

BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

BEHOORENDE BIJ HET

UITBREIDINGSPLAN VAN ASSEN

(Uittreksel uit het raadsbesluit)

Artikel 1.

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. het *uitbreidingsplan*: het uitbreidingsplan, zooals dit geldt krachtens herziening bij raadsbesluiten van 20 Mei 1937, no. 66 en 17 Augustus 1939, no. 121;
- b. *bouwen*: zoowel het bouwen als het geheel of voor een gedeelte vernieuwen of veranderen en het uitbreiden van een gebouw;
- c. *woonwijken*: de terreinen, bedoeld onder letter e in art. 2 van afdeeling A van dit besluit (1).

Artikel 2.

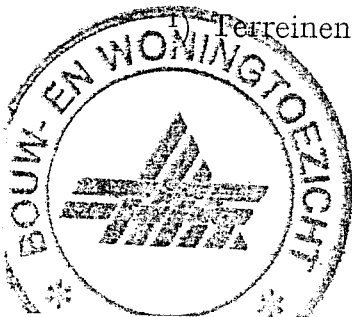
Het is verboden:

- a. op gronden, vallende in het uitbreidingsplan, te bouwen anders dan met inachtneming van de voorschriften dezer verordening en anders dan met inachtneming van de bestemming, bij het uitbreidingsplan of deze verordening vastgesteld voor den grond, waarop wordt gebouwd.
- b. gronden, vallende in het uitbreidingsplan en gebouwen op zulke gronden te gebruiken anders dan volgens de bestemming, voor die gronden of gebouwen vastgesteld bij het uitbreidingsplan of deze verordening.

Artikel 3.

Vergunning tot den bouw van één of meer woningen op den grond, die blijkens het uitbreidingsplan is bestemd voor industrieterrein, zal alleen dan worden verleend, indien afdoende blijkt, dat voor de uitoefening van bedrijven de woningen aldaar niet kunnen worden

1) Terreinen, hoofdzakelijk bestemd voor bewoning.



gemist en zij bovendien door ligging, bouw en inrichting zooveel mogelijk van eventueel door de bedrijven veroorzaakte hinder, schade of gevaar zullen worden gevrijwaard.

Artikel 4.

De bebouwing van gronden, vallende in het uitbreidingsplan, zal, behoudens voor wat betreft het in afdeeling A in art. 2 onder letter d genoemde gedeelte (2), in het algemeen een landelijk karakter moeten hebben.

Artikel 5.

Zoolang in de woonwijken de gronden nog niet als bouwterrein in gebruik zijn genomen, mogen die gronden slechts worden gebezigd als tuin, bouwland, grasland, kweekerij, boomgaard of bosch, met dien verstande, dat burgemeester en wethouders bij wijze van uitzondering een ander gebruik kunnen toestaan, indien het karakter der woonwijk daardoor niet noemenswaard wordt aangetast, terwijl zij zoonoodig voorwaarden daarbij stellen en in elk geval deze, dat het terrein ten allen tijde een ooglijk aanzien zal moeten hebben.

Artikel 6.

In de woonwijken mogen de gebouwen boven de begane-grondverdieping ten hoogste bevatten één volledige verdieping met daarboven een verdieping, die geheel of ten deele is gelegen in de kap.

Artikel 7.

1. Indien bij de toepassing van de artt. 8 en volgende zich omstandigheden voordoen, die verhinderen, dat bij ingebruikneming van grond als bouwterrein voorgeschreven lengte-, breedte- of oppervlaktematen volledig worden in acht genomen, kunnen burgemeester en wethouders geringe afwijking van die maten toestaan, zoonoodig onder door hen te stellen voorwaarden.

2. Indien in de artt. 8 en volgende wordt voorgeschreven de bouw van niet anders dan enkele of dubbele huizen, kunnen burgemeester en wethouders afwijking in dien zin, dat een meervoudig huis wordt gebouwd, bij

²⁾ Terreinen, hoofdzakelijk bestemd voor de vestiging van inrichtingen van handel en industrie.

wijze van uitzondering toestaan indien en voorzover uit een oogpunt van bouworde of straatbeeld daartegen naar hun oordeel geen bezwaar bestaat, zoonoodig onder door hen te stellen voorwaarden.

Artikel 8.

1. Het gebied, op de kaart van het uitbreidingsplan in geel gespikkelde kleur aangegeven, is bestemd voor den bouw van grotere, enkele of dubbele villa's en grotere, enkele of dubbele landhuizen met, kennelijk bij elke villa of elk landhuis behorende, open grond, die moet voldoen aan artikel 16.

