

GEMEENTE ASSEN.

VOORSCHRIFTEN DEEL UITMAKENDE VAN HET BESTEMMINGSPLAN  
"PORT NATAL".

Inhoud:

- Hoofdstuk I.            Algemene en technische bepalingen.  
Artikel 1.                Begripsbepalingen.  
Artikel 2.                Wijze van meten.
- Hoofdstuk II.           Bestemmingsbepalingen.  
Artikel 3.                Doeleinden ten behoeve van ziekenhuisvoorzieningen.  
Artikel 4.                Tuin en park.  
Artikel 5.                Bos.  
Artikel 6.                Dierenweide.  
Artikel 7.                Water.  
Artikel 8.                Wegen.  
Artikel 9.                Verkeersdoeleinden (uit te werken bestemming).
- Hoofdstuk III.         Aanvullende bepalingen.  
Artikel 10.                Vrijstellingsbevoegdheid - artikel 15 W.R.O.  
Artikel 11.                Wijzigingsbevoegdheid - artikel 11 W.R.O.  
Artikel 12.                Versnelde verwerking van het bestemmings-  
plan - artikel 13 lid 1 W.R.O.  
Artikel 13.                Planuitwerking - artikel 11 W.R.O.  
Artikel 14.                Algemene gebruiksbeepaling - artikel 10 W.R.O.  
Artikel 15.                Overgangsbepaling omtrent bouwen.  
Artikel 16.                Overgangsbepaling omtrent het gebruik van bebouwing.  
Artikel 17.                Overgangsbepaling omtrent het gebruik van gronden.  
Artikel 18.                Strafbepaling.  
Artikel 19.                Slotbepaling.

Hoofdstuk I.

Algemene en technische bepalingen.

Artikel 1.

Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

<u>plan:</u>	het bestemmingsplan "Port Natal" der gemeente Assen;
<u>plankaart:</u>	de kaart deel uitmakende van het plan;
<u>gebouw:</u>	elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
<u>bestaand bouwwerk:</u>	een bouwwerk: a. dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan reeds bestond of krachtens een verleende bouwvergunning in uitvoering was, dan wel in uitvoering kon worden genomen; b. waarvoor de vergunningsaanvraag vóór de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is ontvangen, doch waarvoor de bouwvergunning eerst na dat tijdstip is verleend;
<u>bebouwing:</u>	één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
<u>ander bouwwerk:</u>	een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
<u>dienstwoning:</u>	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;
<u>grenslijn der bebouwing:</u>	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;
<u>bebouwingsvlak:</u>	een op de kaart door grenslijnen der bebouwing omsloten gebied.

Artikel 2.

Wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften worden als volgt gemeten c.q. berekend:

1. a. oppervlakte der gebouwen: boven de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidsmuren;
  - b. bebouwingspercentage: de in procenten uitgedrukte maximale som van de oppervlakte van de bebouwing binnen de bebouwingsgrenzen, in verhouding tot de totale oppervlakte van het bebouwingsvlak;
  - c. 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;
  - d. bouwhoogte - hoogte van gebouwen: 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;
  - e. hoogte van andere bouwwerken: van het hoogste punt van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot aan de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein.
2. De in deze voorschriften gegeven maten omtrent 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, gevellijsten, pilasters, kolommen, plinten, stoeptreden, uitstekende kozijnen en dorpels, dakopbouwen, topgevelbeëindigingen en dergelijke bouwdelen.

Hoofdstuk II.

Bestemmingsbepalingen.

Artikel 3.

