

voorschriften

GEMEENTE ASSEN.

VOORSCHRIFTEN DEEL UITMAKENDE VAN HET BESTEMMINGSPLAN "MARSDIJK I"

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 Openbare en bijzondere doeleinden (OBG), artikel 11 W.R.O.
Artikel 5 Kantoren en bedrijfsdoeleinden, artikel 11 W.R.O.
Artikel 6 Centrumvoorzieningen, artikel 11 W.R.O.
Artikel 7 Openbare groenvoorzieningen, artikel 11 W.R.O.
Artikel 8 Sport- en recreatieve doeleinden, artikel 11 W.R.O.
Artikel 9 Verkeersdoeleinden, artikel 11 W.R.O.
Artikel 10 Bedrijfsdoeleinden, artikel 11 W.R.O.
Artikel 11 Woondoeleinden, handhaven hoofdvorm voormalige agrarische
 bebouwing met bijbehorende erven. (W.V.A.).
Artikel 12 Eéngesinswoningen, enkel of dubbel. (E-ED).
Artikel 13 Horecabedrijven. (H).
Artikel 14 Kantoren en bedrijfsbebouwing. (K B).
Artikel 15 Nutsbedrijven. (N).
Artikel 16 Tuincentrum. (TC).
Artikel 17 Straalverbindingstraject.
Artikel 18 Strook voor gastransportleiding.

Hoofdstuk III. Aanvullende bepalingen.

- Artikel 19 Vrijstellingsbevoegdheid - artikel 15 W.R.O.
Artikel 20 Wijzigingsbevoegdheid - artikel 11 W.R.O.
Artikel 21 Planuitwerking - artikel 11 W.R.O.
Artikel 22 Dubbeltelbepaling.
Artikel 23 Algemene gebruiksbepaling - artikel 10 W.R.O.
Artikel 24 Overgangsbepaling omtrent bouwen.
Artikel 25 Overgangsbepaling omtrent het gebruik van bebouwing en
 gronden.
Artikel 26 Strafbepaling - artikel 59 W.R.O.
Artikel 27 Slotbepaling.

- Bijlage Staat van categorie A-inrichtingen.

Hoofdstuk I.

Algemene- en technische bepalingen.

Artikel 1.

Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan: het bestemmingsplan "MarsdijkI" van de gemeente Assen;
2. kaart: de gewaarmerkte kaart, deel uitmakende van het plan;
3. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
4. gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
5. ander bouwwerk: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
6. ander werk: een werk geen bouwwerk zijnde;
7. bouwperceel: 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;
8. 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;
9. grenslijn der bebouwing i.v.m. verkeerslawaaï: de grenslijn die ontstaan is door toepassing van het Koninklijke Besluit van 20 november 1981 (Stb.1981, 688) betreffende "Besluit grenswaarden binnen zônes langs wegen", als bedoeld in artikel 82, tweede lid, 83, eerste lid, 84, tweede lid, 85 en 86, eerste, tweede en vijfde lid van de Wet geluidhinder (Stb. 16 februari 1979, 99) zoals dit luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;
10. bestemmingsgrens: de op de kaart als zodanig aangegeven grens van een bestemming of grens tussen verschillende bestemmingen;
11. ééngezinshuis: een gebouw dat één woning omvat;
12. meergezinshuis: een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
13. dienstwoning: een woning, in of vrijstaand van een hoofdgebouw, slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon voor wie de huisvesting ter plaatse, gezien de bestemming van de gronden, noodzakelijk is;

14. woonwagen: een woonwagen, als bedoeld in artikel 1, van de woonwagenwet, zoals deze van kracht is op 1 januari 1979;
15. standplaats: een geheel of gedeeltelijk verhard terrein, bestemd voor stalling van één woonwagen;
16. 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;
17. bijgebouw: vrijstaande gebouwen, waaronder carports mede zijn begrepen, die een gebruikseenheid vormen met en dienstbaar zijn aan een hoofdgebouw, aanvulling van de woonfunctie van dat hoofdgebouw daaronder niet begrepen;
18. carport: een gebouw, speciaal bestemd voor overdekte stalling van motorvoertuigen, waaraan de wanden ontbreken;
19. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de onderbouw en zolder;
20. onderbouw: één of meer, al dan niet doorlopende ondergedeelten van een gebouw, geheel of gedeeltelijk onder het omringende maaiveld gelegen en hoofdzakelijk voor bergingsdoeleinden ingericht;
21. woongebied: een gebied bepaald door de aanééngesloten, ononderbroken bestemming "woondoeleinden, artikel 11 W.R.O.";
22. winkel: een gebouw of gedeelte daarvan dat door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt als verkoopgelegenheid ten behoeve van de detailhandel;
23. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan particulieren;
24. toonzaal of showroom: uitstallingsruimte voor groothandels- of productie bedrijven uitsluitend ten behoeve van weder-verkopers of afnemers voor het gebruik in eigen bedrijf of instelling;
25. groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers of aan afnemers voor het gebruik in eigen bedrijf of instelling;
26. goederen: roerende, lichamelijke zaken;

27. ambachtelijke bedrijven: een bedrijf, waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
a. het productieproces wordt grotendeels "met de hand" of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen, die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
b. voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;
28. zend- en/of ontvangamateur: een persoon of instelling welke een zendmachtiging heeft van het ministerie van verkeer en waterstaat c.q. de directeur-generaal van de centrale directie der P.T.T.;
29. peil van een woning c.q. gebouw: bovenkant begane grondvloer, of bovenkant van de eerste boven het maaiveld gelegen vloer van een woning c.q. gebouw;
30. bestaand bouw-
werk-gebouw: een bouwwerk - gebouw:
a. dat ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpplan reeds bestond of krachtens een verleende bouwvergunning in uitvoering was, dan wel in uitvoering kon worden genomen;
b. waarvoor de vergunningsaanvraag vóór de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan is ontvangen, doch waarvoor de bouwvergunning eerst na dat tijdstip is verleend;
31. 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.