2. Deze bijbehorende grond moet met dien, welke ingenomen zal worden door den opstal:

a. langs de straat een breedte hebben van tenminste 30 m. bij een enkele villa of landhuis en tenminste 48 m. bij een dubbele villa of landhuis.

b. een oppervlakte hebben van tenminste 1200 m² bij een enkele villa of landhuis en tenminste 1950 m² bij een dubbele villa of landhuis.

3. Het gebouw moet een oppervlakte beslaan van ongeveer 1/10 van den grond. Overschrijdt echter de oppervlakte van den grond die, welke is genoemd in lid 2, letter b, dan mag het gebouw een geringere oppervlakte beslaan dan ongeveer 1/10 van den grond, met dien verstande, dat het geen kleinere oppervlakte mag hebben dan ongeveer 1/10 van die, genoemd in lid 2, letter b.

4. Bij het bouwen moet een afstand vanaf de zijgrens van den bijbehorenden grond worden in acht genomen van niet minder dan 5 m.

Artikel 9.

1. Het gebied, op de kaart van het uitbreidingsplan in effen gele kleur aangegeven, is bestemd voor den bouw van enkele of dubbele villa's en enkele of dubbele landhuizen met, kennelijk bij elke villa of elk landhuis behorenden, open grond, die moet voldoen aan artikel 16.

2. Deze bijbehorende grond moet met dien, welke ingenomen zal worden door den opstal:

a. langs de straat een breedte hebben van tenminste de maat, in onderstaanden staat voor de verschillende straten aangegeven;

b. een oppervlakte hebben van tenminste de maat, in onderstaanden staat voor de verschillende straten aangegeven;

bij een en ander gelden de maten der kolommen 1 en 2

Aanduiding der straat	^{EV} kolom 1 breedte in meters	^{EL} kolom 2 oppervlakte in vier- kante meters	^{DV} kolom 3 breedte in meters	^{DL} kolom 4 oppervlakte in vierkante meters
Iepenlaan en het verlengde daarvan tot de Beilerstraat				
De noordzijde van het = verlengde van den Port Natalweg van de Vogelkerslaan tot de Beilerstraat	16	480	22	660
Straat, verbindende de Meidoornlaan met de Beilerstraat.				
Kastanjelaan. = Vogelkerslaan.	15	450	20	600
Plataanweg.				
Port Natalweg noord zijde tusschen Vogel- kerslaan en Plataan- weg. =	14	420	20	600

voor enkele villa's en landhuizen, die der kolommen 3 en 4 voor dubbele villa's en landhuizen.

3. Het gebouw moet een oppervlakte beslaan van ongeveer $\frac{1}{5}$ van den grond.

Overschrijdt echter de oppervlakte van den grond die, genoemd in lid 2 onder b, dan mag het gebouw een geringere oppervlakte beslaan dan ongeveer $\frac{1}{5}$ van d-n grond met dien verstande, dat het geen kleinere oppervlakte mag hebben dan ongeveer $\frac{1}{5}$ van die, genoemd in lid 2, letter b.

4. Bij het bouwen moet een afstand vanaf de zijgrens van den bijbehorenden grond worden in acht genomen van niet minder dan 3 m., terwijl, mocht zich op aangrenzenden grond reeds een gebouw bevinden, de gebouwen op geen enkel punt dichters dan 6 m. bij elkander mogen komen te staan.

Artikel 10.

1. Het gebied, op de kaart van het uitbreidingsplan in rood met witgeruite arceering aangegeven, is bestemd voor den bouw van enkele of dubbele woonhuizen, met kennelijk bij elk woonhuis behoorenden, open grond, die moet voldoen aan artikel 14 en van winkels met aanhorigheden of andere niet of niet uitsluitend ter bewoning bestemde gebouwen met uitzondering van die, waarin andere handel dan winkelnering of waarin industrie wordt uitgeoefend. Echter is voor het bestemmen tot winkel of ander niet of niet uitsluitend ter bewoning bestemd gebouw als bedoeld, voor elk geval een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders vereischt, die alleen mag en moet worden geweigerd, indien van die bestemming of van de afmetingen of bouworde van het gebouw overlast voor de bewoning der wijk of het aantasten van haar karakter als woonwijk is te duchten. Onder aanhorigheden van winkels worden verstaan daarbij behorende werk- en bergplaatsen voor verwaardiging, bewerking of bewaring van hetgeen in den winkel wordt verkocht.

2. De in het eerste lid bedoelde bijbehorende grond moet met dien, welke ingenomen zal worden door den opstal, langs de straat een breedte hebben van tenminste 13 m. bij een enkel en 19 m. bij een dubbel woonhuis.

