

GEMEENTE ASSEN

VOORSCHRIFTEN DELL UITMAKENDE VAN HET BESTEMMINGSPLAN

"KOMPLAN NOORD"

INHOUD:

<u>Hoofdstuk I.</u>	<u>Algemene- en technische bepalingen.</u>
Artikel 1	Begripsbepalingen.
Artikel 2	Wijze van meten.
<u>Hoofdstuk II.</u>	<u>Bestemmingsbepalingen.</u>
Artikel 3	Winkels - Horecabedrijven. (W.H. I - W.H. II - W.H. III)
Artikel 4	Woningen - Winkels - Horecabedrijven - Kantoren. (W.H.K.)
Artikel 5	Meergezinshuizen. (M II - M IV - M X)
Artikel 6	Openbare- en bijzondere bebouwing met bijbehorende erven. (O.B.G.)
Artikel 7	Bedrijfsbebouwing, praktijk- en/of kantoorruimten toege- staan.
Artikel 8	Wegen, trottoirs, voet- en/of rijwielpaden, bedienings- straten en expeditiehoven.
Artikel 9.	Parkeervoorzieningen.
Artikel 10	Openbaar groen, plantsoenen en beplantingen.
Artikel 11	Tuinen of open erven.
Artikel 12	Water.
<u>Hoofdstuk III.</u>	<u>Aanvullende bepalingen.</u>
Artikel 13	Vrijstellingen. (artikel 15 W.R.O.) (artikel 17 W.R.O.)
Artikel 14	Gebruiksbeepalingen. (artikel 10 W.R.O.)
Artikel 15	Aanduiding strafbaar feit. (artikel 59 W.R.O.)
Artikel 16	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en Wethouders. (artikel 11 W.R.O.)
Artikel 17	Bescherming van het plan.
Artikel 18	Overgangsbepalingen.
Artikel 19	Slotbepaling.

Hoofdstuk I.

Algemene- en technische bepalingen.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:
- a. plan: het bestemmingsplan "Komplan Noord";
 - b. kaart: de kaart deel uitmakende van het plan;
 - c. gebouw: wat daaronder wordt verstaan in de Woningwet en de bouwverordening van de Gemeente Assen;
 - d. bouwwerk: wat daaronder wordt verstaan in de bouwverordening van de Gemeente Assen;
 - e. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
 - f. bebouwing: een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
 - g. grenslijn der bebouwing: een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die bij het bouwen, het geheel vernieuwen of veranderen of uitbreiden van gebouwen niet mag worden overschreden, tenzijde in deze voorschriften anders is bepaald;
 - h. bebouwingsstrook e.q. - oppervlak: een door een grenslijn der bebouwing omgeven strook e.q. oppervlak, waarop ingevolge het plan de bebouwing moet worden geplaatst, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
 - i. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing is toegestaan;
 - j. winkel: een ruimte, welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd uitsluitend te worden gebruikt als verkoopgelegenheid, eventueel met bijbehorende magazijnen;
 - k. 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 de zolder;
 - l. 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.

Artikel 2. Wijze van meten.

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. oppervlakte van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren, op 1,00 meter boven Peil;
 - b. bebouwde oppervlakte: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren, op 1,00 meter boven Peil, met dien verstande dat de oppervlakten van alle op een terrein of bouwperceel gelegen en te stichten gebouwen worden gesommeerd;
 - c. goothoogte: van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak, tot aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, dan wel tot de bovenkant van het aansluitende trottoir c.q. bovenkant van het afgeWERKTE terrein, indien dit meer dan 0,10 meter boven of beneden de kruin van de weg is gelegen.
2. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goet- en kroonlijsten, afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwdelen.

Hoofdstuk II.

Bestemmingsbepalingen.

Artikel 3 Winkels - Horecabedrijven. (W.H. I - W.H. II - W.H. III)

1. De op de kaart voor "Winkels - Horecabedrijven. (W.H. I - W.H. II - W.H. III)" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor winkels, toonzalen en horecabedrijven, met eventueel bovenwoningen, met de daarbij behorende andere bouwwerken en voorzieningen, met dien verstande dat:
 - a. het aantal bouwlagen is bepaald door het cijfer achter de aanduiding W.H. in de desbetreffende bebouwingsstrook c.q. in het desbetreffende bebouwingsoppervlak;
 - b. geen woningen of tot bewoning ingerichte ruimten op de beganegrond gelegen mogen zijn;
 - c. daar waar op de kaart een passage is aangegeven parterre niet mag worden gebouwd, met uitzondering van de voor de bovenbouw benodigde steunpunten;
 - d. de onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, uitsluitend mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen, eventueel onder het stellen van nadere voorwaarden, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, voor:
 - a. het met één laag vermeerderen van het toegestane aantal bouwlagen;
 - b. het met één laag verminderen van het toegestane aantal bouwlagen, uitsluitend voor zover het de bestemming W.H. III (in-drie-bouwlagen) betreft;
 - c. de bouw van kantoren, praktijkruimten en/of gebouwen met een bijzondere bestemming, zoals reis- en inlichtingen bureau's en bankdependance's;
 - d. het plaatsen van vitrine's daar waar op de kaart een passage is aangegeven;
 - e. het maken van al dan niet overdekte doorgangen van tenminste 1,50- en ten hoogste 4.00 meter breed.

