

■

Gemeente
Assen



Bestemmingsplan
Centrum-Noord

Inhoud:

Toelichting

Bijlagen

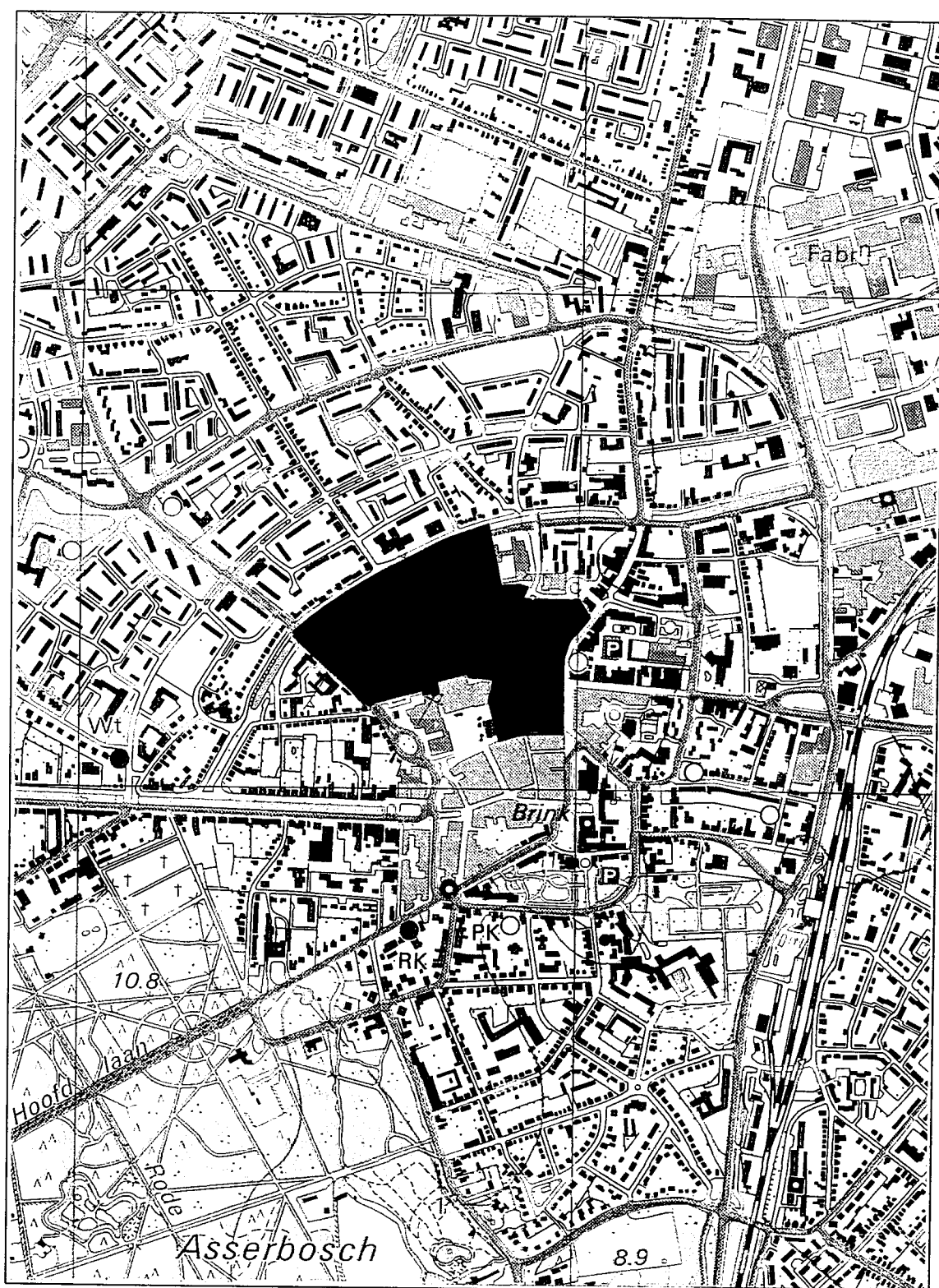
Voorschriften

Plankaart nr. 015.02.37.C01

Assen

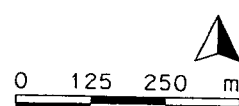
21 juni 1999/19 juni 2000

overzicht gebied waarop het bestemmingsplan Centrum-Noord
betrekking heeft



gemeente Assen

tek.nr. 015.02.37.C01



Toelichting

Leeswijzer

Het bestemmingsplan Centrum-Noord is gewijzigd vastgesteld. De toelichting is als zodanig niet aangepast, maar wel bevat paragraaf 6.4 een overzicht van de wijzigingen. De plankaart en de voorschriften in deze versie zijn wel aangepast aan de gewijzigde vaststelling, aangezien deze in formeel opzicht het bestemmingsplan vormen.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Het doel van het plan	3
1.2	Planbegrenzing	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
2	Ontwikkelingen in het verleden en huidige situatie	7
2.1	De voorgeschiedenis van het Neptunusplein e.o	7
2.2	De detailhandels- en ruimtelijke situatie	8
2.3	Overige functies	11
2.4	Verkeer	11
2.5	Beschermd Stadsgezicht Assen en Waardevol Gebied	15
2.6	Milieu-aspecten	17
3	Uitgangspunten en toekomstige ontwikkelingen	19
3.1	Gekozen ontwikkelingsrichtingen in hoofdlijnen	19
3.2	Uitgangspuntennota kernwinkelgebied Assen	19
3.3	Reconstructie Neptunusplein e.o.	21
3.4	Verkeersaspecten	26
3.5	Riolering en waterafvoer	36
4	Plantoelichting	39
4.1	Centrumvoorzieningen	39
4.2	Wonen	42
4.3	Wegverkeer	42
4.4	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	42
4.5	Water	43
4.6	Cultuurhistorische aspecten	43
4.7	Geluidhinder	44
4.8	Toelichting op de voorschriften	46
5	Uitvoerbaarheid	49
6	Overleg	51
6.1	Inleiding en juridische procedure	51
6.2	Inhoud ontwerp-bestemmingsplan	51
6.3	Inspiraakreacties	53
6.4	Gewijzigde vaststelling	53
	Bijlagen	54

1

Inleiding

1.1 Het doel van het plan

Kwaliteitsverbetering
binnenstad

In februari 1989 stelde de gemeenteraad de "Structuurschets gemeente Assen" vast. Daarin komt over de binnenstad onder meer de volgende passage voor:

"Assen heeft, zeker gezien de grootte van de stad, een omvangrijk en veelzijdig winkelareaal. De regiofunctie komt daarin heel duidelijk tot uitdrukking. De komende jaren zal het accent vooral gelegd moeten worden op versteviging van deze functie en op kwaliteitsverbetering. Het laatste kan zowel plaatsvinden binnen de afzonderlijke winkels en branches als in de meer ruimtelijke sfeer".

Uitgangspuntennota
kernwinkelgebied Assen en
project Neptunusplein

In de afgelopen jaren is daarom een uitgebreid onderzoek ingesteld naar de wijze waarop deze kwaliteitsverbetering gestalte moest krijgen. Daarbij is zowel naar distributie-planologische als naar stedenbouwkundige aspecten gekeken. Een totaalvisie, waarin beide aspecten tot hun recht komen, is neergelegd in de "Uitgangspuntennota kernwinkelgebied Assen", behandeld in de gemeenteraad in november 1991. Deze nota geeft diverse projecten aan, die in totaliteit moeten leiden tot de gewenste kwaliteitsverbetering.

Een van deze projecten heeft betrekking op het Neptunusplein. Volgens de Uitgangspuntennota kernwinkelgebied moet het Neptunusplein een hoogwaardig verblijfsklimaat krijgen. Verder noemt de nota de bouw van woningen en van kantoren. Inmiddels zijn op initiatief vanuit de markt concrete plannen ontwikkeld die een grondige herstructurering van dit deel van de binnenstad omvatten.

Doel van het plan

Doel van het bestemmingsplan Centrum-Noord is primair om in planologische zin de mogelijkheden te scheppen voor de herinrichting van het Neptunusplein en omgeving. Ten tweede is het doel van dit plan om dit deel van de binnenstad een geëigende planologische regeling te geven, waarin tevens de bebouwing wordt meegenomen die tot stand is gekomen met toepassing van artikel 19 WRO (Wet op de Ruimtelijke Ordening) juncto artikel 50 lid 5 van de Woningwet.

1.2 Planbegrenzing

In het zuiden is precies de grens aangehouden van de bestemmingsplannen Beschermd Stadsgezicht c.a. en Koopmansplein e.o.

Het Mercuriusplein en het ten zuiden daarvan gelegen deel van het Mercuriuscentrum zijn buiten het plan gelaten, omdat dit gebied gezien zal worden in samenhang met plannen voor de omgeving van het Cultureel Centrum De Kolk. Deze plannen zijn aangekondigd in de Uitgangspuntennota kernwinkelgebied.

In het westen valt de Weiersstraat binnen het plan. De begrenzing is hier zodanig gekozen dat de voorgenomen verkeersmaatregelen op de Weiersstraat binnen het plangebied vallen.

In het noorden valt de noordoever van Het Kanaal nog binnen het plangebied. Dat is gedaan, omdat het vigerende bestemmingsplan Komplan-Noord nog steeds de demping van het kanaal en de aanleg van een weg met 2 x 2 rijstroken mogelijk maakt. Reeds in 1975 besloot de gemeenteraad daarvan af te zien.

In het noordoosten valt de plangrens gedeeltelijk samen met de grens van het bestemmingsplan Molenstraat. Het zuidelijk deel van het plan Molenstraat is wel in het bestemmingsplan Centrum-Noord opgenomen, omdat hier inmiddels met toepassing van artikel 19 WRO, juncto artikel 50 lid 5 van de Woningwet, nieuwe bebouwing is ontstaan.

In het oosten is, tussen de Zaagmolen en Oudestraat, de grens gelegd langs de kant verharding van de Groningerstraat. In het vigerende plan liep de plangrens door de as van de Groningerstraat. Daarom blijft voor een klein gedeelte van de Groningerstraat voorschots nog het bestemmingsplan Komplan Noord van toepassing. Dat deel kan worden meegenomen bij een herziening van het bestemmingsplan Poststraat.

Tussen de Oudestraat en Nieuwe Huizen valt de oostgrens samen met de grens van het bestemmingsplan Brink e.o.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het navolgende schema is een overzicht gegeven van de vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied.

bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd GS	KB
Kernplan (1)	15-11-1962	24-01-1964	21-06-1967
Komplan-Noord	20-01-1972	10-04-1973	11-08-1976
Molenstraat	21-04-1977	27-06-1978	
Kanaalstraat	01-12-1978	05-02-1980	

(1) In de wandeling ook wel bekend als Plan Uitleg Kern of PUK-plan.

Voor verreweg het grootste deel van het plangebied geldt nu nog het bestemmingsplan Komplan-Noord. Dat plan vormde indertijd de juridische basis voor de grootschalige herstructurering van dit deel van de binnenstad.

2

Ontwikkelingen in het verleden en huidige situatie

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige situatie. Hierbij komen zowel ruimtelijke aspecten als de detailhandelssituatie aan de orde. Voor een goed begrip en om het procesmatige karakter aan te geven volgt eerst een korte terugblik op de voorgeschiedenis.

2.1 De voorgeschiedenis van het Neptunusplein e.o

Vergroting van het centrum	Assen werd in 1959 door de regering aangewezen als "regionale ontwikkelingskern" en kreeg daarmee een grote impuls voor de verdere ontwikkeling. Men voorzag een zeer forse bevolkingsgroei en daarom moest het centrumgebied van Assen een aanzienlijke uitbreiding krijgen. De gemeente koos voor een structurele vergroting van het centrum in het gebied ten noorden van de Gedempte Singel. Met deze keus kon in de bestaande binnenstad, het gebied binnen de singels, de vanouds bestaande structuur in hoofdlijnen worden gehandhaafd.
Kernplan	In 1962 stelde de raad het bestemmingsplan "Kernplan" vast, dat betrekking had op gebieden ten noorden van de Gedempte Singel. In het plan was een nieuw plein opgenomen, het huidige Koopmansplein, met ten westen en ten noorden daarvan mogelijkheden voor grootschalige winkelbebouwing.
Komplan-Noord	Omdat de ontwikkelingen veel verder gingen dan men begin jaren zestig had ingeschat stelde de raad in 1972 het Komplan-Noord vast. Dat plan had betrekking op het gebied ten noorden van de Gedempte Singel tot en met een zone ten noorden van het Noord-Willemskanaal. Het plan verving tevens het noordelijk deel van het bestemmingsplan Kernplan. Het Komplan-Noord voorzag in een grootschalige herstructurering van dit deel van de binnenstad en maakte onder meer de aanleg van het Neptunusplein mogelijk.
Voetgangersgebied Centrum Assen	In 1972 bracht de gemeente het rapport "Voetgangersgebied Centrum Assen" uit. Op basis hiervan zijn in 1974 in de oude binnenstad veel straten heringericht tot voetgangersgebied. Nadat de weg Het Kanaal was aangelegd, kon als sluitstuk in 1979 de Gedempte Singel worden ingericht tot voetgangersgebied. Ook in het nieuwe deel van de binnenstad is een uitgebreid voetgangersgebied tot

stand gekomen, onder meer in de vorm van het Koopmansplein, het Mercuriuscentrum en 't Forum.

2.2 De detailhandels- en ruimtelijke situatie

In verband met de voorgenomen ontwikkelingen rond het Neptunusplein is een afzonderlijk distributie-planologisch onderzoek uitgevoerd. In dat onderzoek is bovendien aandacht gegeven aan ruimtelijke aspecten. De resultaten zijn neergelegd in het rapport "Herinrichting Neptunusplein e.o., Distributie-planologische effecten" d.d. 2 oktober 1997¹. Onder verwijzing naar dat rapport worden de volgende passages wat betreft de bestaande situatie overgenomen.

Algemeen

Assen heeft als aankoopplaats de afgelopen jaren duidelijk aan kracht gewonnen. Het gebied rond De Borgstee en de aangrenzende delen van het bedrijventerrein ontwikkelen zich in rap tempo tot een echte concentratie voor perifere detailhandel en daarnaast is de aantrekkelijkheid van de binnenstad als hoofdwinkelcentrum aanzienlijk groter geworden. De uitstraling van het Koopmansplein is bijvoorbeeld sterk verbeterd en ook de herinrichting van de Brink en omgeving heeft bijgedragen aan de verbetering van het winkelklimaat.

Koopmansplein, Forum, Mercuriuspassage

Het Koopmansplein is het middelpunt van de binnenstad, zowel ruimtelijk als functioneel. De meeste winkelstraten sluiten hierop direct of indirect aan. Het belang van het plein komt tot uiting in het feit dat alle drie warenhuizen (Hema, V&D en Vanderveen) aan dit plein hun hoofdentree hebben, terwijl ook de twee belangrijkste (overdekte) winkelpassages hier direct op aansluiten.

Zoals meestal in grotere plaatsen, is ook in Assen het landelijk bekende -en door de consumenten ook gewaardeerde- grootwinkel- en ketenbedrijf sterk vertegenwoordigd. Deze winkels zijn in overgrote meerderheid gevestigd in het noordelijke deel van Assen-centrum, wederom rond het Koopmansplein, in 't Forum en in de Mercuriuspassage. Dit gebied is het "A1-winkelgebied" in het centrum van Assen. Door de invulling, presentatie en andere kwaliteiten (stedenbouwkundig en ruimtelijk is het hier "prettig" verblijven) heeft dit deel van het hoofdwinkelapparaat een grote autonome aantrekkingskracht.

¹ Opgesteld door BRO, adviseurs in ruimtelijke ordening, economie en milieu te Vught.

Oudestraat, Nieuwe Huizen
en Gedempte Singel

Ten oosten van het Koopmansplein bevindt zich een aantrekkelijk winkelcircuit, bestaande uit drie straten met ieder een geheel eigen karakter: de Gedempte Singel, Nieuwe Huizen en de Oudestraat. Het hele gebied kenmerkt zich door een gevarieerdheid van winkelbranches en andere functies. De winkels behoren tot verschillende marktsegmenten. Behalve lokaal en regionaal bekende bedrijven zijn er ook landelijke ketens gevestigd.

De Oudestraat heeft een gezellig, kleinschalig karakter. De straat is heringericht en heeft meer hoogwaardige, zich overwegend gemiddeld tot goed presenterende winkels. Wel valt de grote hoeveelheid gevelversieringen, luifels en uithangborden op, die het straatbeeld vernauwen.

De Nieuwe Huizen is de oostelijke begrenzing van het kernwinkelapparaat en is direct met de auto bereikbaar. Er is een groot verschil in winkels; kwalitatief goede en exclusieve winkels worden afgewisseld door prijsvriendelijke en doelgericht bezochte winkels. Ook is er een sterkere menging met niet-winkelfuncties (horeca, wonen). De straat heeft hierdoor meer het karakter van een aanloopstraat.

De Gedempte Singel heeft wél de trekken van een echte hoofdwinkelstraat. Er is zelfs sprake van een enigszins statige uitstraling. Toch voldoen de inrichting van de openbare ruimte en presentatie van de winkels niet meer helemaal aan de eisen die men tegenwoordig aan een (hoofd)winkelstraat stelt. Ten opzichte van het echte A1-gebied is sprake van een toenemend kwaliteitsverschil. De matige, ongeordende en verouderde inrichting van de openbare ruimte steekt schril af tegen het overzichtelijke, strak geordende en goed onderhouden Koopmansplein. Door de vele obstakels (plantenbakken, fietsenstallingen, rommelig en slecht onderhouden groen) ontbreekt een duidelijke geleiding en het noodzakelijke overzicht (zichtlijnen). Ook de presentatie van enkele individuele winkels laat sterk te wensen over. De entree richting Singelpassage is onherkenbaar. Potenties worden niet volledig benut.