3. Het gebouw moet een oppervlakte beslaan van ongeveer $\frac{1}{4}$ van den grond. Overschrijdt echter de breedte

van den grond langs de straat het minimum, genoemd in lid 2, dan mag het gebouw een geringere oppervlakte beslaan dan ongeveer $\frac{1}{4}$ van den grond met dien verstande, dat het geen kleinere oppervlakte mag hebben dan ongeveer $\frac{1}{4}$ van de oppervlakte van den grond, die deze zou hebben bij een breedte langs de straat als genoemd in lid 2.

4. Bij het bouwen moet een afstand van af de zijgrens van den bijbehorenden grond worden in acht genomen van niet minder dan 3 m., terwijl, mocht zich op aangrenzenden grond reeds een gebouw bevinden, de gebouwen op geen enkel punt dichters dan 6 m. bij elkander mogen komen te staan.

Artikel 11.

1. Het gebied, op de kaart van het uitbreidingsplan in blauw-grijze kleur aangegeven, is bestemd voor den bouw van enkele landhuizen en boerderijen met, kennelijk daarbij behoorenden, open grond, die bij een landhuis moet voldoen aan artikel 16. *- Keijzers*

2. Het gebied, op de kaart van het uitbreidingsplan in olijfgroene kleur met bruine arceering aangegeven is bestemd voor den bouw van enkele of dubbele landhuizen met, kennelijk daarbij behoorenden, open grond, die moet voldoen aan artikel 16.

3. De bijbehorende grond, in de vorige alinea's van dit artikel bedoeld, moet met dien, welke ingenomen zal worden door den opstal, langs de straat een breedte hebben van tenminste 75 m.

4. Bij het bouwen, in dit artikel bedoeld, moet een afstand vanaf de zijgrens van den bijbehorenden grond worden in acht genomen van niet minder dan 10 m.

5. Op elk der terreinen, genummerd, kadastraal bekend en gelegen als in onderstaanden staat in aansluiting bij de bij dit artikel behorende kaarten is aangegeven en hebbende elk aan de straat ongeveer de breedte als eveneens in den staat is vermeld, zal, in afwijking van het in het derde lid van dit artikel bepaalde, één landhuis, onderscheidenlijk boerderij, mogen worden gebouwd onder voorbehoud, dat die terreinen de genoemde breedte aan de straat behouden:

Nummer van het terrein	Kadastrale omschrijving, gemeente Assen	Straat, waar- aan gelegen	Breedte langs de straat in meters (ongeveer)
1	Terrein, gevormd door het kad. perceel sectie I no. 7183	Beilerstraat	53
2	Terrein, gevormd door de kad. perceelen sectie I nos. 3395 en 4232		63
3	Terrein, gevormd door het kad. perceel sectie I nos 8888		20
4	Terrein, gevormd door het kad. perceel sectie I no. 8889		20
5	Terrein, gevormd door het kad. perceel sectie I no. 8953		20
6	Terrein, gevormd door het kad. perceel sectie I no. 8954		38
7	Terrein, gevormd door het kad. perceel sectie I no. 2220		22
8	Terrein, gevormd door het kad. perceel sectie I no. 9331		45
9	Terrein, gevormd door het kad. perceel sectie I no. 9332		15
10	Terrein, gevormd door het kad. perceel sectie M no. 1841	Steendijk	36
11	Terrein, gevormd door het kad. perceel sectie M. no. 1134		57
12	Terrein, gevormd door het kad. perceel sectie M no. 3115		43
13	Terrein, gevormd door de kad. perceelen sectie M nos. 499, 500 en 1875		56
14	Terrein, gevormd door het kad. perceel sectie M no. 1874		28
15	Terrein, gevormd door de kad. perceelen sectie M nos. 510, 1340 en 1341		43

Artikel 12.

1. Het terrein „Port Natal” is bestemd tot oord voor verpleging van zenuw- en geesteszieken of voor vestiging eener andere inrichting van algemeen nut in den zin van art. 15 der akte van schenking van genoemd landgoed aan de vereeniging „Nederlandsch Hervormde Stichtingen voor zenuw- en geesteszieken”, verleden ten overstaan van notaris W. L. Tonckens te Assen op 29 December 1932.

2. Verandering dier bestemming mag niet een zoodanige zijn, dat bebouwing van dat terrein zou plaats hebben met andere gebouwen dan woningen en zoodanig, dat op vijftienhonderd vierkanten meter grond meer dan één enkel woonhuis kwam te staan.