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. berekend:
- oppervlakte van gebouwen: boven de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidsmuren;
- bebouwingspercentage: de in procenten uitgedrukte maximale som van de oppervlakte van de bebouwing binnen de bebouwingsgrenzen, in verhouding tot de totale oppervlakte der bestemming;
- 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;

bouwhoogte -
hoogte van
gebouwen: 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;

hoogte van
bouwwerken: van het hoogste punt van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot aan de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein;

bebouwings-
dichtheid: het aantal woningen per hectare, te bouwen binnen een op de kaart voor de bouw van woningen aangewezen gebied. (woongebied);

2. De in deze voorschriften gegeven maten omtrent plaatsing en afstanden, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, torens, masten en windvanen, zomede op afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, kolommen, plinten, stoeptreden, uitstekende kozijnen en dorpels, dakopbouwen, topgevel-beëindigingen en dergelijke bouwdelen.

Hoofdstuk II.

Bestemmingsbepalingen.

Artikel 3.

Woondoeleinden, artikel 11 W.R.O.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de daartoe noodzakelijke gebouwen als:
 - ééngezinshuizen, meergezinshuizen, aanbouwen, bijgebouwen, stallingsgelegenheden voor motorvoertuigen;
 - gebouwtjes dienende voor schuilgelegenheid en bergruimte voor gereedschappen en speelwerktuigen bij speelplaatsen;
 - gebouwtjes en inrichtingen voor openbare nutsbedrijven;zomede voor:
 - openbare en bijzondere doeleinden met de daartoe noodzakelijke gebouwen ten dienste van openbaar bestuur en openbare instellingen, verenigingsleven, religie, cultuur, onderwijs, opvoeding en recreatie, fysieke en geestelijke volksgezondheid;
 - centrumvoorzieningen met de daartoe noodzakelijke gebouwen ten dienste van winkels, horecabedrijven, bankfilialen, kantoor- en magazijnruimten, toonzalen, showrooms, vitrines, ambachtelijke bedrijven en ateliers;
 - gastransportleiding (zie hiervoor artikel 18);alsmede voor andere bouwwerken en andere werken en voorzieningen zoals:
 - standplaatsen voor woonwagens;
 - voor een goede ontsluiting van het gebied benodigde straten, woonerven, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen en parkeerstroken, parkeervakken, parkeerterreinen en parkeererven;
 - openbare groenvoorzieningen, bermen, taluds, tuinen, erven, speelplaatsen;
 - water voor zover nodig ter inrichting van de openbare groenvoorzieningen of voor een goede waterhuishouding binnen het plangebied;

met dien verstande dat aanleg, inrichting en bebouwing 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 grondgedachten met inachtneming van artikel 21 en de volgende bepalingen:

- a. daar waar op de plankaart "Strook voor gastransportleiding" staat aangegeven, artikel 18 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
- b. voor zover onder g en i van dit artikel niet anders is bepaald, mogen als woongebouwen uitsluitend ééngezinswoningen worden opgericht, met een maximale goothoogte van 6.50 meter;
- c. van de onder b bedoelde woningen evenredig over het plangebied verdeeld, mag 1% mede worden ingericht en gebruikt voor kantoor en/of praktijkruimte en 1% voor horecabedrijf en/of winkel;
- d. aanbouwen en/of bijgebouwen bij woningen mogen worden opgericht, met dien verstande dat de totale grondoppervlakte per woning niet meer mag bedragen dan de grondoppervlakte van die woning, tenminste 50% van het bij die woning behorende erf onbebouwd blijft en de goothoogte niet meer mag bedragen dan de beganegrondbouwlaag van die woning;

- e. de woningen mogen worden gebouwd tot een maximale blok lengte van zes aanéén, met dien verstande dat, indien de langsgevel op één of meer plaatsen tenminste 2.50 meter verspringt, het aanéén te bouwen aantal woningen tot tien mag worden verhoogd, onder voorbehoud dat niet meer dan zes woningen in dezelfde gevellijn aanéén gebouwd mogen worden;
- f. de op de kaart aangegeven maximale bebouwingsdichtheden mogen niet worden overschreden;
- g. van het totale aantal binnen de bestemming woondoeleinden op te richten woningen mogen maximaal tien standplaatsen voor woonwagens worden aangelegd met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken;
- h. per standplaats mag ten hoogste één gebouw worden opgericht dienende voor huishoudelijke berging en stalling, alsmede voor hobbyruimte en sanitaire voorzieningen met dien verstande dat de oppervlakte, buitenwerks gemeten, niet meer dan 20 m² mag beslaan en de goothoogte niet meer dan 3.00 meter mag bedragen;
- i. van het totale aantal op te richten woningen binnen de gebieden met een maximale bebouwingsdichtheid van 35 won./ha mag maximaal 15% uit meergezinshuizen in maximaal vier bouwlagen bestaan, met een maximale goothoogte van 12.00 meter;
- j. binnen de woongebieden afzonderlijk mag niet minder dan 40 m² openbaar groen per woning aanwezig zijn;
- k. daar waarop de plankaart, door middel van een aanduiding, gebouwen voor openbare en bijzondere doeleinden zijn aangegeven mag een totale terreinoppervlakte van ten hoogste 0,5 ha hiervoor aangewezen worden;
- l. van de onder k bedoelde gronden mag ten hoogste 50% bebouwd worden;
- m. de goothoogte van de onder k bedoelde gebouwen mag ten hoogste 10.00 meter bedragen;
- n. gebouwen voor centrumvoorzieningen en openbare en bijzondere doeleinden mogen worden opgericht op de gronden, daar waar deze gebouwen, door middel van een aanduiding op de plankaart zijn toegestaan;
- o. van de onder n bedoelde gronden mag ten hoogste 60% bebouwd worden;
- p. de goothoogte van de onder n bedoelde gebouwen mag ten hoogste 15.00 meter bedragen;
- q. garageboxen mogen worden opgericht, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan het aantal woningen dat niet van een eigen garage of een eigen overdekte- of onoverdekte stallingsplaats kan worden voorzien, en voorts dat de goothoogte niet meer dan 3.00 meter, mag bedragen en de oppervlakte, buitenwerks gemeten, mag niet meer dan 25 m² per garage-box beslaan;
- r. gebouwtjes mogen worden opgericht dienende tot schuilgelegenheid en als bergruimte voor gereedschappen en speelwerktuigen bij speelplaatsen, met dien verstande dat de oppervlakte, buitenwerks gemeten, niet meer dan 20 m² mag beslaan en de goothoogte niet meer dan 3.00 meter mag bedragen;
- s. gebouwtjes voor openbare nutsbedrijven mogen worden opgericht, met dien verstande dat de oppervlakte, buitenwerks gemeten, niet meer dan 35 m² mag beslaan en de goothoogte niet meer dan 3.00 meter mag bedragen;
- t. de gebouwen worden binnen de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrens opgericht;
- u. ongeacht hetgeen onder t is bepaald, mogen geen tot bewoning ingerichte gebouwen en gebouwen voor openbare en bijzondere doeleinden de op de plankaart aangegeven "grenslijn der bebouwing i.v.m. verkeerslawaaï" overschrijden;