Neptunusplein en
omgeving

Ruimtelijk gezien is het Neptunusplein de noordoostelijke begrenzing van de binnenstad. Ook in functionele zin is het de afronding van het centrum. Er zijn op het plein meer dan 400 parkeerplaatsen voorhanden. Het plein is hiermee een belangrijk bronpunt voor bezoekers aan de binnenstad. Parkeren is echter ook de meest beeldbepalende functie op het plein. In de omliggende gebouwen is detailhandel gehuisvest in voornamelijk de dagelijkse sector. Uitzondering is het

Miro-complex, waarin ook niet-dagelijkse artikelen in prijsvriendelijke segmenten kunnen worden gekocht.

Het Neptunusplein en omgeving bieden een tamelijk troosteloze aanblik: het is een (te) grote open vlakte, omringd door voornamelijk niet passende, weinig aantrekkelijke bebouwing. Er is een onduidelijke begrenzing van het gebied en bovendien zijn ingangen en entrees naar aansluitende winkelgebieden onduidelijk vormgegeven. Vooral het gebied rond de Ceresstraat is, door de matige inrichting en het ontbreken van begeleidende bebouwing en winkels, een hinderlijke onderbreking in de looproute tussen enerzijds het Neptunusplein/ Miro-complex (belangrijk bronpunt) en anderzijds 't Forum en Koopmansplein.

Aanloopstraten en -gebieden

Aansluitend aan het oostelijke deel van het kernwinkelgebied bevinden zich enkele echte aanloopstraten: Rolderstraat, Groningerstraat en Oude Molenstraat. Deze straten zijn per auto bereikbaar en winkels worden afgewisseld met voorzieningen in de zakelijke dienstverlening, consument verzorgende ambacht of horeca. Met name in het noordelijke gebied zijn enkele grootschalige zaken aanwezig (Hommes woninginrichting, Bristol en Schoenenreus). In het zuidelijke centrumdeel is de Kerkstraat een echte aanloopstraat. Ook de Brink vertoont trekken van een aanloopgebied.

Detailhandelsstructuur

Assen beschikt over een naar verhouding zeer uitgebreid winkelaanbod. Vooral de niet-dagelijkse artikelensector is groter dan in naar inwonertal vergelijkbare plaatsen. De grote omvang van het centrum en de ontwikkeling van perifere detailhandel op het bedrijventerrein en De Borgstee zijn daarvan de oorzaken. Met diverse wijk- en buurtwinkelcentra en enkele buurtsteunpunten kent Assen een heldere structuur op het gebied van de buurt- en wijkwinkelvoorzieningen.

De niet-dagelijkse artikelenwinkels zijn sterk in het centrum geconcentreerd. Door de grootschalige ontwikkelingen rond het bedrijventerrein/De Borgstee raakt het verkoopvloeroppervlak in deze sector echter steeds minder in het centrum geconcentreerd dan voorheen. In aantal winkels en naar diversiteit van het aanbod blijft het centrum echter veruit de aantrekkelijkste winkelconcentratie.

De dagelijkse artikelensector is zowel absoluut (in m^2 verkoopvloeroppervlakte, v.v.o.) als relatief (ten opzichte van overig Assen) sterk in het centrum vertegenwoordigd. Vier supermarkten met samen circa 4.000 m^2 v.v.o. dragen voor een belangrijk deel bij aan de

afwijking ten opzichte van de landelijke gemiddelden. Ook in deze sector neemt het centrum dus een belangrijke plaats in.

Conclusies

Het Asser winkelaanbod aan dagelijkse artikelen functioneert als geheel momenteel zeer goed, het aanbod aan niet-dagelijkse artikelen redelijk tot goed. Deze constatering geldt ook voor het hoofdwinkelcentrum. Gezien de behaalde omzetten per m² v.v.o. in de sector dagelijkse artikelen, is er in deze sector momenteel al sprake van distributieve ruimte voor een uitbreiding van het aanbod. Vanwege de verwachte bevolkingsgroei in Assen en omliggende plaatsen zal het draagvlak voor winkelvoorzieningen de komende jaren nog aanmerkelijk toenemen.

2.3 Overige functies

Diverse functies

Uit de functiekaart (kaart 1) blijkt dat de detailhandelsfunctie overheerst in het plangebied. Daarnaast komen ook diverse kantoren en dienstverlenende bedrijven voor, deels op verdiepingen. Met name in het oostelijk deel van het plangebied bevinden zich diverse horecavoorzieningen.

Het noordwestelijk deel heeft een specifieke woonfunctie. Het gaat hierbij om woonbebouwing die niet ouder is dan 20 jaar. Daarnaast komen verspreid in het plangebied bovenwoningen voor, die vrijwel allemaal ook in de afgelopen jaren zijn gerealiseerd. In de Oude Molenstraat komen ook woningen voor op de begane grond. Het betreft woningen die hier vanouds al stonden en die in het kader van het Komplan-Noord niet zijn gesaneerd. In de Oude Molenstraat bevindt zich ook een kerk.

Aan de noordzijde van het gebied vervult het Noord-Willemskanaal een belangrijke beeldbepalende en recreatieve functie (wandelen, vissen).

2.4 Verkeer

Er is een afzonderlijk onderzoek ingesteld naar de huidige en de toekomstige verkeerssituatie in en rond het plangebied. De resultaten daarvan zijn opgenomen in het rapport "Verkeersaspecten Assen Centrum-Noord". In het navolgende volgt een samenvatting van de huidige situatie.

Wegenstructuur

De Weiersstraat en Het Kanaal vormen de belangrijkste wegen voor autoverkeer naar en van het plangebied. De intensiteiten op deze wegen liggen in de orde van grootte van 8.000 tot 9.000 motorvoertuigen per etmaal (m.v.t./etmaal).

De interne wegenstructuur is zodanig, dat de meeste parkeerplaatsen binnen het gebied onderling bereikbaar zijn. Op een aantal wegen geldt eenrichtingsverkeer.

Parkeren

Er zijn ongeveer 1.300 openbare parkeerplaatsen in en rond het plangebied. Tabel 1 geeft een overzicht van de huidige capaciteit en van de maximaal toegestane parkeerduur. Daarnaast zijn er in het plangebied diverse privé-parkeerplaatsen.

Tabel 1 Parkeergegevens

Omschrijving	Capaciteit	Maximale parkeerduur in uren
Weiersstraat	10	1
Kanaalstraat	42	4
Burgemeester De Dreuplein	133	4
Minervalaan	32	2
Mercuriusplein	34	1
Mercuriusgarage	314	onbeperkt
Neptunusplein	422	4
Stelling	166	4
Oude Molenstraat	8	1 en 3
Parkeerterrein Oude Molenstraat	85	4
Ceresstraat	6	1 en 3
Parkeerterrein Ceresstraat	18	2
Zaagmolen	25	1 en 2
Totaal	1.295	

Openbaar vervoer

Het openbaar busvervoer maakt gebruik van de Weiersstraat. Het gaat hierbij zowel om vier, deels frequent bereden, lijnen van het streekvervoer als om twee lijnen van de stadsdienst.

Fietsverkeer

In de huidige situatie maken de Gedempte Singel, de Nieuwe Huizen/Groningerstraat, de Oude Molenstraat en de Weiersstraat/Nobellaan deel uit van een Primaire fietsroute volgens het Fietsbeleidsplan Assen.

De fietsroute vanaf de brug bij de Venestraat via de Minervalaan en de Ceresstraat maakt deel uit van een Secundaire route. De fietsroutes lopen voor een deel door het voetgangersgebied.

Voetgangersgebied en
bevoorrading

Delen van het plangebied zijn ingericht als voetgangersgebied, aansluitend aan het omvangrijke voetgangersgebied in het Asser centrum. Hiertoe behoren onder meer de Gedempte Singel, de Oudestraat en de Mercuriuspassage.

Voor winkels in het voetgangersgebied geldt dat bevoorrading slechts kan plaatsvinden tijdens bepaalde tijden. Deze zogeheten "venstertijden" zijn:

- maandag tot en met vrijdag van 07.00 tot 13.00 uur;
- maandag tot en met donderdag van 17.30 tot 20.00 uur;
- zaterdag van 07.00 tot 11.00 uur en van 17.00 tot 18.00 uur.

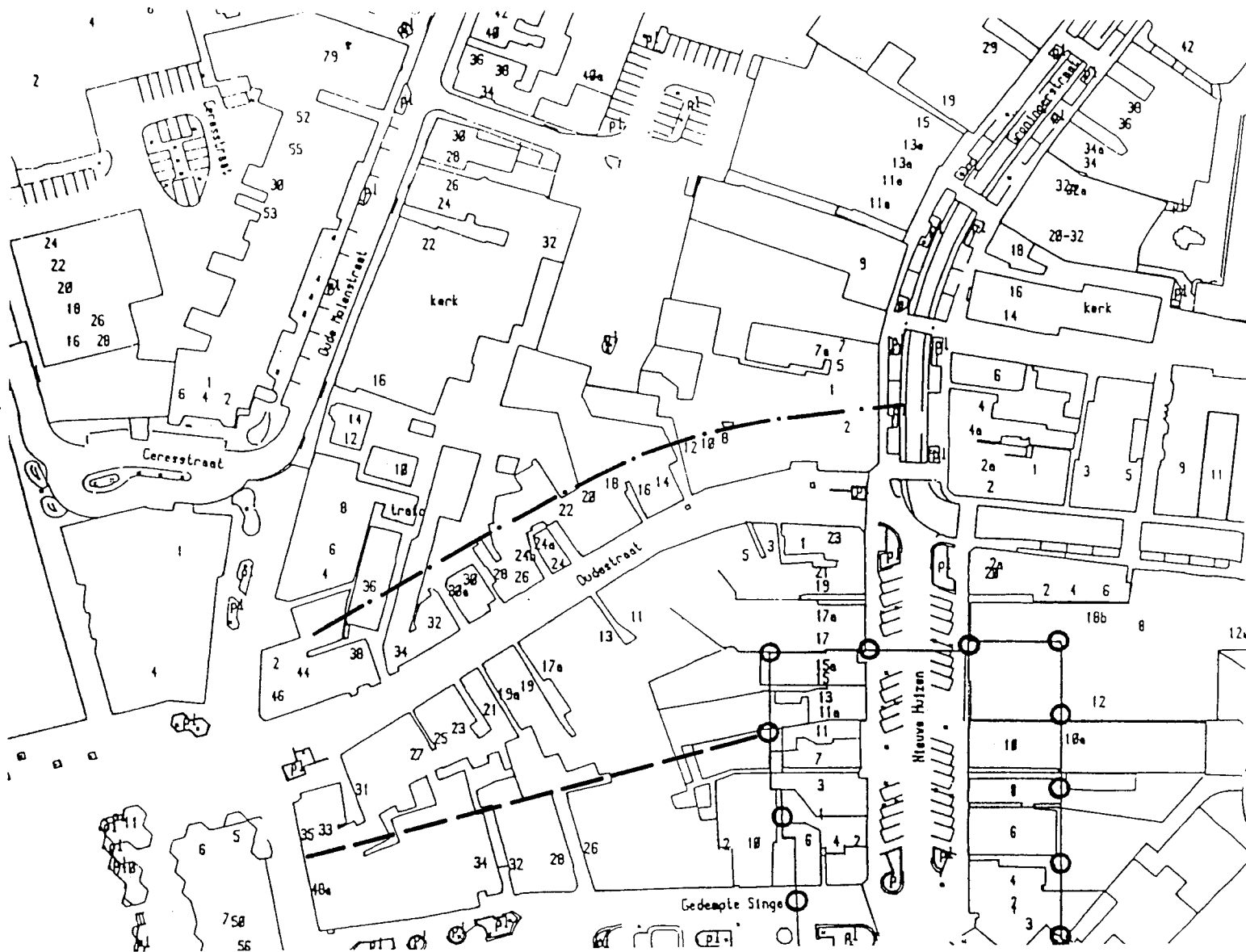
Bewoners en ondernemers die in het voetgangersgebied over een parkeergelegenheid op eigen terrein (buiten openbaar gebied) beschikken, kunnen op verzoek ontheffing krijgen van het inrijverbod voor de tijden buiten de laad- en lostijden. Een dergelijke ontheffing wordt niet verleend voor de middagperiodes op maandag tot en met donderdag van 13.00 tot 17.00 uur, op vrijdag van 13.00 tot 21.00 uur en op zaterdag van 11.00 tot 17.00 uur.

2.5 Beschermd Stadsgezicht Assen en Waardevol Gebied

Beschermd Stadsgezicht

Een klein deel van het gebied is aangewezen als "Beschermd Stadsgezicht" in de zin van de Monumentenwet 1988. De grens daarvan is vastgesteld bij besluit van 03-06-1997 van de ministers van VROM en WVC (zie ook kaart 2). Op grond van artikel 36 van de Monumentenwet 1988 moet er een bestemmingsplan zijn dat gericht is op de bescherming van die waarden, op grond waarvan het gebied is aangegeven als Beschermd Stadsgezicht.

De motivering voor de aanwijzing, met een omschrijving van de te beschermen waarden, is opgenomen in de "Toelichting bij het besluit tot uitbreiding van het Beschermd Stadsgezicht Assen" van beide ministers. Van deze toelichting zijn de volgende passages in verband met het onderhavige bestemmingsplan van belang.



grens beschermd stadsgezicht



grens waardevol gebied (Nota Monumentenzorg)



grens waardevol gebied (bestemmingsplan)

De ruimtelijke hoofdstructuur van Assen wordt gevormd door het oorspronkelijke kloosterterrein, de beide assen Vaart en Hoofdlaan en door het Asserbos. De singels vormen binnen deze hoofdkarakteristiek de buitenkant van het kloosterterrein. Hierop sluit de Nieuwe Huizen aan, met een min of meer gesloten gevelwand. De bebouwing van de Nieuwe Huizen wordt gekarakteriseerd door een stedelijke verschijningsvorm met statige panden, die vrijwel direct aan het trottoir liggen.

Waardevol Gebied

In november 1992 stemde de gemeenteraad in met de Nota Monumentenzorg. In deze nota is het noordelijk deel van de oude binnenstad aangewezen als Waardevol Gebied, als aanvulling op het Beschermd Stadsgezicht. De bescherming zal gericht moeten zijn op de stedenbouwkundige ruimten en op de schaal van de bebouwing, aldus de Nota Monumentenzorg.

Voor een Waardevol Gebied zal geen sloopregeling voor alle bouwwerken gelden, zoals in een Beschermd Stadsgezicht, maar wel dient er een op bescherming gericht bestemmingsplan te worden opgesteld.

Beschermd monumenten

In het plangebied is het pand Gedempte Singel 2-4 (rijksmonument) beschermd op grond van de Monumentenwet. Daarenboven staan de panden Gedempte Singel 6, 34-36, 46A-48-48A en Nieuwe Huizen 7-9-11 op de lijst met beeldbepalende panden. Volgens de Nota Monumentenzorg zal de lijst met beeldbepalende panden worden vervangen door een lijst met beschermde gemeentelijke monumenten.

2.6 Milieu-aspecten

Geluidhinder

De aspecten met betrekking tot geluidhinder komen aan de orde in paragraaf 4.5, in samenhang met toekomstige ontwikkelingen.

Bodemverontreiniging

In het verleden bevonden zich in het plangebied meerdere garagebedrijven. Op al deze locaties is onderzoek verricht naar eventuele bodemverontreiniging, met als conclusie dat er geen directe bodemverontreiniging is geconstateerd. De in het verleden aanwezige ondergrondse tanks zijn inmiddels geruimd of geconserveerd.

Milieuvergunningen

Een aantal bedrijven in het gebied, waaronder de steenhouwerij aan de Oude Molenstraat, beschikt over een milieuvergunning in de zin van de Wet milieubeheer.

Gelet op de daaraan verbonden voorwaarden wordt hiermee hinder in de (woon)omgeving voorkomen. Wel verdient het aanbeveling om bij eventuele nieuwbouw nabij de steenhouwerij zo mogelijk de geluidgevoelige ruimten af te screenen door andere bebouwing of enige afstand in acht te nemen.

3

Uitgangspunten en toekomstige ontwikkelingen

Hoofdstuk 3 noemt de belangrijkste uitgangspunten voor het plan en schetst een beeld van toekomstige ontwikkelingen. Het hoofdstuk bouwt voor een groot deel voort op bestaande rapporten. In hoofdstuk 4 komt aan de orde hoe de geschetste ontwikkelingen in het bestemmingsplan zijn vertaald.

3.1 Gekozen ontwikkelingsrichtingen in hoofdlijnen

In maart 1991 heeft de gemeenteraad de "Detailhandelsnota" behandeld. In deze nota waren aanbevelingen geformuleerd ten aanzien van de toekomstige ontwikkelingsrichting van het kernwinkelgebied.

Van concentratiebeleid
naar kwaliteitsbeleid

Een zeer belangrijke aanbeveling was om het tot dan toe gevoerde concentratiebeleid ("alles in de binnenstad") te vervangen door een kwaliteitsbeleid. Kwaliteitsbeleid streeft ernaar om met name functies met een hoogwaardige uitstraling in het centrum te situeren en daarnaast elders ruimte te bieden voor functies die in de binnenstad niet goed zijn in te passen.

