

voorschriften

bestemmingsplan LOON



GEMEENTE ASSEN.

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan "LOON".

-.--.-.-.-.-.-

Inhoud:

Hoofdstuk I. Algemene- en technische bepalingen.

Artikel 1. Begripsbepalingen

Artikel 2. Wijze van meten

Hoofdstuk II. Bestemmingsbepalingen.

Artikel 3. Woondoeleinden - artikel 11 W.R.O.

Artikel 4. Eengezinshuizen, enkel (E-E^I)

Artikel 5. Eengezinshuizen, enkel (E-E)

Artikel 6. Aanbouwen en/of bijgebouwen bij eengezinshuizen

Artikel 7. Agrarische bedrijven met bijbehorende erven (A)

Artikel 8. Woondoeleinden, handhaven voormalige agrarische
bebouwing met bijbehorende erven (W.V.A.)

Artikel 9. Openbare- en bijzondere bebouwing met bijbehorende
erven (O.B.G.)

Artikel 10. Horecabedrijven met bijbehorende erven (H)

Artikel 11. Bedrijfsbebouwing met bijbehorende erven (B)

Artikel 12. Tuinen of open erven

Artikel 13. Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Artikel 14. Agrarisch gebied

Artikel 15. Openbaar groen

Artikel 16. Wegen, voet- en/of rijwielpaden

Hoofdstuk III. Aanvullende bepalingen.

Artikel 17. Vrijstellingsbevoegdheid - artikel 15 W.R.O.

Artikel 18. Wijzigingsbevoegdheid - artikel 11 W.R.O.

Artikel 19. Uitwerking - artikel 11 W.R.O.

Artikel 20. Algemene gebruiksbeeping - artikel 10 W.R.O.

Artikel 21. Strafbepaling - artikel 59 W.R.O.

Artikel 22. Dubbeltelbepaling

Artikel 23. Overgangsbepaling omtrent bouwen

Artikel 24. Overgangsbepaling omtrent gebruik van bebouwing

Artikel 25. Overgangsbepaling omtrent ander gebruik van gronden

Artikel 26. Slotbepaling.

Hoofdstuk I.

Algemene- en technische bepalingen.

Artikel 1.

Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "LOON" der gemeente Assen;
- b. kaart: de kaart deel uitmakende van het plan;
- c. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken
- d. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- e. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- f. bebouwingsoppervlak: een aanéengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bouwwerk of bij elkaar behorende gebouwen of bouwwerken is toegestaan;
- g. grenslijn der bebouwing: een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die niet door bebouwing met gebouwen mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
- h. ééngezinshuis: een gebouw dat één woning omvat;
- i. dienstwoning: een woning, in of vrijstaand van een hoofdgebouw, slechts bestemd voor hem of haar, voor wie de huisvesting ter plaatse, gezien de bestemming van de gronden, noodzakelijk is
- j. bijgebouwen: vrijstaande gebouwen, waaronder carports mede zijn begrepen, die een gebruikseenheid vormen met en dienstbaar zijn aan een hoofdgebouw;
- k. aanbouwen: aan het hoofdgebouw aangebouwde gebouwen, waaronder carports mede zijn begrepen, die een gebruikseenheid vormen met en dienstbaar zijn aan dat hoofdgebouw;
- l. agrarisch bedrijf: een akkerbouw- veehouderij en/of tuinbouw-bedrijf;

Artikel 2.

Wijze van meten.

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. breedte van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren;
 - b. oppervlakte van gebouwen: boven de begane-grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidsmuren;
 - c. bebouwingspercentage: de in procenten uitgedrukte maximale som van de oppervlakte van de bebouwing, in verhouding tot het grondoppervlak binnen de bestemmingsgrenzen;
 - d. afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens: vanaf het dichtst bij de zijdelingse perceelgrens gelegen punt van het gebouw op 1.00 meter boven peil (bovenkant begane-grondvloer) tot haaks op de zijdelingse perceelgrens;
 - e. goothoogte: van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak, tot aan de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, danwel tot de bovenkant van het aansluitende trottoir;
 - f. bouwhoogte: van het hoogste punt van het gebouw, tot aan de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, danwel tot de bovenkant van het aansluitende trottoir.
2. De in deze voorschriften gegeven maten omtrent plaatsing en afstanden zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, zomede op afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, stoeptreden, kozijnen, dorpels, schoorstenen, topgevelbeëindigingen, dakkapellen en dergelijke bouwdelen.

