

BESTEMMINGSPLAN „BESCHERMD STADSGEZICHT ASSEN C.A.

*toe wisie geleyd d.d. 24-11-'80
vastgesteld gem. besluit d.d. 16-03-'87
G.S. d.d. 10-10-'89*

6





gemeente
assen

RAAD NR. 4
16 MAART 1989
presidium: Alkward
agenda nr.: 4

A

De raad van de gemeente Assen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 maart 1989;

gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985;

b e s l u i t :

met overneming van de overwegingen in genoemd voorstel van burgemeester en wethouders:

- I. de bezwaren, ingediend door de heren J.H.P. Colpa, R. Faber en W. Germain, p/a. Emmastraat 13 te Assen, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
- II. ongegrond te verklaren de bezwaren van:
 - a. de heer D.H. Mulder, Vaart nz 2 te Assen;
 - b. de heer H.A.M. Heikens, Emmastraat 10 te Assen;
 - c. de heer R.W. van der Veen, Gymnasiumstraat 15-17 te Assen;
 - d. de heer A. Kuiper, Talmastraat 108 te Assen;
 - e. M. de Jong en N. Drohm, Gymnasiumstraat 9 te Assen;
 - f. de heer W. Germain en 12 anderen, p/a. Emmastraat 13 te Assen;
 - g. de heer W.R. Hoving, Het Kanaal 2 te Assen;
 - h. de heer P.C.J. Bijl, Emmastraat 16 te Assen;
 - i. de heer H.J. van Lier Lels, Huize Overcingel, Oostersingel 27 te Assen;
 - j. de heer H. Bakker, Asserweg 19 te Hooghalen;
- III. vast te stellen het bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht Assen c.a. overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart met de daarbij behorende voorschriften, met dien verstande, dat:
 1. op de plankaart, blad 1 (bestemmingen):
 - a. de grens van het beschermd stadsgezicht verplaatst wordt naar de oostzijde van de Kerkhoflaan;
 - b. de aanduiding wo (wonen) van het pand Vaart nz 32 (blok I, blokzijde 4) gewijzigd wordt in kp (kantoren/praktijkruimten);
 - c. de bestemming van het pand Noordersingel 41 wordt gewijzigd van H (horecabedrijven) in C2 (centrumvoorzieningen in twee bouwlagen);
 - d. de grenslijn der bebouwing van het perceel Prinses Irenestraat 3 overeenkomstig de bij het voorstel van burgemeester en wethouders ter inzage liggende tekening in groen is aangegeven, wordt aangepast;
 2. op de plankaart, blad 2 (passende dakvormen):
 - de grens van het beschermd stadsgezicht verplaatst wordt naar de oostzijde van de Kerkhoflaan;



gemeente
assen

agenda nr.: 4
blad nr.: 2

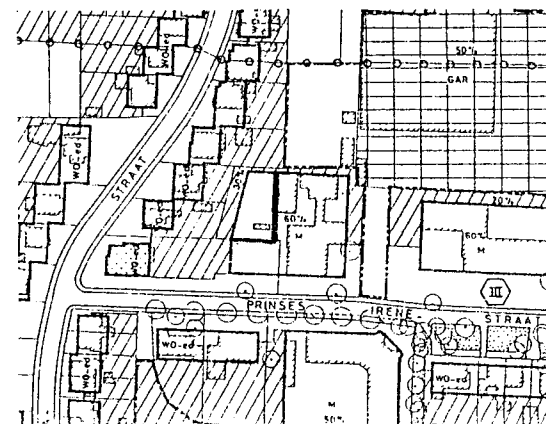
3. op de plankaart, blad 3 (dwarsprofielen):
 - de maat van het linker voetpad in profiel nr. 4 wordt gewijzigd van 1m in 1,8m;
4. op de kaart 1 van de toelichting:
 - de grens van het beschermd stadsgezicht verplaatst wordt naar de oostzijde van de Kerkhoflaan.
 Deze strook valt onder: in overleg met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg aangevraagde uitbreiding van de aangewezen gebieden;
5. op kaart 1A van de toelichting:
 - a. de grens van het beschermd stadsgezicht verplaatst wordt naar de oostzijde van de Kerkhoflaan;
 - b. de uitstulping aan de westzijde van het Asser Bos nabij de Stadsbroek vervalt;
6. op de kaarten 15 en 16 van de toelichting:
 - de grens van het beschermd stadsgezicht verplaatst wordt naar de oostzijde van de Kerkhoflaan;
7. op bladzijde 35 van de toelichting:
 - het woord Lodewijk XIV (2e kolom) wordt gewijzigd in Lodewijk XVI.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 maart 1989.

De raad voornoemd,

, voorzitter
J.W. MASMAN

, secretaris
J. DE LANG



Gouverneurstuin

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend dat een aanvraag om vrijstelling van het ter plaatse geldende bestemmingsplan als bedoeld in artikel 19, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), alsmede een aanvraag om een bouwvergunning is ingediend ten behoeve van Gemeente Assen, dienst Zorg voor het plaatsen van een podium van de media, op het perceel kadastraal bekend gemeente Assen, sectie I nr. 13487, plaatselijk bekend Gouverneurstuin te Assen;

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat is gelegen in een bestemmingsplan waarvoor geen vrijstelling overeenkomstig artikel 33, lid 2 WRO is verleend, maar waarvoor de gemeenteraad op 15 februari 2001 een voorbereidingsbesluit ex artikel 21 WRO heeft genomen.

4-7-01

De aanvraag is echter in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Om medewerking te kunnen verlenen aan bovengenoemd bouwplan/project is het mogelijk toepassing te geven aan de zogenaamde zelfstandige projectprocedure als omschreven in artikel 19a WRO.

In dat verband heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 6a WRO in combinatie met de gemeentelijke inspraakverordening de aanvraag en het bouwplan met ingang van **8 februari 2001** gedurende een termijn van vier weken ter inzage gelegen bij de Balie Bouwen en Stadsinrichting, Noordersingel 33 te Assen, teneinde eenieder de gelegenheid te bieden inspraakreacties te geven.

Naar aanleiding van het bovenstaande hebben burgemeester en wethouders besloten in beginsel, dat wil zeggen afhankelijk van eventuele zienswijzen en de voor deze procedure aan te vragen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, medewerking te verlenen aan bovengenoemde aanvraag om vrijstelling/bouwvergunning.

Op grond van het bepaalde in artikel 19, lid 4 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in combinatie met afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht, ligt het bouwplan alsmede de ruimtelijke onderbouwing daarvan met ingang van **5 juli 2001** gedurende een termijn van vier weken ter inzage bij de Balie Bouwen en Stadsinrichting, Noordersingel 33 te Assen, teneinde eenieder de mogelijkheid te bieden zienswijzen in te brengen op bovengenoemde aanvraag/bouwplan. De zienswijzen kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 860, 9400 AW Assen.

GEMEENTE ASSEN

MMINGSPLAN „BESCHERMD STADSGEZICHT ASSEN C.A.”

Inhoud:

Toelichting

Voorschriften

Tekening nr. 11-01-9 blad 1 plankaart schaal 1:1000

blad 2 passende dakvormenkaart schaal 1:2000

blad 3 dwarsprofielen schaal 1:400

Functiekaart nr. 11-01-4 schaal 1:2000

Assen, augustus 1988

toelichting

<u>INHOUD</u>	pag.:		
1. INLEIDING	1		
1.1. Aanleiding tot het opstellen van het plan	1		
1.2. Wat zijn beschermde stadsgezichten?	1		
1.3. Formele stand van zaken m.b.t. de stadsgezichten	1		
1.4. Karakter van het plan	2		
1.5. Opzet van de toelichting	3		
2. ONDERZOEK HUIDIGE TOESTAND	4		
2.1. Plangebied en geldende plannen	4		
2.2. Randvoorwaarden	4		
2.3. Nederzettingsgeschiedenis	7		
2.4. Huidige functionele hoofdstructuur	18		
2.5. Ruimtelijke karakteristiek	20		
2.6. De bebouwing	36		
2.7. Verkeer en vervoer	36		
2.8. Milieu-aspecten	39		
3. TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN	45		
3.1. Algemeen	45		
3.2. Wonen	45		
3.3. Winkels(detailhandel)	46		
3.4. Horecabedrijven	47		
3.5. Kantoren	48		
3.6. Bedrijven	48		
3.7. Maatschappelijke doeleinden	48		
3.8. Menging van functies	49		
3.9. Groen	49		
3.10 Verkeer en vervoer	49		
4. UITGANGSPUNTEN	54		
5. PLANVORM EN METHODIEK	58		
		6. PLANBESCHRIJVING	62
		6.1. Algemeen	62
		6.2. Regelingen bij het bouwen in het beschermde stadsgezicht	62
		6.3. Regelingen voor andere werkzaamheden en nadere eisen	63
		6.4. Wonen	63
		6.5. Winkels(detailhandel)	70
		6.6. Horecabedrijven	71
		6.7. Kantoren	71
		6.8. Bedrijven	72
		6.9. Maatschappelijke doeleinden	72
		6.10. Ruimtelijke karakteristiek	73
		6.11. Parkeerbalans	83
		6.12. Geluidshinder	84
		7. UITVOERBAARHEID	
		7.1. Financiële uitvoerbaarheid	87
		7.2. Sociaal-economische uitvoerbaarheid	89
		7.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	89
		8. INSPRAAK	90
		9. OVERLEG	90

KAARTEN

- Kaart 1. Aangewezen en aangevraagde stadsgezichten
- Kaart 1A. Ligging plangebied t.o.v. het gehele beschermd stadsgezicht
- Kaart 2. Vigerende bestemmingsplannen
- Kaart 3. Ligging van het kloostercomplex
- Kaart 4. Situatie anno 1809
- Kaart 5. Situatie anno 1868
- Kaart 6. Situatie anno 1920
- Kaart 7. Situatie anno 1945
- Kaart 8. Situatie anno 1960
- Kaart 9. Situatie anno 1988
- Kaart 10. Functiezones
- Kaart 11. Minuutplan \pm 1830
- Kaart 12. Stedebouwkundige karakteristiek
- Kaart 13. Groenstructuur in het verleden
- Kaart 14. Huidige groenstructuur
- Kaart 15. Historisch - architectonische waardering
- Kaart 16. Bestaande dakvormen
- Kaart 17. Verkeersstructuur
- Kaart 18. Intensiteiten motorisch verkeer (weekdag/etmaalgemiddelden)
- Kaart 19. Intensiteiten motorisch verkeer (werkdag/etmaalgemiddelden)
- Kaart 20. Geluidsbelasting in etmaalwaarden (zonder maatregelen)
- Kaart 21. Ontwikkelingsschets
- Kaart 22. Gewenste groenstructuur
- Kaart 23. Verkeers- en vervoersstructuur
- Kaart 24. Blokken met volgnummers
- Kaart 25. Geluidsbelasting in etmaalwaarden (met maatregelen)

BIJLAGEN

- 1a. Toelichting bij beschermd stadsgezicht "Assen-Markt"
- 1b. Toelichting bij beschermd stadsgezicht "Assen-Brink"
- 2a. Raadsvoorstel aanvraag beschermd stadsgezicht v.d.Feltzpark e.o.
- 2b. Brief werkgroep m.b.t. bescherming v.d. Feltzpark e.o.
3. Raadsvoorstel m.b.t. uitbreiding stadsgezichten
4. Doelstellingen uit de Asser Doelstellingennota '75 die van belang zijn voor het bestemmingsplan
5. Fragmenten uit het structuurplan 1980
6. Specificatie gemeentelijke investeringen

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding tot het opstellen van het plan

De directe aanleiding tot de opstelling van dit bestemmingsplan is de aanwijzing van enkele gedeelten van de binnenstad tot "beschermd stadsgezicht". Daarnaast ontstond de behoefte om ook voor andere delen van de binnenstad een adequate stedenbouwkundige regeling te treffen. Voor ongeveer 60% van het plangebied geldt momenteel een (verouderd) bestemmingsplan, voor het resterende deel is alleen de bouwverordening van kracht.

1.2. Wat zijn beschermde stadsgezichten?

Stads- en dorpsgezichten zijn volgens artikel 1 van de Monumentenwet:

"groepen van onroerende zaken, hieronder begrepen bomen, wegen, straten, pleinen en bruggen, grachten, vaarten, sloten en andere wateren, welke met een of meer tot de groep behorende monumenten een beeld vormen, dat van algemeen belang is wegens de schoonheid of het karakter van het geheel".

Het stadsgezicht is beschermd als het daartoe door de minister van Onderwijs, Kunsten en Wetenschappen (thans WVC) en de minister van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid (thans VRM) is aangewezen en als zodanig in het daarvoor bestemde register is ingeschreven (conform de artikelen 20 en 21 van de Monumentenwet).

Volgens artikel 37 lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moet binnen een jaar na de inschrijving een bestemmingsplan ter bescherming van het stads- of dorpsgezicht worden opgesteld of herzien. Gedeputeerde Staten kunnen deze termijn eenmaal met ten hoogste een jaar verlengen.

1.3. Formele stand van zaken m.b.t. de stadsgezichten

De stand van zaken m.b.t. de stadsgezichten in Assen op dit moment kan in enkele punten worden samengevat:

a. Naar aanleiding van het Koninklijk Besluit d.d. 18 april 1974 nr. 19 werden op 12 juli 1974 de stadgezichten "Assen Markt" en "Assen Brink" in het register van beschermde stads- en dorpsgezichten ingeschreven.

De begrenzing van deze stadsgezichten is aangegeven op kaart 1; de bijbehorende toelichtingen, die van groot belang zijn voor de verdere planontwikkeling, zijn als bijlage 1 a en 1 b opgenomen.

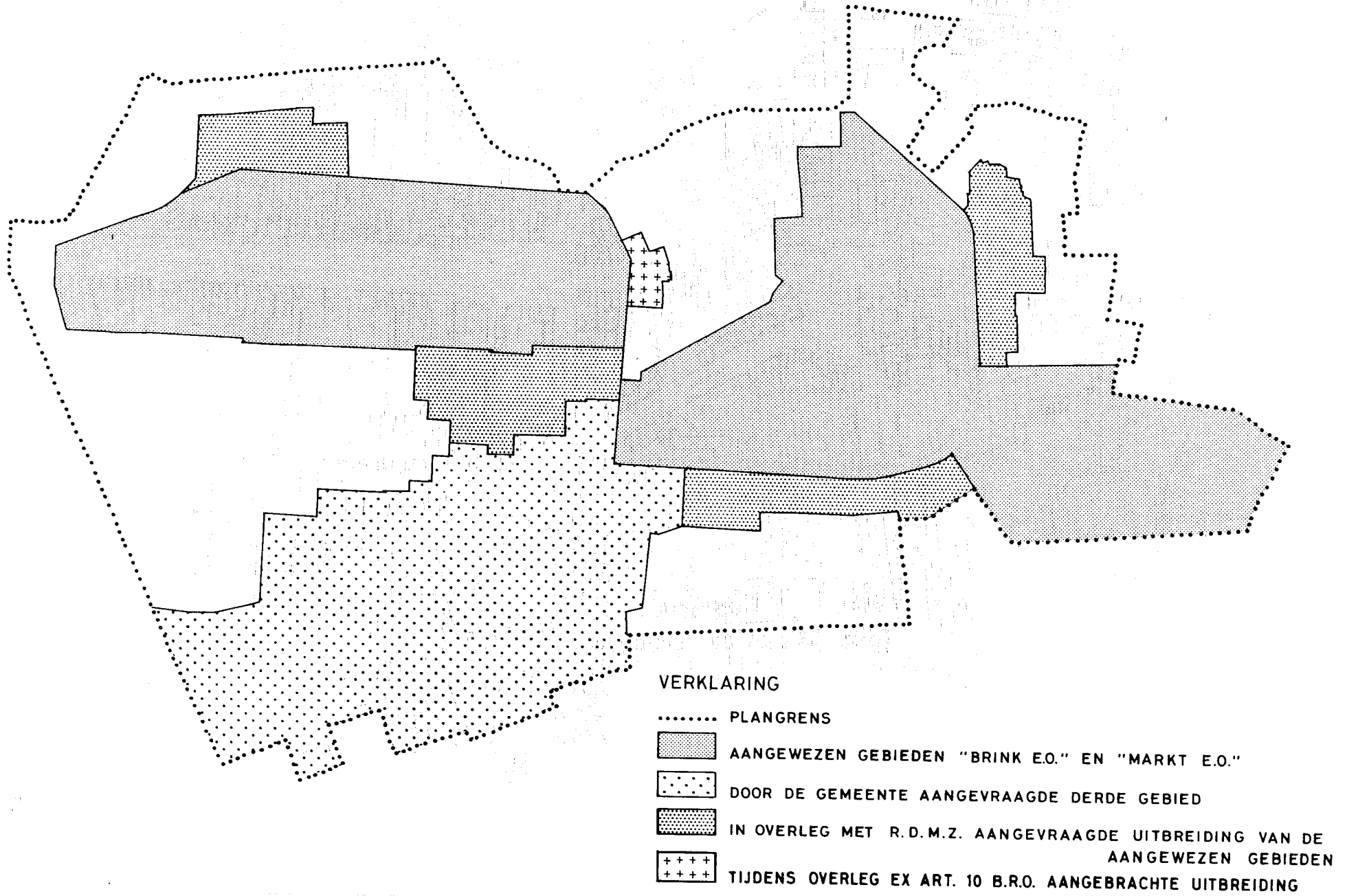
Als gevolg van de inschrijving werd op 21 januari 1975 de Werkgroep Beschermde Stadsgezichten geïnstalleerd. Behalve met de voorbereiding van het bestemmingsplan voor de stadsgezichten heeft deze werkgroep zich met allerlei zaken binnen het betreffende gebied bezig gehouden (subsidieregelingen, art. 19-procedures, inbreng in Verkeersplan Binnenstad Assen, monumentenbeleid etc.).

b. Op 18 september 1975 besloot de gemeenteraad de minister van CRM te verzoeken om de mogelijkheden tot bescherming van het gebied "Van der Feltzpark en omgeving" te onderzoeken. Het feitelijkte verzoek werd in een brief van burgemeester en wethouders d.d. 4 november 1975 aan de minister van CRM gericht. Bij monde van de hoofddirecteur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg antwoordde de minister in een schrijven van 31 mei 1976 "in beginsel bereid" te zijn "het verzoek van de Raad Uwer gemeente in te willigen en de voorbereiding van het beschermde stadsgezicht ter hand te nemen".

Blijkens de nota "Herinventarisatie van stads- en dorpsgezichten" van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (1980; blz. 25) is de uitbreiding van de stadsgezichten inmiddels in voorbereiding. De begrenzing van het betreffende gebied is op kaart 1 aangegeven. Bijlage 2 a omvat het bovenbedoelde raadsvoorstel terwijl als bijlage 2 b het advies van de Werkgroep Beschermde Stadsgezichten is opgenomen.

AANGEWEZEN EN AANGEVRAAGDE STADSGEZICHTEN

kaart 1



c. Bij de voorbereidende werkzaamheden voor het bestemmingsplan bleek dat de belangrijkste knelpunten verkeersproblemen waren. Omdat de inspraaknota m.b.t. de beschermde stadsgezichten niet het geëigende middel werd geacht om deze verkeersproblematiek aan de orde te stellen, werd op 19 januari 1978 door de gemeenteraad besloten eerst een integraal verkeersplan voor de binnenstad te laten opstellen.

Dit verkeersplan is na een uitvoerige overleg- en inspraakprocedure op 19 februari 1981 door de gemeenteraad vastgesteld.

De feitelijke werkzaamheden aan het bestemmingsplan hebben in de tussenliggende twee jaar enigszins op een laag pitje gestaan; wel zijn de nodige toelichtingskaarten etc. in deze periode vervaardigd. Nu er duidelijkheid is over de toekomstige verkeersstructuur in de binnenstad ligt er op dit punt geen belemmering meer om het bestemmingsplan af te maken.

d. Op voordracht van de Werkgroep Beschermd Stadsgezichten besloot de gemeenteraad op 19 juni 1980 de minister van CRM te verzoeken:

1. een aantal grenscorrecties in de aangewezen (zie a.) en aangevraagde (zie b.) stadsgezichten te willen aanbrengen;
2. het Asser Bos als beschermd stadsgezicht aan te wijzen;
3. het totaal van de aangewezen en aangevraagde stadsgezichten (incl. de ad. 1 bedoelde grenscorrecties) aan te wijzen als één beschermd stadsgezicht "Assen".

Het feitelijke verzoek werd op 20 juni 1980 naar de Rijksdienst voor de Monumentenzorg verzonden. De bedoelde begrenzingen zijn op kaart 1 aangegeven terwijl het raadsvoorstel als bijlage 3 bij deze nota is opgenomen.

e. Tijdens het wettelijk overleg over dit plan (zie hfdst.9) is besloten nog een aantal percelen rondom de Markt toe te voegen aan het te beschermen gebied. Ook dit gebiedje is op kaart 1 aangeduid. De betreffende panden maken o.i. een essentieel onderdeel uit van de stedenbouwkundig/cultuurhistorisch waardevolle as Vaart - Markt.

Nog opgemerkt wordt dat de bescherming van het Asser Bos geregeld is in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied". De onderlinge relatie van de diverse, hierboven genoemde onderdelen van het beschermde stadsgezicht is aangegeven op kaart 1A.

Blijkens recente informatie van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg wordt thans aan de ad 3 bedoelde aanwijzing gewerkt.

Resumerend kan gesteld worden, dat met name na de vaststelling van het Verkeersplan Binnenstad Assen, met voortvarendheid aan de opstelling van dit bestemmingsplan kon worden gewerkt.

In overleg met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg is besloten voor het geheel van de aangewezen en aangevraagde stadsgezichten (zie ad d. en e.) plus een aantal tussenliggende en randgebieden één bestemmingsplan te ontwikkelen waarbij alle ad d. en e. bedoelde gebieden beschouwd worden als zijnde "beschermd stadsgezicht".

1.4. Karakter van het plan

Zoals vermeld in de bijlagen 1 a en 1 b neemt Assen een bijzondere plaats in onder de provinciale hoofdsteden. Assen is geen plaats met een middeleeuwse structuur, met wallen, poorten en grachten en met een roemruchte historie zoals bijvoorbeeld Zwolle of Middelburg.

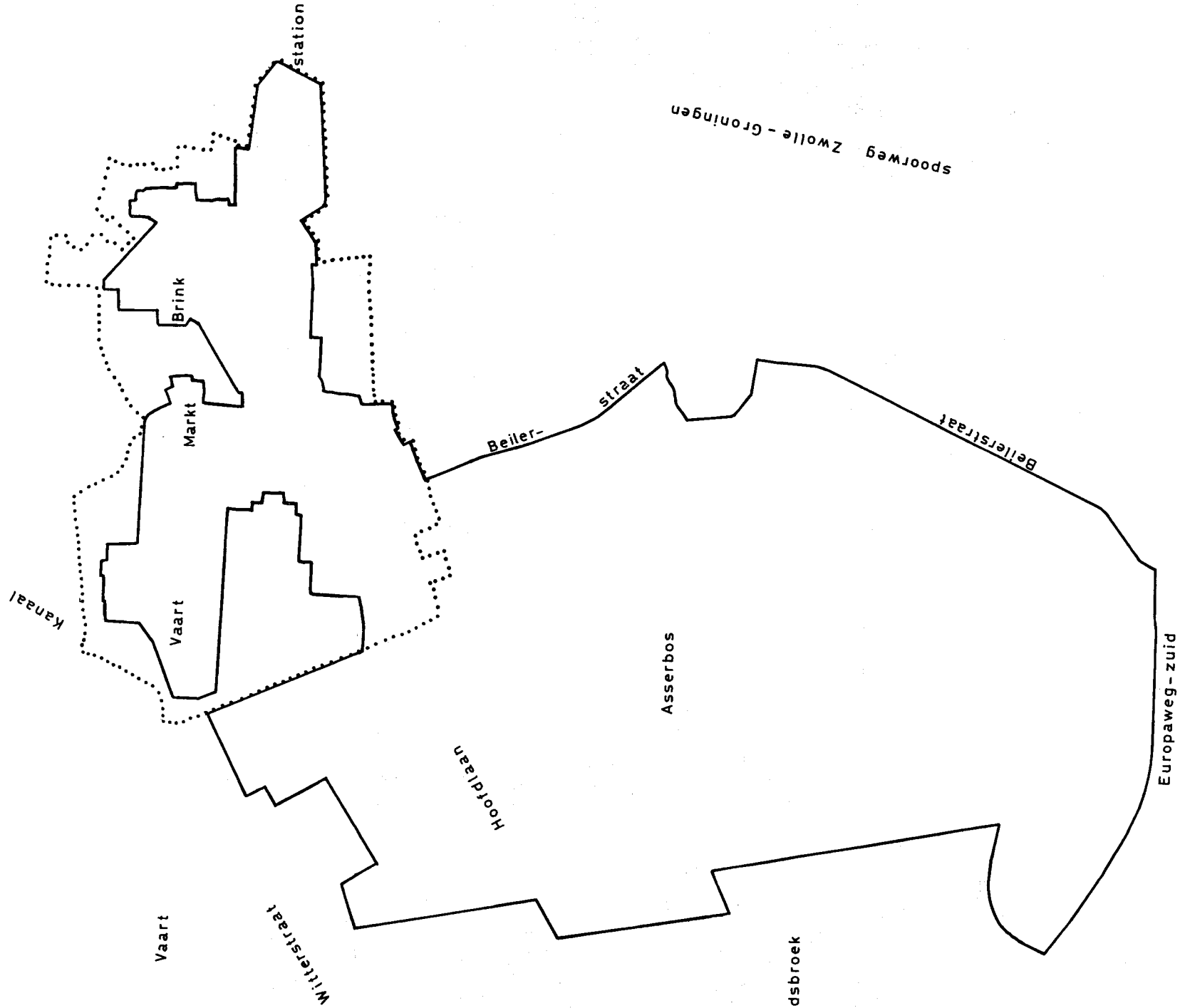
De binnenstad van Assen wordt veeleer gekenmerkt door karakteristieke, veelal groene open ruimten en een aantal voorname gebouwen.

Van de 35 officiële monumenten die Assen telt, liggen er 23 binnen de in dit bestemmingsplan opgenomen gebied.

Vergelijking van de stadsplattegrond van 1890, met die van thans laat zien dat werkelijk structurele wijzigingen in het stadsbeeld voornamelijk hebben plaatsgevonden in het gebied dat bekend staat als het "Komplan Noord".

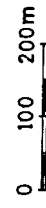
De structuur van het historische stadshart ("binnen de singels") en ook van de Vaart en het v.d. Feltzpark en directe omgeving is redelijk gaaf gebleven. Wel trad een verdichting en verhoging van de bebouwing op, maar vooral het stratenpatroon en de open ruimten zijn nog vrij gaaf bewaard terwijl

STADSGEZICHT
kaart 1A



..... GRENs BESTEMMINGSPLAN

———— GRENs BESCHERMD STADSGEZICHT



ook veel historische panden uit die tijd gespaard zijn gebleven. Een structuurwijziging van belang was de "doorbraak" van de Gedempte Singel in de richting van de Markt aan het eind van de jaren vijftig. Enkele belangrijke nieuwe, naoorlogse elementen binnen de grenzen van de stadsgezichten zijn o.a. de Brinkflat, de secretarie, de telefooncentrale en de nieuwbouw van het rijksarchief.

Vooraf na 1970 is het denken over en de belangstelling voor het behoud van historische binnensteden sterk toegenomen. Er kunnen daarvoor diverse redenen worden genoemd (zie o.a. het rapport "Monument en binnenstad" van de Raad der Europese Gemeenten). Steeds meer werd (en wordt) men zich bewust van de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en sociaal-culturele waarden van oude binnensteden. Ondanks het vrij open karakter van de Asser binnenstad heeft zij toch een aantal kenmerken die de belevingswaarde hoog maken; te denken valt aan de volgende aspecten:

- uniciteit: een aantal monumenten zoals b.v. het Drostenhuis, de Abdijkerk de Brink
- verscheidenheid: de smalle Kloosterstraat t.o.v. de ruime Brink
- gezelligheid : panden en stratenpatronen die er sinds mensenheugenis in Assen zijn
- herbergzaamheid: de smalle straten in het voetgangersgebied met haar portiekjes etc.

Om het behoud van deze elementen en waarden in de toekomst te waarborgen is het nodig dat een bepaalde bescherming plaatsvindt. Dit kan o.a. gebeuren in de vorm van een bestemmingsplan voor de aangewezen stadsgezichten en door het voeren van een restauratie- en rehabilitatiebeleid.

Dit is ook conform doelstelling 6.5.d uit de Asser Doelstellingennota '75:

"De historisch waardevolle gebieden van de binnenstad dienen zoveel mogelijk te worden gehandhaafd of in een vroegere staat hersteld te worden".

Een andere doelstelling uit de zojuist genoemde Doelstellingennota luidt:

"De Asser binnenstad dient in velerlei opzicht het centrum van de stad te zijn en moet meerdere functies kunnen vervullen".

Deze twee doelstellingen illustreren in feite het spanningsveld waar binnen dit bestemmingsplan is opgezet. Enerzijds is er sprake van behoud en herstel, anderzijds heeft de binnenstad van Assen een belangrijke regionale functie op diverse gebieden die gepaard gaat met de nodige dynamiek. Het plan heeft daarom sterk een "afwegingskarakter". Getracht is om binnen vigerende beleidslijnen een synthese te zoeken waarbij aan de verschillende waarden en belangen recht wordt gedaan. Uiteraard is daarbij sprake van (politieke) prioriteiten en voorkeuren, zoals deze o.a. in hoofdstuk 3 zijn weergegeven.

1.5. Opzet van de toelichting.

Na de voorgaande inleidende paragrafen volgen in hoofdstuk 2 de uitkomsten van het verrichte planologisch onderzoek conform artikel 9 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het accent ligt daarbij op het verleden en het heden. In hoofdstuk 3 worden in aansluiting hierop de gewenste toekomstige ontwikkelingen geschetst. In hoofdstuk 4 wordt op basis van de gegevens uit de voorgaande hoofdstukken een aantal concrete uitgangspunten voor de planvorming geformuleerd. Hoofdstuk 5 bevat een verantwoording van de gekozen planvorm en -methodiek terwijl in hoofdstuk 6 de eigenlijke planbeschrijving is weergegeven. Hoofdstuk 7 gaat over de uitvoerbaarheid van het plan in financieel, sociaal-economisch en maatschappelijk opzicht.

In hoofdstuk 8 komt in het kort de inspraak-procedure aan de orde, terwijl in hoofdstuk 9 de overlegresultaten zijn weergegeven.

2. ONDERZOEK HUIDIGE TOESTAND.

2.1. Plangebied en geldende plannen.

Het plangebied wordt gevormd door de, in paragraaf 1.3, genoemde gebieden aangevuld met een aantal meer of minder omvangrijke rand- en tussengebieden, waarbij ook rekening is gehouden met de begrenzingen van andere bestemmingsplannen. Op deze wijze is een min of meer samenhangend plangebied gevormd. De buitengrens van dit gebied is op kaart 2 aangegeven.

Binnen dit gebied ligt een aantal geldende bestemmingsplannen of gedeelten daarvan die ook op kaart 2 zijn aangeduid.

a. Ged. uitbreidingsplan in onderdelen "Over 't Kanaai".

vastgesteld: 5 januari 1950 nr. 3
goedgekeurd: 4 oktober 1950 nr. 90

b. Wijziging partieel plan in onderdelen "Emmaschool"

vastgesteld: 18 oktober 1956 nr. 8
goedgekeurd: 6 februari 1957 nr. 15/12778

c. Ged. wijziging v.h. uitbr. plan in onderdelen "Over 't Kanaai" ten westen van de Venestraat.

vastgesteld: 20 juni 1957 nr. 15
goedgekeurd: 4 juli 1958 nr. 5/7954

d. Partieel komplan 1

vastgesteld: 21 april 1960 nr. 24
goedgekeurd: 26 mei 1961 nr. 36/6607

e. Plan in onderdelen "Overcingel"

vastgesteld: 15 september 1960 nr. 29
goedgekeurd: 18 augustus 1961 nr. 34/13536 (ged.
goedk. onthouden)

f. Bestemmingsplan "Kern"

vastgesteld: 19 november 1970 nr. 4
goedgekeurd: 18 januari 1972 nr. 5/19468
KB : 30 november 1973 nr. 25 (ged. goedk.
onthouden)

g. Komplan Noord

vastgesteld: 20 januari 1972 nr. 5
goedgekeurd: 10 april 1973 nr. 51/4893
KB : 11 augustus 1976 nr. 77 (ged. goedgek.
onthouden echter niet van belang voor
onderhavig plan).

h. Bestemmingsplan Javastraat"

vastgesteld: 15 mei 1975 nr. 6
goedgekeurd: 16 maart 1976 nr. 44/18766

Uiteraard vormen deze bestemmingsplannen een belangrijk gegeven voor de verdere planontwikkeling. Zo is o.a. de Kroonuitspraak m.b.t. het bestemmingsplan "Kern" van groot belang voor de bestemming van de Gouverneurstuin. Wel dient opgemerkt te worden dat, blijkens jurisprudentie, geen blijvende rechten aan geldende bestemmingsplannen kunnen worden ontleend. Bij het opstellen van een bestemmingsplan zijn de huidige inzichten en toekomstverwachtingen m.b.t. het plangebied van doorslaggevende aard. Wel zal uiteraard zoveel mogelijk rekening worden gehouden met bestaande situaties, afspraken etc.

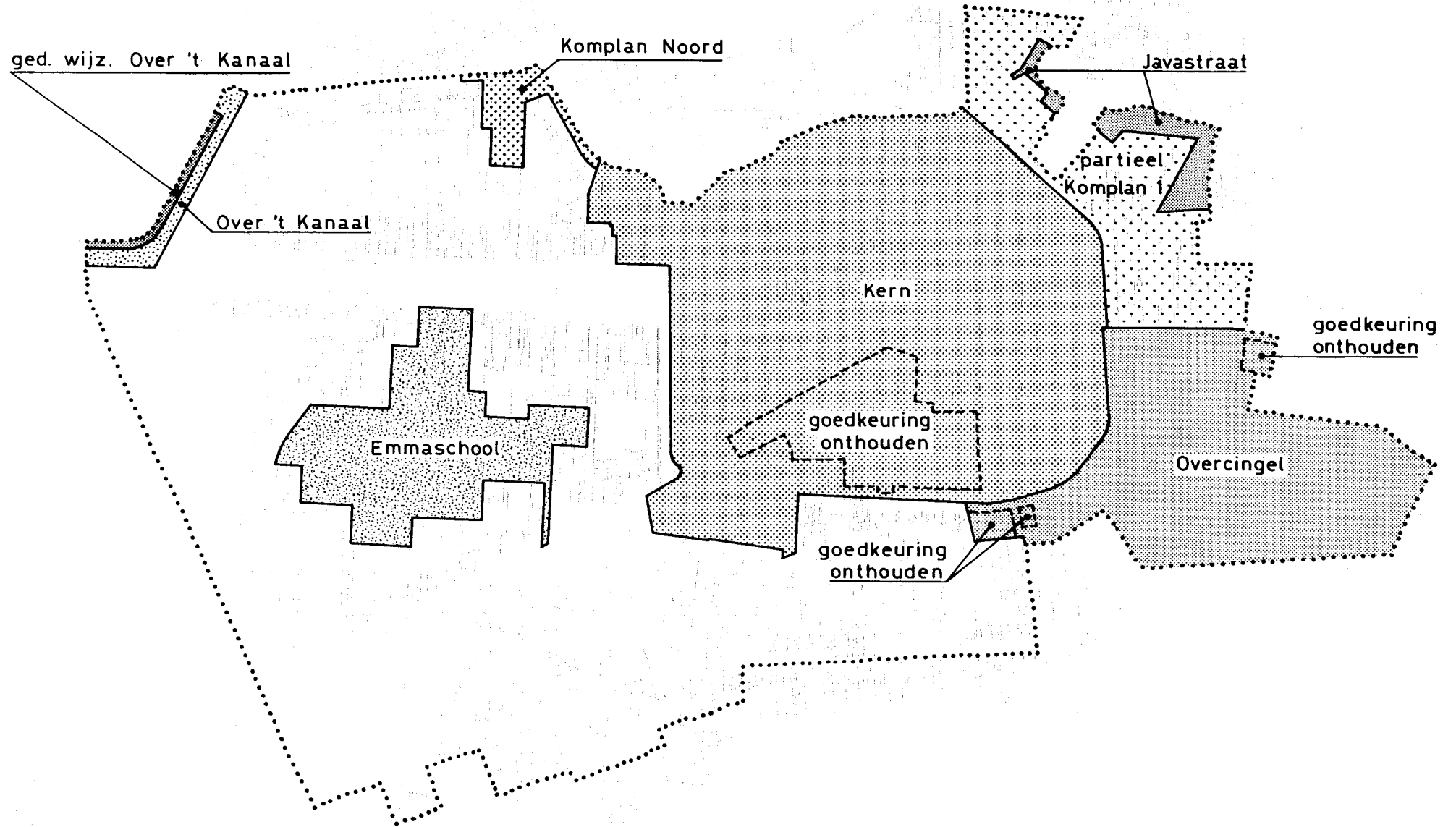
2.2. Randvoorwaarden.

2.2.1. Inleiding.

Voordat gestart werd met het verrichten van planologisch onderzoek en het opstellen van het ontwerp-plan is eerst nagegaan welke randvoorwaarden etc. er in felte voor dit plan reeds bestaan, voornamelijk in de vorm van eerdergedane raadsuitspraken. Zij vormen als het ware het raamwerk waarbinnen het onderzoek en de planontwikkeling dient plaats te vinden en worden in principe niet opnieuw ter discussie gesteld. Dit zal alleen dan gebeuren als daartoe aanleiding is op basis van gegevens en ontwikkelingen die niet bekend waren ten tijde van het nemen van de beslissingen.

De belangrijkste uitgangspunten zijn te vinden in:

- de Asser Doelstellingennota '75
- het in 1980 vastgestelde structuurplan voor de gemeente Assen
- de officiële toelichtingen bij de beschermde stadsgezichten



..... plangrens

- d. het in 1981 vastgestelde Verkeersplan Binnenstad Assen (V.B.A.)
- e. de uitkomsten van het Distributie-Planologisch Onderzoek (1982).

2.2.2. Doelstellingen.

Op 17 juni 1976 stelde de gemeenteraad de Asser Doelstellingennota '75 vast. De doelstellingen vormen een beleidskader op een betrekkelijk hoog abstractieniveau. Het is de bedoeling dat de doelstellingen verder worden uitgewerkt en verfijnd in meer concrete beleidsplannen. Dit is inmiddels al gebeurd in o.a. de gemeentelijke beleidsplannen, het structuurplan, het V.B.A. enz.

De doelstellingen die vooral van belang zijn voor dit bestemmingsplan zijn weergegeven in bijlage 4. Zij komen met name in hoofdstuk 3 weer, en dan uitvoeriger ter sprake.

Aan de hand van de bijlage kan het beleidskader als volgt worden samengevat:

- a. aanpassing cultureel klimaat door goede ruimtelijke inrichting
- b. aanpassing c.q. bijsturing bestemmingsplannen n.a.v. wijzigende behoeften stedelijke samenleving
- c. vervullen multifunctionele centrumfunctie
- d. harmonisatie oude en nieuwe bebouwing
- e. behoud intieme kleinschalige gedeeltes
- f. handhaving c.q. herstel in vroegere toestand van historisch waardevolle gebieden
- g. snelle "invulling" open ruimten
- h. versterking inwonertal binnenstad
- i. instandhouding en kwalitatieve verbetering van vooroorlogse woningen en woonomgevingen
- j. versterking woonfunctie binnenstad door:
 - 1. opnieuw benutten van gebouwen die oorspronkelijk een woonfunctie hadden
 - 2. realiseren van passende nieuwbouw op vrijkomende terreinen
 - 3. handhaving bestaande woonbebouwing

- k. optimaal vestigingsklimaat voor bedrijven nastreven
- l. scheppen van mogelijkheden voor uitbreiding c.q. vestiging van bedrijven, diensten en winkels
- m. handhaving functionele hiërarchie van detailhandelsconcentraties
- n. behoud en versterking van groenelementen alsmede het creëren van nieuwe elementen
- o. voorkoming bodem-, water- en luchtverontreiniging
- p. rekening houden met geluidshindernormen
- q. prioriteit aan openbaar vervoer, fietsers en voetgangers
- r. groot gewicht toekennen aan leefklimaat bij beoordeling verkeersstructuur
- s. streven naar bereikbaarheid van stadscentrum voor auto's tot in de randzone
- t. creëren van eigen routes voor voetgangers en fietsers tot in het centrum
- u. winkelgebied domein van de voetganger
- v. parkeercapaciteit dient gelijke tred te houden met ontwikkeling centrum
- x. evenwichtige verdeling parkeergelegenheden over de randzone

Een nadere beschouwing van deze doelstellingen leidt tot de conclusie dat er ook conflictsituaties kunnen ontstaan tussen de afzonderlijke doelstellingen (b.v. e. en k. of j.1 en l. etc.). In die gevallen zal een zorgvuldige afweging moeten plaatsvinden.

Zoals vermeld vormen de bovenstaande (samengevatte) doelstellingen belangrijke uitgangspunten en randvoorwaarden voor het, in de navolgende paragrafen weergegeven onderzoek en het eigenlijke bestemmingsplan.

2.2.3. Structuurplan.

Het op 17 april 1980 door de gemeenteraad vastgestelde structuurplan kan worden gezien als een verdere uitwerking van de, in de vorige paragraaf genoemde, doelstellingennota voor wat het ruimtelijke

facet betreft. Gezien de aard en het abstractie-niveau van het structuurplan is het aantal onderwerpen dat van specifiek belang is voor het onderhavige bestemmingsplan beperkt. In deze paragraaf wordt een aantal punten opgesomd die in het structuurplan aan de orde komen en die in het verlengde liggen van de, in par. 2.2.2. genoemde, doelstellingen.

Voor een aantal zaken wordt verwezen naar volgende paragrafen in dit hoofdstuk.

Het gehele gebied dat in het onderhavige bestemmingsplan is opgenomen valt binnen de structuurplandeelgebieden Centrum en Centrum-Zuid.

De inwonertallen van deze deelgebieden zijn in de loop van de 70-er jaren sterk teruggelopen. Volgens recente gegevens (die niet in het structuurplan staan) is het inwonertal van het deelgebied Centrum de laatste jaren t.g.v. woningbouw in de binnenstad weer toegenomen tot het niveau van omstreeks 1972. Het streven blijft gericht op een verdere versterking van het aantal inwoners in de binnenstad.

Het centrum vervult ook een belangrijke functie voor de werkgelegenheid. In het deelgebied Centrum bedroeg het aantal arbeidsplaatsen ten tijde van de opstelling van het structuurplan ongeveer 1/3 van de totale werkgelegenheid in Assen. Speciale aandacht wordt geschonken aan de winkelvoorzieningen. In par. 2.4.2. en hdst. 3 van deze nota wordt hierop nader ingegaan. Met deze werkgelegenheidsfunctie dient bij de verdere uitwerking van dit plan in de belangenafweging terdege rekening te worden gehouden.

Voor wat het wonen en de woonomgeving betreft staan ook in het structuurplan renovatie, rehabilitatie en restauratie alsmede het realiseren van nieuwe woningen centraal.

Hoewel dit enigszins in strijd is met de gemeentelijke doelstellingen m.b.t. de bevolkingsopbouw per

stadsdeel (7.3.a.) zal, gezien de woonwensen, bij nieuwbouw en vernieuwbouw het accent veelal liggen op huisvesting van alleenstaanden en kleine huishoudens. In het structuurplan wordt ook aandacht geschonken aan de functie van de binnenstad als concentratiegebied van algemeen maatschappelijke, sociaal-culturele en medische voorzieningen.

Voor wat de groenvoorzieningen betreft wordt gepleit voor verbetering van de toegankelijkheid en de inrichting van de Gouverneurstuin en het landgoed Overcingel alsmede voor zorg voor behoud en versterking van de groenvoorzieningen en beplantingen waaronder de Brink, omgeving Koopmansplein/Kolk en de singels.

Hoewel in het structuurplan ook uitvoerig verkeersaspecten aan de orde komen wordt t.a.v. dit aspect verwezen naar het V.B.A. (zie ook par. 2.2.5.).

De belangrijkste maatregelen die in het structuurplan voor het plangebied worden voorgesteld zijn samengevat in de paragrafen 12.1.3. en 12.1.4. van de Beleidsnota (= deel 5 van het structuurplan). De betreffende pagina's zijn als bijlage 5 bij deze nota gevoegd.

2.2.4. Toelichtingen bij de beschermde stadsgezichten.

In de nota "Zorgen om monumenten"*) staat over deze toelichtingen onder andere het volgende (blz. 50-51).

"De toelichting op het besluit tot aanwijzing van een gebied tot beschermd stads- en dorpsgezicht is voor de opstelling van bestemmingsplannen door de gemeenten van groot belang".

De toelichting op het besluit moet de basis gaan vormen van het voor het aangewezen gebied in de toekomst te voeren planologische beleid.

*) Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting 's-Gravenhage juni 1980.

Volgens de vaste Kroonjurisprudentie moet "... de omschrijving van de karakteristieken in de toelichting bij de aanwijzing criteria (...) bevatten waaraan het bestemmingsplan en zijn voorschriften getoetst moeten worden".

Voorals de oudere toelichtingen waren echter tezeer beschrijvend van aard en eenzijdig gericht op de ontstaansgeschiedenis, voorzover zij al niet erg beknopt waren.

Het ontbreken van toetsingscriteria voor het bestemmingsplanwerk heeft tal van gemeenten te grote marges verschaft bij de uitwerking van bestemmingsplannen, die onvoldoende recht doen aan de intentie van de aanwijzing.

De indruk bestaat overigens, dat hierin de afgelopen jaren gaandeweg verbetering is opgetreden".

Hoewel de toelichtingen bij de aanwijzingen van de beschermde stadsgezichten "Assen Markt" en "Assen Brink" o.i. tot de zojuist genoemde categorie "oudere toelichtingen" gerekend dienen te worden, bieden ze toch aanknopingspunten voor het verdere onderzoek m.b.t. de nederzettingsgeschiedenis, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden etc.

De betreffende toelichtingen zijn als bijlagen 1 a en 1 b opgenomen.

Voor het gebied Van der Feltzpark en omgeving bestaat nog geen officiële toelichting. Voorshands kan verwezen worden naar bijlage 2 b.

2.2.5. Verkeersplan Binnenstad Assen.

Het Verkeersplan Binnenstad Assen (V.B.A.) kan worden beschouwd als een nadere uitwerking van de sectorverkeer en vervoer uit de Asser Doelstellingennota '75 en het structuurplan, voor wat de binnenstad betreft.

Het plan is op 19 februari 1981 door de gemeenteraad vastgesteld en is, zoals vermeld in paragraaf 1.3,

van groot belang voor de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan. Vooral de maatregelen uit deel 4 (Eindrapport) vormen min of meer harde randvoorwaarden voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt hierop verder ingegaan evenals in de planbeschrijving (zie hoofdstuk 6).

2.2.6. Overige randvoorwaarden.

Voor wat de overige randvoorwaarden betreft die relevant zijn voor dit plan wordt gedacht aan de uitkomsten van het Distributie-Planologisch Onderzoek (D.P.O.) en de daarop gebaseerde beleidsuitgangspunten m.b.t. de detailhandel, de Wet Geluidhinder (relatie wonen- verkeerslawaaï) etc.

Deze overige randvoorwaarden komen in de betreffende paragrafen uitvoeriger aan de orde.

2.3. Nederzettingsgeschiedenis.

2.3.1. Inleiding

Het spreekt voor zich, dat bij een bestemmingsplan voor beschermde stadsgezichten de nederzettingsgeschiedenis belangrijke basisgegevens bevat. De stad, zoals zij zich nu aan ons voordoet, is de resultante van een aantal (soms tegenstrijdige) processen die in de loop der eeuwen hebben plaatsgevonden. In het navolgende is getracht aan de hand van tekst en kaartbeelden de ontwikkeling van de Asser binnenstad te schetsen.

2.3.2. Assen door de eeuwen heen.

De aanleiding tot het ontstaan van de stad Assen moet gezocht worden in het jaar 1227.

In dat jaar namelijk raakten de Drenten en de Gelkingen onder aanvoering van Rudolf van Coevorden slaags met de troepen van Otto van der Lippe, bisschop van Utrecht.

Deze veldslag vond plaats in de uitgestrekte venen ten noorden van Ane *). De strijd eindigde in een overwinning voor de Drentse troepen. Het bisschoppelijke leger verdween voor een groot deel in de moerassen van het Mommeriet. Ook de bisschop zelf kwam om in de strijd.

In 1228 verplichtte bisschop Wilbrand van Oldenburg, de opvolger van Otto van der Lippe, de Drenten op de plaats waar zijn voorganger gesneuveld was, een klooster te bouwen.

Het klooster is vermoedelijk tussen 1234 en 1246 onder het bewind van bisschop Otto van Holland gebouwd; het kreeg de naam "Sancta Maria de Campe". Het heeft zeer waarschijnlijk ten zuidwesten van Coevorden gestaan.

In 1253 klaagden de nonnen over de erbarmelijke toestanden die om het klooster heersten; met name wateroverlast was een belangrijke klacht. Van bisschop Hendrik van Vianen kreeg men toestemming het klooster te verplaatsen naar Balderhaar en Sibculo. Zover is het echter niet gekomen.

In 1260 of 1261 verhuisde men namelijk naar Assen waar een nieuw klooster werd gesticht. Dat het klooster ook nog enige tijd in Deurze heeft gestaan** wordt door de Bakker***) onaannemelijk geacht.

Het klooster was inmiddels (in 1246) officieel in de Cisterciënzerorde opgenomen als dochterklooster van de abdij van Aduard.

Het klooster verrees op een plateau dat begrensd werd door twee beekjes: de Nijlandsloop en het Weiersdiep.

*) Zie "De slag bij Ane 1227" door dr. G. Overdiep, Peize 1977.

***) Zie b.v. "Na een eeuw, gedenkschrift" van J.A.R. Kymell en Y. Zijlstra, 1907, biz. 22.

****) Zie "De abdij Mariënkamp te Assen" door Maria M. de Bakker in de "Nieuwe Drentse Volksalmanak" van 1959 (biz. 14 e.v.).

De gunstige ligging op de rand van het plateau blijkt uit kaart 3.

Langzamerhand verwierf het klooster bezittingen in Drenthe en ook daarbuiten. Door koop en ruil kwam men in het midden van de 16e eeuw zelfs in het bezit van de gehele Marke Witten.

Kymell en Zijlstra vermelden in hun gedenkschrift het bestaan van 3 kloosterhoeven:

één aan de Kloosterstraat, één aan de Brink en één aan de Marktstraat. Recent onderzoek van J.E. Ennik*) heeft uitgewezen dat het aanvankelijk om één "bouwhuis" ging (aan de Brink), terwijl er na de secularisatie van het klooster nog twee werden gebouwd (aan de Brink en de Kloosterstraat).

Het gehele kloosterterrein was omgeven door een gracht (ter plaatse van de huidige singels), waarbij aangetekend dient te worden, dat de westelijke gracht gevormd werd door het Weiersdiep. De toegang tot het kloosterterrein werd gevormd door de Peelerpoorte die gestaan moet hebben ter hoogte van de huidige panden van Beckers en Jamin aan de Kruisstraat.

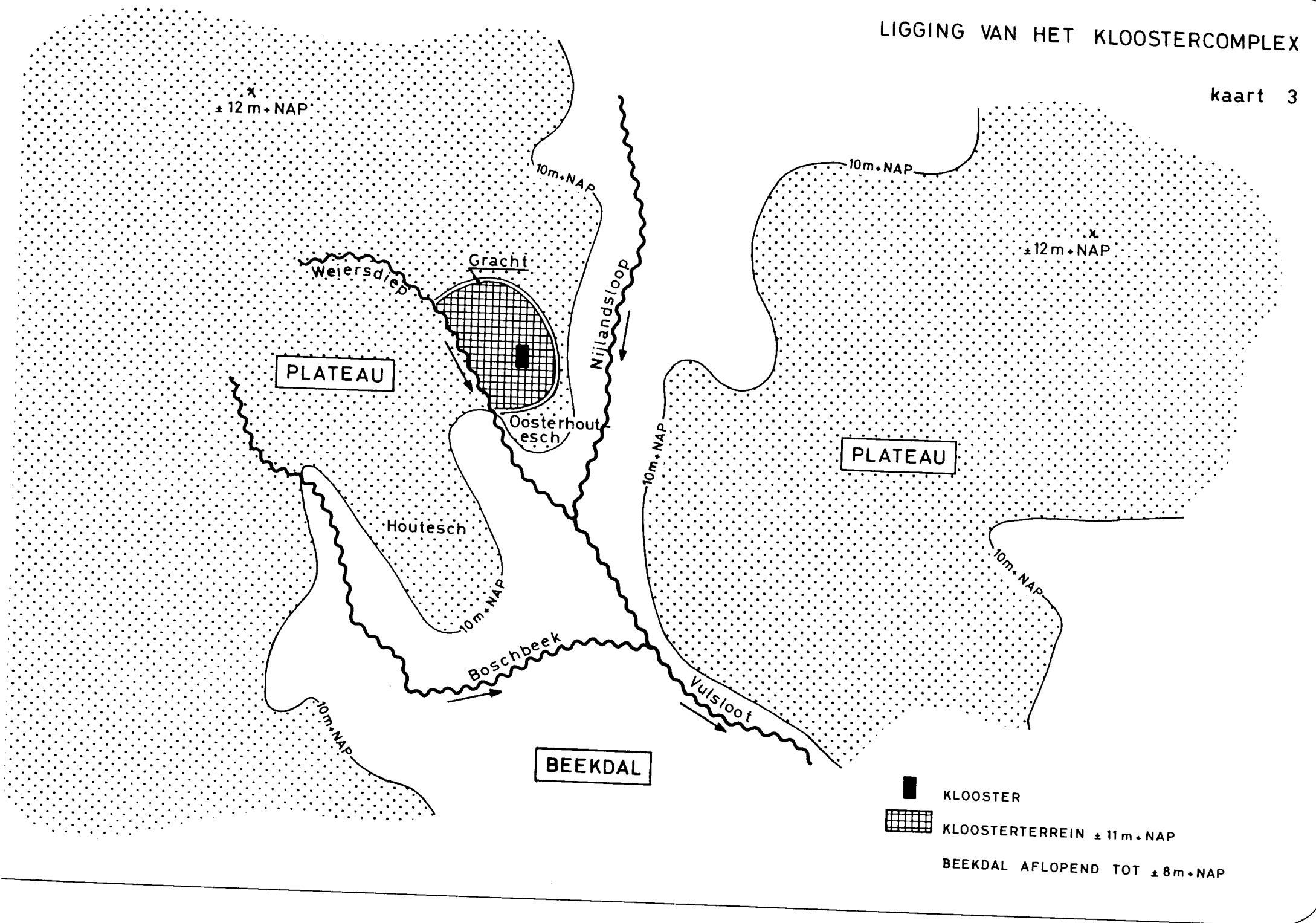
De geschiedenis van Assen van 1260 tot 1600 is gelijk te stellen met de geschiedenis van het klooster. Terwijl elders in ons land sterke vesting- en handelssteden ontstonden, bleef Assen een eenzame kloosternederzetting. Over dit tijdperk in de Asser geschiedenis is niet zoveel bekend. Recent heeft J.E. Ennik enige kennis over deze periode toegevoegd*).



Het klooster heeft meermalen blootgestaan aan plunderende troepen. Dan werd het bouwencomplex als "sterkte" binnen de grachten gebruikt en van een bezetting voorzien. Maar over het algemeen hadden de kloosterlingen een rustig bestaan.

*) "De nederzetting Assen" door J.E. Ennik, van Gorcum, Assen 1984.

LIGGING VAN HET KLOOSTERCOMPLEX

kaart 3



-  KLOOSTER
-  KLOOSTERTERREIN $\pm 11\text{ m} + \text{NAP}$
- BEEKDAL AFLOPEND TOT $\pm 8\text{ m} + \text{NAP}$

Wel is in 1418 het klooster vrijwel geheel afgebrand (en daarna weer opgebouwd) en vonden er ook zo nu en dan verbouwingen plaats (o.a. in 1536).

Nadat reeds in het begin van de 16e eeuw de hervorming ook in Drenthe aanhangers kreeg, kwam het in 1580 zover, dat enkele leidende figuren, met Hendrik de Vos van Steenwijk voorop, met de kloosterlingen van Assen een overeenkomst sloten "waarbij deze zich moesten verbinden om tegen een bepaalde som geld, een ieder naar haar stand uit te keren, het klooster te verlaten en afstand te doen van alle aanspraken op goederen, inkomsten en rechten van de abdij**).

In 1602 werden zodanige maatregelen genomen, dat van het definitieve einde van de abdij als religieuze instelling kan worden gesproken. In datzelfde jaar besloten Ridderschap en Eigenerfden hun vergaderingen in het voormalige kloostercomplex te gaan houden. Dit was het begin van de ontwikkeling van Assen tot bestuurscentrum.

Geleidelijk aan werd het onbetekenende Assen het bestuurlijke middelpunt van Drenthe. Naast ambtenaren vestigden zich ook timmerlieden, brouwers, kleermakers etc. in Assen. In 1615 werd een eigen kerkelijke gemeente gesticht die vanaf 1662 bijeenkwam in de herbouwde Abdijkerk; voor die tijd vergaderde men in de voormalige kloostergebouwen. De eerste bebouwing vond plaats direct grenzend aan het kloostercomplex, aan de Brink en langs de Kruisstraat**).

Buiten de grachten werden enkele interlokale wegen richting Vries, Rolde en Hooghalen verbeterd.

In de eerste helft van de 17e eeuw, dus in de beginperiode van Assen als bestuurscentrum is het dorp twee maal vrijwel geheel verlaten geweest i.v.m. vijandelijke bedreigingen (1605-1607 en 1621-1625). In 1630 telde Assen 113 inwoners van 1 jaar en ouder (20 huishoudens en 3 alleenstaanden).

*) De Bakker, blz. 55 en 56.
**) Ennik, o.a. blz. 60.

Vanaf 1638 werden er binnen de singels "huisplaatsen" in erfpacht uitgegeven aan elke inwoner van Drenthe die zich in Assen wilde vestigen.

In 1676 werd Assen geteisterd door een grote brand waarbij veel panden verloren gingen. De kloostergebouwen bleven grotendeels gespaard.

In al die jaren speelde het dorpsgebeuren zich nog grotendeels af binnen de singels. In de periode tot ± 1800 werd een aantal belangrijke gebouwen gerealiseerd zoals het Drostenhuis (1778) met de bijbehorende schathulzen, het Ontvangershuis (1698; herbouwd na brand). Buiten de singels verrees in 1780 Huize Overcingel.

Van groot belang voor Assen was de aanleg van de Drentsche Hoofdvaart die in 1780 gereed kwam. In 1782 werd de Markstraat (toen Haven- of Vaartstraat geheten) verbreed om een goede verbinding tussen Kolk, markt en Brink te krijgen. De eerste hulzen aan de Vaart z.z. werden spoedig na gereedkoming van het kanaal gebouwd.

In 1780 was het inwonertal van Assen toegenomen tot 490; in 1795 bedroeg het aantal inwoners blijkens een volkstelling 600. De plaats telde toen 136 huizen.

Op 29 juni 1807 werd Assen afgescheiden van het schultambt Rolde en werd het een zelfstandige gemeente met ca. 620 inwoners.

Op 12 maart 1809 vereerde koning Lodewijk Napoleon Assen met een bezoek. De volgende dag wist de Landdrost, mr. P. Hofstede, de koning te bewegen een besluit te tekenen waarbij aan het dorp Assen de rang van stad werd toegekend. Behalve deze eervolle statusverheffing schonk de koning het zogenaamde Sterrebosch aan de gemeente terwijl hij ook nog een bedrag beschikbaar stelde voor de aanleg van enkele wegen en de bouw van 16 "nette woningen daaraan" (Nieuwe Huisen).

De naam van het bos veranderde in Stadsbosch (thans Asser Bos), hoewel, blijkens kaart 5, ook de oorspronkelijke naam nog wel in zwang bleef.

De Italiaanse architect C.J.F.A. Giudici kreeg bij K.B. van 27 maart 1809 opdracht om een stedenbouwkundig plan voor Assen te ontwerpen om de kersverse stad een echt stedelijk karakter te geven. Assen zou moeten uitgroeien tot een stad met 6000 inwoners. Omdat er van deze plannen vrijwel niets is uitgevoerd zal in deze nota hierop niet dieper worden ingegaan.

Wel interessant is een kaart die P.A.C. Buwama Aardenburg maakte van de bestaande toestand van Assen in 1809. Voor zover bekend is dit de oudste stadskaart van Assen. Deze kaart die bedoeld was om als uitgangspunt te dienen voor de bovengenoemde stedenbouwkundige plannen draagt als opschrift: "Plattegrond van de stad Assen met deszelfs omgelegen tuinen, landen en bosschen. Opgenomen en vervaardigd op orde van het Departementaal Bestuur en ten dienste van den Architect Guidici*", door Zijne Majesteit den Koning belast, met het maken van een plan, waarna de gedachte stad verder zoude behoren te worden getimmerd. Opgemeten en geкартеert door mij P.A.C. Buwama Aardenburg, Med. Stud., Assen den 12 van zomermaand MDCCCIX" (zie kaart 4).

De kaart geeft een prachtig beeld van Assen aan het begin van de 19e eeuw.

Zoals uit de kaart blijkt was de meeste bebouwing nog geconcentreerd in het gebied binnen de singels. Enige aanzetten tot bebouwing treft men aan langs enkele "uitvalswegen" zoals de Bellerweg, de Vaart z.z., de Stegeweg, de Moolenweg en de Groningerweg**) terwijl er ook reeds enige bebouwing langs de Oostersingel stond.

*) naam is fout gespeld door Buwama Aardenburg.

**) thans Kerkstraat, Vaart z.z., Weiersloop, Ceresstraat, Oude Molenstraat en Oudestraat.

De enige verharde wegen waren de (huidige) Kruisstraat, Marktstraat, Kleine Marktstraat, Brink (zuidzijde) en Kloosterstraat alsmede de Varkensmarkt (nu ged. Koopmansplein) en de Markt.

Aan de Brink ziet men het oude kloostercomplex dat in 1809 diverse functies vervulde.

Het diende nog steeds als zetel van het Provinciaal Bestuur; de Abdijkerk (waaraan in 1817 een koor werd aangebouwd) werd voor kerkdiensten gebruikt. Een deel van het klooster werd gebruikt als pastorie en een deel (aan de Kloosterstraat) als gevangenis.

