

■

Voorschriften

.....

Inhoudsopgave

Algemene en technische bepalingen	3
Artikel 1 Begripsbepalingen (aanvulling moederplan)	3
Artikel 2 Wijze van meten (aanvulling moederplan)	6
Bestemmingsbepalingen	7
Artikel 3 Woondoeleinden 1	7
Artikel 4 Woondoeleinden 2	10
Artikel 5 Centrumvoorzieningen	13
Artikel 6 Verkeers- en verblijfsdoeleinden	17
Artikel 7 Groenvoorzieningen	19
Artikel 8 Water	20
Overige bepalingen	21
Artikel 9 Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden	21
Artikel 10 Aanvullende gebruiksvoorschriften	22
Artikel 11 Titel	23
Bijlagen	

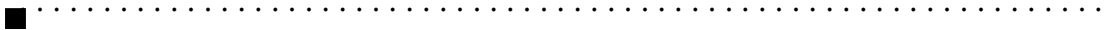
Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen (aanvulling moederplan)

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het moederplan:*
het bestemmingsplan Kloosterveen I, vastgesteld op 20 februari 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Drenthe op 16 september 1997, waarvan het plan een uitwerking is;
- b. *het plan:*
het bestemmingsplan Kloosterveen I, uitwerkingsplan Kloosterveste 2009 van de gemeente Assen;
- c. *de kaart:*
de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tekeningnummer 015.00.02.31.10);
- d. *bebouwing:*
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- e. *bebouwingspercentage:*
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen, niet zijnde parkeervoorzieningen met een (nok)hoogte lager dan 3 m boven peil, uitgedrukt in procenten van nader aangewezen gronden;
- f. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- g. *bouwvlak:*
een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht;
- h. *bijzondere woonvormen:*
bewoning door meerdere personen met in ieder geval één gemeenschappelijke ruimte, waarbij ter plaatse ook een vorm van maatschappelijke of sociaal-therapeutische begeleiding kan plaatsvinden;



- i. *discotheek:*
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
- j. *escortbedrijf:*
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
- k. *horeca(bedrijf/-)voorziening:*
het bedrijfsmatig verschaffen c.q. verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of kleine eetwaren, zoals het hotelbedrijf, het restaurantbedrijf, een snackbar, een café of een combinatie van twee of meer van deze bedrijven, evenwel met uitzondering van discotheken;
- l. *indelingslijn:*
een op de kaart als zodanig aangegeven lijn met het oog op een verschil in gebruik en/of bouwvoorschriften;
- m. *Kwaliteitsteam Kloosterveste:*
een team, dat is benoemd door burgemeester en wethouders, bestaande uit ten minste een architect/supervisor en een lid van de Welstandscommissie, dat als taak heeft om de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten die zijn vastgelegd in het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan te bewaken;
- n. *maatschappelijke voorzieningen:*
culturele, educatieve, sociale, medische en levensbeschouwelijke voorzieningen;
- o. *peil:*
het maaiveld ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'peil';
- p. *rijtjeswoning:*
een woning die onderdeel uitmaakt van ten minste drie naast elkaar gebouwde woningen waarvan de gevels van het hoofdgebouw (gedeeltelijk) aan elkaar zijn verbonden;
- q. *seksinrichting:*
een 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 worden 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;

- r. *twee aaneen gebouwde woning*
een woning die met de zijgevel van het hoofdgebouw, al dan niet geschakeld, is verbonden met één andere woning;
- s. *vloeroppervlakte:*
de gezamenlijke oppervlakte van de vloeren binnen een gebouw;
- t. *voorgevel:*
de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is; indien een gebouw met meerdere zijden aan de weg grenst, geldt de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);
- u. *vrijstaande woning:*
een woning die niet of alleen door middel van aanbouwen of bijgebouwen met andere woningen is verbonden;
- v. *woning*
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- w. *woongebouw:*
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- x. *woonhuis:*
een zelfstandig gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneen gebouwd, dat slechts één woning omvat.

■

Artikel 2

Wijze van meten (aanvulling moederplan)

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. berekend:

- a. *(nok)hoogte*:
van het hoogste punt van het gebouw, tot aan het peil;
- b. *dakhelling*:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

.....