- v. na twee bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 6 m mag de derde en/of vierde bouwlaag op geen kleinere afstand dan 10 m vanuit de "grenslijn der bebouwing i.v.m. verkeerslawaaï" worden opgericht;
 - w. andere bouwwerken mogen een hoogte van 3.50 meter niet overschrijden;
 - x. de totale parkeer capaciteit, waaronder zowel de openbare als de particuliere parkeerplaatsen worden gerekend, mag niet minder dan 1,2 parkeerplaats per woning bedragen (aantal woningen: aantal parkeerplaatsen = 1 : 1,2);
 - y. het inrichten van galerijen, passages en onderdoorgangen is toegestaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. Lid 1, onder e en toestaan dat de woningen worden gebouwd tot een maximale blok lengte van acht aanéén en indien de langsegevel op één of meer plaatsen tenminste 2.50 meter verspringt, het aanéén te bouwen aantal woningen tot twaalf mag worden verhoogd, en wanneer na maximaal twaalf woningen een hoekverdraaiing van minimaal 30° wordt toegepast, het aanéén te bouwen aantal woningen tot vierentwintig mag worden verhoogd onder voorbehoud dat niet meer dan acht woningen in dezelfde gevellijn aanéén gebouwd mogen worden;

Artikel 4.

Openbare en bijzondere doeleinden (OBG), artikel 11 W.R.O.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen van bijzondere aard, zoals kantoor gebouwen, woonvormen met bijbehorende centrale voorzieningen, gebouwen bestemd voor gebruik door, c.q. ten behoeve van instellingen terzake van openbaar bestuur en openbare instellingen en -dienstverlening, verenigingsleven, religie, cultuur, onderwijs, opvoeding en recreatie, fysieke en geestelijke volksgezondheid, met de nodige dienstwoningen en met de daarbij behorende andere bouwwerken en voorzieningen, zomede voor gastransportleiding (zie hiervoor artikel 18), met dien verstande, dat aanleg, inrichting en bebouwing 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 grondgedachten, met inachtneming van artikel 21 en de volgende bepalingen:
- a. daar waar op de plankaart "strook voor gastransportleiding" staat aangegeven, artikel 18 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
 - b. de grondoppervlakte van de bebouwing mag het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage niet overschrijden;
 - c. de hoogte van de gebouwen, gerekend naar het maximaal bebouwde oppervlak, zoals is gesteld onder b, voor ten hoogste 25% maximaal 15 meter mag bedragen en voor het overige deel mag de maximale hoogte van 12 meter niet worden overschreden;
 - d. de gebouwen worden binnen de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrens opgericht;
 - e. ongeacht hetgeen onder d is bepaald, mogen geen gebouwen de op de plankaart aangegeven "grenslijn der bebouwing i.v.m. verkeerslawaaï" overschrijden, met uitzondering van kantoren, stallingsruimten voor fietsen en motorvoertuigen, ketelhuizen en bergruimten;

- f. binnen de op de plankaart als zodanig aangegeven gebieden mogen woningen uitsluitend worden opgericht met inachtneming van de maximale toelaatbare geluidbelasting, als genoemd in artikel 82, lid 1, van de Wet geluidhinder en andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals genoemd in artikel 4, lid 3, onder a en b van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" mogen uitsluitend worden opgericht met inachtneming van de maximum toelaatbare geluidbelasting, zoals genoemd in artikel 4, lid 1, van genoemd "Besluit", zoals deze artikelen luiden op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;
 - g. andere bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 3.50 meter.
- 2. De binnen de bestemming gelegen, doch niet bebouwde gronden, mogen uitsluitend worden gebruikt als ontsluitingsstraat, voet-en/of fietspad, parkeerterrein of andere gelijksoortige verhardingen, alsmede voor andere bouwwerken en andere werken ten behoeve van en in overeenstemming met het doel van de betrokken instellingen, en als tuinen, en andere openbare groenvoorzieningen, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, als pergola's, tuinmuren, terrassen, stoepen en paden, waterlopen en waterpartijen, met dien verstande dat de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3.50 meter.
- 3. Het inrichten van galerijen, passages en onderdoorgangen is toegestaan.

Artikel 5.

Kantoren en bedrijfsdoeleinden, artikel 11 W.R.O.

- 1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoorgebouwen, laboratoria, toonzalen of showrooms, ateliers, servicestations, groothandels- en garagebedrijven, met de nodige dienstwoningen en met de daarbij behorende andere bouwwerken en voorzieningen, zomede voor gastransportleiding (zie hiervoor artikel 18), met dien verstande, dat aanleg, inrichting en bebouwing 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 grondgedachten, met inachtneming van artikel 21 en de volgende bepalingen:
 - a. daar waar op de plankaart strook voor "gastransportleiding" staat aangegeven, artikel 18 van de toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
 - b. de grondoppervlakte van de bebouwing mag het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage niet overschrijden;
 - c. tenzij op de plankaart anders is aangegeven, mag de hoogte van de gebouwen gerekend naar het maximaal bebouwde oppervlakt zoals is gesteld onder a, voor ten hoogste 25% maximaal 12 meter bedragen en voor het overige deel mag de maximale hoogte van 8.00 meter niet worden overschreden;
 - d. de gebouwen worden binnen de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrens opgericht;
 - e. ongeacht hetgeen onder d is bepaald, mogen geen kantoorgebouwen en dienstwoningen de op de plankaart aangegeven "grenslijn der bebouwing i.v.m. verkeerslawaaï" overschrijden;
 - f. andere bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 3.50 meter;
 - g. het oprichten van industriële en ambachtelijke bedrijven is niet toegestaan;
 - h. het oprichten van winkels en/of andere bedrijven voor detailhandel is niet toegestaan;
 - i. het oprichten van L.P.G.-installaties is niet toegestaan.