Uitwerking

Beleidsmatig heeft de Detailhandelsnota onder meer een vervolg gekregen in de al genoemde "Uitgangspuntennota kernwinkelgebied Assen".

3.2 Uitgangspuntennota kernwinkelgebied Assen

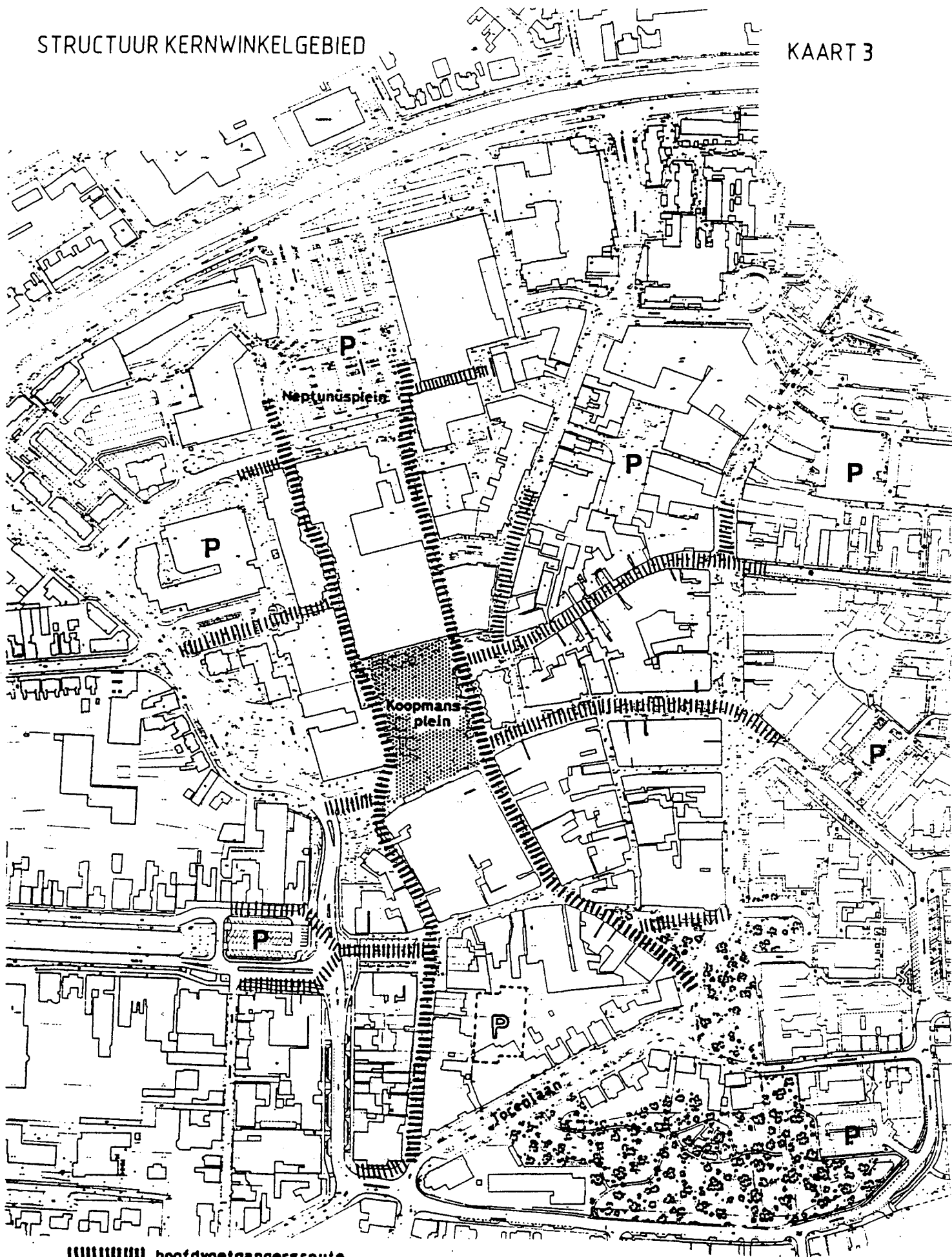
De "Uitgangspuntennota kernwinkelgebied Assen" is in november 1991 aan de orde geweest in de gemeenteraad.

De nota geeft in de eerste plaats een samenvattend overzicht van de resultaten en aanbevelingen uit de Detailhandelsnota.

Verder geeft de nota een belangrijke herijking van de uitwerking van de stedenbouwkundige visie die, zoals bleek, uit de zestiger en zeventiger jaren dateerde. Met name de navolgende elementen uit deze nota zijn van belang voor dit bestemmingsplan.

De structuur van het
kernwinkelgebied

In het Asser kernwinkelgebied tekent zich duidelijk een lineaire structuur af, met twee noord-zuidlopende hoofdroutes (zie kaart 3). In het systeem zijn zowel aanlooproutes als dwarsverbindingen te



-  hoofdvoetgangersroute
-  aanlooproute
- P** parkeren
-  groengebied



0 50 100 m.

onderkennen. Een dergelijke structuur functioneert vooral goed als er duidelijke, verspreid liggende bronpunten zijn te onderkennen die "de loop erin houden".

Rondom het Koopmansplein zijn in ieder geval vier loopcircuits aan te wijzen, zie kaart 4. In het kader van dit bestemmingsplan is loopcircuit 4 van belang, het circuit 't Forum-Ceresstraat-Neptunusplein-Mercuriuscentrum. In deze route vormen de Ceresstraat en het Neptunusplein duidelijke knelpunten.

Verbetering openbare ruimte en looproutes

De Uitgangspuntennota kernwinkelgebied Assen bevat voorts een stedenbouwkundig ontwikkelingsvoorstel voor het gehele kernwinkelgebied. Over het Neptunusplein en omgeving is in die nota het volgende opgemerkt.

Het Neptunusplein heeft een mono-functie. Deze ruimte is te groot-schalig, waarbij de inrichting geheel gericht is op het parkeren van auto's. Daardoor is er sprake van een vlakte, die niet correspondeert met het menselijke ruimtegevoel en die naar Het Kanaal toe niet begrensd is. De gevelwanden rondom het plein, die te laag zijn, stralen geen uitnodigende sfeer uit. Deze ruimte moet worden verkleind door het toevoegen van nieuwe bebouwing, terwijl het resterende plein moet worden heringericht. Daarbij dient het aantal parkeerplaatsen minimaal gelijk te blijven c.q. vermeerderd te worden.

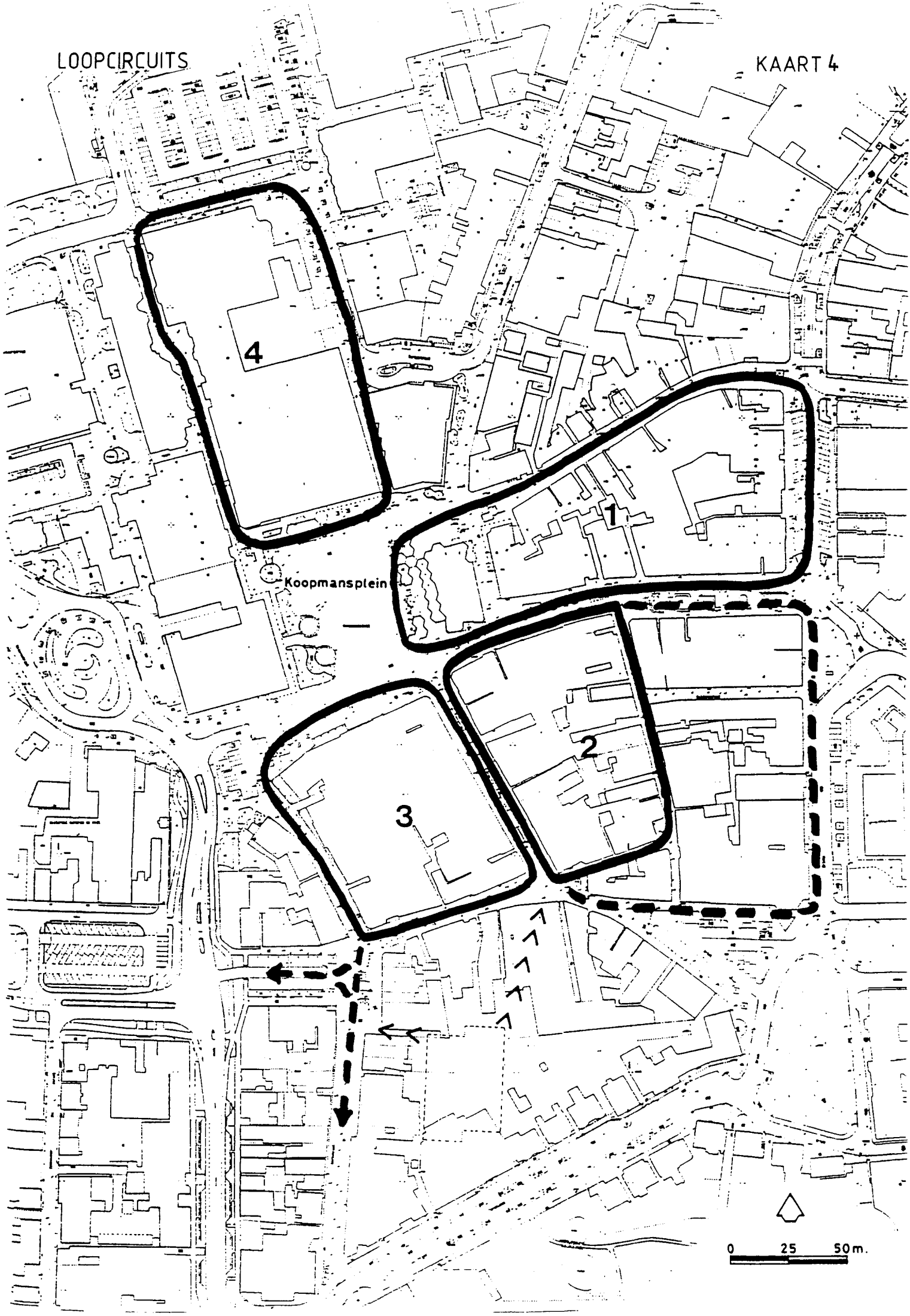
Versterken van de woonfunctie

De Uitgangspuntennota kernwinkelgebied Assen gaat onder meer uit van het toevoegen van woonfuncties. Dit is in overeenstemming met de Structuurschets Assen. In de structuurschets is in dit verband opgemerkt, dat het wonen in de binnenstad veelal zal moeten plaatsvinden in combinatie met andere functies.

3.3 Reconstructie Neptunusplein e.o.

In de los bijgevoegde Inrichtingsschets is een indicatief beeld gegeven van actuele plannen met betrekking tot de herinrichting van het Neptunusplein en omgeving.

Aan het al eerder genoemde rapport "Herinrichting Neptunusplein e.o., Distributie-planologische effecten" d.d. 2 oktober 1997, worden de volgende passages met betrekking tot toekomstige ontwikkelingen ontleend.



Het plan voor het
Neptunusplein

Het plan voor het Neptunusplein omvat een grondige herstructurering van het "Miro-complex" en een gedeeltelijke bebouwing van het Neptunusplein. De voornaamste elementen uit het plan zijn:

- een verplaatsing van de huidige Albert Heijn-supermarkt naar het Neptunusplein (nieuwbouw op het plein, waardoor er nog slechts een klein pleintje overblijft);
- toevoeging van winkelruimte en woningen aan het nieuwe complex;
- herontwikkeling van het "Miro-complex", waarbij ter plaatse van de huidige Albert Heijn een parkeergarage komt met een koppeling naar een parkeerdek boven de nieuwe Albert Heijn;
- realisering van woningbouw langs Het Kanaal.

Verder gaat het plan uit van een versterking van de Ceresstraat als winkelgebied door toevoeging van nieuwe ruimte vóór de bestaande panden. Hierdoor worden 't Forum en het Neptunusplein beter gekoppeld. Ook wordt voorgesteld de huidige westelijke wand van het plein aantrekkelijker vorm te geven door toevoeging van winkelruimte en bovenwoningen (nieuwbouw vóór de Edah).

Vloeroppervlak

Het rapport Herontwikkeling Neptunusplein noemt de navolgende cijfers met betrekking tot het te realiseren vloeroppervlak. Hoewel de getallen een bepaalde nauwkeurigheid suggereren, geven ze vooral een orde van grootte aan.

Het bestaande Miro-complex omvat ten behoeve van winkels 3.620 m² verkoopvloeroppervlak (vvo), waarvan 2.000 m² vvo voor Albert Heijn en 1.620 m² vvo voor andere winkels. Bovendien is er in het Miro-complex sprake van een horecafunctie.

In de nieuwe situatie zal er binnen het project Neptunusplein sprake zijn van 4.530 m² vvo, waarvan 2.600 m² in de nieuwe Albert Heijn en de overige 1.930 m² vvo in het te herontwikkelen Miro-complex. *Er is in totaal dus sprake van een uitbreiding van de winkelvloeroppervlakte met (4.530 minus 3.620 =) 910 m² vvo, waarvan 600 m² in de sector dagelijkse artikelen (Albert Heijn).*

Omgerekend naar bedrijfsvloeroppervlak (bvo) komt de ruimte voor winkelfuncties in de nieuwe situatie overeen met ongeveer 3.360 m² bvo voor de nieuwe Albert Heijn en met circa 2.300 m² bvo in het nieuwe Miro-complex.

Het project Neptunusplein voorziet daarnaast in ongeveer 3.230 m² bvo voor overige commerciële functies, waaronder horeca. Daarvan

maakt ongeveer 310 m² bvo deel uit van de Albert Heijn supermarkt die daarmee op totaal (3.360 + 310 ⇒) 3.670 m² bvo komt.

Het "inpakken" van het huidige Edah-pand betekent een toevoeging van ongeveer 1.500 m² bvo. Verder zal het aantrekkelijker maken van de Ceresstraat gepaard gaan met een toevoeging van 600 m² bvo. Bij een volledige herontwikkeling van de Rabobank gaat het om aanzienlijk meer ruimte, namelijk ongeveer 1.500 m² bvo.

Onderstaand overzicht geeft een totaalbeeld, uitgedrukt in m² bvo.

Nieuwe Albert Heijn-supermarkt (winkel)	3.360 m ² bvo
Nieuwe Albert Heijn-supermarkt (overig)	310 m ² bvo
Herontwikkeling MIRO-complex	2.300 m ² bvo
Overige commerciële ruimte Neptunusplein	2.920 m ² bvo
----- +	
Subtotaal project Neptunusplein	8.890 m ² bvo
Ontwikkeling nabij Edah	1.500 m ² bvo
Revitalisering Ceresstraat	600 à 1.500 m ² bvo

Bij de invulling van de bruto ruimte moet bedacht worden dat een deel hiervan wordt ingevuld met niet-winkelfuncties als horeca, consument verzorgende ambachten, zakelijke dienstverlening en dergelijke. Vooral de commerciële ruimten die zodanig zijn gesitueerd dat er geen directe of optimale aansluiting bestaat met het bestaande winkelgebied of de route van en naar de nieuwe parkeergarage, zullen vermoedelijk een dergelijke invulling krijgen. De definitieve indeling van de winkelunits is nog niet bekend, maar vooral de units aan de "nieuwe" Minervalaan (circa 1.400 m² b.v.o.) en de units tegenover de Rabobank (in het zuidelijke deel van het Miro-complex) komen hiervoor in aanmerking. Indien deze geen detailhandelsfunctie krijgen, valt de uiteindelijk met winkels in te vullen ruimte circa 1.500 tot 2.000 m² b.v.o. lager uit.

Effecten op de ruimtelijk-economische structuur

Het plan voor het Neptunusplein is in essentie derhalve eerder een herstructurering van de bestaande situatie dan een geheel nieuwe ontwikkeling. De effecten op de totale aanbodstructuur van het centrum van Assen zijn daarmee ook niet al te ingrijpend. In feite zijn geen grote verschuivingen te verwachten. De bewinkeling, en dan met name de trekker AH, wordt meer naar het overige winkelgebied getrokken en het parkeren wordt iets meer naar buiten verplaatst. Het centrum wordt daarmee ruimtelijk iets compacter. Omdat dit gepaard gaat met een uitbreiding van zowel de winkelruimte als de parkeercapaciteit, zal de bronpunctfunctie (aankomst- en vertrek-

punt van bezoekers) van het gebied nog verder kunnen versterken. Daarvan kan met name de Mercuriuspassage profiteren.

Het project draagt ook in belangrijke mate bij aan het verfraaien van het gebied. Dit komt de totale uitstraling, de ambiance van het Asser hoofdwinkelcentrum, ten goede en juist dit is een aspect dat steeds belangrijker wordt bij de keuze van de mobiele en wispelturige consument voor een bezoek aan een winkelcentrum.

Ceresstraat

Afgezien van het feit dat een nu ronduit lelijk centrumdeel een veel aantrekkelijker aanzien krijgt, is een belangrijk aspect van het plan dat de voorwaarden om te komen tot meer winkels in de Ceresstraat aanzienlijk beter worden. Het gedeelte van deze straat tussen 't Forum en het Neptunusplein kent momenteel een zeer matige uitstraling en vormt ook in functioneel opzicht een "gat" in de routing binnen het centrum. Wel wordt de straat al veel gebruikt als voetgangersroute van en naar het Neptunusplein. Door verwinkeling en upgrading kan ook aan de noordzijde van het centrum een compleet winkelcircuit ontstaan. Dit kan met name positief uitpakken voor de noordelijke poot van 't Forum.

