

Gemeente Assen

Bestemmingsplan Marsdijk I.

Voorschriften bij het uitwerkingsplan "de Bree 1 en de Heugte 3", als bedoeld in artikel 21, lid 2 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Marsdijk I.

Algemene-en technische bepalingen

Artikel 1.

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. bouwstrook: een op de plankaart als zodanig aangegeven grondstrook begrensd door de grenslijn der bebouwing;
- b. kap : ieder dak met een gedeeltelijk hellende constructie waarvan per gebouw de helling tenminste 40% van het bebouwd oppervlak be- draagt;
- c. perceelgrens: grens van een bouwperceel.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 2

Eengezinswoningen, enkel (E-E)

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

- a. de gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven grens- lijn der bebouwing;
- b. de totale oppervlakte van de gebouwen, het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage per bouwperceel niet mag overschrijden;
- c. de goothoogte niet meer dan 4.50 meter mag bedragen, tenzij op de plan- kaart een andere maat is aangegeven;
- d. de gebouwen worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 20° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- e. de afstand van de gebouwen tot de perceelgrenzen tenminste 3.00 meter zal bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- f. in afwijking van het bepaalde in lid e, de bouw van één bijgebouw is toegestaan op een afstand van 0.00 meter vanuit de perceelgrenzen, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 6.00 m² en de goothoogte niet meer dan 2.00 meter mag bedragen, waarvoor overigens geldt hetgeen in lid a en b is bepaald;
- g. andere bouwwerken een hoogte van 3.00 meter niet mogen overschrijden;
- h. onbebouwde gronden, verhard danwel onverhard, worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming (artikel 7"Erven").

Artikel 3

Eengezinswoningen, enkel (E-E¹)

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

- a. de gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven grens- lijn der bebouwing;

Gemeente Assen

Bestemmingsplan Marsdijk I.

Voorschriften bij het uitwerkingsplan "de Bree 1 en de Heugte 3", als bedoeld in artikel 21, lid 2 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Marsdijk I.

Algemene-en technische bepalingen

Artikel 1.

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. bouwstrook: een op de plankaart als zodanig aangegeven grondstrook begrensd door de grenslijn der bebouwing;
- b. kap : ieder dak met een gedeeltelijk hellende constructie waarvan per gebouw de helling tenminste 40% van het bebouwd oppervlak draagt;
- c. perceelgrens: grens van een bouwperceel.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 2

Eengezinswoningen, enkel (E-E)

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

- a. de gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
- b. de totale oppervlakte van de gebouwen, het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage per bouwperceel niet mag overschrijden;
- c. de goothoogte niet meer dan 4.50 meter mag bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- d. de gebouwen worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 20° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- e. de afstand van de gebouwen tot de perceelgrenzen tenminste 3.00 meter zal bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- f. in afwijking van het bepaalde in lid e, de bouw van één bijgebouw is toegestaan op een afstand van 0.00 meter vanuit de perceelgrenzen, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 6.00 m² en de goothoogte niet meer dan 2.00 meter mag bedragen, waarvoor overigens geldt hetgeen in lid a en b is bepaald;
- g. andere bouwwerken een hoogte van 3.00 meter niet mogen overschrijden;
- h. onbebouwde gronden, verhard danwel onverhard, worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming (artikel 7"Erven").

Artikel 3

Eengezinswoningen, enkel (E-E¹)

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

- a. de gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven grenslijn der bebouwing;

- b. de totale oppervlakte van de gebouwen, het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage per bouwperceel niet mag overschrijden;
- c. de goothoogte niet meer dan 3.50 meter mag bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- d. de gebouwen worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 20° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- e. de afstand van de gebouwen tot de perceelgrenzen ten minste 4.00 meter zal bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- f. in afwijking van het bepaalde in lid e, de bouw van één bijgebouw is toegestaan op een afstand van 0.00 meter vanuit de perceelgrenzen, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 6.00 m² en de goothoogte niet meer dan 2.00 meter mag bedragen, waarvoor overigens geldt hetgeen in lid a en b is bepaald;
- g. andere bouwwerken een hoogte van 3.00 meter niet mogen overschrijden;
- h. onbebouwde gronden, verhard danwel onverhard, worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming (artikel 7 (Erven)).

Artikel 4

Eengezinswoningen, 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 andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
- b. de bouwstrook een diepte heeft van 12.00 meter, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- c. de goothoogte niet meer dan 6.00 meter mag bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- d. de gebouwen worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 20° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- e. de afstand van de eindwoning tot de zijdelingse perceelgrenzen tenminste 2.50 meter zal bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- f. andere bouwwerken een hoogte van 3.00 meter niet mogen overschrijden;
- g. onbebouwde gronden, verhard danwel onverhard, worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming (artikel 7 "Erven"), waaronder aanbouwen en/of bijgebouwen als bedoeld in artikel 8 van deze voorschriften mede zijn begrepen.

Artikel 5

Eengezinswoningen, 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 andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
- b. de bouwstrook een diepte heeft van 12.00 meter, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- c. de goothoogte niet meer dan 3.50 meter mag bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- d. de gebouwen worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 20° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- e. de afstand van de eindwoning tot de zijdelingse perceelgrenzen tenminste 2.50 meter zal bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;

- f. andere bouwwerken een hoogte van 3.00 meter niet mogen overschrijden;
- g. onbebouwde gronden, verhard danwel onverhard, worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming (artikel 7 "Erven"), waaronder aanbouwen en/of bijgebouwen als bedoeld in artikel 8 van deze voorschriften mede zijn begrepen.