Het Drostenhuis met beide schathuizen is ook op de kaart te zien evenals het Ontvangershuis ten noordoosten van de Abdijkerk. Huize Tetrode was er nog niet; op die plek stond een stal. De Kloosterstraat was al voor een deel aan weerszijden bebouwd. Aan de noordzijde van de Brink treft men een z.g. "landschapsschuur", enkele woningen en een herberg aan; ook de zuidwestzijde van de Brink is bijna geheel bebouwd. Op de Brink zelf staat een gebouwtje dat van 1810 tot 1824 dienst heeft gedaan als gemeentehuis (de Mairie).

Vanaf de Noordersingel, parallel aan de huidige Brinkstraat, was een "brandgracht" gegraven (\pm 1760) die tot dicht bij de voormalige kloostergebouwen reikte (n.a.v. branden in 1758 en 1759).

Ten oosten van deze gracht lag het kerkhof. De huidige Singelpassage was een pad dat naar enkele moestuinen leidde (Hanebijtersgang). De grachten waren in 1809 nog intact. Op diverse plaatsen lagen er bruggetjes of duikers in.

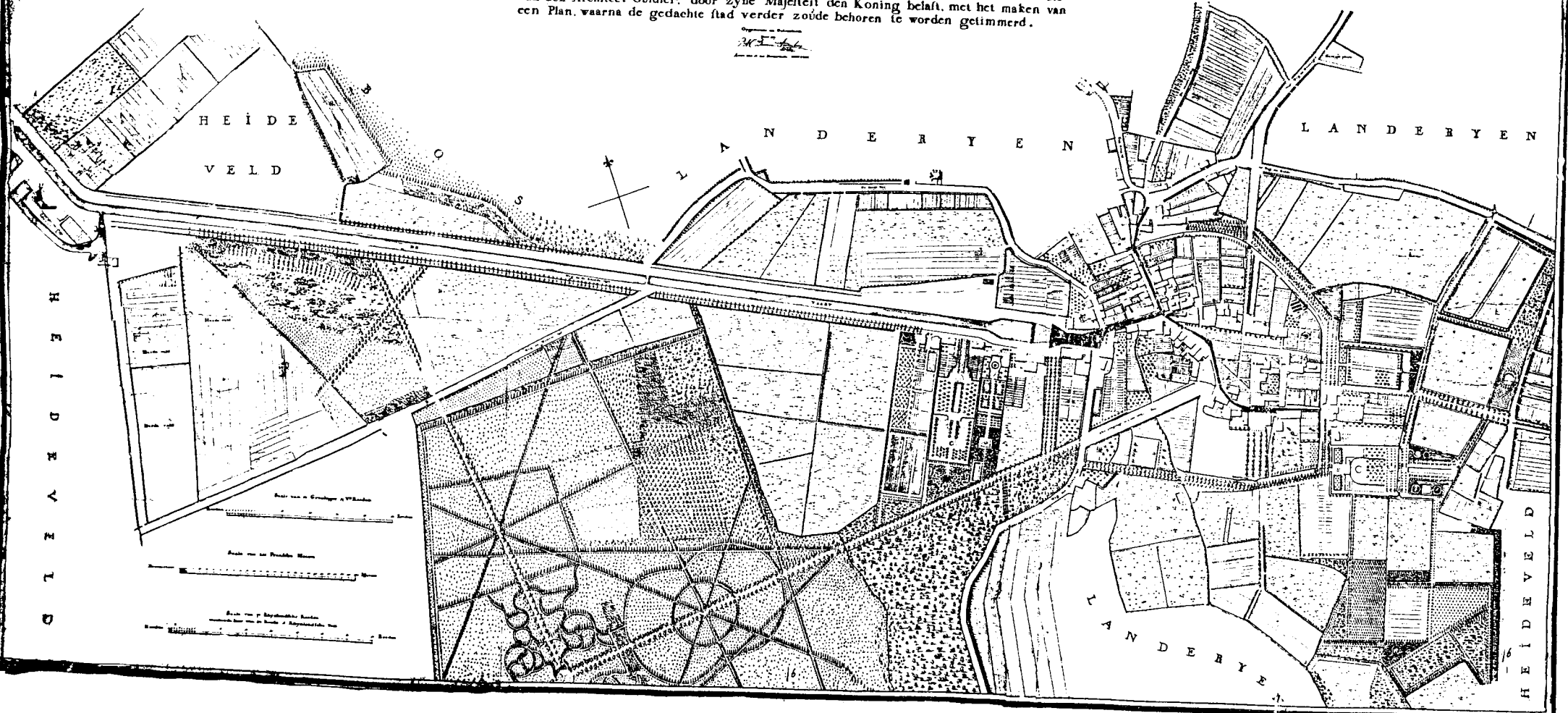
Een merkwaardig hoekje was de Varkensmarkt, ook wel Jordaan genoemd, waar diverse wegen (zoals Veenweg, Moolenweg) samenkwamen. Zoals vermeld waren hier ook diverse panden gebouwd, waaronder een "uitspanning" voor de boeren van Ter Aard en Zeijen.

Aan de oostzijde van de Stegeweg is een langwerpige vijver te zien. Dit moet de vroegere visvijver of weier van het klooster zijn geweest.

PLATTE GROND van de **STAD ASSEN**, met dezelfs **OMGELEGENE TÚINEN, LANDEN, en BOSSCHEN.**

Opgenomen en vervaardigd, op order van het Departementaal Bestúúr, en ten dienste van den Architect Gúdiei; door zyne Majesteit den Koning beiaft, met het maken van een Plan, waarna de gedachte stad verder zoude behoren te worden getimmerd.

[Handwritten signature]



H
E
I
D
E
V
E
L
D

H
E
I
D
E
V
E
L
D

L
A
N
D
E
R
Y
E
N

L
A
N
D
E
R
Y
E
N

L
A
N
D
E
R
Y
E
N

H
E
I
D
E
V
E
L
D

Ook rondom de huidige Markt trof men in 1809 bebouwing aan (o.a. de woning van de ontvanger-generaal mr. J. Hofstede, Markt 11 en 13) evenals langs de Vaart z.z. (ongeveer t/m het huidige pand Vaart z.z. 29).

Het resterende deel van het "stadsgebied" omvatte hoofdzakelijk moes- en siertuinen, landerijen en watergangen.

Zoals gemeld schonk in 1809 Koning Lodewijk Napoleon het Sterrebosch (het huidige Asser Bos) aan de gemeente. Dit bos, en dan vooral het gedeelte tussen de Boschbeek en de Beilerstraat, is al heel oud. De huidige aanleg dateert van 1763-1784 toen onder leiding van de landschapskierk W.H. Hofstede grote bosaanplantingen plaatsvonden; duizenden bomen (voornamelijk dennen) werden in deze periode geplant waardoor het bos zich uitbreidde tot grote omvang (± 100 ha). Reeds in 1780 bestonden er plannen om de hoofdlaan van het bos door te trekken tot aan de Brink. Het heeft tot 1809 geduurd voordat dit plan kon worden uitgevoerd. Op de kaart van Buwama Aardenburg is de laan al ingetekend. Toen moest nog een stuk van het hoekpand Brink-Torenlaan worden afgebroken (t huis van J.W. Tabingh). De laan werd oorspronkelijk met populieren beplant.

In of vlak na 1809 werden de (huidige) Brinkstraat en de Nieuwe Hulzen aangelegd. Bestrating bleef door een misverstand nog lange tijd uit. Langs de Nieuwe Hulzen verrezen 16 woningen.

In 1810 werd Assen ingedeeld bij het arrondissement Assen, dat weer een onderdeel was van het departement Wester-Eems. Dit alles in naam van Keizer Napoleon Bonaparte. Assen kreeg een maire, een adjunct-maire, een municipale raad en een griffier. Na de val van Napoleon werd Drenthe een provincie van het Koninkrijk der Nederlanden. De maire werd in 1814 weer burgemeester.

Een goed beeld van de ontwikkelingen die in de volgende 50 à 60 jaar plaatsvonden geeft een kaart uit

1868 van de aardrijkskundige en cartograaf Jacob Kuyper (kaart 5). Bij een vergelijking met de vorige kaart (uit 1809) valt het volgende op:

De bebouwing is niet voornamelijk meer geconcentreerd binnen de singels maar heeft juist buiten dit gebied een grote uitbreiding ondergaan.

Te noemen valt: bebouwing langs de Vaart (n.z. en z.z.), Venestraat, Molenstraat, Oudestraat, Groningerdwarsstraat, Groningerstraat, Rolderstraat, Nieuwe Hulzen, Noorder-, Ooster- en Zuidersingel en Col-lardslaan (huidige straatnamen) terwijl ook een verdichting van de bebouwing binnen de singels is te constateren.

Een belangrijk nieuw element buiten het eigenlijke "stadscentrum" was het Noord-Willemskanaal dat in 1861 voor het scheepvaartverkeer werd opengesteld.

Beginnend bij de Vaart en "met de wijzers van de klok meedraaiend" worden de volgende opmerkingen bij de kaart gemaakt:

De Vaart z.z. is tot aan het Kerkhofslaantje in 1868 grotendeels bebouwd. Vanaf 1816 vond ook bebouwing langs de noordzijde plaats.

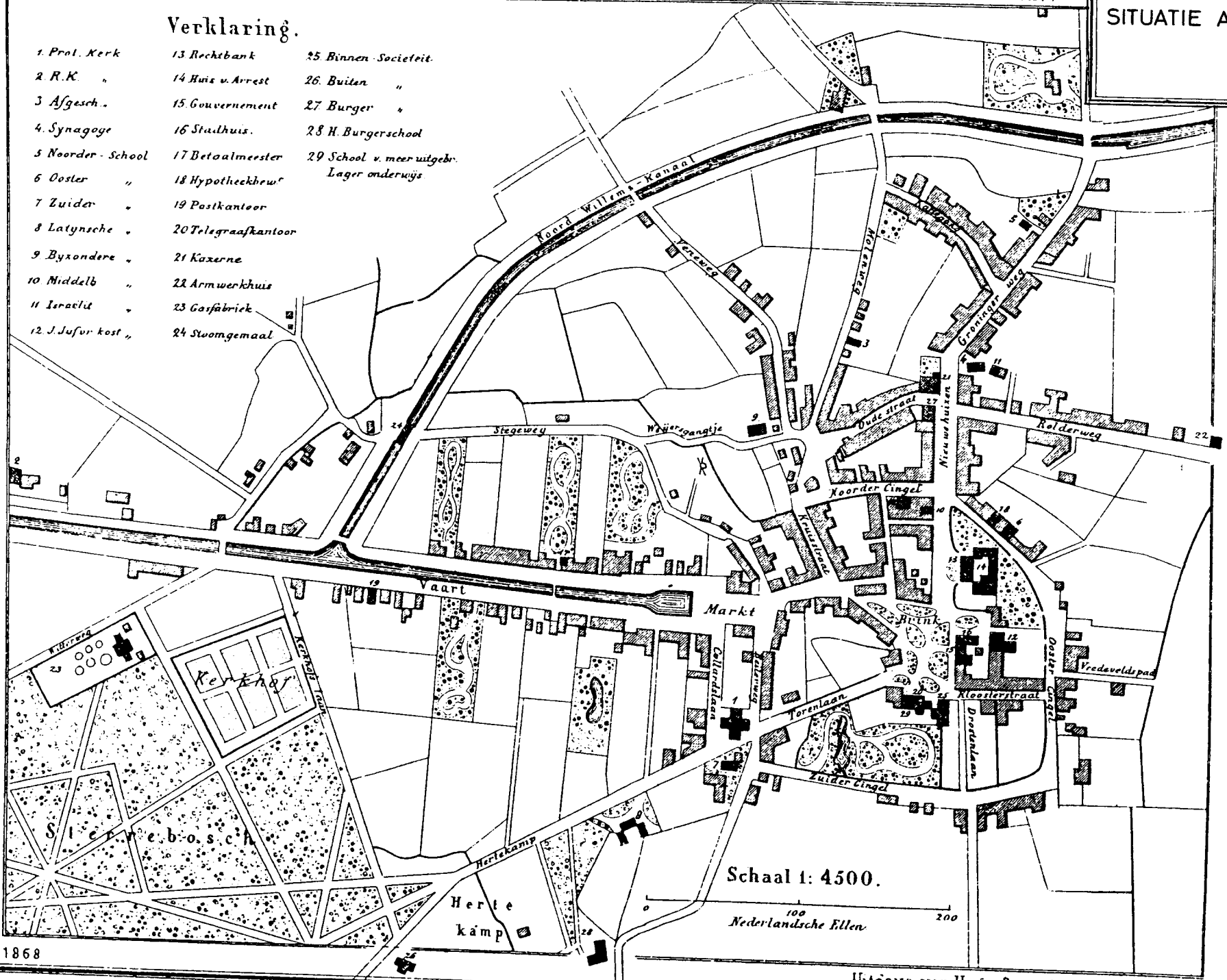
In het gebied tussen de Vaart n.z. en de (huidige) Alteveerstraat waren achter de bebouwing prachtige tuinen aangelegd, waarvan thans nog enkele restanten aanwezig zijn.

Het Weijersgangtje vormde de verbinding tussen de Varkensmarkt en de Stegweg. Ten zuiden van dit weggetje stond een molen (waarschijnlijk de molen die na brand in 1808 weer is opgebouwd).

De bebouwing langs de Veneweg en de Molenweg is sedert 1809 toegenomen. Tussen de Molenweg en de Groningerweg is een straat aangelegd met de naam Kattegang (later Groningerdwarsstraat) die in 1868 reeds aan weerszijden was bebouwd. Sedert ± 1830 vond nieuwbouw plaats langs de Groningerweg terwijl ook langs de Oudestraat en de Rolderweg bebouwing verrees, evenals langs de Singels.

Verklaring.

- | | | |
|---------------------|----------------------|--------------------------------------------|
| 1. Prot. Kerk | 13. Rechtbank | 25. Binnen-Societeit |
| 2. R.K. " | 14. Huis v. Arrest | 26. Buiten " |
| 3. Afgesch. | 15. Gouvernement | 27. Burger " |
| 4. Synagoge | 16. Stadhuis. | 28. H. Burgerschool |
| 5. Noorder-School | 17. Betaalmeester | 29. School v. meeruitgebr. Lager onderwijs |
| 6. Ooster " | 18. Hypotheekbure | |
| 7. Zuider " | 19. Postkantoor | |
| 8. Latynsche " | 20. Telegraafkantoor | |
| 9. Byzondere " | 21. Kazerne | |
| 10. Middelb. " | 22. Armwerkhuis | |
| 11. Israëlit " | 23. Gasfabriek | |
| 12. J. Jufur kost " | 24. Stoomgemaal | |



Schaal 1: 4500.

100 200
Nederlandsche Ellen

Ook aan de zuidwestkant van de oude stadskern vonden veranderingen plaats. Op de kaart is o.a. de Col-lardslaan al te zien. Verder valt te wijzen op de Hertenkamp (± 1850) en het nieuwe kerkhof dat in 1823 in gebruik werd genomen.

Behalve in het gebied binnen de singels verrezen ook daarbuiten in de periode 1809-1868 veel openbare en bijzondere gebouwen.

Te noemen zijn: een bijzondere school aan 't Weijers-gangtje (1860), een kerkgebouw van de Afgescheidenen aan de Molenweg (oorspr. 1840), de Noorderschool (1856), de synagoge (oorspr. 1832) met een Israëli-tische School (Groningerweg), 't Armwerkhuis aan de Rolderweg (oorspr. 1827), de Zuiderschool aan de Beilerweg (1833), 't Gymnasium (1825) en de H.B.S. (1868), de Buitensociëteit (1854), de Ned. Herv. Kerk (1848) en, ver buiten de stadskern, de R.K. Kerk aan de Vaart n.z. (1837).

Ook binnen het gebied waar het in deze nota eigenlijk om gaat vonden de nodige veranderingen plaats.

De eeuwenoude Noordersingelgracht was in 1864 geheel gedempt. Deze singel kreeg daarna de naam Gedempte Singel. De overige grachten waren nog intact. Op de plek van de begraafplaats (zie kaart 4) verrezen het Paleis van Justitie (1840) en het Huis van Bewaring (1844). De brandgracht (zie kaart 4) bleef gedeelte-lijk en in gewijzigde vorm bestaan.

De oude Abdijkerk werd in 1851 als gemeentehuis in gebruik genomen. Aan de zuidzijde van de Brink trof men in 1868 achtereenvolgens de oude Mulo, het telegraafkantoor en de Binnensociëteit aan. De Brink zelf werd in 1844 als "wandelpaats" ingericht.

Het "grote verkeer" vond ook plaats via de Brink n.l. in de route Brinkstraat-Brink-Marktstraat en Brinkstraat-Brink-Torenlaan.

Oltmans*) vermeldt dat reeds in 1809, na de aanleg van de Torenlaan, de "postweg" van Groningen naar

Meppel verlegd werd langs de route Beilerweg-Toren-laan-Brink-Brinkstraat-Nieuwe Huizen-Groningerweg. Voordien liep deze route via de Oude Straat-Varkensmarkt-Kruisstraat-Marktstraat-Markt-Beilerweg (thans Kerkstraat).

Volgens Kymell en Zijlstra (blz. 31) liep de hoofdroute vóór 1600 langs het eigenlijke klooster-terrein heen n.l. via Groningerweg, Oude Straat, Weiersgang en Halerweg*).

Deze route is ook op het kaartje uit 1868 nog terug te vinden.

Langs de Torenlaan kwam in 1868 nog vrijwel geen bebouwing voor. Een nieuw element in de wegenstruc-tuur was de verbinding van de Hanebijtersgang (nu Singelpassage) met de Noordercingel (nu Gedempte Singel) met als "zijkak" de Mulderstraat die in 1850 werd aangelegd. In 1864 werd het z.g. Veermansbrinkje (bij de havenkolk) bij de Markt aangetrokken.

De externe wegenstructuur werd in deze periode aan-zienlijk verbeterd door de verharding van, met name, de Vaart z.z., de Beilerweg, de Rolderweg en de Gro-ningerweg. Het inwonertal van de gemeente Assen ver-tienvoudigde in de periode 1809-1868; het bedroeg op 31 december 1868 6656.

Voor wat betreft de nederzettingsgeschiedenis van de laatste 100 jaar wordt in het vervolg hoofdzakelijk ingegaan op de ontwikkelingen in het gebied binnen de singels en de direct daaraan grenzende omgeving, met name ten westen van het oude stadshart. De verdere stedenbouwkundige uitleg van Assen wordt dus buiten beschouwing gelaten.

De situatie omstreeks 1920 wordt goed weergegeven op een kaart uit die tijd van E. Dreesman (kaart 6), zodat veranderingen in de periode 1868-1920 mede aan de hand van die kaart zijn na te gaan.

*) Zie "De gemeente Assen in hare wording en ontwikkeling" geschetst door Alb. Oltmans in 1907, blz. 29.

*) Laatstgenoemde weg omvat thans de Weiersstraat (ged.), Weiersloop, Markt, Kerkstraat en Beilerstraat.

WANDELKAART

DER GEMEENTE ASSEN

UITGEGEVEN DOOR

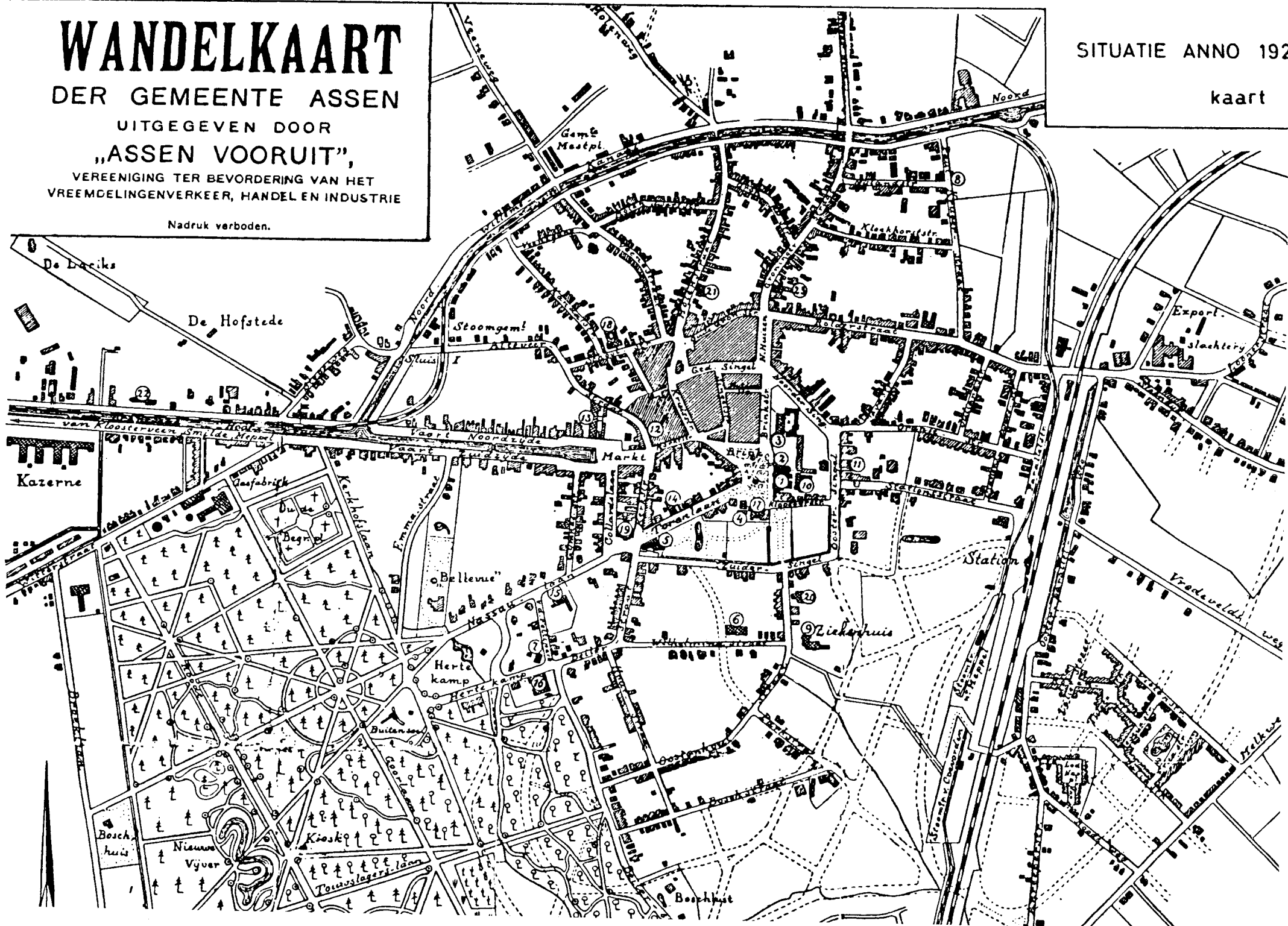
„ASSEN VOORUIT”,

VEREENIGING TER BEVORDERING VAN HET
VREEMDELINGENVERKEER, HANDEL EN INDUSTRIE

Nadruk verboden.

SITUATIE ANNO 192

kaart



Van groot belang van Assen was de aanleg van de spoorlijn van Groningen naar Meppel die in 1870 gereed kwam. Om het station goed bereikbaar te maken werd het eeuwenoude Vredeveldsepad verbreed en verhard en omgedoopt tot Stationsstraat.

De gracht langs de Oostersingel (nu gedeeltelijk Noordersingel geheten) werd in het begin van deze eeuw vanaf de Brinkstraat tot de Kloosterstraat gedempt (waarschijnlijk in 1910), evenals de waterpartij bij het Paleis van Justitie. Hoewel dit niet direct uit de kaart is af te lezen, vonden er langs en rondom de Brink rond de eeuwwisseling belangrijke veranderingen plaats. Het oude kloostergebouw aan de Brink werd in 1883 afgebroken en daarvoor in de plaats kwam een nieuw Provinciehuis (1885) dat inmiddels (in 1976) tot museum is ingericht. In 1902 kwam het Rijksarchief gereed op de plaats waar vroeger de oude pastorie achter de Abdijkerk stond. De Abdijkerk zelf deed in 1920 nog steeds dienst als stadhuis.

Aan de zuidzijde van de Brink verrees in 1874 het postkantoor, dat na diverse functies vervuld te hebben momenteel (na restauratie) leeg staat (Rammenask). Dat dit postkantoor al spoedig te klein was blijkt uit het feit dat er 21 jaar later een nieuw postkantoor verrees op de hoek Torenlaan-Zuidersingel.

Uit de kaart blijkt dat de Torenlaan omstreeks 1920, met name aan de noordzijde, voor een belangrijk deel was bebouwd. In 1899 kwam b.v. het pand van de Prov. Drentsche en Asser Courant gereed en in 1906 het (voormalige) hotel de Moriaan.

Ten zuiden van het stadscentrum verrees o.a. het Rijkskantorengedebouw aan de Wilhelminastraat (1914), de Ned. Herv. Kapel (1903) en het Wilhelminaziekenhuis (1910) aan de Oosterhoutstraat. Diverse scholen werden in deze periode gebouwd.

De eeuwenoude Weijersgang werd een "echte" straat die in 1881 de naam Schoolstraat kreeg (n.a.v. de daaraan staande bijzondere school); in 1903 werd aan deze straat de Ambachtsschool gebouwd. Het zijstraatje

van de Schoolstraat kreeg de naam Hoekstraat. De Javastraat kwam in 1870 gereed en de Gymnasiumstraat in 1872 (deze straat werd aangelegd over een bestaand pad).

In het gebied ten westen en zuidwesten van de oude kern vond in de periode 1868-1920 ook een aantal belangrijke ontwikkelingen plaats:

In 1915 legde de Noord-Nederlandsche Tramweg Maatschappij een breedspoorverbinding aan van Assen naar Oosterwolde. Het spoor liep vanaf het station via het Nijland (huidige marktterrein) langs de zuidzijde van het Noord-Willemskanaal in westelijke richting tot vlak voor de Alteveerstraat, daar boog de lijn enigszins oostwaarts af om daarna met een boog in westelijke richting middels een brug het Noord-Willemskanaal te kruisen en vervolgens langs de noordzijde van de Drentsche Hoofdvaart verder te gaan (zie kaart 6).

Ook in het gebied ten zuidwesten van de oude kern vonden ontwikkelingen plaats, die een wijziging van de structuur tot gevolg hadden.

Op de hoek van de Bellerstraat en de Hertenkamp verrees in 1868 de H.B.S. die omstreeks 1876 werd verbouwd. De Bellerstraat zelf was al vóór 1823 verlegd, waarschijnlijk t.b.v. de bouw van het huidige pand Dr. Nassaulaan 1. De straat werd in 1856 verhard. Rond de eeuwwisseling was deze straat grotendeels aan weerszijden bebouwd tot aan de H.B.S.

In 1875 werd het besluit genomen, een stuk bos tussen de hertenkamp en het gymnasium te kappen en te bestemmen voor woningbouw. Op die manier ontstond het v.d. Feltzpark. Zowel aan deze straat als aan de direct aangrenzende straten verrees in de jaren 1875-1880 een aantal grote villa's. Ook aan de huidige Dr. Nassaulaan vond in de tweede helft van de 19e eeuw en de eerste helft van de 20e eeuw villabouw plaats, voornamelijk aan de noordzijde in de oorspronkelijk zeer diepe tuinen achter de huizen aan de Vaart z.z., die tot aan de Dr. Nassaulaan doorliepen. De Emmastraat werd ook rond de eeuwwisseling aangelegd.

Een grote druk op de woningmarkt ontstond er, toen in 1894 en 1895 grote eenheden militairen in Assen werden gelegerd. Dit heeft een verdichting van de bebouwing in de oude binnenstad en uitbreiding van het woningenbestand buiten het centrumgebied tot gevolg gehad. Ongeveer tegelijk met de bouw van de grote kazernes aan de Witterstraat werden aan de Hertenkamp officierswoningen gebouwd die in 1895 gereed kwamen (Hertenkamp 4-8). Het café-restaurant Bellevue verrees in 1882 op een terrein aan de noordzijde van de Dr. Nassaulaan.

De goederenmarkt werd sinds 1810 wekelijks op de Markt gehouden. De jaarmarkten hadden plaats op de Markt, de Kruisstraat en in "het Jordaanse" (Varkensmarkt en omgeving). In 1885 werd de oostzijde van de Nieuwe Hulzen en een deel van de Noordersingel bestraat om ook als (vee-)marktplaats te kunnen dienen. In de Collardslaan werden in het begin van de vorige eeuw botermarkten gehouden. Daarvoor waren in deze straat "banken" geplaatst, waarop de diverse zuivelprodukten werden uitgesteld. In 1885 werd deze markt verplaatst naar een waaggebouw in de Kerkstraat. In 1904 werd op de Collardslaan een wekelijkse pluimvee-, konijnen- en eierenmarkt ingesteld die omstreeks 1938 werd opgenomen in de goederenmarkt. Een in 1880 ingestelde groentenmarkt op de Collardslaan was geen lang leven beschoren.

De bedrijvigheid nam in de periode 1868-1920 sterk toe. In die periode werden o.a. een ijzergieterij, een zeepziederij, een azijnfabriek, een sigarenfabriek, een exportslagerij, een timmerfabriek en een cementpannenfabriek in Assen gevestigd. Het inwonertal van de gemeente bedroeg in 1920 16.767 personen.

In de daarop volgende 20 jaar nam het aantal inwoners toe tot 21.819 personen.

Een beeld van de situatie in 1945 geeft kaart 7. Een vergelijking met kaart 6 (situatie 1920) laat zien dat er in de periode 1920-1945 structureel weinig veranderd is. Deze periode wordt gekenmerkt door een verdichting van de bebouwing in het plangebied. Open stukken, die op kaart 6 nog zichtbaar zijn langs de diverse straten, zijn in 1945 grotendeels bebouwd (Emmastraat, Wilhelminastraat, Zuidersingel, Altevweerstraat, Het Kanaal etc.).

Enkele belangrijke gebouwen die in deze periode tot stand kwamen waren onder andere: de R.K. kerk aan de Dr. Nassaulaan (1934), de Geref. kerk aan de Zuider-singel (1925) de Jan Fabriciusschool aan de Gymnasiumstraat (1928*) en de Emmaschool aan de (huidige) Prinses Irenestraat (1928*). In 1930 kocht de gemeente Assen Huize Tetrode aan de Brink en gebruikte dit pand lange tijd als dependance van het gemeentehuis dat toen nog in de voormalige Abdijkerk was gevestigd.

Het pand Brink 41 werd in 1926 openbare leeszaal en bibliotheek. De goederenmarkt werd in 1939 verplaatst naar de Gedempte Singel.

In de eerste vijftien jaar na de Tweede Wereldoorlog vonden enkele ingrepen en veranderingen plaats die van structureel belang waren:

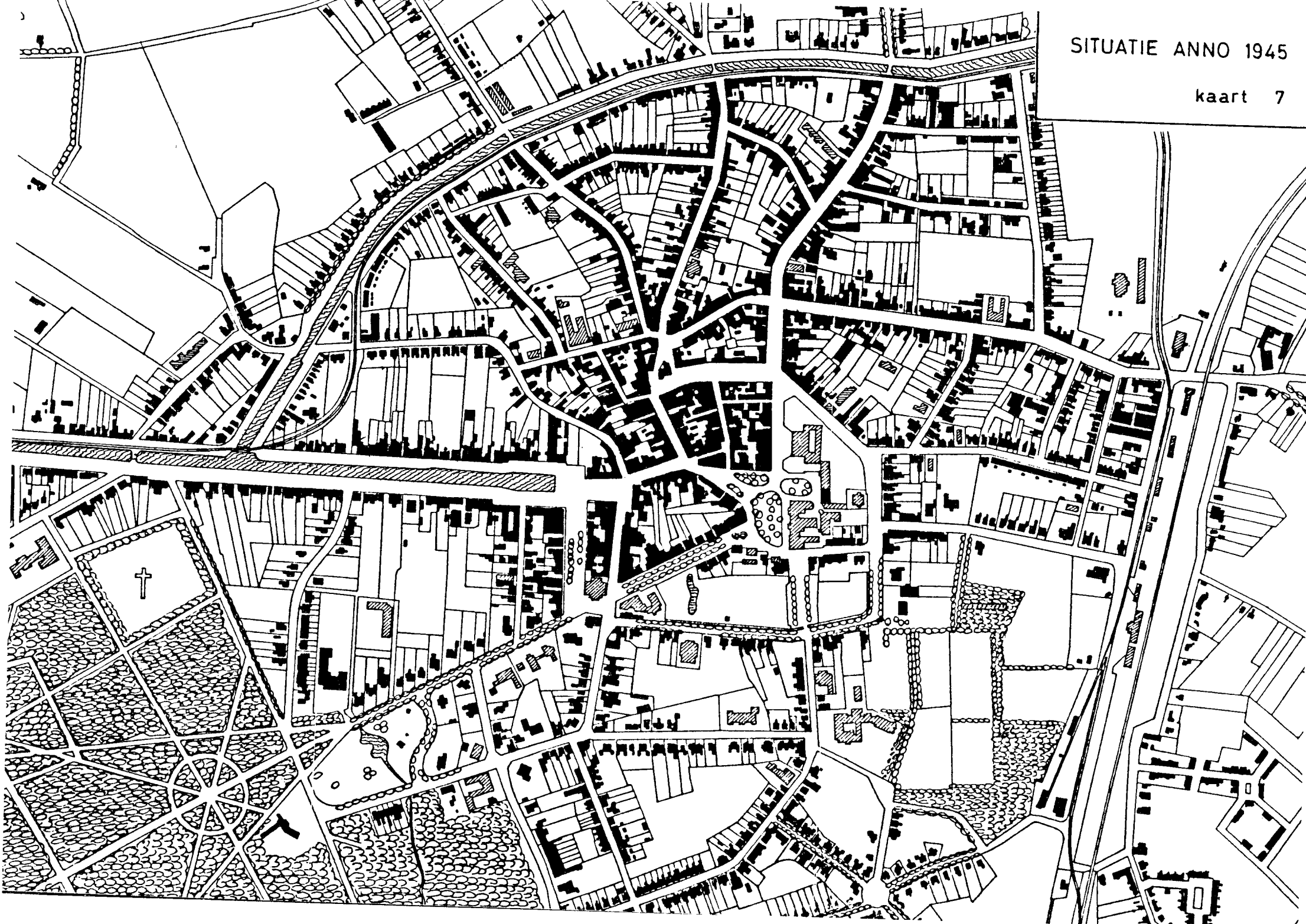
Al vóór de oorlog was er sprake van een doortrekking van de Gedempte Singel in de richting van de Markt/Vaart. In 1958 vond deze "doorbraak" z'n beslag.

Door deze ingreep werden enkele interlokale verkeersstromen (Groningen-Meppel etc.) verlegd van de Brinkstraat-Marktstraat naar de Gedempte Singel.

*) Jaar van de bouwvergunning.

SITUATIE ANNO 1945

kaart 7



Na de opheffing van het breedspoor van de NTM, vlak na de oorlog, kwam het emplacement hiervan vrij. Over dit terrein werd (precies langs de oostgrens van het plangebied) de Overcingellaan aangelegd die later van belang werd voor de z.g. "noord-zuidverbinding" Groningen-Beilen e.v.

In de vijftiger jaren werden enkele binnenterreinen "opgevuld": op basis van het plan in onderdelen "Emmaschool" werd de Prinses Irenestraat aangelegd, waaraan enkele openbare en bijzondere gebouwen verrezen evenals aan de Prinses Beatrixstraat die de Parkstraat met de Zuidersingel verbond en die enige jaren eerder gereed kwam. De markten op woensdag en zaterdag werden in 1958 verplaatst naar de Noorder- en Oostersingel.

Het gemeentehuis verdween in 1951 uit de voormalige Abdijkerk. Huize Tetrode werd het hoofdgebouw, waarnaast enkele barakken werden geplaatst t.b.v. de secretarie.

In de vroegere moestuin van de Gouverneur werd in 1957 het Jeugdverkeerspark geopend, dat in 1965 verplaatst werd naar de Rode Heklaan in het Asser Bos. De situatie omstreeks 1960 is afgebeeld op kaart 8. Het inwonertal van Assen bedroeg toen ongeveer 30.000.

Na 1960 raakte de ontwikkeling van de binnenstad in een stroomversnelling. In 1959 was Assen aangewezen als regionale ontwikkelingskern.

Van het begin van de zestiger jaren dateren de eerste contacten met grootwinkelbedrijven die uiteindelijk hebben geleid tot de vestiging van de HEMA (1972), de MIRO (1972), V + D (1973) en C + A (1978). Deze bedrijven liggen alle buiten het onderhavige plangebied. De invloed ervan op dat gebied is echter groot, vooral aan de noordzijde ervan.

Voordat de betreffende vestigingen gerealiseerd waren hadden de gemeentelijke plannen in de vorm van het Plan Uitleg Kern (1967*) en het Komplan Noord (1976*) veel stof doen opwaaien.

In 1961 kwam als uniek overdekt voetgangersgebied de Singelpassage gereed. In 1962 werd begonnen met de reconstructie van de z.g. Brinktrechter terwijl in 1968 het wegenbeloop op de Brink werd gewijzigd.

Afgezien van herbestrating etc. was dit de laatste ingreep op de Brink. In de loop der eeuwen is deze ruimte herhaaldelijk aangepast aan de toen levende wensen en mogelijkheden, waarbij de groen- en verkeersaspecten een belangrijke rol speelden.

Het beloop van de Stationsstraat werd in 1968 zodanig verlegd dat er een betere aansluiting op het Stationsplein ontstond en er tevens mogelijkheden werden gecreëerd voor de aanleg van een fiets/voetgangers-tunnel onder het stationsemplacement door. Tussen de verlegde straat en het landgoed Overcingel verrees in 1973 het GAK-gebouw, hotel Overcingel werd vernieuwd en uitgebreid.

Twee oude bouwwerken verdwenen uit het stadsbeeld:

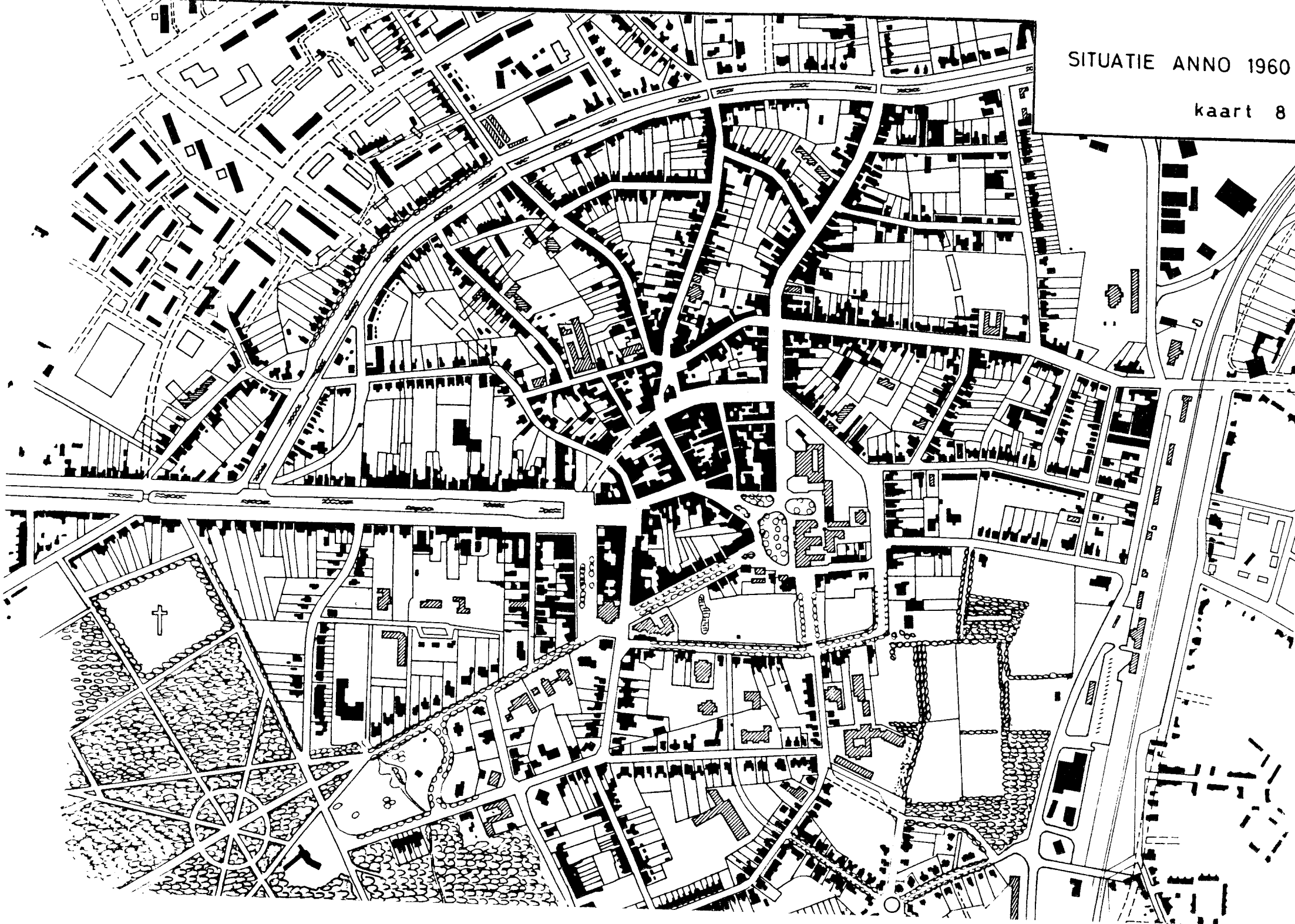
In 1963 werd de school aan de Oostersingel afgebroken en in 1968 de molen aan de Alteveerstraat.

Aan het eind van de zestiger en het begin van de zeventiger jaren kwam een vrij groot aantal nieuwe gebouwen gereed die mede het stadsbeeld bepalen. Te denken valt o.a. aan de Amrobank (1968), de secretarie van het gemeentehuis (1e deel 1969; 2e deel 1972), de Brinkflat (1968), de telefooncentrale (1969), het DLG-kantoor (1971) en het Mercurluscentrum langs de rand van het plangebied (1e fase 1974). In het oude winkelcentrum veranderde ook veel. Talrijke verbouwingen en uitbreidingen vonden plaats.

*) Jaar van de Kroonuitspraak.

SITUATIE ANNO 1960

kaart 8



Vooral het warenhuis Vanderveen vertoonde een grote expansie in het bouwblok Gedempte Singel-Kruisstraat-Marktstraat-Weiersloop. In ditzelfde blok verrezen al eerder nieuwe panden van de Algemene Bank Nederland (1965) en (de huidige) meubelzaak Zandbergen (1962*). Ook in de Mulderstraat, de Singelpassage en de Marktstraat vonden later veel veranderingen plaats. Buiten het onderhavige plangebied n.l. in het Komplan Noord werd een geheel nieuwe stadsstructuur gerealiseerd.

Reeds in de vijftiger jaren was er sprake van een nieuwe wegverbinding tussen het stadscentrum en de nieuwe noordelijke stadsdelen.

In de bestemmingsplannen "Plan Uitleg Kern" (1967**) en "Verbinding Nobellaan-Alteveerstraat" (1968***) was in zo'n verbinding voorzien. Deze verbinding werd later in enigszins gewijzigde vorm opgenomen in het Komplan Noord (1976**). In 1969 kwam, op basis van het bestemmingsplan uit 1968, het eerste gedeelte van de verbinding gereed. Dit gedeelte was nodig om de bouw van het politiebureau te kunnen uitvoeren. Nadat de omlegging van het Noord-Willemskanaal om de stad heen gereed was (1979) kon de doortrekking van de Nobellaan worden voltooid; deze verbinding kreeg de naam Weiersstraat (naar de vroegere visvijver van het klooster die in die buurt heeft gelegen).

Reeds in 1956 waren er plannen om in het stadscentrum een nieuw provinciehuis te bouwen en wel in het gebied tussen de Torenlaan, de Brink en de Zuidersingel. Tien jaar later werd besloten deze plannen niet uit te voeren, maar een plek langs de rand van de stad te zoeken. In het bestemmingsplan "Kern" dat in 1970 werd vastgesteld, kwam het provinciehuis dan ook niet meer voor. Wel werd in dat plan voor het be

trokken gebied een nieuwe structuur voorgesteld, waarin de hoofdfuncties voor dit gebied waren: marktterrein, parkeren en bijzondere bebouwing in de commerciële en culturele sfeer. Voor het wegenbeloop werden min of meer ingrijpende wijzigingen voorgesteld waarbij het autovrij maken van de Torenlaan (ged.) en de Kloosterstraat belangrijke uitgangspunten waren. Mede doordat aan een belangrijk deel van het bestemmingsplan in 1973 goedkeuring werd onthouden zijn de genoemde plannen niet uitgevoerd. Wel werd in 1970 een parkeerterrein ten zuiden van de Kloosterstraat aangelegd. In datzelfde jaar ontstonden er t.g.v. sanering ook enkele parkeerterreintjes aan de Noordersingel en de Oranjestraat. Nadat het nieuwe Provinciehuis aan de Westerbrink gereed was (1973) kwamen aan de Brink diverse gebouwen vrij. Na grondige verbouwingen en restauraties kwamen deze panden beschikbaar voor het Drents Museum (Drostenhuis, v.m. Provinciehuis en de Abdijkerk). Het Ontvangershuis was reeds eerder in gebruik als museum (na restauraties in de jaren 1958-1967).

Van groot belang voor de binnenstad was de omleiding van het interlokale en interwijkverkeer buiten het centrum om d.m.v. de aanleg van rijkswegen en de Europaweg. Reeds in 1967 werd begonnen met de aanleg van een gedeelte, de Europaweg-Oost. In de daarop volgende jaren kwamen steeds nieuwe gedeeltes van deze rondweg gereed. Zo werd in 1974 het gedeelte Europaweg-West en Europaweg-Zuid in gebruik genomen. In datzelfde jaar werd ook een gedeelte van de A 28 voor het verkeer opengesteld.

De realisering van deze wegvakken bood nieuwe perspectieven voor reconstructies en het autovrij maken van gedeeltes van de binnenstad. In het eerdergenoemde bestemmingsplan Kern van 1970 was al sprake van het incidenteel autovrij maken van de Kruisstraat, de Marktstraat en de Alteveerstraat (nu Weiersloop).

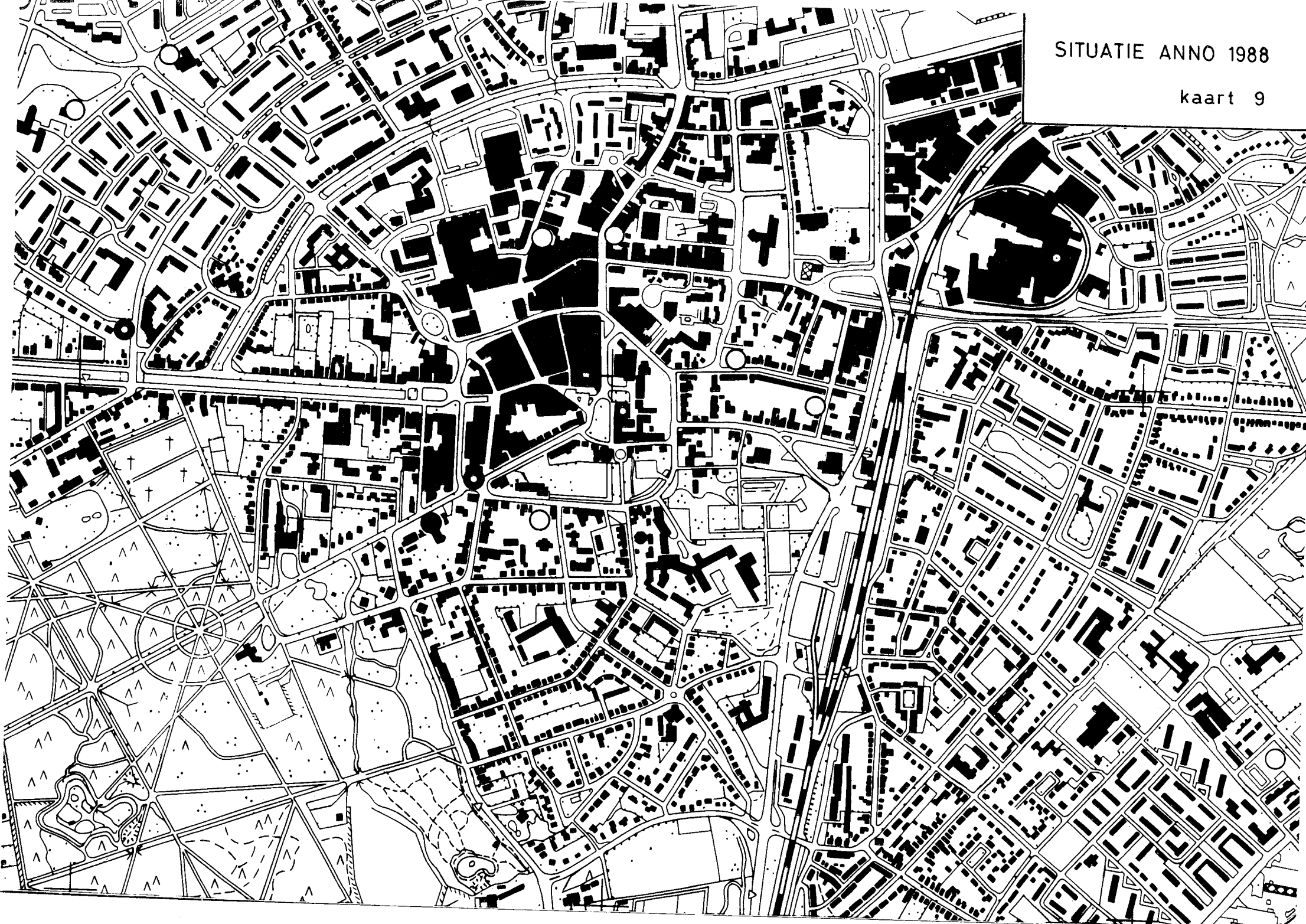
*) Aanvang bouw.

**) Kroonuitspraak.

***) Goedkeuring G.S.

SITUATIE ANNO 1988

kaart 9



Mede naar aanleiding van de ingrijpende reconstructievoorstellen die in het "Komplan Noord" (vastgesteld in januari 1972) waren neergelegd werd in werkgroepverband gewerkt aan plannen voor een voetgangersgebied in het centrum waarbij de integratie tussen het oude stadshart en de nieuwe noordelijke uitleg centraal stond. Op basis van een door de werkgroep opgesteld en door de gemeenteraad vastgesteld rapport werd begonnen met de realisering van het voetgangersgebied.

Nadat al in 1971 het Koopmansplein als parkeerplaats in gebruik was genomen werden in 1973 aansluitend hierop de Oudestraat en het gebied bij Marree als voetgangersgebied ingericht. Een jaar later gebeurde hetzelfde met de Kruisstraat, Kerkstraat*), Marktstraat, Mulderstraat, Singelpassage (herbestrating), Kleine Marktstraat, Brink (ged.), Markt en (huidige) Weiersloop.

Een nog verdergaande aanpassing kon plaatsvinden toen belangrijke delen van de z.g. "binnenring" (verdeelweg) gereed kwamen zoals de Javastraat (1977) en de weg langs het Kanaal (1977-1979). Toen kon namelijk worden begonnen met het autovrij maken van de Gedempte Singel en de verplaatsing van de goederenmarkt naar het Koopmansplein. Eén en ander kreeg in 1979 z'n beslag evenals de herinrichting van de Nieuwe Huizen en van de "driehoek" tussen hotel Rex en café de Passage.

Aanvankelijk was het de bedoeling de weg langs het Kanaal door te trekken naar de Vaart. Na veel discussie hierover werden in verband hiermee in 1974 de trambrug en de sluis verwijderd en werd het betreffende kanaalgedeelte gedempt. Tot uitvoering van de

plannen is het niet gekomen. In het kader van de vaststelling van het structuurplan in 1980 deelde de gemeenteraad mee geen behoefte meer te hebben aan de aanleg van dit wegvak.

In het gebied ten westen van het oude stadshart vonden de laatste jaren geen belangrijke ingrepen plaats. Wel kan nog gewezen worden op de verbouw van de noordzijde van het cultureel centrum "De Kolk" (1977) en de afbraak van café-rest. De Hertenkamp (net buiten het plangebied) in 1974, waarvoor een geheel nieuw horecabedrijf in de plaats kwam.

In het voorgaande is getracht een beeld te schetsen van ongeveer 725 jaar nederzettingsgeschiedenis van Assen. Deze gegevens zijn van belang voor de bepaling van de historische waarden van structuren, bebouwing en open ruimten die in de volgende paragrafen aan de orde komen.

De huidige situatie is weergegeven op kaart 9. Het inwonertal bedraagt thans ruim 48.700.

*) Bleef overigens wel in één richting voor auto's toegankelijk.

2.4. Huidige functionele hoofdstructuur.

2.4.1. Inleiding.

In deze en enkele volgende paragrafen wordt uitvoerig de huidige hoofdstructuur van de Asser binnenstad beschreven. Hierbij is onderscheid gemaakt naar de historisch-stedebouwkundige hoofdstructuur en de functionele hoofdstructuur. In de volgende paragraaf komt eerst de functionele hoofdstructuur aan de orde. De inhoud van deze paragraaf is gebaseerd op een inventarisatie van de functies in de gehele binnenstad. De functies van de afzonderlijke panden, voorzover vallend binnen het plangebied, zijn weergegeven op kaart 15 die bij paragraaf 2.7 behoort.

Het gaat in de volgende paragraaf uitsluitend over de bestaande situatie. De toekomstige ontwikkelingen van de diverse functies zijn verwoord in hoofdstuk 3.

2.4.2. De bestaande situatie.

Een belangrijk aspect bij de opstelling van een bestemmingsplan is het toekennen van bestemmingen aan de bebouwing. Dit kan op verschillende manieren gebeuren. Het is echter van groot belang vooraf een duidelijk inzicht te hebben in de bestaande functionele structuur van het plangebied in een ruimer kader. Zoals vermeld in de vorige paragraaf heeft een inventarisatie plaatsgevonden van alle functies in de binnenstad (globaal) en die van het plangebied in het bijzonder. De resultaten van deze inventarisatie zijn weergegeven op respectievelijk de kaarten 10 en 15. Zij vormen een belangrijk gegeven voor de in hoofdstuk 3 geschetste toekomstige ontwikkelingen.

Kaart 10 kan gekenschetst worden als een functiezone-kaart. De betreffende aanduidingen geven een beeld van de functies die in de onderscheiden gebieden domineren. Mede op basis van deze kaart kan worden besloten of bepaalde dominerende functies dienen te worden teruggedrongen c.q. te worden gestabiliseerd of dat juist uitbreiding gewenst is (zie hdst. 3).

Bij deze kaart van de huidige situatie worden de volgende kanttekeningen geplaatst:

a. Wonen.

Momenteel wonen in de gehele binnenstad zoals weergegeven op kaart 10 ± 4300 personen, dat is ruim 9% van de Asser bevolking. Het aantal woningen wordt geraamd op 1700 à 1900. De marge in laatstgenoemde cijfers wordt mede veroorzaakt door het feit, dat juist in de oude binnenstad veel kamerbewoning etc. plaatsvindt. Momenteel zijn geen betrouwbare gegevens voorhanden m.b.t. de vraag in hoeverre er sprake is van zelfstandige woningen dan wel van inwoning.

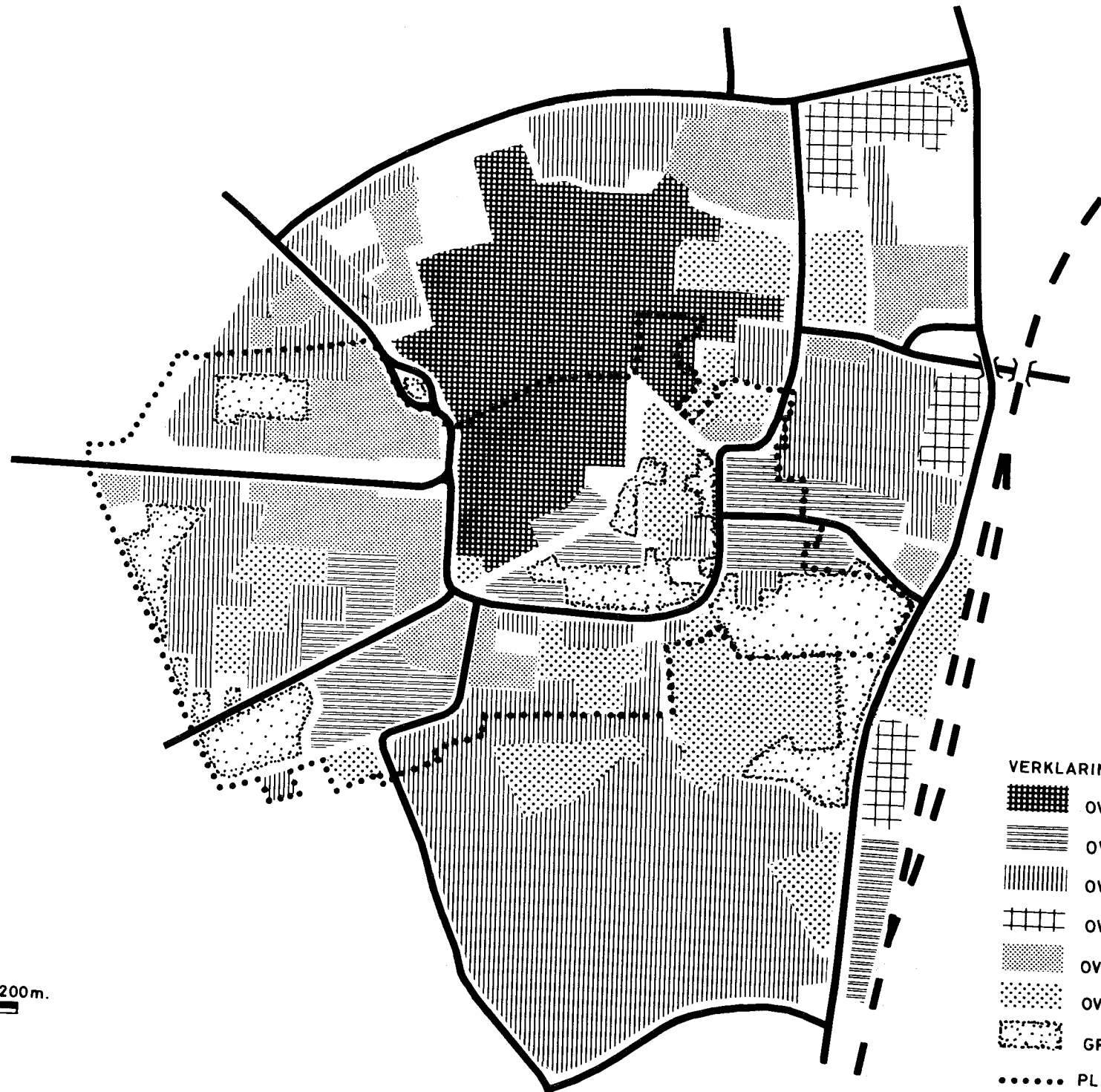
Uit de kaart blijkt duidelijk dat van echte woonzones alleen sprake is aan de randen van de binnenstad. De meeste woningen staan in het gebied ten zuiden van de Zuidersingel dat vaak als Centrum-Zuid of Binnenstad-Zuid wordt aangeduid.

Uit kaart 15 blijkt echter, dat er met name binnen het plangebied ook relatief vrij veel woonfuncties voorkomen in de andere functiezones. Het gaat daarbij veelal om woningen boven winkels, horecavestigingen etc.









Verder dient er op te worden gewezen dat met name in de functiezones "kantoren" en "gemengde bebouwing" vaak sprake is van voormalige woningen die een andere functie hebben gekregen. Het betreft veelal oude herenhuisen en villa's die verbouwd zijn tot b.v. kantoor.

FUNCTIEZONES

kaart 10



VERKLARING

-  OVERWEGEND WINKELS EN HORECA
-  OVERWEGEND KANTOREN
-  OVERWEGEND WONEN
-  OVERWEGEND BEDRIJVEN
-  OVERWEGEND GEMENGDE BEBOUWING
-  OVERWEGEND MAATSCHAPPELIJKE DOE
-  GROENE RUIMTEN
-  PLANGRENS



0 100 200m.



b. Winkels.

Ten tijde van de opstelling van het Distributie-Planologisch Onderzoek (D.P.O.; 1980/81) omvatte het Asser winkelareaal 307 vestigingen (excl. leegstand). Daarvan waren er 219 = 71% in de binnenstad gevestigd.

Qua vloeroppervlakte ligt het aandeelcijfer nog hoger: ruim 81% van de bijna 125.000 m² b.v.o.*) is in de binnenstad geconcentreerd.

De belangrijke regionale functie van het Asser detailhandelsapparaat blijkt o.a. uit het feit dat ongeveer 30% van de omzet in de sector "dagelijkse artikelen" (met name voedingsmiddelen) van buiten Assen komt, terwijl in de sector "niet-dagelijkse artikelen" (kleding, schoenen, meubelen etc.) dit percentage zelfs 60 bedraagt. Van de totale omzet bij het gehele Asser detailhandelsareaal (in 1980 bijna 500 miljoen gulden) komt ruim de helft van buiten de gemeente.

Uit het D.P.O. blijkt, dat thans t.a.v. de detailhandelsvoorzieningen in Assen min of meer van een verzadigingspunt sprake is. Dit noodzaakt tot het voeren van een voorzichtig beleid.

Zoals uit de functie-zone-kaart blijkt, is het winkelgebeuren in de binnenstad voornamelijk geconcentreerd in een enigszins hartvormig gebied dat een deel van het oude stadscentrum en het z.g. Komplan Noord omvat. Dit gebied kan gekenschetst worden als het brandpunt van de detailhandel voor de regio Assen. Binnen de andere functie-zones komt nog een (betrekkelijk gering) aantal verspreide winkels voor.

*) excl. leegstand, excl. ambachtelijke activiteiten.

c. Horeca.

Er is de laatste jaren sprake van een zekere mate van "verhorecalisering" van de binnenstad. In het gehele gebied dat op de functie-zone-kaart is aangeduid komen ± 70 horecavestigingen voor, in het plangebied zelf ± 35. Gezien het verspreide karakter van de vestigingen zijn ze op de functie-zone-kaart niet expliciet aangeduid. Voor wat het plangebied betreft zijn ze wel nauwkeurig aangeduid op kaart 15.

Hoewel er geen sprake is van zones, zijn er wel enkele concentratiegebieden m.b.t. de horecasector aan te wijzen zoals de Markt, het Kerkplein en het gebied rondom de vlersprong Gedempte Singel, Nieuwe Huizen, Noordersingel en Brinkstraat.

Opgemerkt dient te worden dat de horecasector een groot scala van toch min of meer verschillende activiteiten omvat, variërend van een rustig pension, een ijssalon of een broodjeshuis tot een hotel, een dancing of een discobar.

d. Kantoren.

Over de kantorensector in Assen zijn nauwelijks kwantitatieve gegevens bekend.

