

9B



## Uitwerkingsplan Centrum Noord

voorschriften

**BügelHajema**

ADVISEURS



## Voorschriften

---

## Inhoudsopgave

<b>Algemene en technische bepalingen</b>	3
Artikel 1 Begripsbepalingen (aanvulling moederplan)	3
Artikel 2 Relatie met het moederplan	4
<b>Bestemmingsbepalingen</b>	5
Artikel 3 Centrumvoorzieningen	5
<b>Overige bepalingen</b>	7
Artikel 4 Titel	7
<b>Bijlagen</b>	

## Algemene en technische bepalingen

### Artikel 1

#### Begripsbepalingen (aanvulling moederplan)

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *moederplan*:  
het bestemmingsplan Centrum-Noord, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Drenthe op 23 januari 2001, waarvan het plan een uitwerking is;
- b. *het plan*:  
het uitwerkingsplan Centrum-Noord van de gemeente Assen;
- c. *de kaart*:  
de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tekeningnummer 015.00.02.52.00.C01);
- d. *bedrijfsvloeroppervlakte*:  
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling (kantoor), inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- e. *horeca (bedrijf/horecavoorziening)*:  
het bedrijfsmatig verschaffen c.q. verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of kleine etenswaren, zoals het hotelbedrijf, het restaurantbedrijf, een snackbar, een café of een combinatie van twee of meer van deze bedrijven, evenwel met uitzondering van discotheken;
- f. *vloeroppervlakte*:  
de gezamenlijke oppervlakte van de vloeren binnen een gebouw;
- g. *woning*:  
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

■ .....

**Artikel 2**

**Relatie met het moederplan**

De algemene en technische bepalingen genoemd in de artikelen 1 en 2, alsmede de aanvullende bepalingen genoemd in artikel 9 tot en met 13 en 15 tot en met 17 uit het moederplan zijn onverkort van toepassing op dit plan, met dien verstande dat voor de zinsnede “in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening” in artikel 17 moet worden gelezen “in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten”.

# Bestemmingsbepalingen

## Artikel 3

### Centrumvoorzieningen

#### 1 Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor centrumvoorzieningen zijn bestemd voor:

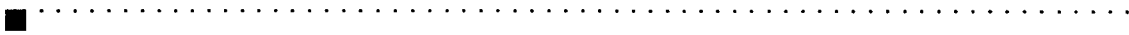
- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. kantoren;
- d. horeca, welke uitsluitend is gericht op het overdag en gedurende openingstijden van detailhandelsbedrijven verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals een lunchroom, ijssalon of snackbar;
- e. recreatie;
- f. wonen op de eerste en volgende verdieping van gebouwen;
- g. instellingen ter zake van openbaar bestuur, verenigingsleven, religie, cultuur, onderwijs, opvoeding, fysieke en geestelijke volksgezondheid;
- h. steenhouwerij, met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 600 m<sup>2</sup>, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "stenhouwerij";

met daarbijbehorende:

- i. bebouwing en voorzieningen;
- j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen op erven, op gebouwen of op de eerste en volgende verdieping van gebouwen, met dien verstande dat er ten minste 24 openbare parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen deze bestemming;

en met dien verstande dat:

- binnen een afstand van 10 m ter weerszijden van de aanduiding "passage autoverkeer" de bestemming op de begane grond voorziet in een al dan niet overdekte passage voor wegverkeer, waaronder expeditie ten behoeve van detailhandel;
- er ten behoeve van kantoren ten minste één parkeerplaats per 65 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak en er ten behoeve van het wonen ten minste één parkeerplaats per woning wordt gerealiseerd binnen het plangebied.



## **2    Bouwvoorschriften**

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt:
  - 1. de gebouwen worden uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd;
  - 2. de hoogte bedraagt ten hoogste de op de kaart aangegeven hoogte;
  - 3. in of op de gebouwen wordt een ontsluiting voor voetgangers gerealiseerd tussen de Oude Molenstraat en het Ceresplein.
  
- 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 8 m bedraagt.





---

## Overige bepalingen

**Artikel 4**

**Titel**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: "Voorschriften behorende bij het uitwerkingsplan Centrum-Noord".

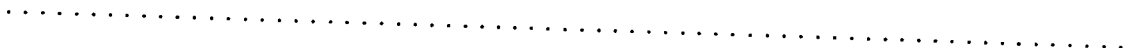
22 februari 2005





## Bijlagen

Voorschriften uit het moederplan van toepassing op deze uitwerking



■ .....  
**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. *bouwwlak*:  
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, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, 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 boeiboord 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 aansluitende 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, kolommen, plinten, stoeptreden, uitstekende kozijnen en dorpels, dakopbouwen voor lift- en technische installaties, topgevelbeindigingen en dergelijke bouwdelen.

## 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, trappenhuizen, 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, schakeluisjes, gasreguleurstations, telefoocellen, 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 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 gebruiksbepaling**

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 15**

**Overgangsbepaling omtrent bouwen**

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 afwijken 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.

Behoort bij besluit van B en W  
van de gemeente Assen

van 15 APR 2005

Mij bekend,  
Directeur van de dienst  
Ontwikkeling



*Handwritten text*

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten  
van Drenthe bij besluit van

nr. 1 juni 2005  
RW/A13/2005.003707

p.o.