Doeleinden ten behoeve van ziekenhuisvoorzieningen.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden ten behoeve van ziekenhuisvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, verhardingen en groenvoorzieningen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt het volgende bepaald:
  - a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
  - b. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen, dan het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
  - c. 1. in het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak A mag de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 12.00 m bedragen;
  - c. 2. in het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak B mag de bouwhoogte van enig gebouw niet meer dan 8.00 m bedragen; de dakhelling van enig gebouw mag niet minder dan 35° en niet meer dan 50° bedragen;
  - c. 3. in het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak C mag de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3.50 m bedragen; de dakhelling van enig gebouw mag niet minder dan 35° en niet meer dan 50° bedragen, tenzij de gebouwen van een platte afdekking worden voorzien.
  - d. op de gronden, die als zodanig op de kaart zijn aangegeven, mogen geen gebouwen worden gesitueerd, waarin patiëntenkamers zijn ondergebracht;
  - e. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 6.50 m bedragen;
  - f. op deze gronden mogen niet meer dan twee dienstwoningen worden gebouwd; de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 550 m<sup>3</sup> bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
  - a. lid 2 sub a: voor de realisering van gebouwen buiten de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken voor kiosken, telefoocellen, portiergebouwtjes, transformatorruimten, een reinwaterkelder, gasdrukregelen meetstations en gebouwtjes ten behoeve van het beheer en het onderhoud van het ziekenhuisterrein:

de goothoogte van enig gebouw mag niet meer dan 3.00 m en de gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen;

b. lid 2 sub c.1.: voor een goothoogte van enig gebouw van ten hoogste 18.00 m tot ten hoogste 10% van de bebouwde oppervlakte;

~~c. lid 2 sub d: voor de bouw van gebouwen, waarin patiëntenkamers zijn ondergebracht, op de gronden, die als zodanig op de kaart zijn aangegeven, indien de situering van deze gebouwen ter plaatse aanvaardbaar is uit oogpunt van de in of krachtens de Wet Geluidhinder gestelde normen.~~

Artikel 4.

Tuin en park.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin, park, paden, vijvers en sloten en tevens voor de opbouw, het behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden, met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt het volgende bepaald:
  - a. op deze gronden mag uitsluitend een gebouw worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak, onder voorbehoud, dat de bestaande hoofdvorm van het gebouw, bepaald door goothoogte, hoogte, dakvorm en bebouwd oppervlak, gehandhaafd blijft;
  - b. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 4.00 m bedragen.
3. Tot een gebruik van de gronden en bouwwerken, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 14, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:
  - a. opslag van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, anders dan ten dienste van het beheer en onderhoud van de bestemming;
  - b. opslag of stalling van te verhandelen goederen, zoals auto's, caravans en schroot;
  - c. sport-, wedstrijd- of speelterrein;
  - d. lig- of speelweide, kampeer- of caravanterrein.
4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het aanleggen, amoveren of verharderen van wegen, paden of andere oppervlakteverhardingen;
  - b. het vellen, roeien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging en voor zover niet reeds een vergunning is vereist ingevolge de Boswet of krachtens deze wet vastgestelde voorschriften;
  - c. het aanbrengen van onder- of bovengrondse energie- en/of nutstransportleidingen, kabels of tanks;
  - d. het onderhoud van onder- of bovengrondse energie- en/of nutstransportleidingen, kabels of tanks;

- e. het ophogen of afgraven van gronden;
  - f. het aanleggen, vergroten en dempen van waterlopen.
5. Het gestelde in lid 4 van dit artikel is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, noodzakelijk voor of indien deze betreffen:
- a. normale onderhoudswerkzaamheden, behoudens het bepaalde in lid 4 sub d;
  - b. de aanleg van het voet- en fietspad overeenkomstig het op de kaart aangegeven tracé.
6. De in lid 4 genoemde vergunning moet worden geweigerd indien door het verlenen van de vergunning onevenredige afbreuk zou worden gedaan aan de in lid 1 genoemde waarden van de gronden.

Artikel 5.

Bos.

1. De op de plankaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bos en sloten en tevens voor de opbouw, het behoud en het herstel van de aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. Op de in lid 1 omschreven gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, welke noodzakelijk zijn voor:
  - a. de opbouw, het behoud en herstel van de in lid 1 genoemde waarden;
  - b. de waterbeheersing;
  - c. eenvoudige voorzieningen, zoals een zitbank;
  - d. erfscheidingen.
4. De hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4.00 m.
5. Tot een gebruik van de gronden, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 14, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:
  - a. opslag van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, anders dan ten dienste van het beheer en onderhoud van de bestemming;
  - b. opslag of stalling van te verhandelen goederen, zoals auto's, caravans en schroot;
  - c. sport-, wedstrijd- of speelterrein;
  - d. lig- of speelweide, kampeer- of caravanterrein.
6. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het aanleggen, amoveren of verharderen van wegen, paden of andere oppervlakteverhardingen;
  - b. het vellen, roeien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging en voor zover niet reeds een vergunning is vereist ingevolge de Boswet of krachtens deze wet vastgestelde voorschriften;