- m. perceelgrens: de grens van een bouwperceel;
- n. voorerf: het gedeelte erf, gelegen tussen de naar de weg gekeerde grenslijn der bebouwing en de voorerfscheiding;
- o. achtererf: het gedeelte erf, gelegen tussen de van de weg afgekeerde grenslijn der bebouwing en de achtererfscheiding;
- p. zijerf: het gedeelte erf, gelegen tussen de (doorgetrokken) grenslijnen der bebouwing en de zijerfscheiding(en).

De onbebouwd gebleven delen van een bouwstrook respectievelijk vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en/of achter de achtergevel van het hoofdgebouw, zullen als voorerf respectievelijk als achtererf gelden.

Hoofdstuk II.

Bestemmingsbepalingen.

Artikel 3.

Woondoeleinden - artikel 11 W.R.O.

De op de plankkaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de daartoe noodzakelijke gebouwen, als woongebouwen, aanbouwen en bijgebouwen, andere bouwwerken en werken, tuinen of erven, met dien verstande dat bebouwing en inrichting slechts mag plaatsvinden overeenkomstig de door gedeputeerde staten goedgekeurde uitwerking door burgemeester en wethouders van deze bestemming, op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de in de toelichting op dit plan neergelegde grondgedachte, met in acht neming van de volgende bepalingen:

- a. het op de kaart aangegeven maximum aantal woningen per uit te werken plandeel niet wordt overschreden;
- b. vrijstaande woongebouwen worden opgericht met een maximum goothoogte van 4.25 meter, en een minimum dakhelling van 40°;
- c. aanbouwen en/of bijgebouwen mogen worden opgericht, met dien verstande dat de totale oppervlakte hiervan niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bijbehorende woning; de dakhelling moet tenminste 25° bedragen, de nokhoogte mag de 4.50 meter niet overschrijden;
- d. de terreinoppervlakte per woning tenminste 500 m² zal bedragen;
- e. de terreinbreedte, evenwijdig aan de wegas gemeten, over de volle diepte tenminste 17 meter zal bedragen;
- f. op eigen terrein parkeermogelijkheid aanwezig moet zijn voor één auto, ongeacht de aanwezigheid van een garage of carport;
- g. de woningen de aangegeven grenslijn der bebouwing niet zullen overschrijden;
- h. geen bebouwing de naar de weg gekeerde grenslijn der bebouwing zal overschrijden;
- i. ~~de woningen zullen voorzien in de plaatselijke woningbehoefte.~~

Artikel 4.

Eéngezinshuizen, enkel (E-E¹).

De op de plankkaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende andere bouwwerken en tuinen, met dien verstande dat:

- a. als hoofdgebouwen vrijstaande ééngezinshuizen mogen worden gebouwd;
- b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlak;
- c. de voorgevel van iedere woning in of binnen de naar de weg gekeerde grenslijn der bebouwing zal worden geplaatst;
- d. de breedte van iedere woning tenminste 10.00 meter zal bedragen;
- e. de goothoogte van iedere woning ten hoogste 3.25 meter mag bedragen;
- f. de dakhelling van iedere woning tenminste 40° zal bedragen;
- g. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 2.50 meter moet bedragen, terwijl de som van de beide zijdelingse perceelgrensafstanden tenminste 7.50 meter moet bedragen, gemeten haaks op die zijdelingse perceelgrenzen.

Artikel 5.

Eéngeszinshuizen, enkel (E-E).

De op de plankkaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende andere bouwwerken en tuinen, met dien verstande dat:

- a. als hoofdgebouwen vrijstaande ééngeszinshuizen mogen worden gebouwd;
- b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlak;
- c. de voorgevel van iedere woning in of binnen de naar de weg gekeerde grenslijn der bebouwing zal worden geplaatst;
- d. de breedte van iedere woning tenminste 6.00 meter zal bedragen;
- e. de goothoogte van iedere woning ten hoogste 4.50 meter mag bedragen;
- f. de dakhelling van iedere woning tenminste 40° zal bedragen;
- g. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 2.50 meter moet bedragen, tenzij op de kaart anders staat aangegeven.

Artikel 6.

Aanbouwen en/of bijgebouwen bij ééngezinshuizen.

