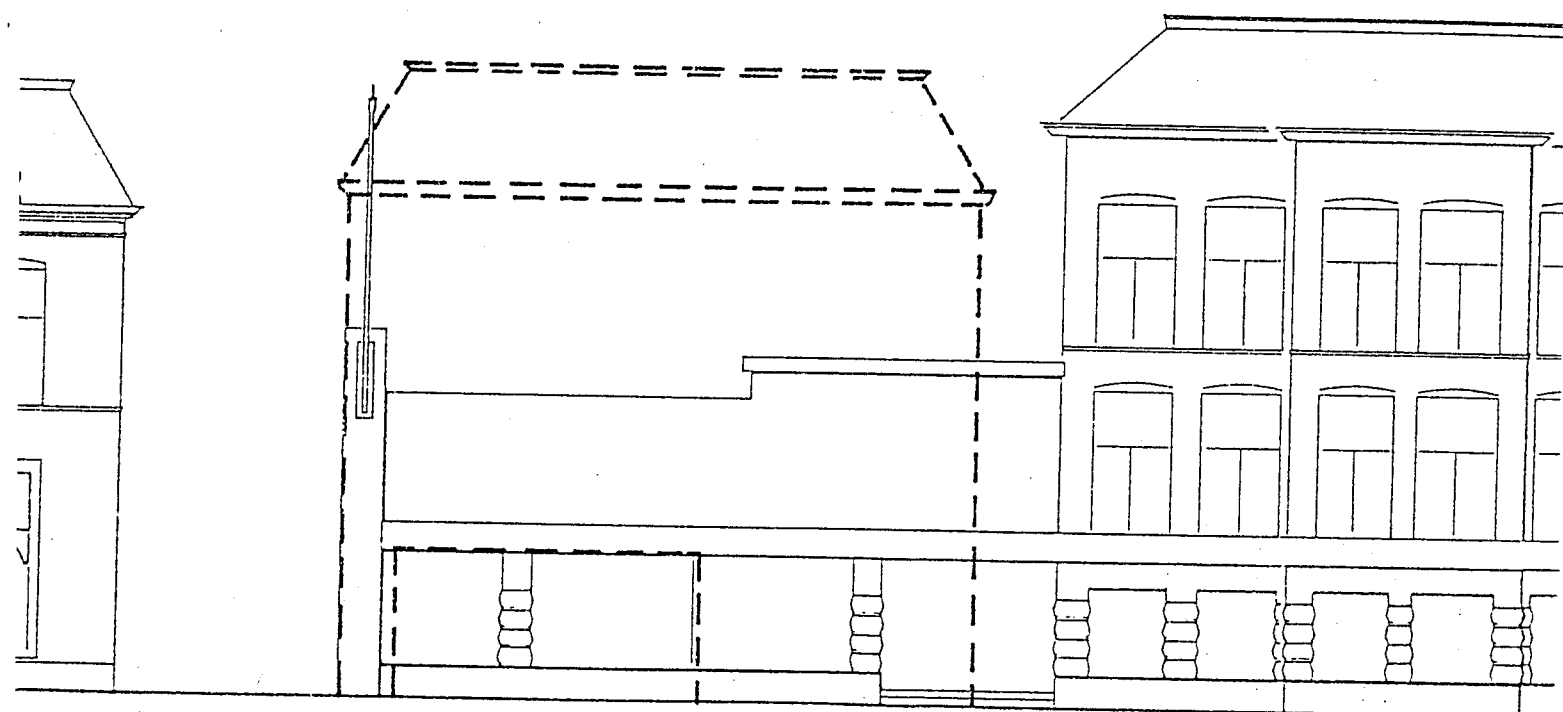


GED. WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN "BESCHERMD
STADSGEZICHT ASSEN C.A." (ex art. 11 W.R.O.) T.B.V.
EEN PARKEERGARAGE AAN DE TORENLAAN TE ASSEN



Behoort bij besluit van
B. en W. der gemeente Assen

van 25 januari 1991 nr. 91011569

Mij bekend,
De Secretaris,

J. DE LANG

TORENLAAN

DECEMBER 1989

GEMEENTE ASSEN

Toelichting bij de gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Assen c.a." (ex artikel 11 W.R.O.) t.b.v. een parkeergarage aan de Torenlaan te Assen.

Reeds in het in 1981 vastgestelde "Verkeersplan Binnenstad Assen" (V.B.A.) is het grote belang van een parkeergarage aan de Torenlaan vermeld.

In de "Parkeerstudie Binnenstad Assen" van december 1987 wordt nogmaals benadrukt dat een parkeergarage aan de Torenlaan noodzakelijk is voor een goed functioneren van het zuidelijke deel van de binnenstad.