2. De binnen de bestemming gelegen, doch niet bebouwde gronden, mogen uitsluitend worden gebruikt als ontsluitingsstraat, voet- en/of fietspad, parkeerterrein of andere gelijksoortige verhardingen, alsmede voor andere bouwwerken en andere werken ten behoeve van en in overeenstemming met het doel van de betrokken instellingen, en als tuinen, en andere openbare groenvoorzieningen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, als pergola's, tuinmuren, terrassen, stoepen en paden, waterlopen en waterpartijen, met dien verstande dat de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3.50 meter.
3. Het inrichten van galerijen, passages en onderdoorgangen is toegestaan.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen en het oprichten van gebouwen zoals omschreven in lid 1, onder h toestaan, voor de verkoop en levering aan particulieren van motorvoertuigen en onderdelen daarvan, alsmede van motorbrandstoffen en smeermiddelen met uitzondering van L.P.G., waarvoor overigens geldt het bepaalde in lid 1 onder a t/m f.

Artikel 6.

Centrumvoorzieningen, artikel 11 W.R.O.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen, die blijkens hun aard en indeling kennelijk zijn bestemd voor gebruik door c.q. ten behoeve van winkelveorzieningen, horecabedrijven, bankfilialen, kantoor- en magazijnruimten, toonzalen, showrooms, vitrines, ambachtelijke bedrijven en ateliers, één- en meergezinshuizen, parkeerdekken, het openbaar bestuur en openbare instellingen, verenigingsleven, religie, cultuur, onderwijs, opvoeding en recreatie, fysieke en geestelijke volksgezondheid, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat aanleg, inrichting en bebouwing 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 grondgedachten met inachtneming van artikel 21 en de volgende bepalingen:
 - a. de grondoppervlakte van de bebouwing mag het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage niet overschrijden;
 - b. van het te bouwen oppervlak mag ten hoogste 70% voor de bouw van woningen worden bestemd;
 - c. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 15.00 meter;
 - d. de gebouwen worden binnen de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrens opgericht;
 - e. ongeacht hetgeen onder d is bepaald, mogen geen gebouwen de op de plankaart aangegeven "grenslijn der bebouwing i.v.m. verkeerslawaaai" overschrijden met uitzondering van vitrines;
 - f. na twee bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 6 m. mogen woningen op geen kleinere afstand dan 10 m. vanuit de "grenslijn der bebouwing i.v.m. verkeerslawaaai" worden opgericht;
 - g. gebouwen voor religie, cultuur, onderwijs, opvoeding en recreatie, fysieke en geestelijke volksgezondheid mogen niet binnen de op de plankaart aangegeven zone worden opgericht;
 - h. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3.50 m.;
 - i. per woning mag niet minder dan 20 m² groen aanwezig zijn.

2. De binnen de bestemming gelegen, doch niet bebouwde gronden, mogen uitsluitend worden gebruikt als ontsluitingsstraat, voet- en/of fietspad, parkeerterrein of andere gelijksoortige verhardingen, alsmede voor andere bouwwerken en andere werken ten behoeve van en in overeenstemming met het doel van de betrokken instellingen en bedrijven, en als tuinen, en andere openbare groenvoorzieningen, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, als pergola's, tuinen, muren, terrassen, stoepen en paden, waterlopen en waterpartijen, met dien verstande dat de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3.50 meter.
3. Het inrichten van galerijen, passages en onderdoorgangen is toegestaan.

Artikel 7.

Openbare groenvoorzieningen, artikel 11 W.R.O.

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare groenvoorzieningen, plantsoenen, taluds en bermen, opgaand geboomte, waterlopen en waterpartijen, passief recreatieve doeleinden, speelterreintjes, voet- en fietspaden, wegverbindingen tussen wijkdelen, parkeergelegenheden, alsmede gebouwen en andere bouwwerken, als transformatorstations, gebouwtjes dienende voor schuilgelegenheid en bergruimte voor gereedschappen en speelwerktuigen bij speelplaatsen, nachtverblijven voor dieren, voorzieningen ter bestrijding van geluidhinder, zomede voor gastransportleiding (zie hiervoor art. 18), met dien verstande dat aanleg, inrichting en bebouwing 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 grondgedachten, met inachtneming van artikel 21 en de volgende bepalingen:

- a. daar waar op de plankaart "Strook voor gastransportleiding" staat aangegeven, artikel 18 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
- b. geen gebouwen mogen worden opgericht waarvan de oppervlakte, buitenwerks gemeten, groter is dan 35 m²;
- c. de gebouwen binnen de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrens worden opgericht;
- d. geen gebouwen en andere bouwwerken mogen worden opgericht waarvan de goothoogte de 3.00 meter overschrijdt;
- e. de totale oppervlakte der gebouwen binnen deze bestemming mag ten hoogste 500 m² bedragen;
- f. de totale oppervlakte aan verhardingen van deze bestemming mag ten hoogste 10% van de totale oppervlakte van deze bestemming bedragen.

Artikel 8.

Sport- en recreatieve doeleinden, artikel 11 W.R.O.

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor actieve- en passieve recreatie, zoals veld-ijsbaan en andere sport- en speelgelegenheden, wandel en parkgebieden, alsmede daarbij passende vijver- en waterpartijen, met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, zoals clubhuizen, bergruimten, toiletten, tribunes, kleedruimten, wegen, voet- en fietspaden en parkeerplaatsen, zomede voor gastransportleiding (zie hiervoor artikel 18), met dien verstande

dat aanleg, inrichting en bebouwing 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 grondgedachten, met inachtneming van artikel 21 en de volgende bepalingen:

- a. daar waar op de plankaart "Strook voor gastransportleiding" staat aangegeven, artikel 18 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
- b. de totale oppervlakte der gebouwen binnen deze bestemming mag ten hoogste 5% van de totale oppervlakte van deze bestemming bedragen;
- c. de gebouwen binnen de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrens worden opgericht;
- d. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 6.50 meter;
- e. de hoogte van de tribunes mag niet meer bedragen dan 10.00 meter;
- f. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3.50 meter;

Artikel 9.

Verkeersdoeleinden, artikel 11 W.R.O.