Rabobank, Aldi en Stads-herberg

Het rapport "Herinrichting Neptunusplein e.o., Distributie-planologische effecten" noemt dat het goed zou zijn, gezien vanuit de ruimtelijke structuur, indien ook de Rabobank en Aldi bij het project Neptunusplein betrokken zouden worden.

Inmiddels zijn vanuit de markt initiatieven ontwikkeld om ter plaatse van de huidige Stadsherberg en het huidige restaurant "Neptunus" tot een grondige herstructurering te komen. Door een goede onderlinge afstemming van de diverse initiatieven kan in deze omgeving een aanzienlijke kwaliteitsverbetering tot stand komen, in aansluiting op het project Neptunusplein.

Minervalaan

Bij uitvoering van het project Neptunusplein zal het zwaartepunt in de bezoekersstromen sterk aan de oostzijde van het huidige plein komen te liggen (Neptunuspassage). Hierdoor zal de westzijde van het plein (Minervalaan) relatief in de luwte komen te liggen. Wil deze straat in de toekomst echt als winkelstraat gaan functioneren, dan is de vestiging van een echte trekker aan de noordelijke kop van het gebied noodzakelijk. Het is echter niet zeker of er hier voldoende vraag zal zijn naar commerciële ruimten. Zonder trekker zal de straat een aanloopkarakter krijgen. Daar is overigens niets mis mee, hoewel Assen-centrum al wel ruim bemeten is met dergelijke gebieden. Wellicht zou overwogen kunnen worden de functie van de

Minervalaan voor het gemotoriseerde verkeer voorlopig te handhaven. Daarmee wordt de straat aantrekkelijker als vestigingsplaats voor bedrijvigheid die niet direct afhankelijk is van grote aantallen passanten (voetgangers).

Ceresplein

Een van de meest positieve aspecten van de plannen is het ontstaan van een intiem pleintje, het Ceresplein. Om de intimiteit te verkrijgen zullen overigens wel de oost- en westzijde van het plein een goede afronding moeten krijgen. Het Ceresplein kan een centrale rol in het noordelijke deel van het Asser centrumgebied (scharnierfunctie) gaan spelen. Voor de levendigheid van het plein is het aan te bevelen om aan de noordzijde enkele (dag)horecagegelegenheden in te passen (terrassen aan de zonnige kant).

Het zuidelijke en oostelijke deel van de binnenstad

Hoewel het noordelijke deel van het centrum door de realisatie van de plannen voor het Neptunusplein een nieuwe impuls krijgt, zijn negatieve gevolgen voor de zuidelijke en oostelijke binnenstad niet erg waarschijnlijk, zeker als de uitbreiding met niet-dagelijkse artikelenwinkels beperkt gehouden kan worden. Zoals gezegd verandert er niet echt veel in de ruimtelijk-economische structuur en het gehele centrum zal kunnen profiteren van de verhoogde aantrekkingskracht van het Neptunusplein en omgeving. Daar komt bij dat de oudere delen van de binnenstad zowel qua ruimtelijke beleving als functionele invulling een geheel eigen karakter hebben en zich de afgelopen twee jaar goed hebben ontwikkeld. Het zuidelijke centrumdeel zal bovendien nog een extra impuls krijgen door de nieuwe parkeergarage aan de Torenlaan, die onder meer een uitgang aan de Marktstraat heeft.

3.4 Verkeersaspecten

Uitgangspunten

Belangrijke uitgangspunten inzake verkeer en vervoer zijn:

- een opzet van de wegenstructuur volgens de principes van "duurzaam veilig", met een duidelijk onderscheid tussen gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen;
- voor voetgangers een eigen gebied en korte, veilige en aantrekkelijke routes met een heel fijnmazige opzet;
- korte, veilige en aantrekkelijke routes voor fietsers, met een fijnmazige opzet en waar nodig door het voetgangersgebied;
- korte routes voor autoverkeer vanaf de gebiedsontsluitingswegen naar de parkeerplaatsen;
- voldoende parkeercapaciteit voor bewoners en bezoekers;
- goede bevoorradingsmogelijkheden.

Op basis hiervan zal de verkeerssituatie in en rond het plangebied zich als volgt wijzigen (zie ook kaart 5):

Maatregelen algemeen

- De Minervalaan zal tussen de Weiersstraat en de Ceresstraat toegankelijk zijn voor autoverkeer in twee richtingen (opheffen eenrichtingsverkeer).
- De Minervalaan zal tussen de Ceresstraat en de aansluiting met Het Kanaal niet meer toegankelijk zijn voor autoverkeer. Tijdelijk kan de Minervalaan nog wel een functie blijven vervullen voor autoverkeer naar het Burgemeester De Dreuplein.
- De nieuwe parkeerdekken ter plaatse van de huidige Albert Heijn zijn uitsluitend te bereiken vanaf Het Kanaal, ter plaatse van de huidige aansluiting van de Minervalaan.
- De aansluitingen van de Minervalaan op de Weiersstraat en Het Kanaal krijgen een beveiliging met een verkeersregeling (VRI).
- Het nieuwe Ceresplein gaat als verblijfsgebied functioneren en zal deel uitmaken van het voetgangersgebied.
- De Ceresstraat en een deel van de Oude Molenstraat zullen eveneens deel uitmaken van het voetgangersgebied.
- Het parkeerterrein Ceresstraat zal bereikbaar zijn vanaf de Oude Molenstraat middels een nieuw aan te leggen verbinding.

Toekomstige intensiteiten

Uitvoering van de maatregelen zal leiden tot andere verkeersstromen op de Weiersstraat, Het Kanaal, de Minervalaan en de Ceresstraat. In tabel 2 staan de huidige en verwachte intensiteiten op deze wegen.

Tabel 2 Intensiteiten in mvt/etm, afgerond op 50-voud

Omschrijving	Huidige intensiteiten	Geraamde intensiteiten
Het Kanaal tussen Weiersstraat en aansluiting Minervalaan	8.550	8.900
Het Kanaal ten oosten van aansluiting Minervalaan	7.750	9.950
Weiersstraat ten zuiden van Het Kanaal	8.850	8.950
Weiersstraat tussen aansluiting Minervalaan en Mercuriusplein/Alteveerstraat	8.500	8.500
Minervalaan ter plaatse van Het Kanaal	5.900	8.500
Minervalaan ter plaatse van de Weiersstraat	2.100	3.650
Ceresstraat	1.000	150

Uit de tabel blijkt, dat op de Weiersstraat geen wezenlijke verschuiving in de verkeersbelasting zal optreden. Enerzijds vindt er een verkeersvermeerdering plaats als gevolg van de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen. Anderzijds heeft het opheffen van eenrichtingsverkeer een vermindering van autokilometers ten gevolge, omdat men minder hoeft om te rijden. Uit berekeningen blijkt, dat beide effecten bij benadering even groot zijn.

Categorisering

Een belangrijk uitgangspunt van duurzaam veilig is een duidelijke indeling van wegen in categorieën. In de onderhavige situatie gaat het om gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Op gebiedsontsluitingswegen is sprake van "stromen" op het wegvak en van "wisselen" op de kruisingen. Bij erftoegangswegen vindt "wisselen" zowel plaats op het wegvak als op de kruisingen.

Met "wisselen" wordt het manoeuvreren bedoeld, zoals wegrijden, stoppen, afslaan, keren en dergelijke. De functie "stromen" (rijden met een constante, redelijk hoge snelheid) komt op erftoegangswegen niet voor.

Gelet op zowel de inrichting als op de toekomstige intensiteiten zullen de wegen Het Kanaal en Weiersstraat als gebiedsontsluitingsweg functioneren. De overige wegen in het plangebied vormen erftoegangswegen.

Maatregelen Het Kanaal

De weg Het Kanaal voldoet in de huidige situatie vrijwel aan de inrichtingseisen voor een gebiedsontsluitingsweg. Er zijn evenwel nog de volgende maatregelen nodig:

- Om "wisselen" op het wegvak te voorkomen, zal de uitrijmogelijkheid naar de Korenmolen vervallen.
- Om dezelfde reden moeten de parkeerplaatsen aan de zuidzijde van Het Kanaal, gelegen tussen de Weiersstraat en de Minervalaan, verdwijnen.
- Gelet op de te verwachten intensiteiten (tabel 2) is ter plaatse van de aansluiting van de Minervalaan op Het Kanaal een VRI noodzakelijk. De ruimtelijke situatie ter plaatse van Het Kanaal maakt het aanleggen van rotondes onmogelijk.
- De voetgangers en fietsers naar en van de brug bij de Venestraat moeten gebruik maken van deze VRI. Daarom moet de aansluiting van de Minervalaan op Het Kanaal vrij dicht bij de fietsbrug blijven liggen.

Maatregelen ter plaatse
van de Weiersstraat

De Weiersstraat voldoet voor het gedeelte ten noorden van de aansluiting met de Alteveerstraat en het Mercuriusplein aan veel van de inrichtingseisen voor een gebiedsontsluitingsweg. Evenwel zijn er voor dat wegvak de volgende aandachtspunten:

- De beschikbare ruimte laat ter plaatse van de kruising van Het Kanaal met de Weiersstraat geen rotonde toe. Gelet hierop is besloten de huidige VRI daar te handhaven.
- Gelet op de te verwachten intensiteiten (tabel 2) is het plaatsen van een VRI nodig ter plaatse van de aansluiting van de Minervalaan. Onderzoek heeft uitgewezen dat de beschikbare ruimte zowel stedenbouwkundig als verkeerskundig niet voldoende is voor een rotonde.
- Gelet op de nabijheid van de toekomstige VRI moeten de parkeerplaatsen langs de Weiersstraat ter hoogte van het politiebureau verdwijnen.

Openbaar vervoer

Er is momenteel sprake van twee haltes aan de oostkant van de Weiersstraat en van één halte aan de westkant.

Vanuit de haltes aan de oostkant is het voetgangersgebied goed bereikbaar. Om vanuit de halte aan de westkant het centrum van Assen te bereiken, moet men de Weiersstraat oversteken. In de huidige situatie is daarvoor geen duidelijk oversteekpunt. Het verdient aanbeveling om hier één duidelijk oversteekpunt te creëren voor zowel voetgangers naar en van de bushalte als voor voetgangers naar en van de Alteveerstraat. Een en ander kan aandacht krijgen bij de herinrichting van het gebied van de omgeving van De Kolk.

Erftoegangswegen

Hoewel de erftoegangswegen één categorie vormen in termen van "duurzaam veilig", is binnen deze categorie nog een nader onderscheid te maken. Invalshoeken daarbij zijn de toegankelijkheid voor autoverkeer en fietsverkeer en de omvang van het autoverkeer (zie schema).

Schema indeling erftoegangswegen

Type erftoegangsweg en korte omschrijving	Autoverkeer toegestaan	Fietsverkeer toegestaan	Voorbeeld
A Voetgangersgebied	nee	nee	Mercuriuspassage
B Voetgangersgebied met bevoorradings- route	tijdens bepaalde uren	nee	Oudestraat
C Voetgangersgebied met bevoorradings- en fietsroute	tijdens bepaalde uren	ja	Gedempte Singel
D Winkelerf	in één richting en beperkt van omvang	ja	Ceresstraat
E Hoofdontsluiting	in een of twee richtingen en grote hoeveelheden autoverkeer	ja	Minervalaan
F Fietspad	nee	ja	fietspad langs zuidzijde van Het Kanaal

Ceresplein

Het uitgangspunt van de planvorming is dat het Ceresplein een inrichting krijgt als verblijfsgebied, met een dominante positie voor de voetganger. Omdat het Ceresplein tevens deel uitmaakt van de Secundaire fietsroute, zal het plein ook voor fietsers toegankelijk zijn. Het Ceresplein is daarom aangeduid als type C (voetgangersgebied met fietsroute en bevoorrading tijdens bepaalde uren). *Om het karakter van verblijfsgebied zo goed mogelijk tot zijn recht te laten komen zal de functie van bevoorradingsroute zo beperkt mogelijk moeten zijn.* Zo is het niet gewenst dat vrachtverkeer naar en/of van V&D en 't Forum via het Ceresplein zal rijden.

Een aanduiding als type D (winkelerf) komt niet in aanmerking, omdat dan geen goed verblijfsklimaat kan ontstaan vanwege de te grote drukte van auto's.

Ceresstraat

Om een hoogwaardig wandelcircuit te realiseren van 't Forum via het Ceresplein naar het Mercuriuscentrum, moet de Ceresstraat tussen 't Forum en het Ceresplein een inrichting krijgen als voetgangersgebied. Met dezelfde motivering als bij het Ceresplein is ook voor de Ceresstraat gekozen voor een inrichting volgens type C (voetgangersgebied met bevoorradingsroute en fietsroute).

De keuze om het Ceresplein en een gedeelte van de Ceresstraat aan te duiden als weg van type C, betekent dat ook het andere gedeelte van de Ceresstraat en een gedeelte van de Oude Molenstraat tot dit type moeten behoren. Het is immers niet de bedoeling dat autoverkeer vanaf het parkeerterrein Oude Molenstraat of het parkeerterrein Ceresstraat via de Ceresstraat en het Ceresplein het gebied verlaat. Daarom krijgt de Oude Molenstraat ten zuiden van de (nieuwe) toegang tot het parkeerterrein Ceresstraat eveneens een inrichting als type C (voetgangersgebied met bevoorradingsroute en fietsroute); een en ander impliceert het opheffen van de parkeerplaatsen langs de Oude Molenstraat en de Ceresstraat.

Nieuwe route naar het parkeerterrein Ceresstraat

De openbare en privé-parkeerplaatsen van het parkeerterrein Ceresstraat moeten permanent bereikbaar zijn. Door het aanwijzen van een deel van de Oude Molenstraat en de Ceresstraat als voetgangersgebied (type C) zou die mogelijkheid komen te vervallen. Daarom is vanaf de Oude Molenstraat een nieuwe verbinding aangegeven naar het parkeerterrein Ceresstraat (type E, autoverkeer in twee richtingen). Daarmee ontstaat ook de mogelijkheid dat het vrachtverkeer vanaf V&D en 't Forum zich (op bepaalde uren) kan afwikkelen via het parkeerterrein Ceresstraat en niet via het nieuwe Ceresplein.

Het exacte tracé van de nieuwe verbinding staat nog niet vast. Omdat ook de verdere stedenbouwkundige invulling van dit gebied nog nadere studie behoeft, heeft dit deel van het plangebied een 'nader uit te werken' bestemming gekregen.

Minervalaan tussen Weiersstraat en parkeergarage

De Minervalaan zal tot aan de parkeergarage geschikt zijn voor verkeer in 2 richtingen. Op dit wegvak zullen intensiteiten voorkomen van ongeveer 3.000 à 4.000 mvt/etm, waarmee de weg zonder meer tot type E behoort. Wel kan het profiel minder breed zijn dan momenteel. Ook is het mogelijk deze weg in klinkers uit te voeren.

Minervalaan tussen Ceresplein en Burgemeester De Dreuplein

Zolang geen nieuwbouw is gerealiseerd ten oosten van de Edah, moet deze weg blijven functioneren in verband met de bevoorrading van de Edah. Daarmee behoort deze weg *tijdelijk* tot type D (winkel). Op den duur zal deze weg uitsluitend functioneren voor voetgangers en fietsers (type F).

Fietsverkeer

De huidige fietsroutes blijven gehandhaafd, inclusief de fietsroutes via de Ceresstraat en het nieuwe Ceresplein. Ook de fietsroute over de Gedempte Singel blijft gehandhaafd.

Om fietsroutes door het voetgangersgebied visueel duidelijk herkenbaar te maken, krijgen zij als regel een uitvoering in een verlaagde aanleg, in een afwijkende kleur en met een hardstenen afscheiding.

De huidige mogelijkheid om vanaf de brug bij de Venestraat via het parkeerterrein ten noorden van de Albert Heijn naar de Korenmolen te fietsen, komt te vervallen vanwege de nieuwbouw daar ter plaatse. In plaats daarvan komt er een nieuwe fietsroute langs Het Kanaal. Deze verbinding zal worden doorgetrokken in de richting van de Oude Molenstraat om de geprojecteerde woningen langs Het Kanaal goed te kunnen bereiken per fiets en te voet.

Parkeren

Als beleid geldt dat het toekomstige aantal openbare parkeerplaatsen gelijk moet zijn aan het huidige aantal, vermeerderd met de behoefte als gevolg van nieuwe voorzieningen. Tot de nieuwe voorzieningen behoren onder meer een uitbreiding van winkelvloeroppervlakte en nieuw te bouwen woningen.

De huidige parkeerplaatsen langs de Minervalaan zullen verdwijnen in geval van (woon)bebouwing langs Lampe en de Edah. Daarentegen brengen de nieuw toe te voegen functies hun eigen parkeerbehoefte met zich mee. Bij het ontwikkelen van plannen wordt hiermee rekening gehouden.

In de huidige situatie bevinden zich op het parkeerterrein Neptunusplein 422 parkeerplaatsen. In plaats daarvan zijn er plannen voor parkeerdekken in minimaal 3 lagen met een gezamenlijke capaciteit van naar schatting (184+181+310=) 675 parkeerplaatsen. De uitbreiding met minimaal ongeveer 250 parkeerplaatsen is een gevolg van:

- compensatie van elders verloren gegane parkeerplaatsen;
- toevoegen van nieuwe winkelfuncties;
- toevoegen van nieuwe woningen.

Tot het parkeerterrein Oude Molenstraat behoren ook parkeerplaatsen die momenteel op privé-terrein liggen. Het is niet zeker dat deze parkeerplaatsen gehandhaafd kunnen blijven (zie paragraaf 4.4).