Artikel 4. Woningen - Winkels - Horecabedrijven - Kantoren. (W.H.K.)

1. De op de kaart voor "Woningen - Winkels - Horecabedrijven - Kantoren. (W.H.K.)" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor winkels, toonzalen, horecabedrijven, woningen, woningen met kantoren en/of praktijkruimten, alsmede kantoren en/of praktijkruimten zonder woning, met de daarbij behorende andere bouwwerken

en voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de op de kaart aangegeven maximum goothoofte niet zal worden overschreden;
- b. daar waar op de kaart een bebouwingspercentage is aangegeven, het bebouwde oppervlak binnen de grenslijn der bebouwing niet meer mag bedragen dan dit percentage, gerekend over de totale grootte van het bouwperceel;
- c. de onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, uitsluitend mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming.

2. ~~Burgemeester en Wethouders kunnen, eventueel onder het stellen van nadere voorwaarden, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, voor:~~

- ~~a. de bouw van gebouwen of inrichten van ruimten met een bijzondere bestemming, zoals reis- en inlichtingen bureau's en bankdependance's;~~
- b. de bouw van gebouwen of inrichten van ruimten voor sociale- c.q. culturele doeleinden en/of dienstverlenende organen.

Artikel 5. Meergezinshuizen. (M II - M IV - M X).

De op de kaart voor "Meergezinshuizen. (M II - M IV - M X)" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor meergezinshuizen met de daarbij behorende andere bouwwerken en voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. het aantal bouwlagen is bepaald door het cijfer achter de aanduiding M in de desbetreffende bebouwingsstrook;
- b. als hoofdgebouwen uitsluitend aanéengesloten meergezinshuizen mogen worden gebouwd;
- c. de gebouwen plat zullen worden afgedekt;
- d. de eventuele onderbouwen uitsluitend nevenruimten en centrale voorzieningen ten dienste van de daarboven gelegen woningen mogen bevatten;
- e. de beganegrond-bouwlaag ruimten mag bevatten welke niet voor bewoning bestemd of ingericht zijn, met dien verstande dat deze ruimten uitsluitend dienstbaar zullen zijn aan de in het hoofdgebouw opgenomen woningen;
- f. daar waar op de kaart een bebouwingspercentage is aangegeven, het bebouwde oppervlak binnen de grenslijn der bebouwing niet meer mag bedragen dan dit percentage, gerekend over de totale grootte van het bouwperceel;
- g. de onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, uitsluitend mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming.

Artikel 6. Openbare- en bijzondere bebouwing met bijbehorende erven. (O.B.G.)

1. De op de kaart voor "Openbare- en bijzondere bebouwing met bijbehorende erven. (O.B.G.)" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor gebouwen van bijzondere aard, zoals gebouwen voor dienstverlenende en/of bestuurlijke organen, scholen, kerken, verenigingsgebouwen, gebouwen voor sociale- en culturele doeleinden, met de daarbij behorende aan- en bijgebouwen, andere bouwwerken en voorzieningen, met dien verstande dat:
 - a. het bebouwde oppervlak binnen de grenslijn der bebouwing niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage, gerekend over de totale grootte van het bouwperceel;
 - b. bij ieder hoofdgebouw een dienstwoning mag worden gebouwd;
 - c. waar zulks op de kaart door middel van een kruisarcering (4 x 4 mm) is aangegeven, parterre winkels, toonzalen, bankdependance's, informatiebureau's etc. mogen worden ingericht;
 - d. de op de kaart aangegeven maximum goothoogte niet zal worden overschreden;
 - e. de onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, uitsluitend mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen, eventueel onder het stellen van nadere voorwaarden, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, voor:
 - a. de bouw van een tweede dienstwoning per hoofdgebouw;
 - b. het buiten de grenslijn der bebouwing oprichten van bouwwerken van geringe afmetingen, zoals rijwielbergingen;
 - c. het inrichten van woningen behorende bij de in lid 1, sub c. bedoelde winkels, toonzalen, ~~bankdependance's~~, informatiebureau's etc., met dien verstande dat geen woningen of tot bewoning ingerichte ruimten op de beganegrond gelegen mogen zijn.