Ten aanzien van aanbouwen en/of bijgebouwen behorende bij ééngezins-huizen, E-E^I art. 4 en E-E art. 5, geldt dat:

bij iedere woning (hoofdgebouw) aanbouwen en/of bijgebouwen mogen worden opgericht met een maximum totaal grondoppervlak van 100% van het grondoppervlak van die woning, onder voorbehoud dat:

- de gezamenlijke grondoppervlakte van aanbouwen en/of bijgebouwen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bijbehorende erf mag bedragen, waarbij het gedeelte erf dat op de kaart gearceerd is aangegeven buiten beschouwing wordt gelaten;
- het gedeelte erf (zijerf) gelegen tussen de zijerfscheiding, het bijbehorende hoofdgebouw en de (doorgetrokken) grenslijnen der bebouwing voor ten hoogste 50% mag worden bebouwd;
- het gedeelte erf (achtererf) gelegen tussen de van de weg afgekeerde grenslijn der bebouwing c.q. het verlengde daarvan en de achtererfscheiding voor ten hoogste 50% mag worden bebouwd;
- het gedeelte erf (achtererf) gelegen tussen de van de weg afgekeerde grenslijn der bebouwing c.q. het verlengde daarvan en de achtererfscheiding over de volle breedte voor tenminste 50% van de gemiddelde diepte onbebouwd blijft, dan wel over de volle diepte voor tenminste 50% van de gemiddelde breedte onbebouwd blijft;
- op het op de kaart gearceerde aangegeven erf geen aanbouwen en/of bijgebouwen mogen worden opgericht;
- de goothoogte van aanbouwen en/of bijgebouwen ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de begane grond-bouwlaag van het hoofdgebouw;
- aanbouwen of bijgebouwen tenminste 3.00 meter verwijderd blijven van de voorgevel van de woning c.q. de lijn in het verlengde daarvan, waarbij onder voorgevel wordt verstaan de gevel welke is gekeerd naar de weg vanwaar de woning hoofdzakelijk toegankelijk is;
- de afstand van iedere aanbouw of bijgebouw tot de perceel-grens tenminste 1.00 meter zal bedragen, tenzij deze in de perceel-grens worden geplaatst, met dien verstande dat, indien de perceelgrens langs de openbare weg is gelegen de naar de weg gekeerde gevel van de aanbouw of het bijgebouw nimmer mag uitsteken vóór de aan die weg naast gelegen bebouwing c.q. geprojecteerde bebouwing en bij het ontbreken hiervan op geen geringere afstand dan 4.00 meter uit de openbare weggrens mag worden gebouwd;

- in aanbouwen en/of bijgebouwen geen winkel of ander bedrijf wordt gevestigd;
- aangebouwen en/of bijgebouwen door een kapje worden afgedekt;
- de onbebouwd gebleven delen van een bouwstrook respectievelijk vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en/of achter de achtergevel van het hoofdgebouw, zullen als voorerf respectievelijk als achtererf gelden.

*1. Het is niet toegestaan om op de
inrichting in de straat een bord te hangen*

*2. Het is niet toegestaan om op de
inrichting in de straat een bord te hangen*

*3. Het is niet toegestaan om op de
inrichting in de straat een bord te hangen*

Artikel 7.

Agrarische bedrijven met bijbehorende erven (A).