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare verkeersvoorzieningen en andere gelijksoortige verhardingen, wegen, straten, voet- en fietspaden, pleinen, parkeergelegenheden, alsmede taluds en bermten, groenstroken en andere daarin passende groenvoorzieningen, voorzieningen ter bestrijding van geluidhinder, met de bij deze bestemming behorende gebouwtjes en andere bouwwerken, alsabri's, telefooncellen, kiosken, kunstwerken, als bruggen, tunnels, duikers, keermuren, wegenbouwtechnische- en verkeerstechnische voorzieningen, als verkeersgeleiders, verkeerszuilen, lichtmasten en bewegwijzering, het benodigde straatmeubilair, als zitbanken, reclameborden en -zuilen, zomede voor gastransportleiding (zie hiervoor artikel 18), met dien verstande dat aanleg, inrichting en bebouwing 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 grondgedachten, met inachtneming van artikel 21 en de volgende bepalingen:

- a. daar waar op de plankaart "strook voor gastransportleiding" staat aangegeven, artikel 18 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
- b. de structuur van de wegen, straten, voet- en fietspaden zal zodanig zijn, dat zij voldoende capaciteit zullen hebben voor het verwerken van de te verwachten verkeersstromen;
- c. de bebouwing mag door omvang en plaats het gebruik van de grond overeenkomstig de bestemming voor het verkeer niet belemmeren;
- d. de gebouwtjes,abri's, telefooncellen en kiosken, mogen buitenwerks gemeten geen grotere oppervlakte hebben dan 3 m² en ten hoogste 2.50 m hoog zijn;
- e. de totale oppervlakte van gebouwtjes binnen deze bestemming mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- f. de gebouwtjes binnen de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrens worden opgericht;
- g. overigens mogen geen gebouwen worden opgericht, alsmede geen motorbrandstoffenstations.

Artikel 10.

Bedrijfsdoeleinden, artikel 11 W.R.C.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor verzorgende, ambachtelijke, en dienstverlenende bedrijven, daarbij inbegrepen magazijnen, kantoren en bedrijfsgarages, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, zomede voor gastransportleiding (zie hiervoor artikel 18), met dien verstande dat aanleg, inrichting en bebouwing 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 grondgedachten met inachtneming van artikel 21 en de volgende bepalingen:
 - a. daar waar op de plankaart "strook voor gastransportleiding" staat aangegeven, artikel 18 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
 - b. geen woningen mogen worden gebouwd;
 - c. de grondoppervlakte van de bebouwing mag het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage niet overschrijden;
 - d. de bouwhoogte mag ten hoogste 5.00 meter bedragen;
 - e. de gebouwen worden binnen de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrens opgericht;
 - f. andere bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 3.50 meter;
 - g. het oprichten van winkels en/of andere bedrijven voor detailhandel is niet toegestaan;
 - h. het oprichten van L.P.G. installaties is niet toegestaan;
 - i. binnen deze bestemming mogen geen "categorie A-inrichtingen", zoals omschreven in de bijlage behorende bij deze voorschriften, worden opgericht;
 - j. de onbebouwde gronden (erven) mogen worden ingericht als parkeergelegenheid, laad- en losplaats, groenaanleg of overigens voor doeleinden rechtstreeks verbonden aan de bedrijfsvoering in de bijbehorende bedrijfsgebouwen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel voor de bouw van één bedrijfswoning, per bedrijf, waarvoor overigens geldt hetgeen in lid 1, onder a en c t/m j is bepaald.

Artikel 11.

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

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor woondoeleinden, zomede voor gastransportleiding (zie hiervoor artikel 18), met dien verstande dat:
 - a. daar waar op de plankaart "strook voor gastransportleiding" staat aangegeven, artikel 18 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
 - b. de hoofdvorm van die gebouwen, bepaald door goothoogte, dakvorm en bebouwd oppervlak gehandhaafd blijft;
 - c. de erven uitsluitend worden bestemd en gebruikt in overeenstemming met de aan de gebouwen gegeven woonbestemming; op deze erven mogen overigens geen gebouwen worden opgericht.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen (met inachtneming van het bepaalde in lid 1, onder a.) van het bepaalde in lid 1 van dit artikel, voor wat betreft:
 - a. het oprichten van een vrijstaand bijgebouw met een maximale goothoogte van 3.00 meter, een maximaal 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;
 - b. het éénmaal wijzigen van het bebouwd oppervlak van het hoofdgebouw tot een maximum van 10%.
3. Het vrijstaande bijgebouw, zoals bepaald in lid 2, onder a van dit artikel, mag aan de naar de weg gekeerde zijde niet minder dan 4.00 meter terugliggen ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw.

Artikel 12.

Eéngesinswoningen, enkel of dubbel. (E-ED).

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande of dubbele woningen met de daarbij behorende aanbouwen en bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
- b. de goothoogte van iedere woning maximaal 3.50 meter mag bedragen;
- c. de gebouwen worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke tenminste 30° en ten hoogste 60° bedraagt;
- d. bedrijfsruimten t.b.v. ambachtelijke bedrijven mogen worden opgericht c.q. ingericht, daar waar zulks op de plankaart is aangegeven waarvoor overigens geldt hetgeen onder a t/m b is bepaald;
- e. aanbouwen en/of bijgebouwen mogen worden opgericht met een totaal grondoppervlak van 100% van het grondoppervlak van de woning met dien verstande dat:
 - deze worden opgericht binnen de grenslijn der bebouwing;
 - de goothoogte ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de begane grond-bouwlaag van het hoofdgebouw en in geen geval hoger dan 3.00 meter;
 - in aanbouwen en/of bijgebouwen geen winkel of ander bedrijf mag worden gevestigd;
- f. de afstand van de bebouwing tot de achtererfscheiding niet minder dan 3.00 meter mag bedragen;
- g. andere bouwwerken een hoogte van 3.50 meter niet mogen overschrijden.

Artikel 13.

Horecabedrijven. (H).

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van horecabedrijven, met de daarbij behorende andere bouwwerken en voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
- b. de maximale goothoogte der bebouwing niet meer dan 5.00 meter mag bedragen;
- c. de gebouwen worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke tenminste 30° en ten hoogste 60° bedraagt;
- d. de afstand van de bebouwing tot de achtererfscheiding niet minder dan 3.00 meter mag bedragen;
- e. andere bouwwerken een hoogte van 3.50 meter niet mogen overschrijden.

Artikel 14.

Kantoren en bedrijfsbebouwing. (KB).

