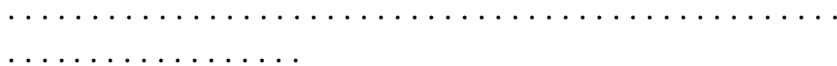
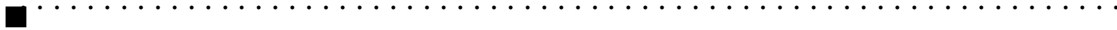




Voorschriften





015.00.02.36.52.vrs



.....
.....
.....

Inhoudsopgave

Algemene bepalingen	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten en berekenen	9
Bestemmingsbepalingen	11
Artikel 3 Gemengde doeleinden	11
Artikel 4 Woondoeleinden	16
Artikel 5 Verkeersdoeleinden	21
Artikel 6 Groenvoorzieningen	22
Artikel 7 Nutsdoeleinden	23
Bijzondere bepalingen	25
Artikel 8 Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden	25
Artikel 9 Dubbeltelbepaling	27
Artikel 10 Gebruiksbeepaling	28
Artikel 11 Afstemmingsbepaling Flora- en faunawet	29
Artikel 12 Overgangsbepalingen	30
Artikel 13 Strafbepaling artikel 59 WRO	32
Artikel 14 Slotbepaling	33
Bijlagen	

.....
.....
.....



.....
.....
.....

Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

- a. *het plan:*
het bestemmingsplan Veemarktterrein van de gemeente Assen;
- b. *de kaart:*
de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is
gewaarmerkt (tekeningnr. 015.00.02.36.50.C01);
- c. *aan huis gebonden beroep:*
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op
administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch,
therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen
gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en
daarbijbehorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie
kan worden uitgeoefend;
- d. *aanbouw:*
een aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, carports
hieronder begrepen, die een gebruikseenheid vormt met en
dienstbaar is aan dat hoofdgebouw; aanvulling van de
hoofd functie van dat hoofdgebouw daaronder begrepen;
- e. *ander bouwwerk:*
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. *ander werk:*
een werk, geen bouwwerk zijnde;
- g. *bebouwing:*
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- h. *bebouwingsgrens:*
een op de kaart blijktens de daarop voorkomende verklaring als
zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden
overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze
voorschriften zijn toegestaan;

.....
.....
.....



.....
.....
.....

- i. *bebouwingspercentage:*
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangewezen gronden;
- j. *bestaand:*
bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- k. *bestemmingsgrens:*
een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;
- l. *bestemmingsvlak:*
een op de kaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met eenzelfde bestemming;
- m. *bijgebouw:*
een vrijstaand gebouw, carports hieronder begrepen, die een gebruikseenheid vormt en dienstbaar is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw; aanvulling op de hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder niet begrepen;
- n. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- o. *bouwlaag:*
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- p. *bouwperceel:*
een aaneengesloten oppervlakte van gronden waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met een of meer bij elkaar behorende bouwwerken is toegestaan;
- q. *bouwperceelgrens:*
een grens van een bouwperceel;
- r. *bouwwlak:*

.....
.....
.....



.....
.....
.....

een door bebouwinggrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht;

- s. *bouwwerk:*
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- t. *aan huis verbonden bedrijf:*
het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, niet zijnde een aan huis gebonden beroep, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie, in ruimtelijke en visuele zin, behouden blijft;
- u. *detailhandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- v. *dienst-/bedrijfswoning:*
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor de huishouding van een persoon (en zijn/haar gezin of naar de aard daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm) wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
- w. *discotheek:*
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
- x. *escortbedrijf:*
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
- y. *gebouw:*

.....
.....
.....



.....
.....
.....