De aan te leggen privé-parkeerplaatsen van de nieuwe woningen langs Het Kanaal zullen vanaf de Oude Molenstraat/Korenmolen bereikbaar zijn (en niet vanaf de aansluiting van de Minervalaan op Het Kanaal).

Parkeerverwijssysteem

In de huidige situatie zijn de diverse parkeerterreinen onderling bereikbaar. Als een parkeerterrein vol is, kan men doorrijden naar een volgend parkeerterrein.

In de toekomstige situatie zijn de parkeerplaatsen vanaf het hoofdwegennet bereikbaar vanaf drie punten:

- Weiersstraat/Minervalaan;
- Het Kanaal/Minervalaan;
- Het Kanaal/Oude Molenstraat.

In het algemeen geldt dat de toegang tevens de plaats is waar men het gebied weer verlaat. Op grond hiervan zijn in het gebied drie "parkeerzones" te onderscheiden, namelijk "west", "midden" en "oost", die onderling niet meer met elkaar in verbinding staan. Een verplaatsing van de ene parkeerzone naar de andere moet via de Weiersstraat en/of Het Kanaal plaatsvinden.

Om deze reden zal er een systeem komen waarbij het voor de automobilist al vanaf de Weiersstraat of Het Kanaal duidelijk is of parkeerplaatsen al dan niet bezet zijn. Een dergelijk systeem zal in ieder geval gelden voor de Mercuriusgarage en voor de nieuwe parkeerdekken bij Albert Heijn. Mogelijkerwijs is een dergelijk verwijzingssysteem ook nodig en mogelijk voor de overige parkeerterreinen.

Bevoorrading

In de toekomstige situatie treedt een verandering op in de bevoorrading als gevolg van het uitbreiden van het voetgangersgebied.

Oude Molenstraat ten zuiden van het parkeerterrein

De Oude Molenstraat ten zuiden van de nieuwe toegang van het parkeerterrein Ceresstraat zal onderdeel gaan vormen van het voetgangersgebied. Voor de bevoorrading is deze straat vooral van belang voor de winkels aan de westzijde. De bevoorrading daarvan kan permanent blijven plaatsvinden via het parkeerterrein Ceres-

straat indien er in de nabijheid van de Stadsherberg een vervangende route komt.

Onafhankelijk van de vraag of deze vervangende route er daadwerkelijk komt zal de Oude Molenstraat toegankelijk zijn voor autoverkeer gedurende de tijden voor laden en lossen (type C).

Ceresstraat

De Ceresstraat is van belang voor de bevoorrading van een deel van 't Forum, voor V&D en voor een deel van het Mercuriuscentrum. Voor de bedrijven langs deze straten zal in de toekomst het regime van de laad- en lostijden gelden (type C). Zowel aan- als afvoer van V&D en 't Forum zal plaatsvinden via de Oude Molenstraat en niet via het Ceresplein.

Minervalaan (west)

De bevoorrading van Lampe vindt plaats vanaf het Burgemeester De Dreuplein en daarin komt geen verandering.

De bevoorrading van Edah vindt thans plaats aan de oostzijde, vanaf de Minervalaan. In geval van nieuwbouw ten oosten van Edah komt deze mogelijkheid te vervallen en dan moet bevoorrading eveneens vanaf het Burgemeester De Dreuplein plaatsvinden. In dat geval is een reconstructie nodig, waarbij naar schatting 10 parkeerplaatsen verloren gaan. Zolang geen nieuwbouw plaats vindt ten oosten van Edah kan de huidige bevoorradersroute blijven gehandhaafd.

Minervalaan (noord)

De bevoorrading van Albert Heijn zal plaatsvinden vanaf Het Kanaal en de Minervalaan (noord). Deze situatie levert als zodanig geen specifieke problemen op. Reeds is genoemd dat ten noorden van het complex van Albert Heijn voldoende ruimte moet zijn voor het keren en wenden van vrachtwagens. De bevoorrading zelf zal intern plaatsvinden.

3.5 Riolering en waterafvoer

Het Komplan Noord met hierin het Neptunusplein is vanaf circa 1975 geheel vernieuwd. Ook zijn overal nieuwe rioolstelsels aangelegd. Destijds is gekozen voor een gescheiden rioolstelsel. Regen- en overstortwater uit dit gebied worden via het stamriool in het Kanaal ZZ afgevoerd naar het Havenkanaal. De DWA-stroom uit dit gebied voert af via een stamriool Minervalaan, Neptunusplein, Neptunuspassage, Korenmolen en Zaagmolen.

In de huidige situatie is nagenoeg alleen rij- en parkeerverharding en bebouwing aanwezig die, wat afvoer van regenwater betreft, is aangesloten op het regenwaterstelsel.

Als gevolg van de herinrichting zal er een wijziging in de infrastructuur optreden. Het systeem van gescheiden stelsel zal gehandhaafd blijven. Het RWA- en DWA-stelsel wordt verlegd. Door de bouw van een parkeergarage zal er een afname van rijverharding en maaiveldparkeren optreden en een toename van het bebouwingsoppervlak. Bij de huidige planvorming is aandacht geschonken aan de wens om duurzaam met grond- en regenwater om te gaan. De mogelijkheden ter plekke zijn echter beperkt.

Het ruimtegebruik is zodanig, dat er geen plaats voor bergings- of infiltratievoorzieningen kan worden ingeruimd. Daarnaast is, gezien het waterpeil in het aanliggende kanaal, de noodzakelijke drooglegging reeds kritisch. Ook is de bodemsamenstelling zodanig dat infiltratie niet in beeld is. De milieuwinst in dit plan is gelegen in een afname van de rijverharding en het maaiveldparkeren ten gunste van garageparkeren, waarbij de parkeergarage via olie-afscheiders zal afvoeren.

Plantoelichting

In vorige hoofdstukken is uitvoerig aandacht geschonken aan de ontwikkelingsgeschiedenis, de voormalige en huidige knelpunten, beleidsuitgangspunten en bestaande plannen. Tegen de achtergrond daarvan kan in dit hoofdstuk met een relatief korte plantoelichting worden volstaan.

4.1 Centrumvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

Een zeer groot deel van het plangebied heeft de bestemming "Centrumvoorzieningen" gekregen.

Binnen deze bestemming zijn functies als detailhandel, dienstverlening, kantoren, horeca, recreatie en instellingen terzake van openbaar bestuur, verenigingsleven, religie, cultuur, onderwijs, opvoeding en fysieke en geestelijke gezondheidszorg mogelijk gemaakt. Tevens zijn bovenwoningen toegestaan. Verder zijn de bestaande woningen op de begane grond bij recht toegestaan. Het gaat hierbij om een beperkt aantal woningen in de Oude Molenstraat. Voorzover op de plankaart aangegeven is een "steenhouwerij" toegestaan.

Voor het gebied van de Stadsherberg is nog niet bekend wat hier wordt gerealiseerd. Om die reden is voor dit gebied een uitwer kingsbevoegdheid opgenomen, die ook anticiperend toepasbaar is.

Horeca

De gemeente bereidt momenteel een Horecanota voor, waarin aangegeven zal worden welke horecavoorziening waar mogelijk zal zijn. Vooruitlopend daarop is in dit plan een onderscheid gemaakt tussen:

- A Horecavoorzieningen die een onderdeel vormen van de voorziening. Het doel daarvan moet in hoofdzaak zijn gericht op het verstrekken van voedsel en drank, eventueel inclusief alcoholische drank, tijdens de uren dat de voorziening zelf (bijvoorbeeld een winkel) open is. Deze horecavoorzieningen vallen onder de doeleindenomschrijving en daarvoor is geen aparte juridische regeling ontworpen.
- B Zelfstandige horecavoorzieningen, die uitsluitend gericht zijn op het verstrekken van voedsel en drank, eventueel inclusief alcoholische drank, en waarvan de openingstijden overeenkomen met die van winkels ("daghoreca"). Deze zijn bij recht overal in het plangebied toegestaan.

- C Grootschalige recreatie- en horecavoorzieningen als een dancing, discotheek, biljartcentrum en automatenhal zijn toegestaan, voorzover ze op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan als zodanig aanwezig zijn in een gebied dat op de plankaart is aangeduid met "horeca". Het vestigen van een dergelijke grootschalige horecavoorziening in het plangebied is slechts mogelijk na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 van de voorschriften). Aan de wijzigingsbevoegdheid is een bepaalde procedure gekoppeld, waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om bezwaar te maken.
- D Overige horecavoorzieningen, zoals een café, een grandcafé, een café-restaurant en dergelijke, die ook geopend zijn buiten de openingstijden van winkels, zijn overal mogelijk gemaakt in de gebieden die op de plankaart zijn aangeduid met "horeca", los van de vraag of een dergelijke voorziening daar aanwezig was op het moment van de inwerkingtreding. Met andere woorden: een horecavoorziening van type C kan wel worden vervangen door een voorziening van type D, maar omgekeerd kan dat niet, tenzij gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.
- Ook voor dit type horecavoorzieningen geldt dat vestiging buiten de met "horeca" aangeduide percelen slechts mogelijk is na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, met daaraan gekoppeld een procedure waarbij belanghebbenden bezwaar kunnen maken.

Het spreekt voor zich dat aanvragen voor een planwijziging, ten einde nieuwe horecavoorzieningen mogelijk te maken, zullen worden getoetst aan de dan geldende Horecanota.

Steenhouwerij

Binnen het plangebied bevindt zich een steenhouwerij. Dat bedrijf is op die plek van een geëigende regeling voorzien.

Bouwgrenzen en gevellijn

Binnen het bestemmingsvlak zijn als regel geen beperkingen opgelegd aan de bouwmogelijkheden. Een uitzondering geldt voor het perceel waarin zich thans een uitzendbureau bevindt nabij Het Kanaal, ten westen van de Minervalaan. Gelet op de toekomstige ruimtelijke situatie zijn daar geen verdere uitbreidingsmogelijkheden aangegeven.

Voor het nieuwe Ceresplein is een specifieke stedenbouwkundige, ovale vorm ontworpen. Met de aanduiding "gevellijn" wordt bereikt dat deze vorm inderdaad kan en zal worden gerealiseerd.

Passage en autopassage	Middels de aanduiding "passage" is aangegeven waar looproutes moeten zijn, zonder dat daarvan een exact beloop wordt vastgelegd. Op dezelfde wijze is door middel van de aanduiding "autopassage" aangegeven dat een verbinding voor autoverkeer tot stand moet worden gebracht, met een voorgeschreven minimum breedte en minimum hoogte en zonder dat een exact beloop is aangegeven. Zowel de "passage" als de "autopassage" moeten worden gerealiseerd in een gebied met een breedte van 10 meter ter weerszijden van de aangegeven ligging. Dat betekent dat in feite een zone ter breedte van 20 meter is aangegeven waarbinnen de passages moeten komen te liggen. De passages voor voetgangers en voor auto's kunnen zowel overdekt als onoverdekt zijn. Dat opent de mogelijkheid van overbouwingen.
Bouwhoogte	In de vigerende plannen was als regel voor de maximum hoogte een aantal van maximaal drie bouwlagen voorgeschreven. Inmiddels wordt de voorkeur gegeven aan het uitdrukken van de bouwhoogte in meters. In overeenstemming met de reeds gevoerde artikel-19 procedures en in aansluiting op het bestemmingsplan Koopmansplein e.o. is als regel een bouwhoogte van maximaal 15 meter voorgeschreven. In verband met de voorgenomen bouw van woningen langs het verkleinde Neptunusplein is plaatselijk een hoogte toegestaan van 21 meter.
Bouwmogelijkheden	Het voorgaande (doeleindenomschrijving, ligging bouwgrenzen en toegestane bouwhoogte) betekent dat er aanzienlijke bouwmogelijkheden in het plan zijn opgenomen. Zo is de bouw van winkels en bovenwoningen mogelijk ten zuiden en/of ten oosten van het winkelcomplex waar thans Lampe en de Edah zijn gehuisvest.
Gevels	Voor het gehele plangebied geldt dat de gevels aan hoge architectonische eisen moeten voldoen. Dat geldt in het bijzonder voor de gevels die naar het Ceresplein zijn gekeerd. Daarenboven geldt voor de Gedempte Singel en de Oudestraat dat hier kleinschaligheid en herbergzaamheid worden nagestreefd. De maat van de geleding in de gevelwanden dient daar op afgestemd te zijn, imitaties van moderne gevelwanden moeten worden voorkomen en waardevolle, nog aanwezige oude gevelwanden moeten waar mogelijk weer zichtbaar worden gemaakt. In dit verband is ook paragraaf 4.6 van belang.

4.2 Wonen

De bestemming "Wonen" is gegeven aan de bestaande woningen in het noordwesten van het plangebied en aan het gebied ten noorden van de nieuwe parkeerdekken.

Voor de bestaande woningen is de regeling gericht op het handhaven van de huidige situatie. De bergingen die behoren bij de woningen aan de Weiersstraat en Het Kanaal zijn geregeld in artikel 6 lid d.

Voor de nieuwe woningen langs Het Kanaal is een flexibele regeling toegepast. De maximum hoogte is op 17 meter gesteld, terwijl plaatselijk nog een bouwaccent mogelijk is gemaakt met een hoogte van maximaal 30 meter.

4.3 Wegverkeer

De bestemming "Wegverkeer" heeft betrekking op de wegen Het Kanaal en de Weiersstraat. Deze beide wegen zijn geclassificeerd als "gebiedsontsluitingsweg" en de bestemmingsregeling is hiermee in overeenstemming.

4.4 Verkeers- en verblijfsdoeleinden

Aan de openbare ruimte is de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" gegeven. Het grensgebied tussen de bestemmingen "Centrumvoorzieningen" en "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" is niet altijd even scherp aan te geven en kan zowel conflicteren als harmoniëren. Gedacht wordt aan uitstalling op straat enzovoort. Om deze reden is in de voorschriften een soepele regeling ingebouwd, waardoor er ten aanzien van het gebruik sprake kan zijn van een vloeiende overgang.

Middels de aanduiding "parkeergarage" is de situering vastgelegd van de huidige Mercuriusgarage en van de toekomstige parkeerdekken ten oosten van het nieuwe Albert Heijncomplex.

In het algemeen is bij de begrenzing van deze bestemming de huidige openbare ruimte als uitgangspunt genomen. Bij het parkeerterrein Oude Molenstraat doet zich een bijzondere situatie voor. Het noordelijk deel van dat terrein is particulier bezit,

met evenwel openbare parkeerplaatsen. Aan het meest noordelijk deel van het huidige parkeerterrein zijn dezelfde bouw mogelijkheden gegeven als in het vigerende plan. Het overige deel heeft, in overeenstemming met het huidige gebruik, de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" gekregen.

Diverse bepalingen

In deze bestemming zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot telefooncellen, kiosken en dergelijke. Onder deze bepalingen (artikel 6 lid d) vallen ook de bergingen van de woningen aan de Weiersstraat en Kanaalstraat.

Het aanbrengen van onder meer luifels, overkappingen en overbouwingen boven openbare verharding is mogelijk na een afweging via een vrijstellingsregeling.

De doeleindenomschrijving van de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden omvat ook "terrassen".

Voor het feitelijk al dan niet toestaan van terrassen speelt ook de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een rol. De gemeente ontwikkelt nog een beleid terzake.

4.5 Water

Met de bestemming "Water" hebben het Noord-Willemskanaal en de bijbehorende oevers een geëigende bestemming gekregen, gericht op het huidige karakter.

4.6 Cultuurhistorische aspecten

Beschermd Stadsgezicht
en Waardevol Gebied

In dit bestemmingsplan kan, gelet op de te beschermen waarden, voor het Beschermd Stadsgezicht hetzelfde juridische instrumentarium worden ingezet als voor het Waardevol Gebied. Daarom zijn beide gebieden op de plankaart aangeduid, zonder daarbij de onderlinge grens tussen deze gebieden aan te geven. Onder meer uit kaart 1 blijkt, hoe de grens van het door de ministers vastgestelde Beschermd Stadsgezicht feitelijk verloopt.

In de Nota Monumentenzorg is onder meer de Gedempte Singel aangegeven als Waardevol Gebied (zie ook kaart 2). De Oudestraat valt in die nota niet binnen de begrenzingen van het Waardevol Gebied. Bij de uitgangspunten is reeds genoemd dat het kleinschalige karakter van deze straat behouden moet blijven. Daarom is het

planologische regime voor het Beschermd Stadsgezicht en het in de nota Monumentenzorg aangegeven Waardevol Gebied ook van toepassing verklaard op de Oudestraat.

Met het aangeven van bouwgrenzen zijn de stedenbouwkundige ruimten in dit gebied voldoende veilig gesteld.

In het voorgaande is verder voldoende naar voren gebracht dat binnen dit gebied het cultuurhistorische karakter en de schaal van de bebouwing mede worden betrokken in de afweging bij eventuele wijzigingen. Ter objectivering daarvan zal de bestaande Begeleidingscommissie Binnenstad Assen worden ingeschakeld. Deze begeleidingscommissie moet bestaan uit onafhankelijke deskundigen. In deze commissie dienen in elk geval zitting te hebben:

1. de leden van de gemeentelijke welstandscommissie;
2. een stedenbouwkundige, deskundig op het gebied van monumenten;
3. een persoon, deskundig op het gebied van de plaatselijke cultuur en historie.

Bovendien zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd met het oog op het cultuurhistorische karakter van de binnenstad nadere eisen te stellen voorzover het gronden betreft die binnen de aanduiding "beschermd stadsgezicht en waardevol gebied" liggen.

