

Dienst Ontwikkeling

**PARTIELE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN
KLOOSTERVEEN I
-KLOOSTERHOUT -**

Inhoud:
Toelichting
Voorschriften
Plankaart

Assen
november 2003

VOORSCHRIFTEN

Inhoud van de voorschriften

Hoofdstuk I	Algemene en technische bepalingen	blz. 25
Artikel 1	Begripsbepalingen	25
Artikel 2	Wijze van meten	27
Hoofdstuk II	Bestemmingsbepalingen	28
Artikel 3	Woondoeleinden Wv1	28
Artikel 4	Woondoeleinden Wv2	29
Artikel 5	Woon- en maatschappelijke doeleinden Wm	30
Artikel 6	Groenvoorzieningen	31
Hoofdstuk III	Aanvullende bepalingen	32
Artikel 7	Vrijstellingsbevoegdheid- artikel 15 WRO	32
Artikel 8	Dubbeltelbepaling	33
Artikel 9	Algemene gebruiksbeepaling –artikel 10 WRO	34
Artikel 10	Overgangsbepaling omtrent bouwen	35
Artikel 11	Strafbepaling – artikel 59 WRO	36
Artikel 11	Slotbepaling	36

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Het plan
Het bestemmingsplan "partiele herziening Kloosterveen I- Kloosterhout" van de gemeente Assen;
2. de plankaart
de gewaarmerkte kaart, deel uitmakende van het plan;
3. bebouwing
een of meer gebouwen en/ of andere bouwwerken;
4. bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
5. 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;
6. gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
7. ander bouwwerk
een bouwwerk geen gebouw zijnde;
8. ander werk
een werk geen gebouw zijnde
9. bebouwingsvlak
een op de plankaart als zodanig aangegeven grondstrook begrensd door bebouwingsgrenzen;
10. bebouwingsgrens
een op de plankaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdigen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
11. bestemmingsgrens
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
12. bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing, met een gebouw en/of bouwwerk of bij elkaar behorende gebouwen en/of bouwwerken, is toegestaan;

13. perceelsgrens
een grens van een bouwperceel
14. aanbouw
aan het hoofdgebouw aangebouwde gebouwen, waaronder carport begrepen, die een gebruikseenheid vormen met, een dienstbaar zijn aan het hoofdgebouw, aanvulling van de hoofdfunctie van het hoofdgebouw daaronder begrepen;
15. 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 niet begrepen;
16. hoofdgebouw
een gebouw dat zowel functioneel als qua vorm bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;
17. carport
een gebouw, speciaal bestemd voor de overdekte stalling van motorvoertuigen, met een open constructie;
18. kap
ieder dak met een hellende constructie;
19. differentiatiegrens
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn die de grens aanduidt tussen differentiatievlakken;
20. differentiatievlak
een op de plankaart als zodanig aangegeven grondstrook, begrensd door bebouwingsgrenzen en/ of differentiatiegrenzen, waarvoor een specifieke regeling geldt;
21. aan huis gebonden bedrijf
het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk – niet zijnde een aan huis gebonden beroep – waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden;
22. prostitutiebedrijf
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch–pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
23. escortbedrijf
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig of in omvang alsof zij beroepsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgevoerd.

Artikel 2 Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. berekend:
 - a) bouwhoogte van gebouwen
van het hoogste punt van het gebouw, tot aan de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw c.q. het bouwperceel voornamelijk toegankelijk is;
 - 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) dakhelling
voorzover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansarde kappen, dakkapellen en op dakvlakken die niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen.
 - 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.
 - e) de oppervlakte van gebouwen
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en / of harten van scheidingsmuren op 1 meter boven peil;
 - f) hoogte van andere bouwwerken
van het hoogste punt van een bouwwerk tot aan de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, dan wel tot de bovenkant van het aansluitend trottoir;
2. De in deze voorschriften gegeven maten omtrent plaatsing, afstanden en hoogten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, torens, masten en windvanen, zomede op afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, kolommen, plinten, stoeptreden, uitstekende kozijnen en dorpels, dakopbouwen voor liftinstallaties en technische installaties, topgevelbeeindigingen en dergelijke bouwdelen.