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsgebouwen met de daarbij behorende bedrijfswoningen en andere bouwwerken, met dien verstande dat:
 - a. geen gebouwen de grenslijn der bebouwing mogen overschrijden, terwijl de naar de wegzijde gekeerde gevels van hoofdgebouwen dan wel van daarin opgenomen bedrijfswoningen dienen te worden geplaatst in de naar die weg gekeerde grenslijn der bebouwing;
 - b. de afstand van ieder gebouw tot iedere perceelgrens tenminste 7 meter zal bedragen, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
 - c. de onderlinge afstand der gebouwen tenminste 5 meter zal bedragen;
 - d. de perceelbreedte tenminste 20 meter zal bedragen;
 - e. de bedrijfsbebouwing een bouwhoogte van 10 meter niet zal overschrijden;
 - f. andere bouwwerken een hoogte van 3 meter niet overschrijden;
 - g. de bedrijfsbebouwing wordt gedekt met daken welke een helling hebben van tenminste 40° , zulks uitgezonderd de voor de agrarische bebouwing karakteristieke dakvlakdoorbrekingen en dakvlakbeëindigingen;
 - h. elk bedrijf één bedrijfswoning mag bevatten, opgenomen in- dan wel aangebouwd aan een agrarisch bedrijfsgebouw, met een maximum goothoogte van 4 meter en een maximum bouwhoogte gelijk aan die van het bijbehorende agrarische bedrijfsgebouw, een dakhelling van tenminste 40° , met uitzondering van voor de agrarische bebouwing karakteristieke dakvlakdoorbrekingen en dakvlakbeëindigingen en een minimum inhoud van 350 m³;
 - i. wanneer in het hoofdgebouw de mogelijkheid voor berging c.q. stalling ontbreekt, dan mogen aanbouwen en/of bijgebouwen worden opgericht met een niet specifiek agrarisch karakter, tot een maximum grondoppervlak van 25 m², een dakhelling gelijk aan die van het hoofdgebouw, en een maximum goothoogte van 2.50 meter.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, voor wat betreft:
 - a. het vernieuwen of veranderen van een agrarisch bedrijfsgebouw, waarin een bedrijfswoning is opgenomen, ten behoeve van bewoning, mits de uitwendige hoofdvorm van het gebouw, bepaald door goothoogte, nokhoogte en dakvorm, gehandhaafd blijft en de omvang

Artikel 8.

Woondoeleinden, handhaven voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven (W.V.A.).

1. Van de op plankkaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven gebouwen en erven mogen:
 - a. de gebouwen uitsluitend voor woondoeleinden worden bestemd en ingericht, onder voorbehoud dat de oorspronkelijke agrarische hoofdvorm van die gebouwen, bepaald door goothoogte, nokhoogte dakvorm en bebouwd oppervlak gehandhaafd blijft;
 - b. de erven uitsluitend worden bestemd en gebruikt in overéénstemming met de aan de gebouwen gegeven woonbestemming; op deze erven mogen overigens geen gebouwen worden opgericht.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, voor wat betreft het oprichten op het erf van een vrijstaand bijgebouw met een maximum goothoogte van 2.25 m, een maximum grondoppervlak van 25 m² en een dakhelling gelijk aan die van het hoofdgebouw. Zij verlenen deze vrijstelling alleen wanneer in het hoofdgebouw de mogelijkheid voor berging c.q. stalling ontbreekt.

van het grondvlak van het gebouw met niet meer dan 10 % wordt vermeerderd of verminderd;

- b. het terugbrengen van de afstand tot de perceelgrens tot minimaal 3 meter, indien op grond van een reeds bestaande verkaveling een aanpassing in deze zin redelijk, gewenst of noodzakelijk is;
- c. het terugbrengen van de dakhelling van ligboxen-stallen tot minimaal 12°.

Artikel 9.

Openbare- en bijzondere bebouwing met bijbehorende erven (O.B.G.).

De op de plankkaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen van bijzondere aard, zoals schoolgebouwen, gebouwen voor sociale en culturele doeleinden, met de daarbij behorende aanbouwen en/of bijgebouwen en andere bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
- b. de maximum bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. het bebouwde oppervlak binnen de grenslijn der bebouwing niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage, gerekend over de totale grootte van het bouwperceel;
- d. geen bebouwing de grenslijn der bebouwing mag overschrijden.

Artikel 10.

Horecabedrijven met bijbehorende erven (H).

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing in de horeca-sector met de daarbij behorende ~~andere bouwwerken~~ andere werken, met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlak;
 - b. de goothoogte tenminste 3 meter zal en ten hoogste 4 meter mag bedragen;
 - c. de dakhelling tenminste 35° zal en ten hoogste 75° mag bedragen;
 - d. een woning mag worden opgericht c.q. ingericht, aangebouwd aan dan wel opgenomen in het bedrijfsgebouw, waarvoor overigens geldt hetgeen is bepaald in sub a, b en c;
 - e. de bijbehorende erven mogen worden ingericht als parkeer-gelegenheid, of overigens voor doeleinden rechtstreeks verbonden aan de bedrijfsvoering in de horeca-sector, met dien verstande dat andere bouwwerken nimmer hoger mogen zijn dan 3.50 m.;
 - f. de gebouwen tevens mede mogen worden gebruikt voor de aan de horeca-sector rechtstreeks verbonden detailhandel, in welk geval de noodzakelijke voorzieningen aan- dan wel in deze gebouwen mogen worden aangebracht.
2. Burgemeester en wethouders kunnen toestaan dat aanbouwen en/of bijgebouwen worden opgericht met een maximum oppervlakte van 50 m² en een dakhelling en goothoogte in overeenstemming met die van het bijbehorende hoofdgebouw; aanbouwen en/of bijgebouwen mogen ten opzichte van de openbare weggrens niet uitsteken vóór het hoofdgebouw.

