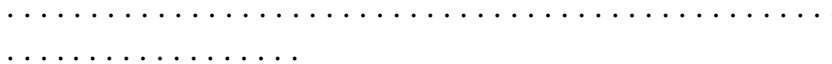
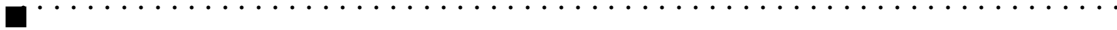


Voorschriften





015.00.02.55.00.vrs



.....

.....

Inhoudsopgave

Definities	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	8
Bestemmingen	9
Artikel 3 Sportdoeleinden	9
Artikel 4 Sport- en evenementencentrum	12
Artikel 5 Verkeers- en verblijfsdoeleinden	14
Artikel 6 Groenvoorzieningen	15
Artikel 7 Woondoeleinden	16
Artikel 8 Natuurgebied	19
Artikel 9 Water	21
Algemene bepalingen	23
Artikel 10 Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden	23
Artikel 11 Dubbeltelbepaling	25
Artikel 12 Gebruiksvoorschriften	26
Artikel 13 Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie	27
Artikel 14 Afstemmingsbepaling Flora- en faunawet	28
Artikel 15 Overgangsbepalingen	29
Artikel 16 Strafbepaling	30
Artikel 17 Titel	31
Bijlagen	

.....
.....

Definities

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan Het Stadsbroek II van de gemeente Assen;
- b. *de kaart*:
de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is
gewaarmerkt (tek. no. 015.00.02.55.00.C01);
- c. *aanbouw*:
een aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, carports
hieronder begrepen, die een gebruikseenheid vormt met en
dienstbaar is aan dat hoofdgebouw; aanvulling van de
hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder begrepen;
- d. *ander bouwwerk*:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- e. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- f. *bebouwingsgrens*:
een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring,
als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag
worden overschreden, behoudens overschrijdingen die
krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
- g. *bebouwingspercentage*:
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in
procenten van nader aangewezen gronden;
- h. *bestaand*:
bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-
bestemmingsplan;
- i. *bestemmingsgrens*:

.....
.....



.....
.....

een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;

- j. *bestemmingsvlak:*
een op de kaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met eenzelfde bestemming;
- k. *bijgebouw:*
een vrijstaand gebouw, carports hieronder begrepen, die een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw; aanvulling op de hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder niet begrepen;
- l. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- m. *bouwperceel:*
een aaneengesloten oppervlakte van gronden waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één of meer bij elkaar behorende bouwwerken is toegestaan;
- n. *bouwperceelgrens:*
een grens van een bouwperceel;
- o. *bouwwlak:*
een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen welk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht;
- p. *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;
- q. *differentiatiegrens:*
een lijn op de plankaart die de grens van een op die plankaart aangeduid bouwvoorschrift aangeeft;
- r. *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;

.....
.....



.....
.....

- s. *evenementencentrum:*
een als één geheel opererend centrum waar recreatieve, educatieve en/of zakelijke activiteiten voor groepen mensen worden georganiseerd, niet zijnde een zelfstandige bioscoop;
- t. *gebouw:*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- u. *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;
- v. *horeca(bedrijf-/voorziening):*
het bedrijfsmatig verschaffen c.q. verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of kleine eetwaren, zoals het hotelbedrijf, het restaurantbedrijf, een snackbar, een café of een combinatie van twee of meer van deze bedrijven, evenwel met uitzondering van discotheken;
- w. *in pandig:*
uitsluitend binnen gebouwen gesitueerd;
- x. *maatschappelijke voorzieningen:*
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- y. *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;
- z. *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 wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder

.....
.....



.....
.....

begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

- aa. *uitbouw:*
de vergroting van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;
- bb. *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);
- cc. *woning:*
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- dd. *woonhuis:*
een zelfstandig gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneen gebouwd, dat slechts één woning omvat.

.....
.....

.....
.....

Artikel 2 Wijze van meten

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

- a. *dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. *goothoogte van bouwwerken:*
vanaf het 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. *inhoud van bouwwerken:*
boven de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- d. *(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. *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.

.....
.....

.....
.....

