorens tot vrijstelling als bedoeld in lid 2 sub a over te gaan, worden de volgende procedureregels in acht genomen:
- a. het ontwerp van de vrijstelling ligt vóór de toepassing daarvan gedurende een termijn van ten minste twee weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
  - b. de terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
  - c. de bekendmaking houdt in dat belanghebbenden gedurende de onder a genoemde termijn aan Burgemeester en Wethouders schriftelijk hun bedenkingen tegen het ontwerp-besluit van de vrijstelling kenbaar kunnen maken;
  - d. reclamanten worden in staat gesteld hun bedenkingen mondeling toe te lichten;
  - e. indien tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
  - f. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die bedenkingen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

## Artikel 9 Woondoeleinden, met bijbehorende erven (W)

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende aanbouwen en/of bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, zomede voor hoogspanningsleidingen met dien verstande dat:
  - a. daar waar op de plankaart "Hoogspanningsleidingen" staat aangegeven, artikel 11 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
  - b. de hoofdgebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens;
  - c. per bebouwingsvlak ten hoogste één woning mag worden opgericht, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
  - d. de goothoogte van de hoofdgebouwen niet meer dan 4,00 meter mag bedragen;
  - e. de dakhelling van de hoofdgebouwen niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
  - f. zowel binnen als buiten het bebouwingsvlak aangebouwde en ten hoogste 3 vrijstaande bijgebouwen mogen worden opgericht;
  - g. de oppervlakte van de aanbouwen en/of bijgebouwen, niet meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - h. de goothoogte van aanbouwen en/of bijgebouwen niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
  - i. de afstand van een aanbouw en/of bijgebouw tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, en het verlengde daarvan, niet minder dan 3,00 meter mag bedragen;
  - j. de afstand van een hoofdgebouw en/of een aanbouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen niet minder dan 3,00 meter mag bedragen;
  - k. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 3,50 meter mag bedragen;
  - l. onbebouwde gronden verhard dan wel onverhard, worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming zoals siertuinen, gazons, gedeeltelijke verhardingen zoals toegangspaden, terrassen en opstelruimte voor auto's.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
  - a. voor het toestaan van in een woongebied passende, kleinschalige bedrijfsactiviteiten ten behoeve van aan een woning gebonden bedrijf, mits dit geen nadelige invloed heeft op het woonklimaat (milieuhygiëne, parkeren) en mits de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
  - b. onder d en toe te staan dat de goothoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen;
  - c. onder e en toe te staan dat gebouwen plat en/of met een andere dakvorm worden afgedekt;
  - d. onder j en toe te staan dat de afstand tot de perceelgrenzen minimaal 0,00 meter mag bedragen.

3. Alvorens tot vrijstelling als bedoeld in lid 2 sub a over te gaan, worden de volgende procedureregels in acht genomen:
- a. het ontwerp van de vrijstelling ligt vóór de toepassing daarvan gedurende een termijn van ten minste twee weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
  - b. de terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
  - c. de bekendmaking houdt in dat belanghebbenden gedurende de onder a genoemde termijn aan Burgemeester en Wethouders schriftelijk hun bedenkingen tegen het ontwerp-besluit van de vrijstelling kenbaar kunnen maken;
  - d. reclamanten worden in staat gesteld hun bedenkingen mondeling toe te lichten;
  - e. indien tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
  - f. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die bedenkingen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

## **Artikel 10      Tuincentrum (Tc)**

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een tuincentrum, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, zomede voor hoogspanningsleidingen met dien verstande dat:
  - a. daar waar op de plankaart "Hoogspanningsleidingen" staat aangegeven, artikel 11 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
  - 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 niet meer dan 4,00 meter mag bedragen;
  - e. per bedrijf ten hoogste één dienstwoning mag worden opgericht waarvoor overigens geldt hetgeen onder a t/m c is bepaald;
  - f. de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 60° mag bedragen;
  - g. de afstand van een gebouw tot de perceelgrens niet minder dan 5,00 meter mag bedragen;
  - i. andere bouwwerken een hoogte van 3,50 meter niet mogen overschrijden.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
  - a. onder d en toe te staan dat de goothoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen;
  - b. onder e en toe te staan dat een tweede dienstwoning wordt opgericht;
  - c. onder f en toe te staan dat gebouwen plat en/of met een andere dakvorm worden afgedekt;
  - d. onder g en toe te staan dat de afstand verminderd mag worden tot minimaal 3,00 meter.