Artikel 11.

Bedrijfsbebouwing met bijbehorende erven (B).

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor verzorgende of ambachtelijke bedrijven, geen industrie zijnde, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlak;
 - b. de goothoogte tenminste 2 meter zal en ten hoogste 4 meter mag bedragen;
 - c. de dakhelling tenminste 35° zal en ten hoogste 50° mag bedragen;
 - d. de op de kaart aangegeven bouwhoogte niet mag worden overschreden;
 - e. een woning mag worden opgericht c.q. ingericht, aangebouwd aan danwel opgenomen in het bedrijfsgebouw, waarvoor overigens geldt hetgeen is bepaald in sub a, b, c en d;
 - f. de bijbehorende erven mogen worden ingericht als parkeergelegenheid, of overigens voor doeleinden rechtstreeks verbonden aan de bedrijfsvoering in de bijbehorende bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat andere bouwwerken nimmer hoger mogen zijn dan 3,50 meter;
 - g. de gebouwen tevens mede mogen worden gebruikt voor de detailhandel, voor zover deze rechtstreeks verbonden in aan de bedrijfsvoering in de bijbehorende bedrijfsbebouwing.
2. Burgemeester en wethouders kunnen toestaan dat aanbouwen en/of bijgebouwen worden opgericht met een maximum oppervlakte van 50 m² en een dakhelling en goothoogte in overeenstemming met die van het bijbehorende hoofdgebouw; aangebouwen en/of bijgebouwen mogen ten opzichte van de openbare weggrens niet uitsteken vóór het hoofdgebouw.

Artikel 12.

Tuinen of open erven.

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven, gedeeltelijke verhardingen zoals toegangspaden en terrassen, met de daarbij behorende andere bouwwerken tot een maximum hoogte van 2.50 meter.

Op deze gronden mogen, met uitzondering van wat is bepaald in artikel 6, geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 13.

Landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring ~~als~~ zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor natuur- en landschapsbehoud en ten behoeve van de recreatie, natuurwetenschap en overigens voor agrarisch gebruik en bosbouw, waarop geen bebouwing en andere bouwwerken mogen worden opgericht, alsmede geen andere werken worden uitgevoerd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, ^{de Hoofdingenieur - hoofdinspecteur} gehoord ~~een door hen aan te wijzen agrarische adviesinstantie~~ en onder goedkeuring van gedeputeerde staten, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor wat betreft de oprichting van kleine, voor een goede agrarische bedrijfsuitoefening noodzakelijke gebouwen en andere bouwwerken zoals veldschuren, melkstallen en schuilstallen, met dien verstande, dat:
 - a. de hoogte van enig gebouw of bouwwerk nimmer meer dan 4.50 m. zal bedragen;
 - b. de oppervlakte van enig gebouw nimmer meer dan 50 m² zal bedragen.
3. Zonder schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders mogen geen werken worden uitgevoerd door ~~welke wijziging~~ wordt gebracht in de aard en het karakter van ~~de~~ onder deze bestemming vallende gronden, behoudens:
 - a. werken in het kader van de uitoefening van land-, tuinbouw of veeteelt op reeds ten dienst van het agrarische bedrijf in gebruik zijnde gronden;
 - b. werken ~~in ruilverkavelingen~~ en werken ten behoeve van het verkeer of de waterbeheersing indien en voorzover deze de instemming van gedeputeerde staten hebben verkregen;
 - c. werken strekkende tot de aanleg van voorzieningen ten algemene nutte, niet vallende onder punt b;
 - d. ontgrondingen en andere werken, voor de uitvoering waarvan vergunning of ontheffing is vereist ingevolge provinciale of gemeentelijke verordeningen indien en voorzover zodanige vergunning of ontheffing is verleend.
4. Burgemeester en wethouders verlenen de onder lid 3 bedoelde vergunning niet dan nadat vooraf van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 14.

Agrarisch gebied.