Bestemmingen

Artikel 3 Sportdoeleinden

1 Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor sportdoeleinden zijn bestemd voor:

- a. sporten en sportieve recreatie met aan sport gelieerde voorzieningen;
- b. exposities ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "expositiehal";

met de daarbijbehorende:

- c. gebouwen;
- d. andere bouwwerken;
- e. wegen, parkeer- en groenvoorzieningen, water, waterpartijen, watergangen en sloten;

met dien verstande dat er een ontsluitingsweg voor autoverkeer binnen deze bestemming wordt gerealiseerd die de bestemmingen "verkeer en verblijf" ten noorden en zuiden van deze bestemming met elkaar verbindt.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt:
 - 1. de gebouwen worden met uitzondering van bestaande gebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd, met dien verstande dat niet mag worden gebouwd binnen een afstand van 65 m of minder uit het hart van de als zodanig aangeduide machinekamer ammoniakkoelinstallatie en, indien van toepassing, binnen een afstand van 60 m of minder uit het hart van in de buitenlucht geplaatste ammoniakvoerende leidingen naar de verdamper(s) van de ammoniakkoelinstallatie;
 - 2. de hoogte bedraagt niet meer dan op de kaart is aangegeven, dan wel de hoogte van bestaande gebouwen buiten het bouwvlak;
met dien verstande dat:
 - binnen het gebied dat op de plankaart met "expositie" is aangeduid ten hoogste 2.500 m²

.....
.....



.....
.....

- grondoppervlak met een bouwhoogte van 25 m mag worden bebouwd;
 - de hoogte binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "straalverbinding" niet meer bedraagt dan 36 m ten opzichte van het Nieuw Amsterdams Peil;
 - 3. het bebouwingspercentage bedraagt per bouwvlak 100%, tenzij op de kaart anders is aangegeven.
- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt, met uitzondering van ballenvangers, licht- en vlaggenmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 15 m bedraagt.

3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in *lid 2, sub a, onder 1*:

- voor de bouw van gebouwen buiten het bouwvlak met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- voor het bouwen van gebouwen binnen een afstand van 65 m of minder uit het hart van de als zodanig aangeduide machinekamer ammoniakkoelinstallatie en, indien van toepassing, binnen een afstand van 60 m of minder uit het hart van in de buitenlucht geplaatste ammoniakvoerende leidingen naar de verdamper(s) van de ammoniakkoelinstallatie indien de ammoniakkoelinstallatie kan worden geclassificeerd als type 1¹ als bedoeld in de Regeling externe veiligheid inrichtingen van 8 september 2004;

4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 12 ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen en/of dienstverlenende instellingen in gebouwen, mits de gezamenlijke vloeroppervlakte van deze functies per gebouw niet meer dan 500 m² bedraagt en het totaal aan vloeroppervlak niet meer dan 50% van de gebouwen bedraagt.

¹ Installatie met een maximale werktemperatuur tussen -25°C en -5°C met een hoeveelheid ammoniak > 6.000 kg en < 8.000 kg.

.....
.....



.....
.....

- b. Alvorens toepassing wordt gegeven aan de bevoegdheid genoemd onder a wordt de van deze voorschriften deel uitmakende procedurebepaling, genoemd in bijlage 1, gevolgd.

.....
.....

.....
.....

Artikel 4 Sport- en evenementencentrum

1 Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen als sport- en evenementencentrum zijn bestemd voor:

- a. sport en culturele of recreatieve doeleinden, waaronder mede begrepen een evenementencentrum, met bijbehorende horecavoorzieningen, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduidingen "ijsbaan" en "zwembad" een ijsbaan en een zwembad gesitueerd blijven;
 - ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "machinekamer ammoniakkoelinstallatie" de machinekamer met de ammoniakkoelinstallatie ten behoeve van de ijsbaan gesitueerd blijft;
- b. een hotel met ten hoogste 360 kamers ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "hotel";

alsmede voor:

- c. groenvoorzieningen;
- d. wegen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. terreinen en erven;
- g. water, waterpartijen, watergangen en sloten.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt:
 - 1. de gebouwen worden uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd, met dien verstande dat niet mag worden gebouwd ten behoeve van het hotel binnen een afstand van 65 m of minder uit het hart van de als zodanig aangeduide machinekamer ammoniakkoelinstallatie en, indien van toepassing, binnen een afstand van 60 m of minder uit het hart van in de buitenlucht geplaatste ammoniakvoerende leidingen naar de verdamper(s) van de ammoniakkoelinstallatie;
 - 2. de hoogte bedraagt niet meer dan op de plankaart is aangegeven;
 - 3. het bebouwingspercentage bedraagt per bouwvlak 100%, tenzij op de kaart anders is aangegeven.

