

VOORSCHRIFTEN - BESTEMMINGSPLAN

"JAVASTRAAT"

Gemeente Assen

maart 1975.

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan "Javastraat"

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, artikel 11 W.R.O.

Artikel 5 Expeditiehof - Parkeerterreinen

Artikel 6 Verkeersdoeleinden

Artikel 7 Openbaar groen

Artikel 8 Eéngesinshuizen, enkel of dubbel (E-ED)

Artikel 8a Winkels- Horecabedrijven (WH II)

Artikel 9 Aanbouwen en/of bijgebouwen bij ééngesinshuizen

Artikel 10 Winkels - Kantoren toegestaan

Artikel 11 Kantoren - Praktijkruimten toegestaan

Artikel 12 Bedrijfsbebouwing

Artikel 13 Tuinen of open erven.

Hoofdstuk III. Aanvullende bepalingen.

Artikel 14 Vrijstellingsbevoegdheid - artikel 15 W.R.O.

Artikel 15 Wijzigingsbevoegdheid - artikel 11 W.R.O.

Artikel 16 Uitwerking - artikel 11 W.R.O.

Artikel 17 Algemene gebruiksbepaling - artikel 10 W.R.O.

Artikel 18 Strafbepaling - artikel 59 W.R.O.

Artikel 19 Dubbeltelbepaling

Artikel 20 Overgangsbepaling omtrent bouwen

Artikel 21 Overgangsbepaling omtrent gebruik van bebouwing

Artikel 22 Overgangsbepaling omtrent ander gebruik van gronden

Artikel 23 Slotbepaling.

n. winkel,
kantoor,
praktijkruimte:

een gebouw of deel van een gebouw dat blijke
zijn aard en indeling ruimt(en) bevat welke
kennelijk voor winkel, kantoor en praktijk-
ruimte zijn bestemd;

o. perceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

p. voorerf:

het gedeelte erf gelegen tussen de naar de
weg gekeerde grenslijn der bebouwing en de
voorerscheiding;

q. achtererf:

het gedeelte erf gelegen tussen de van de
weg afgekeerde grenslijn der bebouwing en
de achtererscheiding;

r. zijerf:

het gedeelte erf gelegen tussen de (doorge-
trokken) grenslijnen der bebouwing en de
zijerscheiding(en).

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

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 buiten-
werkse 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 zijde-
lingse 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;

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 woongebouwen, aanbouwen en bijgebouwen, autoboxen en gebouwtjes ten behoeve van kinderspeelplaatsen, alsmede andere bouwwerken en andere werken, als voor een goede ontsluiting van het gebied benodigde en voor motorrijtuigen geschikte woonstraten, woonerven, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen in parkeerstroken, parkeervakken, parkeerterreinen en parkeererven, openbare groenvoorzieningen, tuinen of erven, speelplaatsen en water voorzover nodig voor een goede waterhuishouding binnen het plangebied of voor zover nodig ter inrichting van de openbare groenvoorzieningen, met dien verstande dat bebouwing en inrichting slechts mag plaatsvinden overeenkomstig de uitwerking van burgemeester en wethouders van deze bestemming, opgrond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de in de toelichting op dit plan neergelegde grondgedachte, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;
 - b. woongebouwen worden opgericht in 2 - of 3 bouwlagen met kap, met een maximum bouwhoogte van 12 meter;
 - c. aanbouwen en bijgebouwen mogen worden opgericht, met dien verstande dat de oppervlakte hiervan niet meer mag bedragen dan 8 % van de bij de planuitwerking blijkende oppervlakte aan bebouwing, en voorts dat de bouwhoogte niet meer dan 3.50 meter mag bedragen;
 - d. autoboxen 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 voor een personenauto wordt voorzien, en voorts dat de bouwhoogte niet meer dan 3.50 meter mag bedragen;
 - e. gebouwtjes mogen worden opgericht dienende tot schuilgelegenheid bij kinderspeelplaatsen en als bergruimte voor gereedschappen en speelwerktuigen, met dien verstande dat het bebouwde oppervlak niet meer dan 35 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3.50 meter mag bedragen.
 - f. waar zulks op de kaart is aangegeven de beganegrond-bouwlaag van het hoofdgebouw uitsluitend als winkel horecabedrijf of showroom mag worden ingericht, waarbij voorzieningen mogen worden aangebracht die de bereikbaarheid van de verdieping mogelijk maken.