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Woondoeleinden 1

1 Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor woondoeleinden 1 zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen in de vorm van vrijstaande en twee aaneen gebouwde woningen;
met daarbij behorende:
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken;
- d. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat het aantal parkeerplaatsen niet minder dan 1,5 per woning bedraagt;
- e. tuinen en erven.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt:
 1. er worden uitsluitend gebouwen overeenkomstig de in de doeleindenomschrijving genoemde bestemmingen gebouwd;
 2. de hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd;
 3. de hoofdgebouwen worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens;
 4. de afstand tussen de hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan 6,5 m;
 5. de (nok)hoogte bedraagt ten hoogste de op de kaart aangegeven hoogte;
 6. de dakhelling bedraagt ten minste 25° en ten hoogste 60°.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt:
 1. de afstand achter de voorgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 5 m;
 2. de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 65 m², met dien verstande dat bij de berekening van de oppervlakte niet wordt meegerekend de oppervlakte binnen het bouwvlak, voorzover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw;

■

3. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aanbouw mag worden verhoogd tot ten hoogste de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw;
 4. de hoogte bedraagt ten hoogste 6 m, met dien verstande dat de hoogte van een aanbouw nimmer meer bedraagt dan de hoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m.
- c. Het bebouwingspercentage bedraagt per bouwperceel niet meer dan 60%.
- d. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte niet meer bedraagt dan:
1. 1 m indien de andere bouwwerken vóór de voorgevel van de woning en/of het verlengde daarvan worden gebouwd;
 2. in overige gevallen 2,5 m.

3 Vrijstellingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
1. *lid 1:*
ten behoeve van de uitoefening van een aan woning gebonden bedrijf in een woning en daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste 50% van de bebouwde oppervlakte tot een maximum van 40 m², met dien verstande dat:
 - a. het gebruik zowel naar aard als wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - b. het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
 2. *lid 2, sub a, onder 2 en 3:*
voor de bouw van voorgevels van hoofdgebouwen tot ten hoogste 0,3 m voor de rooilijn of 0,6 m achter de rooilijn, ten behoeve van incidentele verspringingen;
 3. *lid 2, sub a, onder 5 en 6:*
voor het bouwen van een plat dak tot ten hoogste de op de plankaart aangegeven (nok)hoogte in verband met een gedifferentieerd bebouwingsbeeld ten aanzien van kapvormen;

.....

■

4. *lid 2, sub b, onder 2:*
voor een vergroting van de oppervlakte tot ten hoogste
80 m².

- b. Voordat een vrijstelling als bedoeld onder a, sub 2 en 3 wordt verleend, horen burgemeester en wethouders het 'Kwaliteitsteam Kloosterveste'.
- c. Vrijstelling als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.
- d. Alvorens toepassing te geven aan de vrijstellingsbevoegdheid onder a, sub 1 worden belanghebbenden, overeenkomstig het bepaalde in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 1 Procedurebepaling vrijstelling, in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen tegen het ontwerpbesluit schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

.....

■

Artikel 4

Woondoeleinden 2

1 Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor woondoeleinden 2 zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen in de vorm van rijtjeswoningen;
- b. woongebouwen en bijzondere woonvormen;
met daarbij behorende:
 - c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - d. andere bouwwerken;
 - e. verkeers- en verblijfsdoeleinden waaronder mede begrepen parkeervoorzieningen, met dien verstande dat het totaal aantal parkeerplaatsen binnen deze bestemming niet minder bedraagt dan de som van het aantal woonhuizen keer anderhalf plus het aantal woningen in woongebouwen;
 - f. tuinen en erven.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt:
 - 1. er worden uitsluitend gebouwen overeenkomstig de in de doeleindenomschrijving genoemde bestemmingen gebouwd;
 - 2. de hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd, met dien verstande dat gebouwen ten behoeve van parkeervoorzieningen ook buiten de bouwvlakken kunnen worden gebouwd tot een hoogte van ten hoogste 1,5 m;
 - 3. de voorgevels van de hoofdgebouwen worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens of ten hoogste 0,3 m daarachter;
 - 4. de hoofdgebouwen worden gebouwd binnen een strook van ten hoogste 12 m achter de voorgevel;
 - 5. de (nok)hoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de op de kaart aangegeven hoogte;
 - 6. de dakhelling bedraagt ten minste 25° en ten hoogste 60°.

- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt:
 - 1. deze gebouwen worden uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd, met dien verstande dat gebouwen ten behoeve van parkeervoorzieningen ook buiten de bouwvlakken kunnen worden gebouwd tot een hoogte van ten hoogste 1,5 m;
 - 2. de afstand tot de voorgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 5 m;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 65 m², met dien verstande dat bij de berekening van de oppervlakte niet wordt meegerekend de oppervlakte binnen het bouwvlak, voorzover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw;
 - 4. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aanbouw mag worden verhoogd tot ten hoogste de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw;
 - 5. de nokhoogte bedraagt ten hoogste 6 m, met dien verstande dat de hoogte van een aanbouw nimmer meer bedraagt dan de hoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
 - 6. de dakhelling bedraagt niet meer dan de dakhelling van het hoofdgebouw.
- c. Het bebouwingspercentage bedraagt per bouwperceel niet meer dan 60%.
- d. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte niet meer bedraagt dan:
 - 1. 1 m indien de andere bouwwerken vóór de voorgevel van de woning en/of het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - 2. in overige gevallen 2,5 m.

3 Vrijstellingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - 1. *lid 1:*
ten behoeve van de uitoefening van een aan woning gebonden bedrijf in een woning en daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste 50% van de bebouwde oppervlakte tot een maximum van 40 m², met dien verstande dat:

■

- het gebruik zowel naar aard als wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
2. *lid 2, sub a, onder 1:*
voor het bouwen van vrijstaande of twee aaneen gebouwde woningen;
3. *lid 2, sub a, onder 2:*
- voor de bouw van balkons of loggia's tot ten hoogste 0,3 m uit de bebouwingsgrens;
 - voor de bouw van balkons of loggia's tot ten hoogste 1 m uit de bebouwingsgrens ter plaatse van de aanduiding 'balkons toegestaan';
 - voor de bouw van erkers tot ten hoogste 0,4 m uit de bebouwingsgrens;
4. *lid 2, sub a, onder 2 en 3:*
voor de bouw van voorgevels van hoofdgebouwen tot ten hoogste 0,3 m voor de rooilijn of 0,6 m achter de rooilijn, ten behoeve van incidentele verspringingen;
5. *lid 2, sub a, onder 5 en 6:*
voor het bouwen van een plat dak tot ten hoogste de op de kaart aangegeven (nok)hoogte in verband met een gedifferentieerd bebouwingsbeeld ten aanzien van kapvormen.
- b. Voordat de vrijstelling genoemd onder a wordt verleend, horen burgemeester en wethouders het 'Kwaliteitsteam Kloosterveste'.
- c. Vrijstelling als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.
- d. Alvorens toepassing te geven aan de vrijstellingsbevoegdheid onder a, sub 1 worden belanghebbenden, overeenkomstig het bepaalde in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 1 Procedurebepaling vrijstelling, in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen tegen het ontwerpbesluit schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

.....

1 Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor centrumvoorzieningen zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
 - b. horecavoorzieningen;
 - c. maximaal tien kleinschalige kantoren met een vloeroppervlakte van ten hoogste 300 m²;
 - d. dienstverlenende bedrijven;
 - e. sportief-recreatieve doeleinden;
 - f. maatschappelijke voorzieningen, waaronder mede begrepen bijzondere woonvormen en met dien verstande dat sociale en medische voorzieningen in de vorm van een gezondheidscentrum uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "gezondheidscentrum" zijn toegestaan;
 - g. wonen;
 - h. uitsluitend wonen, al dan niet met een aan een woning gebonden bedrijf op de begane grond van de gebouwen, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'wonen-werken';
 - i. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- met daarbij behorende:
- j. bebouwing en voorzieningen;
 - k. parkeervoorzieningen;
 - l. groenvoorzieningen;
 - m. speelvoorzieningen;
 - n. tuinen en erven.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt:
 - 1. de gebouwen worden uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd, met dien verstande dat gebouwen ten behoeve van parkeervoorzieningen ook buiten de bouwvlakken kunnen worden gebouwd tot een hoogte van ten hoogste 3 m;
 - 2. de (nok)hoogte bedraagt ten hoogste de op de kaart aangegeven hoogte;

3. de voorgevels van de gebouwen worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens of ten hoogste 0,3 m daarachter;
4. de dakhelling bedraagt ten minste 25° en ten hoogste 60°.

- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste 2,5 m bedraagt, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 8 m bedraagt.