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

- z. *hoofdgebouw*:
een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- aa. *horeca (bedrijf-/voorziening)*:
het bedrijfsmatig verschaffen c.q. verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of kleine eetwaren, zoals een hotelbedrijf, een restaurantbedrijf, een snackbar, een café of een combinatie van twee of meer van deze bedrijven, evenwel met uitzondering van discotheken;
- bb. *indelingslijn*:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een gebied waarvoor een specifieke regeling geldt ten aanzien van de bouwhoogte en/of het gebruik;
- cc. *onderbouw*:
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;
- dd. *peil*:
 - 1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - 2. in andere gevallen: het gemiddelde van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- ee. *rooilijn*:
de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens;
- ff. *seksinrichting*:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop,

.....
.....
.....



.....
.....
.....

seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

- gg. *uitbouw*:
de vergroting van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;
- hh. *verkoopvloeroppervlakte*:
een voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
- ii. *vloeroppervlakte*:
de gezamenlijke oppervlakte van de vloeren binnen een gebouw;

.....
.....
.....



.....
.....
.....

- jj. *voorgevel:*
de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is; indien een gebouw met meerdere zijden aan de weg grenst, geldt de als zodanig door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen gevel(s);
- kk. *winkel:*
een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling dienstbaar is aan de uitoefening van de detailhandel;
- ll. *woning:*
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvestiging van één huishouden;
- mm. *woongebouw:*
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
- nn. *woonhuis:*
een zelfstandig gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneen gebouwd, dat slechts één woning omvat.

.....
.....
.....



.....
.....
.....

Artikel 2 Wijze van meten en berekenen

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

- a. *dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. *de goothoogte van bouwwerken:*
vanaf peil tot de bovenkant van de goot- c.q. druiplijn, het boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel; ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
- c. *de inhoud van bouwwerken:*
boven de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- d. *de (nok)hoogte van bouwwerken:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de gebouwen en/of andere bouwwerken, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals brandtrappen, schoorstenen, ventilatiekappen, lichtkoepels, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. *de oppervlakte van bouwwerken:*
de oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

.....
.....
.....



.....
.....
.....

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Gemengde doeleinden

1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbaar bestuur en openbare dienstverlening, kantoren, culturele, sociaal-medische, educatieve, levensbeschouwelijke en recreatieve voorzieningen;
- b. wegen, pleinen en parkeervoorzieningen met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, waaronder mede begrepen voorzieningen ten behoeve van evenementen, kermis en markten en ondergrondse parkeergarages, met dien verstande dat:
 - het op de kaart aangegeven "ontsluitingspunt" met een afwijking van maximaal 15 m ter weerszijden de ligging van het ontsluitingspunt voor motorverkeer van het plein en de parkeervoorzieningen op de bestemming verkeersdoeleinden aangeeft;
 - de op de kaart aangegeven "ontsluiting langzaam verkeer" met een afwijking van 15 m ter weerszijden de ligging van de voetgangers- en fietsverbinding tussen de Kloekhorststraat en het Veemarktterrein aangeeft;met bij a tot en met f behorende gebouwen, andere bouwwerken, groen-, speel- en parkeervoorzieningen;
- c. ten hoogste één winkel op de begane grond van de gebouwen met een minimum verkoopvloeroppervlak van 1.000 m², ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "detailhandel";
- d. horeca, ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "horeca categorie 1";
- e. horeca, welke uitsluitend is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals een lunchroom, ijssalon of snackbar, op de begane grond van gebouwen tot een vloeroppervlak van ten hoogste 400 m², ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "horeca categorie 2";

.....
.....
.....



.....
.....
.....

- f. ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "wonen":
 - 1. woongebouwen, met bijbehorende aanbouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven;
 - 2. bijzondere woonvormen en wooneenheden, met de daarbijbehorende centrale voorzieningen, met bijbehorende aanbouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken, parkeervoorzieningen, tuinen en erven;
 - 3. woonhuizen in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande, geschakelde woningen en rijenwoningen;
 met dien verstande dat de parkeercapaciteit op de bouwpercelen niet minder dan 1,2 per woning mag bedragen.

