

A

Voorschriften

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan "Partiële herziening Kloosterveen I - achtererven" van de gemeente Assen;
- b. *de plankaart*:
de gewaarmerkte kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- d. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- e. *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;
- f. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- g. *ander bouwwerk*:
een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- h. *ander werk*:
een werk geen bouwwerk zijnde;
- i. *bebouwingsvlak*:
een door bebouwingsgrenzen omsloten vlak;

- t. *differentiatievlak:*
een op de plankaart als zodanig aangegeven grondstrook,
begrensd door bebouwingsgrenzen en/of differentiatiegrenzen,
waarvoor een specifieke regeling geldt;
- u. *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;
- v. *dienstverlenend bedrijf:*
kapper, schoenmaker, fietsenmaker, kunstnijverheid,
installatiebedrijf, sleutelspecialist, kledingreiniging, foto-
ontwikkelingsbedrijf, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal,
adviesbureau en naar de aard daarmee gelijk te stellen
bedrijven;
- w. *prostitutiebedrijf:*
voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin
bedrijfsmatig prostitutie wordt verricht. Onder een
prostitutiebedrijf worden in ieder geval verstaan: een erotische
massagesalon, seks theater, bordeel of parenclub, al dan niet in
combinatie met elkaar;
- x. *escortbedrijf:*
het bedrijfsmatig prostitutie aanbieden die op een andere plaats
dan in de bedrijfsruimte van het escortbedrijf wordt uitgeoefend.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Woondoeleinden Wv

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande woningen met de daarbijbehorende erven, aanbouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
 - a. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen;
 - b. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mogen worden gebouwd;
 - c. de gebouwen binnen differentiatievlak VI worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 65° mag bedragen;
 - d. de op de plankaart aangegeven bouwhoogte van de gebouwen per differentiatievlak niet mag worden overschreden;
 - e. de goothoogte binnen differentiatievlak VI niet meer dan 6,5 m mag bedragen;
 - f. de afstand van gebouwen binnen differentiatievlak VI tot aan de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 3 m mag bedragen;
 - g. andere bouwwerken een hoogte van 3 m niet mogen overschrijden;
 - h. onbebouwde gronden (erven), verhard dan wel onverhard, worden gebruikt als siertuin, gazons, gedeeltelijke verhardingen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, eventueel onder het stellen van nadere voorwaarden, vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften voor het bepaalde in:
 - a. lid 1 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), een aanvulling is op in de woonwijk aanwezige centrale voorzieningen en de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
 - b. lid 1, onder f en toestaan dat aan één zijde de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m mag

Aanvullende bepalingen

Artikel 4

Vrijstellingsbevoegdheid – artikel 15 WRO

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 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 goothoogte niet meer dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen.
Andere bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 20 m, met uitzondering van hoogspanningsmasten en masten voor centrale antenne-inrichtingen welke niet hoger mogen zijn dan 40 m;
 - c. het bouwen van zend- en/of ontvangtmasten, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 20 m mag bedragen;
 - d. het eenmaal met 10% verminderen of 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.
2. Een in lid 1 bedoelde vrijstelling kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of 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

Artikel 5

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 7**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 aangebracht, tenzij deze meer in overeenstemming met het plan wordt gebracht en geen andere afwijkingen van het 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 het vergroten van het bouwwerk met ten hoogste 10%, voorzover dit niet reeds eerder krachtens een overgangsregeling heeft plaatsgevonden.

Artikel 9

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam
"Voorschriften bestemmingsplan Partiële herziening Klooster-
Veen I - achtererven".

11 mei 2001