.....
.....



.....
.....

- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt, met uitzondering van ballenvangers, licht- en vlaggenmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 15 m bedraagt.

3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in *lid 2, sub a, onder*

- voor het bouwen van gebouwen binnen een afstand van 65 m of minder uit het hart van de als zodanig aangeduide machinekamer ammoniakkoelinstallatie en, indien van toepassing, binnen een afstand van 60 m of minder uit het hart van in de buitenlucht geplaatste ammoniakvoerende leidingen naar de verdamper(s) van de ammoniakkoelinstallatie indien de ammoniakkoelinstallatie kan worden geclassificeerd als type 1² als bedoeld in de Regeling externe veiligheid inrichtingen van 8 september 2004;

3 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming te wijzigen in die zin dat de gronden op de plankaart aangeduid met "ijsbaan", na beëindiging van het gebruik van de ijsbaan kunnen worden gebruikt ten behoeve van andere sporten en culturele of recreatieve doeleinden.
- b. Alvorens toepassing wordt gegeven aan de bevoegdheid genoemd onder a wordt de van deze voorschriften deel uitmakende procedurebepaling, genoemd in bijlage 2, gevolgd.

² Installatie met een maximale werktemperatuur tussen -25°C en -5°C met een hoeveelheid ammoniak > 6.000 kg en < 8.000 kg.

.....
.....



.....
.....

Artikel 5 Verkeers- en verblijfsdoeleinden

1 Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor verkeers- en verblijfsdoeleinden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende functies;

met de daarbijbehorende:

- b. andere bouwwerken;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeer- en groenvoorzieningen;
- e. water en watergangen.

2 Bouwvoorschriften

Er mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van verkooppunt voor motorbrandstoffen, met dien verstande dat de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 8 m bedraagt.

.....
.....

.....
.....

Artikel 6 Groenvoorzieningen

1 Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor groenvoorzieningen zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en (bos)beplantingen;
- b. plantsoenen;
- c. water, waterpartijen, watergangen en sloten;
- d. (fiets- en voet)paden;

met daarbijbehorende:

- f. schuilgelegenheden en gebouwen ten behoeve van onderhoud van deze en omliggende bestemmingen alsmede andere bebouwing en verhardingen.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt:
 - 1. de gebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
 - 2. de goothoogte en hoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 en 8 m.
 - 3. het bebouwingspercentage bedraagt per bouwvlak 100%.
- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt 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 Woondoeleinden

1 Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor woondoeleinden zijn bestemd voor:

- a. een woonhuis in de vorm van een vrijstaande woning; met de daarbijbehorende:
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. tuinen en erven.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt:
 - 1. de hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd;
 - 2. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen bedraagt ten minste 3 m;
 - 3. de goothoogte en hoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 en 9 m.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt:
 - 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, 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. 1 m indien de andere bouwwerken vóór de voorgevel van de woning en/of in het verlengde daarvan worden gebouwd;
 2. in overige gevallen 2,5 m.

3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 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 b, onder 1:*
en toestaan dat de afstand wordt verminderd tot 1 m;
 3. *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%;
 4. *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 in het verlengde daarvan wordt gebouwd.

.....
.....



.....
.....

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

.....
.....

.....
.....

Artikel 8 Natuurgebied

1 Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor natuurgebied zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;

alsmede voor:

- b. bestaande wegen;

met de daarbijbehorende:

- c. andere bouwwerken, waaronder begrepen straatmeubilair;
- d. voet- en fietspaden;
- e. water, waterpartijen, watergangen en sloten, mede ten dienste van de waterberging.

2 Bouwvoorschriften

Er mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 8 m bedraagt.

3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een vergunning (aanlegvergunning ex artikel 14 WRO) van het College van Burgemeester en Wethouders voor:

- 1. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen en diepploegen, egaliseren en ontginnen van de gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- 2. het verlagen van het waterpeil;
- 3. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;

.....
.....



.....
.....