Artikel 3 Woondoeleinden Wv1

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande woningen met de daarbij behorende 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 opgericht;
- c. het hoofdgebouw in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens moet worden opgericht;
- d. de gebouwen tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens voor ten minste 60% worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- e. voor de gebouwen tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens geldt een goothoogte van minimaal 5,0 meter en een maximale bouwhoogte van 11,0 meter;
- f. voor de bouwhoogte na 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens geldt dat deze niet meer dan 3,0 meter mag bedragen;
- g. de afstand van de gebouwen tot de perceelgrenzen van een bouwperceel niet minder mag bedragen dan 2,0 meter, met uitzondering van 1 vrijstaand bijgebouw van maximaal 12,0 m² en met dien verstande dat deze op minimaal 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens wordt geplaatst en de hoogte van 3,0 meter niet mag overschrijden;
- h. andere bouwwerken een hoogte van 3,0 meter niet mogen overschrijden;
- i. onbebouwde gronden (erven), verhard dan wel onverhard, worden gebruikt als (sier)tuin, gazons, gedeeltelijke verharding, zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen.

Artikel 4 Woondoeleinden Wv2

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande woningen met de daarbij behorende 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 opgericht;
- c. het hoofdgebouw in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens moet worden opgericht;
- d. de gebouwen tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens voor ten minste 60% worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 0° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- e. voor de gebouwen tot 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens geldt een goothoogte van maximaal 6,0 meter en een maximale bouwhoogte van 11,0 meter;
- f. voor de bouwhoogte na 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens geldt dat deze niet meer dan 3,0 meter mag bedragen;
- g. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen van een bouwperceel niet minder mag bedragen dan 2,0 meter, met uitzondering van 1 vrijstaand bijgebouw van maximaal 12,0 m² en met dien verstande dat deze op minimaal 15,0 meter uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens wordt geplaatst en de hoogte van 3,0 meter niet mag overschrijden;
- h. andere bouwwerken een hoogte van 3,0 meter niet mogen overschrijden;
- i. onbebouwde gronden (erven), verhard dan wel onverhard, worden gebruikt als (sier)tuin, gazons, gedeeltelijke verharding, zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen.

Artikel 5 Woon- en maatschappelijke doeleinden Wm

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woon- en maatschappelijke doeleinden met de daarbij behorende 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 opgericht;
 - c. het hoofdgebouw in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens moet worden opgericht;
 - d. de gebouwen binnen het differentiatievlak II worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen met een uitzondering van de gebouwen die niet hoger zijn dan 3,00 meter, welke plat afgedekt mogen worden;
 - e. voor de gebouwen binnen het differentiatievlak II geldt een goothoogte van maximaal 6,0 meter en een maximale bouwhoogte van 8,0 meter;
 - f. aan- en bijgebouwen binnen differentiatievlak I een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden;
 - g. andere bouwwerken een hoogte van 3,0 meter niet mogen overschrijden;
 - h. onbebouwde gronden (erven), verhard dan wel onverhard, worden gebruikt als (sier)tuin, gazons, gedeeltelijke verharding, zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen;
2. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden
 - a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
(1) het verwijderen van de op de plankaart aangegeven "te behouden bomen";
 - b. De onder lid 2, sub a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien er onherstelbare schade aan de landschappelijke en natuurlijke waarden wordt aangebracht.
3. strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, taluds, bermen, opgaand geboomte, watergangen en vijvers met de benodigde waterbouwkundige werken, passief recreatieve doeleinden, speelterreintjes, dierenweiden, voet- en fietspaden, wegverbindingen tussen wijkdelen, parkeervoorzieningen, voorzieningen ter bestrijding van geluidhinder, alsmede gebouwen en andere bouwwerken zoals gebouwtjes voor nutsvoorzieningen, schuilgelegenheden en bergruimten bij speelplaatsen, nachtverblijven voor dieren en ondergrondse transportleidingen, zomede voor hoogspanningsleidingen, met dien verstande dat:
 - a. de oppervlakte per gebouwtje voor nutsvoorzieningen niet meer dan 35,0 m² en de goothoogte niet meer dan 3,0 m mag bedragen;
 - b. de oppervlakte per gebouwtje dienende tot schuilgelegenheid, bergruimten en nachtverblijven voor dieren niet meer mag bedragen dan 20,0 m² en de goothoogte niet meer dan 3,0 m mag bedragen;
 - c. overigens geen gebouwen mogen worden gebouwd;
 - d. andere bouwwerken een hoogte van 10,0 m niet mogen overschrijden.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder b, en toe te staan dat de oppervlakte per gebouwtje maximaal 80 m² mag bedragen.

