

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.

-2-

Hoofdstuk I.

Algemene- en technische bepalingen.

Artikel 1.

Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "Javastraat" der gemeente Assen;
- b. kaart: de kaart deeluitmakende van het plan;
- c. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken
- d. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- e. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- f. bouwstrook: een op de plankaart als zodanig aangegeven grondstrook, waarvan de begrenzing niet door bebouwing met gebouwen mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
- g. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bouwwerk of bij elkaar behorende gebouwen of bouwwerken is toegestaan;
- h. 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;
- i. ééngezinshuis: een gebouw dat één woning omvat;
- j. meergezinshuis: een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- k. dienstwoning: een woning, in of vrijstaand van een hoofdgebouw, slechts bestemd voor hem of haar, voor wie de huisvesting ter plaatse, gezien de bestemming van de gronden, noodzakelijk is;
- l. bijgebouwen: vrijstaande gebouwen, waaronder carports mede zijn begrepen, die een gebruikseenheid vormen met en dienstbaar zijn aan een hoofdgebouw;
- m. aanbouwen: aan het hoofdgebouw aangebouwde gebouwen, waaronder carports mede zijn begrepen, die een gebruikseenheid vormen met en dienstbaar zijn aan dat hoofdgebouw;

- 2-
- n. winkel,
kantoor,
praktijkruimte: een gebouw of deel van een gebouw dat blijkbaar zijn aard en indeling ruimt(en) bevat welke kennelijk voor winkel, kantoor en praktijkruimte 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 voorerfscheiding;
- q. achtererf: het gedeelte erf gelegen tussen de van de weg afgekeerde grenslijn der bebouwing en de achtererfscheiding;
- r. zijerf: het gedeelte erf gelegen tussen de (doorge-
trokken) grenslijnen der bebouwing en de zijerfscheiding(en).

De onbebouwd gebleven delen van een bouwstrook respectievelijk vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en/of achter de achtergevel van het hoofdgebouw, 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 buitenwerkse 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 zijdelingse 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;

2. De in deze voorschriften gegeven maten omtrent plaatsing en afstanden zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, zomede op afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels, schoorstenen, topgevelbeëindigingen en dergelijke bouwdelen.

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, op grond 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 daardoor 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 door burgemeester en wethouders van deze bepalingen.

op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van de bebouwing mag het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage niet overschrijden;
- b. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter.

2. Burgemeester en wethouders kunnen bij de uitwerking afwijken van het in het vorige lid sub. a. en b. bepaalde indien en voorzover de aard van de bebouwing ten behoeve van de onder deze bestemming vallende instellingen daartoe noodzaakt en mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10 % van de genoemde maten.

3. De binnen de bestemming gelegen, doch niet bebouwde, gronden mogen uitsluitend worden gebruikt als parkeerterreinen en voor andere werken ten behoeve van en in overeenstemming met het doel van de betrokken instelling, en als tuinen met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, zoals pergola's, tuinauren, stoepen, paden en overi-verhardingen, met dien verstande dat de hoogte nergens meer dan 2,50 meter mag bedragen. De aanleg van galerijen en passage's is toegestaan.

Artikel 5.

Expeditieshof - Parkeerterreinen.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het gebruik als openbare parkeergelegenheid en/of expeditiehof voor motorvoertuigen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, maximum hoogte 2 meter, en an werken.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van kleine gebouwtjes ten behoeve van voorzieningen in het kader van onder lid 1 begrepen bestemmingen, met dien verstande dat de oppervlak van deze gebouwtjes niet meer dan 12 m² mag bedragen en de hoogte niet meer dan 3,50 meter.
3. Op deze gronden mogen overigens geen gebouwen worden opgericht, alsme geen benzinstations.

Artikel 6.

Verkeersdoeleinden.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het gebruik als wegen en

blad 7 Rit nr 6
-8-
straten, met de bijbehorende bermen, groenstroken en/of taluds, fiets-
en voetpaden met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken
zoals: a. verkeerszuilen en verkeersgeleiders;

b. het benodigde straatmeubilair, alsabri's, telefooncellen, kios-
ken, met dien verstande dat de oppervlakte van deze gebouwtje
niet meer dan 3 m² mag bedragen en de hoogte niet meer dan 3.50

2. Op deze gronden mogen overigens geen gebouwen worden opgericht, alsmede
geen benzinstations.

Artikel 7.

