

VOORSCHRIFTEN

Algemene en technische bepalingen.

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan:
bestemmingsplan Marsdijk I partiële herziening de Heugte 4 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. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond;
5. ander bouwwerk:
een bouwwerk geen gebouw zijnde;
6. ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
7. bouwstrook:
een op de plankaart als zodanig aangegeven grondstrook begrensd door de grenslijn der bebouwing;
8. kap:
ieder dak met een gedeeltelijk hellende constructie waarvan per gebouw de helling tenminste 40% van het bebouwd oppervlak bedraagt;
- 9.. perceelgrens:
grens van een bouwperceel;
10. differentiatiegrens:
een op de kaart aangegeven lijn die de grens aanduidt tussen differentiatievlakken;
11. differentiatievlak:
een op de plankaart als zodanig aangegeven grondstuk, begrensd door bebouwingsgrenzen en/of differentiatiegrenzen, waarvoor een specifieke regeling geldt.
12. prostitutiebedrijf:
voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf worden in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, seks theater, bordeel, of parenclub, al dan niet in relatie met elkaar;

13. escortbedrijf:
het bedrijfsmatig prostitutie aanbieden die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte van het escortbedrijf wordt uitgeoefend.

Artikel 2 Wijze van meten.

- 1 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. berekend:
- a. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidingsmuren op 1 meter boven peil;
 - b. goothoogte:
van het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen en wolfseinden niet meegerekend;
 - c. bouwhoogte:
van het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;
 - d. bebouwingspercentage:
de per bouwperceel, in procenten uitgedrukte maximale som van de oppervlakte van de gebouwen, in verhouding tot de oppervlakte van het bouwperceel waar gebouwen mogen worden opgericht;
2. De in deze voorschriften gegeven maten omtrent hoogte, 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.

Artikel 3 Woondoeleinden (Wg)

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

- a. de gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwstrook;
- b. de gebouwen binnen differentiatievlak VI een hoogte van 10.00 meter niet mogen overschrijden;
- c. de gebouwen binnen differentiatievlak VI worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 20° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- d. de gebouwen binnen differentiatievlak II een hoogte van 3.00 meter niet mogen overschrijden;
- e. andere bouwwerken een hoogte van 3.00 meter niet mogen overschrijden;
- f. onbebouwde gronden (erven), verhard danwel onverhard, gebruikt worden als (sier) tuin, gazons, gedeeltelijke verharding zoals opstelruimtes voor auto's, toegangspaden en terrassen.

Aanvullende bepalingen

Artikel 4 Vrijstellingsbevoegdheid – artikel 15 WRO

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften voor:
 - a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en andere bouwwerken van geringe afmetingen voor openbare nutsvoorzieningen zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gasreguleurstations, abri's, telefooncellen, toiletgebouwtjes, containers, lichtmasten en bewegwijzeringsmasten, hoogspanningsmasten en masten t.b.v. centrale antenne-inrichtingen, beeldhouwwerken, keer-tuin en scheidingsmuurtjes en afrasteringen, met dien verstande dat ten aanzien van deze gebouwtjes geldt dat de goothoogte niet meer dan 3,00 meter en de oppervlakte niet meer dan 40 m² mag bedragen. De hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 12,00 meter mag bedragen, met uitzondering van hoogspanningsmasten en masten t.b.v. centrale antenneinrichtingen waarvan de hoogte niet meer dan 40 m² mag bedragen;
 - b. het plaatsen van zend-en/of ontvangstmasten met dien verstande dat de hoogte niet meer meer dan 20,00 meter mag bedragen;
 - c. het éénmaal met 10% verminderen c.q. vermeerderen van de vereiste uitdrukkelijk vermelde maten, getallen en percentages danwel van de plankaart te herleiden maten, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien blijkt dat aanpassing van de plannen redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de belangen van derden niet wordt geschaad.
2. Een in lid 1 bedoelde vrijstelling kan niet worden verleend, indien enig aangrenzend terrein of aangrenzende bebouwing in een toestend 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 5 Algemene gebruiksbepalingen- artikel 10 WRO

1. Het is verboden de in het plan, als bedoeld in artikel 1, onder 1 begrepen gronden en gebouwen te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in genoemd plan aan de grond gegeven bestemming.
2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor prostitutie- of escortbedrijf.
3. Van het bepaalde in de leden 1 en 2 verlenen burgemeester en wethouders vrijstelling als strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 6 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 7 Strafbepaling – artikel 59 WRO

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

Artikel 8 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam “Voorschriften bestemmingsplan Marsdijk I partiële herziening de Heugte 4”.

Assen, mei 2001

GOEGEKEURD door gedeputeerde staten
van Tentie bij besluit van

nr. *29 oktober 2002*
AW/A41/2002007952

p.z.

[Handwritten signature]