- c. het aanbrengen van onder- of bovengrondse energie- en/of nutstransportleidingen, kabels of tanks;
  - d. het onderhoud van onder- of bovengrondse energie- en/of nutstransportleidingen, kabels of tanks;
  - e. het ophogen of afgraven van gronden;
  - f. het aanleggen, vergroten en dempen van waterlopen.
7. Het gestelde in lid 6 van dit artikel is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, noodzakelijk voor of indien deze betreffen:
- a. normale onderhoudswerkzaamheden, behoudens het bepaalde in lid 6 sub d;
  - b. de aanleg van het voet- en fietspad overeenkomstig het op de kaart aangegeven tracé.
8. De in lid 6 genoemde vergunning moet worden geweigerd indien door het verlenen van de vergunning onevenredige afbreuk zou worden gedaan aan de in lid 1 genoemde waarden van de gronden.

Artikel 6.

Dierenweide.

1. De op de plankaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een dierenweide en tevens voor de opbouw, het behoud en het herstel van de aanwezige landschappelijke waarden, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. Op de in lid 1 omschreven gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd welke noodzakelijk zijn voor:
  - a. een dierenweide;
  - b. de opbouw, het behoud en herstel van de in lid 1 genoemde waarden;
  - c. erfscheidingen.
4. De hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4.00 m.
5. Tot een gebruik van de gronden, strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 14, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:
  - a. opslag van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, anders dan ten dienste van het beheer en onderhoud van de bestemming;
  - b. opslag of stalling van te verhandelen goederen, zoals auto's, caravans en schroot;
  - c. sport-, wedstrijd- of speelterrein;
  - d. lig- of speelweide, kampeer- of caravanterrein.
6. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het aanleggen, amoveren of verharderen van wegen, paden of andere oppervlakteverhardingen;
  - b. het vellen, roeien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging en voor zover niet reeds een vergunning is vereist ingevolge de Boswet of krachtens deze wet vastgestelde voorschriften;
  - c. het aanbrengen van onder- of bovengrondse energie- en/of nutstransportleidingen, kabels en tanks;

- d. het onderhoud van onder- of bovengrondse energie- en/of nutstransportleidingen, kabels of tanks;
  - e. het ophogen of afgraven van gronden;
  - f. het aanleggen, vergroten en dempen van waterlopen.
7. Het gestelde in lid 6 van dit artikel is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, noodzakelijk voor of indien deze normale onderhoudswerkzaamheden betreffen, behoudens het bepaalde in lid 6 sub d.
8. De in lid 6 genoemde vergunning moet worden geweigerd, indien door het verlenen van de vergunning onevenredige afbreuk zou worden gedaan aan de in lid 1 genoemde waarden van de gronden.
9. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
- lid 2:                   voor de bouw van een schuilgelegenheid en nachtverblijf voor dieren tot een oppervlakte van ten hoogste 30.00 m<sup>2</sup>; de hoogte van deze gebouwtjes mag niet meer dan 2.50 m bedragen.

Artikel 7.

Water.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een watergang, met de daarbij behorende andere bouwwerken en voorzieningen.
2. a. De hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 3.00 m bedragen;  
b. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, alsmede geen verkooppunten voor motorbrandstoffen.

~~Artikel 8.~~

~~Wegen.~~

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, bermen en bermsloten en verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende wegenbouwtechnische- en verkeerstechnische voorzieningen, zoals lichtmasten, verkeerszuilen en verkeersgeleiders.
2. a. De hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5.00 m bedragen;  
b. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, alsmede geen verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Artikel 9.

Verkeersdoeleinden (uit te werken bestemming).