4.7 Geluidhinder

Het aspect wegverkeerslawaaï beperkt zich tot lawaaï als gevolg van verkeer op Het Kanaal en de Weiersstraat. De rest van het plangebied zal namelijk worden ingericht als 30 km-gebied en voor die gebieden geeft de Wet geluidhinder geen grenswaarden voor wegverkeerslawaaï.

De bestemming Centrumvoorzieningen omvat de mogelijkheid tot de bouw van bovenwoningen. Omdat het hier nieuwe geluidgevoelige bebouwing betreft, geldt daarvoor volgens de Wet geluidhinder een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Daarom is berekend waar in de toekomst de lijn van 50 dB(A) zou komen te liggen, waarbij is uitgegaan van een "vrijeveldsituatie" (geen afscherming door gebouwen). Daarbij is rekening gehouden met de te verwachten intensiteiten op Het Kanaal en de Weiersstraat na realisering van de geschetste plannen. De resultaten van deze berekening zijn vermeld in tabel 3. De berekende lijn van 50 dB(A) is aangeduid op de plankaart.

Tabel 3 Afstand in meters tussen wegas en 50, 55, 60, 65 dB(A) geluidscontouren

Weg		50 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)	65 dB(A)
Kanaal	oostelijk deel	57	29	14	5
	westelijk deel	54	26	12	5
Weiersstraat	noordelijk deel	51	25	12	5
	zuidelijk deel	50	24	12	5

Uit de ligging van deze lijn op de plankaart blijkt dat de bouw van bovenwoningen binnen de bestemming Centrumvoorzieningen in het algemeen mogelijk is zonder de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) te overschrijden. Dat geldt echter niet voor de bouw van woningen langs Het Kanaal en langs de noordzijde van het nieuwe Neptunusplein. Berekend is dat de gevelbelasting op deze woningen 61, respectievelijk 53 dB(A) zal bedragen. Voor woningen in deze situatie kan tot maximaal 65 dB(A) ontheffing worden gevraagd. De berekende gevelbelastingen zijn lager dan deze maximale waarde. Er zal ontheffing worden aangevraagd tot de genoemde gevelbelastingen.

De gevelbelasting van bestaande woningen langs de Weiersstraat en Het Kanaal is weergegeven in tabel 4.

Tabel 4 Geluidsbelasting van woningen in dB(A)

Weg		1e woonlaag	2e woonlaag	3e woonlaag	4e woonlaag
Kanaal	oostelijk deel	60	61	61	61
	boven winkelcomplex	53	53	53	-
Kanaal	81-89	60	60	60	-
	91-113	58	59	59	-
	74	59	60	60	-
	106	59	59	59	-
	69	58	59	59	59
Weiersstraat	17-79	58	59	59	-
Weiersstraat	207	58	59	59	59

De bestaande woningen langs de Weiersstraat en Het Kanaal zijn indertijd totstandgekomen nadat ontheffing tot een hogere waarde is verkregen. Deze ontheffing blijft van kracht en kan niet meer worden veranderd. In het plan is daarom geen nieuwe geluidgevoelige bebouwing toegestaan in het gebied tussen de aangeduide "50 dB(A)-geluidscontour" en de Weiersstraat respectievelijk Het Kanaal. Voor berekeningen en nadere bijzonderheden kan men bijlage 1 raadplegen.

4.8 Toelichting op de voorschriften

Bij het redigeren van de voorschriften is uit oogpunt van uniformiteit waar mogelijk aansluiting gezocht bij het aangrenzende bestemmingsplan Koopmansplein e.o. (vastgesteld 20 juni 1996, goedgekeurd 30 september 1996).

In artikel 3, lid 1, sub a, artikel 3, lid 1, sub b en artikel 4, lid 1, sub b is sprake van een regeling conform de bestaande situatie. Er is hier echter geen sprake van "overgangsrecht", omdat het plan voor deze gevallen niet (uitsluitend) een van de bestaande situatie afwijkende bestemming kent.

De "horecaregeling" (lid 1, sub b, lid 1, sub c en lid 3 van artikel 3) verschaft de mogelijkheid om tot een afweging van planologisch relevante aspecten te komen, zoals:

- bescherming van zwakkere functies (bijvoorbeeld de woonfunctie in het centrum);
- het voorkomen dat noodzakelijk geachte voorzieningen (winkels en dergelijke) worden verdrongen door aanvullende voorzieningen zoals horeca.

Daarmee is deze regeling één van de instrumenten om uitvoering te geven aan het horecabeleid.

In artikel 3, lid 1, sub e is opgenomen dat er een verplichting geldt voor het bouwen in de als zodanig aangegeven bouwgrens, de zogeheten "gevellijn". Volgens artikel 3, lid 2 is daarvan vrijstelling mogelijk voor het bouwen van gebouwen op een afstand van ten hoogste 5 meter achter de gevellijn. Deze vrijstellingsbepaling geldt niet alleen voor het gebouw als geheel, maar ook voor onderdelen daarvan.

Bij artikel 6, "verkeers- en verblijfsdoeleinden", ligt de nadruk op verblijf, bijvoorbeeld door winkelend publiek. Voor de afmetingen van gebouwtjes zoals kiosken en dergelijke zijn daarom minder ruime mogelijkheden geschapen dan in de bestemming "wegverkeer".

In de begripsomschrijving zijn de taken en bevoegdheden van de begeleidingscommissie binnenstad Assen aangegeven. De werkzaamheden van deze commissie strekken zich derhalve uit tot bepaalde delen van het plangebied, namelijk die delen die zijn aangeduid als "beschermd stadsgezicht en waardevol gebied". In artikel 8 lid 2 is genoemd dat de begeleidingscommissie gehoord moet worden bij het verlenen van vrijstellingen. Gelet op het karakter

van een vrijstelling, namelijk het afwegen van belangen voorafgaand aan de verdere beoordeling van een aanvraag, is het gewenst expliciet aan te geven dat de begeleidingscommissie advies dient te geven. Indien de vrijstelling wordt geweigerd, behoeft de aanvraag wegens strijdigheid met het plan immers niet verder te worden behandeld.

De begeleidingscommissie wordt ook betrokken bij de bouwaanvraag en kan dus adviseren om bepaalde voorwaarden te stellen. Om die reden is in artikel 8, lid 3 aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven tot het stellen van nadere eisen.

Volgens artikel 9 van de Woningwet blijven bij strijdigheid tussen de voorschriften uit de bouwverordening en die van het bestemmingsplan, de voorschriften uit de bouwverordening buiten toepassing. Regelt het bestemmingsplan niets over het betreffende onderwerp, dan blijven de voorschriften uit de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt. Onduidelijkheid kan bestaan indien het bestemmingsplan een algemene regel geeft, bijvoorbeeld ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken. De vraag is dan of de specifieke regel uit de bouwverordening over bijvoorbeeld erfscheidingen buiten toepassing blijft. Met het oog op het geven van duidelijkheid is in artikel 13 aangegeven welke stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening van toepassing blijven. Deze artikelen zijn opgenomen in bijlage 2.

Uitvoerbaarheid

Aan de economische uitvoerbaarheid is in een aparte notitie aandacht besteed. Uit dat onderzoek blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar mag worden geacht.

Overleg

6.1 Inleiding en juridische procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke inspraakverordening en artikel 150 van de Gemeentewet met ingang van 12 november 1998 gedurende een termijn van vier weken ter inzage gelegen. Op 18 november 1998 is een inspraakavond over voornoemd plan belegd, waarbij een nadere toelichting is gegeven over de inhoud en de juridische vormgeving van het plan. Voorts is aan een groot aantal instanties, in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 het bestemmingsplan voorgelegd met het verzoek ons in dezen van advies te voorzien.

De reacties van de bevolking alsmede van de overlegpartners zijn hierna in samengevatte vorm weergegeven. Van de zijde van het gemeentebestuur is een en ander becommentarieerd. De betreffende reacties hebben in het algemeen niet geleid tot een wijziging in inhoudelijk opzicht. Wel is een aantal toezeggingen gedaan die bij de nadere uitwerking van de bouw en inrichtingsplannen belangrijk zijn, maar die niet in het bestemmingsplan kunnen worden geregeld. Voorts is toegezegd dat in het op te stellen ontwerp-bestemmingsplan een inrichtingsschets en een zogenaamde "natte" paragraaf zullen worden opgenomen. Daarin wordt informatie opgenomen over de wijze waarop de riolering via het gescheiden rioolstelsel zal plaatsvinden.

6.2 Inhoud ontwerp-bestemmingsplan

In 1989 is in opdracht van de gemeente Assen een detailhandelsnota opgesteld, die door de gemeente ten aanzien van de binnenstad is vertaald in de "Uitgangspuntennota Kernwinkelgebied Assen" (besluit van de gemeenteraad van 21 november 1991).

In de voornoemde nota wordt ook aandacht geschonken aan één van de bronpunten van het centrum van Assen.

Het Neptunusplein wordt omschreven als een enigszins a-centrisch gelegen gebied dat zich identificeert als een grootschalige, "kille" ruimte met een mono-functie, gericht op parkeren.

Daardoor is sprake van een vlakte die naar Het Kanaal toe niet begrensd is. De lage gevelwanden rondom het plein stralen geen uitnodigende sfeer uit. In de nota wordt de wens uitgesproken het Neptunusplein fysiek en visueel te verkleinen door het realiseren c.q.

uitbreiden van bebouwing op en langs het plein. Het "unheimische" karakter kan worden opgeheven door het toevoegen van bebouwing langs de west- en oostzijde van het plein en aanvullend langs Het Kanaal, alwaar gedacht wordt aan representatieve bebouwing. Ook de route Koopmansplein-Mercuriuscentrum-Neptunusplein-Ceresstraat-Koopmansplein functioneert niet optimaal en verdient verbetering (voetgangsvriendelijk). De oorzaak is mede gelegen in een minder aantrekkelijke Ceresstraat.

Teneinde deze circuitvorming in het noordelijke deel van het kernwinkelgebied te bevorderen, wordt gedacht aan een herontwikkeling van de Ceresstraat en van het Neptunusplein. Het circuit Mercuriuscentrum-Neptunusplein-Ceresstraat en Koopmansplein kan dan worden afgerond. Door een goed doordachte routing met begeleidende stedenbouwkundige herkenningspunten en een aantrekkelijke openbare ruimte is het mogelijk het winkelend publiek, het gehele kernwinkelgebied rond te leiden, waardoor de uitwisseling tussen de verschillende centrumdelen wordt bevorderd. Het bestemmingsplan omvat dan ook meer dan het plein "sec". Ook de omliggende delen (Minervalaan, Ceresstraat en Burgemeester de Dreuplein) zijn in het geheel betrokken.

Onderhavig ontwerp-bestemmingsplan vormt een nadere uitwerking van de hoofduitgangspunten die in de voornoemde "Uitgangspunten-nota Kernwinkelgebied Assen" met betrekking tot het Neptunusplein en omgeving zijn beschreven.

In planologische zin wordt het mogelijk gemaakt de huidige Albert Heijn-supermarkt te verplaatsen naar het Neptunusplein, het MIRO-complex te herontwikkelen en nieuwe winkels en kantoren op en rondom het Neptunusplein toe te voegen. Tevens zijn woningen en appartementen en een horecagelegenheid ten noorden van het nieuw te ontwikkelen Ceresplein in het plan opgenomen. Voorts omvat het plan een grootschalige bovengrondse parkeervoorziening met parkeerdekken.

Ten behoeve van het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is een distributie-planologisch onderzoek uitgevoerd naar de distributieve en planologische effecten van de beoogde herontwikkeling van het Neptunusplein en omgeving in het centrum van Assen.

De belangrijkste conclusie is dat er, gelet ook op de te verwachten bevolkingsgroei in Assen en het gegeven dat Assen is aangeduid als zijnde een streekcentrum/stadsgewest (verzorgingsfunctie voor de regio) het draagvlak voor winkelvoorzieningen de komende jaren nog aanmerkelijke zal toenemen. Er is dan ook voldoende distributieve ruimte in de markt voor de uitbreiding van het aanbod, dat met de

realisering van de in het plan begrepen detailhandelsvoorzieningen wordt gecreëerd. Voor de verkeersafwikkeling in en rondom het plangebied is een aparte studie verricht. In deze studie vormen Het Kanaal en de Weiersstraat de twee gebiedsontsluitingswegen in en rondom het plangebied. Aan de andere wegen binnen het plangebied is voornamelijk een verblijfsfunctie toegekend, waardoor de nadruk komt te liggen op een verblijfs- en voetgangersvriendelijk winkelgebied. Daarnaast is nadrukkelijk aandacht geschonken aan fijnmazige fietsroutes en het laad- en lostransport.

6.3 Inspraakreacties

In het navolgende overzicht zijn de inspraakreacties en het gemeentelijk commentaar daarop weergegeven.

6.4 Gewijzigde vaststelling

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. In de onderhavige versie zijn de plankaart en de voorschriften in overeenstemming met de gewijzigde vaststelling.

Het vastgestelde plan maakt een parkeergarage op het Neptunusplein mogelijk, waarmee aan veel bezwaren is tegemoetgekomen. Volgens het concrete project van Ahold dat mede ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan zal de nieuwe Albert Heijn op de plek van de huidige Albert Heijn worden gebouwd en niet op het Neptunusplein. Om een en ander te verduidelijken is een nieuwe inrichtingschets toegevoegd aan de toelichting. Voor het overige is de toelichting niet aangepast.

De wijzigingen in de plankaart en in de voorschriften luiden als volgt.

Plankaart

1. Centraal op het Neptunusplein is de realisering van een parkeergarage mogelijk gemaakt met een hoogte van maximaal 9 meter. Als gevolg hiervan heeft de indelingslijn voor de bouwhoogte een iets andere ligging gekregen. Ook de bouwhoogte ten noorden en ten westen van de geprojecteerde parkeergarage is als gevolg hiervan enigszins aangepast. Eveneens zijn de aanduidingen "passage autoverkeer" en "passage" aan de gewijzigde situatie aangepast.

2. Ter plaatse van de huidige Albert Heijn is de bestemming "Centrumvoorzieningen" doorgetrokken.
3. De aanduiding van de noord-zuid lopende "passage" richting Ceresstraat is verbeterd weergegeven.
4. In het uit te werken gedeelte is uit een oogpunt van flexibiliteit ook het huidige parkeerterrein Ceresstraat onder de uit te werken bestemming "Centrumvoorzieningen" gebracht.

Voorschriften

1. In artikel 3 lid 1 is in de bestemmingsomschrijving de zinsnede toegevoegd: "waaronder parkeervoorzieningen, zowel ondergronds als bovengronds".
2. Artikel 3 sub f is gewijzigd in: "zowel gebouwen als de daken van gebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van parkeren, met uitzondering van de begane grond".
3. In artikel 6 lid 1 sub e is de zinsnede toegevoegd: "tenzij op de plankaart een andere hoogte is aangegeven".
4. Aan artikel 3 lid 4 sub a zijn de volgende twee bepalingen toegevoegd:
 - "het huidige aantal van 24 openbare parkeervoorzieningen dient minimaal te worden gehandhaafd";
 - "er dient een ontsluiting voor voetgangers te komen naar de noord-zuid lopende passage, gelegen direct ten westen van het uit te werken gebied".
5. In artikel 9 lid 1 sub d is "15%" ambtshalve veranderd in "10%".
6. In artikel 12 lid 1 is ambtshalve de zinsnede toegevoegd: "Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor seksinrichting of escortbedrijf". Naar aanleiding hiervan is voorts in de begripsbepalingen aangegeven wat onder "seksinrichting" en "escortbedrijf" moet worden verstaan.

VOONPLAATS	INSPRAAKREACTIE	COMMENTAAR
er, H. Uringa, Ceresstraat	1. Reclamant geeft aan, dat de bereikbaarheid van de Ceresstraat (incl. de versstraat) door de planontwikkeling wordt verslechterd. Het bedrijf heeft veel klandizie die de auto aldaar kort parkeert. Dit zal niet meer mogelijk zijn hetgeen leidt tot minder klandizie en derhalve omzetverlies. Hetzelfde geldt voor de bedrijven Doldersum, Scholing, Zuivelhoeve, Rozema, Baron en Kwiek Klien. 2. Het is in verband met de bedrijfsvoering (produkten worden bezorgd over lange afstanden) niet mogelijk binnen de venstertijden (9.00-13.00 uur) de produkten te laten bezorgen. Het gaat in veel gevallen om versprodukten vanuit het buitenland die niet voor 13.00 aanleverbaar zijn. 3. Door de bebouwing van het Aholdcomplex raakt het bedrijf van reclamant uit het zicht. 4. Reclamant spreekt van oneerlijke concurrentie en schetst daarbij het volgende beeld. Thans parkeren klanten van Albert Heijn (AH) op het parkeerterrein, doen boodschappen bij AH, en doen vervolgens hun inkopen bij de belendende verswinkels. Dit is verleden tijd ingeval de klanten de auto's in de decentraal geprojecteerde parkeergarage zullen plaatsen. De drempel is te groot om na het bezoek aan AH bij de verswinkels boodschappen te doen. 5. Parkeren in de openlucht is voor veel mensen aangenaam. Deze groep zal niet meer komen, met als gevolg een verlies aan klandizie. <u>Conclusie:</u> Het plan is voor wat betreft het winkelen alleen gunstig voor AH en zal voor de kleine zelfstandige ondernemers leiden tot een fors verlies in de omzetcijfers.	Algemeen. Wij onderkennen de bezwaren ten aanzien van de bereikbaarheid van de bedrijvigheid ten zuiden van de Neptunusplein met de auto. Deze bereikbaarheid zal veranderen. Daar staat tegenover dat met de, in het plan beschreven herontwikkeling van het plein en de direct omliggende omgeving, het gebied qua uitstraling aanzienlijk zal verbeteren. Eén en ander heeft een positieve werking op de circuitvorming en het passantenbezoek. Het Neptunusplein/Ceresstraat vindt op deze wijze aansluiting met het drukste bezochte deel van het centrum (Koopmans' Forum). Dit gebied heeft ook na een "upgradingsopbouw" aanzienlijk meer passanten naar zich toe weten te trekken. Het is belangrijk voor de stad Assen in haar geheel, dat concurrentie met omliggende steden kan waarmaken. Vernieuwingen geven de binnenstad nieuw elan en de dan ook noodzakelijk teneinde te voorkomen dat het in een neerwaartse beweging terecht komt. Koopkrachtafvloeiing naar andere steden moet worden voorkomen. Voorts is het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid gericht het centrum, daar waar het kan, "autoluw" te maken met een verblijfsvriendelijk voetgangersgebied en een fijnmazig fietspadennet. Het betaald parkeren dient zo mogelijk aan de randen, nabij de gebiedsontsluitingswegen (Het Kanaal, en de Weierstraat) plaats te vinden. Op deze wijze wordt, ook voor de toekomst, de bereikbaarheid van winkels verzekerd. Bovendien hoeft de situering van de parkeergarage er allerm minst toe te leiden dat consumenten die eerst naar de verswinkels gaan mijden. Het wordt juist aantrekkelijk om vanuit AH (uitgang in het midden van de passage) de bedrijvigheid aan het Ceresplein en de Ceresstraat lopend aan te doen, en daar de versboodschappen te halen.