Binnen het plangebied komen ± 90 kantoren voor (excl. kantoorgedeelten in andere bedrijven). Op de functie-zone-kaart zijn enkele kantorenconcentraties waarneembaar n.l. rondom het v.d. Feitzpark/Nassaulaan, langs de Torenlaan en in het gebied Oostersingel/-Stationsstraat. Het gaat in de Asser situatie veelal om voormalige herenhuizen en villa's die nu een kantoorfunctie hebben.

Kantoren die echt als zodanig gebouwd zijn komen in veel mindere mate voor (o.a. DLG, enkele bankgebouwen en gemeentelijke kantoren, GAK). Zowel uit ruimtelijk/stedebouwkundig als uit functioneel oogpunt vragen beide categorieën een eigen planologische benaderingswijze.

e. Bedrijven.

Bij bedrijven wordt in deze context met name gedacht aan fabrieken, garagebedrijven etc. Op de functiezone-kaart zijn enkele relatief kleine concentraties waarneembaar aan de oostzijde van de binnenstad. Ook in de zone "gemengde bebouwing" komen enkele bedrijven voor.

Het aantal bedrijven in het plangebied zelf is beperkt. Het gaat met name om enkele bedrijven in het gebied ten westen van de Collardslaan (garagebedrijven, drukkerij, houthandel etc.). Bij de bestemming van deze bedrijfsterreinen zullen verschillende aspecten tegen elkaar moeten worden afgewogen (werkgelegenheid, milieuhygiëne, alternatieve bestemmingsmogelijkheden etc.).

f. Maatschappelijke doeleinden (openbare en bijzondere bebouwing).

Op kaart 10 betreft het vooral een vijftal dicht bij elkaar gelegen zones tussen de Doevenkamp en de IJn Oosterhoutstraat-Parkstraat-Plataanweg. Daarnaast komen nog twee concentraties voor n.l. rondom de Kloekhorststraat en rondom de Prinses Irenestraat. Het gaat om diverse overheidsgebouwen, kerken, scholen, medische instellingen etc. Voor een deel vervullen deze complexen duidelijk een regionale functie (b.v. museum, ziekenhuis, ANWB-kantoor, diverse scholen) en zijn als zodanig kenmerkend voor de verzorgingsfunctie van Assen.

T.a.v. de basisscholen is recent vrij veel onderzoek verricht in het kader van diverse herschikkingsoperaties bij het basisonderwijs. In de spreidingsplannen zijn de bestaande scholen gehandhaafd met dien verstande dat de openbare kleuterschool aan de Prinses Irenestraat is samengevoegd met de openbare lagere

school er schuin tegenover. Beide scholen zijn geïntegreerd tot één basisschool (Emmaschool). Het vrijgekomen schoolgebouw doet als Engelse School dienst. Ook de prot.-chr. kleuterschool aan de Prinses Beatrixstraat is geïntegreerd met de er tegenover liggende Anne de Vriesschool. Het vrijkomende schooltje is thans in gebruik bij het I.C.O.

g. Gemengde bebouwing.

Het gaat hierbij om één grote en een zevental kleinere zones waarin niet één bepaalde functie uitdrukkelijk domineert. Er komen woningen, winkels, bedrijven, café's etc. in voor. Vooral ook in deze gebieden zullen verschillende belangen tegen elkaar moeten worden afgewogen (zie hdst. 3).

2.5. Ruimtelijke karakteristiek.

Inleiding.

De waardering van de ruimtelijke karakteristiek heeft met name betrekking op het nog herkenbaar zijn van het historisch-ruimtelijk structuurbeeld in functioneel en visueel opzicht.

Bepalend voor de waardering hiervan zijn de geleiding van de huidige plattegrond en in samenhang hiermee de volgende aspecten:

- het wegenstramien
- de verkavelingspatronen
- het karakter van de gevelwanden
- het karakter van de openbare ruimte

Bij de inventarisatie is gebruik gemaakt van de nederzettingsgeschiedenis (par. 2.3.2.), het minuutplan uit ± 1830 (kaart 11) en oude stadsplattegronden.

Gemeente **ASSEN** in 7 Secties
 Sectie **A**, in 7 Bladen
 genaamd *Asfen*
 Blad **3** van N^o 283 tot 897
 hermaten op de *Schaal* van 1 tot 1250.
 door *Arvan Asten Landm' en Mkgje*



50 100m.

Tevens hebben de (beknopte)toelichtingen op de reeds door de minister aangewezen gedeelten van het beschermde stadsgezicht t.w. Markt en Brink als uitgangspunt gediend alsmede de toelichtingen op de naderhand aangevraagde gebieden en uitbreiding (zie bijlagen 1 t/m 3 en kaarten 1 en 1A).

Hieruit komt duidelijk de structurele band naar voren tussen het oudste deel van Assen (Brink) en het Asserbos (vroeger Sterrebosch) met zijn gave padenstructuur. De as Hoofdlaan-Dr. Nassaulaan-Torenlaan welke is gericht op het torentje van de Abdijkerk, vormt daarin een hoofdbestanddeel. Aangezien de padenstructuur van het bos als het ware is "opgehangen" aan deze as, moet die als één geheel met het historische hart van Assen worden gezien (kaart 4). Markant is de plaats in de Dr. Nassaulaan ter hoogte van zalencentrum Bellevue van waaruit drie paden uiteen liepen, een zogenaamde ganzevoet (zie kaart 11).

In samenhang met de historische kenmerken van de ruimtelijke structuur is het karakter van de gevelwanden en de openbare ruimte ter plaatse gewaardeerd.

Op de stedenbouwkundige waarderingskaart (kaart 12) is getracht alle bovengenoemde aspecten, die in onderlinge samenhang de karakteristiek bepalen, in beeld te brengen.

Hierbij vindt de waardering plaats in drie categorieën.

Deze drie categorieën geven dus aan de mate waarin het totale stedelijke beeld nog oorspronkelijk is, of de mate waarin het beeld bijdraagt aan het waardevolle karakter van dit gedeelte van de stad. De nadruk bij de waardering ligt op de openbare ruimtes. Hoewel het beschermde stadsgezicht historisch-stedenbouwkundig het meest waardevol is, is in verband met de stedenbouwkundige samenhang hiervan met de overige gebieden het gehele plangebied beoordeeld. De gebieden die op de kaart niet gewaardeerd zijn worden geacht zo weinig aan het oorspronkelijk karakter bij te dragen dat geen waardering mogelijk is.

De stedenbouwkundige waardering is als volgt opgebouwd:

Beeldbepalend.

De verschijningsvorm van het stadsbeeld, dus het samenstel van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte (bepaald door het profiel en de stofferings), is van een relatief hoge kwaliteit.

Het oorspronkelijke karakter van de binnenstad wordt in deze gebieden het duidelijkst aanwezig geacht.

Beeldondersteunend.

De verschijningsvorm van deze gebieden is minder gaaf. Verstoringen, hetzij in de opbouw van gevelwanden, hetzij in de inrichting van de openbare ruimte zijn hier wel aanwezig maar toch nog niet zo overheersend dat het oorspronkelijke karakter geheel verloren is gegaan.

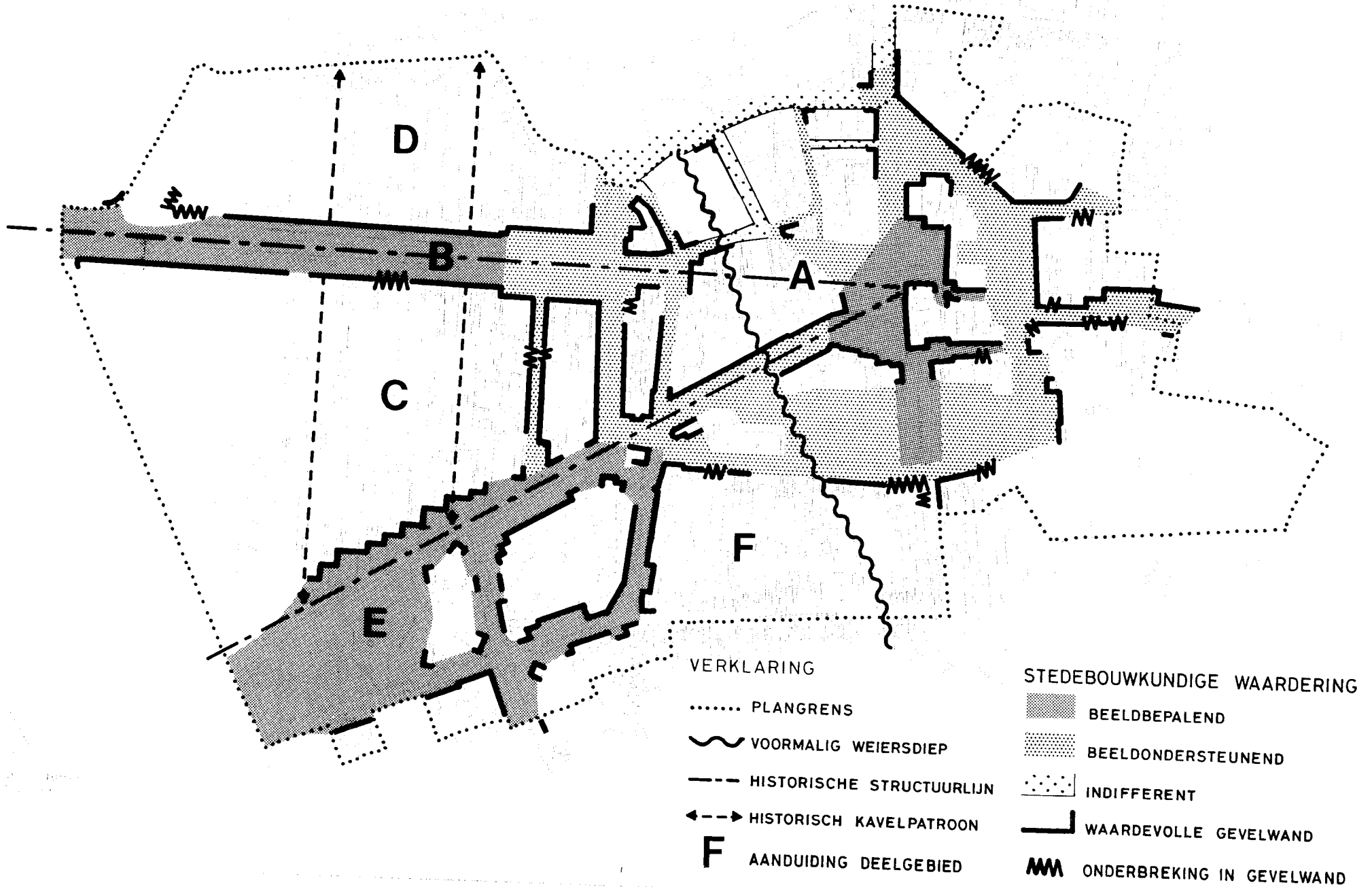
Indifferent.

Deze gebieden voegen niets bijzonders toe aan het oorspronkelijke karakter van de binnenstad zonder er echter ook afbreuk aan te doen.

Het oorspronkelijke karakter is in veel gevallen alleen nog aanwezig in het beloop van de rooilijn.

Waar de gevelwand in zijn totaliteit nog zeer waardevol is, is dit op de kaart aangeduid met "waardevolle gevelwand".

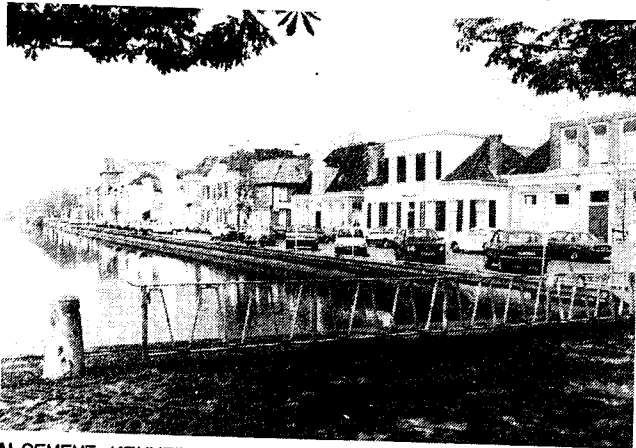
De nadruk bij deze aanduiding ligt dus op de kwaliteit van het totaalbeeld, zoals het op de (weliswaar subjectieve) waarnemer overkomt. De kwaliteit van de afzonderlijke panden is reeds gewaardeerd op de historisch-architectonische waarderingskaart. De binnen het plangebied voorkomende historische zichtlijnen en kavelpatronen zijn eveneens op kaart 12 aangegeven.



Algemene kenmerken.

Binnen het beschermde stadsgezicht zijn de hiernavolgende algemene bouwkundige en stedenbouwkundige kenmerken karakteristiek voor de verschijningsvorm:

- het overwegend open karakter, dat bepaald wordt door ondermeer de Brink, de Gouverneurstuin, de hertenkamp en de grote open binnenterreinen
- de bouwhoogte bedraagt veelal niet meer dan twee bouwlagen
- de gevels van de gebouwen hebben overwegend een verticale geleiding en worden aan de bovenzijde veelal begrensd door een brede lijst
- door een veelal wisselende goothoogte, blijft elk pand met name bij gesloten gevelwanden, afzonderlijk herkenbaar
- de kapvorm is overwegend een schilddak die in veel gevallen afgeplat is
- de gevels zijn in hoofdzaak in baksteen opgetrokken, terwijl de dakbedekking veelal bestaat uit gebakken pannen



ALGEMENE KENMERKEN

Specifieke kenmerken.

Na de algemene kenmerken volgt nu een beschrijving van de specifieke kenmerken per deelgebied. Hierbij dient opgemerkt te worden dat aan de grenzen van de deelgebieden geen absolute waarde mag worden toegekend omdat zij samen weer één geheel vormen.

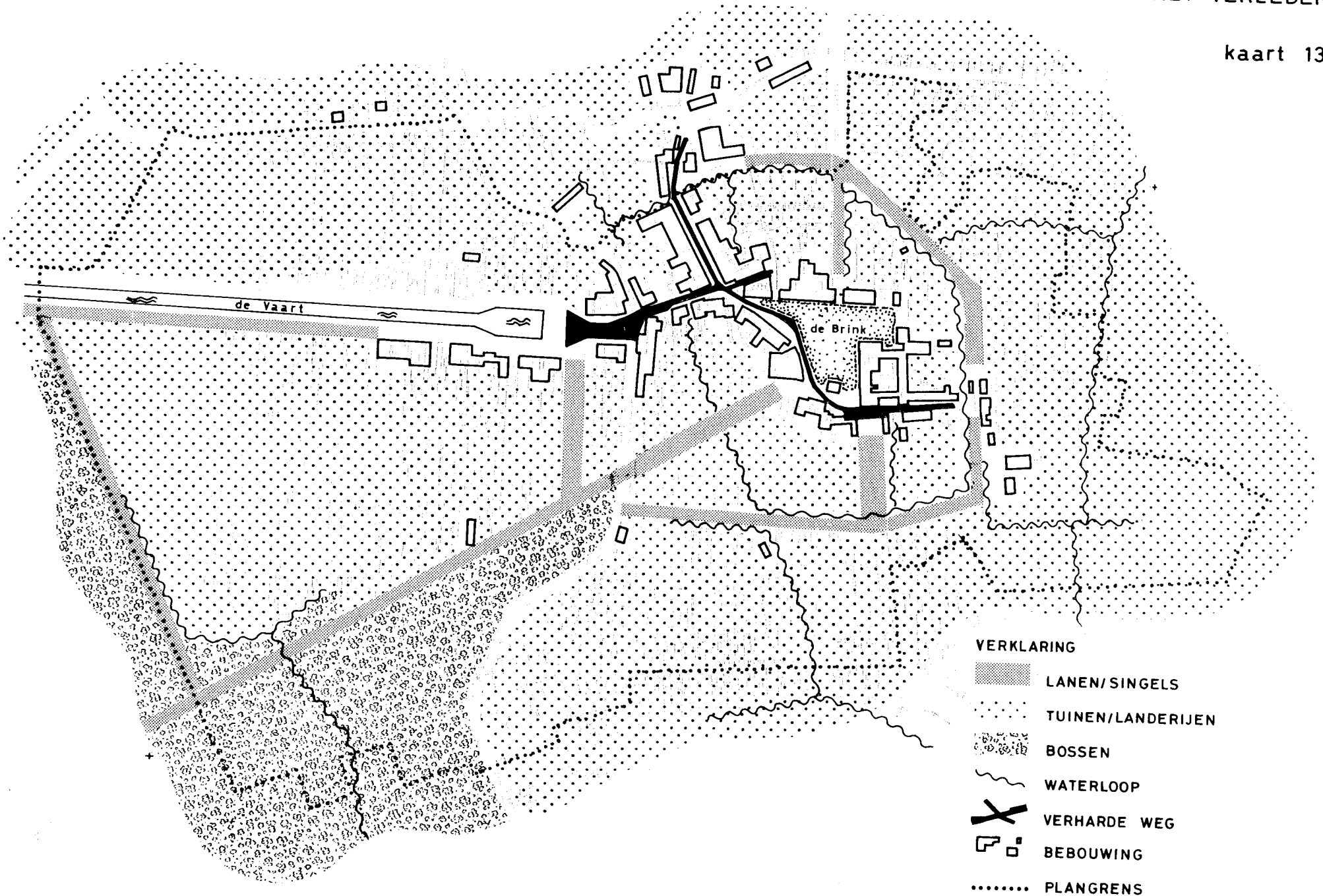
A. HET GEBIED TUSSEN DE SINGELS.

De singels en Collardslaan.






De kenmerkende cirkelvormige begrenzing van de oude binnenstad is nog zichtbaar aanwezig in de tracés van de Gedempte Singel, de Noorder-, Ooster- en Zuidersingel. De grachten zijn weliswaar gedempt met uitzondering langs de Zuidersingel waar zich nog een restant bevindt in de vorm van een waterloop.

De omstreeks 1600 bijna gecompleteerde cirkelvorm via de toen aangelegde Collardslaan werd in 1958 geheel gesloten via de zogenaamde doorbraak bij "De Kolk". In het verleden zijn de singels maar ook de Collardslaan steeds met bomen beplant geweest (zie kaart 13). De komst van het aardgas en het toenemende autoverkeer hebben echter aan het eind van de vijftiger en doorgaande tot in de zestiger jaren hun tol geëist (zie kaart 14).

Alleen ter hoogte van het pand Oostersingel 27 staat nog een aantal oude bomen die sterk beeldbepalend zijn en ter plaatse het landgoed Overcingel accentueren. Het verdwijnen van genoemde laanbeplanting en de uitbreiding van de verharding ten behoeve van o.a. parkeren doet veel afbreuk aan het profiel en het karakter van de genoemde singels en de Collardslaan. Ten aanzien van de gevelwanden langs de zuidzijde van de Zuidersingel dient de open groene ruimte tegenover de Drostenlaan als storend te worden aangemerkt, niet alleen als onderbreking in de wand maar vooral ook vanwege het daar ontbreken van enige ruimtebegrenzing van zowel de Drostenlaan als de Oosterhoutstraat.

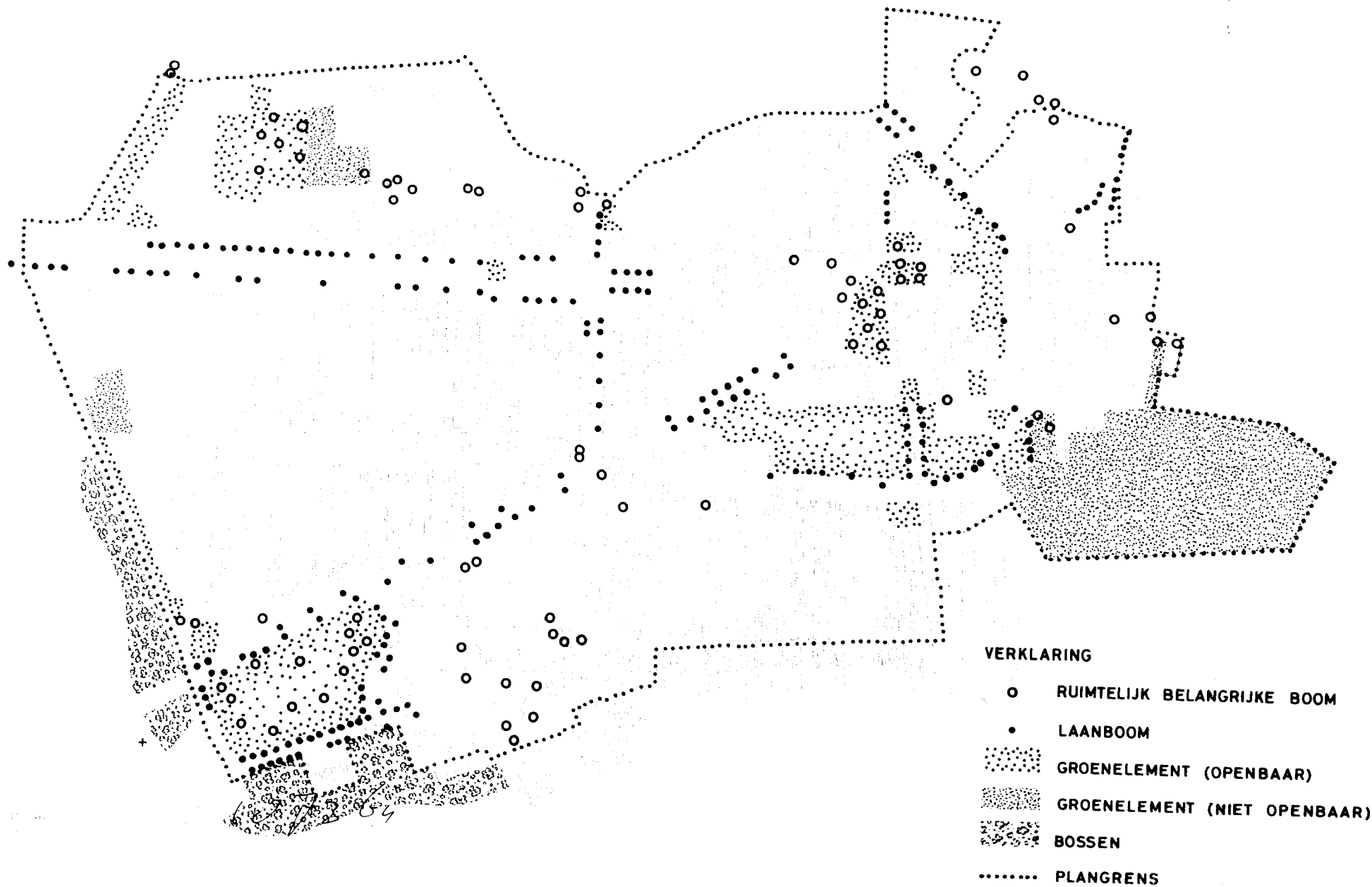


VERKLARING

-  LANEN/SINGELS
-  TUINEN/LANDERIJEN
-  BOSSEN
-  WATERLOOP
-  VERHARDE WEG
-  BEBOUWING
-  PLANGRENS

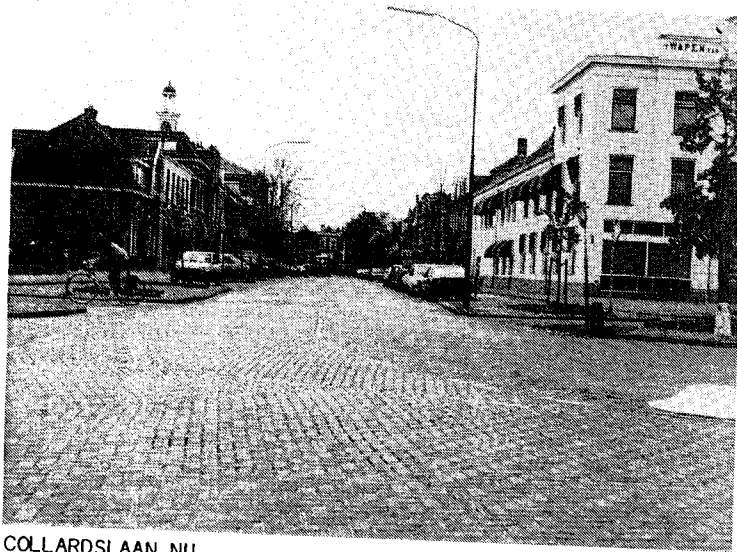
HUIDIGE GROENSTRUCTUUR

kaart 14

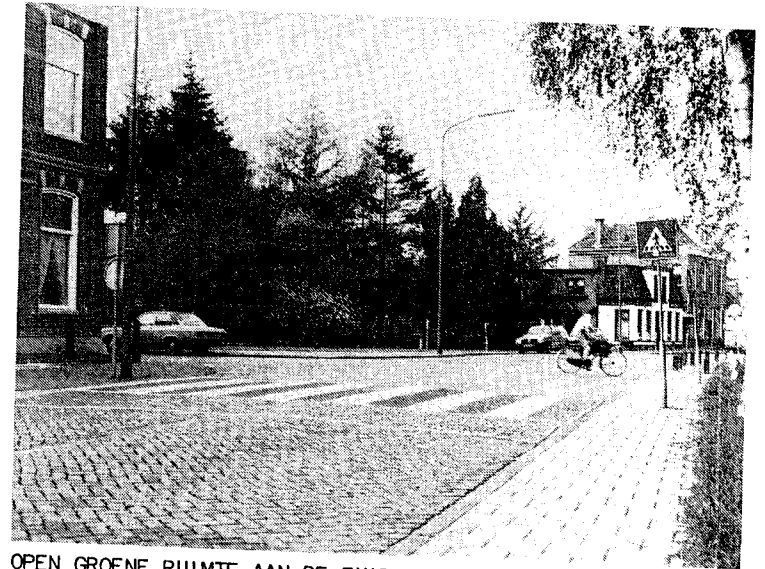




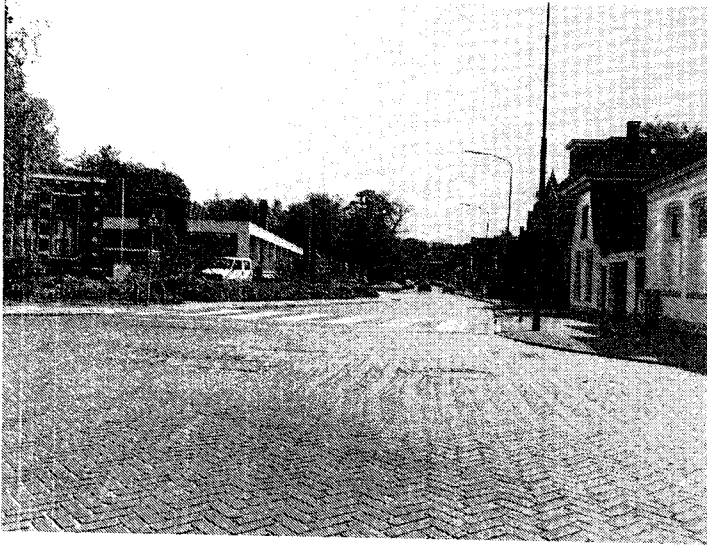
COLLARDSLAAN VROEGER



COLLARDSLAAN NU



OPEN GROENE RUIMTE AAN DE ZUIDERSINGEL

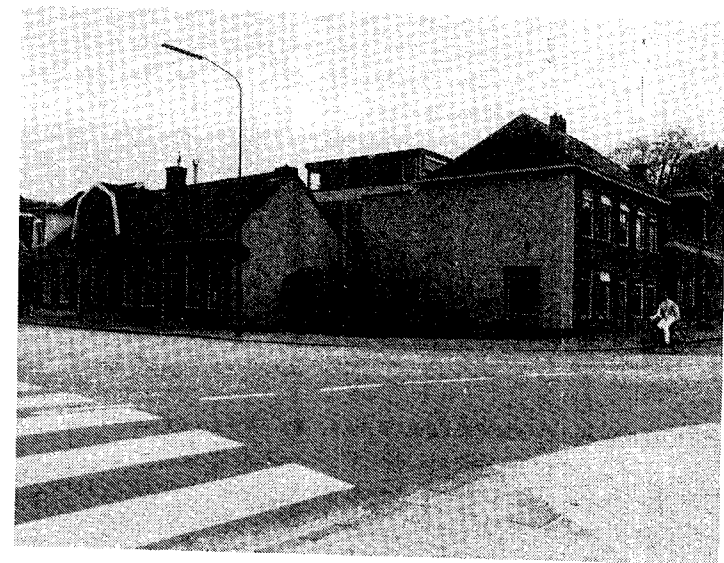


BEELD VAN DE ZUIDERSINGEL MET DE TELEFOONCENTRALE

De telefooncentrale aan de noordzijde van de Zuidersingel is gezien de vormgeving en situering een storend element in deze omgeving. Mede door het ontbreken van structuurbepalende singelbeplanting op het voorterrein is hier sprake van een onaantrekkelijk stadsbeeld. Door de herinrichting van de Gouverneurstuin zijn er doorkijkjes vanaf de Zuidersingel ontstaan, wat de functie van dit park verduidelijkt.



DE SINGELBEPLANTING IS VERDWENEN



HIER ONTBREEKT EEN HOEKOPLOSSING

De gevelwanden aan de oostzijde van de Ooster- en de Noordersingel kenmerken zich door een stedelijke verschijningsvorm door de directe ligging van de panden aan het trottoir. Het gat in de gevelwand aan de Noordersingel naast de bioscoop wordt als storend ervaren. Opvallend is ook het ontbreken van een hoekpand ter plaatse van de Stationsstraat hoek Oostersingel. De kantoorfunctie van de aan deze zijde gelegen voormalige woonhuizen doet enige afbreuk aan de sfeer van deze straten met name in de avonduren. Het beeld aan de andere zijde van de Ooster- en Noordersingel wordt gekenmerkt door een grote differentiatie in verschijningsvorm van gebouwen t.w. het nieuwe gedeelte van het rijksarchief, de achterzijden van het Ontvangershuis, het oude gemeentehuis en vervolgens de latere eigentijdse uitbreidingen van het gemeentehuis.

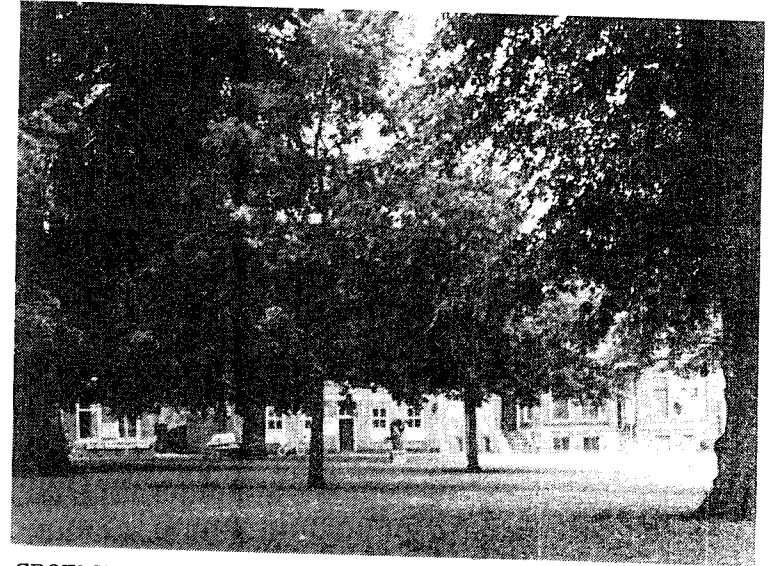
De ruimtelijke samenhang van dit achterkantengebied wordt echter in belangrijke mate bepaald door de aanwezige groen- en tuinaanleg.

De aan weerszijden van de Collardslaan aanwezige gevelwanden langs het trottoir benadrukken het stedelijk karakter van deze straat.

Ook in deze straat echter hebben veel panden die oorspronkelijk een woonfunctie hadden nu een kantoor- of bedrijfsfunctie. Hierdoor is veel afbreuk gedaan aan de voormalige woon-sfeer die hier aanwezig was.

Brink en omgeving.

De fraaie gevelwanden aan de noord-, oost- en zuidzijde van de Brink bepalen in samenhang met de bomen op het groene deel van de Brink het karakteristieke beeld in dit oudste gedeelte van de stad. De bomen dateren voor een groot deel van het begin van deze eeuw of het einde van de vorige eeuw. In historische zin is het stadsbeeld op deze plaats ook gezien in visuele relatie met de Brinkstraat, Kloosterstraat, Drostenaan en de Torenlaan bijzonder waardevol.



GROENE BRINK BIJZONDER WAARDEVOL



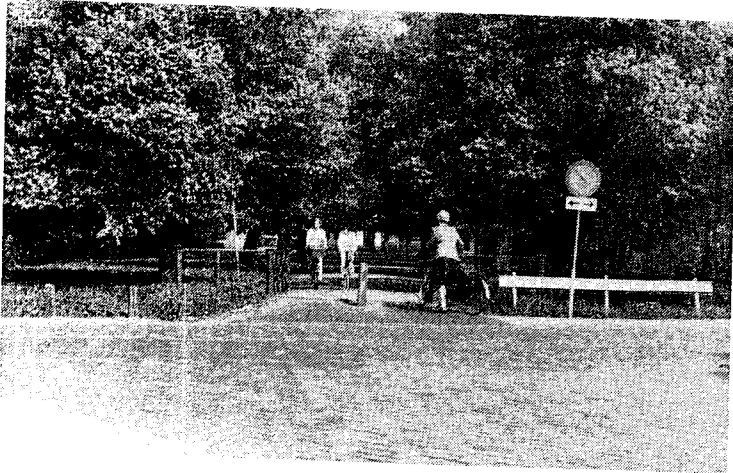
HET WESTELIJK DEEL VAN DE BRINK ("FUIK")

Het historische karakter van het groene gedeelte van de Brink is door de recente reconstructie versterkt. Ook wordt door de aanplant van bomen op het westelijk gedeelte ("de fuik") de samenhang met het groene deel van de Brink versterkt. Echter de aanwezigheid van enkele grootschalige gevels (Brinkflat, fa. ten Holder) doen afbreuk aan de verschijningsvorm van de oorspronkelijke Brink.

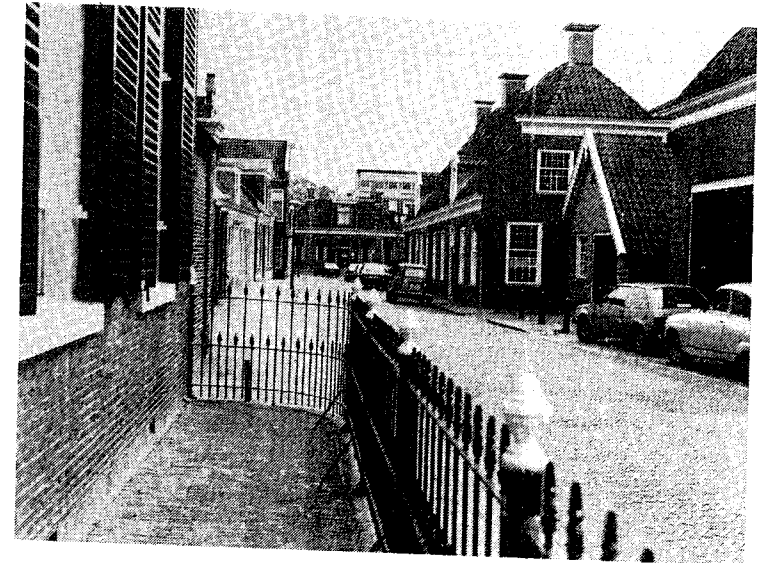
De driehoekige overluidende winkelkiosk voor de Brinkflat geeft ruimtelijk een minder gaaf beeld te zien van de brink in z'n totaliteit.

De Drostenaan die vanaf de Zuidersingel ter plaatse van de Oosterhoutstraat via een karakteristiek bruggetje over de voormalige gracht, gericht is op het Drostenhuis wordt gekenmerkt door een fraaie allee-achtige laanbeplanting.

Aan het overigens fraaie stedelijke karakter van de gevelwanden aan de Kloosterstraat wordt enige afbreuk gedaan door het gat in de zuidelijke gevelwand tussen de panden nr. 8 en nr. 14.



DROSTENLAAN

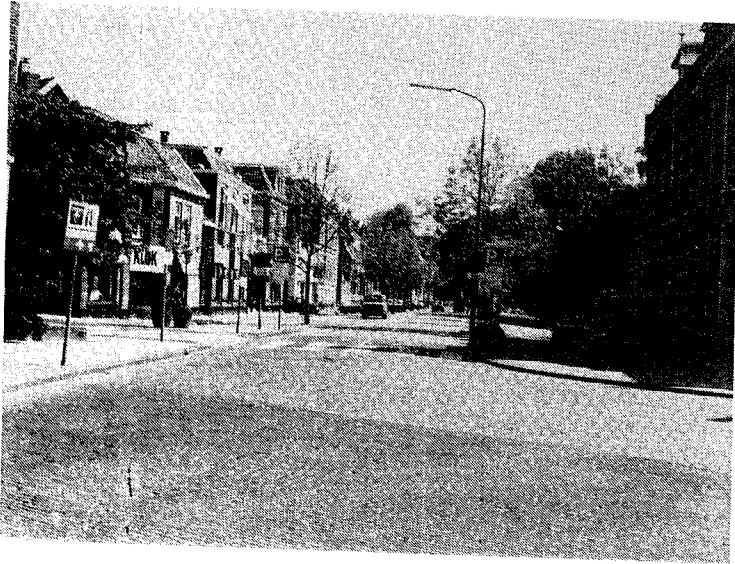


HET STEDELIJKE KARAKTER VAN DE KLOOSTERSTRAAT

Kenmerkend voor de historische stedenbouwkundige structuur is de aslijn die vanaf de Hoofdlaan/Nassaulaan/Torenlaan gericht is op de toren van de Abdijkerk. Door de plaatsing van een ijzeren hek ter plaatse van de Gouverneurstuin en de herinrichting van het park is een evenwichtiger beeld ontstaan met de, voor een belangrijk deel uit 1920 daterende gevelwand aan de noordzijde van de Torenlaan. Het profiel en de inrichting van de Torenlaan is veel geweld aangedaan door de aanleg van grote oppervlakken verharding ten behoeve van het parkeren. Hierdoor zijn ook de groeiplaatsomstandigheden voor de aanwezige jonge essen verre van ideaal.

De Gouverneurstuin.

Door de herinrichting van dit waardevolle groenelement in het hart van de binnenstad heeft de Gouverneurstuin een belangrijke functie als stadspark gekregen, dat zowel naar binnen als naar buiten visuele kwaliteiten heeft en uitnodigt tot een wandeling of een te nemen rustpauze. Het restant van de vroegere Weiersloop is nog herkenbaar in de vorm van een waterpartij.



BEELDEN VAN DE
TORENLAAN



HET VOETGANGERSGEBIED

VERANDERINGEN IN SCHAAL
EN ARCHITECTUUR



Het winkelgebied.

Hoewel het oorspronkelijke stratenpatroon in dit gebied nog gaaf is, hebben de gevelwanden onder invloed van de economische ontwikkelingen enorme veranderingen ondergaan. Zij kenmerken zich door een verscheidenheid aan gevelarchitectuur. Met name aan de Kruisstraat, Marktstraat, Weiersloop en Ged. Singel heeft door samenvoeging van meerdere panden tot één bedrijf een onaantrekkelijke schaalvergroting plaatsgevonden. De oorspronkelijk aanwezige verticale gevelindeling en de dakvorm zijn hierbij veelal verdwenen of gaan schuil achter een gevel van plaatmateriaal. De gevelreclame vormt in dit gebied eveneens een belangrijk visueel element.

Met uitzondering van een aantal individuele panden, waarvan de bovenverdieping nog het oorspronkelijke karakter heeft, ervaart men in dit gebied niet zo duidelijk meer de oorspronkelijke architectuur.

Door de herinrichting van de Singelpassage, Mulderstraat en Kleine Marktstraat en het verwijderen van de overkapping uit de Singelpassage, zijn deze winkelstraten sfeervoller geworden en ervaart men meer het oorspronkelijke karakter.

De overige openbare ruimte die nagenoeg geheel ingericht is als voetgangersgebied heeft echter wel de kenmerken van beslotenheid die versterkt wordt door de aankleding met plantperken, vitrines, zitmuurtjes, luifels en sfeerverlichting.

B. HET GEBIED MARKT-VAART.

Dit gebied heeft als belangrijkste historisch-stedebouwkundig kenmerk de lineaire structuur van de in 1780 gereedgekomen Drentsche Hoofdvaart, (waarvan de as gericht is op de toren van de Abdijkerk) met de aan weerszijden nagenoeg geheel gesloten, fraaie gevelwanden.

De historisch-functionele kenmerken van Assen als handelscentrum, waarbij de bereikbaarheid per schip en de opslag van goederen een belangrijke rol speelden zijn echter alleen nog herkenbaar in de vorm van enkele pakhuizen. Met de demping van de kolk en de latere aanleg van dammen, in verband met nieuwe verkeersoplossingen, is de scheepvaart verdwenen. Door deze veranderingen en door toeneming van het autoverkeer is de sfeer geheel veranderd.



KENMERK VAN VROEGER TIJDEN TOEN ER NOG SCHEEPVAART WAS



HET KARAKTERISTIEKE BEELD VAN DE OUDE BINNENSTAD
GAAT SCHUIL ACHTER HET GROEN

Aan het visuele beeld van vroeger, waarbij de fraaie entree van de oude kern zichtbaar was vanaf de Vaart is veel afbreuk gedaan. De plaatsing van een aaneengesloten bomengroep op een verhoogd gemetseld plateau aan de kop van de Vaart en de begeleidende boombeplanting langs het afbuigende tracé van de Vaart z.z. hebben het beeld ernstig aangetast. Juist deze entree via de Markt die gemarkeerd wordt door enkele karakteristieke panden waaronder het voormalige zusterhuis is een waardevol historisch kenmerkend beeld voor Assen.

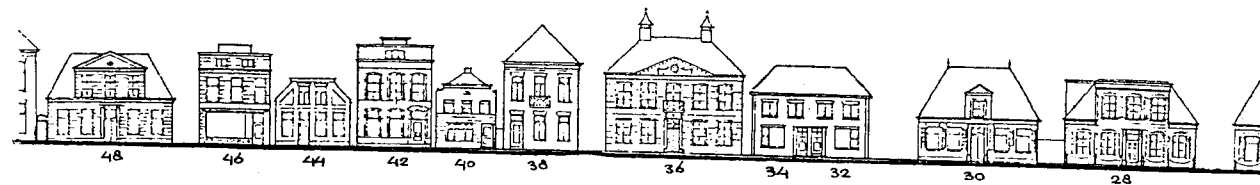


ERFAFZETTING
AAN DE VAART N.Z.

Kenmerkend voor de gevelwand aan de Vaart zijn de huizen van het Asser type die gekarakteriseerd kunnen worden als het verdiepingloze huis met verhoogde middenpartij en fronton en een aantal herenhuizen, waarvan een aantal witgepleisterd is.

Specifieke kenmerken hierbij zijn het verhoogde voorerf en de afzetting hiervan met natuurstenen palen waartussen een ketting.

Het voormalige pakhuis (nr. 58) wijkt met z'n 5 bouwlagen qua schaal nogal af van de gemiddelde bouwhoogte in de gevelwand, maar levert door zijn cultuurhistorische betekenis een belangrijke bijdrage aan het stadsbeeld.



IMPRESSIE GEVELWAND VAART NZ MET ENKELE HUIZEN VAN HET ASSER TYPE

De sterk afwijkende dakvorm van de panden nr. 74 en 76 en het ontbreken van een gevelwand op de hoek Vaart n.z./Kanaal worden als storend ervaren.

De hier in de nabijheid gelegen ophaalbrug over de vaart (Witterbrug) heeft visueel gezien vanaf de binnenstad een belangrijke functie.



ONDERBREKING VAN DE GEVELWAND



SPECIFIEK KENMERK:
VERHOOGDE WONING-
TOEGANGEN



IMPRESSIE GEVELWAND VAART Z.Z.

Het profiel Vaart z.z. - water - Vaart n.z. is op verschillende plaatsen verstoord door het ontbreken van bomenrijen. Kenmerkend voor het functionele gebruik is dat veel voormalige woonhuizen vanwege hun afmetingen nu in gebruik zijn als kantoor of bedrijfspand. Dit verschijnsel doet zich des te vaker voor naarmate het centrum van de stad genaderd wordt. De functieverhuizing heeft gevolgen gehad voor de sfeer maar ook voor de toenemende parkeerdruk. De groeiplaatsomstandigheden voor de nog aanwezige bomen zijn hierdoor enorm verslechterd.



BOMENRIJEN ONTBREKEN AAN EEN ZIJDE

GYMNASIUMSTRAAT:
STEDELIJK KARAKTER



C. HET GEBIED TUSSEN DE VAART Z.Z. en DE DR. NASSAULAAN

Van oorsprong behoorde dit gebied als tuinen bij de bebouwing aan de Vaart z.z. Kenmerkend is de lineaire kaveldriehoek die haaks op de Vaart gericht is en nu ondermeer ook nog herkenbaar is door de richting van de Gymnasiumstraat en de bouwricting van de panden aan de Dr. Nassaulaan. De Gymnasiumstraat, die gereedgekomen is in 1872, heeft door haar smalle profiel en de nagenoeg gesloten gevelwanden direct aan het trottoir grenzend een opvallend stedelijk karakter. Storend in de straat zijn echter de twee onderbrekingen in de gevelwand t.p.v. de panden nr. 19 en 24. Ook doen de, als opslagplaats in gebruik zijnde voormalige woonpanden (nr. 6 en 8) afbreuk aan het woonkarakter van de straat. De aanwezigheid van een aantal pakhuizen doet nog herinneren aan de vroegere functie hiervan in relatie met de scheepvaart in de Vaart/Kolk. Door het onlangs gereedkomen van een 25-tal woningen op het terrein van de voormalige koffiebranderij is het stedelijke woonkarakter beduidend versterkt.

De Emmastraat met haar eigentijdse woonbebouwing, die rond de eeuwwisseling is aangelegd, heeft nagenoeg geen verandering ondergaan. De laatste ingreep op het oorspronkelijke tuinengebied vond zo'n 25 jaar geleden plaats door de realisering van de Pr. Irenestraat met haar jonge utiliteitsbebouwing en woningbouw (bungalows).

Dit gebied maar ook de Emmastraat levert geen bijzondere bijdrage aan het historische karakter van Assen.

De grootschalige ontwikkeling van een garagebedrijf doet veel afbreuk aan het oorspronkelijke tuinengebied tussen de Pr. Irenestraat en de Vaart z.z.



BEELD VAN DE PR. IRENESTRAAT

D. HET GEBIED TUSSEN DE VAART N.Z. EN DE ALTEVEERSTRAAT.

Kenmerkend voor dit binnengebied zijn de aanwezige onbebouwde tuinen waarvan meerdere nog het oorspronkelijk aanwezige verkavelingspatroon aangeven.

De tuinen zijn evenals aan de andere zijde van de Vaart haaks hierop gericht en liepen in 't verleden door tot aan de Alteveerstraat.

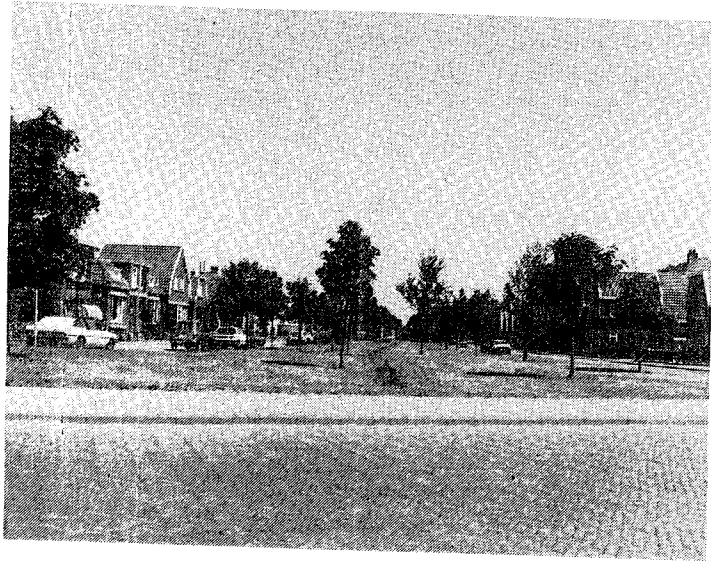
Op een gedeelte van het binnenterrein is een wandelparkje aangelegd, waarbij de aanwezige oude bomen, vijverpartij en waardevolle beplanting zijn gehandhaafd.

De bedrijfsontwikkeling aan de oostzijde (garagebedrijf) doet wel afbreuk aan het open karakter aan die zijde en heeft een negatieve invloed op het woonklimaat.



RESTANTEN VAN FRAAIE TUINAANLEG TUSSEN DE VAART N.Z. EN DE ALTEVEERSTRAAT

De eigentijdse bebouwing van de Alteveerstraat en de bebouwing (+ 1930) aan het gedempte deel van het Kanaal leveren geen bijzondere waarde aan de historische karakteristiek. Wel is door de demping van het kanaal, het verdwijnen van de sluis en de trambrug veel afbreuk gedaan aan het karakter en het beeld ter plaatse.



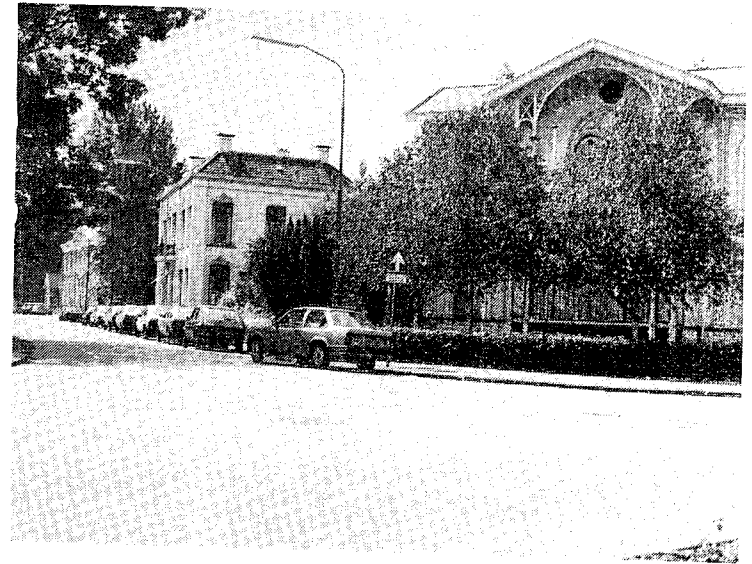
MET HET DEMPEN VAN HET KANAAL IS OOK HET PROFIEL VERANDERD

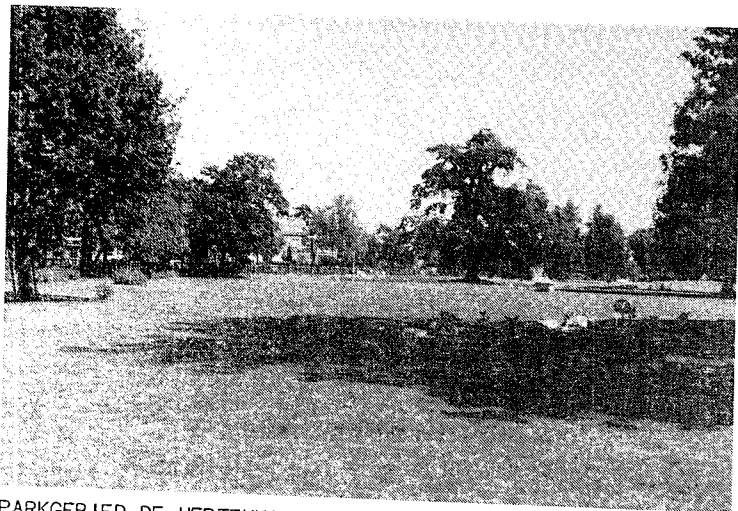
E. HET GEBIED OMGEVING V.D. FELTZPARK.

Bepalend voor de inrichting van dit gebied is de Dr. Nassaulaan (vroegere allee) waarvan de as via de Torenlaan gericht is op de toren van de Abdijkerk. Het oudste gedeelte van de Dr. Nassaulaan tussen de huidige Emmastraat en de Gymnasium

straat dateert uit de periode van de bosaanleg (1763-1784). Kenmerkend voor het gebied is het voorname karakter dat het uitstraalt door de omstreeks 1850 aangelegde hertenkamp met vroegere officierswoningen (1895) enerzijds en anderzijds door de omvangrijke panden als het vroegere Gymnasium (1825), H.B.S. en de vele fraaie, soms witgepleisterde villa's uit de periode 1875-1900. De vroegere sfeer van dit parkachtig woongebied is wel enigszins veranderd doordat meerdere panden in gebruik zijn als kantoor.

FRAAIE GEPLEISTERDE VILLA'S AAN HET V.D. FELTZPARK





PARKGEBIED DE HERTENKAMP

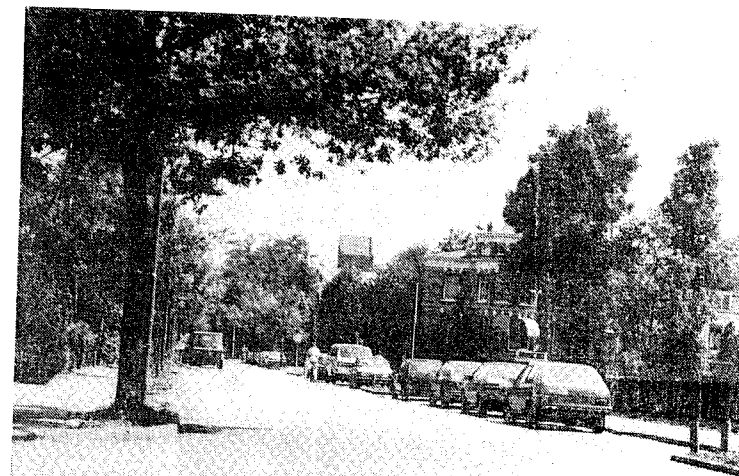
Opvallende oriëntatiepunten zijn de toren van de R.K. Kerk en de N.H. Kerk aan het Kerkplein. Karakteristiek voor de noordzijde van de Dr. Nassaulaan is de kavel- en bouwrichting van de bebouwing die 60° bedraagt ten opzichte van de as van de weg.

Nabij het Asser Bos wordt aan het bebouwingspatroon (vnl. villa's) afbreuk gedaan door de schaal en verschijningsvorm van het daar aanwezige zalencentrum.

Eveneens is hier de historische aanzet van de padenstructuur (ganzevoet) van het Asser Bos verminkt.

Groepen beeldbepalende bomen komen voor op het voorterrein van de R.K. kerk, bij meerdere panden in het v.d. Feltzpark en bij de panden Dr. Nassaulaan nr. 12 en 14.

De toenemende verkeersdruk op de Dr. Nassaulaan, vanwege de achterliggende wijk Baggelhuizen en ondermeer het Provinciehuis, de toenemende parkeerdruk die er is nabij eerdergenoemd zalencentrum en bij het bowlingcentrum de Hertenkamp, hebben een nadelige invloed op de inrichting en verhardingsbreedte van deze weg.



HET VERKEER BEÏNVLOEDT DE INRICHTINGSMOGELIJKHEDEN



BEILERSTRAAT

F. HET GEBIED TEN ZUIDEN VAN DE ZUIDERSINGEL

Dit gebied kan worden onderscheiden in twee gedeelten namelijk de oude Beilerstraat met zijn karakteristieke stedelijke bebouwing en het overige jongere gebied t.w. Wilhelminastraat en Pr. Beatrixstraat.

Het huidige tracé van de Beilerstraat dateert al van voor 1823 terwijl de bebouwing grotendeels in de vorige eeuw tot stand is gekomen. Gezien vanaf het Kerkplein vindt er een aantrekkelijke ruimtelijke begrenzing plaats door het pand nr. 27, terwijl de situering hiervan tevens de richtingverandering van de Beilerstraat aangeeft.

Door het gesloten karakter van de individuele panden aan de Beilerstraat zijn de aantakkingen van de Wilhelminastraat en de Esstraat weinig opvallend. Het waardevolle stadsbeeld wordt in de Beilerstraat versterkt door oude majesteuze bomen in particuliere tuinen waaronder bij de panden nr. 2 en 42.

Langdurige leegstand van pand (nr. 21) waarin vroeger gewoond werd heeft tot een verwaarloosd beeld geleid.

De toenemende verpaupering van de erachter gelegen bedrijfsgebouwen en autoboxen doet afbreuk aan het woon- en leefklimaat in deze omgeving.

De verandering van meerdere panden van woonfunctie naar kantoorfunctie heeft de sfeer van deze straat eveneens ongunstig beïnvloed.

De bebouwing van het overige jonge gebied dateert voornamelijk uit het begin van deze eeuw. Langs de Wilhelminastraat en de Oosterhoutstraat bevindt zich de voor die tijd gebruikelijke woonbebouwing met ondiepe voortuinen waardoor met uitzondering van de ziekenhuiszijde toch gevelwanden ontstonden met een stedelijk karakter.

De Pr. Beatrixstraat die aangelegd werd na de tweede wereldoorlog wordt gekenmerkt door een open karakter van openbare bebouwing.

Dit jonge uitbreidingsgebied voegt niets toe aan het historisch karakter van de stad.



BEILERSTRAAT GEZIEN VANAF HET KERKPLEIN

G. LANDGOED OVERCINGEL

De aan het eind van de 18e eeuw gebouwde buitenplaats doet denken aan de Lodewijk XIV stijl. Het terrein rondom het huis heeft enige kenmerken van Engelse landschapsstijl. Het landgoed valt sinds 31 mei 1929 (nr.9) onder de Natuurschoonwet.

Van het oorspronkelijke complex bossen, weilanden en gebouwen resteert nu nog ca. 5 ha. Enkele bomen (kastanje-beuken) stammen waarschijnlijk nog uit de eerste aanleg van het landgoed. Er groeien planten die verwant zijn aan de stinsenflora en op het gazon komen enkele bijzondere bomen voor zoals moerascypres, gingko, tulpenboom, spaanse aak, oriëntaalse plataan en een (wal)notenboom.

In de zestiger jaren zijn enkele weilanden bebost. Het landgoed, dat zowel cultuur-historische als landschappelijke en natuurlijke waarden bezit, heeft begin tachtiger jaren een grondige onderhoudsbeurt ondergaan.

2.6. De bebouwing.

In beide voorgaande paragrafen is uitvoerig ingegaan op de functionele en de stedenbouwkundig-historische structuur van het plangebied. In deze paragraaf komt een aantal kenmerken van de afzonderlijke panden aan de orde n.l. de huidige functie, de architectonische waardering en de dakvorm.

De functiekaart (tek.nr.11-01-4) geeft de functie per bouwlaag aan van de situatie begin 1988. De kaart omvat het gehele plangebied en heeft dienst gedaan als "onderlegger" voor het toekennen van bestemmingen aan de bebouwing. Dat wil overigens niet zeggen dat de huidige functies "klakkeloos" tot bestemming zijn verheven.

Wel vormt deze kaart m.b.t. deze materie een belangrijk uitgangspunt.

Kaart 15 is de historisch-architectonische waarderingskaart. Deze is opgesteld in overleg met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

De waardering omvat alleen de panden gelegen binnen de grens van het beschermd stadsgezicht.

De kaart behelst een historisch-architectonische waardering van de bebouwing in 3 categorieën:

- a. structureel en architectonisch bepalend
- b. structureel bepalend en architectonisch niet bepalend
- c. structureel verstorend (architectonisch en/of stedenbouwkundig).

Grofweg kunnen de categorieën worden gekarakteriseerd met resp.: waardevol, neutraal en storend. De kaart geeft een beeld van de waardevolle delen en straatwanden van de binnenstad, waarvan het behoud voorop staat, maar ook van de storende elementen, waar wellicht door middel van architectonische en/of stedenbouwkundige correcties verbetering kan worden bewerkstelligd. De kaart heeft een rol gespeeld bij de beschrijving van de stedenbouwkundige karakteristiek (par. 2.5.) en vervult (veelal impliciet) ook een functie in de hoofdstukken 3 t/m 6.

Verder doet deze kaart in het kader van de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing dienst bij de beleidsbepaling t.a.v. restauraties en rehabilitaties van waardevolle panden, met name t.a.v. de subsidiëring ervan.

Ook de bestaande dakvormen (kaart 16) zijn aangegeven binnen de grens van het beschermd stadsgezicht. De kaart geeft de situatie weer van begin 1988 en biedt een beeld van de dakvormen van de bestaande bebouwing, onderverdeeld in 7 categorieën. De aanwezigheid, de vorm en de nokrichting van kappen op de bebouwing kunnen beeldbepalend voor het stadsbeeld zijn; het ontbreken ervan kan daarentegen storend zijn. Zeker binnen beschermde stadsgezichten is een inventarisatie van de dakvormen van belang. Mede op basis hiervan kunnen regels worden geformuleerd m.b.t. de toekomstige gewenste situatie.

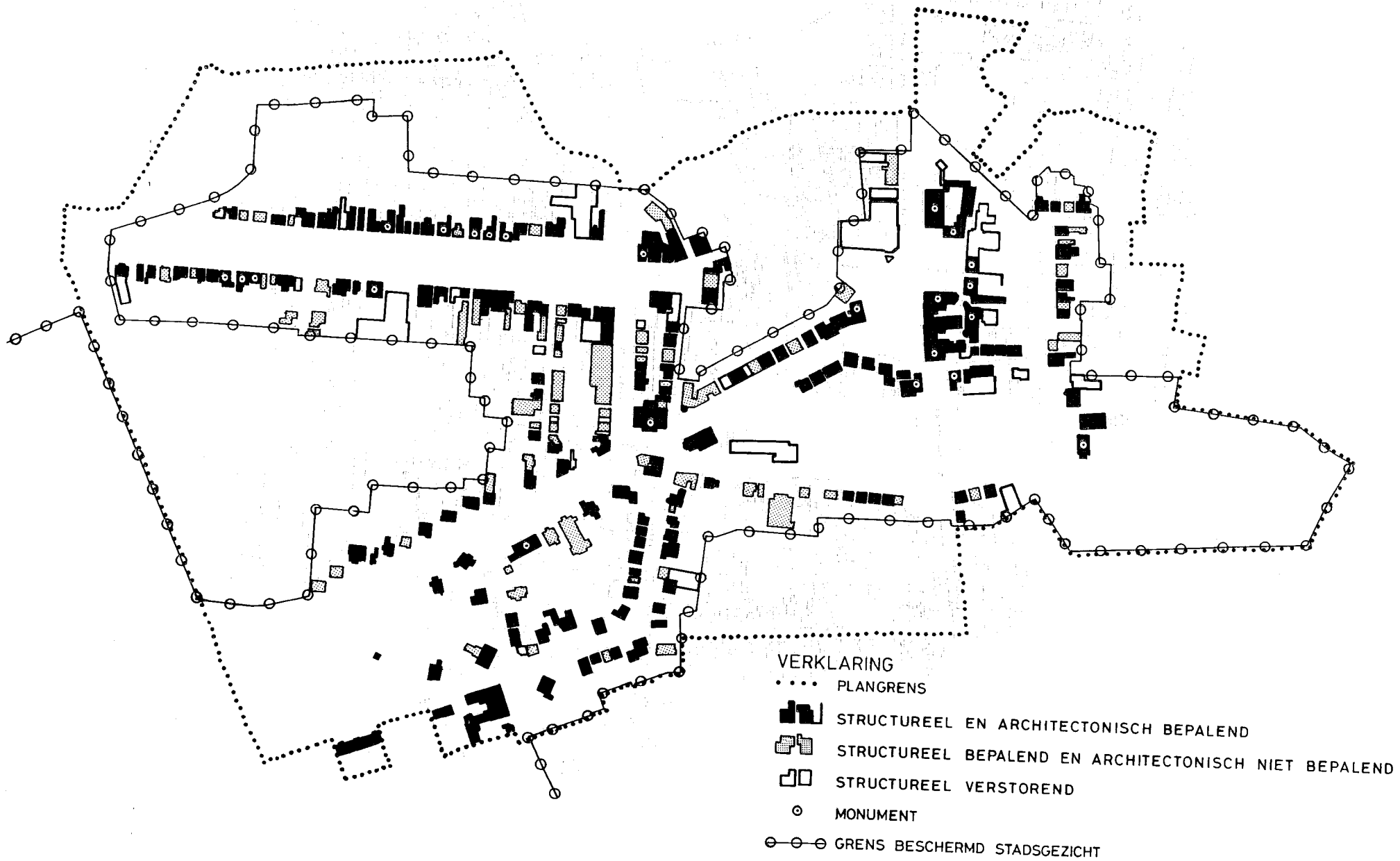
2.7. Verkeer en vervoer.