2 **Bouwvoorschriften**

- a. Ter plaatse van de op de plankkaart aangegeven aanduiding "diepriool" mag uitsluitend worden gebouwd indien de bouw geen belemmeringen zal opleveren voor onderhoud en reparatie van het ter plaatse liggende diepriool.
- b. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de bovengrondse hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd. De ondergrondse (delen van) gebouwen binnen de bouwvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de daarboven bestemde functies als bedoeld in lid 1;
 - 2. voorzover hoofdgebouwen worden gebouwd binnen de aanduiding "gebied waar in de rooilijn gebouwd dient te worden" dienen de gebouwen in de ronde bouwgrens langs het verkeersplein Jan Fabriciusstraat/ Kloekhorststraat te worden opgericht;
 - 3. de hoofdgebouwen dienen minimaal 5 m uit de as van een voor motorvoertuigen toegankelijke weg te worden gebouwd;
 - 4. de minimale en maximale bouwhoogten die op de kaart in bouwvlakken zijn opgenomen, worden in acht genomen. In afwijking hiervan mag voor een droogtoren voor brandslangen de bouwhoogte 30 m bedragen;
 - 5. in het bouwvlak dat op de kaart is aangeduid als "karakteristiek" dient de bestaande uitwendige hoofdvorm

.....
.....
.....



.....
.....
.....

- van het gebouw, zoals blijkend uit de goothoogte, nokhoogte, dakvorm en situering gehandhaafd te blijven;
- 6. de diepte van ondergrondse gebouwen mag niet meer dan 15 m, inclusief de fundering, bedragen.

.....
.....
.....



.....
.....
.....

- c. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woonhuizen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de afstand tot de voorgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 3 m;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt per hoofdgebouw ten hoogste 65 m², met dien verstande dat:
 - a. bij de berekening van de oppervlakte niet wordt meegerekend de oppervlakte gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 12 m daarachter, voorzover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw;
 - b. het totale bebouwingspercentage van de gronden gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer bedraagt dan 60%;
 - 3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aanbouw mag worden verhoogd tot ten hoogste de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw;
 - 4. de dakhelling bedraagt niet meer dan 60°.

- d. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woongebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. er mogen uitsluitend bijgebouwen worden gebouwd;
 - 2. de oppervlakte bedraagt per woning ten hoogste 6 m²;
 - 3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 - 4. de dakhelling bedraagt niet meer dan 60°.

- e. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 m indien voor de voorgevel op een bouwperceel van een woonhuis of woongebouw wordt gebouwd en in andere gevallen niet meer bedraagt dan 2 m, met uitzondering van verkeersgeleiders, lichtmasten en masten voor bewegwijzering, welke niet hoger mogen zijn dan 12 m.

3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, eventueel onder het stellen van nadere voorwaarden, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

.....
.....
.....



.....
.....
.....

- *lid 2, sub e:*
en toestaan dat ten behoeve van kunstwerken of andere markante bouwwerken de hoogte van andere bouwwerken wordt verhoogd tot maximaal 20 m.

4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- *artikel 10:*
ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf in een woning en de daarbijbehorende aanbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste 50% van het bebouwde oppervlakte tot een maximum van 40 m², met dien verstande dat:
 1. het gebruik zowel naar aard als wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 2. het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
 3. alvorens toepassing te geven aan de genoemde vrijstellingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig het bepaalde in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 1 "procedurebepaling vrijstelling" - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen tegen het ontwerp-besluit schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders kenbaar te maken.

.....
.....
.....



.....
.....
.....

Artikel 4 Woondoeleinden

1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande, geschakelde woningen en rijenwoningen, alsmede voor bijzondere woonvormen en wooneenheden;

met daarbijbehorende:

- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. tuinen en erven.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- 1. de hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd;
- 2. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw, respectievelijk blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrenzen bedraagt ten minste 3 m, dan wel, indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- 3. de bestaande goothoogte en hoogte worden gehandhaafd;
- 4. de bestaande dakhelling en nokrichting worden gehandhaafd.

- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- 1. de afstand tot de voorgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 3 m, dan wel, indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;

.....
.....
.....



.....
.....
.....

