

Voorschriften

Inhoudsopgave

Algemene- en technische bepalingen	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	4
 Bestemmingsbepalingen	 6
Artikel 3 Centrumvoorzieningen	6
 Aanvullende bepalingen	 7
Artikel 4 Vrijstellingsbevoegdheid - artikel 15 WRO	7
Artikel 5 Algemene gebruiksbeepalingen - artikel 10 WRO	7
Artikel 6 Dubbeltelbepalingen	8
Artikel 7 Strafbepaling - artikel 59 WRO	8
Artikel 8 Overgangsbepalingen omtrent bouwen	8
Artikel 9 Slotbepaling	9

Algemene- en technische bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan: de partiële herziening bestemmingsplan Marsdijk I (Kleuvenstee) 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 direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
5. gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
6. ander bouw-
werk: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
7. ander werk: een werk geen bouwwerk zijnde;
8. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
9. perceelgrens: een grens van een bouwperceel;
10. bestemmings-
vlak: een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
11. bebouwings-
grens i.v.m.
verkeers-
lawaaï: de grenslijn die ontstaan is door toepassing van het koninklijk 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;
12. meergezins-
huis: een gebouw dat twee of meer of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;

13. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
14. goederen: roerende, lichamelijke zaken;
15. peil:
 - a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
16. geluidsbelasting: de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
17. 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;
18. 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 dat deel 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,

gevelijsten, pilasters, kolommen, plinten, stoeptreden, uitstekende kozijnen en dorpels, dakopbouwen, topgevel- beëindigingen en dergelijke bouwdelen.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Centrumvoorzieningen

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 detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoor- en magazijnruimten, toonzalen, showrooms, vitrines, ambachtelijke bedrijven en ateliers, één- en meergezinshuizen, parkeerdekken, instellingen ter zake van openbaar bestuur, verenigingsleven, religie, cultuur, onderwijs, opvoeding en recreatie, fysieke en geestelijke volksgezondheid, met de daarbij behorende andere -bouwwerken en andere-werken, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen, met uitzondering van vitrines, uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden opgericht, c.q. achter de op de plankaart aangegeven "bebouwingsgrens i.v.m. verkeerslawaaï";
- b. ~~in afwijking van het bepaalde in lid a, woningen, na twee bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 6,00 meter, op geen kleinere afstand dan 10,00 meter vanuit de "bebouwingsgrens i.v.m. verkeerslawaaï" mogen worden opgericht;~~ *geen afwijking*
- c. in afwijking van het bepaalde in lid a, mogen de gebouwen voor religie, cultuur, onderwijs, opvoeding en recreatie, fysieke en geestelijke volksgezondheid niet binnen de op plankaart aangegeven zone worden opgericht;
- d. de totale grondoppervlakte van de bebouwing het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage niet mag overschrijden;
- e. de gebouwen de op de plankaart aangegeven bouwhoogte niet mogen overschrijden;
- f. het inrichten van galerijen, passages en onderdoorgangen is toegestaan;
- g. de hoogte van andere-bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3,50 meter met uitzondering van lichtmasten en bewegwijzeringsmasten waarvan de hoogte niet meer dan 8,00 meter mag bedragen;
- h. de binnen de bestemming gelegen, doch niet bebouwde gronden, worden gebruikt als ontsluitingstraat, 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, zoals pergola's en tuinmuren, speelvoorzieningen, tuinen en andere groenvoorzieningen, terrassen, stoepen en paden.

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. het overschrijden van de bebouwingsgrens i.v.m. verkeerslawaaï door erkers over maximaal de halve gevelbreedte per bouwperceel en de overschrijding niet meer dan 1,50 meter mag bedragen, balkons, trappenhuizen, ingangsportalen, liftkokers, 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 voor openbare nutsvoorzieningen zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, 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 20,00 meter mag bedragen, met uitzondering van hoogspanningsmasten en masten t.b.v. centrale antenne-inrichtingen waarvan de hoogte niet meer dan 40,00 meter mag bedragen;
 - c. het plaatsen van zend- en/of ontvangstmasten met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 20,00 meter mag bedragen;
 - d. 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 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 5 Algemene gebruiksbepalingen - artikel 10 WRO

1. Het is verboden de in het plan, als bedoeld in artikel 1, onder 1, van de "Voorschriften partiële herziening Marsdijk I (Kleuvenstee)" 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.

2. Lid A is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

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, 2 en artikel 6, lid 2, onder A bepaalde is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 8 Overgangsbepalingen

A. Overgangsbepaling omtrent bouwen:

1. Bouwwerken die bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-plan, dan wel worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning of kunnen worden gebouwd met in achtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet 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 terinzagelegging van het ontwerp-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 dit plan worden gebracht en geen andere afwijkingen van dit plan ontstaan en mits de aanvraag om een 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 vrijstelling verlenen van het in het eerste lid van dit artikel bepaalde voor:
 - a. het vergroten van het bouwwerk met ten hoogste 10%, voor zover dit niet reeds eerder krachtens een overgangsregeling heeft plaatsgevonden;

b. 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. Lid A en B is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B. Overgangsbepaling omtrent gebruik:

1 Het gebruik van bouwwerken en gronden dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het plan, als bedoeld in artikel 1 onder 1, van de "Voorschriften partiële herziening Marsdijk I (Kleuvenstee)" en afwijkt van dit plan, mag worden gehandhaafd, 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 voorgeschreven bestemming zal afwijken, danwel deze wijziging verband houdt met de verwezenlijking van de voorgeschreven bestemming.

Artikel 9 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Voorschriften partiële herziening bestemmingsplan Marsdijk I (Kleuvenstee)".

Assen, november 2000

Vastgesteld door de Raad van de gemeente Assen in de vergadering
d.d.: 17 mei 2001 nr.: 6

Goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde staten
van Drenthe van 3 juli 2001, kenmerk
6.12/2001004876, met uitzondering van artikel
3, lid b.

, voorzitter

, secretaris

Goedgekeurd
d.d.:

Gedeputeerde staten voornoemd,

besluit van

, voorzitter
voorzitter

ffier

, griffier