Artikel 12a.

1. Het gebied op de kaart van het uitbreidingsplan in groen met geel geruite arceering aangegeven, is bestemd voor den bouw van enkele of dubbele woonhuizen met, kennelijk bij elk woonhuis behoorenden open grond die moet voldoen aan art. 16.

2. Deze bijbehorende grond moet met dien welke ingenomen wordt door den opstal langs de staat een breedte hebben van ten minste 16 meter bij een enkel en 22 meter bij een dubbel woonhuis.

3. Het gebouw moet een oppervlakte beslaan van ongeveer $\frac{1}{7}$ van den grond bij een enkel en $\frac{1}{6}$ van den grond bij een dubbele woning.

4. Bij het bouwen moet een afstand vanaf de zijgrens van den bijbehorenden grond worden in acht genomen van niet minder dan 5 meter, terwijl, mocht zich op aangrenzenden grond reeds een gebouw bevinden, de gebouwen op geen enkel punt dichtër dan 10 meter bij elkander mogen komen te staan.

5. De architectuur der gebouwen in het algemeen en die van den gevel aan de straat in 't bijzonder, zal een horizontale tendenz moeten bezitten.

Artikel 13.

1. De gedeelten der woonwijken, gelegen buiten de in artt. 8 tot en met 12 genoemde gebieden zijn bestemd voor

den bouw van woningen, waarbij, behoudens het bij artikel 14 bepaalde, ten hoogste twee eensgezinswoningen aaneen naast elkander mogen worden gebouwd.

2. Van die gedeelten is het gebied, op de kaart van het uitbreidingsplan in rose kleur aangegeven, bovendien bestemd voor den bouw van winkels met aanhorigheden of andere niet of niet uitsluitend ter bewoning bestemde gebouwen met uitzondering van die, waarin andere handel dan winkelnering of waarin industrie wordt uitgeoefend, en het gebied, op die kaart in beige kleur aangegeven, bovendien bestemd voor den bouw van winkels met aanhorigheden en alle andere gebouwen, niet ter bewoning bestemd. Echter is voor het krachtens dit lid bestemmen tot een ander doel dan bewoning voor elk geval een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders vereischt, die alleen mag en moet worden geweigerd, indien van die bestemming of van de afmetingen of bouworde van het gebouw overlast voor de bewoning der wijk of het aantasten van haar karakter als woonwijk is te duchten. Onder aanhorigheden van winkels worden verstaan bijbehorende werk- en bergplaatsen voor vervaardiging, bewerking of bewaring van hetgeen in den winkel wordt verkocht.

3. Bij het bouwen moet een afstand vanaf de zijgrens van een bijbehorenden grond worden in acht genomen van niet minder dan 2 m. in het gebied, op de kaart van het uitbreidingsplan in rose kleur aangegeven en van niet minder dan 3 m. in het gebied, op die kaart in beige kleur aangegeven, terwijl, mocht zich op aangrenzenden grond reeds een gebouw bevinden, de gebouwen op geen enkel punt dichters dan onderscheidenlijk 4 en 6 meter bij elkander mogen komen te staan.

Artikel 14.

1. De ontworpen straat ten oosten langs de spoorlijn Assen-Meppel tusschen de spoorwegovergangen Anreeperstraat en -Plataanweg (terrein aangegeven in rose-gespikkelde kleur) is bestemd voor bebouwing uitsluitend aan de oostzijde en wel met blokken van

tenminste vier aaneengebouwde woonhuizen, bestaande uit een beganegrondverdieping met daarboven uitgesproken zolderverdieping of met niet of niet uitsluitend ter bewoning bestemde gebouwen, als genoemd in lid 1 van artikel 10, zulks volgens de in dat lid gegeven voorschriften.

2. Het gebied, op de kaart van het uitbreidingsplan in roode kleur aangegeven, is bestemd voor den bouw van ten hoogste vier aaneengebouwde eengezinswoningen of met niet of niet uitsluitend ter bewoning bestemde gebouwen als genoemd in lid 1 van artikel 10, zulks volgens de in dat lid gegeven voorschriften.

3. Bij het bouwen volgens het 1e of het 2e lid moet een afstand vanaf de zijgrenzen van den bijbehorenden grond worden in acht genomen van 1 m., terwijl, mocht zich op aangrenzenden grond reeds een gebouw bevinden, de gebouwen op geen enkel punt dichtër dan 2 m. bij elkander mogen komen te staan.