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersvoorzieningen en andere gelijksoortige verhardingen, wegen, voet- en fietspaden, alsmede taluds, bermen en bermsloten, groenstroken en andere daarin passende groenvoorzieningen, met de bij deze bestemming behorende gebouwtjes en andere bouwwerken,abri's, telefooncellen, kunstwerken, tunnels, duikers, keermuren, wegenbouwtechnische- en verkeerstechnische voorzieningen, verkeersgeleidings-, verkeerszuilen, lichtmasten en bewegwijzingen, het benodigde straatmeubilair, zitbanken, reclameborden en -zuilen, met dien verstande dat aanleg, inrichting en bebouwing slechts mag plaatsvinden overeenkomstig de door Gedeputeerde Staten goedgekeurde uitwerking door 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 grondgedachten, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de structuur van de wegen, voet- en fietspaden moet zodanig zijn dat zij voldoende capaciteit zullen hebben voor het op veilige en efficiënte wijze verwerken van de te verwachten verkeersstromen;
- b. de bebouwing mag door omvang en plaats het gebruik van de grond overeenkomstig de bestemming voor het verkeer niet belemmeren;
- c. de gebouwtjes,abri's en telefooncellen mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 3 m<sup>2</sup> en ten hoogste 2.50 m hoog zijn;
- d. de totale oppervlakte van gebouwtjes binnen deze bestemming mag ten hoogste 25 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. overigens mogen geen gebouwen worden opgericht, alsmede geen verkocppunten voor motorbrandstoffen;
- f. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 8.00 m bedragen.

Hoofdstuk III.

Aanvullende bepalingen.

Artikel 10.

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 konstruktie van een gebouw behorende delen;
  - b. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakel-huisjes, gasdrukregel- en meetstations, abri's, telefoon-cellen, beeldhouwwerken, keer-, tuin- en scheidingsmuur-tjes en afrasteringen, met dien verstande dat ten aanzien van deze gebouwtjes geldt dat de maximum hoogte 2.50 m mag bedragen er de maximum oppervlakte 3 m<sup>2</sup>. Uitsluitend waar het transformatorhuisjes en gasdrukregel- en meet-stations betreft mogen deze maten respektievelijk maxi-maal 3.00 m en maximaal 35 m<sup>2</sup> bedragen;
  - c. het éénmaal met ten hoogste 10% verminderen c.q. vermeer-deren van de vereiste, uitdrukkelijk vermelde maten c.q. percentages, ten einde 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 enig aangrenzend terrein of aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht die strijdig is met de bepa-lingen van het plan en/of indien op enig aangrenzend ter-rein de realisering van het plan wordt belemmerd en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen.
3. Verkooppunten voor motorbrandstoffen blijven ten aanzien van deze vrijstellingsbevoegdheid buiten beschouwing.

Artikel 11.

Wijzigingsbevoegdheid - artikel 11 W.R.O.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen onder voorbehoud dat:
  - a. in het plan geen nieuwe bestemmingen worden opgenomen;
  - b. de structuur van het plan, voor zover bepaald door wegliep (ontsluiting), en groenvoorzieningen, niet wordt aangetast;
  - c. het karakter van het plan, voor zover bepaald door bestemming en gebruik van gronden en gebouwen, niet wordt aangetast;
  - d. wijziging in maten en percentages van bouwhoogte, dakhelling, bebouwingspercentages en bebouwd oppervlak niet meer dan 10% mag bedragen;
  - e. de bebouwingscapaciteit, beoordeeld naar de totale omvang van krachtens deze voorschriften voor bebouwing aangewezen gronden, met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gezamenlijke grenzen van de bestemming: verkeersdoeleinden (uit te werken bestemming) als bedoeld in artikel 9 en van de bestemming: bos, als bedoeld in artikel 5 te wijzigen ten einde een andere situering van de hoofdontsluiting van het ziekenhuis-terrein mogelijk te maken.

Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid mag de op de plankaart als zodanig aangegeven hoofdontsluiting tot ten hoogste 100 m in noordelijke richting worden verplaatst en mag geen vermindering van de totale oppervlakte van de bestemming: bos ontstaan.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vooruit te lopen op het wijzigingsplan als bedoeld in het eerste en tweede lid:
  - voor een afgerond stedenbouwkundig geheel;
  - nadat een bezwaarschriftenprocedure als voorgeschreven voor het uitwerkingsplan is gevolgd;
  - vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
4. Het ontwerp van een wijziging als in het eerste en tweede lid van dit artikel bedoeld, of als toepassing wordt gegeven aan de bepalingen in lid 3 van dit artikel, het bouwplan, ligt vóór de vaststelling van die wijziging, respectievelijk vóór de verlening van de bouwvergunning, gedurende een termijn van ten minste veertien dagen ter gemeentesekretarie voor belanghebbenden ter inzage.

De burgemeester maakt de nederlegging te voren 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 belanghebbenden gedurende deze termijn aan burgemeester en wethouders schriftelijk hun bezwaren tegen de vaststelling van het wijzigingsplan of tegen het verlenen van de bouwvergunning kenbaar kunnen maken.

Deze bezwaren kunnen mondeling worden toegelicht.



Artikel 12.

Versnelde verwerking van het bestemmingsplan - artikel 13  
lid 1 W.R.O.

De gronden van het bestemmingsplan, die op de kaart als zodanig zijn aangegeven, zijn voor de verwerking van het plan in de naaste toekomst nodig.

Artikel 13.

Planuitwerking - artikel 11 W.R.O.

1. Burgemeester en wethouders werken het plan, als bedoeld in artikel 9 uit, ná overleg met belanghebbenden en onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in de toelichting op dit plan neergelegde grondgedachten en met inachtneming van de in artikel 9 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 het door burgemeester en wethouders vastgestelde en door Gedeputeerde Staten goedgekeurde uitwerkingsplan. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd hiervan vrijstelling te verlenen:
  - voor een afgerond stedenbouwkundig geheel;
  - nadat een bezwaarschriftenprocedure als voorgeschreven voor het uitwerkingsplan 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 toepassing 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 ten minste veertien dagen ter gemeentesekretarie voor belanghebbenden 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 belanghebbenden gedurende deze termijn aan burgemeester en wethouders schriftelijk hun bezwaren tegen de vaststelling van het uitwerkingsplan of tegen het verlenen van de bouwvergunning kenbaar kunnen maken.

Deze bezwaren kunnen mondeling worden toegelicht.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften, deel uitmakende van een uitwerkingsplan en nadere eisen te stellen ten aanzien van de bebouwing mits:
  - a. aan de regelen en grondgedachten, genoemd in lid 1, van dit artikel, wordt voldaan;
  - b. aan de eenheid van bebouwing, binnen het uitwerkingsgebied, geen afbreuk wordt gedaan;
  - c. deze nadere eisen blijven binnen de voorschriften van een uitwerkingsplan.

Artikel 14.

Algemene gebruiksbeplating - 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. Deze bepaling is eveneens van toepassing op de door burgemeester en wethouders uitgewerkte plangedeelten.
- ~~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 hiervoor in de leden 1 ~~en 2~~ bepaalde verlenen burgemeester en wethouders vrijstelling als strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 15.

Overgangsbepaling omtrent bouwen.

1. Niet in overeenstemming met het bestemmingsplan zijnde bestaande bouwwerken, 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. Bestaande bouwwerken, die door een kalamiteit zijn getroffen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan en die afweken 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 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 kalamiteit heeft plaatsgevonden. Zo mogelijk dient het bouwwerk zodanig te worden gesitueerd, dat afwijkingen welke bij de door de kalamiteit getroffen bebouwing bestonden 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 te 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%, voor zover dit niet reeds eerder krachtens een overgangsregeling heeft plaatsgevonden.

Artikel 16.

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 strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 17.

Overgangsbepaling omtrent het 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 strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 18.

Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in artikel

4 lid 4

5 lid 6

6 lid 6

14 leden 1 en 2

16 lid 1

17 lid 1

is een strafbaar feit, in de zin van artikel 59 van de Wet  
op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 19.

Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Voor-  
schriften bestemmingsplan Port Natal".

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Assen in zijn open-  
bare vergadering van .....

, voorzitter

, sekretaris

