

Nr. 29

De raad van de gemeente Assen;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van
7 september 1960, nr.276;

overwegende, dat van 20 juni 1960 af gedurende vier weken op de gemeentesecretarie, voor een ieder ter inzage heeft gelegen een ontwerp van een plan van uitbreiding in onderdelen, betreffende het gebied omsloten door de Overcingellaan, de Burgemeester Jollesstraat, het Oosterhoutje, de Oosterhoutstraat, de Zuidersingel, de Oostersingel en de Stationsstraat, alsmede een klein gebied ten zuiden van het Oosterhoutje en de hoek Zuidersingel-Oosterhoutstraat, met bebouwingsvoorschriften;

dat gedurende deze termijn één bezwaarschrift is ingediend t.w. door de N.V.Nederlandsche Spoorwegen te Utrecht;

dat reclamante aanvoert:

a. dat voor het nieuwe profiel van de Parallelstraat langs het spoor, zoals dit in aanzet op het uitbreidingsplan is aangegeven, een strook van haar eigendom nodig is;

dat zij tegen deze profilering om formele redenen bezwaar moet maken zolang niet vaststaat, dat zij deze strook kan en wil missen;

b. dat ^{zij} de projectie van de nieuwe verbindingsweg vanaf de Stationsstraat naar het station visueel gezien minder gelukkig acht en het overigens gewenst zou zijn dat aan het voetgangerstracé van de oversteekplaats bij de rijwielstalling naar de stad aandacht werd besteed, waarbij de aanleg van een apart voetpad in het verlengde van voormelde oversteekplaats tussen plantsoen en Stationskoffiehuis wellicht een oplossing zou kunnen geven;

dat de bezwaren met betrekking tot de grondstrook die reclamante eventueel zou moeten afstaan ten behoeve van de nieuw ge-projecteerde Parallelstraat niet betrekking hebben op het onderhavige plan en evenmin dwingend uit dit plan voortvloeien, zodat zij daarin niet-ontvankelijk verklaard dient te worden;

dat verschuiving van de geprojecteerde nieuwe uitmonding van de Stationsstraat uit verkeertechnisch oogpunt bezwaren oplevert omdat men dan komende vanuit deze straat niet rechtstreeks doch via een z.g. bajonet het stationsplein met rotonde zou moeten oprijden;

dat overigens bij de aanleg van bedoelde uitmonding c.a., met de door reclamante aanwezig geachte bezwaren, voorzover nodig en mogelijk rekening zal worden gehouden;

lettende op de artikelen 36 t/m 39 van de Woningwet en op de bepalingen van het Woningbesluit;

b e s l u i t :

- I. met ongegrondverklaring van de door de N.V.Nederlandsche Spoorwegen te Utrecht ingebrachte bezwaren hierboven genoemd onder b en niet ontvankelijkverklaring van de bezwaren hierboven genoemd onder a vast te stellen een plan van uitbreiding in onderdelen "Overcingel" betreffende het gebied omsloten door de Overcingellaan, de Burgemeester Jollesstraat, het Oosterhoutje, de Oosterhoutstraat, de Zuidersingel, de Oostersingel en de Stationsstraat, alsmede een klein gebied ten zuiden van het Oosterhoutje en de hoek Zuidersingel-Oosterhoutstraat, als aangegeven op de bij dit plan behorende kaart;
- II. vast te stellen de navolgende

VERORDENING, HOUDENDE BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN.

VERORDENING

houdende bebouwingsvoorschriften, behorende bij het uitbreidingsplan in onderdelen "Overcingel", betreffende het gebied, omsloten door de Overcingellaan, de Burgemeester Jollesstraat, het Oosterhoutje, de Oosterhoutstraat, de Zuidersingel, de Oostersingel en de Stationsstraat, alsmede een klein gebied ten zuiden van het Oosterhoutje en de hoek Zuidersingel- Oosterhoutstraat.

I. Algemene bepalingen.

Artikel 1.

Begripsbepalingen:

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Uitbreidingsplan: plan in onderdelen "Overcingel", zoals hierboven is omschreven.
2. Bouwen: zowel het nieuw bouwen als het geheel of voor een gedeelte veranderen of vernieuwen en het uitbreiden van gebouwen.
3. Grenslijn der bebouwing: de zware lijn, die op het plan is getrokken langs de zijden der gekleurde stroken, aangevende de soort der bebouwing en de lijn, getrokken in de terreinen, bestemd voor openbare of bijzondere bebouwing, alsmede de terreinen, bestemd voor hotel, café, restaurantbedrijf en buitenplaats. Deze lijn mag bij het bouwen niet worden overschreden, behoudens het bepaalde in artikel 2, lid 2 en 4, en de artikelen 5, 6 en 7.
4. Eengezinshuis: een gebouw, dat slechts één woning bevat.
5. Bouwlaag: de begane grond of een verdieping van een gebouw, een sousterrain, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen.
6. Perceelsgrensafstand: de kleinste afstand van de perceelsgrens tot het zijgevelvlak van een gebouw; bouwonderdelen met een maximum breedte van 3 m voor zover zij 50 cm. of minder voor het zijgevelvlak uitsteken, niet medegerekend.
7. Govelbreedte: de maat, gemeten tussen de zijgevelvlakken, indien het een vrijstaand gebouw betreft, tussen de hartlijn van de scheidingsmuur en het zijgevelvlak indien het gebouw is aangebouwd en tussen de hartlijnen der scheidingsmuren, indien het gebouw is ingebouwd.
8. Bebouwde oppervlakte: de buitenwerks gemeten oppervlakte van alle gebouwen of bovengrondse bouwonderdelen op een bouwperceel, voorzover aanwezig op 1 meter of hoger boven de grondslag van het aansluitende terrein.
9. Goothoogte: de afstand van de bovenkant van de goot of het boeiiboord tot de gemiddelde grondslag van het aansluitende, afgewerkte terrein