In de totale integrale belangenafweging achten wij alleszins aanvaardbaar, het algemene belang dat is een opwaardering van het betreffende gedeelte en ook voor de gehele stad Assen, alsmede het belang voorziet in de creatie van een verblijfsvriendelijk gebied zonder dat daarbij afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid van de winkels in het centrum, te laten prevaleren boven de individuele belangen van genoemde bedrijven.

Bij deze overweging hebben naast hetgeen reeds is gememoreerd de volgende zaken een rol gespeeld:

* In de **Uitgangspuntennota Kernwinkelgebied A** (raadsbesluit november 1991) is reeds aangekondigd dat het aantal stedenbouwkundige maatregelen moet worden getroffen teneinde het "unheimische" en monotone karakter van het plein op te heffen. Gedacht wordt aan bebouwing langs de west- en oostzijde van het plein en aanvulling van het Kanaal (representatieve bebouwing). Voorts is het realiseren van kantoorbebouwing op het plein (3 à 6 bouwlagen) en de realisering van ondergrondse parkeergelegenheden in 1 of 2 lagen reeds vermeld. Teneinde aanzien van de verkeersafwikkeling is aangegeven dat het beleid erop is gericht een verblijfsvriendelijk gebied te creëren. De Minervalaan zal een andere functie krijgen (tweerichtingen tot de bestaande Mercuriusparkeergelegenheden) de ontsluiting via het Kanaal zal eindigen op het Neptunusplein.

Het was dan ook voorzienbaar, dat het plein niet de huidige status zou behouden en, sterker nog, zou worden bebouwd. Deze constatering is evident, een en ander nog afgezien van het feit dat de ruimtelijke ordening van functies altijd in beweging is en aan bestemmingsplannen dan ook geen blijvende rechten kunnen worden ontleend.

* Besluitvorming waarbij aan het algemeen belang meer waarde wordt gehecht dan aan bepaalde concrete individuele belangen, is rechtmatig indien de belangenafweging kennelijk onredelijk is. In sommige gevallen is een besluit alleen rechtmatig te achten onder voorwaarde dat op een andere wijze, aan de individuele belangen compensatie wordt geboden. Artikel 49 WRO biedt de mogelijkheid een

om schadevergoeding aan de gemeenteraad te doen kan worden aangetoond dat er als gevolg van de planontwikkeling, schade is of wordt geleden, die niet voorzienbaar was en die ook niet aan de gelaedeerde/benadeelde kan worden toegerekend. Een dergelijk verzoek moet worden behandeld conform de regels in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de gemeentelijke verordening planschadevergoeding. Een definitief besluit tot een vergoeding van beweerd geleden planschade kan pas worden genomen nadat een schadeveroorzakende besluit (bijvoorbeeld een bestemmingsplan) onherroepelijk is geworden. Dit artikel is in het leven geroepen teneinde te voorkomen dat algemeen gewenste ontwikkelingen zouden worden gefrustreerd, als gevolg van enkele individuele belangen die mogelijk anderszins zouden worden geschonden. Vorenstaande wil overigens niet zeggen dat er ook daadwerkelijk recht is op de toekenning van een schadevergoeding. Er moet aan bepaalde vereisten worden voldaan (causaliteit, niet voorzienbaar, schade etc.).

* De gemeente zal nieuw beleid formuleren waarbij de maximale parkeerduur wordt gebruikt als instrument om de parkeerbezetting te beïnvloeden. De parkeerders dienen het optimaal gebruik te maken van de parkeervoorzieningen. Voor de parkeervoorzieningen die direct bij de winkels gelegen zijn, geldt een kortere maximale parkeerduur dan voorheen gebruikelijk was (bv 1 uur) en voor de verder gelegen terreinen worden langere maximale parkeertijden gehanteerd (bijvoorbeeld 2 of 4 uren). In parkeergarages voor onbepaalde duur worden geparkeerd. Een en ander impliceert dat op het Burg. de Dreuplein en de parkeerplaatsen tussen de Ceresstraat en de Oude Molenstraat een kortere parkeerduur gaat gelden. Daarmee wordt ook ruimte gecreëerd voor de kortparkeerders die de verswinkels bezoeken. De langparkeerders zullen hun voertuig in de parkeergarage moeten plaatsen.

2. De venstertijden met betrekking tot het bevoorradingsverkeer zijn op een democratische wijze na een afweging van de integrale belangenafweging vastgesteld. Wij zijn van mening dat de bereikbaarheid voor de winkels/bedrijven, ook

		vergelijking met andere steden, verzekerd is. Het is mogelijk zijn de bedrijfsvoering zodanig in te richten binnen deze venstertijden, de aan- en afvoer van de kan plaatsvinden. Teneinde het centrum van Assen verblijfsvriendelijk karakter te kunnen geven is het dat op de drukste bezoektijden (de middagen) zo w mogelijk hinder van groot verkeer wordt ondervonden. Tot slot spreken wij de intentie uit bereid te zijn met de reclamant mee te denken over een oplossing voor de gesignaleerde problemen.
Management & Beheer, van winkelcentrum 't Polis Onroerend Goed	1. In hoofdlijnen gaat reclamant accoord met de uitgangspunten, zoals verwoord in het betreffende bestemmingsplan. Met name het voorstel om twee gelijkwaardige noord-zuid-routes naar het Koopmansplein te creëren verdient haar instemming. 2. De bevoorrading naar V&D geschiedt via de Ceresstraat binnen de venstertijden. Een en ander mag geen overlast genereren voor de consument die tijdens de winkelopeningstijden ongehinderd vanuit de parkeergarage 't Forum moet kunnen bereiken. 3. Een combinatie van een tweezijdige bewinkeling van de Ceresstraat en het huidige expeditieterrein, waaraan blijkens het bestemmingsplan de bestemming detailhandel is toegekend, acht reclamant in de praktijk niet te combineren. 4. Teneinde een doorlopend voetgangersgebied ('t Forum-Ceresstraat-Ceresplein) te kunnen waarborgen is het niet	1. De opmerking wordt van harte ondersteund. 2. De tijden en voorzieningen voor het bevoorrading zijn nader gereguleerd in de nota "Verbeteren functi voetgangersgebied Assen, 18-01-1996". Voorts is in onderhavig bestemmingsplan reeds een indicatieve k opgenomen waarin de permanente bevoorradersrou routes, die tijdens de venstertijden kunnen worden g zijn aangegeven. De regelingen voorzien in een goed afwikkeling van het bevoorradersverkeer zonder da consument op de drukstbezochte tijden op onaanvaar wijze te hinderen. Daarnaast is het zonder meer belar te zien op de naleving van de regelingen. De parkeer voert een stringent handhavingsbeleid met de doelste alleen reactief maar ook preventief te handelen. 3. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid de loc de expeditieruimte te bebouwen, waarin centrumvoor zieningen kunnen worden ondergebracht. Het is echte mogelijkheid en allerm minst een verplichting. Indien er behoefte bestaat aan uitbreiding van het bedrijf blijft de bestaande situatie in tact. Overigens omvat de bestem "centrumvoorzieningen" voor zover het betreft onbeb gronden, tevens het gebruik voor "verkeers- en verblijfsdoeleinden". 4. De gemeente beschikt over een Fietsbeleidsplan wa primaire en secundaire fietsroutes zijn aangeduid. het

gewenst een doorgaande fietsroute in de Ceresstraat te realiseren.

5. De panden in de Ceresstraat hebben thans geen aaneengesloten pui, hetgeen invloed heeft op de aantrekkelijkheid van de winkelstraat. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid de Ceresstraat "af te zomen" met winkels (max. 600 tot 1500 m²). Reclamant acht het een goede zaak dat de gemeente in dezen een voortrekkersrol vervult en in het bestemmingsplan randvoorwaarden formuleert teneinde te bewerkstelligen dat de Ceresstraat zich als een volwaardige winkelstraat kan manifesteren.
6. Omdat de consument rechtsgeoriënteerd is zal zij, komende vanuit de nieuwe parkeergarage, geneigd zijn richting het Mercuriusplein te lopen. Daarom acht reclamant het noodzakelijk dat de passage parkeergarage-Ceresstraat in stedenbouwkundige zin aantakt op het Ceresplein en er een zichtlijn wordt gecreërd waardoor de consument vanuit de passage zicht heeft op de entree van 't Forum. Dan ontstaan er twee gelijkwaardige routes waaruit de consument een keuze kan maken.

Ceresplein maakt deel uit van de secundaire fietsroute voor de kwaliteit en het verblijfsklimaat van het centrum. Evident belang dat consumenten niet onnodig worden gehinderd door motorvoertuigenverkeer. Het motorvoertuigenverkeer wordt geconcentreerd op de gebiedsontsluitingswegen (i.e. Weierstraat en het Kaasplein) waarna dit verkeer in de parkeergarages wordt geleid. De auto niet meer op alle locaties tot in het centrum komen dient het alternatief van het gebruik van de fiets te worden gestimuleerd. Daarom is het belangrijk dat het fijnmazig fietspadennet wordt gecreëerd. De Ceresstraat thans nog voor motorvoertuigenverkeer wordt gebruikt, kan een belangrijk tracé voor de fiets. Door middel van verkeersborden en kleurschakeringen zullen de fietsstroken duidelijk herkenbaar zijn zodat de veiligheid wordt gewaarborgd.

5. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid de Ceresstraat aan beide zijanten te bebouwen met aaneengesloten puien.

6. De circuitvorming van de verschillende looproutes in het kernwinkelgebied zal door onderhavige ontwikkelingen worden bevorderd. In plaats van een niet begrensde open looproute wordt bebouwing toegevoegd en ontstaat een intieme looproute. De, in het bestemmingsplan, gecreëerde route van de parkeergarage naar de Ceresstraat en vervolgens naar de entree van 't Forum is zeer logisch en zal door de consument/bezoeker vaak worden gelopen. Deze route is ook zonder meer vergelijkbaar met een route parkeergarage-richting het Mercuriusplein. Wij achten een aanpassing van het bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

Co te Leusden, namens de eigenaar Keurslagerij ein te Assen	1. Cliënt van reclamant, de heer G. Rozema, drijft een slagerij in het pand aan het Ceresplein. De gekozen locatie is met name ingegeven door de ruime parkeervoorzieningen op het Neptunusplein, waardoor een bloeiende onderneming is kunnen ontstaan. Blijkens de "Uitgangspuntennota Kernwinkelgebied Assen" wordt ernaar gestreefd op en rondom het plein een hoogwaardig verblijfsklimaat te creëren. Met het plan wordt beoogd, AH met een huidige verkoopvloeroppervlak (vvo) van 2000 m2 en een toevoeging van 600 m2 vvo, naar het plein te verplaatsen, hetgeen leidt tot het vervallen van de huidige, voor het bedrijf, van cliënt essentiële parkeervoorzieningen. De nieuwe parkeergarage, is gesitueerd op een locatie die zeer gunstig is gelegen voor AH. Het plan gaat daarmee voorbij aan de andere belanghebbenden en heeft slechts oog voor de belangrijkste financier van het geheel. Het streven naar een hoogwaardig verblijfsgebied is naar het oordeel van cliënt ook mogelijk door een herinrichting van het plein. 2. Ten slotte wordt gerefereerd aan de tekst in het plan betrekking hebbende op het "intieme" Ceresplein met aan de noordzijde enkele daghoreca en "zonnige" terrassen. Voor cliënt is dit streefbeeld niet erg realistisch, gelet op de bebouwing rondom van 15 meter hoog. Gevraagd wordt meer duidelijkheid te geven over de invulling van het plein en hoe de gemeente de kleine middenstand aldaar, in de concurrentiepositie tegen AH denkt te beschermen.	1. Voor het commentaar op de inspraakreactie wordt verwezen naar A 1. Met betrekking tot de concurrentiepositie van de middenstand en AH wordt opgemerkt, dat ook in situatie deze concurrentie reeds plaatsvindt. Schaal en verbreding van het assortiment in grote waren en algemene ontwikkeling die niet het gevolg is van bestemmingsplan. De speciaalzaken zijn gedwongen tendensen in te spelen door bijzondere formules tot kwaliteit te leveren en daarbij speciale doelgroepen bedienen. Het bestemmingsplan heeft daarop slechts invloed. Wel kan met behulp van het bestemmingsplan voorziet in een opwaardering van het gebied, het bezoekerspatroon worden beïnvloed waarvan alle ondernemers kunnen profiteren. Door de parkeertijden voor de bestaande parkeerterreinen verkorten, zijn de verswinkels tevens in staat hun serviceklandizie te behouden. 2. Met betrekking tot de bezonning wordt opgemerkt terras op het noorden te allen tijde gunstiger is gelegen een terras in het zuidelijke deel van het plein. Een terras wordt voornamelijk gebruikt in de zomermaanden en welke periode er sprake is van hoge zonnestanden. Het intieme karakter van een plein wordt overigens niet gecreëerd door de aanwezigheid van zon.
	Reclamant geeft aan in 1984 het 1- uur fotoservicebedrijf aan de Ceresstraat te hebben gevestigd vanwege de ruime parkeervoorzieningen aan de Ceresstraat/Neptunusplein. Met het plan wordt de bereikbaarheid alsmede de mogelijkheid van het kort parkeren, dat belangrijk is voor de bedrijfsvoering (1 uur service), negatief beïnvloed. Voor een kort verblijf wordt immers geen gebruik gemaakt van de nieuwe parkeervoorziening.	Voor het commentaar op de inspraakreactie wordt verwezen naar A 1.

1. Het bestemmingsplan bevat uitgebreide informatie inzake de functies verkeers- en verblijfsdoeleinden, horeca, winkelaanbod en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken c.q. rapporten. Een toelichting op de gewenste versterking van de woonfunctie en een koppeling met het wijkplan wordt gemist (aantal, doelgroepen, uitgangspunten, situering). Voorts vraagt het bureau zich af of het projecteren van woningbouw langs het Kanaal, gelet op de hoge verkeersintensiteit op dit wegvak en de vestiging van de parkeergarage, wel gewenst is. Daarbij dient tevens aandacht geschonken te worden aan hinderbronnen, veroorzaakt door de garage.

2. Het bureau hecht waarde aan de meest actuele gegevens inzake de verkeersintensiteiten. Afgevraagd wordt of de genoemde getallen op pag. 29 wel correct zijn mede gelet op andere ontwikkelingen.

3. Gelet op de huidige belasting van de route ten zuiden van het

1. In de exploitatieovereenkomst met de private projectontwikkelaar is een aantal voorwaarden opgenomen met betrekking tot de geprojecteerde woningen (appartementen en maisonnettes). De woningen moeten in ieder geval voldoen aan de voorwaarden die in het Pakket Duurzaam Bouwen zijn opgenomen. Daarbij moet de woningbouw aan het zogenaamde "seniorenlabel" voldoen. Alleen op basis van goede argumenten kunnen de voorwaarden worden afgeweken. Ten slotte zullen de woningen aan de veiligheidsoverwegingen moeten voldoen aan het Politiekeurmerk duurzaam veilig.

In de Wet Geluidhinder is voorzien in een artikel 17.12, waarin, onder bepaalde voorwaarden, een hogere geluidwaarde dan de maximale toegestane voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op de gevel van de geluidgevoelige bebouwing kan worden vastgesteld. Het college van gedeputeerde staten is het bevoegde orgaan voor de vaststelling daarvan. De gevelbelasting op de geprojecteerde woningen langs het Kanaal en langs de noordzijde van het nieuwe Neptunusplein zal 53 dB(A) bedragen en blijft daarmee onder de maximale ontheffingswaarde van 65 dB(A). In deze situatie kan een binnenstedelijke locatie met nieuwe woningen op de bestaande weg. Voorts vult het gebied een "gat" op in de reeds bestaande bebouwing langs het Kanaal. De ruimten zullen zoveel mogelijk in de zuidelijke deel van de bebouwing worden gerealiseerd. Op deze wijze kan de bebouwing met de functionele ruimten tevens dienen aan geluidwering. Wij zullen op basis van voornoemd een aanvraag voor ontheffing indienen.