Zoals vermeld in par. 2.2.5. vormt het op 19 februari 1981 vastgestelde Verkeersplan Binnenstad Assen (V.B.A.) het belangrijkste uitgangspunt voor de aspecten verkeer en vervoer in dit bestemmingsplan.

In het eindrapport (deel 4) wordt t.a.v. de beschrijving van de gewenste ontwikkelingen de volgende indeling aangehouden:

- a. doelstellingen
- b. wegenstructuur en detailcirculatie
- c. parkeren
- d. openbaar vervoer
- e. fiets- en bromfietsverkeer
- f. voetgangers
- g. financiële aspecten
- h. fasering in hoofdlijnen.

In deze paragraaf komt in het kort de huidige situatie aan de orde.



BESTAANDE DAKVORMEN

kaart 16



- VERKLARING
- zadeldak
 - zadeldak met wolfseinden
 - gebroken zadeldak
 - schilddak
 - afgeplat schilddak
 - afgeplat zadeldak
 - plattendak
 - grens van het plan
 - grens van het beschermd stadsgezicht

Hierbij zal de zojuist genoemde indeling worden aangehouden. De punten a., g. en h. komen in andere paragrafen aan de orde (met name in par. 2.2.2., bijlage 4 en hdst. 3) evenals de toekomstige ontwikkelingen zoals die in het raadsbesluit m.b.t. het Verkeersplan Binnenstad Assen zijn verwoord (hdst. 3 e.v.).

ad b. In het verkeersplan wordt t.a.v. de wegen en straten onderscheid gemaakt tussen lokale hoofdwegen (1e en 2e orde) en ontsluitingswegen (1e en 2e orde); verder zijn er nog enkele straten die ingericht zijn als voetgangersgebied.

Over de hoofd- en ontsluitingswegen wordt in het verkeersplan (deel 1 blz. 25) opgemerkt:

"De hoofdwegen vervullen mede een functie voor het, ten opzichte van het centrum doorgaande verkeer. Daarnaast vervullen zij een functie als toegangswegen naar het centrum. De hoofdwegen dienen ingericht te zijn op een verkeersfunctie, d.w.z. dat relatief grote hoeveelheden verkeer met een redelijke snelheid moeten worden verwerkt.

Voorbeelden zijn Vaart Z.Z. (hoofdweg 1e orde) en de Javastraat (hoofdweg 2e orde).

De ontsluitingswegen vervullen uitsluitend een functie voor het bestemmingsverkeer dat op het centrum is gericht. De inrichting is vooral afgestemd op de z.g. erf functie, d.w.z. dat de inrichtingseisen sterk afhankelijk zijn van de omgeving. Ontsluitingswegen hoeven de (in het algemeen geringe) verkeershoeveelheden slechts met lage rijsnelheden te verwerken. Voorbeelden zijn de Minervalaan (ontsluitingsweg 2e orde)". Binnen de plangrens vormt de route Weiersstraat-Markt-Vaart z.z. momenteel de enige lokale hoofdweg van de 1e orde. Van de 2e orde zijn de Collardslaan, het Kerkplein, de Zuidersingel, de Oostersingel, de Javastraat, de Stationsstraat, de Beilerstraat, de Dr. Nassaulaan en het v.d. Feltzpark. Een belangrijke ontsluitingsroute (1e orde) wordt gevormd door de route Torenlaan-Brink-Brinkstraat-Noordersingel.

De bedoelde routes zijn als zodanig op kaart 17 aangegeven.

De overige wegen en paden hebben een meer ondergeschikte betekenis in de wegenstructuur. Een niet onaanzienlijk deel van het plan omvat een groot gedeelte van het voetgangersgebied in de binnenstad. Ook dit gebied is op kaart 17 aangegeven.

De knelpunten in de detailcirculatie liggen voornamelijk in (en op knooppunten van) de route Weiersstraat-Markt-Collardslaan-Kerkplein-Zuidersingel. Op deze problematiek wordt verder in de hoofdstukken 3, 4 en 6 ingegaan.

ad. c. De Asser binnenstad telt momenteel ± 2350 "betaalde" parkeerplaatsen. Hiervan liggen er ± 560 oftewel bijna 24% binnen de grenzen van het plangebied.

Ten aanzien van de parkeersituatie staat in deel 4 van het V.B.A. (blz. 18):

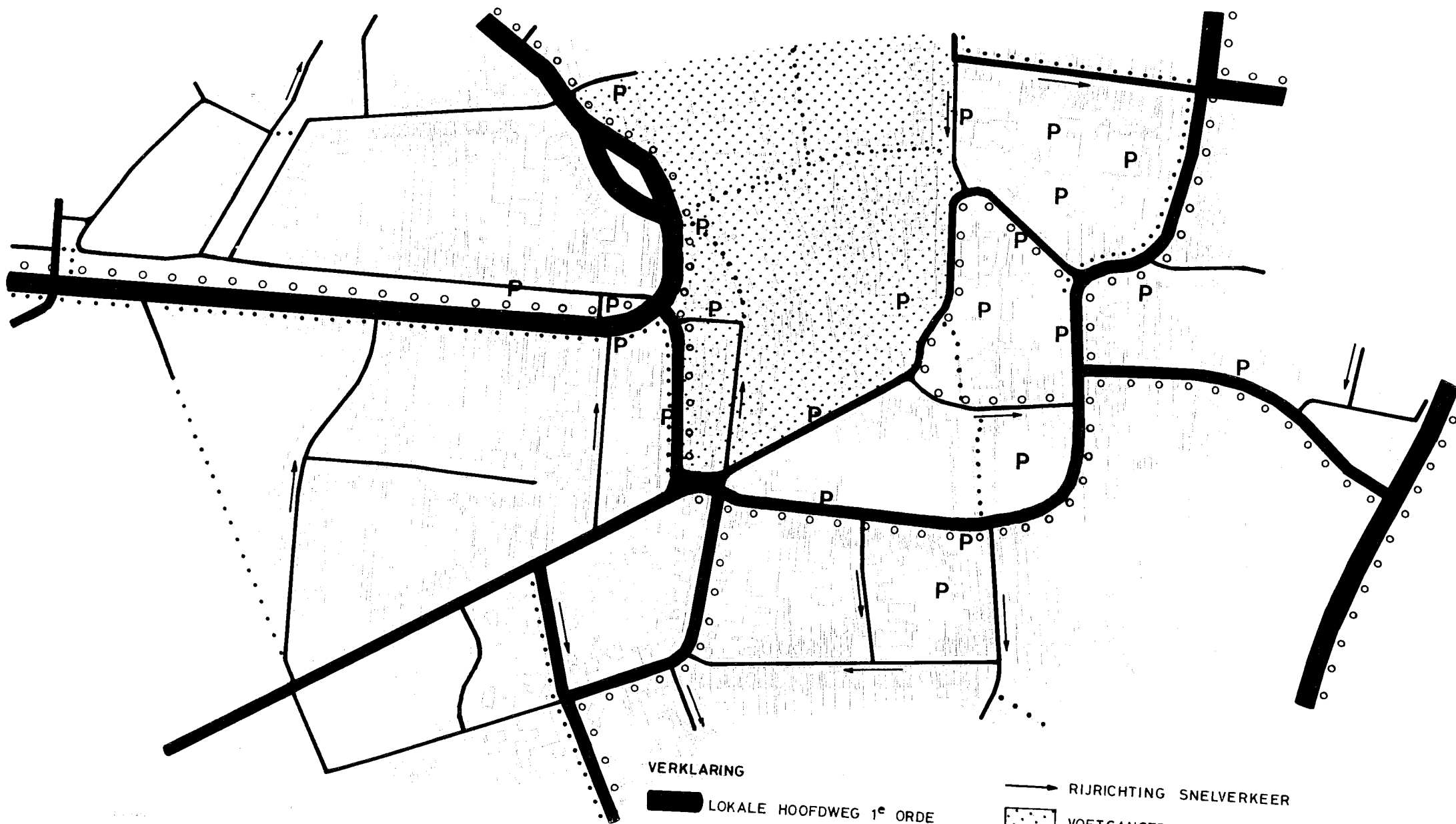
"Zowel uit waarnemingen als uit berekeningen is gebleken dat er thans een zeer groot verschil bestaat tussen de parkeerbehoefte op maandag t.e.m. vrijdag en de parkeerbehoefte tijdens de drukste uren op de koopavond en de zaterdagmiddag.

Gedurende enige uren per week zijn thans op de koopavond en zaterdagmiddag alle openbare parkeerplaatsen op de rijbaan geheel bezet of overbezet, alsmede de parkeerplaatsen in de parkeergarage Mercuriusplein. Tevens staan dan enige honderden auto's fout of "wild" geparkeerd. Alleen in de parkeergarage Poststraat zijn ook tijdens deze drukke uren nog ruim 100 plaatsen onbezet.




Daartegenover zijn, zo blijkt uit waarnemingen, op maandag t/m vrijdag 's middags (van 13-16 uur) in het algemeen ca. 800 à 900 openbare parkeerplaatsen onbezet en worden 's ochtends (tussen 9 en 12 uur) gemiddeld ca. 1200 parkeerplaatsen niet benut".

Deze passages geven de situatie omstreeks 1980 weer. Uit recent parkeeronderzoek (1987) is gebleken, dat

VERKEERSSTRUCTUUR
kaart 17




VERKLARING

-  LOKALE HOOFDWEG 1^e ORDE
-  LOKALE HOOFDWEG 2^e ORDE
-  ONTSLUITINGSWEG 1^e ORDE

 RIJRICHTING SNELVERKEER

 VOETGANGERSGEBIED

 BUSROUTES

 FIETSPADEN EN SUGGESTIESTROKEN

het parkeerbeeld in de afgelopen 7 jaar niet wezenlijk is veranderd. Het aantal betaalde parkeerplaatsen is in deze periode met ongeveer 600 tot 2.350 toegenomen. Op maandag tot en met vrijdagmiddag is een belangrijk deel daarvan onbezet.*)

Op vrijdagavond en zaterdagmiddag is echter nog steeds sprake van overbezetting.

Behalve "betaalde" parkeerplaatsen zijn er ook nog parkeerplaatsen op of langs de rijbaan waarbij geen meters of automaten zijn geplaatst.

In de nota "Evaluatie Parkeren Binnenstad 1982-1984" is sprake van 794 van deze parkeerplaatsen in het z.g. perifere gebied**). Hiervan liggen er ± 250 (= 31,5%) binnen de grenzen van dit bestemmingsplan.

Tenslotte dient nog de parkeergelegenheid op eigen erf te worden genoemd. Ook deze is voornamelijk in het z.g. perifere gebied gelegen (meer open bebouwing).

In het V.B.A. wordt nog een tekort aan parkeerplaatsen in de binnenstad geconstateerd. Op de gewenste toekomstige ontwikkeling van het parkeergebeuren wordt in hdst. 3 nader ingegaan.

De huidige situatie m.b.t. het betaalde parkeren in het eigenlijke centrumgebied en voorzover vallend binnen de plangrenzen is aangegeven op kaart 17.

ad d. Het openbaar vervoer in het plangebied is grotendeels geconcentreerd op de route Stationsstraat-Oostersingel-Zuidersingel-Kerkplein (zie kaart 17).

*) Van alle betaalde parkeerplaatsen in de binnenstad (± 2350) is op deze dagen 'smorgens gemiddeld 65% en 'smiddags gemiddeld 45% onbezet.

**) Hiermee wordt de randzone van de binnenstad bedoeld. Deze zone is kleiner dan het in het VBA genoemde "perifeer gebied" (zie deel kaart 1.1.).

Vanaf het Kerkplein gaat het merendeel van de bussen door via de route Collardslaan-Markt-Weiersstraat; één lijn volgt een zuidelijke route via de Beilersstraat (DVM 22) terwijl twee andere lijnen een westelijke route volgen via de Vaart z.z. (DVM 06 en 20). De lijnen die over de Zuidersingel gaan zijn: DVM 20, 22, 51, 52 en 53, FRAM 16, 83 en 84, GADO 72 en de stadsdienst D.V.M. 06.

Om enige indicatie te geven van het aantal bussen dat op weekdagen dagelijks door het plangebied rijdt volgen hier enkele cijfers van een visuele verkeers telling in september 1986 (telling van 7-19 uur):

Stationsstraat : 483 (in beide richtingen, incl. incidentele touringcars)

Zuidersingel : 346 idem

Weiersstraat : 253 idem

Naast de zojuist beschreven route via de Zuidersingel lopen er ook nog buslijnen via de Oostersingel en de Javastraat (GADO-DVM 10, 21, 24 en 28) en via de Noordersingel-Brinkstraat-Brink-Kloosterstraat Stationsstraat (Stadsdienst D.V.M. 05). De in, het V.B.A. voorgestelde lijnvoering, is door bovenstaande recent ingevoerde routing deels uitgevoerd, deels achterhaald.

ad e. en f.

Naast het openbaar vervoer hebben in het V.B.A. ook de voetgangers en de fietsers een hoge prioriteit gekregen bij de afweging van de diverse keuzemogelijkheden in de verkeersproblematiek. Het noordelijke middendeel van het plangebied omvat een deel van het vrij omvangrijke voetgangersgebied in de binnenstad.

Door dit voetgangersgebied lopen ook nog enkele belangrijke (brom)fietsroutes: Gedempte Singel-Nieuwe Huizen en Kerkstraat-Markt-Weiersloop (voorzover vallend binnen de plangrens).

In het V.B.A. wordt nog een aantal knelpunten m.b.t. de fietsroutes geconstateerd en in mindere mate ook m.b.t. de voetgangers. In hdst. 3 wordt op de gewenste ontwikkelingen ingegaan. De huidige situatie is weergegeven op kaart 17.

Om een beter inzicht in de verkeerssituatie te krijgen en ook t.b.v. het noodzakelijke geluidshinderonderzoek zijn in het najaar van 1982 uitvoerige verkeersstellingen verricht. De intensiteiten, uitgedrukt in z.g. PAE's*), op de belangrijkste wegen in het plangebied zijn weergegeven op de kaarten 18 en 19, waarbij onderscheid is gemaakt naar "weekdag-etmaalgemiddelden" en "werkdag-etmaalgemiddelden". Behalve mechanische tellingen zijn op 21 september en 30 september 1982 ook visuele tellingen verricht, waarbij onderscheid is gemaakt naar vervoermiddel (personenauto, bus, vrachtauto, fiets etc.).

2.8. Milieu-aspecten.

Geluidshinder.

Een aspect dat in relatie met het motorisch wegverkeer de nodige aandacht vraagt, is de geluidshinder die tengevolge van dit verkeer wordt veroorzaakt. De bestrijding van deze vorm van hinder is geregeld in de Wet Geluidshinder (Wgh) onder hoofdstuk VI. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen nieuwe en bestaande situaties. Onder "bestaande situatie" wordt verstaan: een aanwezige, in aanbouw zijnde of geprojecteerde geluidgevoelige bestemming **) in relatie met een aanwezige, in aanleg zijnde, dan wel geprojecteerde weg.

*) Personenauto-eenheden. Een vrachtauto (= zwaar verkeer) wordt hierbij als 2 PAE's gerekend, een bus als 1,8 etc. Het aantal motorvoertuigen is gemiddeld 5% lager dan het aantal PAE's.

**) behalve woningen zijn dit o.a. ook scholen, kerken, ziekenhuizen, kantoren etc.

Als de weg of de geluidgevoelige bestemming nog niet geprojecteerd is, dan is er sprake van een "nieuwe situatie". De Wgh is in gedeelten van kracht geworden. Op 1 januari 1982 is hoofdstuk VI, verkeerslawaaï in nieuwe situaties, in werking getreden. Het onderdeel "bestaande situaties" is sinds 1 maart 1986 van kracht.

De Wgh kent het begrip "zone langs een weg". Binnen zo'n zone moet extra aandacht aan het geluid worden besteed, conform de regels van de Wgh. In deze zones moet o.a. akoestisch onderzoek worden verricht om de huidige en toekomstige geluidssituatie te kunnen bepalen.

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de verkeersintensiteit en bedraagt in stedelijke situaties minimaal 100 en maximaal 350 meter. Voor wegen waarvan de komende 10 jaar verwacht wordt dat de verkeersintensiteit minder dan 2450 motorvoertuigen per etmaal bedraagt, is geen zone verplicht.

Uitgaande van de gegevens van kaart 18 en 19 is bepaald, dat vrijwel het gehele onderhavige plangebied binnen een zone valt. Om de akoestische situatie in het plangebied, conform de wettelijke verplichting, te kunnen bepalen is aan bureau van Dorsser b.v. te Velp opdracht gegeven het nodige onderzoek te verrichten. In april 1985 verscheen de rapportage m.b.t. de onderzoeksresultaten *). In het kort is deze rapportage in het navolgende samengevat. Voor meer gedetailleerde gegevens wordt naar het bedoelde rapport verwezen.

T.b.v. het onderzoek is een groot aantal gegevens verzameld m.b.t. de hoogte van de bebouwing **), de wegen (aantal rijstroken, verharding), de (on)verharde oppervlakken **) (tuinen, erven etc.) enz.

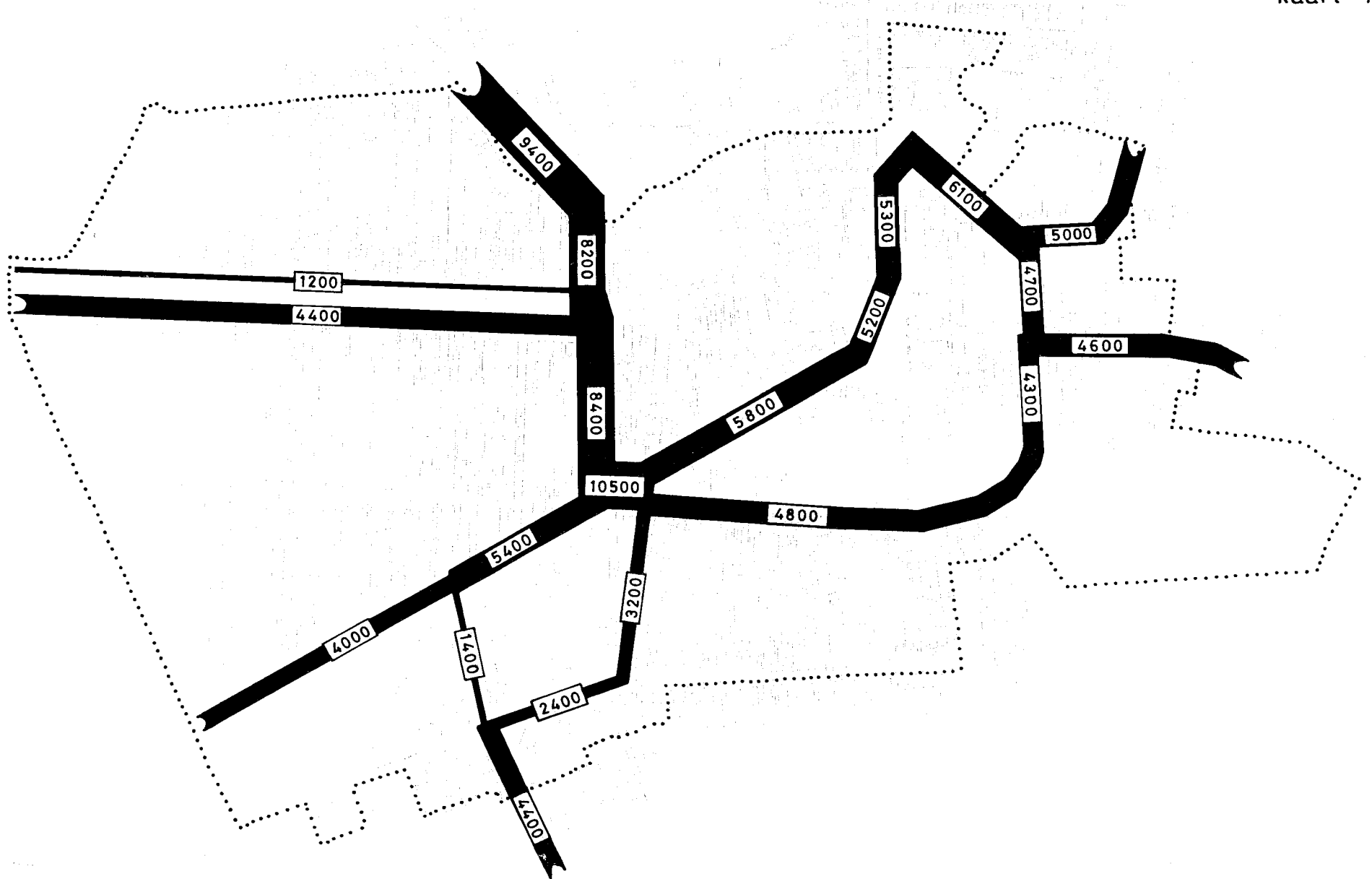
Van belang voor de berekeningen zijn met name de verkeersintensiteiten, de samenstelling van het verkeer en de snelheid waarmee gereden wordt.

*) Rapport 4593.A Bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht Assen Verkeerslawaaï-onderzoek v.Dorsser b.v. Velp 18 april 1985.

**) Van belang m.b.t. reflectie resp. geluidsdemping.

INTENSITEITEN MOTORISCH VERKEER IN PAE'S
(weekdag - etmaalgemiddelden)

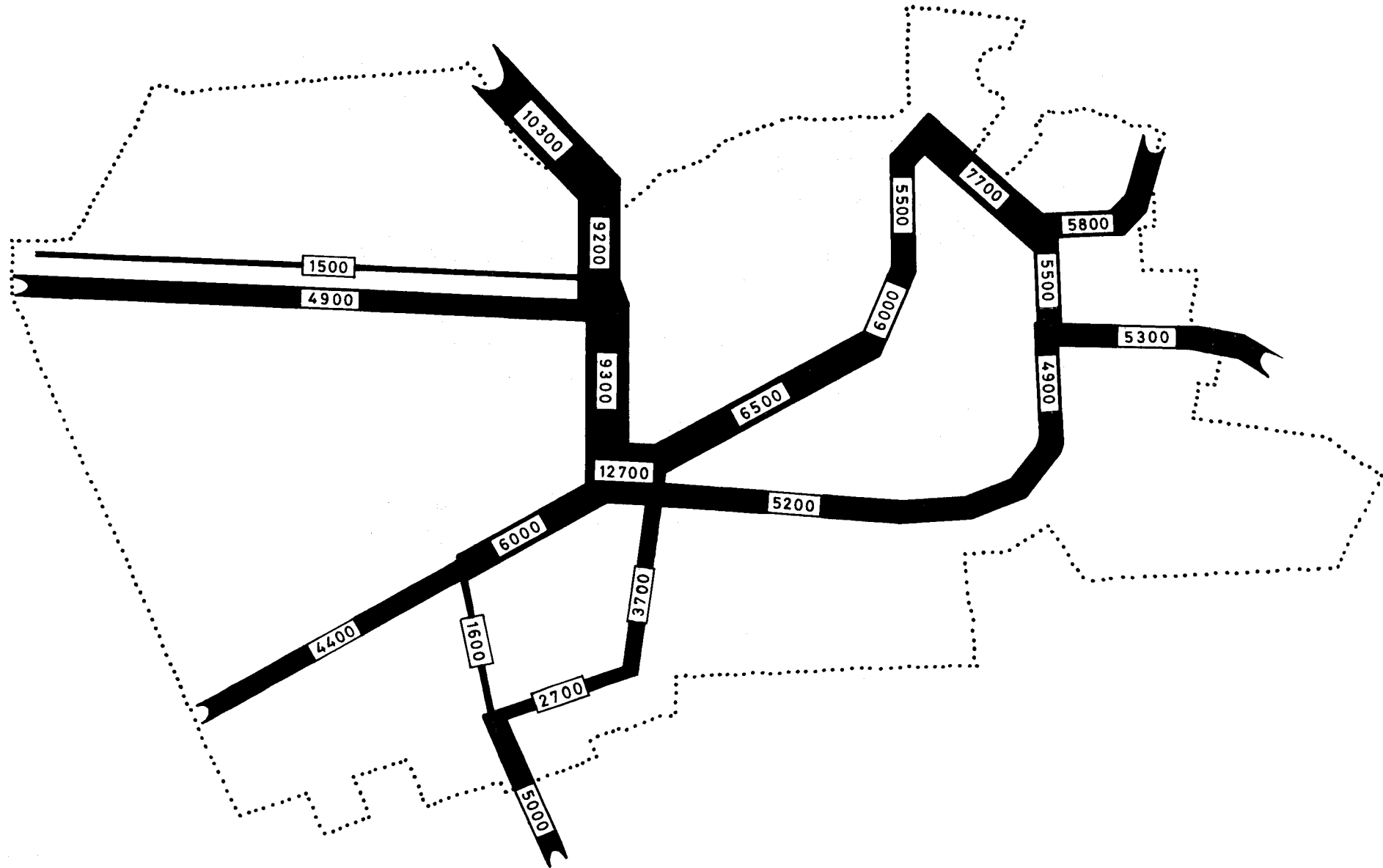
kaart 18



tellingen najaar '82

INTENSITEITEN MOTORISCH VERKEER IN PAE'S
(werkdag-etmaalgemiddelden)

kaart 19



De verkeersintensiteiten in 1995 waarvan is uitgegaan zijn weergegeven in de hiernavolgende tabel.

Voor de verdeling van de motorvoertuigen is in de tabel, met uitzondering van de wegvakken 6, 13, 14 en 16, uitgegaan van de volgende verdeling:

motorrijwielen MR: 1%
 lichte voertuigen LV: 90%
 middelzware voertuigen MV: 6%
 zware voertuigen ZV: 3%

en voor de wegvakken 6, 13, 14 en 16:

motorrijwielen MR: 1%
 lichte voertuigen LV: 85%
 middelzware voertuigen MV: 11%
 zware voertuigen ZV: 3%

De snelheid waarvan is uitgegaan bedraagt voor alle categorieën 50 km/h.

De bedoelde intensiteiten luiden als volgt (PAE's *), werkdaggemiddelden):

wegvak en aanduiding:	etmaal-intensiteit 1995:	MR	LV	MV	ZV
1. Vaart	4.900	0,5	44,1	2,9	1,5
2. Weiersstraat	11.000	1,1	99,0	6,6	3,3
3. Collardslaan	9.000	0,9	81,0	5,4	2,7
4. Dr. Nassaulaan (1) t.w.v. v/d Felztp.	5.200	0,5	46,8	3,1	1,6
5. Dr. Nassaulaan (2) t.o.v. v/d Felztp.	7.000	0,7	63,0	4,2	2,1
6. Kerkplein	12.700	1,3	108,0	14,0	2,0

*) zie noot op biz. 39

wegvak en aanduiding:	etmaal-intensiteit 1995:	MR	LV	MV	ZV
7. Torenlaan	6.700	0,7	60,3	4,0	2,0
8. Brink	6.200	0,6	55,8	3,7	1,9
9. Brinkstraat	5.700	0,6	51,3	3,4	1,7
10. Noordersingel	7.800	0,8	70,2	4,7	2,3
11. Javastraat	6.800	0,7	61,2	4,1	2,0
12. Oostersingel t.n.v. Stationsstraat	5.800	0,6	52,2	3,5	1,7
13. Oostersingel t.z.v. Stationsstraat	5.200	0,5	44,2	5,7	1,6
14. Stationsstraat	5.500	0,6	46,8	6,0	1,6
15. Overcingellaan*)	12.000	1,2	108,0	7,2	3,6
16. Zuidersingel	5.500	0,6	46,8	6,0	1,6
17. Beilerstraat (1)t.n.v. Wilhelminastraat	4.000	0,4	36,0	2,4	1,2
18. Beilerstraat (2)Wil- helminastr./Herten- kamp	3.000	0,3	27,0	1,8	0,9
19. Beilerstraat (3)t.z.v. Hertenkamp	5.500	0,6	49,5	3,3	1,6

De 4 kolommen aan de rechterzijde van de tabel betreffen de zgn. "nachtuurverdeling". Deze gemiddelde nachtuurintensiteit omvat 1% van de etmaalintensiteit en is bepalend voor de etmaalwaarde van het zgn. "equivalente geluidsniveau". Deze waarde wordt getoetst aan de zgn. voorkeursgrenswaarden (zie par.6.12) en vormt het uitgangspunt voor het bepalen van eventuele ontheffingsaanvragen, maatregelen etc. Deze geluidsberekeningen, die volgens de zgn. standaardrekenmethode II zijn uitgevoerd, hebben betrekking op ± 165 waarneempunten in het plangebied. De berekeningen zijn uitgevoerd voor 3 waarneemhoogten nl. 1,5, 5 en 7,5 meter boven het maaiveld. Voor het plan is met name de middelste hoogte (5m) van belang (2 bouwlagen).

*) Valit buiten het plangebied, doch is vanwege de hoge verkeers-intensiteit wel bij het onderzoek betrokken (invloed op oostzijde plangebied).

Er zijn berekeningen uitgevoerd voor de huidige wegdek-situatie, maar ook voor situaties waarin b.v. het wegdek wordt gewijzigd van klinkers in asfalt *) of andersom. Verder is ook rekening gehouden met een mogelijke wijziging van de aansluiting Vaart z.z.-Collardslaan-Weiersstraat (zie par. 6.10.), evenals met de invloed van verkeerslichten buiten het plangebied **). In alle gevallen zijn de nieuwe, in par. 6.4. genoemde, mogelijke woningbouwlocaties in de berekeningen betrokken.

De uitkomsten van de berekeningen zijn weergegeven in computerkaarten en -tabellen. Het berekende geluidsniveau is weergegeven in dB(A), een eenheid ter aanduiding van het geluidsdruk-niveau waarbij rekening wordt gehouden met de eigenschappen van het menselijk gehoor (lage tonen worden iets afgezwakt t.o.v. de hoge tonen). Bij de cijfermatige uitkomsten van het onderzoek (aantal dB(A)-en) is geen rekening gehouden met een aftrekmogelijkheid van 5 dB(A) die volgens art. 103 Wgh is toegestaan i.v.m. een verwachte afname van de geluidsproductie van motorvoertuigen in de komende jaren (in par. 6.12. wordt daarop teruggekomen).

Kaart 20 geeft, enigszins gecomprimeerd, de bedoelde toekomstige geluidssituatie weer. Het gaat om de situatie op 5 m boven het maaiveld, bij een wegdeksituatie anno 1985 rekening houdend met enkele nieuwe bouw-mogelijkheden en zonder rekening te houden met de genoemde wijziging van de aansluiting Vaart z.z.-Collardslaan-Weiersstraat (intensiteiten 1995).

Voor wat de normstelling en ontheffingsmogelijkheden in bestaande en nieuwe situaties betreft alsmede voor de planologische gevolgen van het onderzoek wordt verwezen naar paragraaf 6.12.

*) In 't algemeen betekent zo'n wijziging een geluidsreductie van 3 dB(A).

**) Vaart z.z.-Witterstraat-Troelstralaan, Stationsplein c.a. en Javastraat-J.Fabriciusstraat-Rolderstraat.

Uit recente onderzoeken is gebleken, dat het plangebied qua geluidshinder niet binnen de invloedssfeer van industrieterreinen ligt. M.b.t. spoorweglawaai is er geen sprake van geluidhindersituaties ten aanzien van geluidgevoelige bestemmingen. Voor wat de horecasector betreft wordt verwezen naar par. 3.4. Voor deze sector zijn met name de bepalingen van de Hinderwet en de gemeentelijke geluidshinder-verordening van belang.

Bodemverontreiniging.

In het onderhavige plan zijn mogelijkheden gecreëerd om bestaande bedrijfsterreinen aan te wenden voor woningbouw. (zie par. 6.4. en 6.10.)

Het gaat daarbij o.a. om garagebedrijven. Zoals bekend, zijn er zowel lokaal als landelijk al diverse gevallen van (min of meer ernstige) bodemverontreiniging geconstateerd op dergelijke bedrijfsterreinen.

In het provinciaal Programma Bodemsanering 1988-1992 zijn voor Assen 11 verontreinigde locaties opgenomen.

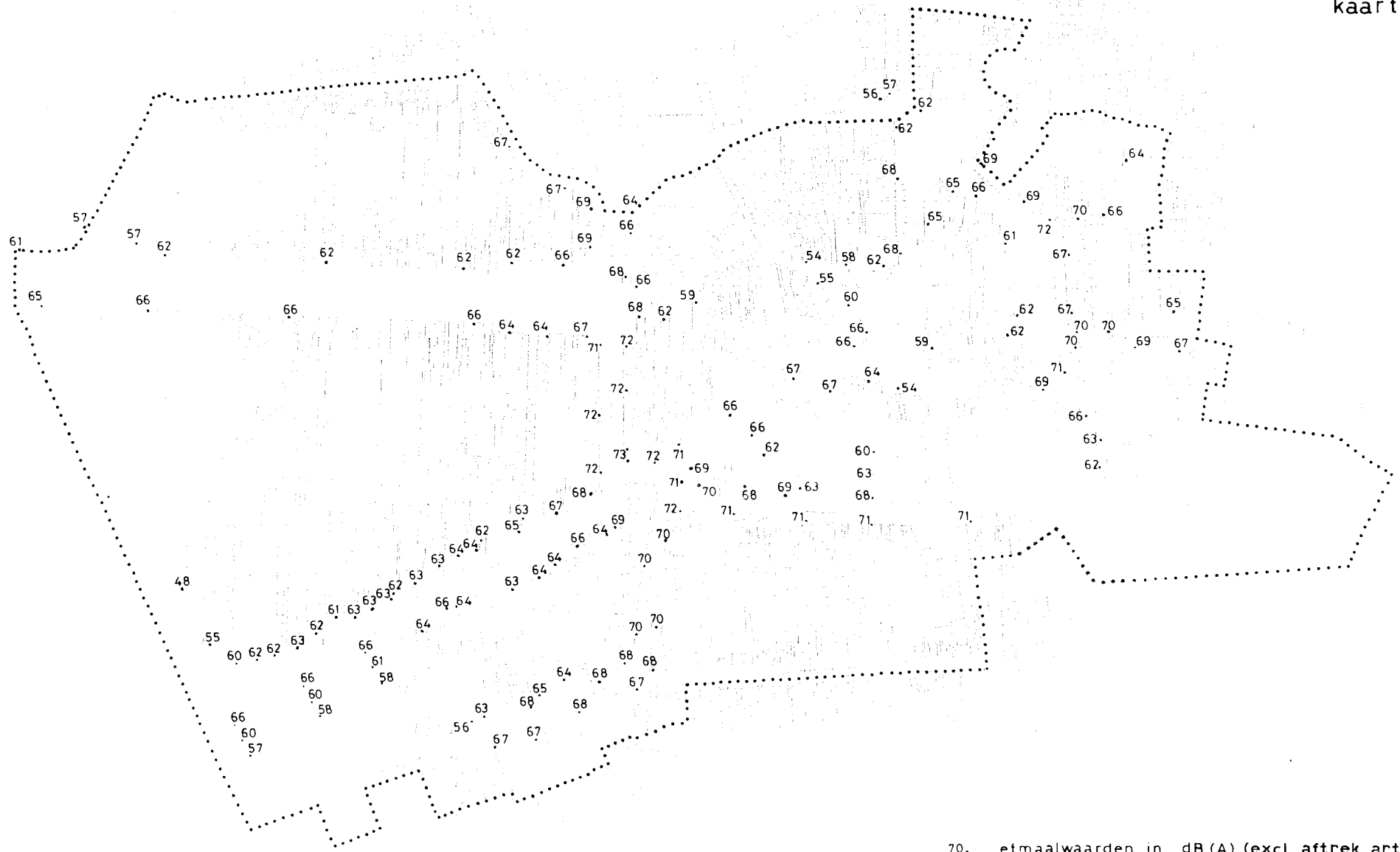
Hiervan ligt er geen binnen de grenzen van het onderhavige plangebied. Behalve deze zijn er zo'n 15-tal locaties in Assen die ook vervuild zijn, maar waarvan de aard en mate van verontreiniging niet altijd even duidelijk bekend is. Onderzoek is hier gaande. Van een viertal locaties gelegen binnen het plangebied zijn de onderzoek-resultaten bekend. De terreinen aan de Collardslaan/Gymnasiumstraat (voormalige koffiebranderij) en Torenlaan (voormalige drukkerij Torenlaan) zijn in orde bevonden. De terreinen aan de Nieuwe Huizen (voormalig garagebedrijf Vogelzang) en de Bellerstraat (voormalige A.Z.A.-garage, thans Autoziel) moeten gesaneerd worden.

Mede gezien het vorenstaande dient, voordat van de bedoelde wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt of anderszins de bestemming c.q. functie van bebouwing en/of terreinen wordt gewijzigd, nauwkeurig te worden nagegaan of er sprake is van mogelijke bodemverontreiniging. Onderzoek en zonodig sanering zijn dan noodzakelijk. Bij gebrek aan verdere relevante gegevens valt momenteel nog niet te zeggen om welke terreinen het nog meer gaat. Indien in de nabije toekomst nieuwe onderzoeksgegevens beschikbaar komen, zullen zonodig passende maatregelen worden genomen.

GELUIDSBELASTING IN ETMAALWAARDEN (ZONDER MAATREGELEN)

(waarneemhoogte 5 m.)

kaart 20



70. etmaalwaarden in dB(A) (excl. aftrek art. 103 Wgh)

..... plangrens

L.P.G.-station.

Op de hoek Alteveerstraat-Weiersstraat is een L.P.G.-station gevestigd. Voor bestaande woningen er rond omheen is een afstandsnorm van 20 meter t.o.v. het vulpunt relevant.

Binnen deze straal dienen de woningen te worden gesaneerd. De ligging van het vulpunt op het achtererf van het station is zodanig, dat er niet van saneringsplichtige situaties sprake is. Bij de eventuele realisering van nieuwe woningen in het betreffende gebied dient een straal van 80 meter te worden aangehouden.

Zolang het L.P.G.-station i.c. het vulpunt op de huidige plek gesitueerd blijft, kan binnen de genoemde straal geen woningbouw plaats vinden. Evenmin mag een bestaand pand dat thans een andere functie (b.v. kantoor) heeft, binnen deze straal voor bewoning worden aangewend. Voor kantoren, winkels, hotels etc. geldt eenzelfde soort regeling. Bij deze categorie bedraagt de normafstand echter 30 meter.

Energieaspecten.

Ruimtelijke ordening, en dus ook dit bestemmingsplan, kan voorwaarden scheppen voor een doelmatiger energiegebruik en voor het benutten van alternatieve energiebronnen.

Globaal gesproken kunnen t.a.v. energiebesparing 3 strategieën worden onderscheiden:

- a. verlagings van de energiebehoefte
- b. gebruik van duurzame energie
- c. efficiëntere omzetting van fossiele energie.

In het onderstaande zullen deze strategieën worden toegespitst op het onderhavige bestemmingsplan. Hierbij zal tevens onderscheid worden gemaakt naar bouwtechnische en stedenbouwkundige-planologische aspecten.

Vooraf dient echter wel duidelijk te worden beseft dat het in dit plan om een bestaande binnenstad gaat. De mogelijkheden tot energiebesparing zijn dientengevolge geringer dan in een nieuwe woonwijk, waar gebruik gemaakt kan worden van de modernste inzichten op energetisch gebied bij de opzet van een woongebied.

- ad a. In de bouwtechnische sfeer dient met name gedacht te worden aan punten zoals isolatie (in relatie met ventilatie), mogelijkheden voor passief gebruik van zonne-energie, zonering in de woning, beperking van de buitenoppervlakte en de mogelijkheid tot het realiseren van aanbouwen (serres etc.). Deze zaken hebben deels ook een stedenbouwkundige component (o.a. regeling aanbouwen in de voorschriften etc.). Naast de mogelijkheden m.b.t. de bestaande bebouwing dient met name ook bij eventuele nieuwe bouwlocaties in de binnenstad met de zojuist genoemde punten rekening te worden gehouden.

Op zich is een binnenstadsklimaat in het algemeen energetisch gunstig. Er is relatief weinig sprake van windhinder en ook de hoge bebouwingsdichtheid werkt energiebesparend. Ook bij eventuele nieuwbouwlocaties zullen deze aspecten moeten worden uitgebuit, waarbij tevens op verkaveling, ligging, oriëntatie en beschaduwing moet worden gelet (in relatie tot de bouwtechnische besparingsmogelijkheden).

Ook in de sector verkeer en vervoer zijn er besparingsmogelijkheden. Ruim 13% van het nationale energieverbruik komt voor rekening van deze sector. Voorzover relevant voor dit plan kunnen, globaal genomen, ook hier strategieën worden onderscheiden:

1. Het verminderen van de verplaatsingsbehoefte.
Hoewel deze strategie met name op structuur- en streekplanniveau van belang is (o.a. situering van woon- en werklocaties t.o.v. elkaar) kan toch ook op een lager abstractieniveau een bescheiden bijdrage worden geleverd. Te denken valt aan menging van functies (wonen en werken dicht bij elkaar), de situering van winkels en andere voorzieningen (binnen loop- en fietsafstand) en het creëren van een aantrekkelijke woonomgeving (beperkt de behoefte aan recreëren elders). Deze aspecten zijn zowel in bestaande als in nieuwe situaties van belang.

2. Het stimuleren van energiezuinige verplaatsingswijzen.

Hierbij wordt met name gedacht aan het bevorderen van langzaam verkeer (lopen en fietsen) en openbaar vervoer.

Zoals uit de gemeentelijke doelstellingen (zie par. 2.2.2.) en het Verkeersplan Binnenstad Assen (zie hdst. 3) blijkt, is het beleid op deze strategie gericht.

E.e.a. komt ook tot uitdrukking in de verkeersbenadering van dit bestemmingsplan.

3. Het voorkomen van verkeerscongesties.

Zoals blijkt uit hdst. 3 en uit de planbeschrijving (hdst. 6) is voor een zodanige hiërarchie van de hoofdwegenstructuur en een daarmee samenhangende detaillering gekozen, dat een betere doorstroming van het verkeer kan worden bewerkstelligd.

Dit geldt zowel voor auto's als voor het openbaar busvervoer en het langzaam verkeer. Ook op deze wijze kan een bescheiden bijdrage aan energiebesparing worden geleverd.

Tenslotte dienen als aandachtspunten nog genoemd te worden: energiebewust materiaalgebruik, zuinige openbare verlichting (zonder dat de verkeersveiligheid in gevaar komt), efficiënte afvalverwerking en uit energetisch oogpunt adequate rio-leringssystemen.

ad b. Bij deze strategie gaat het om actieve benutting van zonne-energie (middels collectoren), windenergie (d.m.v. generatoren), aardwarmte (middels productiebronnen) en omgevingswarmte (via warmtepompen).

Bij actief gebruik van zonne-energie ligt het accent op de bouwtechnische voorzieningen en op de oriëntatie van de dakvlakken.

De mogelijkheden voor actief gebruik van windenergie in de binnenstad zijn minimaal te noemen, zeker in de Drentse situatie.

Over de mogelijkheden voor de winning van aardwarmte is momenteel nauwelijks iets zinnigs te zeggen. Groter zijn wellicht de kansen voor een rendabel gebruik van omgevingswarmte in de toekomst.

De warmtepomp, die qua systeem vergeleken kan worden met een koelkast, onttrekt warmte aan b.v. grondwater, oppervlaktewater of buitenlucht en zet deze om in warmte met een hoger temperatuurniveau t.b.v. ruimteverwarming. Met uitzondering t.a.v. windturbines valt over de planologische implicaties van zojuist genoemde maatregelen momenteel nog weinig te zeggen.

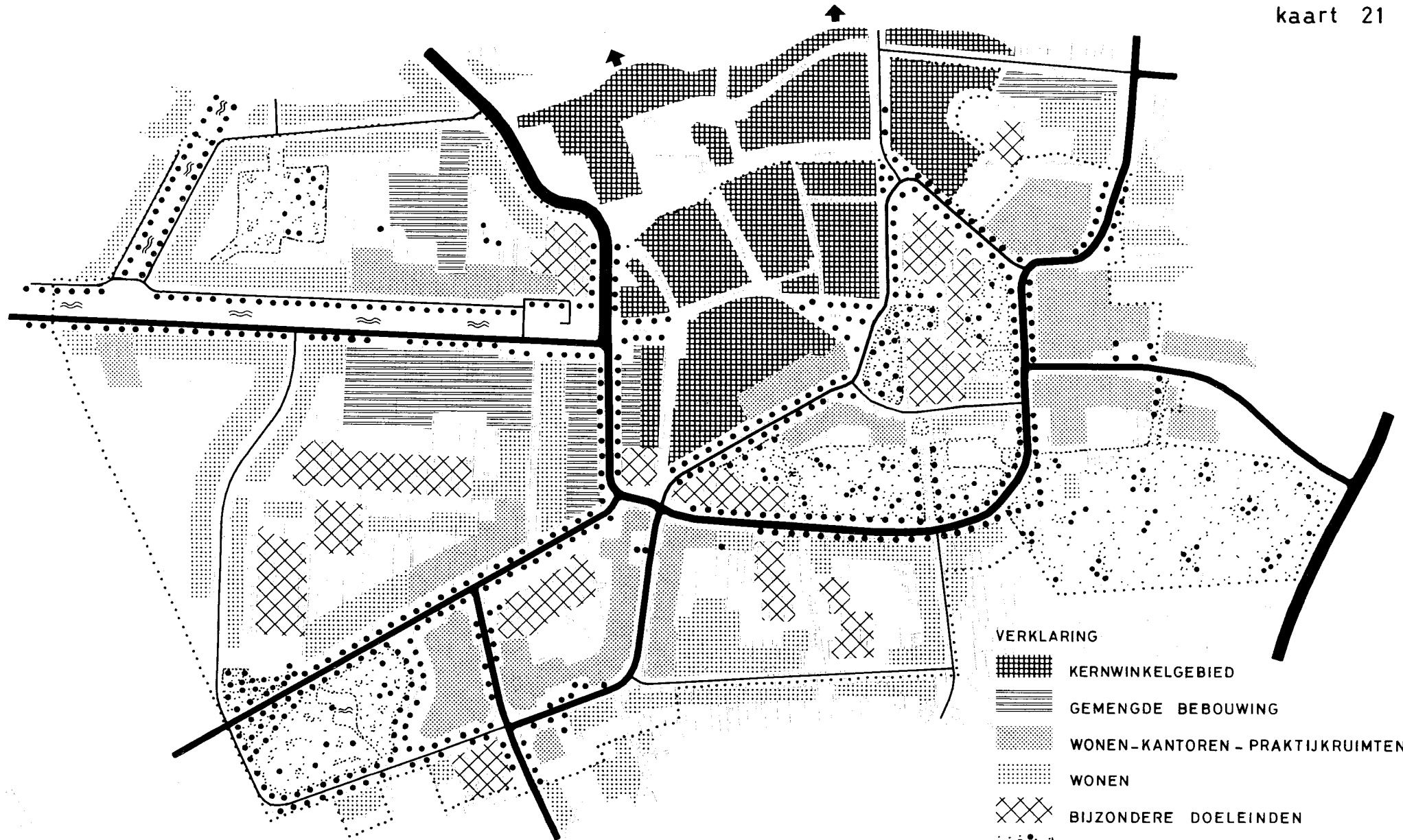
ad c. Het gaat bij deze strategie om:

1. Het toepassen van installaties met een hoger rendement. Dit betreft een bouwtechnische ingreep.

2. Het gecombineerd opwekken van electriciteit en warmte middels warmtekracht-koppeling. Voor individuele bedrijven liggen hier zeker mogelijkheden. T.a.v. een collectieve aanwending van warmtekracht-koppeling voor de verwarming van huizen (en eventueel voor warm tapwater) in de vorm van stadsverwarming (productie en distributie) bestaan nogal wat bedenkingen. In de eerste plaats leent de huidige energievoorzieningsstructuur in Assen zich nauwelijks voor deze vorm van verwarming. De bebouwing van Assen ligt eigenlijk te ver van een centrale productie-eenheid af (EGD-centrale Groningen). De transportleidingen worden daardoor te lang en daarmee de warmteverliezen te groot. Ook is er thans in Assen nog geen aprake van gedecentraliseerde energie-opwekking waaraan een stadsverwarmingsnet zou kunnen worden gekoppeld. In de tweede plaats bestaan er veel vraagtekens m.b.t. het toekomstige rendement van stadsverwarming.

3. Het gebruik van afvalwarmte uit industrie. Uit landelijk onderzoek is gebleken dat de mogelijkheden voor deze vorm van energiebesparing in Assen niet groot zijn. Het industriële potentieel is te gering om op redelijke schaal van deze mogelijkheid gebruik te kunnen maken.

Wellicht dat er in enkele incidentele gevallen wel gebruik gemaakt kan worden van deze vorm van energiebesparing. Voor zover valt te overzien, zijn de mogelijkheden binnen de grenzen van dit bestemmingsplan minimaal.



VERKLARING

-  KERNWINKELGEBIED
-  GEMENGDE BEBOUWING
-  WONEN-KANTOREN - PRAKTIJKRUIMTEN
-  WONEN
-  BIJZONDERE DOELEINDEN
-  GROENSTRUCTUUR
-  WEGENSTRUCTUUR
-  PLANGRENS

3. TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN.

3.1. Algemeen.

In dit hoofdstuk worden de ontwikkelingen geschetst voor de periode waarvoor dit bestemmingsplan in principe is ontworpen (planperiode).

Het kader voor deze ontwikkelingen is reeds aangegeven in de "Asser Doelstellingennota '75", het "Distributie-Panologisch Onderzoek" (D.P.O.), het "Verkeersplan Binnenstad Assen" (V.B.A.) en het "Structuurplan 1980".

Uitgaande van de hiervoor genoemde beleidsnota's zijn hierna, in relatie met de gegevens van hoofdstuk 2, de gewenste toekomstige ontwikkelingen beschreven.

Op de ontwikkelingsschets (kaart 21) zijn de gewenste toekomstige beganegrond functies globaal aangegeven.

Ten aanzien van het Wilhelmina ziekenhuis wordt het volgende opgemerkt. Omstreeks 1990 komt het huidige complex vrij in verband met de nieuwbouw aan de Europaweg-zuid. Het vigerend plan "Overcingel" geeft een openbare en/of bijzondere bestemming aan.

Gelet op de ligging van het terrein in de nabijheid van het stadscentrum en het N.S. station, is het in het bijzonder geschikt om de nodige centrale stedelijke voorzieningen in de toekomst daar een plaats te geven. Gedacht wordt aan een bebouwing met een sterk publiek/klanten/werknemers aantrekend karakter met een uitstraling op zowel stedelijk als provinciaal niveau.

Daarnaast is een gedeeltelijke aanwending van het terrein voor woningbouw denkbaar.

Nader onderzoek omtrent het voorgaande, alsmede de daarop afgestemde ontsluiting van het terrein is noodzakelijk. Te zijner tijd zal dit worden uitgewerkt in een nieuw op te stellen bestemmingsplan voor dit gebied.

3.2 Wonen.

De oorzaak van de bezorgdheid met betrekking tot de woonfunctie van binnensteden is vrijwel overal gelegen in de sterke terugloop van het inwonertal in het recente verleden. Mede door deze terugloop hebben de binnensteden een eenzijdiger functie gekregen.

Doordat het inwonertal sterk terugliep is er 's avonds weinig levendigheid meer in de binnensteden.

De afname van de bevolking heeft zich ook in sterke mate in dit plangebied van de Asser binnenstad voorgedaan.

Tegenwoordig kan weer een groeiende belangstelling worden geconstateerd voor het wonen in de binnenstad. Men ziet dat kantoren, gehuisvest in voormalige woningen, worden verplaatst naar specifieke kantoorpanden, waarna de leeggekomen panden weer worden bewoond.

T.a.v. het wonen in de Asser binnenstad bestaat geen integrale planmatige beleidsvisie, vooral niet in kwantitatieve zin.

Alleen in het structuurplan is sprake van een toename van het aantal woningen in het centrum met 520 stuks (waarvan het merendeel inmiddels gerealiseerd is), terwijl in het gebied centrum-zuid een gelijkblijven van het aantal woningen wordt verwacht.

Belangrijke uitgangspunten voor het wonen in de binnenstad en dus ook voor dit plan, bevat de Asser Doelstellingennota'75.

Doelstelling 8.1.b. luidt: "De woonfunctie van de binnenstad dient zoveel mogelijk te worden versterkt, zowel door het opnieuw benutten van gebouwen die oorspronkelijk een woonfunctie hadden, als door het realiseren van passende nieuwbouw op vrijkomende terreinen en het zoveel mogelijk handhaven van bestaande woonbebouwing".

Ook doelstelling 7.2.b. is in dit verband van belang: "Gestreefd wordt naar een zo groot mogelijke versterking van het inwonertal van de binnenstad" (zie bijlage 4).

Aanvullend hierop kan worden gesteld dat de behoefte van winkeliers en andere bedrijfshoofden om bij hun zaak te wonen, zoveel mogelijk gehonoreerd dient te worden.

Uit het vorenstaande blijkt, dat het wonen in de binnenstad een hoge prioriteit heeft. Dit moet tot uitdrukking komen in de bestemmingen.

In de gebieden waar, blijkens kaart 10, thans de woonfunctie overheerst dient dit zo te blijven. Ook op de braakliggende terreinen die, al dan niet met opstallen, op enigerlei wijze vrij- c.q. leegkomen dient in eerste instantie aan een woonfunctie te worden gedacht.

De concrete vertaling van deze uitgangspunten dient uiteraard wel getoetst te worden aan randvoorwaarden etc. vanuit andere sectoren zoals b.v. vanuit de "Wet Geluidhinder" (zie par. 2.8.).

Waar mogelijk zal ingespeeld worden op de woonbehoeften.

3.3. Winkels (detailhandel).

Voor de detailhandel is het recent vastgestelde D.P.O. bepalend voor de bestemmingsregeling. Uit dit D.P.O. blijkt, dat t.a.v. de detailhandelsvoorzieningen in Assen van een zeker verzadigingspunt sprake is. Dit noodzaakt tot het voeren van een voorzichtig beleid. Voor het onderhavige bestemmingsplan zijn vooral de volgende, door de gemeenteraad aanvaarde, beleidsaanbevelingen van groot belang:

- a. Daar de vooruitberekening slechts een bescheiden groei van het winkelareaal voorziet - welke groei pas na ± 1986 en voor een deel in nieuwe wijken zal optreden - dienen winkelbestemmingen die nog niet als zodanig in gebruik zijn een andere bestemming te krijgen waar dat redelijkerwijs uitvoerbaar is.
- b. Aan verlangens van individuele ondernemers hun bedrijfsruimte uit te breiden ware medewerking te verlenen ten einde een normale ontwikkeling van deze ondernemingen niet te verstoren.
Bij de aanpassing van de bestemmingsplannen kan met deze marges rekening worden gehouden.
- c. De vooruitzichten voor de verspreid gelegen detailhandelsvestigingen zijn divers, doch overwegend vrij somber. Kleine winkels in dagelijkse artikelen zullen voor het merendeel niet te handhaven zijn.

In de niet-dagelijkse sector hangt het af van het ondernemersschap, het vestigingspunt en de branche of voldoende toekomstmogelijkheden aanwezig zijn.

Daar waar de gemeente verzocht wordt mee te werken aan de aanpassing of wijziging van de winkelbestemming van verspreid liggende detailhandelsvestigingen die leegstaan, zal de gemeente hier in principe positief tegenover staan.

In het algemeen kan worden vastgesteld dat het streven erop gericht is om een levendig stadshart te behouden, waardoor de koopkrachtorientatie van elders op Assen niet zal verminderen. Het is daarom belangrijk het winkelareaal te concentreren op een beperkt gebied, het kernwinkelgebied (zie kaart 21)

Dit kernwinkelgebied is groter dan op kaart 21 is aangegeven. Het grootste deel van het plan "Komplan Noord" maakt hier eveneens deel van uit.

Het vorenstaande is voor dit plan als volgt vertaald:

1. Binnen het kernwinkelgebied behoudt*) c.q. krijgt de detailhandel vrij ruime mogelijkheden. Het gaat hier om het brandpunt van de detailhandel voor Assen en de regio. De nodige flexibiliteit in dit gebied is geboden. Omdat het overwegend om bestaande bedrijven gaat, wordt e.e.a. in overeenstemming met het D.P.O. geacht (zie ook beleidsaanbeveling b).

*) "behoudt" slaat op de mogelijkheden die detailhandelsbedrijven thans in vigerende bestemmingsplannen zoals het Plan Kern (en ook daarbuiten!) hebben.

2. Buiten dit gebied zullen alleen de bestaande winkels als zodanig bestemd worden. Deze bedrijven dienen conform beleidsaanbeveling b waar mogelijk ook expansiemogelijkheden te krijgen.

Uitbreiding van het verkoopvloeroppervlak op verdiepingen is bij deze winkels minder wenselijk, omdat dit in veel gevallen ten koste zal gaan van het wonen.

Nieuwe winkelvestigingen zijn in dit gebied niet gewenst.

Onderkend wordt dat de beleidsaanbevelingen a en b enigszins op gespannen voet met elkaar staan. Aanbeveling a duidt op beperking c.q. inkrimping terwijl aanbeveling b uitbreiding tot gevolg kan hebben.

Vooraf in de binnenstad, waar het grotendeels om bestaande bedrijven gaat doet deze moeilijkheid zich voor. Enerzijds is het beleid gericht op beperking van het winkelareaal in Assen, anderzijds dienen bestaande bedrijven expansiemogelijkheden te behouden c.q. te krijgen waardoor de winkelvloeroppervlakte vergroot kan worden. Aangezien het niet verantwoord wordt geacht zo diepgaand in het functioneren van de detailhandel in te grijpen dat daaraan elke flexibiliteit wordt ontnomen (i.c. het bevriezen van de bestaande toestand) is voor bovenstaande uitgangspunten m.b.t. het bestemmingsplan gekozen. Binnen het eigenlijke kernwinkelgebied zijn daardoor diverse ontwikkelingen mogelijk en vindt daarbij een zekere concentratie van de detailhandel plaats. Daarbuiten wordt een zeer terughoudend beleid voorgestaan. Het streven is erop gericht om ook in een tijd van economische recessie een levendig stadshart te behouden. Planologische regelingen kunnen daartoe bijdragen. De beleidsaanbeveling c spreekt voor zich. Ook deze zal in de planologische praktijk als richtsnoer dienen.

3.4. Horecabedrijven.

De laatste jaren is er sprake van een zekere mate van "verhorecalisering" van de binnenstad. Het aantal café's, restaurants, eethuisjes etc. is aanzienlijk toegenomen.

Ten aanzien van deze sector bestaan thans geen (planologische) beleidsdoelstellingen, noch in kwantitatieve, noch in kwalitatieve zin.

Uitgangspunt van het gemeentebestuur is dat de levendigheid en aantrekkelijkheid van de binnenstad een duidelijke prioriteit heeft. Het stadscentrum als sociaal ontmoetingspunt is mede gedient bij een goed ontwikkelde horecasector, die voldoende gevarieerd is om voor verschillende groepen aantrekkelijk te zijn. Bekend is ook dat bepaalde horecabedrijven (bars, disco's etc.) hinder kunnen veroorzaken, met name geluidshinder.

Doelstelling 10.4.b. uit de Asser Doelstellingsnota '75 luidt:

"Er zal bij het nemen van beslissingen rekening gehouden worden met het aspect geluidshinder, waarbij bepaalde duidelijk omschreven normen in acht genomen zullen worden". Mede gezien dit beleidsuitgangspunt zijn de volgende beleidslijnen uitgestippeld:

- binnen het kernwinkelgebied (zie kaart 21) zijn in principe overal horecavestigingen mogelijk;
- buiten dit kernwinkelgebied wordt een beleid gevoerd waarbij bestaande vestigingen kunnen worden gecontroleerd en waar mogelijk beperkt worden uitgebreid. Nieuwe horecavestiging is hier in principe niet mogelijk.

T.a.v. deze sector wordt dus een soortgelijke behandeling voorgestaan als bij de detailhandel. Het is ongewenst en irreal om in het eigenlijke stadshart exact de oppervlakte en de locaties van horecavestigingen aan te geven; de nodige flexibiliteit is ook hier gewenst. Verwacht wordt dat een zekere concentratie van de horecasector in het eigenlijke stadshart kan worden bewerkstelligd.

3.5. Kantoren.

Wat betreft de kantoorfunctie kan worden gezegd dat er geen expliciete beleidsdoelstellingen bestaan.

Op grond van recente ontwikkelingen kan wel worden geconcludeerd dat, evenals bij de detailhandel, in de kantorensector in Assen min of meer een verzadigingspunt is bereikt met name bij de middelgrote en grotere kantoren. Toch vervullen kantoren een belangrijke rol in de positie van Assen als bestuurscentrum.

Daarom is het gewenst dat binnen het kernwinkelgebied voldoende mogelijkheden aanwezig zijn voor kantoren. Buiten dit gebied dienen bestaande kantoren positief te worden bestemd met uitbreidingsmogelijkheden.

Tevens is het gewenst uitbreiding van het aantal kantoren mogelijk te maken op die plaatsen waar reeds van kantorenstraten kan worden gesproken. Wel dient hier evenals bij het wonen rekening te worden gehouden met het gestelde in de "Wet Geluidhinder" (zie par. 2.8.).

Omdat elders in Assen voldoende mogelijkheden aanwezig zijn, is het niet wenselijk lokaties aan te geven voor nieuw op te richten specifieke kantoorgebouwen.