2. Burgemeester en wethouders kunnen bij de uitwerking afwijken van het in het vorige lid sub. b. bepaalde, met dien verstande dat het aantal bouwlagen mag worden vermeerderd tot maximaal 4, al dan niet met kap, onder uitdrukkelijk voorbehoud dat ten aanzien van deze vermeerdering geldt dat niet meer dan 35 % van de bij de uitwerking blijkende oppervlakte aan woonbebouwing uit 4 bouwlagen, al dan niet met kap, mag bestaan en dat de maximum bouwhoogte met betrekking tot deze afwijking nimmer meer dan 15 meter mag bedragen.
3. Het in lid 2 bepaalde is niet van toepassing op het gebied dat op de kaart door middel van een kruisarcering 4 x 4 mm. is aangegeven.
4. Indien in het kader van de planuitwerking nader behoefte blijkt te bestaan aan het bouwen in 1 bouwlaag al dan niet met kap, hetzij ter voorziening in (aangepaste) woonbehoeften, danwel in het belang van een technisch- of stedenbouwkundig beter verantwoorde plaatsing der bebouwing dan is zulks toegestaan, onder uitdrukkelijk voorbehoud dat ten aanzien van deze afwijking van lid 1, sub b, geldt dat de oppervlakte van deze bebouwing (1 bouwlaag) niet meer mag bedragen dan 5 % van de bij de uitwerking blijkende oppervlakte aan woonbebouwing en dat de maximum bouwhoogte nimmer meer dan 5.50 meter mag bedragen.
5. Het inrichten van galerijen, passages en onderdoorgangen, waarbij in alle gevallen de beganegrond onbebouwd blijft, is toegestaan. De daarvoor niet voor bebouwing in aanmerking komende grond mag slechts worden gebruikt in overeenstemming met hetgeen in lid 1, ten aanzien van niet voor bebouwing benodigde gronden is bepaald.
6. De parkeercapaciteit moet tenminste 1,1 parkeerplaats per woning bedragen. (aantal woningen : aantal parkeerplaatsen = 1 : 1,1)
7. Binnen het gebied, dat op de kaart door middel van een kruisarcering 4 x 4 mm. is aangegeven, mogen winkels- en/of kantoren worden ingericht, overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van deze voorschriften.

Artikel 4.

Openbare- en bijzondere doeleinden, artikel 11 W.R.O.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken, die blijkens hun aard en indeling kennelijk zijn bestemd voor gebruik door c.q. ten behoeve van openbaarbestuur en van openbare instellingen, verenigingsleven, religie, cultuur, onderwijs, opvoeding en recreatie; fysieke en geestelijke volksgezondheid, met de nodige dienstwoningen en met de daarbij behorende andere werken, met dien verstande dat bebouwing slechts mag plaatsvinden overeenkomstig de uitwerking.

Winkels- Horecabedrijven (WH II).

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aange-
wezen gronden zijn bestemd voor winkels, horecabedrijven en showrooms, met de
daarbij behorende andere bouwwerken en tuinen, met dien verstande, dat:

- a. als hoofdgebouw uitsluitend winkels, horecabedrijven en showrooms mogen
worden gebouwd in maximaal twee bouwlagen met kap;
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart
aangegeven bebouwingsstroken;
- c. de voorgevel van de hoofdgebouwen in- of binnen de naar de weg gekeerde
grenslijn der bebouwing zal worden geplaatst;
- d. de goothoogte van de hoofdgebouwen tenminste 4.00 meter zal en ten hoogste
6.50 meter mag bedragen;
- e. de dakhelling van de hoofdgebouwen tenminste 20° zal en ten hoogste 60° mag
bedragen;
- f. indien op de kaart niet anders is aangegeven, de afstand van het hoofdge-
bouw tot de zijdelingse perceelgrens maximaal 1.00 meter zal bedragen;
- g. de aanleg van galerijen en passage's is toegestaan;
- h. de verdieping van de hoofdgebouwen als kantoor of voor bewoning mag worden
ingericht, in welk geval op de beganegrond voorzieningen mogen worden aange-
bracht die de bereikbaarheid van deze verdieping mogelijk maken.

Artikel 9.Aanbouwen en/of bijgebouwen bij ééngezinshuizen - (E-ED).

Ten aanzien van aanbouwen en/of bijgebouwen behorende bij ééngezinshuizen
- E-ED, - geldt dat:

1. bij iedere woning (hoofdgebouw) aanbouwen en/of bijgebouwen mogen worden
opgericht met een maximum totaal grondoppervlak van 100 % van de grond-
oppervlakte van die woning, onder voorbehoud dat;
 - a. de gezamenlijke grondoppervlakte van aanbouwen en/of bijgebouwen ten
hoogste 50 % van de oppervlakte van het bijbehorende erf mag bedragen
waarbij het voorerf buiten beschouwing wordt gelaten;
 - b. het zijerf voor ten hoogste 50 % mag worden bebouwd;
 - c. het achtererf voor ten hoogste 50 % mag worden bebouwd;
 - d. het achtererf over de volle breedte voor tenminste 50 % van de ge-
middelde diepte onbebouwd blijft, dan wel over de volle diepte voor
tenminste 50 % van de gemiddelde-breedte onbebouwd blijft;
 - e. de afstand van iedere aanbouw of bijgebouw tot de perceelgrens ten-
minste 1.00 meter zal bedragen, tenzij deze in de perceelgrens worden ge-
plaatst, met dien verstande dat, indien deze perceelgrens langs de
openbare weg is gelegen de naar de weg gekeerde gevel van de aan-
bouw of het bijgebouw nimmer mag uitsteken voor de aan die weg naas
gelegen bebouwing c.q. geprojecteerde bebouwing en bij het ontbreke

- a. het bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage, gerekend over het geheel daartoe bestemde terrein;
- b. de goothoogte ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de begane-grond-bouwlaag van het hoofdgebouw.

Artikel 13.

Tuinen of open erven.

De op de plankkaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn nader bestemd voor siertuinen, gazons, 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 9 en artikel 12 van deze voorschriften, geen gebouwen worden opgericht.

- 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 en bebouwingspercentage 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 16.

Uitwerking - artikel 11 W.R.O.

1. Burgemeester en wethouders werken het plan, als bedoeld in de artikelen 3 en 4, 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 de artikelen 3 en 4 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;

Artikel 19.

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 20.

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.