3 Vrijstellingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
1. *lid 1, onder f:*
ten behoeve van een gezondheidscentrum of andere sociale of medische praktijk;
 2. *lid 1, onder h:*
ten behoeve van de uitoefening van een dienstverlenend bedrijf, lunchroom of restaurant, maatschappelijke voorziening of kleinschalige detailhandel, met dien verstande dat:
 - deze vrijstelling uitsluitend mag worden verleend op de begane grond van de gebouwen die zijn gesitueerd op de hoek van twee of meerdere wegen;
 - het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
 3. *lid 2, sub a, onder 1:*
 - voor de bouw van balkons of loggia's tot ten hoogste 0,3 m uit de bebouwingsgrens;
 - voor de bouw van balkons of loggia's tot ten hoogste 1 m uit de bebouwingsgrens ter plaatse van de aanduiding 'balkons toegestaan';
 - voor de bouw van erkers tot ten hoogste 0,4 m uit de bebouwingsgrens;
 - voor de bouw van een verbinding (overkluizing) tussen twee gebouwen (bouwvlakken) boven een weg;
 4. *lid 2, sub a, onder 2:*
voor een hogere goot- en bouwhoogte tot een hoogte van ten hoogste 24 m.
 5. *lid 2, sub a, onder 1 en 3:*

■

voor de bouw van voorgevels van gebouwen tot ten
hoogste 0,3 m voor de rooilijn of 0,6 m achter de rooilijn,
ten behoeve van incidentele verspringingen;

..... .

- 6. *lid 2, sub a, onder 4:*
voor het bouwen van een plat dak tot ten hoogste de op de kaart aangegeven (nok)hoogte in verband met een gedifferentieerd bebouwingsbeeld ten aanzien van kapvormen;
- 7. *lid 2, sub b:*
voor de bouw van licht- en vlaggenmasten tot een hoogte van ten hoogste 12 m.

- b. Voordat de vrijstelling genoemd onder a wordt verleend, horen burgemeester en wethouders het 'Kwaliteitsteam Kloosterveste'.
- c. Vrijstelling als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.
- d. Alvorens toepassing te geven aan de vrijstellingsbevoegdheid onder a, sub 1 worden belanghebbenden, overeenkomstig het bepaalde in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 1 Procedurebepaling vrijstelling, in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen tegen het ontwerpbesluit schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

■
Artikel 6

Verkeers- en verblijfsdoeleinden

1 Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor verkeers- en verblijfsdoeleinden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende functies; met daarbij behorende:
 - b. andere bouwwerken;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groen- en speelvoorzieningen;
 - f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. water en watergangen;
- en in beperkte mate voor:
- h. aangrenzende woon- en centrumvoorzieningen.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend gebouwen ten behoeve van parkeervoorzieningen worden gebouwd tot een hoogte van ten hoogste 3 m.
- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste 8 m bedraagt.

3 Vrijstellingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a voor:
 - de bouw van de voorgevel van hoofdgebouwen, balkons of loggia's tot ten hoogste 0,3 m uit de bestemmingsgrens;
 - de bouw van balkons of loggia's tot ten hoogste 1 m uit de bestemmingsgrens ter plaatse van de aanduiding 'balkons toegestaan';
 - de bouw van erkers tot ten hoogste 0,4 m uit de bestemmingsgrens.

■

- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b voor:
 - de bouw van licht- en vlaggenmasten tot een hoogte van ten hoogste 12 m.
- c. Voordat een vrijstelling wordt verleend, horen burgemeester en wethouders het 'Kwaliteitsteam Kloosterveste'.
- d. Vrijstelling als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

.....

■
Artikel 7

Groenvoorzieningen

1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. plantsoenen;
 - c. water, waterpartijen, watergangen en sloten;
- met daarbij behorende:
- d. voet- en fietspaden en verhardingen;
 - e. andere bouwwerken en voorzieningen.

2 Bouwvoorschriften

Er mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 3,5 m boven het maaiveld ter plaatse bedraagt, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt.

Artikel 8

Water

1 Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor water zijn bestemd voor watergangen, oeverstroken en kades, alsmede voor een verbinding ten behoeve van het voet- of fietsverkeer, met daarbij behorende andere bouwwerken en voorzieningen.

2 Bouwvoorschriften

Er mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 5 m bedraagt.

Overige bepalingen

Artikel 9

Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van gebouwen en toestaan dat op pleinen of binnen andere openbare gebieden een gebouw van openbaar nut of een kiosk wordt gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 30 m² en een goot- en bouwhoogte van ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m.
- b. Voordat de vrijstelling genoemd onder a wordt verleend, horen burgemeester en wethouders het 'Kwaliteitsteam Kloosterveste'.
- c. Vrijstelling als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.
- d. Alvorens toepassing te geven aan de genoemde vrijstellingsbevoegdheid worden belanghebbenden, overeenkomstig het bepaalde in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 1 Procedurebepaling vrijstelling, in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen tegen het ontwerpbesluit schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

■

Artikel 10

Aanvullende gebruiksvoorschriften

- A Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 16 van het moederplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting en/of escortbedrijf.