3.6. Bedrijven.

Uit de beschrijving van de huidige functionele hoofdstructuur (par. 2.4.2.) blijkt dat maar weinig bedrijven binnen het plan voorkomen (ca. 20).

Toch maakt enige bedrijvigheid normaliter deel uit van een binnenstedelijk gebied. Handhaving van deze bedrijvigheid is dus belangrijk, ook in verband met de werkgelegenheid.

Bepalend voor deze sector is echter de volgende beleidsvisie uit de Asser Doelstellingnota '75: "Gestreefd dient te worden naar terugdringing van bestaande en voorkoming van eventuele toekomstige hinderlijke overlast van agrarische, industriële en dienstverlenende bedrijven".

Van een aantal bedrijven kan worden gezegd dat het meer voor de hand ligt dat deze nu buiten het stadscentrum zou worden gevestigd. Gedacht wordt hierbij aan de garagebedrijven/busondernemingen (Wander, Harmanni, voormalige Desgee en voormalige A.Z.A.), de bakkerijgrondstoffengroothandel (Vaart 19) en de Asser houthandel (Markt 8).

Voor de meeste van deze bedrijven geldt dat vestiging in het centrum van de stad geen bestaansvoorwaarde is. De huidige vestiging in de binnenstad is meestal de plaats waar men van oudsher het bedrijf is begonnen. In het recente verleden heeft al voor veel van dit soort bedrijven een verplaatsingsproces plaatsgevonden dat in het algemeen een beeld vertoonde van bedrijfsverplaatsing van het centrum naar bedrijfsterreinen en langs uitvalswegen. Deze verplaatsing was meestal het gevolg van ruimtegebrek en/of hing samen met verkeersproblemen. Omdat de gemeente geen actief beleid voert inzake verplaatsing van dit soort bedrijven ligt het voor de hand dat hieraan een positieve bestemming wordt gegeven. Dit sluit niet uit dat het gewenst is dat deze bedrijven verplaatst kunnen worden ten gunste van een andere bestemming.

Wel verdient het aanbeveling die bedrijfjes welke geen hinderlijke overlast bezorgen, voldoende mogelijkheden te geven om zich in de binnenstad te kunnen handhaven.

Overigens is het niet wenselijk lokaties aan te geven voor vestiging van nieuwe (grootschalige) bedrijven.

3.7. Maatschappelijke doeleinden (openbare en bijzondere bebouwing).

Met "maatschappelijke doeleinden" worden bedoeld: scholen, kerken, musea, medische centra, sociaal-culturele accommodaties, overheidsgebouwen enz.

De maatschappelijke voorzieningen hebben deels een functie voor het gehele verzorgingsgebied van Assen. Een grote uitbreiding van de aanwezige accommodaties of het creëren van nieuwe vestigingen valt niet te verwachten binnen dit plan.

Vanwege de duidelijke centrumfunctie die ze vervullen is het wel gewenst dat zoveel mogelijk voorzieningen worden gehandhaafd in het centrum van Assen en dat ook op kleine schaal mogelijkheden aanwezig zijn voor vestiging van een nieuwe instelling binnen de aangegeven bestemmingen.

3.8. Menging van functies.

Voor het behoud van een levendige binnenstad is in de vorige paragrafen reeds naar voren gekomen dat voor een verzorgingskern als Assen het van belang is dat verschillende functies naast elkaar voorkomen en waar mogelijkheden aanwezig zijn voor onderlinge verschuivingen.

Het is daarom gewenst aan het kernwinkelgebied een verzamelbestemming te geven, waarbinnen vestiging mogelijk moet zijn van detailhandel, horecabedrijven, kantoren en dienstverlenende bedrijven, uiteraard met de mogelijkheid van bovenwoningen.

Voor de randzones, waar eveneens een menging van functies aanwezig is, maar waar bepaalde functies, zoals bijvoorbeeld detailhandel en horecabedrijven, minder gewenst zijn, is eveneens een uitwisselingsmogelijkheid van functies aan te bevelen, echter wel nadat een vrijstelling van het gemeentebestuur is verkregen.

De eventuele verdiepingen in deze bestemming zijn in principe alleen bedoeld voor bovenwoningen, maar via een vrijstelling moet het in bijzondere gevallen mogelijk zijn hiervan af te wijken.

3.9. Groen.

Tegen de achtergrond van een groeiend besef van de noodzaak van natuurbehoud, is de zorg voor de volwassen boom als fraaie solitair of staande in groeps- en laanverband binnen het stedelijk milieu actueler dan ooit tevoren.

De bedreigingen waaraan juist deze categorie - die immers op korte termijn niet is te vervangen - blootstaat, zijn velerlei.

Tijdige en zorgvuldige afweging van de belangen, ook die op lange termijn, kan voorkomen dat voortijdig en onnodig ouder bomenbestand verdwijnt.

Zoals in veel historische steden zijn ook de bomen in de Asser binnenstad een kostbaar bezit. Ze zijn in hoge mate beeldbepalend en leveren een belangrijke bijdrage aan de hygiëne van het milieu.

Het beleid is er op gericht de historische groenstructuur te versterken en uit te bouwen.

Het bomenbestand van de singels en de lanen dient naast eventueel behoud, aangevuld te worden op de open plaatsen. Daarmee kan de groene ring om het centrum en de historische assen Hoofdlaan-Brink en Vaart-Markt worden versterkt.

Het voorgaande geldt ook voor het bomenbestand van de herentkamp, de Brink en omgeving en het landgoed Overcingel.

Eveneens kan met behulp van boomaanplant de oude structuur van het Kanaal worden geaccentueerd. Van belang is eveneens een goede controle en onderhoud van het aanwezige bomenbestand. Dit geldt ook voor de voormalige Gouverneurstuin en het parkje tussen Vaart en Alteveerstraat.

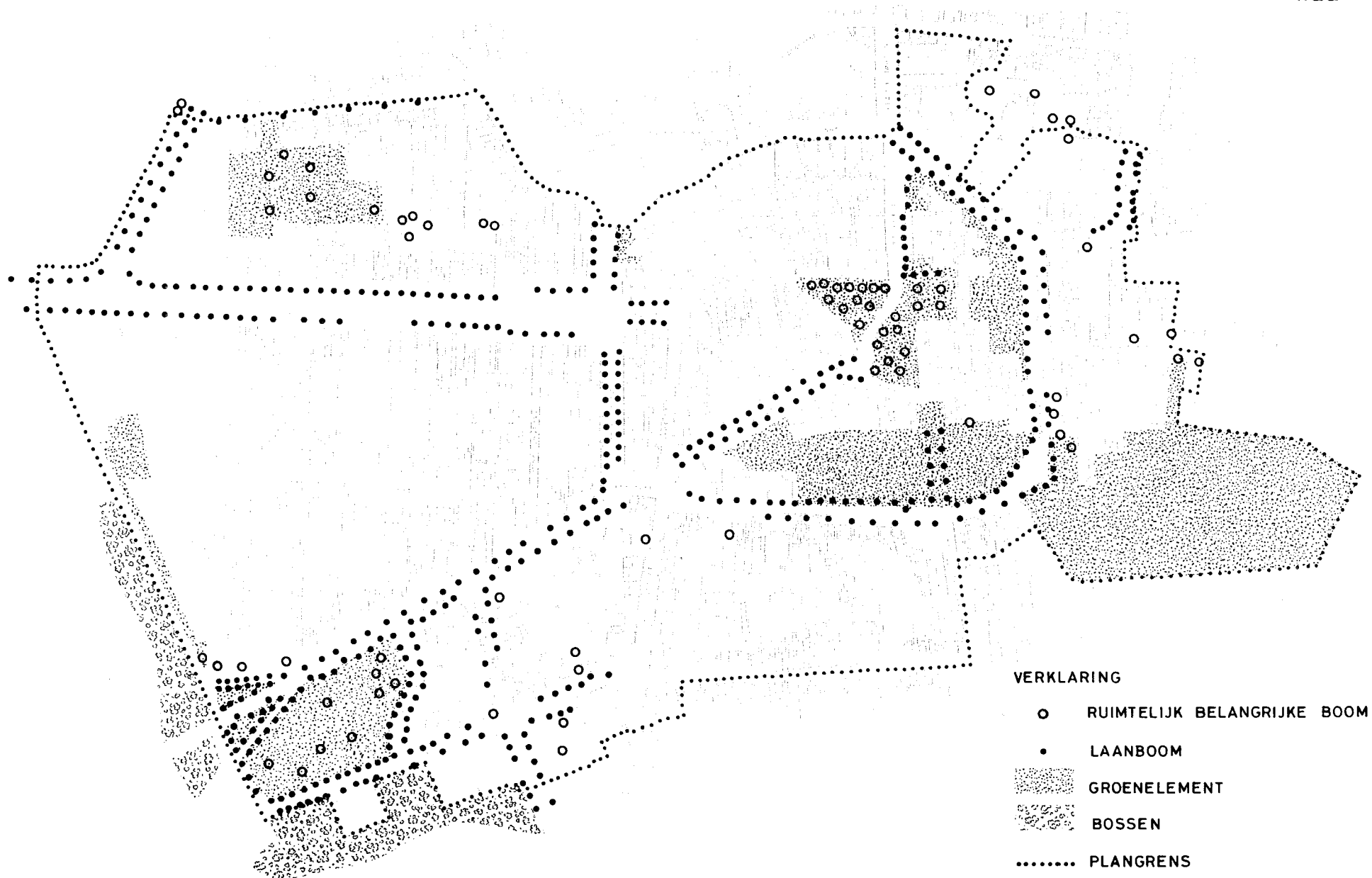
Op kaart 22 is de gewenste groenstructuur aangegeven.

3.10. Verkeer en vervoer.

Zoals vermeld in par. 2.2.5. vormt het op 19 februari 1981 vastgestelde Verkeersplan Binnenstad Assen (V.B.A.) het belangrijkste uitgangspunt voor de aspecten verkeer en vervoer in het onderhavige bestemmingsplan.

In het eindrapport (deel 4) komen na de inleiding de volgende punten aan de orde:

- a. doelstellingen
- b. wegenstructuur en detailcirculatie
- c. parkeren
- d. openbaar vervoer
- e. fiets- en bromfietsverkeer
- f. voetgangers
- g. financiële aspecten
- h. fasering in hoofdlijnen.



VERKLARING

- RIIMTELIJK BELANGRIJKE BOOM
- LAANBOOM
- GROENELEMENT
- BOSSEN
- PLANGRENS

In het navolgende wordt in het kort op de diverse aspecten ingegaan, voorzover ze van belang zijn voor dit bestemmingsplan.

Hierbij wordt uiteraard het raadsvoorstel m.b.t. de vaststelling, waarbij vrij veel wijzigingen in het eindrapport zijn aangebracht, in de beschouwing betrokken. (Voor details etc. wordt naar het eindrapport en het raadsvoorstel verwezen).

ad a. zie par. 2.2.2. en bijlage 4.

Samenvattend is het beleid gericht op:

- verbeteringsmaatregelen voor de (brom-)fietsers
- verbeteringsmaatregelen t.a.v. het openbaar vervoer
- bevordering van een selectief gebruik van de auto.

ad b. In het verkeersplan wordt t.a.v. de wegen en straten onderscheid gemaakt tussen lokale hoofdwegen (1e en 2e orde) en ontsluitingswegen (1e en 2e orde); verder zijn er nog enkele straten die ingericht zijn als voetgangersgebied (zie par. 2.7. van deze nota).

Het karakter van de wegen zoals deze op kaart 23 zijn aangeduid zal moeten worden afgestemd op de functie zoals die is aangegeven. Zoals blijkt uit een vergelijking met kaart 17 is de functie van resp. de Vaart z.z. en de Collardslaan-Kerkplein gewijzigd. Met name de verkeersintensiteiten (zie kaart 18 en 19) rechtvaardigen een functieverwisseling in die zin, dat voor de toekomstige situatie het wegvak Collardslaan-Kerkplein aangemerkt moet worden als lokale hoofdweg 1e orde en de Vaart z.z. als lokale hoofdweg 2e orde. De overige lokale hoofdwegen 2e orde zijn: de Zuidersingel, de Oostersingel, de Javastraat, de Stationsstraat, de Beilerstraat, de Dr. Nassaulaan en het v.d. Feltzpark. Een belangrijke ontsluitingsroute (1e orde) wordt gevormd door de route Torenlaan-Brink-Brinkstraat-Noordersingel. Al deze genoemde straten zijn in twee richtingen te berijden, m.u.v. het v.d. Feltzpark. Uitgaande van de voorgestane wegenstructuur wordt in het verkeersplan een aantal knelpunten gesignaleerd op detailniveau. Voor zover vallend binnen de grenzen van dit bestemmingsplan gaat het met name om:

1. reconstructie van de aansluiting Vaart z.z.-Weiersstraat-Collardslaan
2. reconstructie van het Kerkplein
3. beperkte reconstructie van de Zuidersingel
4. verbreking van de verbinding Vaart n.z.-Weiersstraat
5. aanbrengen van suggestiestroken voor fietsers op de Zuidersingel, Beilerstraat, Stationsstraat, Oostersingel, het v.d. Feltzpark, de Dr. Nassaulaan en de Weiersstraat.

In het verkeersplan zijn tekeningen opgenomen die richtinggevend zijn voor de nadere uitwerking van de genoemde reconstructies e.d. en die als leidraad dienen voor de detaillering in het bestemmingsplan (zie hdst. 6).

De onder 2 en 3 genoemde maatregelen zijn inmiddels uitgevoerd.

Aangezien besloten is dat voorshands geen doortrekking van de weg langs het Kanaal tot aan de Vaart zal plaatsvinden, zal het verkeerskarakter van de Vaart z.z. tussen de voormalige Trambrug en de Kolk gehandhaafd blijven (zie deel 4 blz. 11 V.B.A.)

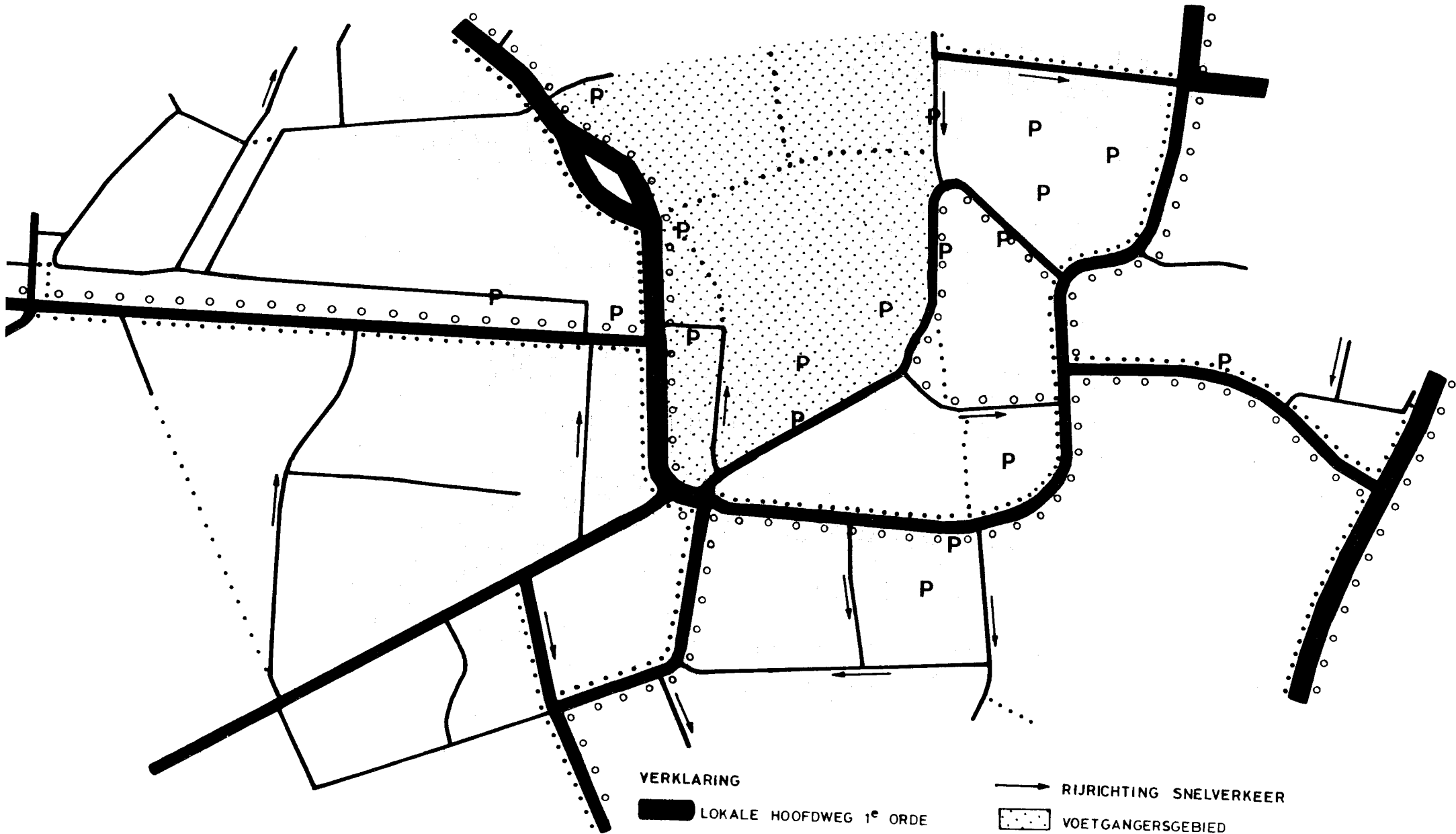
ad c. Hoofdstuk 4 uit deel 4 van het V.B.A. handelt over het parkeren.

Als uitgangspunt voor het parkeerbeleid is door de gemeenteraad het volgende aanvaard:





"De parkeer capaciteit in de binnenstad van Assen zal in voldoende mate moeten kunnen voorzien in de toekomstige parkeerbehoefte die te verwachten is op de middagen van maandag t/m vrijdag voor kort- en middellang parkeren en bewoners.

Het wordt, zowel uit ruimtelijk en milieu-technisch oogpunt als uit financieel oogpunt echter niet gewenst geacht de capaciteit geheel af te stemmen op de (berekende) parkeerbehoefte op de koopavond en zaterdagmiddag. Op deze dagen zal gedurende een beperkt aantal uren een iets langere (zij het nog wel aanvaardbare) loopafstand geaccepteerd moeten worden dan op de overige dagen van de week.

Evenmin zal het mogelijk zijn in de binnenstad voldoende parkeergelegenheid voor langparkeerders te creëren op zeer korte afstand van de bestemmingspunten. Langparkeerders zullen in het algemeen eveneens grotere loopafstanden moeten accepteren."




VERKLARING

-  LOKALE HOOFDWEG 1^e ORDE
-  LOKALE HOOFDWEG 2^e ORDE
-  ONTSLUITINGSWEG 1^e ORDE
-  ONTSLUITINGSWEG 2^e ORDE

 RIJRICHTING SNELVERKEER

 VOETGANGERSGEBIED

 BUSROUTES

 FIETSPADEN EN SUGGESTIESTROKEN

P BELANGRIJKSTE PARKEERTERREINEN EN STROKEN

Uitwerking van dit punt betekent een uitbreiding van het aantal openbare parkeerplaatsen in de binnenstad met 700-800 stuks (zie blz. 18-20 deel 4 V.B.A.) ten opzichte van maart 1980.

Voorzover vallend binnen de plangrenzen en voorzover ruimtelijk van direct belang verdienen de volgende, in hoofdstuk 4 van het V.B.A. voorgestelde, maatregelen vermelding:

1. Een ruimtelijk zeer belangrijke maatregel is het voorstellen om aan de Torenlaan een parkeergarage met een capaciteit van ca. 300 parkeerplaatsen te projecteren. Op blz. 21 van deel 4 van het V.B.A. staat hierover vermeld:*)

"uit een analyse van parkeerkapaciteit en parkeerbehoefte per deelgebied is gebleken dat de grootste parkeertekorten zich voordoen in het zuidelijk deel van de binnenstad (zie b.v. deel 1 kaart 16). Aanvullende parkeergelegenheid van relatief grote omvang zal dan ook het beste kunnen plaatsvinden in dit deel van de binnenstad. Daarmee wordt ook beter voldaan aan doelstelling 11.2.i. uit de Asser Doelstellingennota, waarin is opgenomen dat de parkeergelegenheden op een evenwichtige wijze over de randzone moeten worden verdeeld.

De op kaart 4.2. weergegeven situering is zeer gunstig gelegen t.o.v. het voetgangersgebied in dit deel van de binnenstad, zodat een parkeergarage hier een belangrijke functie voor kort- en middellangparkeren zal hebben.

Om in totaliteit een voldoende hoog bezettingspercentage te krijgen, zal deze garage daarnaast in belangrijke mate moeten functioneren voor middellang- en langparkeerders. Uit de genoemde analyse is gebleken, dat in het zuidelijk deel van de binnenstad een grote behoefte is aan parkeerplaatsen voor langparkeerders (zie b.v. kaart 16, deel 1). De uitbreiding van het betaald parkeren in deze omgeving (zie par. 4.3) en het terug

dringen van het foutief en wild parkeren (zie par. 4.7) zal de behoefte aan parkeergelegenheid voor langparkeerders in deze omgeving vergroten.

Tenslotte opent de realisering van parkeergelegenheid de mogelijkheid om in de omgeving, waar nodig te komen tot een zekere sanering van parkeerplaatsen".

2. Indien de realisering van de bestemming voor openbare en bijzondere gebouwen dit noodzakelijk maakt zal het bestaande parkeerterrein naast "De Kern" (Oranjestraat) worden opgeheven.
3. Na de realisering van vervangende parkeergelegenheid (o.a. Torenlaan garage) zal het aantal parkeerplaatsen bij een herinrichting van de Torenlaan aanzienlijk kunnen worden verminderd. Gedacht wordt aan een vermindering met ca. 50 parkeerplaatsen.
4. Zo spoedig mogelijk na realisering van de Torenlaan garage of andere vervangende parkeergelegenheid zal het gestoken parkeren aan de Collardslaan vervangen kunnen worden ten gunste van het openbaar vervoer c.q. het fietsverkeer c.q. de aanleg van langspaarkeerplaatsen.
5. Op lange termijn spelen de volgende punten, waarover nog geen beslissing is genomen:
 - a. de realisering van een parkeergarage in de omgeving Collardslaan/Bellerstraat (met name voor langparkeerders)
 - b. het opheffen van 30 parkeerplaatsen op de Markt om de ontmoetingsfunctie van dit gebied te kunnen stimuleren.
 - c. het vergroten van het parkeerareaal bij de Kolk in samenhang met een reconstructie van de aansluiting Vaart z.z-Weiersstraat-Collardslaan.
6. Er zal een onderzoek worden ingesteld om de parkeerproblemen nabij Bellevue en de Hertenkamp zo mogelijk in onderlinge samenhang op te heffen.

Het zal duidelijk zijn dat, vooral gezien de financiële consequenties, al deze punten niet op korte termijn gerealiseerd kunnen worden.

*) de genoemde kaarten en paragrafen hebben betrekking op het V.B.A. en niet op deze nota!

ad d. De ruimtelijke consequenties van het openbaar vervoer bestaan met name uit het creëren van bushaltes op daartoe geëigende plaatsen. In het V.B.A. is rekening gehouden met het verleggen van enkele routes. In het structuurplan zijn suggesties gedaan voor een nieuwe routing van de stadsdienst rekening houdend met de ligging van de nieuwe woongebieden Peelo en Marsdijk.

Deze voorstellen hebben ook consequenties voor de busroutes in de binnenstad.

Zoals vermeld in par. 2.7 (ad d.) is recent de lijnvoering van een aantal buslijnen in de stad vrij ingrijpend gewijzigd. Deels is hierdoor uitvoering gegeven aan de voorstellen uit het V.B.A., deels is op basis van nieuwe inzichten en wensen voor andere lijnvoering als in het V.B.A. gekozen. Een zeer belangrijke en drukbereden route is en blijft de route Weiersstraat-Collardslaan-Kerkplein-Zuidersingel-Oostersingel-Stationstraat v.v.

Juist dit intensieve busverkeer is mede bepalend voor de inrichting van genoemde straten. Een vlotte doorstroming van de bussen is van groot belang. De ad b. bedoelde reconstructies zijn hier ook op gericht. In navolging van het V.B.A. zijn de GADO-DVM-routes naar Rolde (10, 21, 24 en 28) via de route Stationstraat-Javastraat-Rolderstraat verplaatst. Ten behoeve hiervan zijn nieuwe bushaltes aangelegd langs de Oostersingel en de Javastraat. De stadsdienst naar Pittelo (D.V.M. (05) volgt zoals vermeld nu een route over de Brink. De, in het V.B.A. voorgestelde route voor de lijn Assen-Groningen via de Oostersingel-Javastraat, blijkt thans nog niet haalbaar te zijn.

ad e. Ten aanzien van het fiets- en bromfietsverkeer wordt in het V.B.A. een aantal voorstellen gedaan waarvan de meeste niet direct "ruimtelijk relevant" zijn d.w.z. niet expliciet in het bestemmingsplan behoeven te worden opgenomen. Afgezien van de financiële aspecten kunnen deze maatregelen zo verwezenlijkt worden.

Het gaat om het aanbrengen van suggestiestroken op enkele straten (Dr. Nassaulaan, Stationsstraat, v.d. Feltzpark, Beilerstraat, Weiersstraat, Ooster- en Zuidersingel), de regeling van verkeerslichten, het creëren van stallingsmogelijkheden en het verbieden van bromfietsverkeer op bepaalde wegvakken. Ook de ad b. genoemde reconstructies zijn gericht op verbeteringen t.g.v. het fiets- en bromfietsverkeer. Ook met deze punten is waar mogelijk in het onderhavige plan rekening gehouden.

ad f. Hoofdstuk 7 van het V.B.A. (deel 4) handelt over de plaats van de voetgangers in het verkeersgebeuren. Diverse onderwerpen komen aan de orde die dit bestemmingsplan niet rechtstreeks raken (bevoorrading, gebruik voetgangersgebied door invaliden en taxi's, bereikbaarheid openbaar vervoers- en parkeervoorzieningen etc.). In par. 7.5 van deel 4 wordt ervoor gepleit bij eventuele herinrichting van o.a. de Noordersingel, de Brinkstraat en de Torenlaan meer verkeersruimte toe te delen aan de voetgangers. Ook wordt gepleit voor het creëren van een oversteekplaats in de Weiersstraat t.b.v. de Kolk.

ad g. In hoofdstuk 8 van deel 4 van het V.B.A. worden enkele indicaties gegeven van de belangrijkste kostenposten die uitvoering van het plan tot gevolg zal hebben. Bij de bespreking van de financiële uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan (zie par. 7.1.) wordt hierop nader ingegaan.

ad h. Voor een aantal grotere projecten met aanzienlijke financiële consequenties wordt in het V.B.A. een prioriteiten- volgorde aangegeven:

hoogste prioriteit : reconstructie Zuidersingel en Kerkplein. (Inmiddels uitgevoerd).

tweede prioriteit : reconstructie aansluiting Vaart z.z.- Collardslaan-Weiersstraat.

Verder wordt op blz. 39 (deel 4) nog opgemerkt:

Het verdient wellicht aanbeveling na te gaan in hoeverre bepaalde onderdelen van genoemde reconstructieplannen, in een eerder stadium, kunnen worden uitgevoerd, zodanig dat ze passen in het totaal van het desbetreffende plan. Hierbij wordt met name gedacht aan de realisering van fietsvoorzieningen en een verbetering van de halte mogelijkheden voor het openbaar vervoer.

4. UITGANGSPUNTEN.

Mede op basis van de reeds in paragraaf 2.2.2. genoemde algemene doelstellingen zijn, vanuit de beschreven gewenste ontwikkelingen (hoofdstuk 3), de hiernavolgende uitgangspunten voor de planvorming geformuleerd. De uitgangspunten met betrekking tot het groen en het verkeer zijn gezien hun ruimtelijke betekenis voor de planvorming vermeld bij die van de ruimtelijke karakteristiek. Deze uitgangspunten hebben onderdeel uitgemaakt van de inspraakprocedure zoals die in hoofdstuk 8 wordt beschreven. Ze zijn daarna op 20 maart 1986 door de gemeenteraad vastgesteld als kader voor de verdere planvorming zoals die in de volgende hoofdstukken aan de orde komt. Van de oorspronkelijke uitgangspunten zoals die in de inspraaknota stonden, zijn in de raadsbehandeling alleen de nrs. W. 4 en R. 13 gewijzigd, terwijl nr. G. 1. b. vervallen is. Onderstaand is de vastgestelde tekst van de uitgangspunten weergegeven:

Wonen.

W 1. Het wonen binnen het kernwinkelgebied is mogelijk door woningen boven de beganegrondbouwlaag toe te staan.

Het wonen buiten het kernwinkelgebied wordt benadrukt door de volgende uitgangspunten:

W 2. Straten en gebieden die nu een overwegende woonfunctie hebben dienen ook als zodanig gehandhaafd te blijven.

W 3. Bij invulling van open plekken in een straatwand dient het accent op woningbouw te liggen.

W 4. Voormalige woonhuispannen die nu een kantoorfunctie hebben, dienen zoveel mogelijk weer een woonfunctie te krijgen.

W 5. Bestaande verspreid liggende kleine bedrijfsvestigingen zoals winkels, horecabedrijven en opslagplaatsen dienen via een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders aangewend te kunnen worden voor woondoeleinden.

W 6. Enkele bestaande pakhuizen t.w. aan de Vaart n.z. en de Gymnasiumstraat dienen de mogelijkheid te krijgen om voor woon-doeleinden aangewend te worden.

W 7. Bij een eventueel, door beëindiging van de huidige functie, vrijkomen van een aantal grotere terreinen dienen deze, via een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders, aangewend te kunnen worden voor woningbouw.

Winkels (detailhandel).

D 1. Uitbreiding van het aantal winkelvestigingen kan alleen plaatsvinden binnen het eigenlijke kernwinkelgebied.

D 2. Grootschalige ontwikkeling van detailhandel is buiten het kernwinkelgebied niet gewenst.

D 3. Buiten het kernwinkelgebied mag geen uitbreiding van het aantal bestaande winkelvestigingen plaatsvinden.

D 4. Een uitzondering voor het aantal wordt gemaakt voor een open plek aan de Stationsstraat, gelegen tussen 2 bestaande winkelvestigingen.

D 5. Uitbreiding van bedrijfsruimte van bestaande winkelvestigingen buiten het kernwinkelgebied dient in principe te kunnen plaatsvinden.

D 6. Bij eventuele bedrijfsbeëindiging van verspreid liggende winkelvestigingen mogen deze via een vrijstelling van burgemeester en wethouders aangewend worden voor andere doeleinden zoals wonen en kantoren.

Horeca.

H 1. Binnen het kernwinkelgebied dienen er geen planologische beperkingen te zijn met betrekking tot de vestiging van horecabedrijven.

H 2. Buiten het kernwinkelgebied dienen alleen de huidige vestigingen toegestaan te worden en dient er geen uitbreiding van het aantal te kunnen plaatsvinden.

H 3. Bij een evt. bedrijfsbeëindiging van een vestiging buiten het kernwinkelgebied kan het pand aangewend worden voor andere doeleinden zoals wonen, kantoor via een vrijstelling van burgemeester en wethouders.

H 4. Voor het restaurant annex zalencentrum aan de Dr. Nassaulaan is het gewenst, via een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders de mogelijkheid open te laten voor een andere functie bij een evt. bedrijfsbeëindiging.

Kantoren.

K 1. Binnen het kernwinkelgebied moet ook de vestiging van kantoren mogelijk zijn.

K 2. Voormalige woonhuispanden die nu in gebruik zijn als kantoor en/of praktijkruimte kunnen die functie blijven behouden.

K 3. Aan straten nabij het centrum van de binnenstad, waar veel voormalige woonhuispanden in gebruik zijn voor kantoor en/of praktijkruimte, is enige flexibiliteit in aantal en plaats bij de planvorming gewenst.

Bedrijven.

B 1. Bij de planvorming moet rekening worden gehouden met een eventuele verplaatsing van enkele bestaande garagebedrijven naar elders b.v. het Industrieterrain.

B 2. Deze bedrijven mogen echter niet belemmerd worden in hun huidige situatie voor wat betreft de bedrijfsuitoefening.

B 3. Als er bedrijfsterreinen vrijkomen door verplaatsing of functiebeëindiging dient het mogelijk te zijn, via een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders, deze aan te wenden voor woningbouw.

B 4. Kleinschalige bestaande ambachtelijke bedrijven dienen in hun bedrijfsuitoefening niet te worden belemmerd.

Maatschappelijke doeleinden.

M 1. In verband met een verwachte slechts geringe uitbreiding van de aanwezige accommodaties voor maatschappelijke voorzieningen dient, naast het bestemmen van de bestaande accommodaties, een beperkte uitbreiding mogelijk te zijn.

M 2. Als het terrein van de P.C. Basisschool aan de Pr. Beatrixstraat in de toekomst eventueel door opheffing ter beschikking komt, dient het via een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders aangewend te kunnen worden voor woningbouw.

M 3. In verband met eventuele uitbreidingsplannen van het cultureel centrum "De Kolk" dient het naastgelegen perceel van een drankengroothandel voor maatschappelijke doeleinden te worden bestemd.

M 4. In straten nabij het centrum waar grotere panden staan moeten via een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders mogelijkheden aanwezig zijn voor maatschappelijke doeleinden.

Ruimtelijke karakteristiek.

R 1. De ruimtelijk kenmerkende open structuur binnen het plangebied, bepaald door ondermeer de Brink, de Gouverneurstuin, de Hertenkamp, landgoed Overcingel en enkele grotere open binnenterreinen moet gehandhaafd blijven.

- R 2. De karakteristieke kenmerken van de bebouwing, met name binnen het beschermde stadsgezicht, waarbij het gaat om individualiteit, gevelgeleding van de bouwmassa, wisselende goothoogte, dakvorm en verticale gevelindeling, moeten zoveel mogelijk beschermd worden.
- R 3. De karakteristieke kenmerken van gebruikte materialen zoals baksteen voor gevels, witgepleisterde gevels (panden 2e helft 19e eeuw) en gebakken pannen bij hellingdaken, dienen zoveel mogelijk gehandhaafd te blijven.
- R 4. Het gebruik van baksteen voor gevels en gebakken pannen voor hellingdaken dient bij (ver-) nieuwbouw uitgangspunt te zijn, met name binnen het beschermde stadsgezicht.
- R 5. Bestaande historische zichtlijnen vanaf de Vaart en de Dr. Nassaulaan/Torenlaan naar de toren van de Abdijkerk dienen gehandhaafd te blijven.
- R 6. De historische groene singelstructuur dient zo goed mogelijk hersteld te worden door aanplant van bomen langs de singels en de Collardslaan.
- R 7. Om het groene karakter van de oostzijde van de Brink en het visuele beeld van de gebouwen aan die zijde te versterken dient het gedeelte voor het gemeentehuis een erfkarakter te krijgen.
- R 8. De ruimtelijke samenhang van het westelijke deel van de Brink (fuik) met het oostelijke deel dient versterkt te worden door aanplant van bomen.
- R 9. De Gouverneurstuin dient door een herinrichting meer het karakter van een aantrekkelijk stadsparkje te krijgen met bijzondere visuele kwaliteiten.
- R 10. Het oude laanprofiel van de Torenlaan met parallelwegen dient bij een herinrichtingsplan uitgangspunt te zijn.
- R 11. De Markt dient te worden heringericht waarbij het accent moet liggen op een ontmoetingsplein met terrassen e.d.
- R.12. De aansluiting Vaart-Markt-Welersstraat-Collardslaan dient te worden gereconstrueerd tot een T-aansluiting, terwijl ook het Kerkplein een reconstructie dient te ondergaan.
- R 13. Voor de vele parkeerplaatsen die verdwijnen met de herinrichtingsvoorstellen voor de Markt, Collardslaan, Torenlaan, de Brink en de singels dienen vervangende mogelijkheden aangegeven te worden. Behoudens kleine correcties c.q. verschuivingen in aantal of plaats zullen de bedoelde parkeerplaatsen pas dan vervallen, wanneer parkeervoorzieningen achter de bebouwing aan de Torenlaan/Kerkstraat zijn gerealiseerd.
- R 14. Op het binnenterrein ten noorden van de bebouwing aan de Torenlaan dienen mogelijkheden ontworpen te worden voor vervangende parkeervoorzieningen.
- R 15. Het historische visuele beeld vanaf de Vaart op de bebouwing van de Markt dient verbeterd te worden.
- R 16. De belevings- en recreatiemogelijkheden van het water van de Vaart dienen met name nabij het centrum van de binnenstad vergroot te worden.
- R 17. De onderbroken bomenstructuur langs beide zijden van de Vaart dient zoveel mogelijk hersteld te worden.
- R 18. Het braakliggende binnenterrein tussen de Vaart n.z. en de Alteveerstraat dient een recreatief groengebied te worden waarbij zoveel mogelijk bij de herinrichting de oorspronkelijke kavelstructuur in acht genomen dient te worden.
- R 19. De historische waterstructuur van het gedempte kanaal in aansluiting met de Vaart dient visueel zoveel mogelijk hersteld te worden.
- R 20. In verband met versterking van het visuele beeld bij gesloten straatwanden dient op plaatselijk voorkomende open plekken een invulling hiervan mogelijk te zijn.
- R 21. Binnen het winkelgebied dient verdergaande schaalvergroting van gevelwanden zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Geluidshinder.

G 1.*) Uit een oogpunt van geluidshinderbestrijding dient het tracé Collardslaan-Kerkplein-Zuidersingel-Oostersingel (zuidelijk deel) te worden geasfalteerd.

*) Zie voor een toelichting op dit uitgangspunt par. 6.12

5. PLANVORM EN METHODIEK.

De plankaart en de voorschriften vormen het belangrijkste juridische kader van het bestemmingsplan. Ter verduidelijking van de leesbaarheid hiervan volgt hieronder een beknopte beschrijving van de toegepaste methodiek.

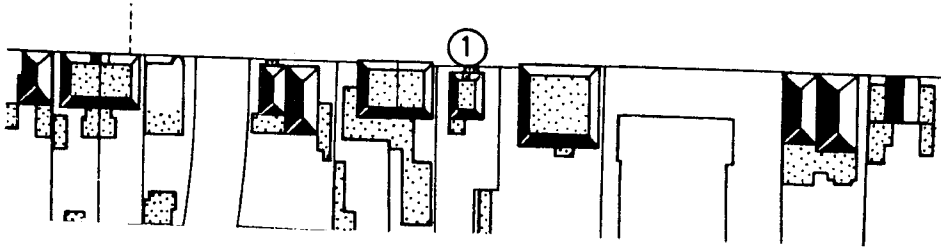
De hoofdbebouwing is al dan niet afzonderlijk begrensd door een grenslijn der bebouwing, welke niet overschreden mag worden.

De aanbouwen en bijgebouwen kunnen, zowel binnen het bebouwingsvlak voor de hoofdbebouwing, als binnen de hiervoor aangewezen bestemming erf worden gerealiseerd tot de maximum bepaalde oppervlakte en in één bouwlaag. Aanbouwen en bijgebouwen in twee bouwlagen zijn beperkt toegestaan door middel van een vrijstelling, door B & W te verlenen.

In bijzondere gevallen is een grotere oppervlakte aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan, hetgeen door middel van een percentage op de plankaart is aangegeven.

Terreinen waar geen bebouwing is toegestaan (voortuinen en grote binnentuinen) zijn bestemd als erf.

In veel gevallen is het wenselijk de bebouwing met een kap af te dekken; dat is immers kenmerkend voor de oudere bebouwing van de Asser binnenstad. Voor het gebied aangewezen als beschermd stadsgezicht, is een afzonderlijke dakvormenkaart (tek.nr. 11-01-9 blad 2) opgesteld waarop de passende dakvormen zijn aangegeven (zie onderstaand kaartfragment).



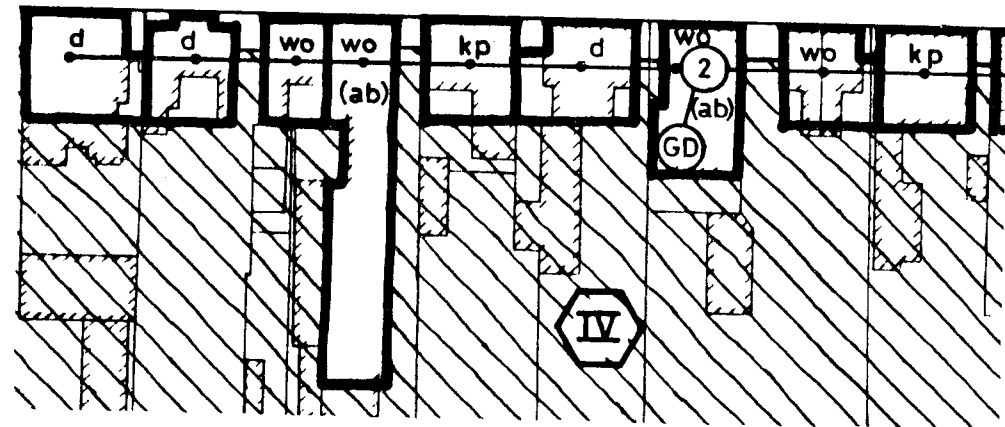
Voor die panden waarvoor geen dakvorm is aangegeven, is een aantal dakvormen in de voorschriften genoemd, waaruit een keuze kan worden gemaakt, als vernieuwing of verbouwing van het dak gewenst is. Voor zover niet in de voorschriften aangegeven, is het maximum aantal toegestane bouwlagen per pand op deze passende dakvormenkaart vermeld.

Via vrijstelling door burgemeester en wethouders is de mogelijkheid geopend om binnen bepaalde grenzen van het hierboven gestelde af te wijken.

Bepaalde functies zijn per pand of bebouwingsstrook aangegeven. Dit geldt voor bebouwing die zich specifiek voor een bepaald gebruik leent. Het betreft hier voornamelijk woningen, openbare en bijzondere gebouwen en kantoorgebouwen.

De centrumbebouwing aan het voetgangersgebied (kernwinkelgebied) heeft op de plankaart ruime gebruiksmogelijkheden gekregen (centrumvoorzieningen), waarbinnen alle vormen van detailhandel en dienstverlening mogelijk zijn.

Aan gronden gelegen buiten dit kernwinkelgebied en waar een menging van functies aanwezig is, is een flexibele bestemming gegeven (GD gemengde doeleinden), overeenkomstig onderstaand voorbeeld.



Tabellen behorende bij de voorschriften bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Assen C.A." (Voorbeeld).

De functie van de bebouwing wordt binnen deze bestemming (GD) als volgt geregeld:

In principe zijn de panden gegroepeerd in blokken (zie kaart 24) en opgenomen in een blokzijde. De blokzijde wordt voorgesteld door een lijn getekend in de bouwstroken die genummerd is en ieder pand aanstipt. Deze nummering correspondeert met één van de tabellen, die bij de voorschriften zijn gevoegd.

Ieder pand draagt een notitie die de gewenste bestemming aangeeft. Waar deze bestemmingsaanduiding afwijkt van de huidige functie, wordt in het plan gesuggereerd, dat de huidige functie veranderd zou moeten worden in de aangegeven bestemming (b.v. een bedrijf moet een woning worden).

De te saneren functie staat tussen haakjes in het pand genoteerd. Toch mogen de bestemmingen in de blokzijde veranderd worden. In de tabellen staat de marge aangegeven waarbinnen de bestemmingsverandering mag plaatsvinden.

Voorbeeld (zie kaartvoorbeeld vorige pagina): een blokzijde van 10 panden, samengesteld uit 3 winkels (detailhandel), 2 kantoren/praktijkruimten, 2 bedrijven (ambachtelijke) en 3 woningen.

De 2 bedrijven zijn ongewenst vanwege de verkeersoverlast veroorzaakt door het vele vrachtverkeer dat ze aantrekken. Verder streeft het college van burgemeester en wethouders er op deze plaats naar om de detailhandel te bevriezen, het wonen te versterken en de kantoorfunctie te handhaven.

Het huidige functiepatroon is geïnventariseerd in de kolom opgenomen panden. De kolom toelaatbaar volgens plan geeft het beeld van de plankaart. In dit voorbeeld is het verschil tussen de kolommen de 2 amb. bedrijven: ze staan wel genoteerd in de kolom opgenomen panden (ze zijn er immers), maar ze staan niet onder toelaatbaar volgens plan, want op de kaart is de gewenste woonbestemming aangegeven.

In de kolom vrijstelling staat de toegestane functieverandering genoteerd, waarvoor het college van B & W gerechtigd is vrijstelling te verlenen.

BLOK	BLOKZIJDE
------	-----------

IV	2
----	---

--	--

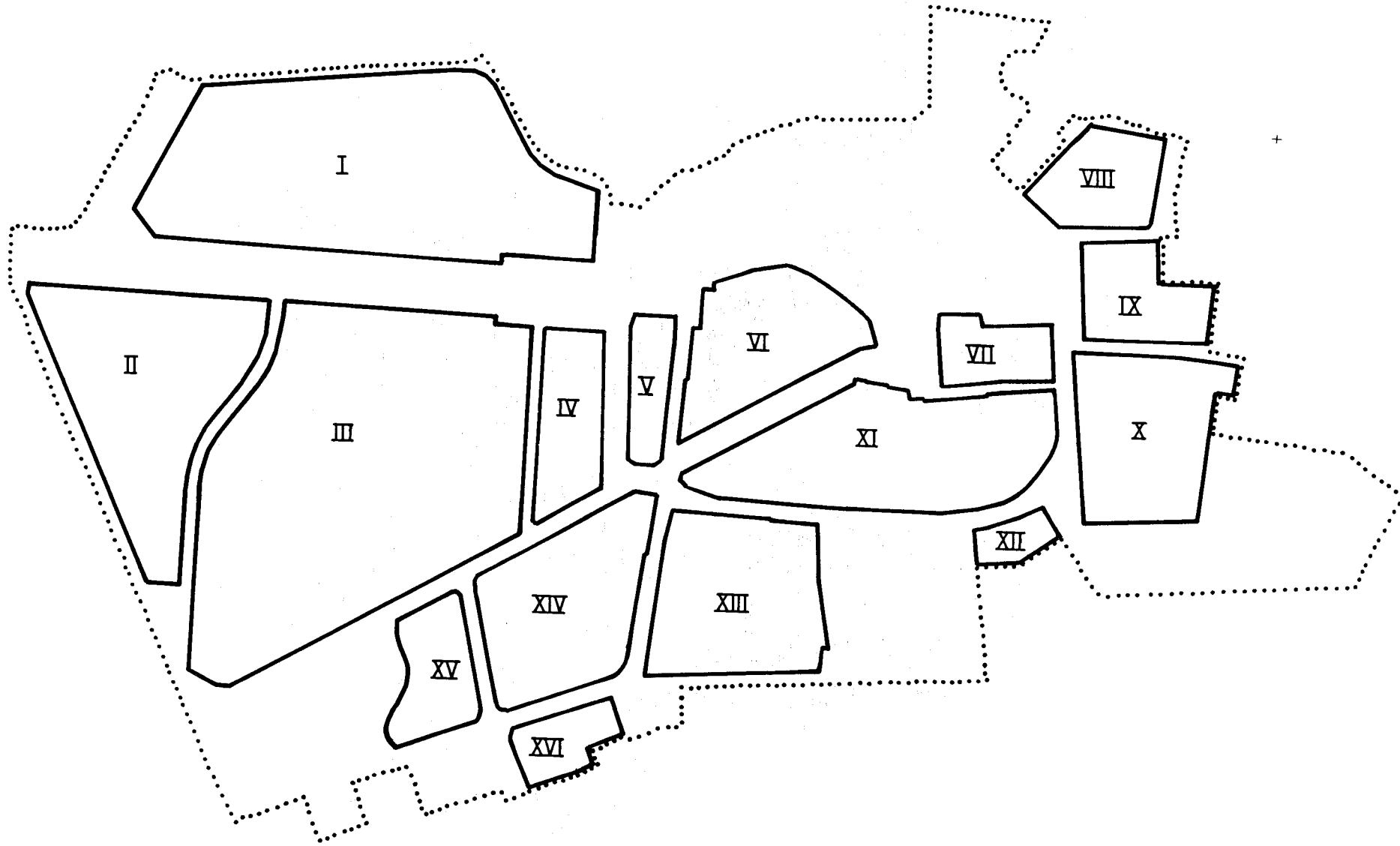
FUNCTIE PER PAND										
WONEN	KANTOREN/PRAKTIJKRUIMTEN	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	DETAILHANDEL	TOONZALEN	AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN	OPSLAGRUIMTEN				TOTAAL

OPGENOMEN PANDEN	3	2		3		2				10
TOELAATBAAR VOLGENS PLAN	5	2		3						10
VRIJSTELLING	10	4		3						
MINIMAAL TE HANDHAVEN	5									
PROCEDURE				X						

3	2		3		2					10
5	2		3							10
10	4		3							
5										
			X							

OPGENOMEN PANDEN	Weergave van de huidige situatie binnen de aangegeven bebouwingsgrenzen
TOELAATBAAR VOLGENS PLAN	Weergave van de op de plankaart aangegeven bestemmingen (aanduiding binnen GD)
VRIJSTELLING	De functieverdeling mag binnen deze grenzen gewijzigd worden via vrijstelling
MINIMAAL TE HANDHAVEN	Aantal van bepaalde functie die minstens gehandhaafd moet blijven
PROCEDURE	Kruisje geeft aan waarvoor een procedure geldt bij verlening van vrijstelling

OPGENOMEN PANDEN	Weergave van de huidige situatie binnen de aangegeven bebouwingsgrenzen
TOELAATBAAR VOLGENS PLAN	Weergave van de op de plankaart aangegeven bestemmingen (aanduiding binnen GD)
VRIJSTELLING	De functieverdeling mag binnen deze grenzen gewijzigd worden via vrijstelling
MINIMAAL TE HANDHAVEN	Aantal van bepaalde functie die minstens gehandhaafd moet blijven
PROCEDURE	Kruisje geeft aan waarvoor een procedure geldt bij verlening van vrijstelling



Volgens deze kolom mogen alle panden (dus 10) woning worden. Er zijn ook 4 kantoren mogelijk. Er mogen dus 2 kantoren bij ten koste van de detailhandel, omdat in de kolom minimaal te handhaven is aangegeven dat 5 woningen moeten worden gehandhaafd.

In deze kolom minimaal te handhaven, wordt aangegeven van welke functie er in ieder geval een minimum aantal gehandhaafd moet blijven. De kolom wordt uitsluitend gebruikt waar het erom gaat om een maximum aantal woningen in de blokzijde te handhaven.

Via een wijzigingsbevoegdheid (ex art. 11 W.R.O.) kunnen de in de tabel genoemde aantallen onder de kolom vrijstelling aan gewijzigde omstandigheden worden aangepast.

Mocht er b.v. een grotere behoefte zijn aan een bepaalde functie dan in de blokzijde mogelijk is en als dat binnen het beleid van de gemeente past, kunnen B & W een wijzigingsplan in procedure brengen.

Voor bepaalde vrijstellingen wordt een procedure geëist (ex art. 15 W.R.O.) welke d.m.v. een kruisje kan worden aangegeven in de kolom procedure. Het uitbreiden van het aantal winkels (detailhandel), toonzalen en ambachtelijke bedrijven in deze bestemming zal niet mogelijk zijn, zonder het verlenen van een vrijstelling via deze procedure. De procedure houdt in, dat de buurt tegen het verlenen van de vrijstelling bezwaar kan aantekenen gedurende een periode van ter visie legging van het voorstel tot verlening van de vrijstelling. Het voorstel wordt door het college van B & W gepubliceerd en schriftelijk aan de direct belanghebbenden medegedeeld. "Direct belanghebbenden" zijn bewoners van panden in de blokzijde, waarvoor de aanvraag geldt, de overliggende panden dus de overkant van de straat, de naastgelegen panden en de achterliggende panden (indien aanwezig).

Met deze methode wordt beoogd om met behoud van rechtszekerheid toch een flexibiliteit in het plan in te bouwen. De nieuwe toe te stane ontwikkelingen zijn immers wel in aantallen begroot, maar niet exact vastgelegd.

De openbare ruimte is grotendeels gedetailleerd op de kaart aangegeven als weg, voet- of fietspad, parkeerplaats, groenvoorzieningen, water etc.

Het voetgangersgebied is aangegeven als openbaar gebied.

- Adviescommissie -

Bij een bestemmingsplan voor een gebied waarbinnen een beschermd stadsgezicht is gelegen, dient altijd het behoud en de opbouw van de cultuurhistorische waarden van het gebied voorop te staan. Immers met de aanwijzing van een gedeelte van de binnenstad tot beschermd stadsgezicht, is tot uitdrukking gebracht dat dit gedeelte van landelijke betekenis is.

Het gemeentebestuur is belast met de zorg voor de ruimtelijke ordening van dit cultuurhistorisch waardevolle gebied.

De esthetische en cultureel-historische aspecten van zowel de bebouwing als de openbare ruimte laten zich moeilijk via kwantitatieve gegevens normeren in de voorschriften. Objectieve begrenzingen zoals "De Kroon" die vereist, zijn dan ook moeilijk aan te geven. Wel is uit "Kroonuitspraken" gebleken dat uit het horen van een deskundige adviescommissie een objectiverende werking uitgaat.

In verband met het grote belang van het behoud van dit gebied voor de toekomst is het gewenst een "Begeleidingscommissie Binnenstad Assen" in te stellen die B & W adviseert inzake voorgenomen veranderingen.

Deze commissie neemt voor het plangebied de plaats in van de "Welstandscommissie".

De samenstelling, taak en bevoegdheid van de commissie wordt geregeld in een door de gemeenteraad vastgestelde verordening.

Naast leden die gewoonlijk zitting hebben in de "Welstandscommissie", bestaat de commissie uit:

- een stedenbouwkundige, deskundig op het gebied van monumenten
- een persoon, deskundig op het gebied van de plaatselijke cultuur en historie.

Gezien de samenhang van het overige gedeelte van het plangebied met het beschermd stadsgezicht, is het noodzakelijk de commissie te laten functioneren voor het gehele plangebied.

Tot de taak van de begeleidingscommissie behoort het adviseren aan B & W over de volgende onderwerpen:

- aanvragen van een bouwvergunning
- aanvragen van een aanlegvergunning
- een voornemen tot het verlenen van een vrijstelling
- het stellen van nadere eisen
- een ontwerp voor een planwijziging.

6. PLANBESCHRIJVING.

6.1. Algemeen.

In hoofdstuk 3 (ONTWIKKELINGEN) is reeds aangegeven waarom voor verschillende gebieden bepaalde keuzes zijn gedaan. Vervolgens zijn vanuit het onderzoek en de geplande ontwikkelingen de uitgangspunten voor de planvorming in hoofdstuk 4 geformuleerd. In hoofdstuk 5 is de planvorm en de methodiek toegelicht.

In deze planbeschrijving wordt nu nader toegelicht hoe een en ander op de plankaart en in de voorschriften is vertaald. Daarbij worden de gedane keuzes nader gemotiveerd en eventueel verduidelijkt met een toelichtingsschets.

Alvorens op de beschrijving van het plan in te gaan worden allereerst de verschillende regelingen toegelicht die van toepassing zijn op het gedeelte dat tot het beschermde stadsgezicht behoort en op het gedeelte dat daar niet toe behoort maar wel binnen de plangrens ligt. Daarna wordt het plan beschreven overeenkomstig dezelfde volgorde als in hoofdstuk 3 (ONTWIKKELINGEN).

6.2. Regelingen bij het bouwen in het beschermde stadsgezicht.

De mate van bescherming van waardevolle gevelwanden is binnen het beschermde stadsgezicht groter dan in het overige gedeelte. De verschijningsvorm van de vele karakteristieke panden is zowel op de plankaart als in de voorschriften benadrukt.

Zo is het Individuele karakter van de panden op de plankaart vastgelegd door de bebouwingslijn aan te geven in de huidige voor- en zijgevel. Met name aan beide zijden van de Vaart en de omgeving Dr.Nassaulaan/v.d. Feltzpark wordt deze individualiteit sterk benadrukt. De bescherming van de hoofdvorm van de afzonderlijke panden is nader geregeld in de voorschriften.

Hierbij gaat het met name om de hoofdkenmerken zoals gevelbreedte, het aantal bouwlagen en de dakvorm.

De te handhaven dakvormen zijn aangegeven op de passende dakvormenkaart (tek.nr.11-01-9 blad 2) en de niet passende dakvormen en nokrichtingen zijn daarop blanco gelaten en vallen dus onder het overgangsrecht.

Specifieke kenmerken die de vorm betreffen zoals verticale gevelindeling, onderling verschil in goothoogte en materiaalgemeen gebruik (waaronder baksteen en gebakken pannen) zijn eveneens in de voorschriften opgenomen.

In geval van een onvermijdelijke vervanging van een of meer panden is het mogelijk, via een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders, binnen aangegeven marges in de voorschriften af te wijken van het aantal aangegeven bouwlagen en van de dakvorm.

Vrijstelling kan alleen dan worden verleend als het cultuurhistorisch karakter van het beschermde stadsgezicht niet onevenredig wordt aangetast.

Zoals eerder bij de planmethodiek (hoofdstuk 5) is vermeld zal bij het verlenen van vrijstelling de Begeleidingscommissie Binnenstad Assen gehoord worden.

In geval van nieuwbouw op nog aanwezige open plekken in het beschermde stadsgesicht is één van de navolgende dakvormen gewenst: zadeldak, zadeldak met wolfseinden, schilddak, afgeplat schilddak en afgeplat zadeldak.

In samenhang met de bebouwing in de direkte omgeving kunnen burgemeester en wethouders eventueel nadere eisen stellen ten aanzien van de nokrichting bij enkele van deze dakvormen.

Voor terreinen waar via een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders mogelijkheden voor woningbouw zijn aangegeven zijn nadere bepalingen in de voorschriften opgenomen ten aanzien van bebouwingspercentage, aantal bouwlagen, percentage groenvoorziening en aantal parkeerplaatsen.

Regelingen bij het bouwen in het overige gedeelte.

Voor het gedeelte van het plangebied, gelegen buiten het beschermde stadsgezicht, gelden meer uniforme bepalingen m.b.t. de bebouwing t.a.v. gevelbreedte, aantal bouwlagen en de dakhelling.

Gezien de samenhang van dit plangedeelte met het beschermde stadsgezicht zal voor het verlenen van vergunningen en vrijstellingen eveneens de begeleidingscommissie vooraf advies gevraagd worden.

6.3. Regelingen voor andere werkzaamheden en nadere eisen.

Met name binnen het beschermde stadgezicht zijn elementen zoals bomen, karakteristieke hekwerken, natuurstenen stoep-palen met kettingen, gemetselde buitentrappen en tuinmuren kenmerkend voor het historische stadsbeeld.

Verwijdering en/of verandering hiervan kan veel afbreuk doen aan de belevingswaarde van de stedelijke ruimte.

Om die reden wordt door burgemeester en wethouders voor genoemde werkzaamheden een aanlegvergunning vereist.

Door het stellen van nadere eisen, op advies van de begeleidingscommissie, kan worden voorkomen dat deze belangrijke aspecten uit het stadsbeeld verdwijnen.

Eveneens wordt voor het slopen van panden in het beschermde stadgezicht een aanlegvergunning vereist. Daarbij is tevens bepaald dat herbouw binnen 1 jaar moet plaatsvinden. Hiermee wordt voorkomen dat door afbraak gedurende lange tijd open gaten in een straatwand aanwezig blijven.

In dit stadium van de planvorming is het weinig zinvol om in de voorschriften specifieke esthetische kenmerken zoals witgepleisterde gevels, soort dakbedekking, kleur materiaal en andere architectuurdetails voor alle plansituaties aan te geven. Burgemeester en wethouders hebben daarom ter bescherming van deze bijzondere waarden de bevoegdheid nadere eisen te stellen bij het plan. Na ingewonnen advies van de begeleidingscommissie kunnen zij eventueel randvoorwaarden aangeven bij een te realiseren bouwplan en/of inrichtingsplan voor de leefomgeving.

Meerdere van deze randvoorwaarden kunnen deel uitmaken van een eventueel, mede op basis van dit plan, op te stellen nota "Architectonische richtlijnen voor de binnenstad".

Op deze wijze is het te voeren beleid van burgemeester en wethouders met betrekking tot het vormgevingsaspect duidelijk zichtbaar naar buiten.

6.4. Wonen.

De mogelijkheden voor versterking van de woonfunctie is in het bestemmingsplan op meerdere manieren benadrukt.

In de eerste plaats zijn de panden staande aan straten die nu overwegend een woonfunctie hebben ook als zodanig bestemd. Het gaat hierbij met name om de Alteveerstraat, Het Kanaal, het westelijk gedeelte van de Vaart n.z. en z.z., de Emmastraat, de Pr. Irenenstraat (zuidzijde), de Zuidersingel, de Wilhelminastraat, de Oosterhoutstraat en de Kloosterstraat.

Ten tweede kunnen panden die oorspronkelijk een woonfunctie hadden en die nu in gebruik zijn als kantoor en/of bedrijf, via een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders weer aangewend worden voor het wonen. Deze panden staan met name aan het oostelijk gedeelte van de Vaart n.z., de Vaart z.z., de Collardslaan, de omgeving Dr. Nassaulaan - v.d. Feltzpark, de Beilerstraat, de Torenlaan, de zuidzijde van de Brink, de singels en de Stationsstraat.

Voor deze straten is een minimum aantal te handhaven woningen bepaald om deze straten niet geheel te laten "verkantoren". Aan de Gymnasiumstraat wordt de woonfunctie gestimuleerd door een aantal panden die nu of tot voor kort nog in gebruik waren voor opslag- of bedrijfsdoeleinden, te bestemmen voor wonen. Het gaat hierbij om de panden nr. 6/8, 24 en 32.



WONFUNCTIE STIMULEREN

Naast de hiervoor genoemde mogelijkheden zijn er in het plangebied aan de volgende straten nog open plekken aanwezig waar één of meerdere woningen gerealiseerd kunnen worden t.w.:

- a. Hertenkamp (ten noorden van nr. 1)
- b. Gymnasiumstraat (tussen nr. 17 en 19)
- c. Zuidersingel (tussen nr. 45 en 47)
- d. Kloosterstraat (tussen nr. 8 en 14)
- e. Stationsstraat (tussen nr. 16 en 20 en tussen nr. 20 en 24)
- f. Stationsstraat (tussen nr. 1 en 3)
- g. Javastraat (naast De Kern)
- h. Collardslaan (ten noorden van nr. 18)
- i. hoek Vaart n.z. - Het Kanaal
- j. hoek Zuidersingel - Oosterhoutstraat

Met uitzondering van de onder e., g. en i. (ged.) genoemde plekken vallen alle locaties binnen het beschermde stadsgezicht. Bij de locaties a. t/m h. is meestal sprake van 1 of in een enkel geval 2 woningen per situatie.