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, laboratoria, toonzalen of showrooms, ateliers, service-stations, groothandels-, garage- en caravanbedrijven, met één dienstwoning en andere bouwwerken en voorzieningen, zomede voor gastransportleiding (zie hiervoor artikel 18), met dien verstande dat:
 - a. daar waar op de plankaart "strook voor gastransportleiding" staat aangegeven, artikel 18 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
 - b. de gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
 - c. de maximale goothoogte der bebouwing niet meer dan 6.00 meter mag bedragen;
 - d. de dienstwoning wordt afgedekt door een kap met een dakhelling welke ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt;
 - e. het bebouwde oppervlak binnen de grenslijn der bebouwing niet meer mag bedragen dan 50%, gerekend over het geheel onder deze bestemming vallende terrein;
 - f. andere bouwwerken een hoogte van 3.50 meter niet mogen overschrijden;
 - g. het oprichten van industriële en ambachtelijke bedrijven niet is toegestaan;
 - h. het oprichten van winkel en/of andere bedrijven voor detailhandel niet is toegestaan;
 - i. het oprichten van L.P.G. installaties is niet toegestaan;
 - j. de dienstwoning uitsluitend mag worden opgericht, daar waar het op de plankaart staat aangegeven.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen en het oprichten van gebouwen, zoals omschreven in lid 1, onder h, toestaan, voor de verkoop en levering aan particulieren van caravans, motorvoertuigen en onderdelen daarvan, alsmede van motorbrandstoffen en smeermiddelen, met uitzondering van L.P.G., waarvoor overigens geldt het bepaalde in lid 1, onder a t/m f.

Artikel 15.

Nutsbedrijven. (N).

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor trafostations, met één dienstwoning en andere bouwwerken en voorzieningen, zomede voor gastransportleiding (zie hiervoor artikel 18), met dien verstande dat:

- a. daar waar op de plankaart "strook voor gastransportleiding" staat aangegeven, artikel 18 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
- b. voor zover onder c niet anders is bepaald, de bebouwing wordt opgericht binnen de op de plankaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
- c. de dienstwoning de op de plankaart aangegeven "grenslijn der bebouwing i.v.m. verkeerslawaaï" niet mag overschrijden;
- d. de maximale goothoogte der bebouwing niet meer dan 6.00 meter mag bedragen;

- e. het bebouwde oppervlak binnen de grenslijn der bebouwing niet meer mag bedragen dan 10%, gerekend over het geheel onder deze bestemming vallende terrein;
- f. andere bouwwerken een hoogte van 3.50 meter niet mogen overschrijden, uitgezonderd hoogspanningsinstallaties, waarvoor een maximale bouwhoogte geldt, welke niet meer dan 13.00 meter mag bedragen;
- g. binnen deze bestemming mogen geen "categorie A-inrichtingen", zoals omschreven in de bijlage, behorende bij deze voorschriften, worden opgericht;

Artikel 16.

Tuincentrum. (TC).

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een tuincentrum met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
- b. de maximale goothoogte der gebouwen niet meer dan 4.00 meter mag bedragen tenzij onder d anders is bepaald;
- c. het bebouwde oppervlak binnen de grenslijn der bebouwing niet meer mag bedragen dan 12%, gerekend over het geheel onder deze bestemming vallende terrein;
- d. de hoofdvorm, van de binnen deze bestemming gelegen voormalige boerderij, welke wordt bepaald door goothoogte, nokhoogte, dakvorm en bebouwd oppervlak, gehandhaafd blijft;
- e. een dienstwoning uitsluitend mag worden ingericht in het onder d bedoelde gebouw;
- f. niet meer dan 50% van de begane-grond-oppervlakte van het onder d bedoelde gebouw voor verkoopruimte wordt ingericht;
- g. andere bouwwerken een hoogte van 3.50 meter niet mogen overschrijden.

Artikel 17.

Straalverbindingstraject.

- 1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor straalverbindingstraject, zulks met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 2. Onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van, de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen, zoals omschreven in de artikelen 3, 7, 8, 9 en 11, mag binnen het als zodanig op de plankaart aangegeven straalverbindingstraject de hoogte van gebouwen en andere bouwwerken de op de plankaart aangegeven hoogten, in meters ten opzichte van N.A.P. niet overschrijden.

Artikel 18.

Strook voor gastransportleiding.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor een gastransportleiding zulks met inachtneming van het bepaalde in lid 2 t/m 7.
2. Ongeacht hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van, de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen zoals omschreven in de artikelen 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 14 en 15 mag binnen de als zodanig op de plankaart aangegeven strook voor gastransportleiding geen bebouwing worden opgericht.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het oprichten van bebouwing zoals omschreven in de artikelen 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 14 en 15 met inachtneming van de bij het betreffende artikel opgenomen bepalingen, met dien verstande dat:
 - a. deze vrijstelling, voor het gebied gelegen binnen een afstand van 4.00 meter uit de hartlijn van de leiding niet eerder mag worden verleend nadat de leidingbeheer te kennen heeft gegeven hiertegen geen bezwaar te hebben;
 - b. deze vrijstelling, voor het gebied gelegen tussen de 4.00 meter en 20.00 meter uit de hartlijn van de leiding, niet eerder mag worden verleend nadat de leidingbeheer ter zake een advies heeft uitgebracht.
4. Het is, onverminderd hetgeen hieromtrent in andere wettelijke bepalingen en verordeningen, zoals deze luiden op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan, is geregeld, verboden op de mede tot strook voor gastransportleiding bestemde gronden, binnen een afstand van 4.00 meter uit de hartlijn van de leiding, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, tenzij het gronden betreft met de bestemming "verkeersdoeleinden" zoals omschreven in artikel 9 van deze voorschriften;
 - b. het wijzigen van het maaiveldniveau, door ontgroning welke meer bedraagt dan 0.30 meter t.o.v. het maaiveld;
 - c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk op een grotere diepte dan 0.30 meter t.o.v. het maaiveld;
 - d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
 - e. het uitvoeren van heiverken of het op andere wijze indrijven van voorwerpen.
5. Het in lid 4 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de leiding.
6. De genoemde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door de uitvoering of de gevolgen daarvan geen gevaar en/of nadeel voor de transportleiding te verwachten valt en het onderhoud en beheer van de transportleiding na het uitvoeren van de werken of werkzaamheden niet onevenredig wordt bemoeilijkt.
7. Burgemeester en wethouders verlenen de onder lid 4 bedoelde vergunning niet wanneer de voorgenomen werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, niet de goedkeuring hebben van de leidingbeheerder.