Artikel 6

Eengezinswoningen, enkel of dubbel (E-EDII)

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

- a. de gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
- b. de bouwstrook een diepte heeft van 12.00 meter, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- c. de goothoogte niet meer dan 4.50 meter mag bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- d. de gebouwen worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 20° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- e. de afstand van de eindwoning tot de zijdelingse perceelgrenzen tenminste 2.50 meter zal bedragen, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- f. andere bouwwerken een hoogte van 3.00 meter niet mogen overschrijden;
- g. onbebouwde gronden, verhard danwel onverhard, worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming (artikel 7 "Erven"), waaronder aanbouwen en/of bijgebouwen, als bedoeld in artikel 8 van deze voorschriften mede zijn begrepen.

Artikel 7

Erven

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor siertuinen, gazons, gedeeltelijke verhardingen, toegangspaden en terrassen, met de daarbij behorende andere bouwwerken tot een maximum hoogte van 3.00 meter.

Op deze gronden mogen met uitzondering van wat is bepaald in artikel 8 van deze voorschriften, geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 8

Aanbouwen en/of bijgebouwen, behorende bij gebouwen als bedoeld in de artikelen 4, 5 en 6 van deze voorschriften

Ten aanzien van aanbouwen en/of bijgebouwen behorende bij gebouwen (woningen) als bedoeld in de artikelen 4, 5 en 6 van deze voorschriften geldt dat:

- a. bij iedere woning (hoofdgebouw) aanbouwen en/of bijgebouwen mogen worden opgericht op de erven die op de plankaart van een arcering zijn voorzien, danwel op de erven binnen de bouwstrook, die niet voor het hoofdgebouw worden aangewend tot een totaal grondoppervlak van 100% van het grondoppervlak van die woning (hoofdgebouw);
- b. de gezamenlijke grondoppervlakte van aanbouwen en/of bijgebouwen niet meer dan 50% mag bedragen van het bijbehorende erf, waarbij het gedeelte erf buiten de bouwstrook dat niet van een arcering is voorzien buiten beschouwing wordt gelaten;
- c. de goothoogte van aanbouwen en/of bijgebouwen ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de beganegrond-bouwlaag van het hoofdgebouw en in geen geval hoger dan 3.00 meter;

- d. in aanbouwen en/of bijgebouwen geen winkel of ander bedrijf wordt gevestigd alsmede geen kantoren en/of praktijkruimten, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- e. waar zulks op de plankaart is aangegeven uitsluitend een carport mag worden gebouwd, met een maximum grondoppervlak van 18 m², waarvoor overigens geldt hetgeen hiervoor in sub a t/m d is bepaald.

Artikel 9

Openbare groenvoorzieningen

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor plantsoenen, taluds, bermen, opgaand geboomte, waterlopen en waterpartijen, passief recreatieve doeleinden, speelterreintjes, voet-en fietspaden, wegverbindingen tussen wijkdelen, parkeergelegenheden, alsmede gebouwen en andere bouwwerken, zoals gebouwtjes voor nutsvoorzieningen, als transformatorstations en gasreguleurstations, gebouwtjes dienende voor schuilgelegenheid en bergruimte voor gereedschappen en speelwerktuigen bij speelplaatsen, nachtverblijven voor dieren, voorzieningen ter bestrijding van geluidhinder met dien verstande dat:

- a. de totale oppervlakte aan gebouwtjes dienende voor schuilgelegenheid en bergruimte voor speelwerktuigen bij speelplaatsen en nachtverblijven voor dieren, niet meer mag bedragen dan 20m² en de goothoogte niet meer mag bedragen dan 2.50 meter, met dien verstande dat de maximale oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 10 m² mag bedragen;
- b. de totale oppervlakte aan gebouwtjes voor nutsvoorzieningen, niet meer bedragen dan 40 m² en de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 meter, met dien verstande dat de maximale oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² mag bedragen;
- c. overigens geen gebouwen mogen worden opgericht;
- d. andere bouwwerken niet hoger mogen zijn dan 3.00 meter.

Artikel 10

Openbare verhardingen

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor wegen, straten, woonerven, voet-en fietspaden, pleinen en parkeergelegenheden, alsmede taluds, bermen, 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 en keermuren, wegenbouwtechnische-en verkeerstechnische voorzieningen, zoals verkeersgeleiders, verkeerszuilen, lichtmasten en bewegwijzering, straatmeubilair zoals zitbanken, reclameborden en-zuilen, met dien verstande dat:

- a. de bebouwing door omvang en plaats het gebruik van de grond overeenkomstig de bestemming voor het verkeer niet mag belemmeren;
- b. de gebouwtjes,abri's, telefooncellen en kiosken, buitenwerks gemeten geen grotere oppervlakte mogen hebben dan 3 m² en ten hoogste 2.50 meter hoog mogen zijn;
- c. de totale oppervlakte van de gebouwtjes als bedoeld in het vorige lid ten hoogste 6.00 m² mag bedragen;
- d. overigens geen gebouwen mogen worden opgericht, alsmede geen motorbrandstofstations;
- e. andere bouwwerken niet hoger mogen zijn dan 3.00 meter.

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 I.

Algemene- en technische bepalingen.

Artikel 1.

Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan: het bestemmingsplan "Marsdijk I" 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 aanééngesloten 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 zones 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;