Met deze incidentele invullingen is het mogelijk de plaatselijke onderbrekingen in deze straatwanden in te vullen.

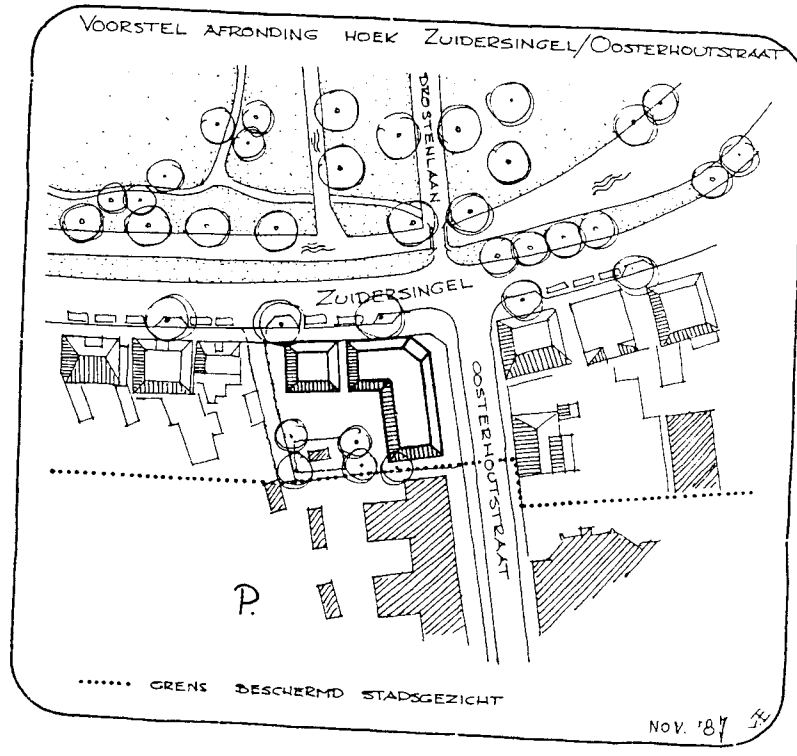
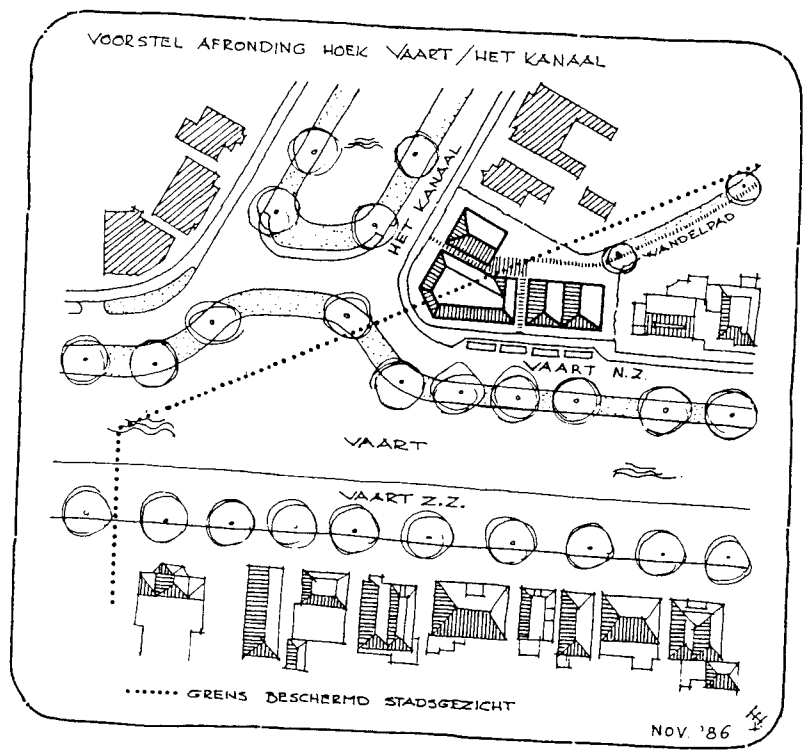
Voor de ad a. bedoelde plek is in de voorschriften een minimale inhoud van 500 m³ vereist, waardoor deze bebouwing qua schaal zal harmoniëren met de omgeving.

De twee overlige locaties (i. en j.) worden vanwege hun grootte hierna afzonderlijk toegelicht.

Hoek Vaart n.z. - Het Kanaal.

Op deze hoek is het mogelijk woningen in twee en gedeeltemogelijk in 3 bouwlagen met kap te realiseren. Met deze afronding wordt de ruimtelijke beëindiging van deze hoek, met name gezien vanuit het zuidwesten aanmerkelijk versterkt.

Voor het parkeren moeten voorzieningen getroffen worden op het achtererf en/of aan de straat. Vanaf deze hoek is tevens een wandelroute geprojecteerd via het oude trambaantracé naar het gerenoveerde groene binnengebied gelegen tussen de Vaart n.z. en Alteveerstraat.



Hoek Zuidersingel - Oosterhoutstraat.

De op deze hoek geprojecteerde bouw mogelijkheden versterken visueel de ruimtelijke begrenzing van de Drostenaan aan de zuidzijde. De onderbreking van de bebouwingswand aan zowel de Zuidersingel als de Oosterhoutstraat krijgt hiermee eveneens een meer gesloten stedelijk karakter. Er kunnen, naar gelang de grootte ervan, een aantal woningen gebouwd worden waarbij gemiddeld 2 bouwlagen met kap stedenbouwkundig uitgangspunt is. Het parkeren kan plaatsvinden op het ten z.w. hiervan gelegen binnenterrein.

Mogelijke bouwplanontwikkeling op diverse terreinen.

In paragraaf 3.6. is reeds toegelicht dat bij de planontwikkeling rekening moet worden gehouden met een eventuele verplaatsing danwel beëindiging van enkele bedrijven. Bij het vrijkomen van deze terreinen ontstaan nieuwe mogelijkheden voor woonlocaties die de woonfunctie van de binnenstad zullen versterken.

Het gaat hierbij met name om enkele verspreid liggende garagebedrijven, een kantoorgebouw en een voormalige destilleerderij aan de Gymnasiumstraat en een schoolterrein aan de Pr. Beatrixstraat.

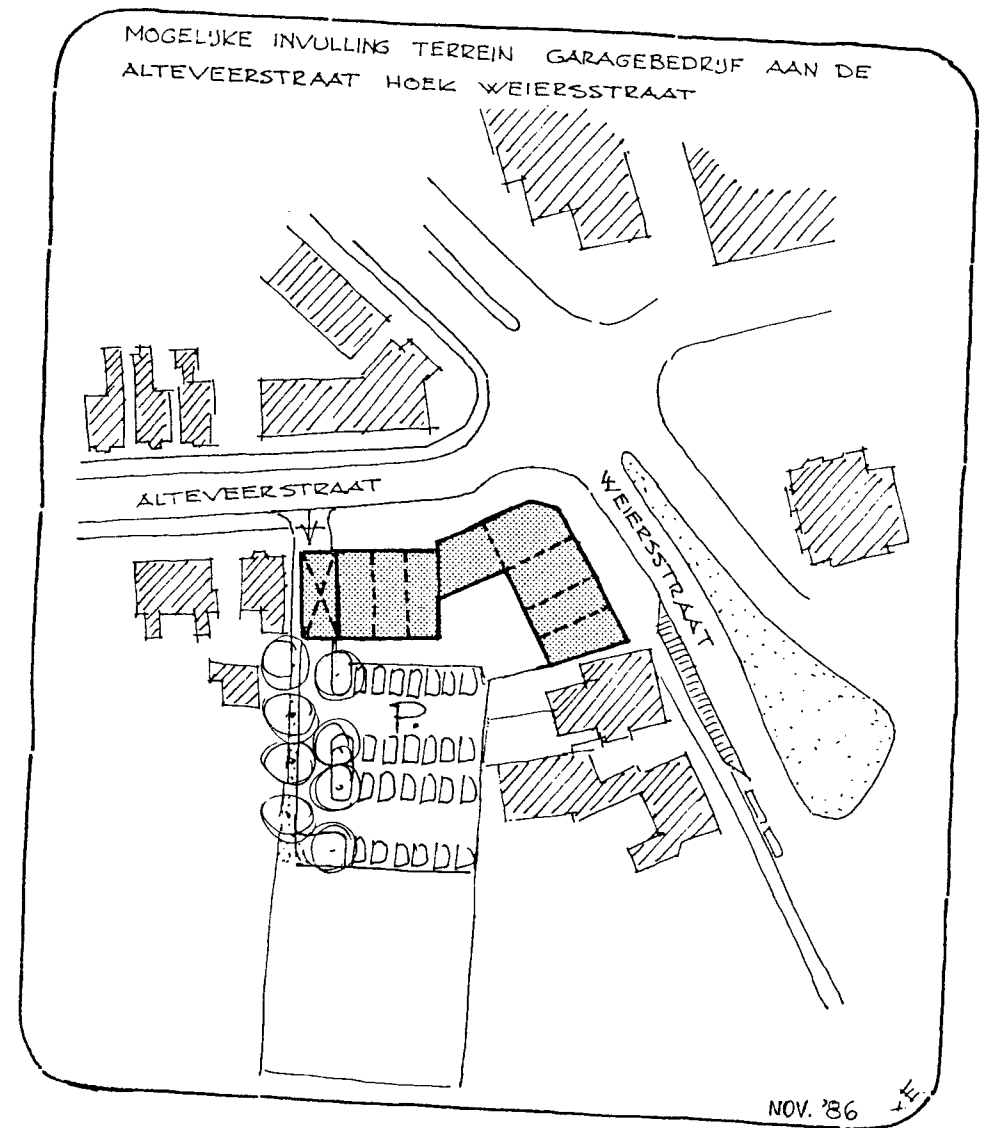
Via de wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders is namelijk de mogelijkheid aanwezig deze terreinen aan te wenden voor woningbouw als het huidige gebruik wordt beëindigd.

Voor de afzonderlijke terreinen zijn in het kort de stedenbouwkundige kenmerken voor een eventuele verkaveling aangegeven.

Daarbij dient opgemerkt te worden dat omtrent het aantal geprojecteerde woningen in dit stadium het nodige voorbehoud gemaakt moet worden. De capaciteit wordt namelijk sterk beïnvloed door de behoefte aan verschillende woningtypen van diverse grootte. Het te bebouwen oppervlak is echter bepaald door het aangegeven bebouwingspercentage in de voorschriften.

1. Terrein garagebedrijf Desgee (Alteveerstraat).

De voorgestelde stedenbouwkundige afronding leidt tot een versterking van het stedelijk karakter op deze hoek. In het bebouwingsvoorstel volgt de nieuwe voorgevelrooilijn de as van de aansluiting Alteveerstraat-Weiersstraat. In een gestapelde bouwvorm is het mogelijk de bouwhoogte te laten variëren van 2 tot 3 bouwlagen met kap.



Op deze wijze is het mogelijk aan de straatzijde ongeveer 25 woningen te realiseren. Op het achterterrein kunnen parkeervoorzieningen aangelegd worden ten behoeve van deze woningen.

In verband met de bereikbaarheid hiervan zal bij de plan uitwerking rekening moeten worden gehouden met een (onder)doorgang vanaf de Alteveerstraat.

11. Terrein garagebedrijf Harmanni (Vaart n.z.).

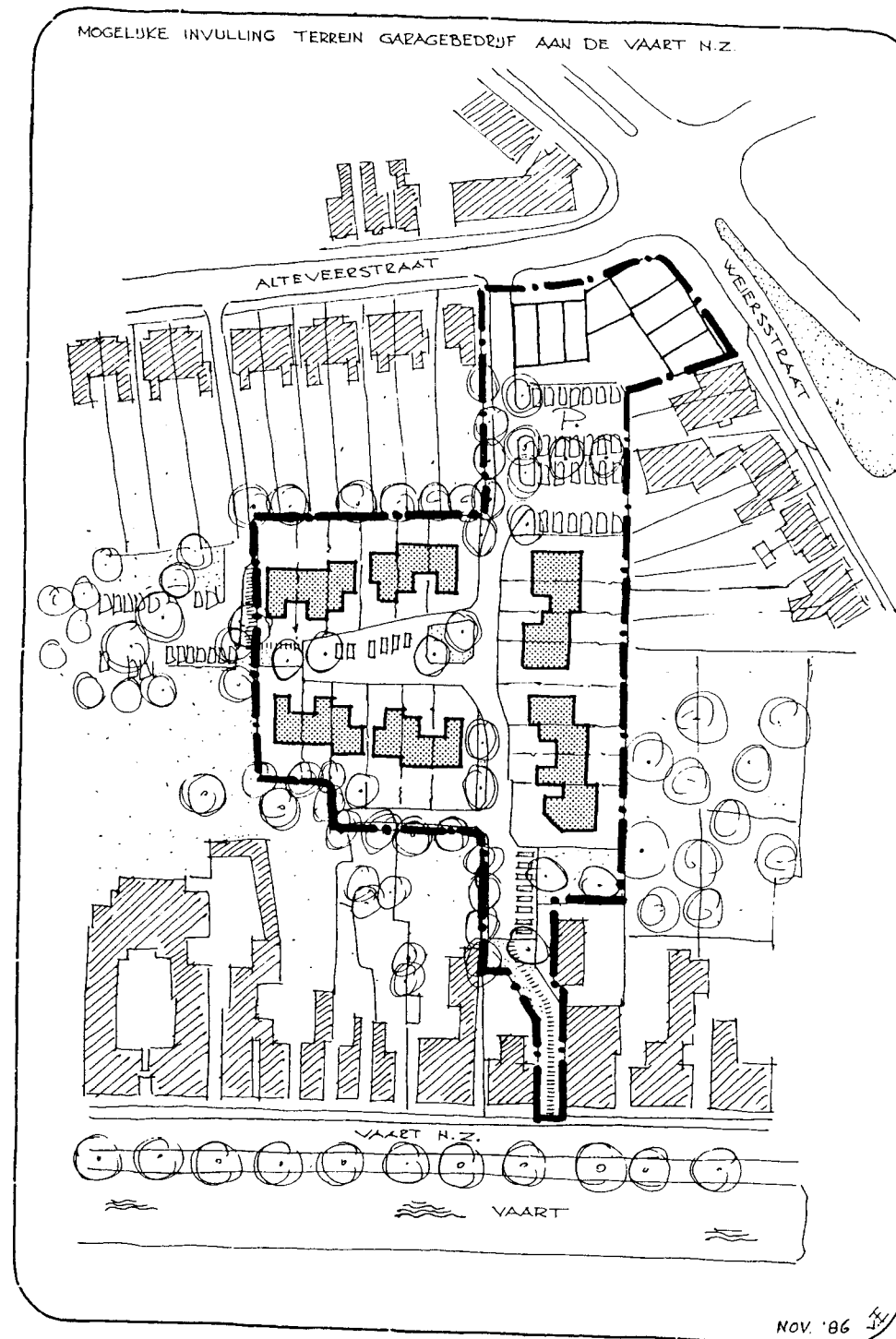
In samenhang met het min of meer gesloten karakter van de bebouwing langs de Vaart en de Alteveerstraat is het mogelijk bebouwing met een stedelijk karakter te realiseren, waarbij tevens mogelijkheden aanwezig zijn om een wandelroute vanaf de Vaart n.z. naar het aangrenzend fraaie groene binnengebied te creëren.

Gezien de schaal van de omringende panden is een beperkte bouwbloklengte met een bouwhoogte van gemiddeld 2 bouwlagen met kap het meest harmonieus in deze omgeving.

De realisering van deze woningen kan pas plaatsvinden na verplaatsing of opheffing van het vulpunt van het L.P.G.-station op het aangrenzende terrein.

De schets laat een mogelijke verkaveling zien in samenhang met het bebouwingsvoorstel voor het Desgee-terrein.

De ontsluiting voor auto's van dit buurtje vindt plaats via een bestaande inrit vanaf het Desgee-terrein aan de Alteveerstraat.



III. Gebied tussen Vaart en Pr. Irenestraat

De bouw mogelijkheden voor evt. woningbouw op dit terrein richten zich op een verkaveling van het binnengebied in samenhang met de stedenbouwkundige invulling van onderbrekingen in de straatwand aan de Vaart z.z. en de Gymnasiumstraat.

Bij de invulling van de wand aan de Vaart wordt gedacht aan een bouwmassa die op minimaal 1 plaats onderbroken wordt en die in vorm en architectuur harmonieert met de aangrenzende panden. De bouwhoogte zal maximaal 3 bouwlagen met een kap kunnen bedragen.

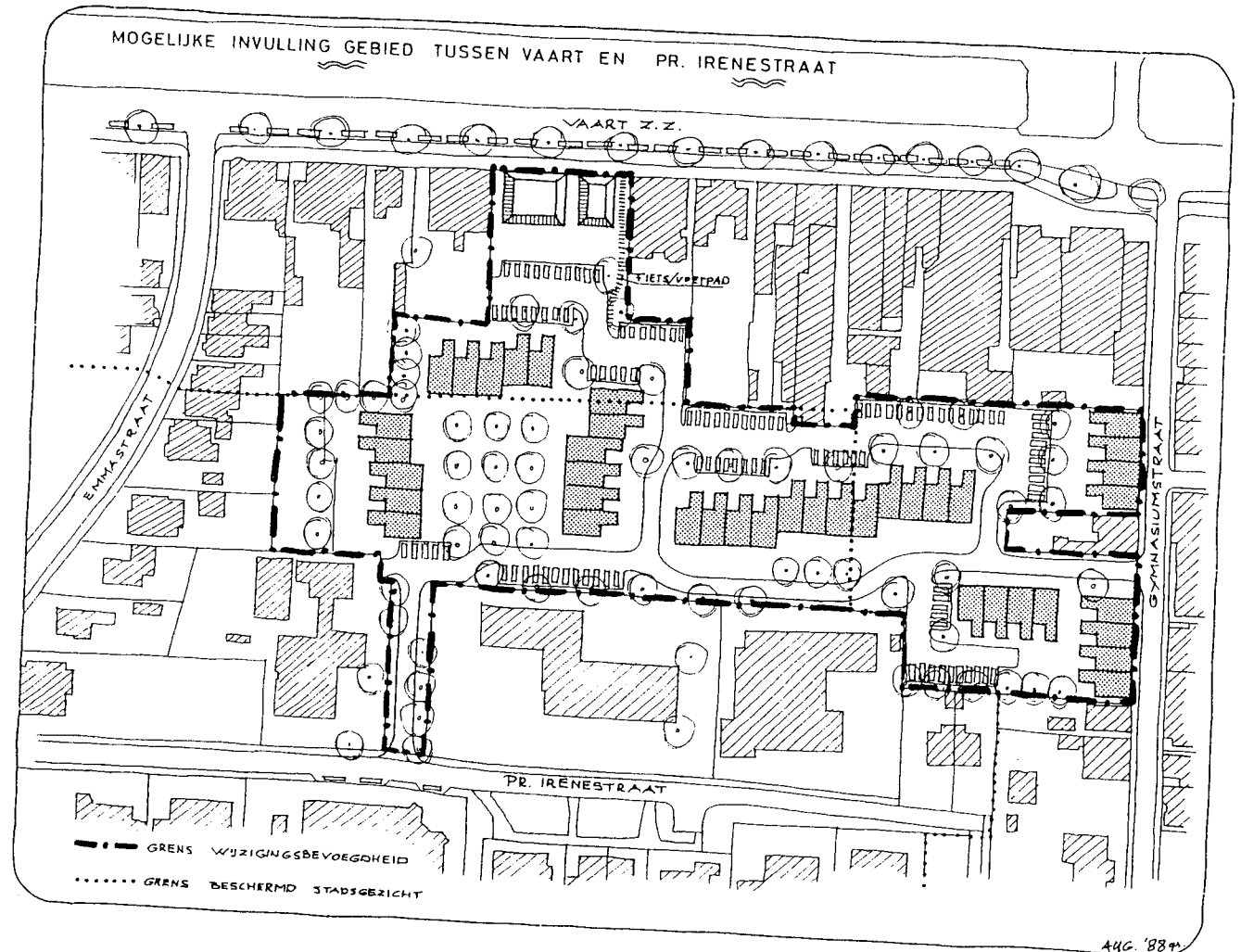
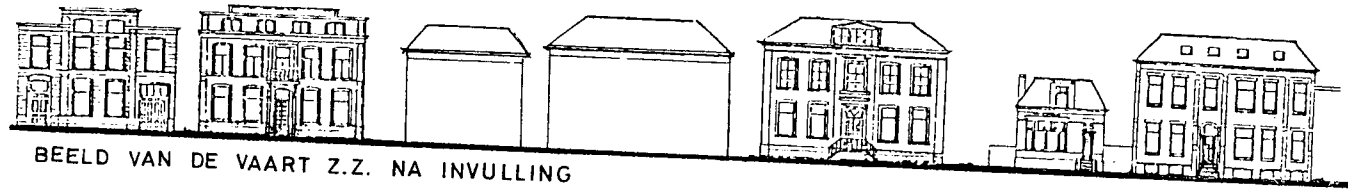
Bij de stedenbouwkundige aanpak van de Gymnasiumstraat wordt, gezien de afmetingen van de belendende percelen, gedacht aan een bouwhoogte van max. 2 bouwlagen met kap.

De ontworpen verkaveling op het binnengebied heeft een stedelijk (gesloten) karakter, waarbij voldoende afstand tot de bestaande bebouwing in acht is genomen.

De hoogte van de woningen kan 2 bouwlagen bedragen, terwijl via een vrijstelling van B. en W. een hoogte van 3 bouwlagen mogelijk is.

Het gebied waarvoor de wijzigingsbevoegdheid is aangegeven heeft, in verband met een goede planafronding een ruimere begrenzing gekregen dan de huidige eigendomsgrenzen van de eerdergenoemde bedrijven.

De ontsluiting voor auto's is geprojecteerd vanaf de Pr. Irenestraat en vanaf de Gymnasiumstraat. De benodigde parkeerplaatsen kunnen aan de zijgevels of achter de woningen gerealiseerd worden. Een directe fiets/wandelroute met de binnenstad kan ontstaan via een aansluiting met de Vaart z.z.



IV. Terrein voormalige A.Z.A. garage (Beilerstraat).

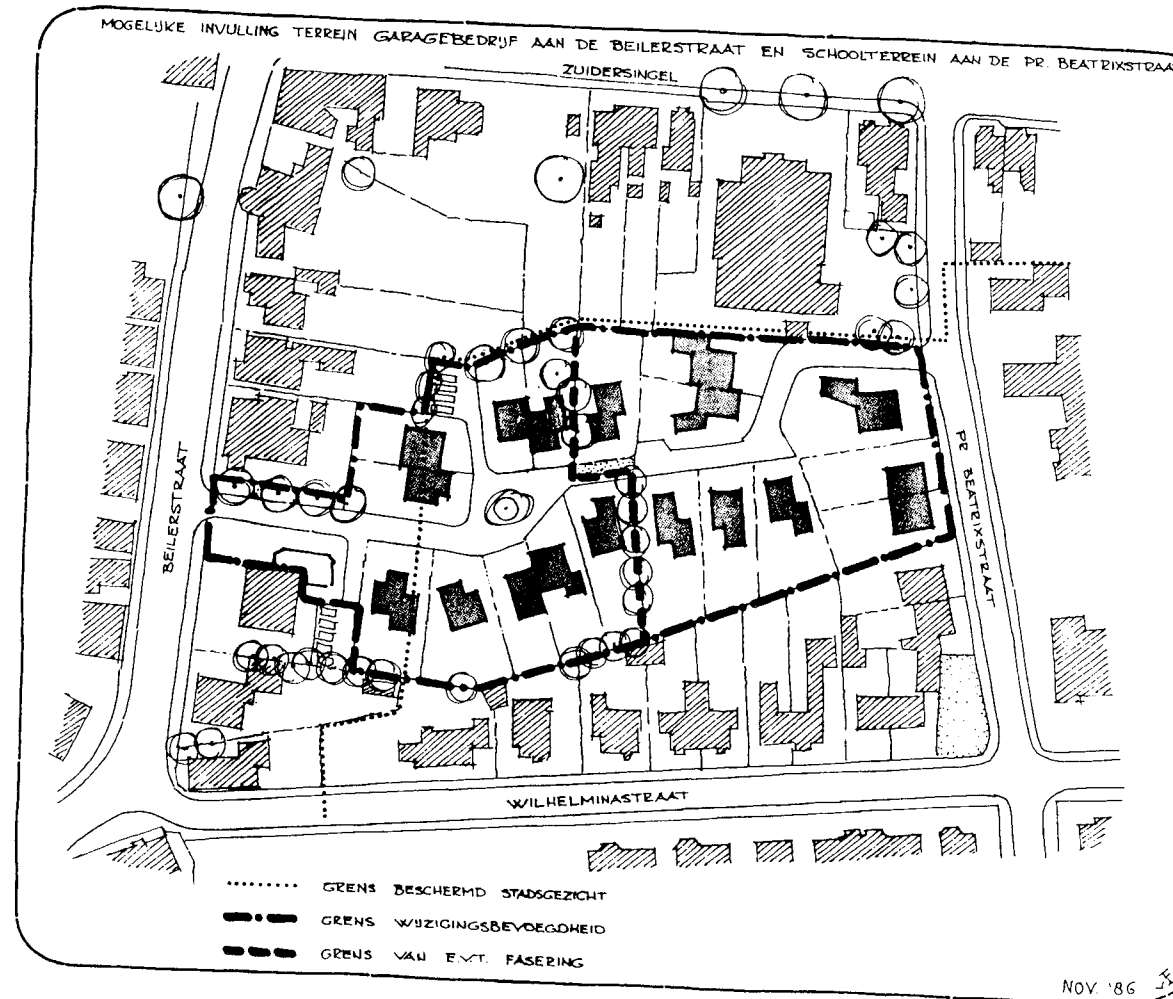
Het bestaande pand aan de Beilerstraat (nr.21) is bijzonder karakteristiek en beeldbepalend in het straatbeeld. Bij een eventuele verkaveling is daarom rekening gehouden met handhaving van dit pand.

De verkaveling geeft een beperkt aantal vrijstaande en 2 onder één kap woningen aan. Een groter aantal is mogelijk bij het aaneen bouwen van een aantal bouwblokken.

Het individuele karakter van deze verkaveling is ontworpen in samenhang met de omringende vrijstaande panden. In verband o.a. met de privacy van de woningen aan de Wilhelminastraat zal de bouwhoogte aan die zijde niet meer dan 2 bouwlagen met een kap mogen zijn. De bereikbaarheid vindt plaats vanaf de Beilerstraat. Bij de planontwikkeling kan rekening gehouden worden met een eventuele bereikbaarheid van een aantal panden aan de Beilerstraat vanaf de achterzijde.

V. Terrein P.C. basisschool (Pr. Beatrixstraat).

In samenhang met een eventuele planontwikkeling op het bovengenoemde A.Z.A. terrein kan bij het vrijkomen van dit schoolterrein een verbinding voor autoverkeer en/of fiets/voetverkeer gemaakt worden met de Pr. Beatrixstraat. Bij de planopzet van één van beide terreinen zal dus rekening gehouden worden met een gefaseerde uitvoering. Bij een planontwikkeling van het gehele gebied (dus incl. terrein IV) kan een aantrekkelijk woongebied gerealiseerd worden.



VI. Terrein zalencentrum Bellevue (Dr.Nassaulaan).

Bij een eventuele beëindiging van het huidige gebruik zijn mogelijkheden aanwezig voor bijzondere woonvormen. Deze woonvorm kan betrekking hebben op een bebouwing voor bejaardenhuisvesting maar ook kan gedacht worden aan huisvesting van andere leeftijdsgroepen waarvoor centrale voorzieningen gewenst zijn. Voor het parkeren zal in tegenstelling met de huidige situatie een oplossing op het binnenterrein gevonden moeten worden.



MOGELIJKHEDEN VOOR BIJZONDERE WOONVORMEN

Aanbouwen en bijgebouwen.

Ten aanzien van aanbouwen en bijgebouwen is bepaald dat de oppervlakte aanbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw. Reeds aanwezige uitzonderingen zijn op de plankaart aangegeven met een maximum toegestaan bebouwingspercentage. Het erf waarop de aanbouwen en bijgebouwen opgericht mogen worden is afzonderlijk op de plankaart aangegeven.

De waardevolle open binnenterreinen met veelal een fraaie boombegroëning gelegen tussen de Vaart n.z. en de Alteveerstraat en tussen de Emmastraat en de Kerkhofslaan maken het wenselijk het gedeelte erf dat bebouwd mag worden te beperken tot een zone parallel aan de hoofdbebouwing.

Het aanwezige fraaie open karakter van de villabebouwing aan het v.d. Feltzpark is eveneens aanleiding geweest het erf, waarop aanbouwen en bijgebouwen mogen worden opgericht, zorgvuldig te bepalen.

6.5. Winkels (detailhandel).

Het huidige kernwinkelgebied in het plan is bestemd voor "centrumvoorzieningen" waarbij een grote mate van vrijheid aanwezig is ten aanzien van de vestiging van detailhandelsbedrijven, dienstverlening, kantoren en horecabedrijven.

Het wonen in het winkelgebied wordt mogelijk gemaakt door het wonen boven de beganegrondbouwlaag toe te staan.

De buiten het kernwinkelgebied verspreid aanwezige winkelvestigingen zijn nagenoeg allemaal positief bestemd.

Grootschalige detailhandelsvestigingen zijn gezien de ligging buiten het eigenlijke kernwinkelgebied en gezien de moeilijke bereikbaarheid voor het publiek minder gewenst op deze plek. Aan de Weiersstraat nr. 17a heeft een bestaande vestiging van een keukencentrum, in verband met een stedebouwkundig gewenste afronding van de straatwand, de mogelijkheid te bouwen tot de rooilijn van de naastgelegen bebouwing.

De aan de Alteveerstraat nr. 8a en Het Kanaal nr. 41a in een gedeelte van het woonhuis gevestigde detailhandel vallen, gezien hun beperkte omvang en de ligging in een buurt met een overwegende woonfunctie, onder het overgangsrecht. Alle overige verspreid aanwezige winkels kunnen via een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders aangewend worden voor woondoeleinden.

Aan de Weiersstraat zijn er de al eerder genoemde beperkingen voor woondoeleinden van kracht, in verband met de aanwezigheid van het L.P.G. vulpunt in de directe nabijheid.

Daar waar op de plankaart sprake is van een individuele vestiging binnen een andere bestemmingscategorie is het pand specifiek bestemd voor "Detailhandel" (D).

De overige vestigingen maken deel uit van de bestemming "Gemengde doeleinden". Binnen deze bestemming is een beperkte plaatsverandering in de aangegeven blokzijde mogelijk.

Aan de Stationsstraat is naast het pand nr. 1 uitbreiding van de bestaande vestiging mogelijk. Ook kan op dit onbebouwde perceelsgedeelte een nieuwe vestiging voor detailhandel plaatsvinden, weliswaar van zeer beperkte omvang.

6.6. Horecabedrijven.

In het kernwinkelgebied mag, inherent aan een binnenstad, de vestiging van horecabedrijven planologisch zondermeer plaatsvinden. Buiten het kernwinkelgebied zijn, i.v.m. mogelijke hinder voor aangrenzende woningen, alleen de huidige vestigingen bestemd voor "Horecabedrijf"(H).

Daarbij is wel onderscheid aangegeven in de soort bedrijven t.w. café-, bar-, disco-, hotelbedrijven, bioscoopbedrijf en restaurant-, annex zalencentrum.

Via een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders kan er een functieverandering plaatsvinden van deze bedrijven in woondoeleinden.

Voor het restaurant annex zalencentrum Bellevue is de al eerder genoemde wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders aanwezig t.b.v. een eventuele planontwikkeling voor bijzondere woonvormen. In par. 6.4. is hierop reeds ingegaan.

6.7. Kantoren.

De panden in het plangebied die met een specifieke gebruiksfunctie voor kantoor doeleinden zijn gebouwd t.w. aan de Oostersingel (D.L.G.), Doevenkamp en Torenlaan (vml. postkantoor) zijn bestemd voor "Kantoren" (K).

In het kernwinkelgebied zijn eveneens mogelijkheden voor kantoorvestigingen waarbij het meestal om bankgebouwen gaat. Buiten het kernwinkelgebied zijn er naast de bovengenoemde specifieke kantoorgebouwen, de voormalige woonhuispanden die in gebruik zijn als kantoor- en of praktijkruimte.

Deze panden zijn overwegend opgenomen in de bestemming "Gemengde doeleinden" (GD). Ze staan met name aan het oostelijk gedeelte van de Vaart n.z., de Vaart z.z., Dr.Nassaulaan, v.d. Feltzpark, Bellerstraat, Torenlaan, Brink (zuidkant), Oostersingel en Stationsstraat.

De ligging van deze straten nabij het centrum van de stad en de veelal grote vloeroppervlakte van de panden is aanleiding om t.a.v. het aantal en de plaats enige flexibiliteit aan te brengen.

Deze flexibiliteit kan in sommige gevallen leiden tot het behoud van de veelal karakteristieke panden. De meestal grote investeringen t.b.v. de renovatie zijn voor enkel en alleen woondoeleinden vaak moeilijk financieel haalbaar.

De in specifieke woonstraten reeds aanwezige individuele vestigingen zijn op de plankaart afzonderlijk aangegeven.

De uitbreidingsmogelijkheden bij de als kantoor in gebruik zijnde voormalige woonhuizen bedragen 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw waarbij echter niet meer dan 50% van het bijbehorende erf bebouwd mag worden. Deze regeling komt overeen met de eerdergenoemde aanbouwen en bijgebouwenregeling.

Op plekken in het plangebied waar reeds meer gebouwd is als het bovengenoemd percentage is de maximaal toegestane oppervlakte op de plankaart aangeduid.

Via een vrijstellingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders toestaan dat ook de verdieping eventueel aangevend wordt voor kantoor- en/of praktijkruimte.

6.8. Bedrijven.

Bij de bedrijven kan binnen het plangebied onderscheid gemaakt worden in een aantal ambachtelijke bedrijven en een 4-tal garagebedrijven.

Een tweetal ambachtelijke bedrijven bevindt zich aan de Collardslaan. Deze bedrijven zijn positief bestemd maar de bedrijfsuitoefening zal zich in de toekomst moeten aanpassen aan de beperking die een vestiging in de binnenstad met zich meebrengt.

Gezien de functieveranderingen, die aan de rand van het kernwinkelgebied veelal plaatsvinden is het via een vrijstelling mogelijk deze panden aan te wenden voor wonen en in beperktere mate voor toonzaal, kantoren en maatschappelijke doeleinden. Een tweetal panden aan de Gymnasiumstraat (nr.24 en nr.32) die in gebruik zijn voor opslag t.b.v. nabijgelegen bedrijven zijn bestemd voor wonen.

De enkele verspreid liggende ambachtelijke bedrijven op achtererven bij woningen zijn toegestaan. Het maximum bebouwingspercentage is op de plankaart aangegeven.

De bestaande garagebedrijven in het plangebied, waarvan het bedrijf aan de Bellerstraat al enige jaren voor meerdere andere doeleinden gebruikt wordt, zijn positief bestemd als garagebedrijf. Ze worden planologisch niet in hun bedrijfsuitoefening belemmerd. Enige uitbreidingsmogelijkheden zijn aanwezig waarvoor een maximum bebouwingspercentage op de plankaart staat aangeduid.

Wanneer een bedrijfsbeëindiging eventueel zal plaatsvinden is het mogelijk voor burgemeester en wethouders via een wijzigingsbevoegdheid het terrein te gaan aanwenden voor woningbouw. In par. 6.4. is reeds ingegaan op mogelijke verkavelingsvoorstellen voor deze terreinen.

6.9. Maatschappelijke doeleinden.

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal duidelijk waarneembare concentraties van gebouwen voor maatschappelijke doeleinden. Met name aan de oostzijde van de Brink zijn het provinciaal museum, het gemeentehuis en het huis van bewaring de panden die het ruimtelijke beeld bepalen. De waardevolle verschijningsvorm van deze bebouwing heeft ertoe geleid de uitbreidingsmogelijkheden tot een minimum te beperken. Een concentratie is er eveneens aan de Pr. Beatrixstraat en het hierbij in de directe nabijheid gelegen gebouw van de telefooncentrale aan de Zuidersingel. Met uitzondering van de telefooncentrale zijn de gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden voor deze gebouwen nog ruimschoots aanwezig.

Voor een nog te plaatsen antennemast ten behoeve van de telecommunicatie is vanaf de telefooncentrale in zuid-westerlijke richting een straalpad aangegeven.

De maximale hoogte van bouwwerken die onder dit straalpad is toegestaan is zodanig, dat in het plan geen bijzondere bepalingen nodig zijn. De onder het straalpad gelegen bestemmingen geven niet de mogelijkheid tot de bouw van bouwwerken met een hoogte, welke niet in overeenstemming is met de door de beheerder van het straalpad aangehouden maximale hoogtematen. Wel is in art. 21 van de voorschriften de gebruikelijke regelgeving opgenomen.

Zoals al eerder in par. 6.4. (wonen) is vermeld kan, wanneer de P.C. basisschool aan deze straat opgeheven wordt, het terrein eventueel voor woondoelinden aangewend worden.

De aan de Pr. Irenestraat gelegen gebouwen, die voornamelijk in gebruik zijn voor onderwijsdoelinden, hebben eveneens nog uitbreidingsmogelijkheden.

Het pand van Justitie op de hoek Dr. Nassaulaan-v.d.Feltz-park heeft na de recente uitbreidingsplannen van het hoofdgebouw praktisch geen uitbreidingsmogelijkheden meer.

Met de mogelijkheden voor uitbreiding van het cultureel centrum "De Kolk" aan de Weiersstraat zijde is met de bestemming hiervan rekening gehouden. De gronden van de aan die zijde gevestigde drankengroothandel zijn eveneens bestemd voor "Maatschappelijke doeleinden" (M).

De voor maatschappelijke doeleinden in gebruik zijnde voormalige woonhuizen aan enkele straten zijn eveneens als zodanig bestemd. Verder zijn in enkele straten binnen de bestemming "Gemengde doeleinden" (GD) mogelijkheden aanwezig om het aantal panden voor maatschappelijke doeleinden uit te breiden. Het gaat met name om de veelal grotere panden aan de Collardslaan, Zuidersingel, omgeving Stationsstraat en de Brink.

Eventueel is het mogelijk om via een vrijstelling het gebouw "De Kern" aan de Oranjestraat uit te breiden in relatie met het aangrenzende onbebouwde terrein.

6.10. Ruimtelijke karakteristiek.

In hoofdstuk 3 is reeds uitvoerig ingegaan op de gewenste ontwikkelingen m.b.t. het verkeer en het groen in het plangebied. In samenhang met deze aspecten worden hierna de voorstellen toegelicht die de ruimtelijke karakteristiek kunnen versterken.

Hierbij wordt dezelfde gebiedsindeling gevolgd als bij de beschrijving van de bestaande ruimtelijke karakteristiek (paragraaf 2.5.).

A. HET GEBIED TUSSEN DE SINGELS.

De singels en Collardslaan.

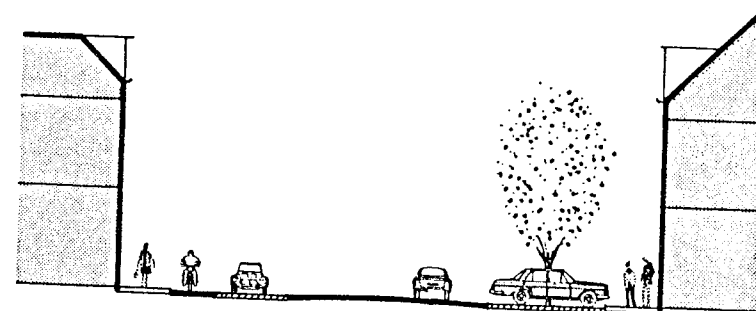
De toenemende stroomfunctie voor het verkeer van de Collardslaan, Zuidersingel en Oostersingel heeft tot gevolg dat het gestoken parkeren moet verdwijnen en dat er fietsstroken aangebracht worden op de rijbaan. Uit een oogpunt van bestrijding van geluidshinder is gekozen voor asfaltering van deze straat (zie uitgangspunt G 1 in hoofdstuk 4 en par. 6.12).

Het visuele beeld van deze wegen wordt aanzienlijk verfraaid door de geprojecteerde bomenrijen aan weerszijden.

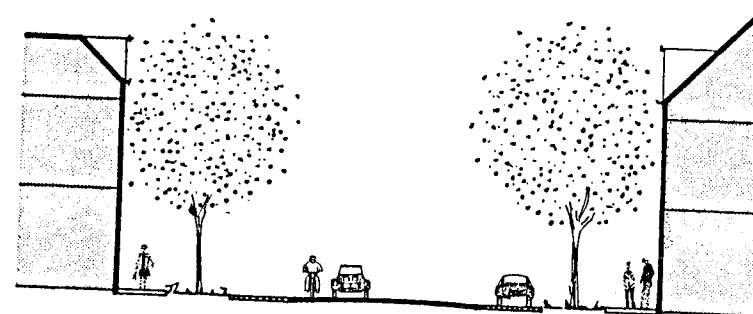
De historische groenstructuur wordt op deze wijze weer zo goed mogelijk hersteld (zie kaart 23).

Met deze nieuwe aanplant zal het storende beeld van de telefooncentra enigszins verzacht kunnen worden.

Eveneens zal de al eerder bij het hoofdstuk wonen genoemde invulling van open plekken in de gevelwand aan de Zuider singel met woonbebouwing een belangrijke bijdrage leveren aan de belevingswaarde van deze straat.



COLLARDSLAAN (bestaand)

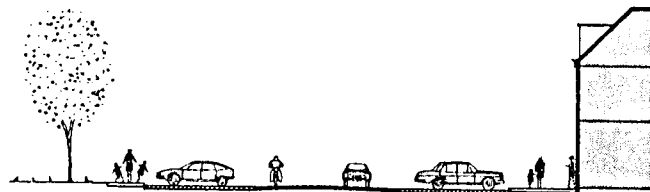


COLLARDSLAAN (ontwerp)

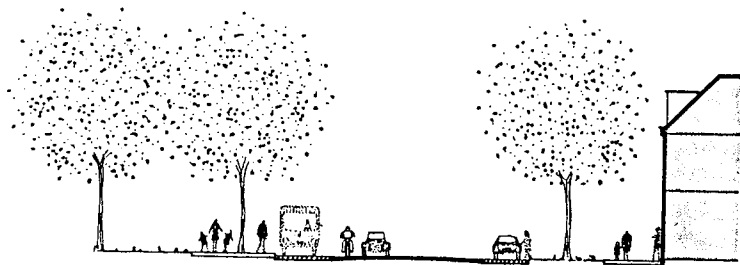
Doordat de gesloten beplanting aan de rand van de Gouverneurstuin op meerdere plekken is opengemaakt, zijn er visuele "doorkijkjes" vanaf de Zuidersingel ontstaan.

Op de hoek Oostersingel-Stationstraat is de mogelijkheid aangegeven de gevelwand op een betere wijze af te ronden met een hoekpand.

Aan de Oostersingel zijn vrijliggende halteplaatsen aangegeven ten behoeve van de lijnvoering van het streekvervoer richting Groningen en Rolde (zie paragraaf 3.10 ad d.).



OOSTERSINGEL (bestaand)



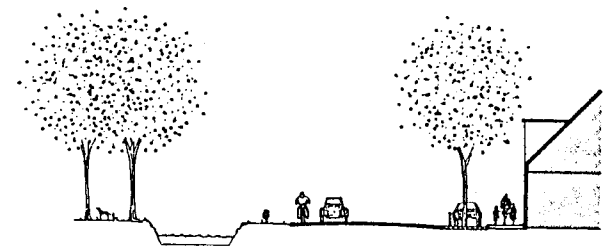
OOSTERSINGEL (ontwerp)

De halteplaatsen aan de Zuidersingel zijn geconcentreerd nabij de entree van het huidige ziekenhuissterrein.

De herinrichting van de wegen heeft tot gevolg dat de parkeer capaciteit aan de Collardslaan verminderd van 45 naar 20 (verlies 25 plaatsen), de Zuidersingel van 39 naar 28 (11 plaatsen verlies) en de Oostersingel van 39 naar 9 plaatsen (30 plaatsen verlies).

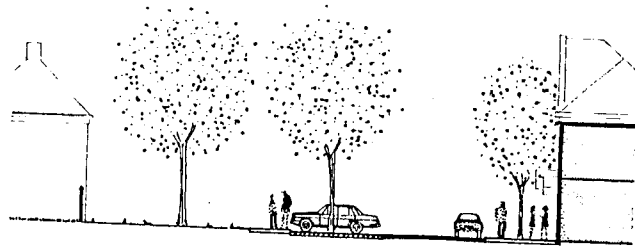
Op het binnenterrein ter plaatse van het voormalige magazijngebouw van Het Groene Kruis aan de Zuidersingel is een parkeerterrein aangelegd met een capaciteit van ca. 70 parkeerplaatsen.

Dit parkeerterrein is bedoeld voor bewoners van de nabijgelegen woningen, de toekomstige bewoners van de ontworpen woonbebouwing op de hoek Zuidersingel-Oosterhoutstraat en als compensatie voor het verlies van parkeerplaatsen t.g.v. reconstructie van de Zuidersingel.

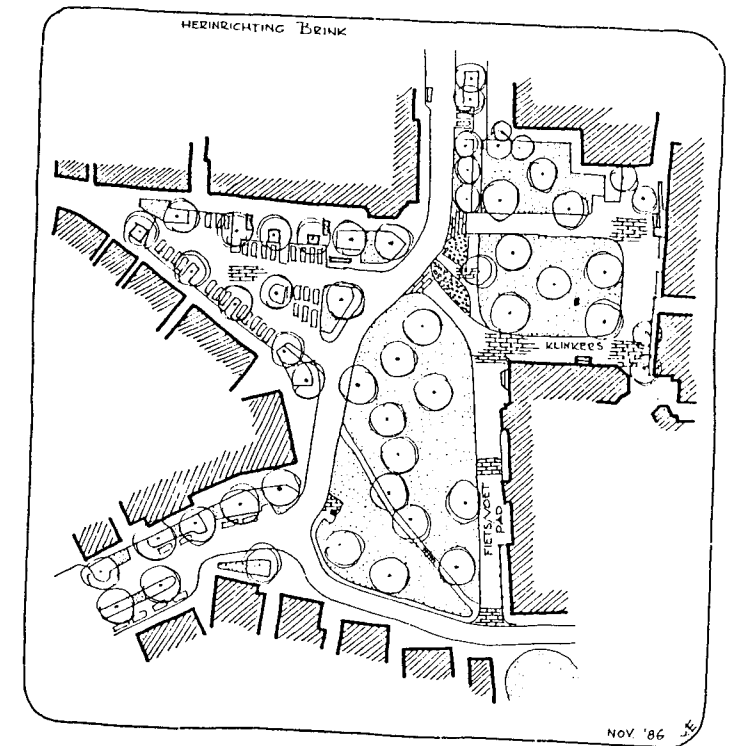
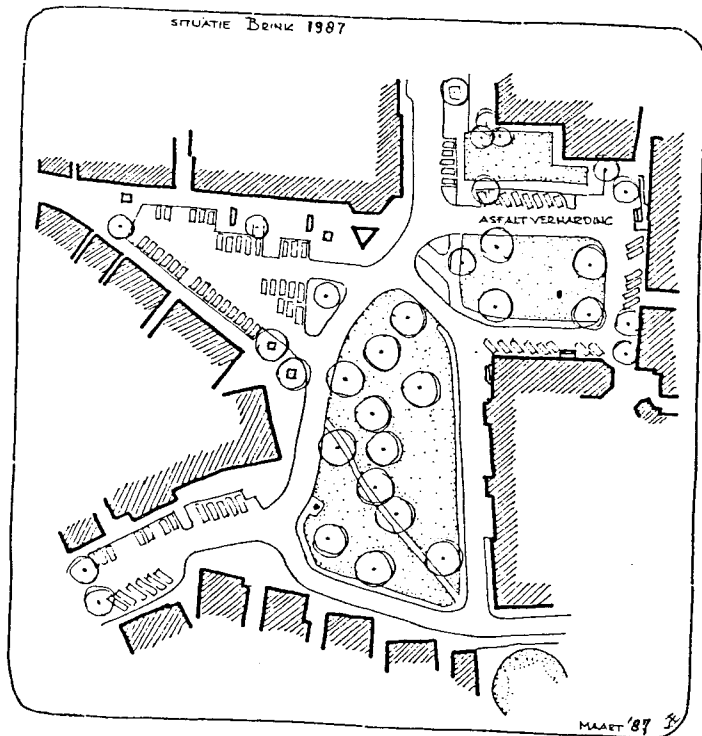


ZUIDERSINGEL

De geprojecteerde bomenstructuur langs de Noordersingel versterkt het oorspronkelijke karakter van deze straat. De herinrichting van deze straat heeft, gezien z'n verkeersfunctie een smaller profiel tot gevolg waarbij aan de noordzijde meer ruimte ontstaat voor de voetganger. Eveneens kan ter verzachting van de gevelwand aan die zijde op meerdere plaatsen een boom geplant worden.

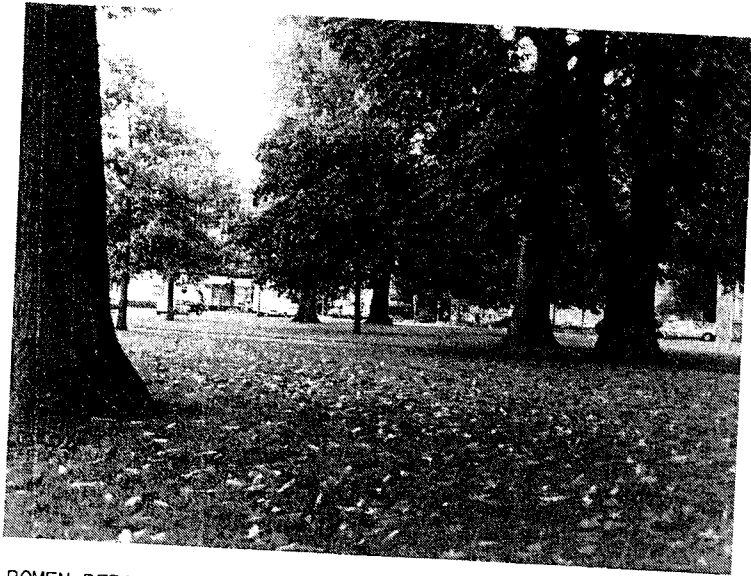


NOORDERSINGEL



Brink en omgeving.

Het karakteristieke beeld van de oude bebouwing aan de Brink en Torenlaan ligt op de plankaart ruimtelijk vast door de bebouwingslijnen in de bestaande voorgevel aan te geven. Het gedeelte van de groene brink nabij het gemeentehuis heeft door de recente herinrichting meer een verblijfsfunctie gekregen. Door de terugdringing van het autoverkeer in samenhang met de aangebrachte klinkerbestrating is het historisch karakter en de sfeer versterkt.

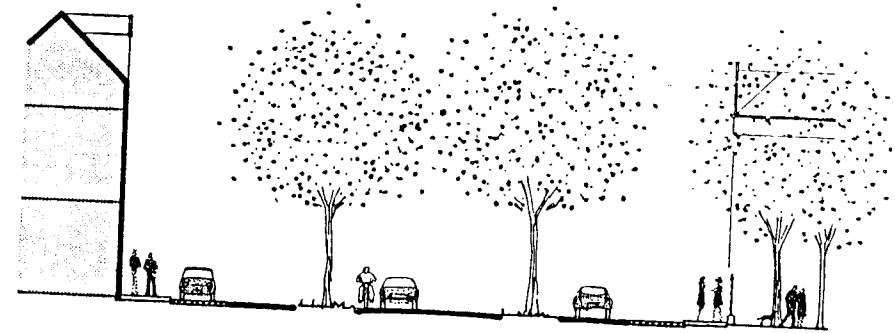


BOMEN BEPALEN HET KARAKTER VAN DE BRINK

De westzijde van de Brink (fuik) heeft, ondanks de parkeerfunctie, door de aanplant van bomen weer meer samenhang gekregen met het oostelijke gedeelte van de Brink. De driehoekige overliefelde winkelkiosk aan de Brinkflat heeft, vanwege z'n storende invloed op het ruimtelijke beeld, geen positieve bestemming gekregen. Het stedelijk karakter van de Kloosterstraat kan verder versterkt worden door invulling van het gat in de gevelwand tussen de nrs. 8 en 14. Een eventuele aanpassing van het naastgelegen terugliggende dubbele hoekpand is mogelijk gemaakt door de bebouwingslijn van de overige panden langs het trottoir voort te zetten.

Door een uitvoering in klinkerverharding zal de Drostenlaan in relatie met het gerenoveerde bruggetje nabij de Zuider-singel aan belevingswaarde toenemen.

Het laankarakter van de Torenlaan kan worden versterkt door reconstructie van de oorspronkelijke bermen tussen de hoofd-baan en de parallelwegen. Deze parallelwegen bieden mogelijkheden voor een aantal parkeerplaatsen.



TORENLAAN

Door plaatsing van het ijzeren hekwerk aan de zuidzijde van de Torenlaan is een betere ruimtelijke begrenzing verkregen en wordt de functie van de Gouverneurstuin benadrukt.

Vorengenoemde herinrichtingen en herinrichtingsvoorstellen hebben tot gevolg dat de parkeer capaciteit aan de Brinkstraat met 6 parkeerplaatsen toeneemt en dat er aan de navolgende straten een inkrimping plaats vindt of heeft plaatsgevonden:

- aan de Brink (voor het gemeentehuis en de V.V.V.) van 28 naar 0 (verlies 28 plaatsen)
- aan de Brink in de zgn. fuik van 38 naar 29 (verlies 9 plaatsen)
- aan de Torenlaan van 94 naar 46 (verlies 48 plaatsen)

Een nieuwe parkeermogelijkheid, ter vervanging van de plaatsen die verdwijnen, is geprojecteerd op het binnenterrein gelegen aan de noordzijde van de Torenlaan (zie ook par. 3.10 ad c).

Via een wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders de bestemmingen "Erven" en "Centrumvoorzieningen" wijzigen in een bestemming voor parkeeraccommodatie.

Bij de grens van deze wijzigingsbevoegdheid is rekening gehouden met een planontwikkeling waarbij een gedeelte betrokken wordt van de panden aan de achterzijde van de Torenlaan (nr. 16 t/m 20).

Bij een eventueel realiseren van parkeerdekken kan gedacht worden aan parkeren op 3 niveau's t.w. begane grond, eerste bouwlaag en tweede bouwlaag. Uitgangspunt voor deze bouwhoogte is dat het waardevolle karakter van de gevelwand aan de Torenlaan visueel niet aangetast wordt. De in- en uitgang zijn geprojecteerd aan de Torenlaan ter plaatse van het lage gedeelte in de gevelwand (pand nr. 20). Met de weinige ruimte die hiervoor benodigd is behoort een goede inpassing in de gevelwand zeker tot de mogelijkheden. Bij een voorlopige aanleg van parkeerplaatsen op de begane grond kunnen er maximaal ongeveer 80 gerealiseerd worden. Bij het realiseren van nog eens parkeerdekken in twee bouwlagen bedraagt de totale capaciteit ongeveer 225 plaatsen.

Realisering van parkeerdekken lijkt haaks te staan op de doelstelling om de woonfunctie in onder meer de omliggende bebouwing te versterken. Er dient echter ook rekening te worden gehouden met randvoorwaarden vanuit andere invalshoeken, zoals ruimtelijke karakteristiek en verkeer (uitgangspunten R 13 en R 14) waardoor wonen niet overal mogelijk is. Wel zal bij eventuele realisering van de parkeerdekken zoveel mogelijk met bestaande en toekomstige woningen rekening worden gehouden.

Het kernwinkelgebied.

In het bestaande kernwinkelgebied zijn de bebouwingslijnen aan de straatzijde in de voorgevels van de bestaande panden geprojecteerd. Het nog aanwezige oorspronkelijke stratenpatroon wordt hiermee gehandhaafd.

In het hart van het oude winkelgebied gelegen tussen de Welersloop/Kerkstraat en de Brinkstraat mag de goothoogte minimaal 2 bouwlagen en niet meer dan 3 bouwlagen bedragen.

Buiten dit gebied vindt een afbouw plaats naar 2 bouwlagen. Om te voorkomen dat het stedelijke karakter in dit gebied verdwijnt is het gewenst dat bij evt. nieuwbouw minimaal 2 bouwlagen met een kap aan de straatzijde gerealiseerd wordt. Een dakvorm waarbij de dakhelling minimaal 45° bedraagt is gewenst om vanaf de straat een kap visueel te kunnen beleven.

Een schaalvergroting van gevelwanden zoals die bijvoorbeeld aan de Welersloop, Marktstraat en Brink heeft plaatsgevonden kan worden voorkomen door een maximale gevelbreedte van 15 m voor te schrijven (zie art. 1 lid 27 v.d. voorschriften). Het nog aanwezige karakter in dit gebied van overwegend individuele panden wordt hiermee versterkt.

De belevingswaarde van de gevelwanden qua sfeer in dit gebied zal eveneens toenemen als er meer gebruik gemaakt wordt van materialen zoals baksteen.

Een meer verticaal gerichte gevelindeling en de toepassing van een kap zullen het oorspronkelijke karakter versterken. Het overkappen van straten en het aanbrengen van luifels zal voor iedere straat zorgvuldig afgewogen moeten worden omdat daarmee soms waardevolle bovengevels visueel aan het oog onttrokken worden.

De Gouverneurstuin.

De Gouverneurstuin heeft, zoals de naam reeds aangeeft, deel uitgemaakt van de gronden behorend tot het huis van de Gouverneur, waarin thans het Provinciaal Museum is gehuisvest. Aan te nemen valt, dat de tuin vrijwel steeds als nutstuin in gebruik is geweest.

De Gouverneurstuin is ruim 1 ha groot en wordt begrensd door de Torenlaan, de Zuidersingel en de Drostelaan. De situering in het centrum van de stad brengt met zich mee, dat met een groot aantal bezoekers rekening gehouden moet worden en tevens dat de tuin o.a. door grote diversiteit aantrekkelijk moet zijn. Dit vindt plaats door kleinschaligheid en een hoog representatief karakter. De tuin wordt op vier plaatsen ontsloten.

Verwacht wordt, dat de ingangen aan de Zuidersingel en aan de Torenlaan het meest instensief benut zullen worden, ook door doorgaande bezoekers op weg van of naar het centrum.

Er is dan ook onderscheid gemaakt tussen hoofd- en nevenpaden. Dit blijkt uit de gebruikte verhardingsmaterialen

Het gedeelte bij de Torenlaan draagt een meer besloten karakter, mede versterkt door het smeedijzeren hek.

Een element, dat op veel kaarten terug te vinden is, is de zgn. stadswaier, een afwateringsstroompje dat zorgde voor voldoende drooglegging en voor afvoer van rioolwater uit de binnenstad. Deze plaats werd jarenlang gemarkeerd door een verwaarloosde vijverpartij. Door een aanzienlijke vergroting van deze waterpartij is de stadswaier weer herkenbaar geworden.

De aanwezige bomen zijn zoveel mogelijk gespaard en vormen een schaduwdek voor de bodembedekkende beplanting. Ook zijn inheemse planten aangeplant. Het gedeelte grenzend aan de Zuidersingel heeft meer een open karakter en is daarom aangelegd als een gazon, omzoomd door bloemrijke borders.

Een gedeelte is ingericht voor gehandicapten, zoals verhoogde borders en een op geur en vorm aangepast sortiment planten.

In de noordoosthoek van de tuin bevond zich een kelder, die gebruikt werd voor het bewaren van aardappels, groenten en fruit.

Op de oude fundamenten is deze kelder weer in ere hersteld. Elders in het land blijken gerestaureerde kelders ideale overwinteringsplaatsen te zijn voor vleermuizen en hopelijk blijkt dat hier ook het geval.

Op de grens met de percelen gelegen aan de Torenlaan bevindt zich een beukenhaag als afscherming van de achtertuinen, wat tevens de beslotenheid van de tuin bevordert.

De tuin is buitengewoon geschikt voor het houden van wisselende beeldenexposities.

Bij muziek- of theatervoorstellingen van beperkte schaal kan een tijdelijk podium worden opgericht.



RENTANT STADSWAIER

B. HET GEBIED MARKT - VAART.

De in verband met een betere verkeersafwikkeling gewenste reconstructie van de aansluiting Vaart z.z. met Weiersstraat-Collardslaan, geeft ruime mogelijkheden het visuele beeld vanaf de Vaart te verbeteren (zie ideëenschets).

Met het verwijderen van het verhoogde plateau met bomengroep aan de kop van de Vaart worden de contouren van de panden ter weerszijden van de Markt vanaf de Vaart weer zichtbaar.

Door het verdiept aanleggen van de parkeerplaats voor de Kolk en het markeren hiervan met lage muurtjes worden de geparkeerde auto's zoveel mogelijk aan het beeld onttrokken. De rijbaan van de Vaart z.z. volgt ter plaatse van de gedempte kolk de bebouwingwand. Hiermee wordt het terugwijken van deze bebouwing benadrukt. Op de ideëenschets zijn in samenhang met deze herinrichting suggesties aangegeven om de recreatieve mogelijkheden van de Vaart te vergroten.

Daarbij is gedacht aan een verlaagd terras op de huidige plaats van het verhoogde plateau. Hier kan men vertoeven en zitten in directe relatie met het water.