Hoofdstuk III.

Aanvullende bepalingen.

Artikel 19.

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, balkons, trappenhuisen, 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 ten dienste van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gasreguleurstations,abri's, telefooncellen, hoogspanningsmasten, lichtmasten, masten t.b.v. centrale antenne inrichtingen, beeldhouwwerken, keer-, tuinen en scheidingsmuurtjes en afrasteringen, met dien verstande dat ten aanzien van deze gebouwtjes geldt dat de maximale hoogte 2.50 meter mag bedragen en de maximale oppervlakte 3 m².
Uitsluitend waar het transformatorhuisjes en gasreguleurstations betreft mogen deze maten respectievelijk 3.00 meter en 35 m² bedragen.
Hoogspanningsmasten, lichtmasten en masten t.b.v. centrale antenne inrichtingen mogen niet hoger zijn dan respectievelijk 40 m, 8m en 20 m;
 - c. het plaatsen van een zend- en/of ontvangstmast voor zend- en/of ontvangamateurs met dien verstande dat de hoogte van de mast niet meer mag bedragen dan 20 m;
 - d. het eenmaal met 10% verminderen c.q. vermeerderen van de vereiste, uitdrukkelijk vermelde maten, getallen en percentages, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting blijkt, dat aanpassing van de plannen noodzakelijk is en de belangen van derden niet worden geschaad.
2. De vrijstelling genoemd in lid 1, onder c, voor een grotere hoogte dan 12 m, wordt niet eerder verleend dan nadat vooraf van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
3. De vrijstelling genoemd in lid 1, onder d, is niet van toepassing op de bebouwing als bedoeld in artikel 11 van deze voorschriften.
4. 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 20.

Wijzigingsbevoegdheid - artikel 11 W.R.O.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
verschuiving van bestemmingsgrenzen met dien verstande dat:
 - a. een verschuiving niet meer dan 25 meter mag bedragen;
 - b. een verschuiving niet tot gevolg mag hebben dat de totale oppervlaktes van de verschillende in het plan opgenomen bestemmingen vermindern;
 - c. een verschuiving uitsluitend betrekking mag hebben op terreinen welke eigendom zijn van de gemeente Assen, dan wel op verzoek of met instemming van de eigenaar of eigenaren der terreinen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vooruit te lopen op het wijzigingsplan als bedoeld in lid 1:
 - voor een afgerond stedenbouwkundig geheel;
 - nadat een bezwaarschriftenprocedure als voorgeschreven voor het uitwerkingsplan is gevolgd;
 - vooraf van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
3. Het ontwerp van een wijziging als in lid 1 van dit artikel bedoeld, of als toepassing wordt gegeven aan de bepalingen in lid 2 het bouwplan, ligt vóór de vaststelling van die wijziging, respectievelijk vóór de verlening van de bouwvergunning, gedurende een termijn van tenminste veertien dagen ter gemeente-secretarie voor belanghebbenden 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 belanghebbenden gedurende deze termijn aan burgemeester en wethouders schriftelijk hun bezwaren tegen de vaststelling van de wijzigingsplan of tegen het verlenen van de bouwvergunning kenbaar kunnen maken. Deze bezwaren kunnen mondeling worden toegelicht.

Artikel 21.

Planuitwerking - artikel 11 W.R.O.

1. Burgemeester en wethouders werken het plan, als bedoeld in de artikelen 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 en 10 uit, na overleg met belanghebbenden en onder goedkeuring van gedeputeerde staten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in de toelichting op dit plan neergelegde grondgedachten en met inachtneming van de in de artikelen 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 en 10 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 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 het door burgemeester en wethouders vastgestelde en door gedeputeerde staten goedgekeurde uitwerkingsplan.
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd hiervan vrijstelling te verlenen:
 - voor een afgerond stedenbouwkundig geheel;
 - nadat een bezwaarschriftenprocedure als voorgeschreven voor het uitwerkingsplan 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 gemeente-secretarie voor belanghebbenden 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 belanghebbenden gedurende deze termijn aan burgemeester en wethouders schriftelijk hun bezwaren tegen de vaststelling van het uitwerkingsplan of tegen het verlenen van de bouwvergunning kenbaar kunnen maken. Deze bezwaren kunnen mondeling worden toegelicht.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften, deel uitmakende van een uitwerkingsplan en nadere eisen te stellen ten aanzien van de bebouwing mits:
 1. aan de regelen en grondgedachten, genoemd in lid 1 van dit artikel, wordt voldaan;
 2. aan de eenheid van bebouwing, binnen het uitwerkingsgebied, geen afbreuk wordt gedaan;
 3. deze nadere eisen blijven binnen de voorschriften van een uitwerkingsplan.

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 bouwaanvraag buiten beschouwing.

Artikel 23.

Algemene gebruiksbepaling - artikel 10 W.R.O.

1. Het is verboden de in het plan, als bedoeld in artikel 1, onder 1, van de "Voorschriften bestemmingsplan Marsdijk 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 plangedeelten.

2. 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 voor kantoor en/of praktijkruimte, horeca-bedrijf en/of winkel, door de bewoner(s) van die woningen.
3. Van het hiervoren in lid 1 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.

Artikel 24.

Overgangsbepaling omtrent bouwen.

1. Bouwwerken die bestonden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, danwel 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 volgens 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 afwijking 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 plaatsgevonden.

Artikel 25.

Overgangsbepaling omtrent het gebruik van bebouwing en gronden.

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 gewijzigd en de omvang daarvan niet wordt vergroot, tenzij door deze wijziging het gebruik minder van de voorgescreven bestemming zal afwijken, dan wel deze wijziging verband houdt met de verwezenlijking van de voorgescreven bestemming.
2. Het gebruik dat, ten tijde van het onherroepelijk worden van dit plan, van gronden in afwijking van het plan werd gemaakt mag worden voortgezet, 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 voorgescreven bestemming zal afwijken, dan wel deze wijziging verband houdt met de verwezenlijking van de voorgescreven bestemming.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 en 2 van dit artikel, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 26.

Strafbepaling - artikel 59 W.R.O.

Overtreding van het in artikel 18, lid 5, artikel 23, lid 1 en artikel 25, lid 1 en 2, bepaalde is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 27.

Slotbepaling.

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

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Assen in zijn openbare vergadering van 14 februari 1985, nr. 7.

, voorzitter,

, secretaris.