- 2. de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 65 m², dan wel, indien sprake is van een grotere oppervlakte, de reeds bestaande oppervlakte, met dien verstande dat:
 - a. bij de berekening van de oppervlakte niet wordt meegerekend de oppervlakte binnen het bouwvlak, voorzover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw;
 - b. het totale bebouwingspercentage van de gronden gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer bedraagt dan 60%;
 - 3. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aanbouw mag worden verhoogd tot ten hoogste de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw;
 - 4. de hoogte bedraagt ten hoogste 6 m, met dien verstande dat de hoogte van een aanbouw nimmer meer bedraagt dan de hoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
 - 5. de dakhelling bedraagt niet meer dan de bestaande dakhelling van het hoofdgebouw.
- c. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte niet meer bedraagt dan:
- 1. indien de andere bouwwerken vóór de voorgevel van de woning en/of het verlengde daarvan worden gebouwd 1 m;
 - 2. in overige gevallen 2 m.

3 Vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - 1. *lid 2, sub a, onder 2:*
ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot een zijdelingse bouwperceelgrens tot 1 m;
 - 2. *lid 2, sub a, onder 3:*
ten behoeve van een verhoging van de goothoogte van ten hoogste 50% van de woning, dan wel woningblok tot ten hoogste 6 m;

.....
.....
.....



.....
.....
.....

3. *lid 2, sub a, onder 3:*
ten behoeve van een verlaging van de goothoogte van
ten hoogste 50% van de woning, dan wel woningblok tot
ten minste 3 m;
4. *lid 2, sub a, onder 3:*
ten behoeve van het bouwen van een hoofdgebouw tot
1 m hoger dan de bestaande goothoogte en hoogte;

.....
.....
.....



.....
.....
.....

- 5. *lid 2, sub a, onder 4:*
ten behoeve van een verhoging, dan wel een verlaging van de bestaande dakhelling;
- 6. *lid 2, sub a, onder 4:*
ten behoeve van een wijziging van de bestaande nokrichting;
- 7. *lid 2, sub b, onder 2:*
tot een gezamenlijke oppervlakte per woonhuis van 80 m², met dien verstande dat het totale bebouwingspercentage van de gronden gelegen achter de voorgevelrooilijn en het verlengde daarvan niet meer bedraagt dan 60%;
- 8. *lid 2, sub b, onder 2:*
ten behoeve van de bouw van een carport, met dien verstande dat:
 - a. de oppervlakte van een carport ten hoogste 20 m² bedraagt;
 - b. de afstand van een carport tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 1 m bedraagt, tenzij de carport in de bouwperceelgrens wordt gebouwd;
 - c. de carport op ten hoogste 1 m voor de voorgevel, dan wel daar het verlengde daarvan wordt gebouwd.

- b. Vrijstelling als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- *artikel 10:*

ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf in een woning en de daarbijbehorende aanbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste 50% van het bebouwde oppervlakte tot een maximum van 40 m², met dien verstande dat:

.....
.....
.....



.....
.....
.....

1. het gebruik zowel naar aard als wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
2. het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
3. alvorens toepassing te geven aan de genoemde vrijstellingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig het bepaalde in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 1 "procedurebepaling vrijstelling" - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen tegen het ontwerp-besluit schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders kenbaar te maken.

.....
.....
.....



.....
.....
.....

Artikel 5 Verkeersdoeleinden

1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor verkeersgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer;
met de daarbijbehorende;
- b. andere bouwwerken, waaronder begrepen straatmeubilair;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeer- en groenvoorzieningen;
- e. water en watergangen.

2 Bouwvoorschriften

Op de tot “verkeersdoeleinden” bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de bestemming -met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen- met dien verstande dat:

- a. de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt;
- b. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding “diepriool” uitsluitend mag worden gebouwd indien de bouw geen belemmeringen zal opleveren voor onderhoud en reparatie van het ter plaatse liggende diepriool.

.....
.....
.....



.....
.....
.....