## Artikel 11      Hoogspanningsleidingen

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn tot een breedte van 25 meter ter weerszijde van de leidingen mede bestemd voor hoogspanningsleidingen zulks met inachtneming van het bepaalde in lid 2 t/m 7.
2. Ongeacht hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen, zoals omschreven in de artikelen 4 t/m 10, mag geen bebouwing worden opgericht met uitzondering van andere bouwwerken ten dienste van de medebestemming "Hoogspanningsleidingen", waarvoor geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 35,00 meter.
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van bebouwing, zoals omschreven in de artikelen 4 t/m 10 met inachtneming van de bij het betreffende artikel opgenomen bepalingen.
4. Alvorens te beslissen over een vrijstellingsverlening als bedoeld in lid 3 horen Burgemeester en Wethouders de leidingbeheerder.
5. Het is verboden op of in de mede tot strook voor hoogspanningsleidingen bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende andere werken en werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
  - a. het afgraven of ophogen van gronden voorzover niet reeds geregeld in de Ontgrondingenwet en de krachtens deze wet vastgestelde voorschriften;
  - b. het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden.
6. De andere werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar indien door die andere werken of werkzaamheden of de gevolgen daarvan geen gevaar en/of nadeel voor de hoogspanningsleidingen te verwachten valt en het onderhoud en beheer van de hoogspanningsleidingen na het uitvoeren van andere werken of werkzaamheden niet onevenredig wordt bemoeilijkt.
7. Alvorens te beslissen op een aanvraag voor een aanlegvergunning horen Burgemeester en Wethouders de leidingbeheerder.

### Hoofdstuk III AANVULLENDE BEPALINGEN

#### Artikel 12 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, schakelhuisjes, gasreguleurstations, pompgemalen, abri's, telefooncellen, containers, lichtmasten en bewegwijzeringsmasten, hoogspanningsmasten en masten t.b.v. centrale antenne inrichtingen, beeldhouwwerken, 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 100 m<sup>2</sup> mag bedragen.

Andere bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 20,00 meter met uitzondering van hoogspanningsmasten en masten voor centrale antenne-inrichtingen welke niet hoger mogen zijn dan 40,00 meter;
  - c. het plaatsen van zend- en/of ontvangstmasten met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 20,00 meter mag bedragen;
  - d. het éénmaal 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 worden geschaad;
  - e. het verschuiven van bestemmingsgrenzen met maximaal 25,00 meter met dien verstande dat een verschuiving niet tot gevolg mag hebben dat de totale oppervlaktes van verschillende in het plan opgenomen bestemmingen met meer dan 5% verminderen c.q. vermeerderen en de belangen van derden niet worden geschaad.
2. De vrijstelling genoemd in lid 1, onder d, is niet van toepassing op bebouwing als bedoeld in artikel 8 van deze voorschriften.
3. 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 13      Wijzigingsbevoegdheid - artikel 11 W.R.O.**

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
  - verschuivingen van bestemmingsgrenzen met dien verstande dat:
    - a. een verschuiving niet meer dan 50,00 meter mag bedragen;
    - b. een verschuiving niet tot gevolg mag hebben dat de totale oppervlaktes van de verschillende in het plan opgenomen bestemmingen met meer dan 5% verminderen c.q. vermeerderen;
    - c. een verschuiving uitsluitend betrekking mag hebben op terreinen welke eigendom zijn van de gemeente Assen, dan wel op verzoek of met instemming van de eigenaar of eigenaren der terreinen.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vooruit te lopen op het wijzigingsplan als bedoeld in lid 1:
  - a. voor een afgerond stedenbouwkundig geheel;
  - b. nadat een procedure als voorgeschreven voor het uitwerkingsplan is gevolgd;
  - c. vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
3. Alvorens tot wijziging als bedoeld in lid 1 over te gaan, of als toepassing wordt gegeven aan de bepalingen in lid 2, worden de volgende procedureregels in acht genomen:
  - a. het ontwerp van een wijziging ligt vóór de vaststelling van die wijziging, respectievelijk het bouwplan ligt vóór de verlening van de bouwvergunning, gedurende een termijn van ten minste twee weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
  - b. 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;
  - c. de bekendmaking houdt in dat belanghebbenden gedurende de onder a genoemde termijn aan Burgemeester en Wethouders schriftelijk hun bedenkingen tegen het ontwerpbesluit van het wijzigingsplan, respectievelijk tegen het ontwerp-besluit tot verlening van de bouwvergunning, kenbaar kunnen maken;
  - d. reclamanten worden in staat gesteld hun bedenkingen mondeling toe te lichten;
  - e. indien tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
  - f. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die bedenkingen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede;
  - g. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de bedenkingen overgelegd;
  - h. Burgemeester en Wethouders doen van het besluit van Gedeputeerde Staten mededeling aan hen die bedenkingen hebben ingediend.