4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 5. het aanleggen of reconstrueren van wegen;
 6. het aanleggen en/of verwijderen van beplantingen.
- b. Een vergunning wordt slechts verleend indien de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied niet onevenredig worden aangetast.
- c. Alvorens een beslissing te nemen omtrent de verlening van een aanlegvergunning vraagt het College van Burgemeester en Wethouders advies aan de provinciaal archeoloog.
- d. De aanlegvergunning wordt slechts verleend, indien door het aanleggen van bovengenoemde werken of het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden, dan wel de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet of in geringe mate worden aangetast. Voorzover het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, kan de aanlegvergunning alleen worden verleend onder de voorwaarde dat voorafgaand aan de werkzaamheden archeologisch onderzoek zal plaatsvinden.

.....
.....



.....
.....

Artikel 9 Water

1 Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor water zijn bestemd voor de waterhuishouding, watergangen en oeverstroken, dammen en bruggen mede ten behoeve van wegverkeer, met daarbijbehorende andere bouwwerken en voorzieningen.

2 Bouwvoorschriften

Er mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 5 m bedraagt.

.....
.....

.....
.....

Algemene bepalingen

Artikel 10 Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

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

1. 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;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen en percentages 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 en/of percentages;
3. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak met meer dan 1 m naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - c. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,2 m wordt overschreden;
4. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van andere bouwwerken en toestaan dat:
 - a. de hoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;
 - b. kunstwerken worden gebouwd tot een hoogte van ten hoogste 15 m.

Vrijstelling als bedoeld onder 1 wordt slechts verleend indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

.....
.....



.....
.....

.....
.....



.....
.....

Artikel 11 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 12 Gebruiksvoorschriften

- A 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.

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

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

.....
.....



.....
.....

**Artikel 13 Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de
openluchtrecreatie**

De bestemmingen in dit bestemmingsplan verzetten zich tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie.

.....
.....



.....
.....

Artikel 14 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 tevens een ontheffing moeten aanvragen bij het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

.....
.....

.....
.....

Artikel 15 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; een 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 16 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 13, lid A en artikel 16, lid B onder 2 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....
.....



.....
.....

Artikel 17 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
"Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan
Het Stadsbroek II", gemeente Assen".

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

, voorzitter

, griffier

.....
.....



.....
.....

20 oktober 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 die vrijstelling gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
2. De terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen.
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.

.....
.....

.....

Bijlage 2 Procedurebepaling wijziging

A. *Procedurebepaling*

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot wijziging van het plan ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de volgende procedure van toepassing.

1. Het ontwerp-besluit tot wijziging van het plan ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
2. De terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen.
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.
7. Het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden, indien:
 - Gedeputeerde Staten niet kenbaar hebben gemaakt dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft;
 - tegen het ontwerp-besluit één of meer zienswijzen zijn ingekomen, in welk geval gelijktijdig de bedenkingen worden overgelegd.
8. Burgemeester en Wethouders doen van het besluit van Gedeputeerde Staten mededeling aan hen die zienswijzen hebben ingediend.

.....

.....



.....

B. *Anticipatie*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om voor de vaststelling van het wijzigingsplan bouwvergunning te verlenen, met dien verstande dat:

1. een ontwerp-wijzigingsplan dient te zijn opgesteld;
2. van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar hebben.

.....
.....

Colofon

Opdrachtgever:

Gemeente Assen
projectleider:
Mevrouw G. Venema

supervisie:
De heer J.J. Wellen

Bestemmingsplan:

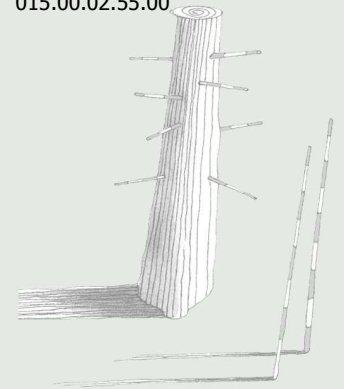
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding:

De heer ir. J.T. Battjes
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer:

015.00.02.55.00



BügelHajema Adviseurs bv

Bureau voor Ruimtelijke

Ordering en Milieu BNSP

Vaart nz 48-50

Postbus 274

9400 AG Assen

Telefoon (0592) 31 62 06

Telefax (0592) 31 40 35

www.bugelhajema.nl

E-mail: assen@bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,

Leeuwarden en Amersfoort