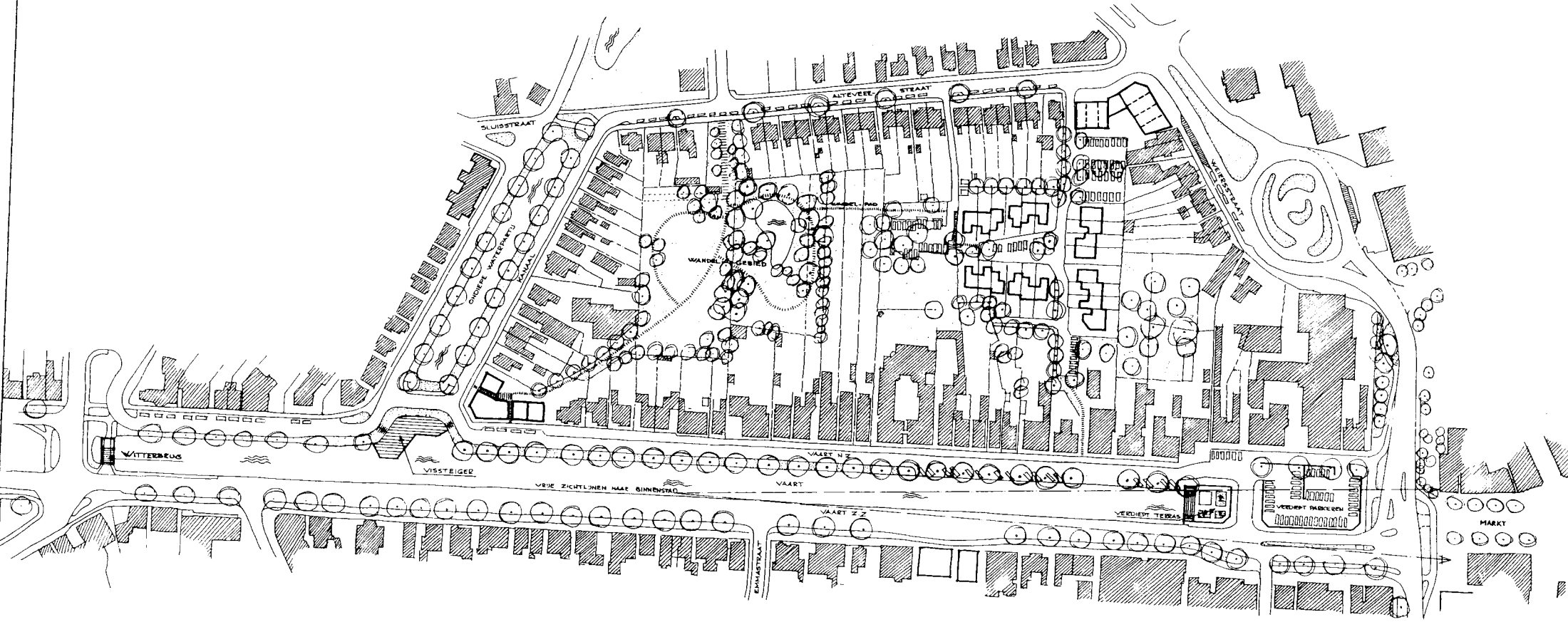
Het vergezicht vanaf dit terras wordt via de Vaart benadrukt door de contouren van de Witterbrug die daarmee visueel een belangrijke functie vervult. Het terras heeft ook nog diverse mogelijkheden voor recreatief gebruik waaronder een plek om te vissen en eenden te voeren, aanlegplaats voor speelboten van kinderen e.d. Mocht de Vaart bevaarbaar gemaakt worden voor de recreatievaart, dan kunnen hiervoor voorzieningen worden aangebracht. De functie van het water zal hierdoor worden verduidelijkt.

Een versterking van de begrenzing van de lineaire structuur vindt plaats door de geprojecteerde "invulling aan de Vaart z.z. en op de hoek Vaart n.z.-Het Kanaal.

In par.6.4. (Wonen) zijn de voorstellen hiervoor reeds toegelicht.



RECREATIEVE MOGELIJKHEDEN



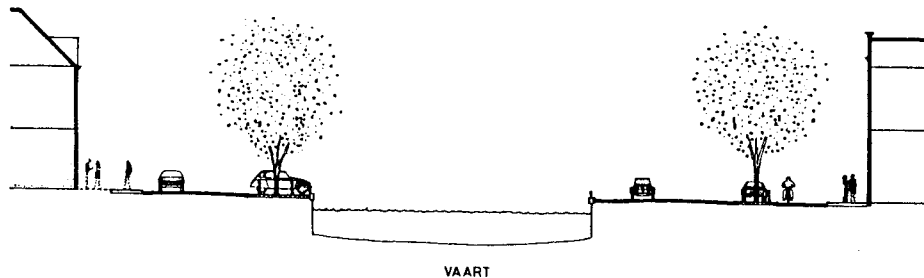
Met de aanvulling van de bestaande boombeplanting ter weerszijden van de Vaart zal de visuele belevingswaarde van deze historische route naar de binnenstad aanzienlijk vergroot worden.

Aan de Vaart z.z. gaat deze herinrichting ten koste van 12 parkeerplaatsen. De herinrichting van de gedempte kolk zal geen verlies van parkeerplaatsen tot gevolg hebben.

De ruimte ter plaatse van de Markt wordt in de huidige situatie veelal overheerst door het beeld van geparkeerde auto's. Door in eerste instantie de parkeerplaatsen aan de noordzijde op te heffen kan het accent meer gericht worden op de inrichting t.b.v. terrassen voor de aan deze zijde gevestigde horecabedrijven.

Bij voldoende vervangende parkeeraccommodatie in de toekomst is het gewenst ook de overige parkeerplaatsen aan de zuidzijde op te heffen.

De pleinruimte die dan ontstaat biedt aantrekkelijke mogelijkheden voor nog andere gebruiksfuncties waaronder bijvoorbeeld terrassen en op zich zelf staande marktactiviteiten.



C. HET GEBIED TUSSEN DE VAART Z.Z. EN DE DR. NASSAULAAN.

Het stedelijke karakter van de Gymnasiumstraat kan versterkt worden door de geprojecteerde invullingen ter plaatse van nr. 19 en nr. 24.

Door de nieuwbouw van woningen ter plaatse van de voormalige koffiebranderij kwam een eind aan de verpaupering van deze locatie en is de leefbaarheid van deze straat vergroot.

In samenhang met de toenemende woonfunctie zal een herinrichting van de straat met een erfkarakter in de toekomst meer voor de hand liggen.

Het visuele beeld van de Emmastraat ondergaat geen wijzigingen. Het beeld van de Irenestraat kan verbeterd worden door het parkeren op eigen erf te stimuleren bij de gebouwen voor maatschappelijke doeleinden die aan de noordzijde zijn gelegen. In de huidige situatie wordt het straatbeeld namelijk vaak overheerst door geparkeerde auto's.

D. HET GEBIED TUSSEN DE VAART N.Z. EN DE ALTEVEERSTRAAT.

Door een grondige opknapbeurt van het oorspronkelijke tuinengebied is een aantrekkelijk verblijfsgebied ontstaan waar gewandeld en verpoosd kan worden (zie ideëenschets).

De bereikbaarheid is vergroot door een tweede toegang vanaf de hoek Vaart n.z./het Kanaal.

Op deze wijze is er een doorgaande route ontstaan die de wandelfunctie van het gebied vergroot.

Bij de renovatie is er naar gestreefd het oorspronkelijk aanwezige tuinpatroon zoveel mogelijk te benadrukken. Door deze herinrichting kan een aantal achtertuinen bij panden aan de Vaart n.z. (nr. 70 t/m 74) vergroot worden.

Het gaat hierbij om de panden die met de huidige tuin grenzen aan het tracé van de oorspronkelijke trambaan.

Ook is de mogelijkheid van parkeren op eigen erf vergroot voor een aantal percelen aan het Kanaal en de Alteveerstraat door een bereikbaarheid vanaf dit binnengebied.

Voor het gedempte gedeelte van het kanaal dat op dit moment een weinig aantrekkelijk en schaalloos beeld heeft is een herinrichtingsplan ontworpen.

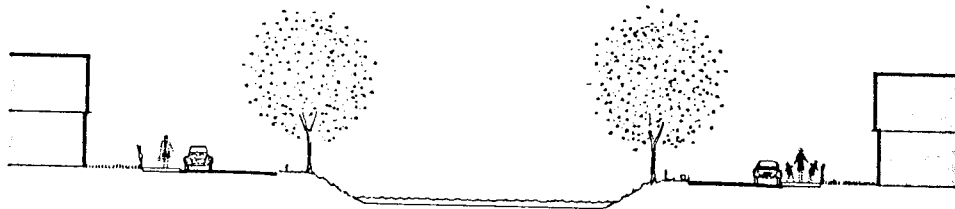
De geprojecteerde waterpartij waarvan de diepte beperkt kan blijven en een dubbele bomenrij maken de schaal van dit gebied weer aantrekkelijk.

De aansluiting van de Vaart n.z. met Het Kanaal is verschoven om de oorspronkelijke structuur van het kanaalbeloop te benadrukken.

De schaalloze ruimte die mede ontstaan is na het verdwijnen van de trambrug zal eveneens verbeterd worden door de geprojecteerde woonbebouwing op deze hoek. Het knooppunt van het water van de Vaart met dat van het Kanaal wordt verbijzonderd door de aanleg van een houten aanlegsteiger op deze plaats. Deze kan gebruikt worden voor recreatieve doeleinden zoals visstek e.d.



HET KANAAL (bestaand)



HET KANAAL (ontwerp)

Het visuele beeld van de Alteveerstraat als woonstraat wordt aantrekkelijker door de aan de zuidzijde op regelmatige afstand geprojecteerde bomen.

E. HET GEBIED OMGEVING V.D. FELTZPARK.

Het karakter van de Dr.Nassaulaan wordt als oorspronkelijke allee versterkt door de geprojecteerde bomen aan weerszijden van de straat.

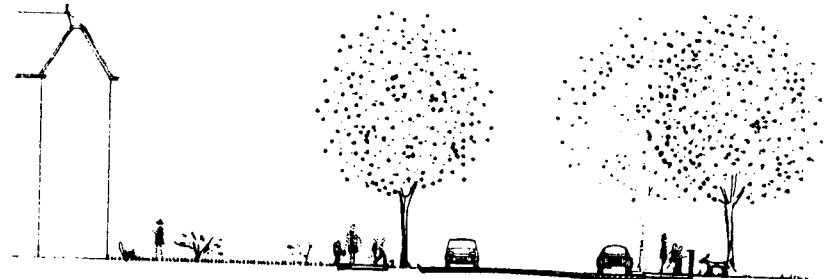
Daar waar in het openbare gebied hiervoor te weinig ruimte aanwezig is, kan dit bereikt worden door aanplant van bomen op particuliere erven te stimuleren.

Ter versterking van de structurele relatie tussen het Asser Bos met de as Hoofdlaan-Dr. Nassaulaan-Torenlaan en het historische hart van Assen, kan de driesprong (ganzevoet) voor het zalencentrum Bellevue worden hersteld.

Voor het parkeervraagstuk nabij het zalencentrum Bellevue en het bouwlingscentrum De Hertenkamp zijn in de huidige plansituatie geen vervangende oplossingen mogelijk zonder afbreuk te doen aan het plantsoen en bos.

Het parkeren op eigen erf bij deze bedrijven zal zoveel mogelijk gestimuleerd moeten worden waarbij echter een kleinschalige aanleg gewenst is. Voorkomen moet worden dat voorerven volledig verhard worden.

De in het Verkeersplan Binnenstad Assen gesuggereerde fietsstroken langs de Dr.Nassaulaan zijn in het ontwerpplan niet overgenomen. De hiervoor benodigde verhardingsbreedte gaat namelijk ten koste van de berm tussen het voetpad en de rijweg. Deze wijziging zou veel afbreuk doen aan de visuele belevingswaarde van deze laan.



DR. NASSAULAAN

Bij het zalencentrum Bellevue is de bebouwingslijn wat dichter naar de Dr. Nassaulaan geprojecteerd.

Hierdoor kan er bij een eventuele verbouw of uitbreiding van het gebouw met de schaal en geleiding beter ingespeeld worden op de bebouwing in de naaste omgeving.

Aan de oostzijde van de Hertenkamp is een bouwmogelijkheid aangegeven voor een woning. Met handhaving van het parkachtige karakter en een passende bouwmasa kan het te bouwen pand een aantrekkelijke aanvulling zijn in de huidige situatie.

F. HET GEBIED TEN ZUIDEN VAN DE ZUIDERSINGEL.

De belevingswaarde van de Beilerstraat als stedelijke straat zal gunstig beïnvloed worden als het parkeren teruggedrongen wordt.

Ten behoeve van de veiligheid voor fietsers zijn langs beide zijden fietsstroken ontworpen.

Aan de westzijde is nabij de aansluiting met het Kerkplein een voetpad ontworpen waardoor het voor voetgangers mogelijk is de route aan die zijde te vervolgen.

Ter plaatse van het schoolgebouw op de hoek Beilerstraat-Hertenkamp zijn enkele bomen geprojecteerd om het grootschalige karakter enigszins te verzachten en de aanzet van het nabijgelegen Asser Bos te versterken.

Bij een eventuele verandering in bestemming van de voormalige A.Z.A. garage is het gewenst om het huidige verharde voorerf meer het karakter van tuin te geven.

De belevingswaarde van het fraaie te handhaven pand nr. 21 zal hiermee versterkt worden.

Aan de Wilhelminastraat en de Oosterhoutstraat is het eveneens gewenst om het parkeren terug te dringen. Het karakter als woonstraat komt dan beter tot zijn recht.

De eerder vermelde parkeervoorziening op het binnenterrein ter plaatse van het voormalige Groene Kruis magazijn levert hiertoe een belangrijke bijdrage.

6.11. Parkeerbalans.

In het Verkeersplan Binnenstad Assen is, zoals samengevat in paragraaf 3.10 ad c. van de onderhavige nota, een aantal voorstellen gedaan m.b.t. de parkeersituatie in de binnenstad. In hoofdstuk 4 zijn de gewenste ontwikkelingen verwoord in uitgangspunten, met name in het onderdeel "Ruimtelijke karakteristiek". Vooral de uitgangspunten R6, R7, R8, R10, R11, R13, R14 en R17 impliceren min of meer wijzigingen in de parkeersituatie (vooral het verdwijnen van parkeerplaatsen b.v. ten gevolge van het planten van bomen, wegconstructies etc.).

In R13 wordt gesteld dat het opheffen van parkeerplaatsen elders gecompenseerd dient te worden.

In par. 6.10 van deze nota worden concreet de aantallen op te heffen en aan te leggen parkeerplaatsen in de diverse deelgebieden A t/m F genoemd.

Om een duidelijk beeld te krijgen van het totaaleffect van de reeds uitgevoerde en voorgestelde maatregelen wordt in het onderstaande een soort "balans" gepresenteerd, waarin de diverse "plussen en minnen" op een rijtje worden gezet:

	<u>af:</u>	<u>bij:</u>
Collardslaan	25	
Zuidersingel	11	
Oostersingel	30	
Binnenterrein achter Zuidersingel		70
Brinkstraat		6
Brink	28	
"Fuik" Brink	9	
Torenlaan	48	
Parkeerlocatie Torenlaan		80 à 225
Vaart z.z.	12	
Markt	<u>15 à 30</u>	
	178 à 193	<u>156 à 301</u>

Uit deze balans blijkt, dat er volgens het plan 178 à 193 parkeerplaatsen in de oude binnenstad dienen te worden opgeheven.

Op blz. 21 van het eindrapport van het V.B.A. staat o.a. "Uit een analyse van parkeercapaciteit en parkeerbehoefte per deelgebied is gebleken dat de grootste parkeertekorten zich voordoen in het zuidelijk deel van de binnenstad (zie b.v. deel 2 kaart 16). Aanvullende parkeergelegenheid van relatief grote omvang zal dan ook het beste kunnen plaatsvinden in dit deel van de binnenstad. Daarmee wordt ook beter voldaan aan doelstelling 11.2.1 uit de Asser Doelstellingennota, waarin is opgenomen dat de parkeergelegenheden op een evenwichtige wijze over de randzone moeten worden verdeeld".

Uit de recente "Parkeerstudie Binnenstad Assen" van 1987 blijkt duidelijk dat in het zuidelijk deel van de binnenstad zich nog het grootste parkeertekort voordoet.

Dit impliceert, dat juist in het oude stadshart zeer voorzichtig omgesprongen moet worden met de parkeergelegenheid. Het opheffen van de genoemde parkeerplaatsen dient dan ook geheel gecompenseerd te worden. Als aan de Torenlaan alleen een parkeerplaats voor + 80 auto's wordt aangelegd (zie par. 6.10 gebied A) is er geen sprake van compensatie van alle op te heffen parkeerplaatsen, maar slechts voor 156.

Indien parkeerdekken worden gerealiseerd (+ 225 parkeerplaatsen) worden de verliezen gecompenseerd en kan tevens het aantal parkeerplaatsen in de oude binnenstad met 108 à 123 toenemen.

Resumerend kan gesteld worden dat de voorgestelde opheffing van een aantal parkeerplaatsen alleen kan plaatsvinden als dit verlies tenminste wordt gecompenseerd. Voorkeur verdient echter een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen die deze compensatie te boven gaat, teneinde de parkeercapaciteit van het zuidelijk deel van het oude stadshart te kunnen vergroten.

6.12 Geluidshinder.

In paragraaf 2.8 van deze nota zijn in het kort de resultaten weergegeven van het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd m.b.t. het verkeerslawaai. Op kaart 20 zijn de toekomstige geluidsbelastingen *) aangegeven.

*) d.w.z. huidige verkeerssituatie - toekomstige intensiteiten.

Zoals uit de cijfers op deze kaart blijkt, varieert de berekende geluidsbelasting op de gekozen meetpunten van 48 (Emmastraat) tot 73 (Kerkplein/Collardslaan) dB(A). Welke consequenties hebben de berekende waarden nu voor het onderhavige plan? Om deze vraag te kunnen beantwoorden, dient eerst naar de normstelling te worden gekeken. Deze normstelling is te vinden in artikel 82-86 van de Wet Geluidhinder en het daarmee samenhangende Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. Deze normen betreffen zgn. "nieuwe situaties". Bij "nieuwe situaties" hoeft echter niet alleen gedacht te worden aan nieuwbouw, maar ook aan functiewisselingen (b.v. van kantoor naar woning) die juist in dit plan veelvuldig mogelijk zijn (zie hoofdstuk 5).

Bestaande panden met een geluidsgevoelige bestemming komen in deze toelichting niet aan de orde. Zonodig zullen deze t.z.t. in een saneringsprogramma worden opgenomen. Deze procedure is echter niet gekoppeld aan dit bestemmingsplan. M.b.t. de normstelling dient onderscheid te worden gemaakt in de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

- A. scholen, bejaardenoorden, ziekenhuizen, verpleegtehuizen, sociaal- culturele- en maatschappelijke voorzieningen;
- B. psychiatrische Inrichtingen en een aantal andere medische voorzieningen;
- C. kantoren;
- D. woningen.

Voor de ad A, B en D genoemde voorzieningen geldt een zgn. voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) en voor kantoren 55 dB(A). Als de geluidsbelasting op de gevel onder deze waarden blijft "is er niets aan de hand". Is de geluidsbelasting echter 51 resp. 56 dB(A) of hoger, dan dient in "nieuwe situaties" ontheffing te worden aangevraagd, waarbij aangegeven moet worden welke maatregelen nodig zijn ter beperking van de geluidsoverlast. In het eerdergenoemde Besluit grenswaarden staat aangegeven wanneer en hoe ontheffing kan worden verkregen. T.a.v. deze ontheffingsmogelijkheden gelden echter ook bovengrenzen waarboven geen ontheffing meer mogelijk is.

Deze bovengrenzen luiden voor de zojuist genoemde 4 geluidsgevoelige bestemmingscategorieën als volgt:

- A. 65 dB(A)
- B. 55 dB(A)
- C. 75 dB(A)
- D. 65 dB(A)

Voordat iets naders over de ontheffingsmogelijkheden kan worden gezegd dient echter eerst met het navolgende rekening te worden gehouden:

Volgens artikel 103 van de Wet Geluidhinder mag op de berekende geluidsbelastingen een aftrek worden toegepast van 5 dB(A) i.v.m. de verwachte afname van de geluidsproductie van motorvoertuigen in de komende jaren. Dit impliceert, dat de zojuist genoemde bovengrenswaarden met 5 mogen worden verhoogd. Immers een berekende geluidsbelasting van 70 dB(A) zal naar verwachting in de toekomst slechts 65 dB(A) bedragen. De ontheffingsaanvragen dienen zich te richten op een periode van 10 jaar. Hoewel het op kaart 20 om toekomstige verkeersintensiteiten gaat is nog geen rekening gehouden met deze aftrekmogelijkheid.

Om de ontheffingsmogelijkheden te kunnen vergelijken met de cijfers van kaart 20 dient dus uitgegaan te worden van de volgende normstelling:

- | | |
|-------------------------------|---------------|
| A. (scholen etc.) | 55 - 70 dB(A) |
| B. (psych. inrichtingen etc.) | 55 - 60 dB(A) |
| C. (kantoren) | 60 - 80 dB(A) |
| D. (woningen) | 55 - 70 dB(A) |

Het laagste cijfer is dus de eerdergenoemde voorkeursgrenswaarde, het hoogste cijfer geeft de grens aan waarboven geen ontheffing meer mogelijk is.

Vergelijking van de cijfers van kaart 20 met bovenvermelde normstelling leidt tot drie belangrijke conclusies:

- a. Realisering van bebouwing uit categorie B is langs de wegen met 2450 mvv/etm. (en die dus zoneplichtig zijn) vrijwel nergens mogelijk.
- b. M.b.t. scholen etc. (cat. A) en woningen (cat. D) is vooral de route Collardslaan-Kerkplein-Zuidersingel-Oostersingel (zuidelijk deel) problematisch (geluidsbelasting hoger dan 70 dB(A)).

- c. Voor een vrij groot aantal gevallen zal m.b.t. de categorieën A, C en D ontheffing moeten worden aangevraagd (geluidsbelasting ligt tussen de voorkeursgrenswaarde en de bovengrens).

Ten aanzien van het ad a. gestelde is besloten deze categorie niet in de bestemmingsbepalingen op te nemen.

M.b.t. de ad b. genoemde route en de daaraan verbonden geluidsproblematiek zijn enkele maatregelen aan de bron en in de overdrachtssfeer denkbaar:

1. vermindering van het verkeer (totaal);
2. vermindering van het vracht- en busverkeer;
3. het aanbrengen van schermen of wallen;
4. het wijzigen van de wegdekverharding;

Bij deze maatregelen kan het volgende worden opgemerkt:

- ad 1. Dit zou met name kunnen gebeuren door het instellen van éénrichtingsverkeer. Aangezien de bedoelde route in het VBA een zeer belangrijke functie heeft gekregen (lokale hoofdweg 2e orde) is dit niet mogelijk. Bovendien zouden de problemen dan naar aangrenzende straten worden verplaatst.
- ad 2. In samenhang met het ad 1. gestelde wordt ook dit geen haalbare kaart geacht. Het vrachtverkeer dient zich immers bij voorkeur aan de lokale hoofdroutes te houden. Bovendien vormen de genoemde straten een belangrijk onderdeel van de interlokale busroutes door de stad (conform het VBA). Ook hier zou verlegging van de routes een verplaatsing van de problematiek betekenen naar straten die zich nog minder voor busverkeer lenen.
- ad 3. Deze oplossing is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar. Bovendien is er niet of nauwelijks ruimte voor dit soort oplossingen.
- ad 4. Deze oplossing lijkt in het onderhavige geval haalbaar en het meest effectief. In het algemeen gesteld heeft wijziging van de verharding van klinkers in asfalt een geluidsreductie van 3 dB(A) tot gevolg.

Asfaltering van de route Collardslaan-Kerkplein-Zuidersingel-Oostersingel (zuidelijk deel) zal er toe kunnen leiden, dat de eerdergenoemde bovengrens van de geluidsbelasting voor woningen, scholen etc. (70dB(A)) niet meer wordt overschreden. Ook voor de bestaande panden is dit dus een gunstige maatregel.

Ook uit functioneel oogpunt verdient asfaltering aanbeveling. Deze wegdekverharding beklemtoont immers de functie van deze route als lokale hoofdweg 2e orde. Vrijwel alle overige lokale hoofdwegen in de binnenstad zijn ook geasfalteerd.

Tegenover het vorenstaande staat, dat uit oogpunt van belevingswaarde handhaving van de klinkerbestrating voorkeur heeft. Zo'n bestrating past beter bij het historische stadsbeeld dan een asfaltverharding. Zoals blijkt uit uitgangspunt G 1 (hfdst. 4) heeft de gemeenteraad gekozen voor asfaltering om daardoor de geluidshinderproblematiek het hoofd te kunnen bieden. Voor een gedeelte van de route (Kerkplein-Zuidersingel-Oostersingel ged.) is inmiddels begonnen met asfaltering.

De effecten van de bedoelde asfaltering en van de eerder in deze nota genoemde wijziging van de aansluiting Vaart-Markt-Weiersstraat-Collardslaan zijn verwerkt op kaart 25. Deze kaart geeft dus de geluidsbelastingen weer na realisering van deze maatregelen. Uit de kaart blijkt, dat het aantal punten met een geluidsbelasting van 71 dB(A) of meer aanzienlijk teruggebracht kan worden door uitvoering van vorenstaande maatregelen.

Desondanks is toch nog voor een groot aantal situaties ontheffing aangevraagd, zowel om functiewisselingen mogelijk te kunnen maken als t.b.v. nieuwbouwprojecten (zie conclusie ad c. in deze paragraaf).

Deze ontheffingsaanvraag heeft intergraal plaatsgevonden voor het gehele plangebied.

Nog opgemerkt dient te worden, dat ontheffingsaanvragen altijd gekoppeld dienen te zijn aan concrete maatregelen ter beperking van de geluidsoverlast.

Deze kunnen zowel bij de bron als in de overdrachtssfeer als bij de ontvanger liggen. In een binnenstadsituatie zal het veelal alleen mogelijk zijn maatregelen bij de ontvanger te treffen, met name door het uitvoeren van gevelisolaties etc. De vaststelling van de geluidsbelastingen alsmede een meer uitvoerige beschouwing van de akoestische situatie en de daaruit voortvloeiende ontheffingen en maatregelen, staan aangegeven in het "akoestisch onderzoek en rapport".

De gevraagde ontheffingen zijn inmiddels door Gedeputeerde Staten van Drenthe verleend (brief d.d. 4 december 1987). Daarbij is aangedrongen op het situeren van de geluidgevoelige vertrekken aan de geluidluwe gevel, met name langs de "cityring". *)

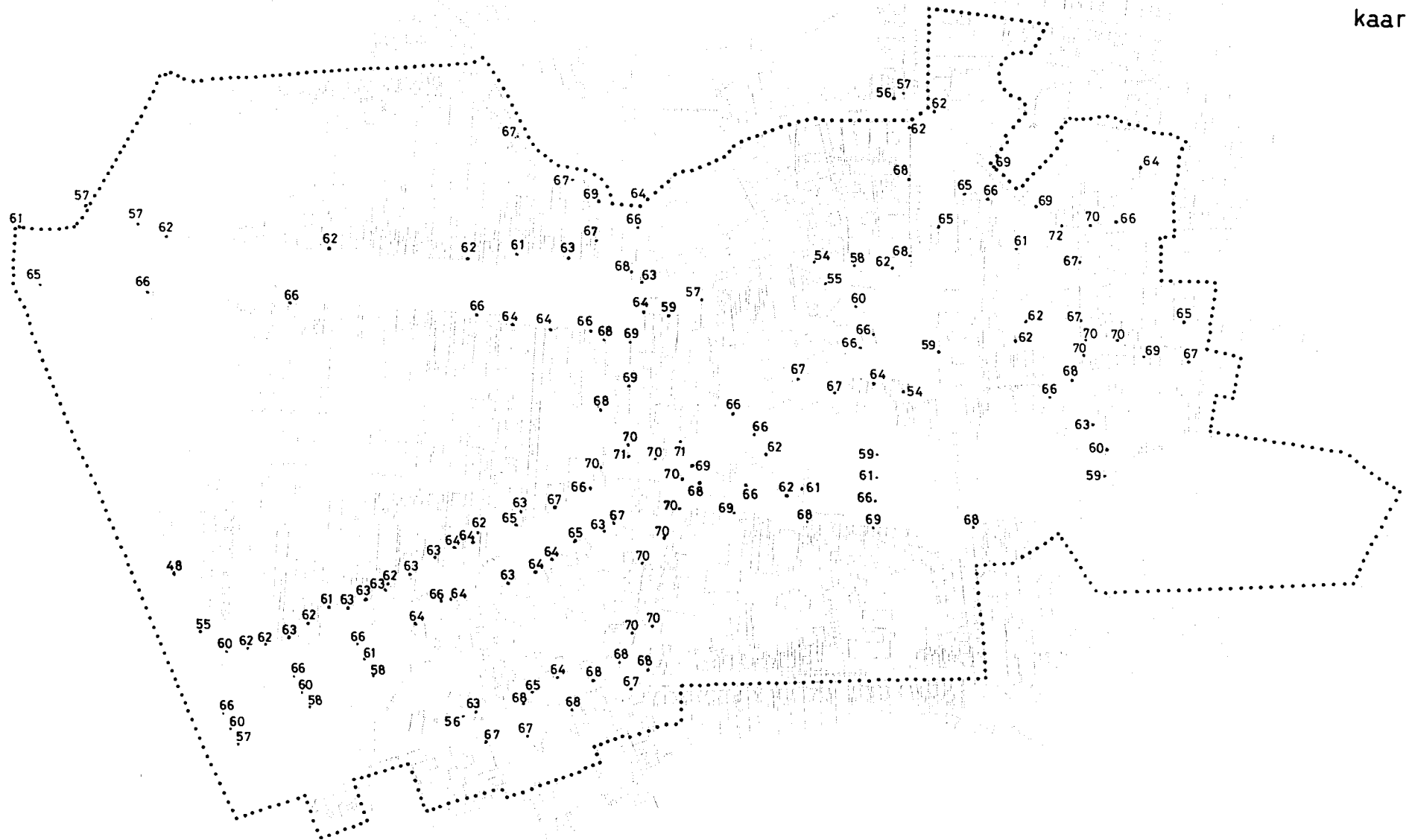
Verder is door G.S. aangenomen, dat de reconstructie van de "cityring" niet zal leiden tot een verhoging van de rijnsnelheden. Daar binnen 3 maanden na het verlenen van ontheffing door G.S. geen bericht van de minister van V.R.O.M. is ontvangen, is de verlening definitief.

*) bedoeld wordt de route
Collardslaan-Kerkplein-Zuidersingel-Oostersingel-Javastraat.

GELUIDSBELASTING IN ETMAALWAARDEN (MET MAATREGELEN)

(waarneemhoogte 5 m.)

kaart 25



70. etmaalwaarden in dB(A) (excl. aftrek art. 103 Wgh)

..... plangrens

7. UITVOERBAARHEID

7.1. Financiële uitvoerbaarheid.

Of de in dit plan geschetste ontwikkelingen en de daaruit geformuleerde uitgangspunten tot stand kunnen komen, is voor een belangrijk deel afhankelijk van het beschikbaar zijn van de financiële middelen.

De investeringen die de gemeente in dit plan moet plegen, vallen onder te verdelen in een aantal onderdelen, t.w.:

1. Herinrichting en reconstructie van straten en pleinen.

Als gevolg van de uitgangspunten betreffende de ruimtelijke karakteristiek van dit plan moet een aantal straten en pleinen heringericht en gereconstrueerd worden. Als gevolg van de geluidhinderbestrijding dient het tracé Collardslaan-Kerkplein-Zuidersingel-Oostersingel geasfalteerd te worden.

2. Nieuwe projecten.

Op de locaties waar nieuwe bouwmogelijkheden ontstaan en die nu eigendom zijn van de gemeente, zullen nog een aantal voorzieningen getroffen moeten worden om de bouw mogelijk te maken.

3. Nieuwe projecten na sanering.

Dit betreft die locaties die na een eventuele verplaatsing van de daar gevestigde bedrijven bestemd zijn voor woningbouw. Hiervoor zal op dat moment middels een financiële haalbaarheidsanalyse aangetoond moeten worden of een dergelijke ontwikkeling uitvoerbaar is. Hierbij zal een bijdrage uit het Fonds Stadsvernieuwing meestal noodzakelijk zijn.

Een raming van de nodige investeringen voor deze onderdelen geeft het volgende beeld te zien: (voor specificatie: zie bijlage 6).

1. herinrichting en reconstructie van straten en pleinen	f 5.586.921,--
2. nieuwe projecten	- 435.750,--
3. nieuwe projecten na sanering:	
- vooronderzoek	- 100.000,--
- bijdrage F.S.V.	- p.m.
	<hr/>
totaal (prijspeil '86 excl. b.t.w)	f 6.122.671,--
	=====

Dekking van de investeringen betreffend onderdeel 1 zal plaatsvinden vanuit het Fonds Stadsvernieuwing en middels de in de begroting van de Algemene Dienst geraamde vervangingsinvestering riolerings.

In de jaarlijkse rapportage "Stadsvernieuwing 1988-1992" vastgesteld bij R.B. d.d. 21 april 1988, is aangegeven dat in de jaren 1988/1992 voor de uitvoering van binnenstadsplannen waaronder het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Assen c.a." de volgende bedragen geraamd zijn:

1988	f 1.850.000,--
1989	f 1.500.000,--
1990	f 1.500.000,--
1991	f 1.500.000,--
1992	f 1.500.000,--

In de meerjaren-begroting van de Algemene Dienst zijn voor de jaren 1988/1990 vervangingsinvesteringen geraamd t.b.v. de riolering. Hierbij is rekening gehouden met de vervanging van een aantal riolerings in dit gebied:

1988	Kruisstraat	- 101.500,--
	Marktstraat	- 63.700,--
1989	Alteveerstraat	- 147.750,--
1990	Collardslaan	- 113.825,--
		f 426.775,--
		=====

Het is dan ook noodzakelijk dat een onderlinge afstemming van de diverse werkzaamheden plaatsvindt. Dit betreft de activiteiten voor het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Assen c.a.", vervanging van rioleringen alsmede de werkzaamheden van de diverse nutsbedrijven.

Samenvattend kan gesteld worden, dat middels het Fonds Stadsvernieuwing en de vervangingsinvesteringen voor de riolering de geraamde investeringen te dekken zijn.

Voor onderdeel 2 nieuwe projecten dienen de opbrengsten als dekking aangewend te worden. Dit betreft de te ontwikkelen woonlocaties op gemeentegrond.

De opbrengsten hiervan zijn gebaseerd op een gemiddeld aantal te bouwen woningen en komt zo op f 348.810,-- (prijspeil 1986 excl. b.t.w.).

locatie Javastraat	6 - 8 woningen
locatie Kloosterstraat	4 - 6 woningen
locatie Zuidersingel/Oosterhoutstr.	5 - 16 woningen
locatie Kanaal-Vaart	<u>10 - 20 woningen</u>
totaal	25 - 50 woningen

gemiddeld: 37,5 won. x 0,8 x f 11.627,-- = f 348.810,--
(prijspeil 1986 excl. b.t.w.)

Samenvattend kan het volgende overzicht samengesteld worden:

investeringen:	bijdrage c.q. opbrengsten:
1. herinr./reconstr. f 5.586.921,--	1. bijdr. FSV f 4.368.861,-- - nieuwe proj. na sanering - p.m.
2. nieuwe projecten - 435.750,--	2. verv. invest. rioleringen - 1.405.000,--
3. nieuwe projecten na sanering - 100.000,--	3. opbrengsten - 348.810,--
f 6.122.671,-- =====	f 6.122.671,-- =====

prijspeil 1986, excl. b.t.w.

Uit deze opstelling kan afgeleid worden, dat dit plan alleen dan financieel haalbaar is als de nodige bijdragen uit het Fonds Stadsvernieuwing en vervangingsinvesteringen voor de riolering beschikbaar zijn.

Voor wat betreft de nieuwe projecten die na eventuele sanering van de bestaande bedrijven ontstaan, dient rekening gehouden te worden met een bijdrage uit het Fonds Stadsvernieuwing om woningbouw op deze locaties haalbaar te doen zijn.

Deze bijdrage is vooralsnog p.m. geraamd.

7.2. Sociaal-economische uitvoerbaarheid.

Zoals met name uit par. 2.4.2. en hoofdstuk 3 blijkt, vervult de Asser binnenstad thans en ook in de toekomst een belangrijke functie op sociaal-economisch gebied. Deze functie manifesteert zich vooral in de detailhandel en de horeca-sector met de daarbij behorende werkgelegenheid en in de kantoren-sector. Overige vormen van bedrijvigheid komen in het plangebied in veel mindere mate voor. Aparte vermelding verdient wel de autobranche, die met een aantal bedrijven in het westelijke deel van het plangebied is vertegenwoordigd.

In hoofdstuk 3 is het toekomstige beleid m.b.t. deze sectoren verwoord.

Het beleid m.b.t. de detailhandel stoelt op het in 1982 vastgestelde D.P.O. voor geheel Assen. De daaruit voortvloeiende beleidslijnen zijn verwoord in paragraaf 3.3.

Ook ten aanzien van de horeca-sector, kantoren en andere bedrijven zijn in hoofdstuk 3 verwachte ontwikkelingen c.q. beleidslijnen vermeld.

Deze stoelen niet op specifieke kwalitatieve of kwantitatieve onderzoeken, maar zijn gebaseerd op gesignaleerde ontwikkelingen, algemene beleidslijnen en eerder geformuleerde doelstellingen.

Zoals blijkt uit hoofdstuk 5 en 6 biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit om in te kunnen spelen op de verwachte ontwikkelingen. Onderlinge verschuivingen van functies kunnen c.q. zullen met name plaatsvinden binnen de bestemming "Centrumvoorzieningen". Omvangrijke uitbreidingen van het winkelareaal, overige bedrijvigheid worden niet voorzien.

Primaire doelstelling op sociaal-economisch gebied van dit bestemmingsplan is, dat Assen haar regionale functie op het gebied van de voorzieningen en de werkgelegenheid kan blijven behouden en wellicht in bescheiden mate kan uitbouwen. De planologische voorwaarden daartoe zijn in dit plan in voldoende mate aanwezig.

7.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Ook de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan wordt positief beoordeeld. Met name in de inspraakperiode en tijdens de behandeling in de gemeenteraad heeft het plan, zoals het in de inspraaknota was weergegeven, veel bijval geogst. Ondanks kritiek op details, was er veel waardering voor de wijze waarop met name de cultuur-historische waarden in het plan worden beschermd en anderszijds economische ontwikkelingen nauwelijks worden gehinderd en wellicht zelfs worden gestimuleerd. Er is sprake van een evenwichtige belangenafweging. Geconstateerd kan worden, dat het maatschappelijke draagvlak voor dit plan vrij groot is te noemen. Een en ander hangt samen met een toenemende waardering en belangstelling voor de kwalitatieve aspecten van het stedelijke leefmilieu. Ook het feit, dat de lokale volksvertegenwoordiging i.c. de gemeenteraad unaniem de uitgangspunten voor de planvorming, zoals die in hoofdstuk 4 zijn verwoord, heeft aanvaard als kader voor de planvorming, wijst op een breed draagvlak voor de principes die aan het plan ten grondslag liggen. Ook de toekomstwaarde van het plan is daarmee impliciet aangeduid.

8. INSPRAAK

In september 1985 verscheen de Inspraaknota Ontwerp bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Assen c.a."

Deze nota omvatte de eerste zes hoofdstukken van deze toelichting *) en een handleiding voor de inspraak, alsmede een ontwerp-plankaart.

Op 28 november en 9 december 1985 werden m.b.t. deze nota inspraakavonden gehouden. Laatstgenoemde avond werd georganiseerd door de Asser Ondernemerscentrale.

Tot omstreeks 1 januari 1986 werd gelegenheid geboden om schriftelijke reacties in te dienen.

Al vóór de eerste inspraakavond kwam de eerste reactie binnen. In de loop van de maand december liep dit aantal op tot 26. Twee reacties waren vergezeld van respectievelijk 21 en 90 adhesie-betuigingen.

De (verkorte) inspraakreacties met het gemeentelijk commentaar daarop en de verslagen van de inspraakavonden zijn gebundeld in de nota "commentaar op de inspraakreacties" (gemeente Assen, februari 1986), waarnaar wordt verwezen.

In die nota is te lezen welke inspraakreacties wel en welke niet zijn gehonoreerd.

*) het betreft hier dus de originele tekst. Ten gevolge van de inspraak, de raadsbehandeling en de recente ontwikkelingen is deze tekst hier en daar aangepast tot de huidige tekst.

9. OVERLEG

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het plan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provinciale Planologische Commissie van Drenthe (commissie voor gemeentelijke bestemmingsregelingen);
2. Eerstaanwendend-Ingenieur der Genie;
3. Directeur-Generaal van Energie;
4. Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek;
5. Zuiveringsschap Drenthe;
6. Waterschap Drentse Aa;
7. Recreatieschap Noord en Midden Drenthe;
8. Stichting Woningbeheer Assen;
9. N.V. Regas;
- 10 N.V. Nederlandse Gasunie;
- 11 Electriciteitsbedrijf voor Groningen en Drenthe;
- 12 N.V. Waterleidingmaatschappij Drenthe;
- 13 Staatsbedrijf der P.T.T.;
- 14 N.V. Nederlandse Spoorwegen;
- 15 N.V. Drentse Vervoer Maatschappij (openbaar busvervoer);
- 16 Bond Heemschut.

Reeds tijdens de overlegperiode hebben naar aanleiding van opmerkingen van overlegpartners die participeren in de eerder genoemde commissie voor gemeentelijke bestemmingsregelingen een aantal aanpassingen van het plan plaatsgevonden. Deze aanpassingen zijn:

- de afstandsnorm t.o.v. het L.P.G. vulpunt is gewijzigd van 25 naar 20 meter (blz. 42 par. 2.8.)
- de huidige breedte van de Drostenaan is op de plankkaart aangegeven
- In de toelichting is aandacht geschonken aan het verdwijnen van het ziekenhuiscomplex
- bij de dwarsprofielen zijn de maten voor de verschillende functiestroken ingeschreven
- de grens van het beschermd stadsgezicht is ter plaatse van de Markt naar het oosten verruimd, waardoor de panden Weiersloop 2, Marktstraat 23, 24, 25, 27, 28, 29 en 31 en Markt 17, 17A, 18, 20, 21 en 22 binnen het beschermd stadsgezicht zijn komen te liggen.

- een extra kaart is in de toelichting opgenomen waarop het gehele beschermd stadsgezicht (inclusief Asserbos) is aangegeven.
- in de toelichting is aandacht geschonken aan de relatie parkeervoorziening aan de Torenlaan met de doelstelling versterking van de woonfunctie
- op blz. 1 (par. 1.2) is de verwijzing naar de wettekst aangepast.

De onder 2, 4, 5, 8, 10, 12 en 14 genoemde overlegpartners hebben meegedeeld dat het plan hen geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van op- of aanmerkingen.

Van de onder 3, 6, 9, 11 en 13 genoemde instanties is geen reactie ontvangen.

Hierna komen de overige reacties aan de orde:

1. Provinciale Planologische Commissie van Drenthe.

Toelichting

De commissie kan zich niet verenigen met het gestelde op blz. 46 onder d (gegadigden voor max. 5 jr. vastleggen op een bepaald branche-patroon). Het is niet gewenst al te strakke lijnen aan te houden.

Reactie gemeente.

Het betreft hier een door de gemeenteraad aanvaarde beleidsaanbeveling. Het gaat om een beleidsaanbeveling waarvan gebruik "kan" worden gemaakt. Bij nader inzien is deze beleidsaanbeveling van minder belang voor het onderhavige bestemmingsplan en is daarom uit de toelichting gelaten.

Plankaart

De samenhang tussen een bloknummer en de daarbij behorende blokzijden met volgnummers is praktisch wel, doch formeel niet volstrekt duidelijk. Door een aanvulling van de plankaart, eventueel een aparte blokkenkaart, zou hierin voorzien kunnen worden.

Reactie gemeente.

De samenhang tussen een bloknummer en de daarbij behorende blokzijden met volgnummers is verduidelijkt door de toevoeging van een overzichtskaart bij de tabellen behorende bij artikel 11 van de voorschriften (bijlage).

Voorschriften.

- Artikel 1, lid 13

Als begripsbepaling voor "carport" is gegeven: een gebouw waaraan de wanden ontbreken. Ingevolge artikel 1, lid 4, kan een zodanige opstal evenwel niet als een gebouw worden aangemerkt.

Reactie gemeente.

De conclusie van de commissie is juist. Gekozen is voor een aanpassing van de begripsomschrijving van "gebouw" (art. 1, lid 4).

- Artikel 16, lid 2, sub c (thans artikel 15, lid 2, sub c). Een vrijstelling voor het oprichten van gedeelten van aanbouwen/bijgebouwen in 2 bouwlagen (onder meer in de bestemming wonen) wordt, wat de gestelde voorwaarden betreft (geen onevenredig aantasten cultuurhistorisch karakter, vooraf begeleidingscommissie horen), te weinig geclausuleerd geacht. Beperking van de mogelijkheden, nadere clausulering en/of motivering worden in overweging gegeven.

Reactie gemeente.

Deze vrijstelling is enerzijds bedoeld ter legalisering van de reeds aanwezige aanbouwen/bijgebouwen in 2 lagen en anderzijds om het op die plaatsen toe te staan waar het uit cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar is.

Het advies van de "Begeleidingscommissie Binnenstad Assen" heeft een objectiverende werking juist waar het geven van clausules/objectieve criteria niet of nauwelijks mogelijk is.

Een dergelijke commissie, mits de samenstelling hiervan is omschreven, wordt door de Kroon geaccepteerd (zie KB 25 mei 1978, nr. 30).

- Artikel 23, lid 2 (thans artikel 22, lid 2).
De redactie is weinig duidelijk (een ontwerp van wijziging ex artikel 11 WRO dient altijd ter inzage te worden gelegd). In plaats van de huidige formulering ware, voorafgaande aan lid 2a, te stellen: "Van de wijzigingsbevoegdheid wordt alleen gebruik gemaakt als:"

Reactie gemeente.

De redactie is verduidelijkt.

- Artikel 28, lid 1 (thans artikel 26, lid 1)
In deze overgangsbepaling het woord "minder" (4e regel) te vervangen door "meer" en de woorden "dan wel" (5e regel) door "tenzij".

Reactie gemeente.

Uit de tekst van deze overgangsbepaling is een regel vergeten, waardoor de woorden "minder" en "dan wel" niet juist zijn. De ontbrekende regel is tussengevoegd, waardoor de woorden "meer" en "tenzij" kunnen vervallen.

7. Recreatieschap Noord en Midden Drenthe.

Naast waarderende opmerkingen stelt het recreatieschap dat het in het kader van de bevordering van de watersport aanbeveling verdient te bezien in hoeverre de Vaart richting het Kanaal weer bevaarbaar kan worden gemaakt.

Reactie gemeente.

Wij zijn het eens met deze opmerking. De maatregelen die genomen moeten worden zijn echter gelegen buiten dit bestemmingsplan.

15. N.V. Drentse Vervoer Maatschappij (D.V.M.).

- Sinds 1 juni 1986 halteren bussen (lijnen 6 en 20) ter hoogte van De Kolk. Verzocht wordt bij herinrichting het ontwerp in overleg met de D.V.M. zo aan te passen dat het halteren van bussen nabij De Kolk ook in de toekomst mogelijk blijft.

Eveneens zijn langs de Zuidersingel ter hoogte van de telefooncentrale bushaltes opgeheven. Tevens worden suggestiestroken gepland. Suggestiestroken waar bussen op de rijbaan halteren zullen schijnveiligheid tot gevolg hebben. Eveneens wordt verzocht beide haltes te behouden.

Reactie gemeente.

Verbetering en bevordering van het openbaar vervoer staan bij ons hoog genoteerd. Door mogelijke routeveranderingen is het moeilijk bushaltes op de plankkaart vast te leggen. Bij de definitieve voorstellen van reconstructies zal overleg gepleegd worden met het openbaar busvervoer.

- In bijlage 5 (fragmenten uit het structuurplan 1980) wordt vermeld dat er op de Witterstraat en de Beilerstraat maatregelen nodig zijn het doorgaande verkeer terug te dringen. Beide wegen zijn busroutes. Drempels en andere verticale elementen kunnen niet worden getolereerd. Op prijs wordt gesteld de betreffende alinea in het definitieve plan achterwege te laten (blz. 67 van bijlage 5).

Reactie gemeente.

Het betreft hier een citaat uit het vastgestelde structuurplan 1980. Dit gedeelte kan niet zomaar uit het geheel van deze bijlage worden verwijderd. Of t.z.t. daadwerkelijk tot realisering van deze maatregelen zal worden overgegaan is een zaak van nadere uitwerking en overleg. Bovendien vallen deze maatregelen (Witterstraat en Beilerstraat) buiten dit bestemmingsplan.

16. Bond Heemschut.

- De stedenbouwkundig-ruimtelijke argumenten voor herinrichting van het gebied tussen Vaart en Markt raken kant noch wal. Verwijdering van het plateau wordt onwenselijk geacht.

Reactie gemeente.

Wij zijn van mening dat de herinrichting van dit gebied past in de historische structuur en deze versterkt. Het verdiept parkeren en het verdiepte terras benadrukken de eerder aanwezige kolk.

Het is niet zo dat dit gebied is aangewezen als beschermd stadsgezicht omdat in de vijftiger jaren een plateau met bomen op de gedempte kolk is aangelegd, maar vanwege de nog grotendeels aanwezige oorspronkelijke ruimtelijke structuur uit de 19e eeuw.

Belangrijke ingrepen in deze structuur zijn de doorbraak van de Gedempte Singel (tussen de Kolk en het voormalig zusterhuis) en demping van de kolk met de aanleg van een verhoogd plateau met bomengroep.

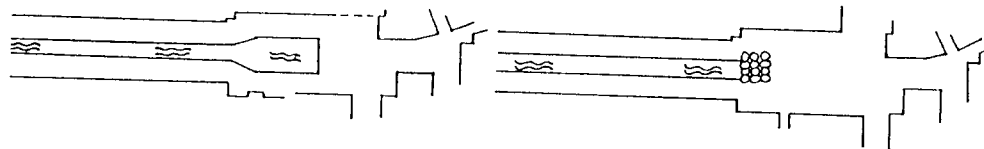
De belangrijke historische structuurlijn wordt echter vooral verstoord door het zich als wezensvreemd element manifesterende plateau met bomengroep. Hierdoor wordt met name vanuit westelijke richting het fraaie beeld van de entree van de oude kern grotendeels aan het oog onttrokken.

19e eeuw

thans

Oorspronkelijke structuur

Verstoring van belangrijke historische structuurlijn door wezensvreemd element.



- Reconstructie van het kruispunt Markt - Vaart - Weiersstraat - Collardslaan is niet nodig. Een eenvoudige oplossing van de verkeersproblematiek is wijziging van de voorrangssituatie. Handhaving van de bestaande bajonet verdient aanbeveling omdat deze dwingt tot snelheidsbeperking. Ook vormen de uitvoeringskosten redenen om van de herinrichting af te zien. Afsluiting van de Vaart n.z. zal wijziging van de busroute tot gevolg hebben.

Reactie gemeente.

Uit verkeerstechnisch oogpunt valt het volgende op te merken. De Vaart z.z. is een belangrijke invalsweg van de stad. Bij het kruispunt wordt het binnenkomende verkeer verdeeld over Weiersstraat en Collardslaan. Onzes inziens zal de verkeerssituatie een stuk duidelijker worden, wanneer het kruispunt als T-aansluiting wordt gereconstrueerd. In dat geval kan het verkeer zonder verkeerslichten voldoende vlot en veilig worden afgewikkeld. Het beperken van de snelheid is mede afhankelijk van de dimensionering van de wegprofielen. Wat betreft wijziging van de busroutes wordt verwezen naar onze reactie bij overlegpartner nr. 15 (D.V.M.).

- Waarom herinrichting Kerkplein? De op kaart 20 (thans kaart 19) aangegeven intensiteiten geven aan dat de verkeersbelasting op de Torenlaan - Dr. Nassaulaan beduidend hoger is dan op de Zuidersingel. Het ruimtelijk beeld zal worden geschaad, terwijl de verkeersafwikkeling niet verbeterd zal worden.

Reactie gemeente.

In het "Verkeersplan Binnenstad Assen" (V.B.A.) wordt gesteld dat de herinrichting van Kerkplein en Zuidersingel primair gericht moet zijn op verbetering van de doorstroming van het openbaar vervoer en een verbetering van de kruisingsmogelijkheden van het Kerkplein voor fietsers en voetgangers. De op de plankaart voorgestelde inrichting voldoet naar onze mening aan deze uitgangspunten.

Een nadere detaillering zal te zijner tijd worden opgesteld. Na reconstructie van het Kerkplein wordt verwacht dat de intensiteiten op de Zuidersingel zullen toenemen ten gunste van de Torenlaan.

Het ruimtelijk beeld verandert slechts in zeer geringe mate.

- Het woord "voorshands" in de laatste zin van ad b. op blz. 50 dient geschrapt te worden.

Reactie gemeente.

Het woordje "voorshands" is mede gebaseerd op de volgende passage uit het verslag van de gemeenteraadsvergadering van 17 april 1980 (agendapunt 4, Vaststelling structuurplan):

Wethouder De Roos "heeft goed kennisgenomen van de opmerking van meerdere fracties, dat op langere termijn nog gedacht zou kunnen worden aan nog een weg langs het Kanaal als daartoe de noodzaak aanwezig blijkt".

Ten overvloede zij overigens opgemerkt, dat in het onderhavige plan niet in de aanleg van zo'n weg wordt voorzien.

- Opgemerkt wordt dat de as van de Drentse Hoofdvaart gericht op de Abdij-kerk (blz. 29) niet is veranderd.

Reactie gemeente.

Deze opmerking is juist, de redactie is aangepast.

- Van de huizen van het Asser type (blz. 29) is er slechts één wit gepleisterd (Vaart 28).

Reactie gemeente.

Ook Vaart 48 is wit gepleisterd.

- Op kaart 16 (thans kaart 15) is de aanbouw aan een artspraktijk aan de Beilerstraat ten onrechte als storend aangegeven.

Reactie gemeente.

Door de kleine schaal is kaart 15 betreffende deze aanbouw wat onduidelijk. De kaart is verduidelijkt.

De aanbouw is als structureel bepalend aangegeven.

- Vraagtekens worden geplaatst bij de realisering van een parkje in het gebied tussen Vaart n.z. en Alteveerstraat.

Reactie gemeente.

Inrichting als parkje heeft reeds plaatsgevonden. Hierdoor wordt naar onze mening het behoud van de aanwezige houtopstand juist gewaarborgd.

- Lokatie parkeergarage aan Torenlaan aanvaardbaar. Het terrein achter voormalige A.Z.A.-garage (Beilerstraat) zou voorkeur kunnen verdienen.

Reactie gemeente.

De alternatieve lokatie van een parkeergarage achter de voormalige A.Z.A.-garage achten wij niet zinvol.

Voor een plaats met een omvang als Assen is de loopafstand tot het winkelcentrum te groot. Als voorbeeld kan de parkeergarage aan de Poststraat worden genoemd, waar nog steeds sprake is van onderbezetting.

Tenslotte vermelden wij dat tijdens de overlegperiode ambtshalve een aantal aanpassingen van het plan hebben plaatsgevonden, waarvan hierna de belangrijkste worden genoemd:

- het verdwijnen van de uit te werken groenvoorzieningen (art.nr. 5 en 24) ter plaatse van het groenparkje tussen Alteveerstraat en Vaart n.z.,
- aanpassing bebouwingsvlakken aan gerealiseerde bebouwing t.p.v. de voormalige koffiebranderij (Content Hofstede),
- opvoeren van autoboxen en aanpassen begrenzing parkeerterrein aan definitieve inrichting t.p.v. het voormalige Groene Kruis magazijn aan de Zuidersingel,
- aanpassing bebouwingsgrens bioscoop Apollo/vergadercentrum gemeente aan de Doevenkamp,
- op verzoek van de P.T.T. is op de plankaart een straalpad aangegeven vanaf de telefooncentrale aan de Zuidersingel richting T.V. mast Hoogersmilde t.b.v. een noodzakelijke straalverbinding. Tevens is in art. 21 van de voorschriften de gebruikelijke regelgeving opgenomen,
- verruiming grens wijzigingsbevoegdheid tussen Vaart en Pr. Irenestraat (volgnummer 3) en aanpassing bijbehorende voorschriften.

B I J L A G E N

REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stads gezicht in
ASSEN (Markt) Gemeente: Assen

Het beschermd stadsgezicht omvat het op de bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg tek. nr. 051b) door een stip-pellijn begrensde gebied.

Onder de provinciale hoofdsteden neemt Assen om haar afwijkende ontstaansgeschiedenis en in verband hiermee eigensoortig karakter een bijzondere plaats in. De kern van het middelceeuwse Assen, lange tijd niet meer dan een buurtschap in het Kerspel Rolde, werd gevormd door het in het midden van de 13de eeuw gestichte Cisterciëner nonnenklooster "Maria in Campis". Het klooster, dat stond op de plaats van het huidige provinciehuis aan de Brink, was met enige bijbehorende boerderijen gelegen op een doorgrachten omgeven zandplateau aan de oostelijke oever van het riviertje "Weiersdiep".

Na de secularisatie van de kloosterbezittingen aan het einde van de 16de eeuw, werd het gewestelijk bestuur in de gebouwen ondergebracht, die voor dit doel werden verbouwd tot woonsteden voor het ambtenarenkorps. Naarmate de invloed van het bestuur zich uitbreidde, kreeg het omgrachte plateau een ander aanzien en werd het weinig betekenende Assen het officiële middelpunt van de provincie.

Ofschoon de bebouwing zich tot het einde van de 18de eeuw beperkte tot de oude kloosterkern en directe omgeving, had de plaats door de aanwezigheid van een aantal deftige bestuurswoningen, die veelal door fraaie tuinen waren omgeven, een zeer voorname allure. Tot een werkelijk grote uitbreiding kwam het pas in de 19de eeuw, toen de plaats ook als handelscentrum een rol ging spelen. Het gereedkomen van de Drentse Hoofdvaart in 1780, die Assen met Meppel verbindt, heeft hiertoe in niet geringe mate bijgedragen.

In de bebouwing aan weerszijden van de Drentse Hoofdvaart is het eigen karakter van de Asser woningbouw uit het einde van de 18de en het begin van de 19de eeuw nog te herkennen. Van het verdiepingloze huis met verhoogde middenpartij en fronton, het z.g. huis van het Assertype, zijn vooral de panden Vaart N.Z. 26-28 en 30 fraaie voorbeelden; tezamen met de oudheidkundig waardevolle opstallen Vaart N.Z. 26-48 en Z.Z. 33-49-51-53 vormen zij een beeld, dat ondanks een aantal tussengelegen, de harmonie verstorende elementen, waard is te worden beschermd. Duidelijk blijkt ook uit het gave vroegere zusterhuis Markt 7, welk een allure de plaats hier in de aanvang van de vorige eeuw gekregen heeft. Het pand markeert de toegang tot de oude kern vanaf de Vaart.

De aanwijzing tot beschermd stadsgezicht van dit gedeelte van Assen wordt niet alleen gerechtvaardigd door de kwaliteit van de nog bestaande oude bebouwing, maar ook door de aanwezigheid van de vaart, die in de ontwikkeling van Assen zo'n belangrijke rol heeft gespeeld. De aanwijzing betekent geen algehele bevroezing, doch heeft ten doel te komen tot een bestemmingsplan, waarin maatregelen ter behoud van het stadskarakter zijn neergelegd.

Behoort bij de beschikking van de Ministers van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 25 november 1969
Afdeling: O./M.A.

Overeenkomstig/het oorspronkelijke,
de secretaris van de Monumentenraad,

Nr.: 150.405 II

BIJLAGE 1b: TOELICHTING BIJ BESCHERMD STADSGEZICHT "ASSEN BRINK".

REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stads gezicht in
ASSEN (Brink) Gemeente: Assen

Het beschermde stadsgezicht omvat het op de bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg tek. nr. 051a) door een stip-pellijn begrensde gebied.

Onder de provinciale hoofdsteden neemt Assen om haar afwijkende ontstaansgeschiedenis en in verband hiermede eigensoortig karakter een bijzondere plaats in. De kern van het middeleeuwse Assen, lange tijd niet meer dan een buurtschap in het Kerspel Rolde, werd gevormd door het in het midden van de 13e eeuw gestichte cisterciënser nonnenklooster "Maria in Campis". Het klooster, dat stond op de plaats van het huidige provinciehuis aan de Brink, was met enige bijbehorende boerderijen gelegen op een door grachten omgeven zandplateau aan de oostelijke oever van het riviertje "Weiersdiep".

Na de secularisatie van de kloosterbezittingen aan het einde van de 16e eeuw, werd het gewestelijk bestuur in de gebouwen ondergebracht, die voor dit doel werden verbouwd tot woonsteden voor het ambtenarenkorps. Naarmate de invloed van het bestuur zich uitbreidde, kreeg het omgrachte plateau een ander aanzien en werd het weinig betekende Assen het officiële middelpunt van de provincie.

Ofschoon de bebouwing zich tot het einde van de 18e eeuw beperkte tot de oude kloosterkern en directe omgeving, had de plaats door de aanwezigheid van een aantal deftige bestuurswoningen, die veelal door fraaie tuinen waren omgeven, een zeer voorname allure. Tot een werkelijk grote uitbreiding kwam het pas in de 19e eeuw, toen de plaats ook als handelscentrum een rol ging spelen. Het gereedkomen van de Drentse Hoofdvaart in 1780, die Assen met Meppel verbindt, heeft hiertoe in niet geringe mate bijgedragen.

De oude kern, die thans door nieuwe stadswijken is omsloten, vormt in de gehele aanleg van de plaats een bijzonder element van historische waarde. Ondanks het gewijzigde aspect getuigen nog verschillende gebouwen van de vroegere voornaamheid. In dit verband wordt gewezen op het in 1692 gebouwde "Ontvangershuis" Brink 5-6, het uit 1778 stammende Drostenhuis met oprijlaan vanaf de Zuidersingel (Drostenlaantje) en de v.m. bouwhuizen Brink 42 en Kloosterstraat 2, alsmede op het landgoed Overcingel aan de Oostersingel 27, ontstaan in de tweede helft van de 18e eeuw. Van het klooster treft men nog de sterk gewijzigde kapel aan, oostelijk grenzend aan het in 1882 gebouwde Provinciehuis. Voorts zijn restanten van de kloostergang overgebleven in de tot museum ingerichte beganen verdieping van het in 1902, oostelijk van het Provinciehuis gebouwde Rijksarchiefgebouw.

Vermeldenswaard zijn vervolgens nog het klassicistische Paleis van Justitie uit 1840, Brinkstraat 4, het Huis van Bewaring, Brink 9, het huis Tetrode (thans gemeentehuis), Brink 8, alsmede het pand Brink 32.

Van de vroegere grachten zijn de Noorder- en de Oostersingel-

Behoort bij de beschikking van de Ministers van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 5 november 1969.

Overeenkomstig het oorspronkelijke, getekende secretaris van de Monumentenraad,

Afdeling: O./M.A. Nr.: 150.406 I

REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stads gezicht in
ASSEN (Brink) Gemeente: Assen

gracht gedempt; met de nog aanwezige Zuidersingelgracht omgrensden zij het oude hart in hoefijzervorm. Het westelijk gelegen Weiersdiep is vrijwel geheel verdwenen; een vijverachtige waterpartij in de voormalige gouverneurstuin, tussen Torenlaan en Zuidersingel, vormt een klein restant ervan.

De in 1809 aangelegde Torenlaan, die de Brink met het zuidwestelijk gelegen stadsbos verbindt, is mede in het beschermde fraaie beplanting een element van waarde en draagt bij tot het algemene karakter. Aan de zijde van het landgoed Overcingel zijn de kavellijnen, die in het vigerende bestemmingsplan de omlinjing vormen van het als buitenplaats bestemde gebied, als begrenzing aangehouden.