#### **Artikel 14      Planuitwerking - artikel 11 W.R.O.**

1. Burgemeester en Wethouders werken het plan, als bedoeld in de artikelen 3 t/m 5 uit, in de vorm van één of meer gedetailleerde plannen, met de bij deze plannen behorende voorschriften en toelichting, overeenkomstig het bepaalde in artikel 14 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, de in de toelichting op dit plan neergelegde grondgedachten en met inachtneming van de in de artikelen 3 t/m 5 van deze voorschriften opgenomen bepalingen.
2. Het bouwen kan slechts plaatsvinden overeenkomstig het door Burgemeester en Wethouders vastgestelde en, wanneer door Gedeputeerde Staten geen toepassing is gegeven aan artikel 11, lid 8 W.R.O., door Gedeputeerde Staten goedgekeurde, uitwerkingsplan.  
Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd hiervan vrijstelling te verlenen:
  - a. voor een afgerond stedenbouwkundig geheel;
  - b. nadat een procedure, als voorgeschreven voor het uitwerkingsplan is gevolgd;
  - c. vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
3. Alvorens tot vaststelling van een uitwerkingsplan als bedoeld in lid 1 over te gaan, of als toepassing wordt gegeven aan de vrijstellingsbepaling in lid 2, worden de volgende procedureregels in acht genomen:
  - a. het ontwerp van een uitwerking ligt vóór de vaststelling van die uitwerking, respectievelijk het bouwplan ligt vóór de verlening van de bouwvergunning, gedurende een termijn van ten minste twee weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
  - b. 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;
  - c. de bekendmaking houdt in dat belanghebbenden gedurende de onder a genoemde termijn aan Burgemeester en Wethouders schriftelijk hun bedenkingen tegen het ontwerp besluit van het uitwerkingsplan, respectievelijk tegen het ontwerp-besluit tot verlening van de bouwvergunning kenbaar kunnen maken;
  - d. reclamanten worden in staat gesteld hun bedenkingen mondeling toe te lichten;
  - e. indien tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
  - f. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die bedenkingen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede;
  - g. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de bedenkingen overgelegd;
  - h. Burgemeester en Wethouders doen van het besluit van Gedeputeerde Staten mededeling aan hen die bedenkingen hebben ingediend.

## **Artikel 15      Dubbeltelbepaling**

Grond welke ten minste 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 16      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 bestemmingsplan Kloosterveen I" begrepen gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in genoemd plan aan de grond gegeven bestemming. Deze bepaling is eveneens van toepassing op de door Burgemeester en Wethouders uitgewerkte en/of gewijzigde plangedeelten.
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, dan wel deze wijziging verband houdt met de verwezenlijking van de voorgeschreven bestemming.
3. Conform het bepaalde in artikel 3, lid 1, onder c, kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen van het in het eerste lid bepaalde voor het gebruik van ten hoogste 50% van de inhoud van de daar genoemde woningen en de daarbij behorende aanbouwen en/of bijgebouwen voor kantoor en/of praktijkruimte en horecabedrijf en/of winkel, en aan woningen gebonden bedrijven, door de bewoner(s) van die woningen.
4. 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 wordt gerechtvaardigd.
5. Alvorens tot vrijstelling als bedoeld in lid 3 over te gaan, worden de volgende procedureregels in acht genomen:
  - a. het ontwerp van de vrijstelling ligt vóór de toepassing daarvan gedurende een termijn van ten minste twee weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
  - b. de terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
  - c. de bekendmaking houdt in dat belanghebbenden gedurende de onder a genoemde termijn aan Burgemeester en Wethouders schriftelijk hun bedenkingen tegen het ontwerp-besluit van de vrijstelling kenbaar kunnen maken;
  - d. reclamanten worden in staat gesteld hun bedenkingen mondeling toe te lichten;
  - e. indien tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
  - f. Burgemeester en Wethouders delen aan het die bedenkingen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

## Artikel 17      Overgangsbepaling omtrent bouwen

1.    Bouwwerken die bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-plan, dan wel 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 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 jaar 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 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 vergroten van het bouwwerk met ten hoogste 15%, voorzover dit niet reeds eerder krachtens een overgangsregeling heeft plaatsgevonden.

## **Artikel 18      Urgentiebepaling**

Van de bestemmingen die op de plankaart van een als zodanig verklaarde aanduiding zijn voorzien, is de verwerking conform het bepaalde in artikel 13 lid 1 W.R.O. in de naaste toekomst nodig.

**Artikel 19      Strafbepaling - artikel 59 W.R.O.**

Overtreding van het in artikel 11, lid 5 en artikel 16, lid 1 en 2, bepaalde is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.