Openbaar groen.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig
aangewezen gronden zijn bestemd voor het gebruik als openbare groen-
voorzieningen. Op deze gronden, met uitzondering van bermen, mogen andere
bouwwerken en voorzieningen worden aangebracht en/of opgericht tot een
maximumhoogte van 3.50 m., alsmede paden, speelterreintjes en andere doel-
matige verhardingen worden aangelegd tot een maximum van 25% van het voor
openbaar groen bestemde terrein.
2. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht alsmede geen benzine
stations.

Artikel 8.

Eéngesinshuizen, enkel of dubbel (E-ED).

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

- a. als hoofdgebouw uitsluitend vrijstaande of dubbele eengezinshuizen mogen
worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart
aangegeven bebouwingsstroken;
- c. de voorgevel van iedere woning in of binnen de naar de weg gekeerde
grenslijn der bebouwing zal worden geplaatst;
- d. de breedte van iedere vrijstaande woning tenminste 5.50 meter en de
breedte van iedere woning deel uitmakende van een dubbel tenminste 5.0
meter zal bedragen;
- e. de goothoogte van iedere woning tenminste 4.00 meter zal en ten hoogste
5.50 meter mag bedragen, tenzij op de kaart een andere maat is aangegeven;
- f. de dakhelling van iedere woning tenminste 20° zal en ten hoogste 50° mag
bedragen;
- g. indien op de kaart niet anders is aangegeven, de afstand van de woning
tot de zijdelingse perceelgrens maximaal 1.00 meter zal bedragen;
- h. de aanleg van galerijen en passage's is toegestaan.

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 worde
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 tenni
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 naast
gelegen bebouwing c.q. geprojecteerde bebouwing en bij het ontbreken

hiervan op geen geringere afstand dan 4.00 meter uit de openbare weggrens mag worden gebouwd.

2. Aanbouwen en/of bijgebouwen mogen, voorzover zulks is toegestaan en als zodanig op de kaart is aangegeven, als winkels, kleine bedrijven, kantoren en praktijkruimten worden gebruikt.
3. De goothoogte van aanbouwen en/of bijgebouwen ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de beganegrond-bouwlaag van de woning (hoofdgebouw)

Artikel 10.

Winkels - Kantoren toegestaan.

1. De op de plankaart voor ééngesinshuizen (E-ED) en woondoeleinden aangewezen gronden met de nevenaanduiding "winkels - kantoren toegestaan" zijn mede bestemd voor winkels en/of kantoren, onder voorbehoud dat wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van de bebouwingscategorie waarin wordt gebouwd.
2. Aanbouwen en/of bijgebouwen, overeenkomstig het in deze voorschriften artikel 9 en artikel 12 bepaalde, mogen worden gebruikt ten dienste van de in lid 1 bedoelde neven-bestedingen, evenwel tot het maximum bebouwd oppervlak als op de kaart aangegeven.

Artikel 11.

Kantoren - Praktijkruimten toegestaan.

1. De op de plankaart voor ééngesinshuizen (E-ED) aangewezen gronden met de nevenaanduiding "kantoren - praktijkruimten toegestaan" zijn mede bestemd voor kantoren en/of praktijkruimten, onder voorbehoud dat wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van de bebouwingscategorie waarin wordt gebouwd.
2. Aanbouwen en/of bijgebouwen, overeenkomstig het in deze voorschriften artikel 9 bepaalde, mogen worden gebruikt ten dienste van de in lid 1 bedoelde nevenbestemmingen, evenwel tot het maximum bebouwd oppervlak als op de kaart aangegeven.

Artikel 12.

Bedrijfsbebouwing.

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor verzorgende bedrijfjes, zoals werkplaatsen, bergplaatsen, winkels, ateliers, showrooms en magazijnen, geen industrie zijnde, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- 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 plankaart 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.

Hoofdstuk III.

Aanvullende bepalingen.

Artikel 14.