II. Bestemmingsbepalingen.

Artikel 2.

De in dit plan vervatte bestemmingen van de in kleuren aangegeven terreinen zijn als volgt aangegeven:

Nr. 29

1. Rood: bebouwingsklasse A, vrijstaand eengezinshuis.
 min. gevelbreedte per woning 7 m
 min. goothoogte 5 m
 max. goothoogte 7 m
 min. dakhelling 30°
 max. dakhelling 57°
 min. perceelsgrensafstand 3 m.
2. Licht-rood met kruisarcering en rode stippen.
 bebouwingsklasse B, gebouwen ten dienste van de publieke dienst (geen bedrijfsgebouwen) en andere gebouwen voor bijzondere doeleinden, zoals kerken, scholen, ziekenhuizen, bejaardentehuizen, verenigingsgebouwen, theaters, kantoren, bankgebouwen e.d., alsmede de daarbij behorende bijgebouwen. Burgemeester en wethouders kunnen toestaan dat een enkele dienstwoning, indien deze voor de exploitatie, het beheer of de leiding niet gemist kan worden, wordt gebouwd. Het op de kaart aangegeven cijfer geeft aan het percentage van het gehele terreinoppervlak, dat - binnen de op de kaart aangegeven grenslijn der bebouwing - mag worden gebouwd. De goothoogte is vrij tenzij op de kaart een minimale en/of maximale goothoogte is aangegeven. Burgemeester en wethouders kunnen in bijzondere gevallen ten aanzien van de bouw van bouwwerken van ondergeschikte betekenis en van geringe afmetingen, zo nodig onder nader door hen te stellen eisen ontheffing verlenen van het verbod te bouwen buiten de aangegeven grenslijn der bebouwing.
3. Violet met kruisarcering: bebouwingsklasse C, gebouwen ten dienste van het hotel, café en restaurantbedrijf, met bijbehorende ruimten. Het op de kaart aangegeven cijfer geeft aan het percentage van het gehele terreinoppervlak, dat - binnen de op de kaart aangegeven grenslijn der bebouwing - mag worden bebouwd.
4. Geel met bruine arcering: Bebouwingsklasse D, buitenplaats: een vrijstaand eengezinshuis met bijbehorende dienstwoning en of andere bijgebouwen, waarvan de goothoogte ten hoogste 8 m mag bedragen en het maximaal te bebouwen oppervlakte 775 m². Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van de bouw van de dienstwoning, onder nader door hen te stellen eisen ten aanzien van de plaats en afmetingen, ontheffing verlenen van het verbod te bouwen buiten de grenslijn der bebouwing.
5. Lichtgrijs: tuin.
 Op het aldus aangegeven terrein mag niet dan als aangegeven in de artikelen 5, 6 en 7 worden gebouwd.
6. Napelsgeel: weg, parkeerstrook.
 Op de aldus aangegeven terreinen mag geen bebouwing worden opgericht.
7. Sepia-gekleurd : trottoir, wandelpad.
 Op de aldus aangegeven terreinen mag geen bebouwing worden opgericht.
8. Donkergrijs: parkeerplaats.
9. Groen: Openbaar groen of plantsoen, beplanting enz.
 Op de aldus aangegeven terreinen mag geen bebouwing worden opgericht.

Artikel 3.

Bijzondere bebouwing: voor de bouw van niet voor woning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals een transformatorhuisje, gemealgebouwtje, e.d. kunnen burgemeester en wethouders onder door hen te stellen oison ontheffing verlenen van de eis dat volgens de op de kaart aan de grond gegeven bestemming moet worden gebouwd.

III. Bijzondere bepalingen.

Artikel 4.

Daken: voor gebouwen in de bebouwingsklasse A is platafdekking slochts toegestaan voor kleinere uitbouwen, mits het totaal oppervlak niet meer bedraagt dan 10% van het oppervlak van het hoofdgebouw.

Artikel 5.

Aanbouw aan achtergevels.