Het is van groot belang dat het eigen karakter van de oude kern, die niet alleen door de voornaamheid van de omschreven panden, maar ook door de ruimtelijke indeling sterk van de latere stadsbebouwing afwijkt, voor de toekomst bewaard blijft. De basis hiervoor zal gelegd moeten worden door het op grond van de aanwijzing op te stellen bestemmingsplan.

Behoort bij de beschikking van de Ministers van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 5 november 1969.

Overeenkomstig het oorspronkelijke, getekende secretaris van de Monumentenraad,

Afdeling: O./M.A. Nr.: 150.406 T

gemeente assen



RAADSVERGADERING d.d. 18 september 1975 Agendanr. 6



Agenda nr. 6
Blad nr. 2

Aanvraag om onderzoek omtrent eventuele aanwijzing van het gebied Van der Feltzpark en omgeving tot beschermd stadsgezicht.

ASSEN, 11 september 1975.

Krachtens de door de Kroon in beroep gedane uitspraak bij K.B. van 18 april 1974, nr. 19, zijn inmiddels twee gedeelten van de Asser binnenstad, t.w. "Assen-Markt" en "Assen-Brink" ingevolge artikel 21 van de Monumentenwet ingeschreven in het register van beschermde stads- en dorpsgezichten.

Behalve met de voorbereiding van een herziening van het bestemmingsplan "Kern" t.b.v. het stadsgezicht "Assen-Brink" en de voorbereiding van een bestemmingsplan voor het stadsgezicht "Assen-Markt" heeft de door ons ingestelde ambtelijke werkgroep "Beschermd stadsgezichten" zich ook bezig gehouden met een gebied ten zuiden van het stadsgezicht "Assen-Markt", namelijk een gedeelte van de Beilerstraat, het Van der Feltzpark, de Dr. Nassaulaan en de Hertenkamp, welk gebied eveneens bijzonder karakteristiek is.

De geschiedkundige waarde van het desbetreffende gebied moge u blijken uit het door de werkgroep gegeven overzicht in haar brief van 14 juli 1975, welke voor u bij de stukken ter inzage ligt.

In het onderhavige gebied is in de loop der jaren een deel van de daarin aanwezige villa's en herenhuizen in gebruik genomen als kantoorgebouwen etc. Thans vindt echter een ontwikkeling plaats, waarbij de panden als kantoor te klein worden. Barakken worden geplaatst of dreigen te worden geplaatst, terwijl een aantal panden inmiddels ontruimd is en veelal door andere instanties, bedrijven en instellingen weer in gebruik is genomen.

Voor het voortbestaan van dit karakteristieke en historisch van betekenis zijnde stadsdeel is het van belang, dat voor leegkomende panden een passende functie wordt gezocht om aldus het behoud hiervan te verzekeren. Het meest wenselijke zou zijn dat deze panden weer een woonfunctie krijgen. Ons inziens dient het beleid hierop te worden gericht.

Opgemerkt wordt, dat voor het grootste deel van het onderhavige gebied momenteel geen bestemmingsplan bestaat. Het gevaar is niet denkbeeldig dat zich in het gebied ongewenste ontwikkelingen gaan voordoen. Bij uw besluit van 17 april 1975 is o.m. voor het in dit opzicht belangrijkste gedeelte van dit gebied een voorbereidingsbesluit genomen.

Het betreffende gebied voldoet o.i. aan de omschrijving van stads- en dorpsgezichten, genoemd in artikel 1, lid 3, sub e, van de Monumentenwet.

Wij stellen u dan ook voor bij de minister van cultuur, recreatie en maatschappelijk werk een verzoek in te dienen om de mogelijkheden tot bescherming van het gebied overeenkomstig de artikelen 20 en 21 van de Monumentenwet te onderzoeken. De op het bij dit voorstel gevoegde kaartje aangegeven begrenzing kan naar onze mening, zij het globaal en zeker nog voor aanpassing vatbaar, als basisgegeven dienen voor het onderzoek, dat van rijkswege eventueel zal worden ingesteld.

De commissie ruimtelijke ordening kan zich met dit voorstel verenigen.

Burgemeester en wethouders van Assen,

de loco-burgemeester,
S. Kerkhof

de secretaris,
H.J. Boerema.

OEVENKAMP 1
EL. (05920) 28000*
DSTREK. GEM. ONTV. no. 832900
DSTBUS 108

Aan het College van Burgemeester
en Wethouders der gemeente Assen
te
Assen

Uw kenmerk: Uw brief van: Ons kenmerk: ASSEN.

1741

Datum: 14 juli 1975.

Onderwerp:
Bescherming v.d. Feltzpark
en omgeving.

1./DE.

Zoals u bekend werden op 12 juli 1974 twee gedeelten van de Asser binnenstad ingeschreven in het register van beschermde stads- en dorpsgezichten volgens artikel 21 van de Monumentenwet. Het betreft de stadsgezichten "Assen-Markt" en "Assen-Brink". Behalve deze twee stads gedeelten ligt ten zuiden hiervan een gebied dat ook bijzonder karakteristiek is, namelijk een gedeelte van de Beilerstraat, het v.d. Feltzpark, de dr. Nassaulaan en de Hertenkamp.

Blijkens een kaart van de P.A.C. Buwama Aardenburg die hij maakte in 1809 bestond het bedoelde gebied toentertijd uit bos, "uitgeroeit bosch" en ten noorden van de huidige dr. Nassaulaan uit tuinen die bij panden aan de Vaart behoorden. De Beilerstraat volgde blijkens deze kaart een ander tracé dan tegenwoordig n.l. dwars door de binnenterreinen van de huidige bebouwing tussen de dr. Nassaulaan, het v.d. Feltzpark en de Beilerstraat. Reeds vóór 1823 kreeg de Beilerstraat haar huidige beloop.

Waarschijnlijk is de straat verlegd ten behoeve van de bouw van een huis voor mr. I. Collard, thans het pand dr. Nassaulaan 1. In 1809 stond in het onderhavige gebied slechts één pand n.l. een huis t.p.v. de huidige woning Beilerstraat 7. De dr. Nassaulaan (toen nog Hoofdlaan) bestond reeds als wandelallee. Het eerste pand dat aan deze laan verrees was het eerdergenoemde huis van mr. Collard. In 1823 werd begonnen met de bouw van het Gymnasium, een statig wit gebouw dat binnenkort een functie krijgt t.b.v. het parket van de officier van Justitie. Het gebouw kwam in 1824 gereed.

Tien jaar daarna verrees op de hoek van de Beilerstraat en de dr. Nassaulaan de tweede lagere school in Assen, de Zuiderschool (thans Beilerstraat 2).

Deze school werd in 1870 verkocht.

In 1907 was er een bakkerij in gevestigd. Momenteel wordt dit pand bewoond door een tandarts.

De Ned. Herv. Kerk aan het Kerkplein dateert van 1848. Het is een klassicistisch gebouw op een rechthoekige grondslag. Het gebouw heeft een vooruit springende middenpartij met een zuilenportiek en een fronton. Op de kerk staat een open koepeltorentje.

Enige jaren later, in 1856, werd de Beilerstraat verhard.

In die tijd, het midden van de vorige eeuw, vond vrij veel bebouwing plaats lange deze straat.

De Rijks H.B.S. (Beilerstraat 30) dateert van 1868. Deze school werd ontworpen door de toenmalige stadsbouwmeester H.C. Winters.

Inmiddels was in 1850 de Hertenkamp tot stand gekomen door de schenking van een hert aan de gemeente Assen door het statenlid A. Prins uit Gasselte. De uitspanning De Hertenkamp die kortgeleden is afgebroken dateerde in z'n oorspronkelijke vorm uit 1854. Het gebouw fungeerde jarenlang als Buiten-sociëteit en later als café-restaurant.

In 1875 werd het besluit genomen een deel van het bos te kappen en dit te bestemmen voor woningbouw. Op deze wijze is het v.d. Feltzpark ontstaan.

Zowel aan deze straat als aan de direkt aangrenzende straten werd een aantal kapitale herenhuizen gebouwd.

Met name dienen genoemd te worden: v.d. Feltzpark 4 ('t Groote Holt, 1875), dr. Nassaulaan 7 (1876), v.d. Feltzpark 2 (1877), dr. Nassaulaan 6 (1878) en Beilerstraat 41 (1878).

Enkele gelijksoortige panden zijn te vinden aan de Beilerstraat en wel de nrs. 22a, 21 en 20 (1870).

Voor al deze panden in hun entourage van bomen, heesters en de aangrenzende Hertenkamp vormen een waardevol en karakteristiek deel van de Asser binnenstad.

Ook aan de dr. Nassaulaan vond in de 2e helft van de 19e en de 1e helft van de 20e eeuw villabouw plaats, voornamelijk aan de noordzijde. De R.K. kerk dateert van 1933.

Ongeveer tegelijkertijd met de bouw van de grote kazernes aan de Witterstraat werden aan de Hertenkamp officierswoningen gebouwd die in 1895 gereed kwamen (Hertenkamp 4-8a).

In de loop der jaren werd een deel van bovengenoemde villa's en herenhuizen in gebruik genomen als kantoorgebouwen etc. Momenteel vindt echter een ontwikkeling plaats waarbij de panden als kantoor te klein worden, er barakken bij geplaatst worden of dreigen te worden, terwijl een aantal panden inmiddels ontruimd is en veelal door andere instanties, bedrijven, instellingen etc. weer in gebruik is genomen als kantoor.

Voor het voortbestaan van dit karakteristieke stadsdeel is het van belang dat voor leegkomende panden een passende functie wordt gezocht om het behoud van deze historische panden te verzekeren.

Het meest wenselijke zou zijn dat deze panden weer een woonfunctie kregen. Hierop wordt ook gedoeld in een doelstelling uit de ontwerp Asser Doelstellingennota '75 die als volgt luidt:

"De woonfunctie van de binnenstad dient zoveel mogelijk te worden versterkt, zowel door het opnieuw benutten van gebouwen die oorspronkelijk een woonfunctie hadden, als door het realiseren van passende nieuwbouw en het zoveel mogelijk handhaven van bestaande woonbebouwing".

Voor het grootste deel van het gebied bestaat momenteel geen bestemmingsplan. Het gevaar is niet denkbeeldig dat zich hier ongewenste ontwikkelingen gaan voordoen.

Een gedeelte van het onderhavige gebied is op 17 april 1975 in voorbereiding verklaard.

De werkgroep "Beschermd stadsgezichten" die door uw kollege op 21 januari 1975 is geïnstalleerd heeft zich in de afgelopen maanden ook met het onderhavige gebied bezig gehouden.

Omdat het betreffende gebied voldoet aan de omschrijving van stads- en dorpsgezichten volgens art. 1, lid 3, sub e, van de Monumentenwet stelt de werkgroep uw kollege voor bij de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een verzoek in te dienen om te komen tot de bescherming van het gebied konform art.20 en 21 van de Monumentenwet.

Behalve dat t.g.v. een aanwijzing tot beschermd stadsgezicht een adequate planologische bescherming mogelijk is biedt zo'n aanwijzing ook financiële voordelen doordat binnen de grenzen van het beschermde gebied op zowel subsidies van het ministerie van CRM als van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening gerekend kan worden.

Hierover heeft de werkgroep reeds informatie ingewonnen bij de H.I.D. voor de Volkshuisvesting in Drenthe en bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

Een voorstel t.a.v. de mogelijke begrenzing van het te beschermen gebied gaat hierbij.

Indien uw kollege zich met het vorenstaande kan verenigen verzoekt de werkgroep u de nodige stappen te ondernemen om tot de bescherming van het genoemde gebied te komen.

coll:

fl

Namens de werkgroep,

J. Legendijk
J. Legendijk, sekr.

Beschermde stadsgezichten.

ASSEN, 12 juni 1980.

Zoals bekend werden op 12 juli 1974 twee gedeelten van de Asser binnenstad ingeschreven in het register van beschermde stads- en dorpsgezichten volgens artikel 21 van de Monumentenwet. Het betreft de stadsgezichten "Assen-Markt" en "Assen-Brink" (zie bijgaande kaart 11-04-09).

Naar aanleiding van uw besluit dd. 18 september 1975 verzochten wij op 4 november 1975 de minister van cultuur, recreatie en maatschappelijk werk een onderzoek in te stellen naar de mogelijkheden om tot bescherming van het Van der Feltzpark en omgeving te komen (zie kaart 11-04-09). Op 31 mei 1976 berichtte het ministerie dat het in beginsel bereid was het verzoek in te willigen en de voorbereiding van het beschermde stadsgezicht ter hand te nemen. Deze voorbereiding is nog niet afgerond en zal, blijkens mededelingen van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, wegens achterstanden in de werkzaamheden, nog wel enige tijd vergen. Wel is de bedoelde uitbreiding opgenomen in de, in augustus 1979 verschenen "Herinventarisatie van te beschermen stads- en dorpsgezichten" van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

In de gemeentelijke werkgroep die belast is met de voorbereiding van bestemmingsplannen voor de beschermde stadsgezichten en waarin ook de eerdergenoemde Rijksdienst is vertegenwoordigd, is na diverse besprekingen de behoefte gegroeid een aantal wijzigingen in de begrenzingen van de stadsgezichten aan te brengen. In deze gewijzigde inzichten kunnen wij ons vinden. Het gaat om:

- a. min of meer omvangrijke "grenscorrecties" van de aangewezen en aangevraagde stadsgezichten;
- b. de opname van het Asser bos binnen het te beschermen gebied;
- c. de uiteindelijke samenvoeging van de aangewezen, aangevraagde, gecorrigeerde en uitgebreide stadsgezichten tot één beschermd stadsgezicht Assen.

Ad a. Nadere verkenningen en waarderingen hebben er toe geleid dat wij van mening zijn, dat de volgende gebieden bij de beschermde c.q. te beschermen stadsgezichten dienen te worden gevoegd:

1. de oostzijde van de Oostersingel (incl. enkele panden aan de Oranjestraat en de Noordersingel);
2. de zuidzijde van de Zuidersingel (incl. enkele panden aan de Oosterhoutstraat);
3. de bebouwing, tuinen, erven enz. langs de Gymnasiumstraat, de Collardslaan en het Kerkplein voor zover gelegen tussen het aangewezen stadsgezicht Markt en het aangevraagde stadsgezicht Van der Feltzpark e.o.;
4. een aantal tuinen tussen de Alteveerstraat en de Vaart n.z.

De panden en open ruimten in deze gebieden hebben een zodanige stedenbouwkundige, bouwkundige en/of historische waarde of behoren zo duidelijk bij de aangewezen of aangevraagde gebieden, dat ze naar de mening van de werkgroep in de bescherming van de stadsgezichten betrokken dienen te worden. Op kaart 11-04-10 zijn de genoemde gebieden met een arcering aangegeven.

Op deze kaart is eveneens de nieuw onstane begrenzing van de stadsgezichten aangegeven (zie ook ad c.).

Ad b. In meerdere vergaderingen van de werkgroep, waarbij soms ook functionarissen van de ministeries van c.r.m. en v.r.o. waren betrokken, is de wens uitgesproken ook het Asser bos bij de beschermde stadsgezichten te betrekken (zie voor begrenzing en namen kaart 11-04-11).

Nadat omstreeks 1260 een klooster te Assen was gesticht verwierf dit klooster omvangrijke gronden in de omgeving. In 1602 werd het klooster opgeheven en kwamen de gebouwen en gronden in eigendom van het Landschap Drenthe (vergelijkbaar met de huidige provincie).

Het staat vast, dat toen een gebied ter weerszijden van de Beilerstraat, dat tot de kloostergoederen behoorde, begroeid was met kreupelhout en zware eiken. Waarschijnlijk strekte het bos aan de westzijde zich uit tot de (nog thans bestaande) Vulsloot, een betrekkelijk gering gebied dus *). In de daarop volgende 150 jaar veranderde er niet veel wezenlijks aan het bos in die zin, dat de structuur en de omvang in grote lijnen zo bleven. Wel waren er veel problemen t.a.v. het al dan niet clandestien kappen van bomen en het weiden van vee in het bos. Het landschapsbestuur heeft hier tegen herhaaldelijk maatregelen moeten nemen.

Omstreeks 1760 lanceerde de landschapsklerk W.H. Hofstede een plan om het bos drastisch uit te breiden en om te vormen tot een echt wandelbos. In de periode 1763-1784 werden diverse landerijen aangekocht en werden duizenden dennen, eiken, beuken etc. aangeplant in het gebied tussen de Beilerstraat, de Vaart, het Stadsbroek en de Stadsbroekloop; het geheel omvatte ruim 100 hectare.

Het bos werd aangelegd volgens een bepaald patroon, waarin onmiskenbaar franse invloeden waarneembaar zijn. Vooral de padenstructuur, die thans nog grotendeels intact is, is cultuurhistorisch zeer waardevol te noemen. Vooral dit laatste gegeven is in de werkgroep aanleiding geweest tot de gedachte om het Asser bos bij de beschermde stadsgezichten te voegen. Markant is een "as" die gericht is op het torentje van de Abdijkerk, de huidige Hoofdlaan. Deze "allee" liep oorspronkelijk vanaf de westrand van het bos tot aan de huidige Gymnasiumstraat. Waar deze laan de noord-zuid lopende Goorlaan kruiste, ontstond een karakteristiek punt waar 8 paden samen kwamen die onderling door een cirkelvormig pad werden verbonden (zie kaart 11-04-11).

Deze structuur is nog geheel intact evenals een gelijksoortige samenloop van paden in het zuidelijke deel van het bos waar de Rode Heklaan, de Eenboomslaan, de Brandlaan en de Haarlaan elkaar op één punt kruisen; hierbij ontbreekt echter het cirkelvormige verbindingspad. Wel is er vermoedelijk op dit punt een zgn. "rondeel" geweest, een cirkelvormige ruimte op de kruising, waaromheen banken waren geplaatst. Ook de kruising Hoofdlaan-Rode Heklaan werd gevormd door een rondeel; hoewel verdwenen heeft dit punt die naam nog steeds. Een derde punt waar eveneens 8 paden bijelkaar kwamen is enigszins verstoord door de aanleg van het jeugdverkeerspark. Markant zijn ook 2 punten van waaruit 3 paden uit één lopen nl. vanaf de Hoofdlaan bij Bellevue (verstoord) en vanaf de Rode Heklaan in zuidelijke richting (zie kaart 11-04-11).

Van groot belang was de doortrekking in 1809 van de eerdergenoemde, op de kerktoeren gerichte laan tot aan de Brink. Op die wijze ontstond een structureel verband tussen het oudste gedeelte van Assen (de Brink) en het padenpatroon van het bos. Dit gegeven is een zeer essentieel punt m.b.t. de aan-

* Zie voor meer uitvoerige informatie over de geschiedenis van het Asser bos de blz. 55 t/m 66 uit het boekje "De gemeente Assen in hare wording en ontwikkeling" 1927.



wijzing van het bos tot beschermd stadsgezicht; de as Torenlaan - Dr. Nassaulaan - Hoofdlaan vormt daarin een hoofdbestanddeel. Aangezien de padenstructuur van het bos als het ware "opgehangen" is aan de Hoofdlaan moet het gehele bos stedenbouwkundig als een eenheid worden gezien.

Toen in 1784 Hofstede z'n rekeningen m.b.t. de "nieuwe plantagie" afsloot bleek dat de "zuivere kosten" van de aanleg (d.w.z. kosten minus opbrengsten) f.7.300,- waren geweest.

In 1789 werd het bos staats eigendom waarna het in 1809 door Koning Lodewijk Napoleon aan de gemeente Assen werd geschonken. Van die tijd dateert ook de naam Stadsbosch, terwijl het ook wel Sterrebosch werd genoemd vanwege de stervormige padenstructuren. Tegenwoordig doet de naam Asser bos meer opgeld.

De historie van het bos van na 1809 wordt gekenmerkt door veel, (voornamelijk bouw)activiteiten langs de randen van het bos. Achteraf gezien kan een aantal van deze ingrepen positief en een aantal negatief gewaardeerd worden. De belangrijkste activiteiten betroffen: het kappen van bos t.b.v. productiedoelinden (houtverkoop), het realiseren van bebouwing langs de (huidige) Nassaulaan, het Feltzpark (1875-1880) en de Hertenkamp (officierswoningen in 1895), de bouw van de Buitensociëteit (thans De Hertenkamp) in 1854 en de H.B.S. in 1868.

Voor al deze bebouwing moest bos wijken evenals voor de aanleg van twee kerkhoven (Noorderbegraafplaats 1822 en Zuiderbegraafplaats 1892). Ook voor de bouw van de gasfabriek (1861) en enkele woningen aan de Witterstraat moest bos gekapt worden.

Activiteiten die nog steeds van recreatief belang zijn, en daarom positief gewaardeerd worden, zijn de aanleg van de Oude Vijver (1836), de Nieuwe Vijver (1896) en de Hertenkamp (1850) geweest.

In de twintigste eeuw vonden in het bos padvinders en tennissers een plaats evenals de Dienst Bossen Plantsoenen (Rode Heklaan).

De grote enklave in het bos vanaf de Beilerstraat (t.p.v. en achter de huidige Boshof) werd jarenlang als ijsbaan gebruikt.

In 1919 werd het landgoed "De Eerste Steen" aangekocht en bij het bos gevoegd (het landhuis dateert van 1907).

Tijdens de oorlogsjaren liep het bos veel schade op door de aanleg van een tankval, het kappen van hout en door granaatvuur in de laatste oorlogsdagen. Na de oorlog werd het bos weer opgeknapt.

In 1952 werd de Nieuw Vijver uitgebreid. Met de vrijkomende grond werd het openluchttheater "Tivoli" aangelegd. In 1958 werd het bejaardencentrum "De Boshof" aan de Beilerstraat gebouwd. In datzelfde jaar werd het tennispark uitgebreid.

In 1965 resp. 1966 kwamen het jeugdverkeerspark en een midgetgolfbaan gereed in het noordelijk deel van het bos. Van de laatste jaren dateren nog een totale vernieuwing van de uitspanning "De Hertenkamp" en een verdere uitbreiding van het gelijknamige tennispark.

Naast de aanwezige cultuurhistorische waarde, in het voorgaande aangetoond, moet worden opgemerkt, dat het Asser bos belangrijke natuurwetenschappelijke waarden bezit, hoewel in dit opzicht nog slechts weinig gericht onderzoek heeft plaats gevonden.

In de regio Assen en in de provincie Drenthe echter zijn weinig bossen van vergelijkbare omvang aanwezig, waarvan het ontstaan zo ver in het verleden ligt.



Ondanks de geregelde activiteiten van de mens is in de loop der eeuwen m.n. in de kruidenlaag een grote mate van natuurlijkheid ontstaan. De aanwezigheid van o.a. soorten als: Bosanemoon, Grootbloemige muur, Witte Klaverzuring, Ruige veldbies, Nagelkruid en Bosandoorn, duidt er daarbij op, dat naast het in de regio algemene, betrekkelijk voedselarme bos-type van de Eiken-berkenbossen, een vegetatietype aanwezig is, dat past bij het relatief voedselrijke en in de wijde omgeving zeldzame bos-type van de Eiken-haagbeukenbossen.

Voor al van waarde echter is het zeldzame Eiken-hulstbos, dat aanwezig is in het oudste deel van het bos over een oppervlakte van ongeveer 10 ha. Hier zijn zware, honderden jaren oude eiken aanwezig boven een dichte onderbegroeiing van hulst. In dit deel is bovendien een uitzonderlijk groot aantal soorten korstmossen aangetoond, waaronder nationaal gezien zeer zeldzame.

De natuurwetenschappelijke waarde van het Asser bos wordt nog vergroot door de aanwezigheid van een aantal oude beekdalgraslanden met een vegetatiekundig en floristisch gezien grote potentiële waarde.

Door de toename van de verkeersintensiteit op de Hoofdlaan in de zeventiger jaren t.g.v. woningbouw in Baggelhuizen en de aanleg van de Europaweg bleken verkeerstechnische aanpassingen (wegverbreding, aanleg fletspaden etc.) noodzakelijk, wat echter tot gevolg heeft gehad dat er thans in zekere zin sprake is van een barriërewerking van deze laan.

Samenvattend kan t.a.v. het bos met de werkgroep gesteld worden dat:

- ondanks veel ingrepen in het bosbestand, vooral langs de randen, de stedenbouwkundig en landschappelijk waardevolle padenstructuur van het bos nog grotendeels intact gebleven en, het behouden waard is; dit geldt ook voor de natuurwetenschappelijke waarde;
- het behoud van de grote waarde van het bos en het voorkomen van verdere negatieve ingrepen mede gewaarborgd kan worden door de aanwijzing van het bos tot "beschermd stadsgezicht" met daaraan gekoppeld een planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan waarin deze status tot uitdrukking komt.

De omvang van het boscomplex (incl. grasland en recreatieve terreinen) bedraagt thans ruim 115 hectare. Voorgesteld wordt om t.a.v. de aanwijzing van het stadsgezicht een iets groter gebied in de beschouwing te betrekken zoals dat is aangegeven op kaart 11-04-11. Op die wijze kan het gehele bosgebied met aangrenzende landschappelijk waardevolle uitlopers en weilanden tot aan de Europaweg-Zuid als één geheel worden behandeld. Dit "plangebied" is ongeveer 130 hectare groot.

- Ad c. Uit een oogpunt van overzichtelijkheid en vanuit praktische overwegingen komt de wens naar voren om de uiteindelijke aanwijzing van één beschermd stadsgezicht Assen te bewerkstelligen. De begrenzing hiervan wordt dan gevormd door de buitenste begrenzing van de op de kaarten 11-04-10 en 11-04-11 aangeduide gebieden. Hierdoor kan spraakverwarring t.a.v. de (thans nog onderscheidene) stadsgezichten worden voorkomen. Wel is het de bedoeling het stadsgezicht op te nemen in meerdere bestemmingsplannen:
- Het Asser bos zal "meegenomen" worden in het bestemmingsplan buitengebied dat thans wordt voorbereid.
 - De meer stedelijke delen van het stadsgezicht zullen worden opgenomen in 1 of 2 bestemmingsplannen voor de binnenstad.



In het geval er twee bestemmingsplannen worden gemaakt (waarnaar de voorkeur mede i.v.m. de omvang van het betreffende gebied uitgaat), zal één plan worden gemaakt voor het gebied ten oosten van (globaal) de lijn Weiersloop-Kerkstraat-Beilerstraat-Esstraat (daarin zal ook het geldende plan Kern worden opgenomen) en één plan voor het gebied ten westen van de zojuist genoemde lijn.

Het voordeel van deze benadering is dat de grenzen van de bestemmingsplannen niet per definitie behoeven samen te vallen met de grenzen van de stadsgezichten. De exacte begrenzingen van de bestemmingsplannen kunnen in de tijd nader worden gezien. Ook kunnen "randgebieden" buiten de beschermd stadsgezichten meegenomen worden in de bestemmingsplannen waardoor een meer samenhangend planologisch beleid voor de binnenstad kan worden gevoerd. Dit punt is als het ware een logisch gevolg van de ad a. voorgestelde correcties. Op die manier worden de 3 huidige stadsgezichten immers met elkaar verbonden waardoor in feite al één geheel ontstaat. Hierbij dient dan nog het Asser bos te worden gevoegd (zie ad b.). Het gehele stadsgezicht omvat dan ongeveer 165 hectare.

Resumerend stellen wij u voor:

1. te bevorderen, dat:
 - a. de op kaart 11-04-10 aangeduide grenscorrecties van de aangewezen en aangevraagde stadsgezichten worden doorgevoerd;
 - b. het Asser bos als beschermd stadsgezicht wordt aangemerkt;
 - c. het totaal van de, op de kaarten 11-04-10 en 11-04-11 aangegeven gebieden, wordt aangewezen tot één beschermd stadsgezicht "Assen".
2. ter realisering van het bij punt 1, sub a, b en c, gestelde ons college te machtigen daartoe het nodige te verrichten.

De commissie voor ruimtelijke ordening kan zich met dit voorstel verenigen.

Burgemeester en wethouders van Assen,
de burgemeester,
J.W. Masman
de secretaris,
H.J. Boerema

BIJLAGE 4

Doelstellingen uit de Asser Doelstellingennota '75 die van belang zijn voor het bestemmingsplan.

- * = vrij algemene doelstelling, van belang als kader
** = algemene doelstellingen voor de binnenstad of de bebouwde kom
*** = doelstelling die min of meer direct van belang is voor het onderhavige plan

a. Culturele aspecten.

4.1. c. *

Door een goede ruimtelijke inrichting van de gemeente zal de lokale overheid een bijdrage kunnen leveren in de verbetering van het culturele klimaat.

b. Planologisch/stedebouwkundige aspecten.

6.4.a. *

Bestaande bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied dienen voortdurend te worden getoetst aan de zich telkens wijzigende behoeften van de stedelijke samenleving en dienen zo mogelijk daarop te worden aangepast of bijgesteld.

6.5.a. **

De Asser binnenstad dient in velerlei opzicht het centrum van de stad te zijn en moet meerdere functies kunnen vervullen.

6.5.b. ***

Gestreefd dient te worden naar harmonisatie tussen de oude en nieuwe bebouwing in de binnenstad, waarbij behoud van de intieme kleinschalige oude gedeelten voorop staat.

c. Bevolking.

7.2.b. **

Gestreefd wordt naar een zo groot mogelijke versterking van het inwonertal van de binnenstad.

6.5.d. ***

De historisch waardevolle gebieden van de binnenstad dienen zoveel mogelijk te worden gehandhaafd of in een vroegere staat hersteld te worden.

6.5.e. **

Er dient naar te worden gestreefd de definitieve bestemmingen van vrijkomende open ruimten tussen stedelijke bebouwing zo snel mogelijk te realiseren.

d. Wonen.

8.1.a. *

Zoveel mogelijk dient gestreefd te worden naar de instandhouding van de gebouwde omgeving die voor de tweede wereldoorlog tot stand gekomen is, alsmede naar een kwalitatieve verbetering van die woningen en hun omgeving.

8.1.b. **

De woonfunctie van de binnenstad dient zoveel mogelijk te worden versterkt, zowel door het opnieuw benutten van gebouwen die oorspronkelijk een woonfunctie hadden, als door het realiseren van passende nieuwbouw op vrijkomende terreinen en het zoveel mogelijk handhaven van bestaande woonbebouwing.

Bij de verdere uitwerking dienen ook de doelstellingen 8.2.a. t/m 8.2.b. zonnig in de beschouwing te worden betrokken.

e. Bedrijvigheid.

9.2.a. *

Gestreefd dient te worden naar een optimaal vestigingsklimaat voor diverse soorten van bedrijvigheid.

9.2.c. *

Om de belangrijke verzorgende functie van het winkelbestand in de goederen-distributie te continueren dient de bestaande functionele hiërarchie van de detailhandelsconcentraties gehandhaafd te blijven en in nieuwe woongebieden te worden voortgezet.

9.2.b. *

Er dient steeds voldoende bouwrijpe grond aanwezig te zijn ten behoeve van de uitbreiding van bestaande bedrijven, diensten en winkels.

9.2.e. *

Gestreefd dient te worden naar terugdringing van bestaande en voorkoming van eventuele toekomstige hinderlijke overlast van agrarische, industriële en dienstverlenende bedrijven.

f. Groenelementen.

10.2.f. **

Gestreefd dient te worden naar integraal behoud van de grote groenelementen binnen de bebouwde kom.

6.5.c. ***

Gestreefd dient te worden naar versterking van bestaande en het creëren van nieuwe groenelementen in de binnenstad.

g. Milieuhygiëne

10.4.a. *

Verontreiniging van bodem, water en lucht dient zoveel mogelijk te worden voorkomen.

10.4.b. *

Er zal bij het nemen van beslissingen rekening gehouden worden met het aspect geluidshinder, waarbij bepaalde duidelijk omschreven normen in acht genomen zullen worden.

Als globaal kader dient ook met de doelstellingen 10.3.a. t/m 10.3.d. rekening te worden gehouden.

h. Verkeer en vervoer.

Een groot aantal doelstellingen uit hoofdstuk 11 van de doelstellingennota is verder uitgewerkt in het Verkeersplan Binnenstad Assen. (zie par. 3.10 Een aantal doelstellingen die van belang zijn voor het onderhavige bestemmingsplan wordt hieronder weergegeven.

Bij de verdere uitwerking dienen ook de doelstellingen 11.1.a., 11.1.b., 11.1.d., 11.2.a t/m 11.2.m. en 11.4.c. t/m 11.4.g. in de beschouwing te worden betrokken.

11.1.c. **

Bij de verdeling van de beschikbare - en geplande verkeersruimte dient indien daar aanleiding toe is, zonder verstoring van het evenwicht gestreefd te worden naar het geven van prioriteiten aan het openbaar vervoer, fietsers en voetgangers.

11.2.c. **

Bij de beoordeling van de interne wegenstructuur wordt, behalve aan de mogelijkheid van een vlotte en veilige doorstroming van het verkeer, aan het leefklimaat van de omgeving een groot gewicht toegekend.

11.2.f. **

Er dient te worden gestreefd naar een zo goed mogelijke bereikbaarheid van het stadscentrum voor auto's tot in de randzone en naar eigen routes voor voetgangers en fietsers tot in het hart van het centrum.

11.2.g. **

Het eigenlijk winkelgebied c.q. hoofdwinkelgebied in het centrum dient het domein van de voetgangers te zijn.

11.2.h. **

Voor het goed functioneren van het winkel- en verzorgingsapparaat in het centrum zal er naar gestreefd moeten worden dat de parkeercapaciteit gelijke tred houdt met de ontwikkeling van het centrum.

11.2.i. **

De parkeergelegenheden dienen op een evenwichtige wijze over de randzone te worden verdeeld.

Bevolking, wonen en
woonmilieu

12.1.3. Assen-Zuid

Een overzicht per buurt van huidige en toekomstige inwonertallen, woningaantallen en woningdichtheden staat aangegeven in onderstaande tabel 7.

Tabel 7. Inwoners, woningen en dichtheden per buurt in Assen-Zuid

woongebied	inwoners		woningen		woningdichtheid (won./ha)
	1976	2000	1976	2000	
Witterstraat e.o.	1410	1165	355	355	+ 10
Centrum-Zuid	2155	1795	665	665	+ 10
Zuiderpark	375	335	70	70	+ 10
Baggelhuizen	1840	4100	660	1500	15-20
overig	55	30	15	10	n.v.t.
ASSEN-ZUID	5835	7425	1765	2600	

De Witterstraat e.o., het Zuiderpark en Centrum-Zuid kennen een relatief oude bevolking. Door het hoge percentage woningen dat in particuliere eigendom is, kan hier overigens weinig invloed op de bevolkingssamenstelling worden uitgeoefend. Baggelhuizen kent nog een relatief jonge leeftijdsopbouw.

In Assen-Zuid zal woningbouw nog slechts in beperkte mate plaatsvinden. Plannen voor een aantal gebiedjes zijn in voorbereiding. Dit betreft het gebied ten zuiden van de Balkenweg, het terrein van de voormalige fabriek van Homas en twee terreinen nabij de Beilerstraat.

De woonfunctie van het gebied Centrum-Zuid zal zoveel mogelijk gehandhaafd moeten blijven.

Voor delen van Assen-Zuid (bijvoorbeeld Oosterhoutstraat, Esstraat, een gedeelte van de Witterstraat) zal de kwaliteit van de vooroorlogse woningen om aandacht vragen. Voor de omgeving van het V.d. Feltzpark is een aanvraag ingediend tot aanwijzing als beschermd stadsgezicht. Het woonmilieu in een groot deel van Baggelhuizen zal worden verbeterd door het terugdringen van de geluidhinder vanaf RW 36. Er is hiervoor een strook grond langs RW 36 gereserveerd.

Werkgelegenheid

Medio 1976 waren in Assen-Zuid \pm 5150 arbeidsplaatsen aanwezig. Belangrijkste bronnen van werkgelegenheid zijn en blijven de kazerne, het provinciehuis, een aantal medische instellingen, waaronder het Wilhelmina-ziekenhuis en het gebied Schepersmaat met enige kantoren. In het gebied Centrum-Zuid bevindt zich verder een groot aantal, merendeel kleinere diensten en bedrijven.

Met name kleinere instellingen en bedrijven zullen zich in het gebied juist ten zuiden van het centrum willen vestigen. De mogelijkheden daartoe zullen beperkt zijn, teneinde de woonfunctie in dit gebied zoveel mogelijk te handhaven.

In Assen-Zuid ligt de belangrijkste mogelijkheid voor uitbreiding van de werkgelegenheid in het gebied Schepersmaat, dat bestemd is voor kantoren e.d.

Voorzieningen

De verspreide ligging van de woonbuurten is één van de oorzaken voor het feit, dat Assen-Zuid over een gering aantal eigen voorzieningen beschikt en zal beschikken. Vanwege het bevolkingsdraagvlak en de afstand tot het centrum zullen in Baggelhuizen voorzieningen op buurnivo mogelijk en wenselijk zijn, waaronder winkelvoorzieningen.

De bestaande onderwijsvoorzieningen zullen waarschijnlijk gehandhaafd kunnen blijven, al zullen met name in Baggelhuizen op den duur de huidige noodlokalen overbodig worden.

Groenvoorzieningen

Een zeer groot deel van Assen-Zuid wordt in beslag genomen door een aantal zeer waardevol geachte groenelementen. Het Asserbos voldoet qua inrichting aan de toegekende functie van stadspark. Het beleid zal gericht zijn op een handhaving of versterking van de aanwezige natuurwetenschappelijke waarden (zie ook kaart 7), waartoe met name het handhaven van de rust in grote delen van het bos van belang is.

Een volledige recreatieve inrichting van 't Roege Stuk op buurtgroennivo wordt niet gewenst geacht (zie ook kaart 7). Hier zal worden volstaan met een zeer beperkte ontsluiting. Ter compensatie zijn (of komen) in de woongebieden zelf voldoende groenelementen en speelvoorzieningen voor alle leeftijdskategorieën.

De openheid van de ruimte tussen het Asserbos en de Europaweg zal gehandhaafd blijven (geen bebouwing).

Het Twijfelveld (het gebied ten oosten van de begraafplaats "de Boschkamp") zal in de huidige situatie gehandhaafd blijven.

Verkeer

Op een tweetal wegen, namelijk de Witterstraat en de Beilerstraat, zijn maatregelen - onderbrekingen bijvoorbeeld - nodig om de omvang van het doorgaande verkeer terug te dringen en deze wegen als buurtstraat te laten functioneren. In het gebied ten zuiden van het centrum zal aandacht aan de parkeersituatie worden besteed.

Voor Baggelhuizen wordt een verbetering van de bereikbaarheid per openbaar vervoer nagestreefd (zie kaart 14).

12.1.4. Het centrum

Bevolking, woningbouw en woonmilieu

Begin 1976 woonden hier \pm 2040 personen in \pm 620 woningen. De woonfunctie zal zoveel mogelijk worden versterkt. Inmiddels zijn er nog woningen aan de Javastraat, het Kanaal en de Minervalaan gereed gekomen. Verder wordt er gebouwd in de Molenstraat e.o. en in de omgeving van de Kanaalstraat. In totaal bedraagt de capaciteit van deze plannen 520 woningen (zie ook kaart 1).

De bevolkingssamenstelling in het centrumgebied wordt gekenmerkt door een relatief groot aandeel van alleenstaanden en kleine gezinnen. Het woningbouwprogramma speelt hierop in. In verband hiermee wordt voor de toekomst een lage gemiddelde woningbezetting geraamd, zodat het inwonertal rond de eeuwwisseling \pm 2200 inwoners zal bedragen.

Voor de Nijlandstraat e.o. is een ontwerp-bestemmingsplan in voorbereiding. Bij dit plan zal het aksent gelegd worden op een gemengde functie voor wonen en bedrijven. Hier zal o.a. de nieuwe brandweerkazerne verrijzen.

Werkgelegenheid

Het centrumgebied biedt thans werkgelegenheid aan ca. 5440 personen. Erg belangrijk in dit opzicht is uiteraard de winkelfunctie die het centrum vervult. De werkgelegenheid hangt verder nauw samen met de aanwezige dienstensektor, die voornamelijk in het zuiden van de wijk is gekoncentreerd. De verwachtingen zijn dat op korte termijn nog een uitbreiding van de werkgelegenheid in de dienstensektor zal plaatsvinden. Bedrijven in de ambachtelijke sfeer zullen waarschijnlijk door de grote vraag naar ruimte in het centrum onder druk komen te staan en naar onder andere het industrieterrein verdwijnen.

Voorzieningen

In het centrum zijn de voorzieningen het belangrijkste element. De winkels zijn hierin dominant. Ook na voltooiing van de huidige plannen zal er ruimte moeten zijn voor kwalitatieve verbeteringen. Er wordt een integratie nagestreefd van het "oude" en het "nieuwe" winkelgebied. In het centrum zijn geen scholen aanwezig en gezien de bevolkingssamenstelling zal daaraan in de toekomst ook geen behoefte zijn. Het centrum is tevens een concentratiegebied van algemeen maatschappelijke, sociaal-kulturele en medische voorzieningen. In toenemende mate zal kritisch worden bekeken in hoeverre dergelijke voorzieningen centrumgebonden zijn, of dat een spreiding ervan over de woongebieden mogelijk is.

Groenstructuur

De Gouverneurstuin zal zodanig worden ingericht, dat het een functie kan gaan vervullen voor de bezoekers van het centrum en de bewoners in de omgeving. De voorkeur gaat uit naar een bescheiden inrichting, teneinde het rustige karakter te handhaven. De te nemen maatregelen hebben betrekking op een verbetering van de ontsluiting, het kreëren van zitgelegenheid en het realiseren van een eenvoudige kinderspeelplaats. In samenhang met de genomen verkeersmaatregelen wordt veel aandacht besteed aan een verdere versterking van de groenstructuur op het Koopmansplein e.o., de singels, Nieuwe Huizen e.d.

Omschrijving	1 Voorond. zoek	2 Verwer- ving	3 Voorber. toezicht	4 Vervang. rioler.	5 Herinr. reconstr	6 Groen voorz.	7 TOTAAL
1. HERINRICHTING/RECONSTRUCTIE STRATEN EN PLEINEN							
1. Vaart Z.Z.	625		1875		9000	3500	15000
2. Vaart N.Z.	175		525		2000	1500	4200
3. Reconstr. kruisp. Vaart-Markt	83500		250500		1667000	3000	2004000
4. Weiersstraat	57		172			1150	1379
5. Herinrichting Markt	13400		40200	113000	150000	5000	321600
6. Reconstructie Collardslaan	15700		47100		300000	14000	376800
7. Reconstructie Torenlaan	18750		56250		360000	15000	450000
8. Herinrichting Brinkstraat	15075		45225	270000	30000	1500	361800
9. Noordersingel	9000		27000	175000		5000	216000
10. Herinrichting Oostersingel	18750		56250	172000	190000	13000	450000
11. Omgev. Bellevue - Massaulaan	1575		4725		30000	1500	37800
12. Herinrichting Gymnasiumstraat	12550		37650	171000	80000		301200
13. Herinrichting Alteveerstraat	31700		95100	504000	130000		760800
14. Suggestiestroken fietsers	1000		3000		20000		24000
15. Parkeervoorzieningen Torenlaan	10892	217850					228742
16. Gedempt Kanaal	1400		4200			28000	33600
	234149	217850	669772	1405000	2968000	92150	5586921
2. NIEUWE PROJECTEN.							
1. Hoek Vaart N.Z. - Kanaal	5000		1500		10000		16500
2. Vaart n.z. pakhuis	2000						2000
3. Vaart n.z. magazijn van Dalen	1000						1000
4. Vaart z.z. straatwand Wander	1000						1000
5. Weiersstr. straatwand Nanninga	1000						1000
6. Weiersstr. afr. oostz. de Kolk	10000						10000
7. Gymnasiumstr.: 2 pakhuisjes	1000						1000
8. Gymnasiumstr.: str.wand Kuiper	1000						1000
9. Collardsln. str.hk. Ned.Cr.Bank	1000						1000
10. Torenlaan: parkeervoorzieningen	15000		45000		300000		360000
11. Javastraat: str.wand naast Kern	1000						1000
12. Stationsstr.: invull. str.wand	1000						1000
13. Oosters.-Stationsstr. hoekafr.	5000						5000
14. Kloosterstr.: invull. str.wand	5000						5000
15. Zuidersgl.-Oost.h.str.: inv.str.	5000		2250		15000		22250
16. Zuidersingel: invull. str.wand	1000						1000
17. Pr.Beatrrixstr.: P.C.-Basissch.	5000						5000
18. Hertenkamp: invull. open ruimte	1000						1000
	62000	0	48750	0	325000	0	435750
3. NIEUWE PROJECTEN NA SANERING.							
1. Weiersstraat: garage Desgee	25000						25000
2. Vaart n.z.: garage Harmanni	25000						25000
3. Geb. tussen Vaart/Pr. Irenestr.	25000						25000
4. Beilerstr.: voorm. A.Z.A.-gar.	25000						25000
	100000	0	0	0	0	0	100000
TOTAAL	396149	217850	718522	1405000	3293000	92150	6122671

Rijksdienst voor de Monumentenzorg
 Broedersplein 41 3703 CD Zeist
 Postbus 1001 3700 BA Zeist
 Telefoon 03404-83211 Telefax 03404-16189

*groot
 met 21 foto's
 van de monument*

Aan het College van Burgemeester
 en Wethouders van Assen
 Postbus 30018
 9400 RA ASSEN

 uw brief//kenmerk

 ons nummer BAZ/U-192.791

onderwerp
 Toepassing adviesfunctie
 door RDMZ bij vergunningen
 artikel 11 en 16 Monumentenwet 1988.

Geacht College,

Aangezien binnen uw gemeente een verordening van kracht is overeenkomstig artikel 15 van de Monumentenwet 1988 wordt op vergunningaanvragen voor wijziging en sloop van beschermde monumenten door of namens uw College beslist en beperkt de rol van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg zich tot het verstrekken van een advies.

Artikel 11 van de Monumentenwet 1988 spreekt met zoveel woorden over "in enig opzicht wijzigen". Een wel zeer letterlijke interpretatie van die zin- snede zou met zich mee kunnen brengen, dat onder iedere verandering, hoe gering dan ook, een wijziging wordt verstaan, die volgens de procedure overeenkomstig de Monumentenwet 1988 om advies aan de Rijksdienst voor de Monumentenzorg zou moeten worden voorgelgd.

Ik ben van mening dat het onwenselijk is vanuit een oogpunt van redelijke wetsinterpretatie voor de gebruikers en eigenaren van beschermde monumenten en vanuit een oogpunt van adequate monumentenzorg om deze bepaling in ver- melde zin uit te leggen. Wijzigingen die beschermde monumenten - ook wat betreft de aanblik - niet in hun wezen veranderen, behoeven immers geen enkel bezwaar op te roepen.

Om die reden geeft ik u bij deze vooraf een positief advies voor alle situ- aties die voldoen aan een van de volgende kenmerken:
 1. Wijzigingen aan puien, aanbouwsels en andere uitbreidingen, alle van minder dan vijftig jaar oud.
 2. Licht(reclames, letters en (uithang)borden, zon- en inbraakweringen op puien van minder dan vijftig jaar oud. De (licht)reclames, letters en (uithang)borden, zon- en inbraakweringen mogen niet boven de puien uit- komen.

Ministerie van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur

No. 91090034	
COBBI 1853	
GEMEENTE ASSEN	
- 2 SEP. 1991	
GEZ	Beh. 0001
FD	19/9
SFB	24/5
Behandeld door BWH	
Inlichtingen bij Technieken	
Inspecties tst 83279/83294	

bijlage(n)
 datum 30 augustus 1991

3. Wijzigingen aan later aangebrachte binnenmuren, wanden, vloeren, plafonds, kozijnen, deuren en sanitaire voorzieningen, alle van minder dan vijftig jaar oud en zomeklaar zonder constructieve betekenis.
4. Niet-constructieve wijzigingen in minder dan vijftig jaar geleden door uitbreking ontstane ruimten en waarin voorts enige nagelaste decoratie ontbreekt.
5. Van beschermde monumenten die uitsluitend zijn beschermd vanwege bestanddelen daarvan - de zogenaamde "vanwege"-beschermde monumenten - wijzigingen aan alle overige onderdelen, tenzij deze wijzigingen gevaar kunnen opleveren voor die bestanddelen.
6. Wijzigingen van plannen waarvoor vergunning is verleend, voor zover die wijzigingen binnen de in de vergunning geformuleerde goedkeuring vallen danwel wijzigingen zijn zoals bedoeld onder 1 tot en met 5.

Doet zich dus een van bovenstaande situaties voor, dan hoeft door u niet meer een advies te worden gevraagd bij de RDMZ. Uiteraard - want ik tred niet in de bevoegdheden van GS - moet dat advies wel aan GS worden gevraagd, wanneer volgens de wet een advies van GS nodig is. Voorts is het lid, bedoelde beslissingsstermijn van drie maanden geacht te zijn verlopen drie maanden na ontvangst van de aanvraag. Tenslotte: als er een bezwaar is ingediend zoals bedoeld in artikel 12, 8e lid, van de wet, dan doet u er verstandig aan de RDMZ toch om een advies te vragen. Zou namelijk de bezwaarde in beroep gaan, dan mag verwacht worden dat in de bezwaarschrijftprocedure van de Wet aroob de minister alsnog om een oordeel zal worden gevraagd teneinde een kwalitatief voldoende - namelijk de bezwaren weergevend - advies aan de herziening van het bestreden besluit ten grondslag te kunnen leggen.

Ik hoop en verwacht dat door dit algemeen positief advies vooraf een aantal door u te nemen beslissingen bij de vergunningaafgifte soepeler kunnen worden behandeld.

Afschrift van dit schrijven doe ik toekomen aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe.

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur,

namens deze,
de waarnemend Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
het Hoofd van de afdeling Beleidscoördinatie en Algemene Zaken,

Mr. C.J. Kraakman



Provincie Drenthe

MONUMENTENZORG ASSEN

28 DEC 1995

INGEKOMEN

Provinciehuis
Westerdijk 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

Telefoon (0592) 36 55 55
Telefax (0592) 36 57 77

Aan:
het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente
Assen
Postbus 860
9400 AM ASSEN

Assen, 22 december 1995
Ons kenmerk 51/WEB/A121/9518068
Behandeld door de heer J.A. Langeland (0592) 365707
Uw kenmerk Afd. Stb./no. 93051127
Onderwerp: Subsidieregeling provinciale monumenten

geacht college,

Met excuses voor de late beantwoording delen wij u het volgende mee.
Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van de inhoud van uw brief van 26 mei 1993, waarin u instemt met het door ons voorgestane stimuleringsbeleid inzake provinciale monumenten. Wij kunnen u thans meedelen dat wij, met inachtneming van uw correctievoorzstellen, hebben besloten tot vaststelling van de provinciale monumentenlijst voor uw gemeente (zie bijlage). Wij hebben de eigenaren/bewoners van de desbetreffende objecten op de hoogte gebracht van de plaatsing op de provinciale monumentenlijst.
Ten slotte merken wij op dat wij ervan uitgaan dat de subsidie-regeling provinciale monumenten vanaf heden in uw gemeente effectief kan gaan functioneren.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,

Th. J. B. ... wvd. griffier

A.L. ter Beek, voorzitter

Bijlage(n): 1
wa. col. 1/17

Handwritten notes: "niet onder no 95-18333" and a signature.



provincie Drenthe

MONUMENTENZORG ASSEN

28 DEC 1995

INGEKOMEN

Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

Telefoon
(0592) 36 55 55
Telefax
(0592) 36 57 77

Aan:
het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente
Assen
Postbus 860
9400 AM ASSEN

Assen, 22 december 1995
Oms kenmerk 51/WB/A121/9518068
Behandeld door de heer J.A. Langeland (0592) 365707
Uw kenmerk Afd. Stb./no. 93051127
Onderwerp: Subsidieregeling provinciale monumenten

Geacht college,

Met excuses voor de late beantwoording delen wij u het volgende mee.
Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van de inhoud van uw brief van 26 mei 1993, waarin u instemt met het door ons voorgestane stimuleringsbeleid inzake provinciale monumenten. Wij kunnen u thans meedelen dat wij, met inachtneming van uw correctievoorzellen, hebben besloten tot vaststelling van de provinciale monumentenlijst voor uw gemeente (zie bijlage). Wij hebben de eigenaren/bewoners van de desbetreffende objecten op de hoogte gebracht van de plaatsing op de provinciale monumentenlijst.
Ten slotte merken wij op dat wij ervan uitgaan dat de subsidie-regeling provinciale monumenten vanaf heden in uw gemeente effectief kan gaan functioneren.

Hoogachtend,
gedeputeerde staten van Drenthe,

Th. R. Alderius, wnd. griffier

Bijlage(n): 1
wa.col. 47

A.L. ter Beek, voorzitter

Wet
niet onder no 95-18333

Burgemeester en wethouders van de gemeente Assen;

overwegende dat Noordheem BV te Roden voornemens is op het voormalige AZA-terrein aan de Beilerstraat te Assen een woningbouwproject te realiseren;

dat het onderhavige perceel krachtens het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Assen c.a." is bestemd als "garagebedrijven";

dat realisatie van de plannen van Noordheem BV op grond van de voorschriften behorende bij deze bestemming niet mogelijk is;

dat hun college ingevolge het bepaalde in artikel 22, lid 1, onder d, van de voorschriften van het hiervoor aangehaalde bestemmingsplan de bevoegdheid heeft de bestemming van het onderhavige perceel met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te wijzigen in "woondoelgebieden met bijbehorende voorzieningen";

dat met ingang van 29 oktober 1993 belanghebbenden gedurende een termijn van veertien dagen in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren tegen het ontwerp-wijzigingsplan (ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) aan hun college kenbaar te maken;

dat van deze mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;

gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de voorschriften van het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Assen c.a.";

b e s l u t e n :

vast te stellen de gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Assen c.a." ten behoeve van woningbouw aan de Beilerstraat, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gearmerkte plankaart en voorschriften.

ASSEN, 16 december 1993.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

, burgemeester

MM. D. VAN AS - KLEIJWEGT

secretaris

J. DELANG

Asn.145

Afschrift aan:

1. het college van gedeputeerde Staten van Drenthe;
2. dienst Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, afd. stedenbouw;
3. dienst Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, afd. bouw- en woningtoezicht en milieu.

(Ir. J.C. 't Hart)

Het Hoofd van de Sector Regioservice,

de Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,

namens deze,

A. Nuis,

de Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen,

Voor wat betreft het rechtsgevolg wordt verwezen naar het besluit.

bijbehorende toelichting.

Met toezending van een afschrift van het besluit van mij en mijn ambtsgehoor van Volkshuisves-ting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van heden, geef ik u kennis van de "verdere uitbrei-ting" van het beschermde stadsgezicht Assen in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumenten-wet 1988, zoals is aangegeven in de bij het besluit behorende tekening en als omschreven in de

beschermde stadsgezicht Assen

"verdere uitbreiding"

Aanwijzingsbesluit

onderwerp

datum 03 JUNI 1997

bijlage ja

ons nummer 1997/210-9-01

uw brief/kennmerk

Gemeente Assen	
Code: ONT	
Afdoen dd: 4 JUNI 1997	
Gaz: <input checked="" type="checkbox"/>	Par: <input type="checkbox"/>
Beh. door: <i>ojs</i>	8/4/97
Behandeld door: Jochern Hollstelle	

Aan de gemeenteraad van Assen
Postbus 860
9400 AW ASSEN



50 JAAR R D M Z

1c Verdediging
1c Eerherk

9705669



Postbank 425120

fax | 030 . 691 61 89

☎ | 030 . 698 32 11

Postbus 1001 . 3700 BA Zeist

Broederplein 41 . 3703 CD Zeist

0 3 JUNI 1997

Overwegende

dat, het als "verdere uitbreiding" van het beschermde stadsgezicht Assen aangeduide gebied een bijzonder karakter heeft op basis van laat 19de en vroeg 20ste eeuwse ruimtelijke ontwikkelingen;

dat, het bebouwingsbeeld en de structuur van het gebied samenhangend en waarde-
vol is en daarmee een belangrijke aanvulling is op het reeds bestaande beschermde
stadsgezicht Assen;

dat, het gebied van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke
structurele samenhang;

Gelet op artikel 35 en artikel 36 van de Monumentenwet 1988;

Gehoord de Raad van de gemeente Assen, Gedeputeerde Staten van Drenthe, de
voormalige Raad voor het Cultuurbeheer en de Rijksplanologische Commissie;

Besluiten

Het gebied in de gemeente Assen zoals is aangegeven als "uitbreiding beschermde
stadsgezicht Assen" op de bij dit besluit behorende tekening met als kenmerk
MSP/9/01 (juli 1994) en zoals is omschreven in de toelichting bij dit besluit, aan te
wijzen als beschermde stadsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monu-
mentenwet 1988;

Dat, met het vigerende bestemmingsplan "Beschermde Stadsgezicht Assen ca." (GS
10-10-1989) wordt geacht in het gestelde in artikel 36, eerste lid, van de Monumenten-
wet 1988 te voorzien, de termijn voor het vaststellen van het bestemmingsplan,
in de zin van voornoemd artikel, voor het overige gedeelte van de verdere uitbrei-
ding van het beschermde stadsgezicht wordt bepaald op vijf jaar;

Van deze beschikking, die bekend zal worden gemaakt in de Nederlandse Staats-
courant, zal tenminste afschrift worden gezonden aan de Raad van de gemeente

Ir. J.H.S. Timmler-Doornekamp
J.H.S. Timmler-Doornekamp

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur,
namens deze, de waarnemend Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze, het Hoofd van de Afdeling Technieken,

Met toezending van een afschrift van het besluit van mij en mijn
ambtgenoot van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
van heden, kenmerk 173250 d.d. 4 oktober 1991, met bijlagen, geef ik u
kennis van de aanwijzing als beschermd stadsgezicht in de zin van
artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988 van Assen gemeente
Assen, zoals is aangegeven in de bij het genoemde besluit behorende
tekening en als omschreven in de bijbehorende toelichting.

04 OKT. 1991 datum

onderwerp
aanwijzing
stadsgezicht Assen
Gemeente Assen

ons nummer
173250

uw brief/kenmerk

De Raad van de Gemeente Assen
Postbus 30018
9400 RA ASSEN

Afdm	
No. 0100258	
CODE 1.8543	
GEMEENTE ASSEN	
7 OKT. 1991	
GEZ.	<i>[Handwritten signature]</i>
RAAD DOOR	<i>[Handwritten signature]</i>
02	
behandeld door	
I.L.S. Klein	
bijlage(n)	

Rijksdienst voor de Monumentenzorg
Bloedriplein 41 3703 CD Zeist
Postbus 1001 3700 BA Zeist
Telefoon 03404-83211 Telefax 03404-16189

dat de historische ontwikkeling van de binnenstad van Assen goed herkenbaar is gebleven in de ruimtelijke opbouw, bestaande uit het oude bestuurlijke centrum rondom de Markt en de Vaart en de verbindingsas Hooftlaan-Torenlaan waaraan overwegend 19de-eeuwse villabebouwing is gelegen, dat het Asser Bos aan de zuidwestzijde van de binnenstad door de as Hooftlaan-Torenlaan visueel en structureel verbonden is met het stadscentrum en daardoor deel uitmaakt van de samenhangende historisch-ruimtelijke structuur, dat de begrenzing van de, op 12 juli 1974 ingeschreven, beschermde stadsgezichten Assen-Brink en Assen-Markt in onvoldoende mate recht doet aan de samenhangende historisch-ruimtelijke structuur, dat het gewenst is het beschermde stadsgezicht te verruimen tot een gebied dat van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang!

OVERWEGENDE

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

EN

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur

173250

's-Gravenhage

Kenmerk

Rijswijk

04 OKT. 1991

W
E L
Z I J N
V O L K S
G E Z O N D
H E I D
C U L T U R

Voorts overwegende dat de geldende bestemmingsplannen "Beschermd Stadsgezicht c.a.", vastgesteld op 16 maart 1989, en goedgekeurd op 10 oktober 1989, en "Buitengebied Assen", vastgesteld op 20 december 1984 en goedgekeurd op 10 december 1985, in voldoende mate recht doen aan de omschreven historische karakteristiek;

Gelet op artikel 35 en artikel 36 van de Monumentenwet 1988; Gehoord de raad van de gemeente Assen, Gedeputeerde Staten van Drenthe, de Raad voor het Cultuurbeheer en de Rijksplanologische Commissie;

BESLUITEN

Het gebied in de gemeente Assen zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekeningen nrs. 051A en 051B en te wijzen als beschermd stadsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988;

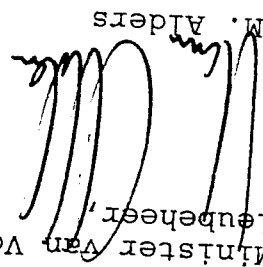
de bestemmingsplannen "Beschermd Stadsgezicht c.a." en "Buitengebied Assen" aan te merken als beschermend bestemmingsplan in de zin van artikel 36, tweede lid, van de wet.

Van dit besluit, waarvan mededeling zal worden gedaan in de Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Raad voor het Cultuurbeheer, de raad van de gemeente Assen, Gedeputeerde Staten van Drenthe en de Rijksplanologische Commissie.

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur,

Drs. H. d'Ancona

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,


J.G.M. Alders

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
INGEVOLGE ARTIKEL 35 VAN DE MONUMENTENWET 1988

ASSEN, gemeente Assen

Aanvulling op de toelichting bij het
besluit tot uitbreiding van het
beschermde stadsgezicht Assen.

Resultaat gevoerd overleg

Overeenkomstig het bepaalde in
artikel 35 (voorheen 20) van de
Monumentenwet zijn de gemeente-
raad van Assen, Gedeputeerde
Staten van Drenthe, de Rijks-
planologische Commissie en de
Raad voor het Cultuurbeheer
gehoord over het voorstel tot
uitbreiding van het beschermde
stadsgezicht Assen.

De genoemde instanties hebben
alle positief geadviseerd met
betrekking tot de voorgenoemen
aanwijzing. Gedeputeerde Staten,
daarin gesteund door de Rijks-
planologische Commissie, deden
daarbij het verzoek de zuidelijke lob
van het landgoed Overcingel binnen
het beschermde stadsgezicht op te
nemen. In verband daarmee is de
grens van het aangewezen gebied
aan de zuidzijde enigszins verruimd
ten opzichte van het oorspronkelijke
voorstel. Op verzoek van de
gemeente Assen is de begrenzing
van het aangewezen gebied langs
de Kerkhoflaan in overeenstemming
gebracht met het geldende
bestemmingsplan "Beschermd
stadsgezicht c.a."

ERRATUM

In verband met de inwerkingtreding
van de Monumentenwet 1988 per 1
januari 1989 dient in de plaats van
"artikel 20 van de Monumentenwet"
gelezen te worden: "artikel 35 van
de Monumentenwet 1988".
De verwijzing "artikel 37, lid 8 van
de Wet op de Ruimtelijke Ordening"
dient vervangen te worden door
"artikel 36, eerste lid, van de Monu-
mentenwet 1988".