Vrijstellingsbevoegdheid - artikel 15 W.R.O.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften voor:
 - a. het overschrijden van de grenslijn der bebouwing door erkers, balkons, luifels, bordessen, pergola's 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, schakeluisjes, gasregulateurstations,abri's, telefooncellen, beeldhouwwerken, keertuin- en scheidingsmuurtjes en afrasteringen, met dien verstande dat ten aanzien van gebouwen geldt dat de maximum hoogte 2.50 meter mag bedragen en de maximum oppervlakte 3 m^2 . Uitsluitend waar het transformatorhuisjes betreft mogen deze maten respectievelijk 3.25 meter en 32 m^2 bedragen;
 - c. het éénmaal met 10 % verminderen c.q. vermeerderen van de vereiste uitdrukkelijk vermelde maten c.q. percentages, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting blijkt, dat aanpassing van de plannen redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de belangen van derden niet worden geschaad.
2. Een in lid 1 bedoelde vrijstelling kan niet worden verleend indien en indien 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.
3. Benzinstations blijven ten aanzien van deze vrijstellingsbevoegdheid buiten beschouwing.

Artikel 15.

Wijzigingsbevoegdheid - artikel 11 W.R.O.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen onder voorbehoud dat:

- 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 bezwaarschriftenprocedure is gevolgd;

- vooraf van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

- 5. Het ontwerp van een uitwerking als in dit artikel bedoeld of, indien tussentusschen passing wordt gegeven aan de vrijstellingsbepaling in lid 4 van dit artikel, het bouwplan, ligt vóór de vaststelling van de uitwerking, respectievelijk vóór de verlening van de bouwvergunning gedurende een termijn van tenminste veertien dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.

De burgemeester maakt de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend. De bekendmaking houdt de mededeling in, dat een ieder gedurende deze termijn aan burgemeester en wethouders schriftelijk zijn bezwaar tegen de vaststelling van het uitwerkingsplan of tegen het verlenen van de bouwvergunning kenbaar kan maken.

Artikel 17.

Algemene gebruiksbepaling - artikel 10 W.R.O.

- 1. De in het plan begrepen gronden en opstallen mogen, nadat de bestemming is verwezenlijkt, uitsluitend in overeenstemming met deze bestemming worden gebruikt.
- 2. Zolang de bestemming nog niet is verwezenlijkt mag het bestaande gebruik van de gronden en opstallen niet worden gewijzigd, 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.
- 3. Van het hiervoren in lid 1 en 2 bepaalde verlenen burgemeester en wethouders vrijstelling als strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meestdoelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
- 4. Het in lid 1 en 2 vervatte verbod is niet van toepassing op schoolgebouwen, voor zover die toepassing zich niet verdraagt met de op het gebruik van schoolgebouwen betrekking hebbende bepalingen in de onderwijswetten.

Artikel 18.

Strafbepaling - artikel 59 W.R.O.

Overtreedingen van het in artikel 17, lid 1 en 2 bepaalde is een strafbaar feit, in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimelijke Ordening.

-15-

Artikel 19.

Dubbeltalbepaling.

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.

Artikel 21.

Overgangsbepaling omtrent het gebruik van bebouwing.

1. Het gebruik dat ten tijde van het onherroepelijk worden van dit plan van bebouwing in afwijking van het plan werd gemaakt mag worden voortgezet, mits de aard van het gebruik niet wordt veranderd en de omvang daarvan niet wordt vergroot.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid indien toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 22.

Overgangsbepaling omtrent ander gebruik van gronden.

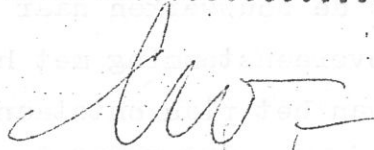
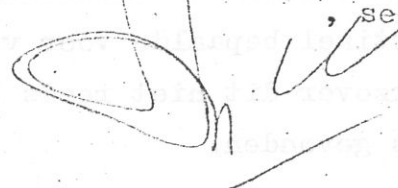
1. Het gebruik dat ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan van gronden in afwijking van het plan werd gemaakt mag worden voortgezet, mits de aard van het gebruik niet wordt veranderd en de omvang daarvan niet wordt vergroot.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid indien toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 23.

Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "voorschrifter bestemmingsplan Javastraat".

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Assen in zijn openbare vergadering van 15 mei 1975. no 6

 , voorzitter
 , secretaris

febr. '75