4. In afwijking van de desbetreffende bepalingen van tot art. 8 tot en met 13 zal vereischt zijn de bouw van blokken van meerdere aaneengebouwde woonhuizen ter wille van afsluiting van het straatbeeld of als hoekbebauwing en wel ter plaatse en ten getale als op de teekening van het uitbreidingsplan aangegeven.

5. Waar ingevolge dit artikel is voorgeschreven de bouw van blokken van meerdere woonhuizen, zal een vergunning, als bedoeld in artikel 10, lid 1, slechts kunnen worden verleend, indien het te bouwen gebouw wat zijn grootte betreft zal kunnen worden gelijkgesteld met een woningblok als ingevolge dit artikel vereischt zou zijn.

Artikel 15.

1. In de woonwijken mogen — onverminderd de mogelijkheid van oprichting van niet ter bewoning bestemde gebouwen krachtens andere bepalingen dezer verordening — bijgebouwen als tuinhuisjes, broeikassen, garages en dergelijke worden opgericht, mits het open karakter der bebouwing, voor zoover krachtens deze voorschriften ter plaatse vereischt, gehandhaafd blijft en die bijgebouwen, voorzoover bij eenzelfde hoofd-

gebouw behoorende, niet een door burgemeester en wethouders voor elk geval te bepalen oppervlakte overschrijden.

2. Indien deze bijgebouwen aan het hoofdgebouw worden vastgebouwd, mogen zij een deel van de open ruimte terzijde van het hoofdgebouw in beslag nemen, mits zij buiten den zijgevel daarvan niet verder uitspringen dan 3 m. en achter den voorgevel van het hoofdgebouw tenminste 7 m. terugwijken.

Artikel 16.

1. Voor zoover uit de teekeningen blijkt, dat in de woonwijken voortuinen zullen moeten aanwezig zijn, zoomede indien aldaar ter zijde van gebouwen vanaf de straten zichtbare gedeelten zijn, zullen deze voor zoover het open bebouwing betreft, moeten worden aangelegd als tuin binnen den tijd van zes maanden nadat de verklaring, bedoeld in artikel 58 der bouwverordening, is afgegeven en vervolgens voortdurend als tuin in behoorlijken staat worden onderhouden.

2. Van deze bepaling kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verleenen ingeval zij krachtens art. 10 of art. 13 vergunning verleenen tot oprichting van een niet ter bewoning bestemd gebouw.

Artikel 17.

1. Voortuinen en zijtuinen moeten in de woonwijken van de straat worden afgescheiden door middel van hekken of heggen, die boven den beganen grond geen grootere hoogte mogen hebben dan 1.20 m. voor zoover hekken en 1.50 m. voor zoover heggen betreft. De verdere afscheiding tusschen erven moet zooveel mogelijk geschieden door middel van heggen en zal althans tusschen voortuinen en tusschen aan de straat staande gebouwen niet mogen geschieden door middel van schuttingen.

2. Van deze bepalingen kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verleenen ingeval zij krachtens art. 10 of art. 13 vergunning verleenen tot oprichting van een niet ter bewoning bestemd gebouw.

Art. 14.

Artikel 18.

1. Tegen een besluit van burgemeester en wethouders,

waarbij het verleen van ontheffing van bepalingen dezer verordening wordt geweigerd of geacht moet worden te zijn geweigerd of waarbij voorwaardelijke ontheffing wordt verleend, staat beroep open op den gemeenteraad, op welk beroep de voorschriften der bouwverordening, regelende het beroep tegen weigering van bouwvergunning, toepasselijk zijn.

2. Indien voor de nakoming van de bepalingen dezer verordening ontheffing of afwijking is vereischt van eenig voorschrift der bouwverordening zijn eerstgenoemde bepalingen slechts van toepassing indien en voor zoover de bedoelde ontheffing of afwijking is verleend of toegestaan.

OVERGANGSBEPALING.

Artikel 19.

Indien gronden, vallende in het uitbreidingsplan, of gebouwen op zulke gronden, op 20 Mei 1937 worden gebruikt volgens een bestemming, die niet overeenkomt met die welke daarvoor bij het uitbreidingsplan of deze verordening is voorgeschreven, behoeft in dat gebruik geen verandering te worden gebracht, zoolang de gebruiker of eigenaar van den grond of het gebouw geen aanschrijving van burgemeester en wethouders ontvangt, dat het gebruik moet plaats vinden in overeenstemming met het uitbreidingsplan of deze verordening.

Vastgesteld bij raadsbesluiten van 20 Mei 1937 no. 66 en 17 Augustus 1939 no. 121.

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Drenthe bij besluit van 29 September 1937 no. 1 en 1 November 1939 no. 37.