Artikel 7 Vrijstellingsbevoegdheid- artikel 15 WRO

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van 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 behoeven 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 meter en de oppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen.
Andere bouwwerken mogen niet hoger dan 20 meter, met uitzondering van hoogspanningsmasten en masten ten behoeve van centrale antenne- inrichtingen welke niet hoger mogen zijn dan 40 meter;
 - c. Het bouwen van zend- en/of ontvangstmasten, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 20 meter mag bedragen;
 - d. Het eenmaal met 10% verminderen of vermeerderen van de vereiste uitdrukkelijk vermaalde 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 bepaling 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 8 Dubbeltelbepaling

Grond welke ten minste in aanmerking is of moet 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 9 Algemene gebruiksbeplating –artikel 10 WRO

1. het is verboden de in het plan als bedoeld in artikel 1, onder a, van de voorschriften bestemmingsplan "Partiele herziening Kloosterveen I- Kloosterhout" begrepen groenden en gebouwen te gebruiken op de wijze of tot een doel, strijdig met de in het genoemde plan aan de grond gegeven bestemming.
2. Het gebruik van bouwwerken en gronden, strijdig met het in lid 1 genoemde plan, op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd, mits de aard van het gebruik niet wordt gewijzigd en de omvang daarvan niet wordt vergroot, tenzij door deze wijziging het gebruik minder van de voorgeschreven bestemming zal afwijken, dan wel deze wijziging verband houdt met de verwezenlijking van de voorgeschreven bestemming.
3. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van bouwwerken en gronden ten behoeve van prostitutie-en/of escortbedrijf.
4. Van het bepaalde in de leden 1 en 2 verlenen Burgemeester en Wethouders vrijstelling als strkte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 10 Overgangsbepaling omtrent bouwen

1. Bouwwerken die bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-plan, dan wel worden gebouwd krachtens een voor 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 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 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 overgangsregelin heeft plaatsgevonden.

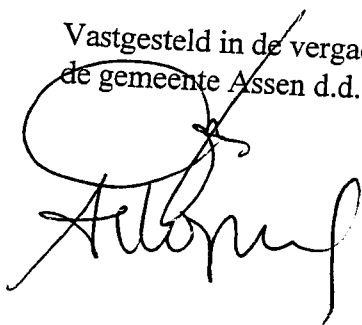
Artikel 11 Strafbepaling – artikel 59 WRO

Overtreding van het artikel 9, lid 1 en 2 bepaalde is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 12 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Voorschriften bestemmingplan Partiële herziening Kloosterveen I- kloosterhout".

Vastgesteld in de vergadering van de raad van
de gemeente Assen d.d. 25 maart 2004, nr. 10A



,voorzitter
A. Kloppenborg
,griffier
G. van den Beemt

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van

nr. **11 mei** 2004
RW/A4/2004003458

p.c. 