Artikel 6 Groenvoorzieningen

1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. plantsoenen;
- c. water, waterpartijen, watergangen en sloten;

met daarbijbehorende:

- d. paden en verhardingen;
- e. andere bouwwerken en voorzieningen;

met dien verstande dat de bestemming hoofdzakelijk tot doel heeft om een afscherming te vormen tussen de woonerven van de bestemming “woondoeleinden” en het plein en de parkeerplaatsen van de bestemming “gemengde doeleinden”.

2 Bouwvoorschriften

Er mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 3,5 m bedraagt, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt.

.....
.....
.....



.....
.....
.....

Artikel 7 Nutsdoeleinden

1 Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten dienste van openbaar nut, met daarbij behorende bouwwerken en erven;
- b. gebouwen;
- c. andere bouwwerken;
- d. erven en terreinen.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
 - 2. de hoogte bedraagt niet meer dan de op de kaart aangegeven hoogte.
- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste 2,5 m bedraagt.

.....
.....
.....



.....
.....
.....

Bijzondere bepalingen

Artikel 8 Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

- a. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de kaart aangewezen afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- b. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangewezen of daarvan te herleiden maten;
- c. ten behoeve van de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor het openbare nut, met dien verstande dat:
 1. de inhoud ten hoogste 50 m³ bedraagt;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 de inhoud van een gasdrukregel- en meetstation ten hoogste 15 m³ bedraagt;
 3. de hoogte ten hoogste 3,5 m bedraagt;
- d. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,2 m wordt overschreden.

.....
.....
.....



.....
.....
.....

- e. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van andere bouwwerken en toestaan dat:
1. de hoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;
 2. ten behoeve van kunstwerken de hoogte wordt vergroot tot ten hoogste 15 m;
 3. ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten de hoogte wordt vergroot tot ten hoogste 40 m.

.....
.....
.....



.....
.....
.....

Artikel 9 Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

.....
.....
.....



.....
.....
.....

Artikel 10 Gebruiksbeplating

1. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting en/of escortbedrijf.

3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

.....
.....
.....



.....
.....
.....

Artikel 11 Afstemmingsbepaling Flora- en faunawet

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Als blijkt dat sprake is van overtreding van een van de voornoemde verbodsbepalingen (bijvoorbeeld het opzettelijk verontrusten van beschermde inheemse diersoorten), dan zal de initiatiefnemer van het betreffende project/plan een vergunning tevens een ontheffing moeten aanvragen bij het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

.....
.....
.....



.....
.....
.....

Artikel 12 Overgangsbepalingen

A Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is;
- b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest; één en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid A ten behoeve van vergroting van de inhoud van het bouwwerk met ten hoogste 10% voorzover vergroting niet eerder krachtens een overgangsbepaling heeft plaatsgevonden.

B. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

- 1. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
- 2. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
- 3. Het bepaalde onder 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

.....
.....
.....



.....
.....
.....

.....
.....
.....



.....
.....
.....

Artikel 13 Strafbepaling artikel 59 WRO

Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 10, lid 1 en 2 wordt hierbij als strafbaar feit aangeduid in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....
.....
.....



.....
.....
.....

Artikel 14 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: "Voorschriften bestemmingsplan Veemarkterrein", gemeente Assen.

Aldus vastgesteld door de raad in de vergadering d.d.

, voorzitter

, griffier

.....
.....
.....



.....
.....
.....

6 december 2005

.....
.....
.....



.....

Bijlagen

.....
.....
.....



.....

Bijlage 1. Procedurebepaling vrijstelling

Uitsluitend indien en voorzover in de vrijstellingsbepalingen van de voorschriften van dit bestemmingsplan wordt verwezen naar deze procedurebepaling wordt bij de gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid de volgende procedure gevolgd.

1. Het ontwerp-besluit ligt vóór de vaststelling van de vrijstelling gedurende twee weken ter gemeentesecretaris ter inzage.
2. De terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders gedurende de onder 1 genoemde termijn.
4. Reclamanten worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten.
5. Indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
6. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

.....
.....
.....