- B Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

.....

■

Artikel 11

Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: 'Voorschriften
behorende bij het bestemmingsplan Kloosterveen I, uitwerkingsplan
Kloosterveste 2009'.

17 juni 2009

.....

Bijlagen

1. Procedurebepaling vrijstelling
2. Voorschriften uit het moederplan van toepassing op deze uitwerking

Bijlage 1 Procedurebepaling vrijstelling

Uitsluitend indien en voorzover in de vrijstellingsbepalingen van de voorschriften van dit bestemmingsplan wordt verwezen naar deze procedurebepaling wordt bij de gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid de volgende procedure gevolgd.

1. Het ontwerpbesluit ligt vóór de vaststelling van die vrijstelling gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
2. 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.
3. De bekendmaking 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. Reclamanten 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.

Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

■

**Bijlage 2 Voorschriften uit het moederplan van toepassing op
deze uitwerking**

..... .

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

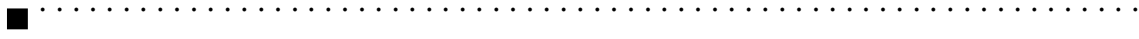
- a. *plan*:
het bestemmingsplan "Kloosterveen I" van de gemeente Assen;
- b. *kaart*:
de gewaarmerkte kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- d. *gebouw*:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte en geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- e. *ander bouwwerk*:
een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- f. *ander werk*:
een werk geen bouwwerk zijnde;
- g. *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;
- h. *bestemmingsgrens*:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt tussen gronden met verschillende bestemmingen;
- i. *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;



- j. *perceelgrens:*
een grens van een bouwperceel;
- k. *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;
- l. *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;
- m. *hoofdgebouw:*
een gebouw, dat zowel functioneel als qua vorm bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;
- n. *carport:*
een gebouw, speciaal bestemd voor de overdekte stalling van motorvoertuigen, met een open constructie;
- o. *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;
- p. *detailhandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan particulieren;
- q. *goederen:*
roerende lichamelijke zaken;
- r. *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;



- s. *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;
- t. *dienstverlenend bedrijf:*
kapper, schoenmaker, fietsenmaker, kunstnijverheid, installatiebedrijf, sleutelspecialist, kledingreiniging, foto-ontwikkelingsbedrijf, reisbureau, uitzendbureau, banken en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven;
- u. *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

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.

De in deze voorschriften gegeven maten omtrent plaatsing, afstanden en hoogten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, torens, masten, en windvaten, zomede op afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, kolommen, plinten, stoeptreden, uitstekende kozijnen en dorpels, dakgebouwen voor lift- en technische installaties, topgevel-beëindigingen en dergelijke bouwdelen.



Aanvullende bepalingen

Artikel 12

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 3,00 meter en de oppervlakte niet meer dan 100 m² 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 ontvangtmasten 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 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 WRO

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 doelmatig 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 voor 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 19

Strafbepaling - artikel 59 WRO

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 Ruimtelijke Ordening.

..... .

Colofon

Opdrachtgever:

Gemeente Assen
Contactpersoon:
Mevrouw M. van Triest-Hemmes

Bestemmingsplan:

BügelHajema Adviseurs

Fotografie:

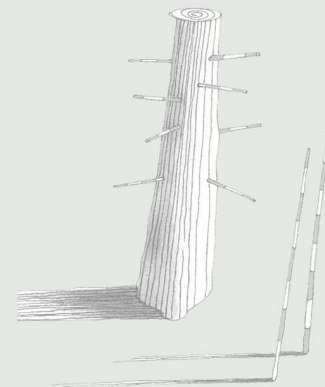
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding:

De heer mr. A.J. Meeuwissen,
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer:

015.00. 02.31.10



BügelHajema Adviseurs bv

Bureau voor Ruimtelijke

Ordering en Milieu BNSP

Vaart nz 48-50

Postbus 274

9400 AG Assen

Telefoon (0592) 31 62 06

Telefax (0592) 31 40 35

www.bugelhajema.nl

E-mail: assen@bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort