

Voorschriften

Inhoudsopgave

Algemene en technische bepalingen	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	6
Bestemmingsbepalingen	7
Artikel 3 Centrumvoorzieningen	7
Artikel 4 Wonen	12
Artikel 5 Wegverkeer	14
Artikel 6 Verkeers- en verblijfsdoeleinden	15
Artikel 7 Water	17
Artikel 8 Beschermd stadsgezicht en waardevol gebied	18
Aanvullende bepalingen	19
Artikel 9 Vrijstellingsbevoegdheid	19
Artikel 10 Nadere eisen	21
Artikel 11 Beschrijving in hoofdlijnen	22
Artikel 12 Algemene gebruiksbeplating	23
Artikel 13 Relatie tussen bestemmingsplan en bouwverordening	24
Artikel 14 Relatie tussen bestemmingsplan en de Wet geluidhinder	25
Artikel 15 Overgangsbepaling omtrent bouwen	26
Artikel 16 Overgangsbepaling omtrent gebruik van bebouwing en gronden	27
Artikel 17 Strafbepaling	28
Artikel 18 Slotbepaling	29

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *plan*:
het bestemmingsplan "Centrum-Noord" van de gemeente Assen;
- b. *kaart*:
de gewaarmerkte plankaart;
- c. *bebouwing*:
een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- d. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, metaal, steen of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- e. *gebouw*:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- f. *ander bouwwerk*:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- g. *ander werk*:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
- h. *bouwgrens*:
een op de kaart als zodanig aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
- i. *bouwvlak*:
een op de kaart als zodanig aangegeven grondstrook begrensd door bouwgrenzen;

- j. *bestemmingsgrens:*
een op de kaart als zodanig aangegeven grens van een bestemming of grens tussen verschillende bestemmingen;
- k. *bestemmingsvlak:*
een op de kaart als zodanig aangegeven grondstrook begrensd door bestemmingsgrenzen;
- l. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw en/of bouwwerk of bij elkaar behorende gebouwen en/of bouwwerken is toegestaan;
- m. *indelingslijn:*
een op de kaart aangegeven lijn die de grens aanduidt van een gebied, waarvoor een specifieke regeling geldt;
- n. *detailhandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan particulieren;
- o. *cultuurhistorisch karakter:*
het karakter van de binnenstad, dat wordt bepaald door een stedenbouwkundige structuur waarin zowel het zich in de loop der eeuwen ontwikkelde beschavingspatroon, als geografische situatie, waarin de nederzetting is ontstaan, herkenbaar is;
- p. *gevelgeleding:*
de verhouding tussen horizontale en verticale geveldelen;
- q. *gevelbreedte:*
de breedte van een vrijstaand pand of een gedeelte van een gebouw, dat zich door zijn verschijningsvorm als een afzonderlijke architectuureenheid (geleding bouwmassa) manifesteert. Dit wordt bepaald door bijvoorbeeld een verspringing in de bouwgrens, verschil in goothoogte, verschil in dakvorm en gevelarchitectuur of een combinatie hiervan;
- r. *geluidsbelasting:*
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijk

wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten;

- s. *begeleidingscommissie binnenstad Assen:*
de door Burgemeester en Wethouders ingestelde commissie, die tot taak heeft het adviseren van Burgemeester en Wethouders met betrekking tot meldingen van een bouwvoornemen, het verlenen van bouwvergunningen, vrijstellingen, wijzigingsplannen, bebouwingsvoorschriften, aanlegvergunningen en het stellen van nadere eisen, voorzover gericht op de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de binnenstad;
- t. *seksinrichting:*
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een 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 seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massage-salon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- u. *escortbedrijf:*
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

Artikel 2**Wijze van meten**

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. berekend:
 - a. *oppervlakte van gebouwen:*
boven de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidsmuren;
 - b. *goothoogte:*
vanaf de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boei-
boord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel,
tot aan de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het
gebouw voornamelijk toegankelijk is dan wel tot de
bovenkant van het aansluitende trottoir;
 - c. *hoogte van bouwwerken:*
van het hoogste punt van een bouwwerk tot aan de
gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aanslui-
tende afgewerkte terrein.
2. De in deze voorschriften gegeven maten omtrent plaatsing,
afstanden en maximale hoogten, als bedoeld in lid 1 van dit
artikel, zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten,
schoorstenen, torens, masten en windvanen, zomede op
afvoerpijpen voor hemelwater, gevellijsten, pilasters, kolom-
men, plinten, stoeptreden, uitstekende kozijnen en dorpels,
dakopbouwen voor lift- en technische installaties, topgevelbe-
eindigingen en dergelijke bouwdelen.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Centrumvoorzieningen

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van gebouwen, die blijkens hun aard en indeling kennelijk zijn bestemd voor:
 - detailhandel;
 - dienstverlening;
 - kantoren;
 - horeca;
 - recreatie;
 - woningen;
 - instellingen ter zake van openbaar bestuur, verenigingsleven, religie, cultuur, onderwijs, opvoeding, fysieke en geestelijke volksgezondheid;
 - steenhouwerij, uitsluitend voorzover het betreft de gronden op de plankaart aangegeven met "stenhouwerij"; met de daarbij behorende gebouwen, waaronder parkeervoorzieningen, zowel onder- als bovengronds, andere bouwwerken en andere werken met dien verstande dat:
 - a. woningen, behoudens voorzover deze op het tijdstip dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd reeds aanwezig zijn, uitsluitend in de vorm van bovenwoningen zijn toegestaan;
 - b. onder de op de plankaart met "horeca" aangegeven bedrijven, grootschalige recreatie- en ontspanningsactiviteiten zoals dancing, discotheek, biljartcentrum en automatenhal uitsluitend zijn begrepen voorzover deze activiteiten op het tijdstip dat het bestemmingsplan in werking is getreden reeds aanwezig zijn;
 - c. buiten de met "horeca" op de plankaart aangegeven bouwpercelen is het doel horeca beperkt tot bedrijven die hoofdzakelijk zijn gericht op het verstrekken van voedsel en dranken en waarbij de openingstijden overeenkomen met die van de detailhandelsbedrijven;
 - d. voorzover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven de gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd;

- e. binnen de bouwpercelen aangegeven met "gevellijn" de naar die lijn gerichte gevels in de als zodanig aangegeven bouwgrens gebouwd dienen te worden;
- f. de hoogte van gebouwen de op de kaart aangegeven hoogte niet mag overschrijden;
- g. op de begane grond noodzakelijke voorzieningen mogen worden aangebracht ten dienste van de bovengelige woningen;
- h. andere bouwwerken een hoogte van 3.5 meter niet mogen overschrijden;
- i. onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming en/of doeleinden aangegeven in artikel 6;
- j. zowel gebouwen als de daken van gebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van parkeren, met uitzondering van de begane grond;
- k. binnen een afstand van 10 meter ter weerszijden van de aanduiding "passage" de bestemming op de begane grond voorziet in een al dan niet overdekte passage voor voetgangers;
- l. binnen een afstand van 10 meter ter weerszijden van de aanduiding "passage autoverkeer" de bestemming op de begane grond voorziet in een al dan niet overdekte passage voor het verkeer met een breedte van ten minste 5 meter en een hoogte van ten minste 4.2 meter;
- m. de bestemming voor de gronden aangegeven met "uit te werken" door Burgemeester en Wethouders overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient te worden uitgewerkt.

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, eventueel onder het stellen van nadere voorwaarden, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder e, voor het bouwen van gebouwen op een afstand van ten hoogste 5 meter achter de met "gevellijn" aangegeven bouwgrens.

- 3.
- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de vestiging van horecabedrijven anders dan bedoeld in lid 1, onder c.
 - b. De in lid 3, sub a bedoelde wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijk-

- heden van de aangrenzende gronden, een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en/of een onevenredige verdringing van overige voorzieningen zoals winkels;
- c. Alvorens over te gaan tot wijziging als bedoeld in lid 3, sub a, worden de volgende procedureregels in acht genomen:
1. het ontwerp van een wijziging ligt vóór de vaststelling van die wijziging, respectievelijk het bouwplan ligt vóór de verlening van de bouwvergunning, gedurende een termijn van ten minste twee weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
 2. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt 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 in dat belanghebbenden gedurende de onder a genoemde termijn aan Burgemeester en Wethouders schriftelijk hun bedenkingen tegen het ontwerpbesluit van het wijzigingsplan, respectievelijk tegen het ontwerpbesluit tot verlening van de bouwvergunning, kenbaar kunnen maken;
 4. reclamanten worden in staat gesteld hun bedenkingen mondeling toe te lichten;
 5. indien tegen het ontwerpbesluit bedenkingen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
 6. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die bedenkingen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede;
 7. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de bedenkingen overgelegd;
 8. Burgemeester en Wethouders doen van het besluit van Gedeputeerde Staten mededeling aan hen die bedenkingen hebben ingediend.
4. a. Burgemeester en Wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming, voorzover het betreft de gronden aangegeven met "uit te werken" uit met inachtneming van het gestelde in lid 1 en de volgende regels:

1. van bouwwerken mag de hoogte niet meer dan 15 m bedragen;
 2. in het gebied dient rekening te worden gehouden met ontsluiting ten behoeve van expeditie;
 3. het huidige aantal van 24 openbare parkeerplaatsen dient minimaal te worden gehandhaafd;
 4. er dient een ontsluiting voor voetgangers te komen naar de noord-zuid lopende passage, gelegen direct ten westen van het uit te werken gebied.
- b. Het bouwen kan slechts plaatsvinden overeenkomstig het door Burgemeester en Wethouders vastgestelde en, wanneer door Gedeputeerde Staten geen toepassing is gegeven aan artikel 11, lid 8 WRO, door Gedeputeerde Staten goedgekeurde, uitwerkingsplan. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd hiervan vrijstelling te verlenen:
1. voor een afgerond stedenbouwkundig geheel;
 2. nadat een procedure, als voorgeschreven voor het uitwerkingsplan is gevolgd;
 3. vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
- c. Alvorens tot vaststelling van een uitwerkingsplan als bedoeld onder a over te gaan, of als toepassing wordt gegeven aan de vrijstellingsbepaling onder b, worden de volgende procedure-regels in acht genomen:
1. het ontwerp van een uitwerking ligt vóór de vaststelling van die uitwerking, respectievelijk het bouwplan ligt vóór de verlening van de bouwvergunning, gedurende een termijn van ten minste twee weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
 2. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt 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 in dat belanghebbenden gedurende de onder a genoemde termijn aan Burgemeester en Wethouders schriftelijk hun zienswijzen tegen het ontwerp besluit van het uitwerkingsplan, respectievelijk tegen het ontwerp-

- besluit tot verlening van de bouwvergunning kenbaar kunnen maken;
4. reclamanten worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling 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. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de zienswijzen overgelegd;
 8. Burgemeester en Wethouders doen van het besluit van Gedeputeerde Staten mededeling aan hen die zienswijzen hebben ingediend.

Artikel 4

Wonen

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van gebouwen, die blijkens hun aard en indeling kennelijk zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken met dien verstande dat:
 - a. voorzover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven de gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd;
 - b. binnen de bouwvlakken aangegeven met "bestaande woningen" uitsluitend gebouwd mag worden met inachtneming van het aantal bouwlagen en de hoogte van de gebouwen zoals deze op het tijdstip dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd reeds aanwezig zijn en binnen de overige bouwvlakken de hoogte van gebouwen de op de kaart aangegeven hoogte niet mag overschrijden;
 - c. andere bouwwerken een hoogte van 3.5 meter niet mogen overschrijden;
 - d. onbebouwde gronden, verhard dan wel onverhard, mogen worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming zoals siertuinen, gazons, gedeeltelijke verharding zoals toegangspaden, terrassen, en/of doeleinden aangegeven in artikel 6;
 - e. daar waar op de kaart "passage" staat aangegeven de bestemming op de begane grond voorziet in een overdekte passage.

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, eventueel onder het stellen van nadere voorwaarden, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
lid 1:
voor het toestaan van in een woongebied passende en in principe kleinschalige bedrijfsactiviteiten in de vorm van een praktijk-/kantoorruimte ten behoeve van een aan een woning gebonden dienstverlenend bedrijf tot een maximum van 50% van het oppervlak per woning, mits dit geen nadelige invloed heeft op het woonklimaat (milieuhygiëne, parkeren) en mits de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd.

3. Alvorens tot vrijstelling als bedoeld in lid 2 over te gaan, worden de volgende procedureregels in acht genomen:
 - a. het ontwerp van de vrijstelling ligt vóór de toepassing daarvan gedurende een termijn van ten minste twee weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
 - b. de terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in een of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
 - c. de bekendmaking houdt in dat belanghebbenden gedurende de onder a genoemde termijn aan Burgemeester en Wethouders schriftelijk hun bedenkingen tegen het ontwerp-besluit van de vrijstelling kenbaar kunnen maken;
 - d. reclamanten worden in staat gesteld hun bedenkingen mondeling toe te lichten;
 - e. indien tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
 - f. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die bedenkingen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 5

Wegverkeer

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, parkeerplaatsen, voetpaden, fietspaden, alsmede voor taluds en bermen, groenstroken en andere daarin passende groenvoorzieningen en verblijfsdoeleinden, met de bij deze bestemming behorende gebouwtjes en andere bouwwerken, zoalsabri's, telefooncellen, kiosken, wegebouwtechnische en verkeerstechnische voorzieningen, als verkeersgeleiders, verkeerszuilen, lichtmasten en bewegwijzering, straatmeubilair, als zitbanken, reclameborden en -zuilen, met dien verstande dat:
 - a. de bebouwing door omvang en plaats het gebruik van de grond overeenkomstig de bestemming voor het verkeer niet mag belemmeren;
 - b. de gebouwtjes,abri's, telefooncellen en kiosken, geen grotere oppervlakte mogen hebben dan 10 m² en de goothoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - c. overigens geen gebouwen mogen worden opgericht, alsmede geen verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - d. andere bouwwerken niet hoger mogen zijn dan 3 meter, met uitzondering van verkeersgeleiders, lichtmasten en masten voor bewegwijzering, welke niet hoger mogen zijn dan 8 meter.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, eventueel onder het stellen van nadere voorwaarden, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub b en toe te staan dat de oppervlakte per gebouwtje maximaal 35 m² mag bedragen.

Artikel 6

Verkeers- en verblijfsdoeleinden

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - wegen, parkeerplaatsen, openbare verblijfsgebieden, voetpaden, speelruimten, pleinen, terrassen, fietspaden;
 - bermen, groenstroken en andere daarin passende groenvoorzieningen;
 - voorzieningen ten behoeve van nabij gelegen woningen zoals berging, stalling en (tijdelijke) opslag voor afval; met de bij deze bestemming behorende gebouwtjes en andere bouwwerken, zoals telefooncellen, kiosken, overdekte fietsenstallingen, wegebouwtechnische en verkeerstechnische voorzieningen, als verkeersgeleiders, verkeerszuilen, lichtmasten en bewegwijzering, straatmeubilair, als zitbanken, reclameborden en -zuilen en andere werken, met dien verstande dat:
 - a. de gronden aangegeven met "groenvoorzieningen" voor ten minste 80% van het oppervlak zijn bestemd voor een inrichting als plantsoen, siertuin en/of gazon;
 - b. de bebouwing door omvang en plaats het gebruik van de grond overeenkomstig de bestemming voor het verkeer niet mag belemmeren;
 - c. parkeergarages uitsluitend binnen de gronden aangegeven met "parkeergarage" mogen worden gebouwd;
 - d. de gebouwtjes ten behoeve van wegebouwtechnische en verkeerstechnische voorzieningen, telefooncellen en kiosken, geen grotere oppervlakte mogen hebben dan 3 m² en de goothoogte niet meer dan 2.5 meter mag bedragen, met uitzondering van overdekte fietsenstallingen en voorzieningen ten behoeve van nabij gelegen woningen, welke geen grotere oppervlakte mogen hebben dan 20 m²;
 - e. parkeergarages niet hoger mogen zijn dan 15 meter, tenzij op de plankaart een andere hoogte is aangegeven;
 - f. geen gebouwen anders dan genoemd onder c en d mogen worden gebouwd, alsmede geen verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - g. andere bouwwerken niet hoger mogen zijn dan 3.5 meter, met uitzondering van lichtmasten en masten voor bewegwijzering, welke niet hoger mogen zijn dan 8 meter en parkeergarages (voorzover deze niet worden

- aangemerkt als een gebouw) welke niet hoger mogen zijn dan 15 meter;
- h. de gronden tevens mogen worden gebruikt in relatie met de in artikel 3 en 4 aan deze gronden gegeven bestemming en/of doeleinden.
2. a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub g en toe te staan dat de hoogte van reclameborden en/of -zuilen maximaal 15 meter mag bedragen.
- b. De in lid 2, sub a bedoelde vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.
- c. Alvorens tot vrijstelling als bedoeld in lid 2, sub a over te gaan, worden de volgende procedureregels in acht genomen:
1. het ontwerp van de vrijstelling ligt vóór de toepassing daarvan gedurende een termijn van ten minste twee weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
 2. de terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in een of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
 3. de bekendmaking houdt in dat belanghebbenden gedurende de onder a genoemde termijn aan Burgemeester en Wethouders schriftelijk hun bedenkingen tegen het ontwerp-besluit van de vrijstelling kenbaar kunnen maken;
 4. reclamanten worden in staat gesteld hun bedenkingen mondeling toe te lichten;
 5. indien tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
 6. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die bedenkingen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 7**Water**

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor watergangen en waterwegen, met de daartoe benodigde waterbouwkundige werken, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. in de bestemming voorzieningen ten dienste van het wegverkeer in de vorm van bruggen en/of dammen met duikers zijn begrepen;
- b. andere bouwwerken een hoogte van 3 meter niet mogen overschrijden;
- c. op deze gronden geen gebouwen mogen worden opgericht.

Artikel 8**Beschermd stadsgezicht en waardevol gebied****1. Algemene omschrijving**

De bestemming van de gronden, voorzover gelegen binnen de op de plankaart met "grens Beschermd Stadsgezicht en Waardevol Gebied" aangegeven lijn, is naast de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, mede gericht op het behoud en/of herstel van het cultuurhistorisch karakter van de binnenstad.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor de in lid 1 bedoelde gronden wordt er naar gestreefd de ruimtelijke ontwikkeling zo goed mogelijk te laten aansluiten bij de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad.

Voorzover deze ontwikkelingen afhankelijk zijn van op grond van het plan te verlenen vrijstellingen worden deze slechts verleend indien daardoor het cultuurhistorisch karakter van de binnenstad niet onevenredig wordt aangetast en mits vooraf de "begeleidingscommissie binnenstad Assen" is gehoord.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het cultuurhistorisch karakter van de binnenstad nadere eisen stellen aan:

- de plaats van de naar de weg gekeerde gevels;
- de goothoogte en hoogte;
- de dakvorm;
- de toe te passen bouwmaterialen;
- de gevelbreedte van de naar de weg gekeerde gevels en/of de gevelgeleding daarvan, uitsluitend indien de gevelbreedte meer dan 15 meter bedraagt;
- de plaats van andere bouwwerken.

Aanvullende bepalingen

Artikel 9

Vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften voor:
 - a. het overschrijden van de bouwgrens door erkers, balkons, trappenhuisen, ingangsportalen, lichtkokers, luifels, bordessen, pergola's, overbouwingen boven openbare verhardingen en andere gelijksoortige tot de constructie van een gebouw behorende delen;
 - b. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en andere bouwwerken van geringe afmetingen voor openbare nutsvoorzieningen zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gasregulateurstations, telefooncellen, lichtmasten en bewegwijzeringsmasten, en masten ten behoeve van centrale antenne-inrichtingen, kunstobjecten, keer-, tuin- en scheidingsmuurtjes en afrasteringen, met dien verstande dat ten aanzien van gebouwtjes geldt dat de goothoogte niet meer dan 3.5 meter en de oppervlakte niet meer dan 35 m² mag bedragen. Lichtmasten en bewegwijzeringsmasten en masten ten behoeve van centrale antenne-inrichtingen mogen niet hoger zijn dan respectievelijk 8 meter, 8 meter en 40 meter;
 - c. het plaatsen van een zend- en/of ontvangstmast met dien verstande, dat de hoogte ten hoogste 20 meter mag bedragen;
 - d. het eenmaal met 10% verminderen c.q. vermeerderen van de uitdrukkelijk vermelde maten, getallen en percentages, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien blijkt dat aanpassing van de plannen redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de belangen van derden niet worden geschaad;
 - e. de bouw van overkappingen.

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 bepalingen van het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de realisering van het plan wordt belemmerd en dit niet door het

A

stellen van voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen.

Artikel 10**Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders zijn onverminderd het gestelde in artikel 8 lid 3, met het oog op voorkoming van:

- aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- en met inachtneming van het gestelde in de voorgaande artikelen, bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 1. de situering, onderlinge afstanden en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken;
 2. vrijstaand en/of aaneen te bouwen gebouwen;
 3. aantal en situering van parkeervoorzieningen en overige voorzieningen;
 4. de situering van in- en uitritten;
 5. de minimum afstand van de gebouwen tot de bouwperceelgrenzen.

Artikel 11**Beschrijving in hoofdlijnen**

De opzet van het openbare gebied dient te voldoen aan de eisen betreffende sociale veiligheid; met name wordt aandacht besteed aan de inrichting van de groenstructuur, het beloop van openbare wegen en paden en de onderlinge relatie daarvan.

Beoogde afwijkingen van de gerealiseerde inrichting van het openbare gebied worden niet eerder doorgevoerd dan nadat belanghebbenden op aangrenzende percelen hun mening daaromtrent kenbaar hebben kunnen maken aan het College van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 12**Algemene gebruiksbeplating**

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in genoemd plan aan de grond gegeven bestemming dan wel met de beschrijving in hoofdlijnen.

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichting of escortbedrijf.

2. Van het bepaalde in de leden 1 en 2 verlenen Burgemeester en Wethouders vrijstelling als strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 13**Relatie tussen bestemmingsplan en bouwverordening**

Uitsluitend de volgende artikelen van de bouwverordening ten aanzien van voorschriften van stedenbouwkundige aard hebben ten opzichte van het bestemmingsplan een aanvullende werking:

- 2.5.1. richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- 2.5.2. invloed van de omgeving op een bouwwerk;
- 2.5.3. bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer; brandblusvoorzieningen;
- 2.5.4. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- 2.5.17. ruimte tussen bouwwerken;
- 2.5.18. erf- en terreinafscheidingen;
- 2.5.19. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- 2.5.30. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 14

Relatie tussen bestemmingsplan en de Wet geluidhinder

Woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en objecten in de zin van de Wet geluidhinder mogen binnen het gebied begrensd door de Weiersstraat, Het Kanaal en de aanduiding "50 dB(A)-geluidscontourlijn" slechts worden gerealiseerd indien:

- a. de geluidsbelasting op de gevels van deze gebouwen en/of objecten beperkt blijft tot de toegestane waarden als voorgescreven in de Wet geluidhinder, dan wel;
- b. de terzake door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarden niet worden overschreden.

1. Bouwwerken, die bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, 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 terinzagelegging van het ontwerpplan 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 een 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 15%, voor zover dit niet reeds eerder krachtens een overgangsregeling heeft plaatsgevonden.

Artikel 16**Overgangsbepaling omtrent gebruik van bebouwing en gronden**

Het gebruik dat, ten tijde van het onherroepelijk worden van dit plan, van bebouwing en gronden in afwijking van het plan werd gemaakt, mag worden voortgezet, mits de aard van het gebruik niet wordt gewijzigd en de omvang daarvan niet wordt vergroot, tenzij door deze wijziging het gebruik minder van de voorgeschreven bestemming zal afwijken, dan wel deze wijziging verband houdt met de verwezenlijking van de voorgeschreven bestemming.

Artikel 17

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 12 is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 18

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Voorschriften bestemmingsplan Centrum-Noord".

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Assen in zijn openbare vergadering van

, voorzitter

, secretaris