1. Een aanbouw aan de achtergevel van een woning mag worden opgericht op gronden bestemd tot tuinen en open erven, mits deze niet meer dan 3 m gemeten uit de achtergevel bedraagt, mits aan de zijgevel geen aanbouw is gemaakt; de breedte mag ten hoogste 35% van de achtergevelbreedte van de woning bedragen. Indien 35% van de breedte van de achtergevel minder is dan 2.00 m., is het maken van een aanbouw niet toegestaan.
2. De goothoogte mag ten hoogste gelijk zijn aan de verdiepingshoogte van het huis.

Artikel 6.

Aanbouw aan zijgevels:

1. Een aanbouw aan de zijgevel van een woning mag worden opgericht op gronden bestemd tot tuinen en open erven, indien er aan de achtergevel geen andere aanbouw is gemaakt.
2. De oppervlakte van een aanbouw mag niet meer bedragen dan 12 m²; indien deze aanbouw tot garage wordt ingericht, mag de oppervlakte ten hoogste 30 m² bedragen.
3. De goothoogte mag ten hoogste gelijk zijn aan de verdiepingshoogte van het huis.
4. De naar de straat gekeerde zijgevels van de aanbouw moeten tenminste 5 m terugliggen vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing van deze afstand verlenen tot een minimum van 3 m.
5. Een aanbouw mag tot op de perceelsgrens worden gebouwd, mits deze perceelsgrens niet langs de openbare weg loopt.

Artikel 7.

Bijgebouwen:

- Een bijgebouw mag worden opgericht op gronden, bestemd tot tuinen en open erven bij woningen, mits aan het volgende wordt voldaan:
1. de oppervlakte van het bijgebouw mag in het algemeen niet meer bedragen dan 12m²; indien het bijgebouw echter wordt ingericht tot garage, dan mag de oppervlakte ten hoogste 30 m² bedragen.
 2. De goothoogte bedraagt ten hoogste 2.25 m en indien het tot garage wordt ingericht 2.50 m.
 3. De voor- of zijgevel van een bijgebouw moet tenminste 5 m uit de achtergevel van het hoofdgebouw zijn gelegen. In bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders ontheffing van deze vorciste afstand verlenen tot een minimum van 3 m.
 4. Een bijgebouw mag tot op de perceelsgrens worden gebouwd, mits deze perceelsgrens niet langs de openbare weg loopt.

IV. Slotbepalingen.

Artikel 8.

1. Burgemeester en wethouders kunnen geringe afwijking van ondergeschikte aard van het uitbreidingsplan toestaan ten aanzien van wegbreedten en grenslijnen van wegen en bebouwingen, voorzover deze nodig zijn voor een doeltreffende bebouwing van de gronden of een doeltreffende uitvoering van het plan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, afwijkingen toe te staan van de voorschriften inzake minimum gevelbreedte en zijdelingse afstand tot de erfscheiding tot ten hoogste 10% in die gevallen, waar een rationele verkaveling of een doelmatige verdeling van de woningen over de lengte van de bebouwingsstroken dit wenselijk maakt.

Artikel 9.

1. Tegen een besluit van burgemeester en wethouders, waarbij het verlenen van ontheffing van bepalingen dezer verordening wordt geweigerd of geacht moet worden te zijn geweigerd, of waarbij voorwaardelijke ontheffing wordt verleend of waarbij enige toestemming krachtens deze verordening wordt geweigerd of voorwaardelijk verleend, staat beroep open op de gemeenteraad, op welk beroep de voorschriften der bouwverordening, regelende het beroep tegen weigering der bouwvergunning, van toepassing zijn.
2. Burgemeester en wethouders doen de raad mededeling van de besluiten, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 10.

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste ter inzage legging van het uitbreidingsplan reeds bestaan, in uitvoering zijn, of gebouwd kunnen worden krachtens een voor dat tijdstip verleende bouwvergunning en welke afwijken van het plan en van deze bebouwingsvoorschriften, mogen gedeeltelijk, of in geval van tenietgaan door oorzaak buiten toedoen van de eigenaar ook geheel worden vernieuwd of veranderd, mits:
 - a. de bestaande afwijkingen ten opzichte van het plan en deze bebouwingsvoorschriften niet worden vergroot en naar hun aard niet worden veranderd en
 - b. de voorgevelrooilijn niet wordt overschreden.
2. Het in het eerste lid onder b bepaalde is niet van toepassing op gedeeltelijke vernieuwing of verandering.
3. Gehelo vernieuwing na het teniet gaan door een oorzaak buiten toedoen van de eigenaar is alleen mogelijk:
 - a. indien niet binnen zes maanden na het teniet gaan van het gebouw de grond door de gemeente is aangekocht dan wel de stukken, betrekking hebbende op de onteigening van de grond, ingevolge de Onteigeningswet ter inzage zijn gelegd, of
 - b. indien tussen het tijdstip van het teniet gaan van het gebouw en het aanvragen van de vergunning voor het geheel vernieuwen niet meer dan 12 maanden zijn verstreken.

Artikel 11.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "bebouwingsvoorschriften voor het uitbreidingsplan in onderdelen Overcingel".

Gedaan ter openbare vergadering van 15 september 1960.

De raad voornoemd,

, voorzitter.

, secretaris.