1. De op de plankkaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, met de daartoe noodzakelijke andere bouwwerken, ~~zoals toegangs~~
~~wegen, waterlopen en~~ andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, en afrasteringen, waarop overigens geen gebouwen mogen worden opgericht.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord een door hen aan te wijzen agrarische adviesinstantie, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor wat betreft de oprichting van kleine, voor een goede agrarische bedrijfsuitoefening noodzakelijke gebouwen en andere bouwwerken zoals veldschuren, melkstallen en schuilstallen, met dien verstande, dat:
 - a. de hoogte van enig gebouw of bouwwerk nimmer meer dan 5 meter zal bedragen;
 - b. de oppervlakte van enig gebouw nimmer meer dan 50 m² zal bedragen.

zie art. 13
lid 2

Artikel 15.

Openbaar groen.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het gebruik als openbare groenvoorzieningen, opgaand geboomte en waterlopen. Op deze gronden met uitzondering van bermen, mogen andere bouwwerken en voorzieningen worden aangebracht en/of opgericht tot een maximum-hoogte van 3.50 m., alsmede paden, speelterreintjes en andere doelmatige verhardingen worden aangelegd tot een maximum van 5% van het voor openbaar groen bestemde terrein.
2. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht alsmede geen benzinestations.

Artikel 16.

Wegen, voet- en/of rijwielpaden.

1. De op de plankkaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voetpaden, rijwielpaden en andere openbare verhardingen en verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende wegenbouwtechnische- en verkeerstechnische voorzieningen, zoals lichtmasten, verkeerszuilen en verkeersgeleiders, alsmede het benodigde straatmeubilair, zoals abri's, telefooncellen, kiosken, zitbanken, reclameborden en -zuilen. Gebouwtjes, zoals kiosken, telefooncellen en abri's mogen ten hoogste 2.50 meter hoog zijn en een oppervlakte hebben van ten hoogste 3 m².
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen overigens geen gebouwen worden opgericht, alsmede geen benzinestations.

Hoofdstuk III.

Aanvullende bepalingen.

Artikel 17.

Vrijstellingsbevoegdheid - artikel 15 W.R.O.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften voor:
 - a. het overschrijden van de grenslijn der bebouwing door erkers, balcon, luifels, bordessen, pergola's en andere gelijksoortige tot de constructie van een gebouw behorende delen;
 - b. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gasreguleerstations, abri's, telefooncellen, beeldhouwwerken, keer-tuinen en scheidingsmuurtjes en afrasteringen, met dien verstande dat ten aanzien van deze gebouwen geldt dat de maximum hoogte 2.50 meter mag bedragen en de maximum oppervlakte 3 m^2 . Uitsluitend waar het transformatorhuisjes betreft mogen deze maten respectievelijk 3.25 meter en 32 m^2 bedragen;
 - c. het éénmaal met 10% verminderen c.q. vermeerderen van de vereiste, uitdrukkelijk vermelde maten c.q. percentages, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting 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 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.
3. Benzinstations blijven ten aanzien van deze vrijstellingsbevoegdheid buiten beschouwing.

Artikel 18.

Wijzigingsbevoegdheid - artikel 11 W.R.O.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen onder voorbehoud dat:

- a. de wijziging betrekking heeft op terreinen welke eigendom zijn van de gemeente Assen, danwel op verzoek of met instemming van de eigenaar of eigenaren der terreinen;
- b. in het plan geen nieuwe bestemmingen worden opgenomen;
- c. geen oppervlakte vermindering van openbare groenvoorzieningen ontstaat;
- d. de structuur van het plan, bepaald door wegenloop (ontsluiting) en bebouwingsgrenzen, niet wordt aangetast;
- e. het karakter van het plan, bepaald door bestemming en gebruik van gronden en gebouwen, niet wordt aangetast;
- f. wijziging in maten en percentages van goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, bebouwingspercentage en bebouwd oppervlak niet meer dan 10 % mogen bedragen;
- g. de bebouwingscapaciteit, beoordeeld naar de totale omvang van krachtens deze voorschriften voor bebouwing aangewezen gronden, met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- h. belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld eventuele bezwaren schriftelijk aan burgemeester en wethouders kenbaar te maken en deze ten overstaan van dit college nader toe te lichten;
- i. deze bezwaren door burgemeester en wethouders aan gedeputeerde staten worden overgelegd;
- j. wijzigingen de goedkeuring van gedeputeerde staten behoeven.

Artikel 19.

Uitwerking artikel 11 W.R.O.

1. Burgemeester en wethouders werken het plan, als bedoeld in artikel 8, uit, ná overleg met belanghebbenden en onder goedkeuring van gedeputeerde staten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van de in artikel 8 van deze voorschriften opgenomen bepalingen.
2. De in lid 1 bedoelde uitwerking dient te geschieden in de vorm van één of meer gedetailleerde plannen, met de bij deze plannen behorende voorschriften en toelichtingen.
3. De resultaten van het overleg ingevolge lid. 1, worden door burgemeester en wethouders aan gedeputeerde staten overgelegd.
4. Het bouwen kan slechts plaatsvinden overeenkomstig de uitwerking van burgemeester en wethouders en het vastgestelde en goedgekeurde bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd hiervan vrijstelling te verlenen:
 - voor een afgerond stedenbouwkundig geheel;
 - nadat de voor het uitwerkingsplan voorgeschreven bezwaarschriften-procedure is gevolgd;
 - vooraf van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
5. Het ontwerp van een uitwerking als in dit artikel bedoeld of, indien toepassing wordt gegeven aan de vrijstellingsbepaling in lid 4 van dit artikel, het bouwplan, ligt vóór de vaststelling van de uitwerking, respectievelijk vóór de verlening van de bouwvergunning gedurende een termijn van tenminste veertien dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.

De burgemeester maakt de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend. De bekendmaking houdt de mededeling in, dat een ieder gedurende deze termijn aan burgemeester en wethouders schriftelijk zijn bezwaar tegen de vaststelling van het uitwerkingsplan of tegen het verlenen van de bouwvergunning kenbaar kan maken.

Artikel 20.

Algemene gebruiksbeplating - artikel 10 W.R.O.

1. De in het plan begrepen gronden en opstallen mogen, nadat de bestemming is verwezenlijkt, uitsluitend in overeenstemming met deze bestemming worden gebruikt.
2. Zolang de bestemming nog niet is verwezenlijkt mag het bestaande gebruik van de gronden en opstallen niet worden gewijzigd, tenzij door deze wijziging het gebruik minder van de voorgescreven bestemming zal afwijken, danwel deze wijziging verband houdt met de verwezenlijking van de voorgescreven bestemming.
3. Van het hiervoren in lid 1 en 2 bepaalde verlenen burgemeester en wethouders vrijstelling als strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
4. Het in lid 1 en 2 vervatte verbod is niet van toepassing op schoolgebouwen, voor zover die toepassing zich niet verdraagt met de op het gebruik van schoolgebouwen betrekking hebbende bepalingen in de onderwijswetten.

Artikel 21.

Strafbepaling - artikel 59 W.R.O.

Overtreding van het in artikel 20, lid ~~1~~ 2 bepaalde is een strafbaar feit, in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 22.

Dubbeltelbepaling.

Grond, welke tenminste 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 bouw-aanvraag buiten beschouwing.

Artikel 23.

Overgangsbepaling omtrent bouwen.

1. Bouwwerken die bestonden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het 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 de tervisielegging van het ontwerp van het plan en die afwijken van dit plan, mogen behoudens onteigening overeenkomstig de wet, ook geheel worden vernieuwd, mits in hun aard geen verandering wordt gebracht, tenzij deze meer in overeenstemming met het plan worden gebracht en geen andere afwijkingen van dit plan ontstaan en mits de aanvraag om bouwvergunning is ingediend binnen twee jaren 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 vergroting van het bouwwerk met ten hoogste 10%, voorzover dit niet reeds eerder krachtens een overgangsregeling heeft plaats gevonden.

Artikel 24.

Overgangsbepaling omtrent het gebruik van bebouwing.

1. Het gebruik dat ten tijde van het onherroepelijk worden van dit plan van bebouwing in afwijking van het plan werd gemaakt mag worden voortgezet, mits de aard van het gebruik niet wordt veranderd en de omvang daarvan niet wordt vergroot.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid indien toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 25.

Overgangsbepaling omtrent ander gebruik van gronden.

1. Het gebruik dat ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan van gronden in afwijking van het plan werd gemaakt mag worden voortgezet, mits de aard van het gebruik niet wordt veranderd en de omvang daarvan niet wordt vergroot.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid indien toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 26.

Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam
"Voorschriften bestemmingsplan Loon".

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Assen in zijn openbare
vergadering van 1976.

, voorzitter

, secretaris.

maart 1976.