In het op 16 maart 1989 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Assen c.a." is dan ook rekening gehouden met realisering van een parkeergarage aan de Torenlaan.

Nadat het bestemmingsplan op 10 oktober 1989 door Gedeputeerde Staten van Drenthe is goedgekeurd hebben burgemeester en wethouders besloten gebruik te maken van de in artikel 22, lid 1 onder C (volgnr. 4) van de in de voorschriften van het bestemmingsplan opgenomen "Wijzigingsbevoegdheid" (ex artikel 11 W.R.O.).

De locatie is gelegen aan de zuidzijde van het kernwinkelgebied en wordt begrensd door de Kerkstraat, Markt, Marktstraat, Brink en Torenlaan.

Een directe voetverbinding met de Markt zal worden gerealiseerd via de huidige doorgang tussen de panden Markt 15 en 17.

De wijziging is deels gelegen binnen het beschermd stadsgezicht, waarbinnen geldt dat voor afbraak een sloopvergunning van burgemeester en wethouders is vereist.

De huidige bestemming van de locatie is "Centrumvoorzieningen (C)" (artikel 10 van de voorschriften) voor de bebouwing aan de Torenlaan en "Erven" (artikel 14 van de voorschriften) voor het achterliggende erf.

Een aantal erfdelen welke niet nodig zijn voor de realisering van de parkeergarage zijn buiten de wijziging gelaten. Ook is een gedeelte van de bebouwing aan de Torenlaan buiten de wijziging gelaten om een overbouwingsmogelijkheid van de in- en uitrit binnen de bestemming "Centrumvoorzieningen (C)" te behouden. Hierdoor kan het karakter van de gesloten gevelwand behouden blijven c.q. versterkt worden.

Door realisering van de parkeergarage is herinrichting van o.a. de Torenlaan mogelijk, waardoor het cultuur-historisch karakter van deze straat wordt versterkt.

Gelet op de aanwezige parkeerproblematiek en de uitgangspunten (R10, R13 en 14) vastgelegd in het bestemmingsplan is het noodzakelijk dat het bestemmingsplan wordt gewijzigd.

De nieuwe bestemming voor de onder deze wijziging vallende gronden wordt Artikel 20^A "Parkeergarage (PG)" (overeenkomstig het gestelde in artikel 22, lid 1 onder C van de geldende voorschriften).

Verder zijn van toepassing de geldende voorschriften, zoals omschreven in "Hoofdstuk I Algemene- en technische bepalingen" en "Hoofdstuk III Aanvullende bepalingen", welke deel uitmaken van het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Assen c.a.".

Financiële haalbaarheid.

Voor wat betreft het te vormen bouwterrein t.b.v. de te bouwen parkeergarage is per 1 januari 1988 een grondexploitatie opgesteld.

Hierin zijn opgenomen de verwerving van de nodige gronden, inclusief de panden Torenlaan 16 t/m 20, de nodige sloopkosten en de te treffen voorzieningen aan de te handhaven panden.

Hieruit blijkt, dat een bijdrage van ca. f 765.000,= nodig is uit het Fonds Stadsvernieuwing om tot een sluitende grondexploitatie te komen.

De exploitatie van de te bouwen parkeergarage is in september 1988 onderzocht. Het becijferde exploitatie tekort, structureel ca. f 300.000,=, zal vanuit een in te stellen parkeerfonds gedekt kunnen worden.

Assen, december 1989.

Bijlage: bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Assen c.a.".

Voorschriften behorende bij de gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan "Beschermd Stadsgezicht Assen c.a." (ex artikel 11 W.R.O.) t.b.v. een parkeergarage aan de Torenlaan te Assen.

Bestemmingsbepalingen:

Artikel 20A. Parkeergarage (PG).

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een parkeergarage met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. voor bestaande hoofdgebouwen welke gelegen zijn binnen de op de plankaart aangegeven "Grens van het beschermd stadsgezicht" artikel 3 van toepassing is, ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
- b. voorzover andere werken c.q. werkzaamheden plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven gebied met de aanduiding "Grens van het beschermde stadsgezicht" artikel 4 van toepassing is, ongeacht hetgeen in dit artikel is bepaald;
- c. uitsluitend gebouwen mogen worden opgericht dienende als stallingsruimte voor motorvoertuigen;
- d. de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 3 bouwlagen mag bedragen;
- e. niet meer dan 65% van het onder deze bestemming vallende terrein mag worden bebouwd;
- f. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden.
- g. onbebouwde gronden, verhard danwel onverhard, worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming.

Assen, december 1989.

~~Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Assen bij
besluit van d.d. 1989, nr.~~

Vastgesteld bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Assen dd. 25 januari 1991,
nr. 91011589.

 burgemeester
Sj. KREMER i.b.
J. DE LANG, secretaris