Artikel 7. Bedrijfsbebouwing, praktijk- en/of kantoorruimten toegestaan.

De op de kaart voor "Bedrijfsbebouwing, praktijk- en/of kantoorruimten toegestaan" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor verzorgende bedrijfjes, praktijk- en/of kantoorruimten, met de daarbij behorende andere bouwwerken en voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte van de bebouwing welke wordt aangebouwd aan een hoofdgebouw, val-

lende onder de bestemming W.H., overeenkomstig artikel 3 van deze voorschriften ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de beganegrond-bouwlaag van dat hoofdgebouw;

- b. de goothoogte van vrijstaande bebouwing ten hoogste 4,50 meter mag bedragen;
- c. de onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, uitsluitend mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming.

Artikel 8. Wegen, trottoirs, voet- en/of rijwielpaden, bedieningsstraten en expeditiehoven.

- 1. De op de kaart voor "Wegen, trottoirs, voet- en/of rijwielpaden, bedieningsstraten en expeditiehoven" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - a. wegen, voet- en/of rijwielpaden en andere verkeersvoorzieningen, met de daarbij behorende wegenbouwtechnische- en verkeerstechnische voorzieningen, zoals verkeersgeleiders en lichtmasten;
 - b. brandkranen,abri's, telefooncellen, kiosken, zithanken, reclameborden en -zuilen.
- 2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen overigens geen gebouwen worden opgericht, alsmede geen benzinstations, voorzover deze niet op de kaart zijn aangegeven.

Artikel 9. Parkeervoorzieningen.

- 1. De op de kaart voor "Parkeervoorzieningen" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor parkeervoorzieningen voor auto's en andere motorvoertuigen, met de daartoe behorende andere bouwwerken, wegenbouwtechnische- en verkeerstechnische voorzieningen.

Daar waar zulks op de kaart door middel van een kruisarcering (5 x 5 mm) is aangegeven is de bouw, oprichting of inrichting van voorzieningen ten dienste van het parkeren toegestaan, zoals parkeergarage's, verdiept parkeren (parkeren onder straatniveau) dan wel parkeren op meerdere niveau's. In samenhang met een parkeergarage is de bouw, oprichting of inrichting van voorzieningen ten dienste van de service-verlening aan de automobilist toegestaan.

De op de kaart aangegeven grenslijn der bebouwing, het bebouwingspercentage, gere-

kend over het gehele voor "Parkeervoorzieningen" bestemde terrein, en de maximum goothoogte mogen niet worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.

2. Burgemeester en Wethouders kunnen, eventueel onder het stellen van nadere voorwaarden, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, voor:
 - a. het inrichten van een woning, c.q. dienstruimte binnen de in lid 1 bedoelde parkeergarage, voorzover deze woning c.q. dienstruimte voor het beheer van deze parkeergarage niet kan worden gemist;
 - b. het buiten, c.q. binnen de grenslijn der bebouwing oprichten van bouwwerken van geringe afmetingen, zoals overdekte rijwielstallingen, stallingsgelegenheden voor bromfietsen en motorfietsen, kiosken,abri's, telefoocellen, zitbanken, reclameborden en -zuilen, echter met uitzondering van benzinestations.

Artikel 10. Openbaar groen, plantsoenen en beplantingen.

De op de kaart voor "Openbaar groen, plantsoenen en beplantingen" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor plantsoenen en andere tot de wijk behorende groenvoorzieningen, met de daarbij behorende andere bouwwerken en voorzieningen, zoals sierbestreringen, vitrine's, waterpartijen, zitbanken en beeldhouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 11. Tuinen of open erven.

De op de kaart voor "Tuinen of open erven" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor siertuinen of gazons, of overigens als toegangspad, terras, etc. met de daarbij behorende andere bouwwerken en voorzieningen.

Artikel 12. Water.

De op de kaart voor "Water" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor vijvers, met de daartoe benodigde waterbouwkundige werken en andere bouwwerken, zoals voerderplateau's, beschoeiingen en betuiningen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Hoofdstuk III.

Aanvullende bepalingen.

Artikel 13. Vrijstellingen. (art. 15 W.R.O.) (art. 17 W.R.O.)