Bijlage: behorende bij de voorschriften van bestemmingsplan "Marsdijk I".

Staat van categorie A-inrichtingen.

(Conform het Koninklijke Besluit van 15 oktober 1981 betreffende categorie A-inrichtingen, als bedoeld in art. 16, eerste lid van de Wet Geluidhinder zoals dit luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan).

- I. Inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van 15 MW of meer.
- II.
 - a. Inrichtingen voor het malen, roosten, pelletiseren of doen sinteren van ertsen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^6 kg/a of meer.
 - b. Inrichtingen voor de produktie van ruw ijzer, ruw staal of primaire non-ferrometalen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^6 kg/a of meer;
 - c. Inrichtingen voor het laden, lossen of de opslag van ertsen, met een oppervlakte voor de bewaring van ertsen van 2000 m² of meer;
 - d. Inrichtingen voor het smelten of gieten van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $4 \cdot 10^6$ kg/a of meer;
 - e. Warmbandwalserijen en koudwalserijen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waarvan de dikte van de aangevoerde band groter is dan 1 mm, met een produktie-oppervlakte van 2.000 m² of meer;
 - f. Inrichtingen voor de produktie van metalen buizen door middel van trekken, walsen of lassen, met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer;
 - g. Grofsmederijen en smederijen van ankers en kettingen met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer;
 - h. Ketelmakerijen, vatenfabrieken en vatenrenoveer- en schoonmaak-inrichtingen met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer;
 - i. Constructiebedrijven en plaatwerkerijen, met een niet in een gesloten gebouw ondergebrachte produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer;
 - j. Scheepswerven ingericht voor de bouw of reparatie van metalen schepen met een lengte van 25 m of meer;
 - k. Beproevingsinrichtingen of beproevingsplaatsen voor verbrandingsmotoren met een totaal afrembaar motorisch vermogen ten aanzien daarvan van 1 MW of meer; beproevingsinrichtingen of beproevingsplaatsen voor straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 kN of meer.
- III.
 - a. Inrichtingen voor het verstoken van fossiele brandstoffen met een thermisch vermogen van 75 MW of meer, met uitzondering van veiligheidsfakkels in gebruik ten behoeve van de opsporing en winning van aardgas;
 - b. Transformatorstations, met niet in een gesloten gebouw ondergebrachte transformatoren, met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer;
 - c. Gasbehandelingsinstallaties bij aardgaswinputten en verzamelinrichtingen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^7 m³/d (bij 1 bar en 273 K) of meer;
 - d. Inrichtingen voor de produktie van cokes uit steenkool;
 - e. Inrichtingen voor de vergassing of overslag van steenkool, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^8 kg/a of meer;

- IV.
 - a. Inrichtingen voor de raffinage van aardolie, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^9 kg/a of meer;
 - b. Inrichtingen voor het vervaardigen van petrochemische of andere chemische produkten, met een niet in een gesloten gebouw geïnstalleerd motorisch vermogen van 1 MW of meer;
 - c. Inrichtingen voor de produktie van koolelectroden, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^7$ kg/a of meer;
 - d. Inrichtingen voor de produktie van methanol, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^8 kg/a of meer;
 - e. Luchtscheidingsbedrijven, met een benodigde hoeveelheid lucht ten behoeve van het eindprodukt van 10^4 kg/h of meer.
- V. Inrichtingen voor het reinigen van afvalwater, met waterstraal- of oppervlakte-beluchters, met een capaciteit van 10^5 i.e. of meer;
- VI.
 - a. Inrichtingen voor de winning van steen of grind, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/a of meer;
 - b. Inrichtingen voor de produktie van cement of cementklinker, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^8 kg/a of meer;
 - c. Inrichtingen voor het breken, zeven of drogen van zand, grind en steen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^8 kg/a of meer;
 - d. Inrichtingen voor de vervaardiging van cement- of betonwaren, waarbij gebruik wordt gemaakt van persen, triltafels of bekistingstrillers, met een capaciteit ten aanzien van cement- of betonwaren van 10^5 kg/d of meer;
 - e. Inrichtingen voor de vervaardiging van cement- of betonmortel, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer;
 - f. Inrichtingen voor de produktie van asfalt of asfaltprodukten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer;
 - g. Inrichtingen voor de produktie of verwerking van glas of glasprodukten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^4 kg/h of meer.
- VII.
 - a. Inrichtingen voor het verwerken van suikerbieten tot bietsuiker, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $2,5 \cdot 10^6$ kg/d of meer;
 - b. Inrichtingen voor de produktie van oliën of vetten uit plantaardige of dierlijke grondstoffen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $250 \cdot 10^6$ kg/a of meer;
 - c. Inrichtingen voor de produktie van vetzuren of alkanolen uit plantaardige of dierlijke oliën of vetten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $50 \cdot 10^6$ kg/a of meer;
 - d. Elevatorinrichtingen voor granen of meelsoorten, met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer; inrichtingen voor de produktie van veevoeder, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer;
 - e. Inrichtingen voor de produktie van gist en spiritus, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^6$ kg/a of meer;
 - f. Inrichtingen voor de produktie van zetmeel of zetmeelderivaten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^4 kg/h of meer;
 - g. Inrichtingen voor de produktie van melkpoeder, weipoeder of andere gedroogde zuivelprodukten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1500 kg/h of meer;
 - h. Inrichtingen voor de produktie van consumptiemelk, consumptiemelkprodukten of geëvaporiseerde melk- of melkprodukten, met een melkverwerkingscapaciteit van $55 \cdot 10^6$ kg/a of meer; inrichtingen die door middel van indampers melk- of melkprodukten concentreren, met een waterverdamppingscapaciteit van $20 \cdot 10^3$ kg/h of meer;
 - i. Groenvoerdrogerijen met een waterverdamppingscapaciteit van 10^4 kg/h of meer.

- VIII. Inrichtingen met 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen.
- IX. Inrichtingen voor de vervaardiging van papier, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 3000 kg/h of meer.
- X. Terreinen, geen openbare weg zijnde, die bestemd en ingericht zijn voor het in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recreatieve doeleinden rijden met bromfietsen, motorvoertuigen of andere gemotoriseerde voertuigen, en die als zodanig vijf uren per week of meer in gebruik zijn.
- XI. Spoorwegemplacements waarop met behulp van een rangeerheuvel wordt gerangeerd.