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, al dan niet onder het stellen van voorwaarden, vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften voor:

- a. het overschrijden van de grenslijn der bebouwing door erkers, balcon, luifels, bordessen, pergela's ingangsportalen, liftkokers, trappenhuizen en andere gelijksoortige tot de constructie van een gebouw behorende delen;
- b. de bouw van niet voor bewoning-bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakel-huisjes, gasreguleurstations,abri's, telefoocellen, reclameborden en -zuilen, beeldhouwwerken, keer-, tuin- en scheidingsmuurtjes en afrasteringen, echter met uitzondering van benzinstations voor zover deze niet op de kaart zijn aangegeven;
- c. het aanleggen en/of oprichten van tijdelijke voorzieningen zoals toegangspaden en parkeerplaatsen voor tijdelijk gebruik, met dien verstande dat de gronden en opstallen nadien in overeenstemming zullen worden gebracht met de in het plan daaraan gegeven bestemming;
- d. het éénmaal met 10% verminderen e.q. vermeerderen van de vereiste maten e.q. percentage's ten aanzien van de bebouwingsgrenzen en -oppervlakten, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling en/of situering blijkt dat aanpassing van de plannen redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de belangen van derden niet worden geschaad.

Artikel 14. Gebruiksbeperkingen. (art. 10 W.R.O.)

1. Het is verboden gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel waardoor ernstig afbreuk zou worden gedaan aan de aard van het plan, zoals het storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten en de opslag en of stalling van te verhandelen goederen en/of objecten, op plaatsen welke hiervoor ingevolge het plan kennelijk niet zijn bestemd.
2. Het is verboden opstallen te gebruiken op een wijze of tot een deel waardoor ernstig afbreuk zou worden gedaan aan de aard van het plan, zoals het inrichten van

winkel- c.q. verkoopruimten, toenzalen etc. tot woon- c.q. opslagruimten voor zover op de beganegrond gelegen en strijdig met de in het plan daaraan gegeven bestemming.

3. Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing op het gebruik dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan, zolang in de aard van het gebruik geen wijziging wordt gebracht.

Artikel 15. Aanduiding strafbaar feit. (art. 59 W.R.O.)

Overtreiding van het in artikel 14, lid 1 en 2 bepaalde is een strafbaar feit, in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 16. Wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders. (art. 11 W.R.O.)

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd voor terreinen welke in eigendom aan de gemeente Assen toebehooren, dan wel op verzoek van de eigenaar of eigenaren der terreinen, ná overleg met belanghebbenden en onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten;
 - hetzij ten behoeve van de toepassing van een andere verkavelingswijze, welke wenselijk is met het oog op de op te richten bebouwing;
 - hetzij in het belang van een aesthetisch of technisch beter verantwoorde plaatsing van woongebouwen en bijzondere of openbare gebouwen,
 - hetzij ter tegemoetkoming aan bij de uitwerking en uitvoering van het plan nader blijkende behoeften aan openbare of bijzondere gebouwen, winkels of andere buurtvoorzieningen,
 - het plan te wijzigen ten aanzien van bestemmingen en grenslijnen der bebouwing.
2. De resultaten van het overleg ingevolge lid 1, worden door Burgemeester en Wethouders schriftelijk aan Gedeputeerde Staten overgelegd.

Artikel 17. Bescherming van het plan.

1. Het is verboden op enig terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor een ander terrein of bouwperceel, dat thans aan het plan voldoet, in een toestand wordt gebracht, die in strijd is met het plan, of waardoor een bestaande afwijking daarvan zou worden vergroot.
2. Grond welke tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoerig is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beordeling van een andere bouwaanvraag buiten beschouwing.

Artikel 18. Overgangsbepalingen.

1. In afwachting van de realisering van de bestemmingen mogen de gronden en opstallen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het gebruik dat op het tijdstip van de eerste terinzage legging van het plan daarvan wordt gemaakt.
2. Niet in overeenstemming met het bestemmingsplan zijnde gebouwen en andere bouwwerken die op het tijdstip van de eerste terinzage legging van het plan reeds bestonden of worden gelouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking naar de aard van het plan daarbij niet wordt vergroot;
 - b. nadat zij door een calamiteit zijn verwoest, zo mogelijk met inachtneming van de lijn aangevende de grenslijn der bebouwing aan de wegzijde, geheel worden vernieuwd, c.q. herbouwd of veranderd mits de bestaande afwijking naar de aard van het plan daarbij niet wordt vergroot en de aard en het gebruik van het gebouw niet worden gewijzigd en behoudens onteigening overeenkomstig de wet;
 - c. in andere dan onder "b." bedoelde gevallen, zo mogelijk met inachtneming van de lijn aangevende de grenslijn der bebouwing aan de wegzijde, geheel worden vernieuwd, c.q. herbouwd of veranderd, indien geen overwegende bezwaren van planologische aard zich redelijkerwijze daartegen verzetten en mits met name de aard en het gebruik van het gebouw niet worden veranderd.

Artikel 19. Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam: "Voorschriften bestemmings-
plan "Komplan Noord".

Aldus vastgesteld door de Raad van Assen in zijn openbare vergadering gehouden
op:

.....

, voorzitter

, secretaris

oktober 1971.