Ten aanzien van de parkeergarage wordt opgemerkt dat deze moet voldoen aan de milieutechnische en milieuhygiënische eisen die in de wetgeving nader zijn gereguleerd, voor een vergunning kan worden verleend.

2. De verkeersintensiteiten zijn actueel.

3. De bestemming "wegverkeer" die aan het wegvak

centrum en de toevoeging van woningbouw aan de noordzijde, is het gewenst het wegvak Het Kanaal tevens voor het openbaar vervoer bereikbaar te houden. Daartoe dient ruimte te worden vrijgehouden voor de realisering van een halte.

4. De bereikbaarheid van winkels en woningen moet gewaarborgd zijn.

5. Er wordt nadere informatie gevraagd inzake de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen van 250 en de verdeling daarvan (compensatie/nieuwe winkels en woningen).

Kanaal is toegekend, voorziet in de mogelijkheid openbaarvervoervoorziening/halte te realiseren. Het gemeentelijke verkeersbeleid zal worden besloten. Het gebiedsontsluitingsweg ook in aanmerking komt dergelijke voorziening.

4. Het begrip "bereikbaarheid" kent vele nuances en interpretaties. Bereikbaarheid met de auto kan zowel in strijdigheid opleveren met bereikbaarheid met de voetganger. Het gemeentelijke verkeersbeleid is gericht, voor alle vormen van verkeer, het centrum op een adequate wijze bereikbaar te maken en te houden. Het gemeentelijk beleid er toe kan leiden dat de auto niet rechtstreeks vlak voor de entree van de winkel kan worden geparkeerd, daaraan inherent. De voordelen van een dergelijk beleid zijn echter evident. De randen/gebiedsontsluitingswegen zijn bedoeld voor het stroomverkeer en de parkeergarages nabij deze gebiedsontsluitingswegen gelegen. De binnengebieden vormen voornamelijk het domein van fiets- en voetgangers en zijn voorzien van speciale bevoorradingsroutes waarvoor venstertijden voor bus- en gehandicapten, taxi's van toepassing zijn. Op de bereikbaarheid van woningen en winkels voor een aanvaardbare wijze verzekerd.

5. Bij de toedeling van parkeerplaatsen aan woningen en nieuwe functies wordt gebruik gemaakt van de gemeentelijke normen. Daarbij geldt als voorwaarde dat minimaal het huidige aantal parkeerplaatsen moet "terugkomen" en voor de nieuwe functies conform de normen, parkeervoorzieningen moeten worden gerealiseerd. Voor de woningen wordt een norm van 1 parkeerplaats (pp) per woning op een privédek gehanteerd. Het bezoek kan ook op een openbare parkeergarage gebruik maken. Daarvoor geldt een norm van 0.2 pp per woning. Voor de overige functies geldt een norm van 25 m² toevoeging van het aantal vierkante meters vloeroppervlak, 1 pp worden toegevoegd. De pp die voortvloeit als gevolg van de verschillende bouwplannen zullen worden gecompenseerd door de geprojecteerde parkeergarage. Daarnaast worden nog circa 180 pp extra toegevoegd door de realisering van een extra parkeerlaan, wat betekent derhalve een feitelijke toename van het huidige aantal parkeerplaatsen.

	6. De bestemming groenvoorzieningen ontbreekt in het geheel. De vraag roept zich op of deze voorzieningen helemaal niet zullen worden gerealiseerd of dat een en ander onder de verantwoordelijkheid valt van de betreffende projectontwikkelaars.	6. De bestemmingen die in het plan zijn opgenomen zonder meer mogelijk groenvoorzieningen aan de inrichting van de openbare ruimte en de ci maatregelen zal tevens aandacht worden gesch groenvoorzieningen en overige elementen die he verblijfskarakter van het gebied kunnen verster
chappij Van Wijngaarden	1. Reclamant merkt in haar algemeenheid op, dat het niet moeilijk raden is, wie de "geestelijke vader" van dit plan is. Het is zonder meer duidelijk dat AH aan de wieg heeft gestaan van het plan. De gemeente gaat voorbij aan haar verplichting, ook de belangen van andere ondernemers en bewoners in en nabij het plangebied te behartigen. De ondernemers maar ook de bewoners hebben geen problemen met het bestaande parkeerterrein, integendeel, de voorkeur gaat uit naar het handhaven van de huidige situatie met een mogelijkerwijze "upgrading" van het plein boven bebouwing op het plein. Het moet zonder meer mogelijk zijn het lelijke gebouw van AH op een in architectonische opzicht, aanvaardbare wijze aan te passen waarbij tevens woningbouw kan worden gerealiseerd. 2. De planontwikkeling leidt tot een aantasting van de bereikbaarheid van het, door reclamant aan de Edah verhuurde, pand en tevens worden parkeerplaatsen aan de overzijde van de straat en het Neptunusplein opgeofferd. Voor met name "food" winkels is een dergelijke ontwikkeling niet aanvaardbaar en zal een rendabele exploitatie van het bedrijf onmogelijk maken. Ook het afsluiten van de doorgang Weiersstraat-Het Kanaal is zeer nadelig voor de bereikbaarheid.	1. Zoals eerder gememoreerd is de basis van onder bestemmingsplan reeds in de "Uitgangspuntennot Kernwinkelgebied" van 1991 neergelegd. Daarin gemeentelijke overheid uitgangspunten geformulee revitalisering van het Neptunusplein en omgeving. Het bestemmingsplan is een vervolg op deze nota overeenstemming met de destijds geformuleerde u punten. De "geestelijke" vader van het bestemmingsplan i niet AH, maar de gemeentelijke overheid. Iets and AH als zijnde een particulier initiatief heeft aange samenwerking met de gemeente, het gebied waar winkel is gesitueerd, te willen revitaliseren. Daarb echter de gemeente, die de randvoorwaarden stelt gemeente is dan ook verantwoordelijk voor de pro begeleiding en voorziening van openbaar nut. Het gebruik maken van het instrument van publiek samenwerking is een volstrekt legitiem middel om projecten financieel en maatschappelijk haalbaar t 2. De parkeerplaatsen voor de panden Lampe en d de Minervalaan zullen vervallen. Deze waren over tijdelijk gebruik gerealiseerd. Daarnaast zullen we toekomst parkeerplaatsen op de locatie achter voor panden vervallen, indien de huidige bedieningsruin oostelijke zijde van de Edah zal worden bebouwd. geval zal immers de bevoorrading op deze parkeer moeten gebeuren.

	De waarde van het pand en de verhuurbaarheid worden door de planontwikkeling, waarbij het belang van slechts één ondernemer is gediend, negatief beïnvloed. Verzocht wordt een alternatief plan in ontwikkeling te brengen waarbij het belang van reclamant integraal wordt meegenomen.	De parkeerplaatsen die alleen voor de Edah zijn worden gecompenseerd in het bouwplan. Deze v onderdeel van de parkeerbalans (openbare). Voorts wordt verwezen naar het commentaar A.
V. te Drachten, mede aar van het pand 6	1. Reclamant is van oordeel dat het bestemmingsplan niet voortvloeit uit de wens van het bestuur te komen tot een herinrichting van het Neptunusplein maar dat de plannen van Ahold Vastgoed kennelijk dermate belangrijk worden geacht, dat gekozen is voor een opzet waarbij aan belangen van andere belanghebbenden in en nabij het plangebied is voorbijgegaan. 2. Het kan naar het oordeel van reclamant niet zo zijn dat, door de wens van één aan het Neptunusplein gevestigde ondernemer (ic AH) zich te verplaatsen, daarvoor de huidige parkeervoorziening door de overige ondernemers moet worden opgeofferd. De daarvoor in de plaats komende parkeergarage is, gelet op de grote afstand tussen de garage met de overige ondernemers, geen goed alternatief. Als oplossing stelt reclamant voor een rechtsstreekse verbinding tussen de parkeergarage en de Neptunuspassage te creëren. 3. Reclamant wijst erop dat ingeval de Korenmolen de functie van een bevoorradingsroute krijgt, rekening moet worden gehouden met de afmetingen van de bevoorradingsauto's van reclamant (trekker-opleggercombinaties). De route Ceresstraat mag niet worden afgesloten voordat de alternatieve route gereed is. Voorts wordt verzocht de permanente bevoorradingsroute door te trekken tot op het plein achter het pand van reclamant. 4. Door de optie in het plan de passages en de passages voor autoverkeer met bebouwing te overdekken verandert de entourage van het pand van reclamant. Gelet op het zwaartepunt van de aandacht (Neptunusplein/Ceresplein) komt het pand te liggen op een achteraflocatie. De overdekkingsmogelijkheid moet dan ook vervallen.	1,2 Verwezen wordt naar het commentaar A en E. Het is de gemeente niet duidelijk wat reclamant b inzake het realiseren van een rechtsstreekse verbir tussen de parkeergarage en de Neptunuspassage. 3. De permanente bevoorradingsroutes zullen voldo breed worden aangelegd, om het bevoorradingsverk aanvaardbare wijze af te wikkelen. De door reclama bedoelde route is reeds tot achter het pand Aldi doorgetrokken. 4. Wij constateren dat in de huidige situatie, de Aldi een achteraflocatie is gesitueerd. Het bestemmingspla de passages maken dat gegeven/feit niet anders. Het bestemmingsplan stelt overigens niet de verplichting passages met bebouwing te overdekken.
Nederland te Assen, t Holding BV,	1. De stelling in het bestemmingsplan dat de huidige situatie geen uitnodigende sfeer uit straalt wordt naar het oordeel van	1. De parkeerplaatsen ten zuiden van Lampe betreffen tijdelijke parkeerplaatsen. Aan deze locatie is thans de

	4. De afsluiting voor het autoverkeer van de Minervalaan ter hoogte van het Ceresplein is voor reclamant onbespreekbaar. Een en ander leidt tot opstoppen en irritatie bij de consument. 5. Door een onvoldoende integrale belangenafweging te hebben gemaakt is reclamant van oordeel dat het ruimtelijke plan onzorgvuldig is opgebouwd. 6. Reclamant geeft aan ook te willen meedenken over een goede oplossing en doet daarbij de volgende handreikingen: - woningbouw/kantoren aan de Vaart conform het bestemmingsplan; - revitalisering Neptunusplein als parkeerterrein met ondergronds één of twee parkeerlagen en toevoeging van groen; - nieuwe bebouwing AH op bestaande locatie; - financiering van het geheel door de ondernemers aan het Neptunusplein gezamenlijk	gezegd dat een ieder evenveel profijt van de functie gebruik van deze openbare ruimte kan hebben. Dit is het relevant erop te wijzen dat de locatiekeuze van de parkeergarage aan Het Kanaal mede is te verklaren uit de wens van een goede verkeersafwikkeling op een gebiedsontsluitingsweg en het waarborgen van het verblijfsklimaat van de meer naar binnen gerichte 4/5. Verwezen wordt naar het commentaar A 6. In meergenoemde nota Uitgangspunten Kernwijken zijn diverse uitspraken gedaan over gewenste ontwikkeling in het centrum van de stad Assen. Verschillende gebieden zijn reeds herontwikkeld (o.a. Brink e.o, en Koopman e.o). Teneinde het noordelijk deel van het centrum te laten aansluiten op de reeds gerealiseerde circuits is het noodzakelijk het Neptunusplein e.o te herontwikkelen. Door de gemeente geformuleerde uitgangspunten vormen de basis voor het onderhavige bestemmingsplan alsmede voor de publieke private samenwerking tussen de gemeente Assen en Ahold Vastgoed B.V. Naar ons oordeel is het plan een uitvoerbaar plan, dat zoals is gebleken, financieel uitvoerbaar is door gebruikmaking van het particulier initiatief. Het is overigens allerminst zeggen dat er geen andere plannen mogelijk zouden zijn. Maar nog langer wachten zou tot negatieve gevolgen kunnen hebben voor de stad Assen als gevolg.
airry, Ceresstraat 29 te	Reclamant exploiteert sinds medio 1997 een kaas-zuivelwinkel aan de Ceresstraat 29 te Assen. Voor een goede exploitatie van een verswinkel is het van evident belang zich te bevinden in de route waarlangs boodschappend publiek zich beweegt en in de nabijheid van voldoende parkeervoorzieningen. Deze feitelijke omstandigheden hebben geleid tot de locatiekeuze aan de Ceresstraat. Het voorgestelde plan impliceert een uitbreiding van 30 % van het huidige pand AH, een en ander ten koste van het parkeerterrein. Het "grootkapitaal (AH)" wordt dan ook naar het oordeel van reclamant onevenredig bevoordeeld ten koste	Verwezen wordt naar het commentaar A.

	van de "kleine" ondernemers. Verzocht wordt het plan zodanig te wijzigen dat ook de "kleine" versinkels voldoende exploitatiemogelijkheden behouden.	
Ceresstraat 23 te Assen	In 1974 heeft reclamant zijn stomerij van de Kleine Marktstraat naar de Ceresstraat 23 te Assen verplaatst. De reden daarvoor is de goede (mobiele) bereikbaarheid aan het Neptunusplein. Met de planontwikkeling gaat deze bereikbaarheid voor het verkeer teloor. De bereikbaarheid is van evident belang voor de financiële haalbaarheid van het bedrijf. De ervaringen tijdens de periode dat de markt twee dagen in de week aldaar was geplaatst, heeft een en ander uitgewezen, de omzetsdaling was aanzienlijk. Voorts wordt erop gewezen dat in verband met bevoorrading van depots het bedrijf gedurende de gehele dag voor eigen bestelauto's bereikbaar moet zijn.	Verwezen wordt naar het commentaar A.
Croissanterij Scholing, Assen	1. De bereikbaarheid zal afnemen ingeval de Ceresstraat een functie als voetgangersgebied zal krijgen, hetgeen leidt tot een aanmerkelijk omzetsdaling van reclamant. Dit wordt versterkt door de projectie van AH aan de ingang van de parkeergarage. Het pand van reclamant wordt bovendien aan het zicht onttrokken. 2. Reclamant heeft bezwaren tegen de projectie van woningbouw tegenover de "versstraat" waar ambachtelijke bedrijvigheid plaatsvindt (overlast geluid/milieu-hinder). Op termijn zal er wellicht aanleiding zijn voor de nieuwe bewoners bezwaren te uiten. Menig collega heeft als gevolg daarvan zijn poorten moeten sluiten. 3. Het streven naar een nieuw intiem Ceresplein trekt ander publiek waar reclamant geen voordeel mee kan opdoen. Voorts wordt opgemerkt dat het plan een andere looproute creëert dat meer kijk- dan kooppubliek trekt.	1/3. Zie het commentaar A, B, E 4. Het is in de praktijk dat bij een betere circuitvorming en een aantrekkelijk openbaar gebied, de bezoekersstroom zal toenemen onder zitten ook altijd een aantal consumenten. Als kunnen wij 't Forum noemen. Deze locatie vormt thans drukst bezochte gebied in het centrum 2. Bij de besluitvorming voor realisering van nieuwe hindergevoelige bebouwing, zoals woningen, is de bestaande omgevingssituatie bepalend. Dat wil zeggen dat de, van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingen bestaande legale ambachtelijke bedrijven niet in hun exploitatie en ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd.
De Dreuplein 42 te	1. Reclamant pleit ervoor geen verandering aan te brengen aan het Neptunusplein, en de verkeersstromen. Daarnaast moet het voorstel om een torenflat met een serie torentjes, (een vergelijk van de minarets van een moskee) aan het Kanaal vervallen. Reclamant oppert het voorstel een	1. Verwezen wordt naar het commentaar A. Daarnaast merken wij op dat het bestemmingsplan slechts bestemmingen en bouw- en gebruiksvoorschriften bevat. Op basis van onderhavig bestemmingsplan is het mogelijk deze locatie hoogbouw te plegen. De vormgeving en

	bouwwerk/kantoor tegenover het uitzendbureau met daarachter een woonflat à la Burg. de Dreufat, te realiseren. 2. Het AH pand is recentelijk aangepast en verplaatsing leidt dan ook tot kapitaalvernietiging en het verdwijnen van een schitterende parkeerterrein. Een vierde "parkeerbunker" in het centrum maakt van de stad een zwaar te verdedigen vesting van parkeerbunkers, die vaak voor een groot deel niet in gebruik zal zijn. Een oplossing is uitbreiding van de parkeervoorzieningen (incl. parkeerwachten, koffiekamer, toilet etc.) op het Neptunusplein met een parkeerdek waarbij de bodem van het plein 1 meter wordt verlaagd. 3. Het is noodzakelijk dat ten behoeve van de huidige en toekomstige bewoners van de Burg. de Dreufat en het Neptunusplein, met borden wordt aangeduid dat de aldaar geplaatste parkeervoorzieningen uitsluitend voor bewoners met een speciale parkeerpas zijn gereserveerd. 4. Ten slotte oppert reclamant het idee op de locatie van de huidige Stadsherberg en het Neptunusrestaurant een nieuw stadstheater te realiseren en daarvoor Gall en Gall te amoveren. De Kolk kan vervolgens worden gesloopt hetgeen ruimte biedt voor de realisering van de, in het plan begrepen, woontoren op een centrale plaats in plaats van aan de rand aan het Kanaal.	architectonische aspecten worden bij de verlening verlenen bouwvergunning door een onafhankelijk deskundige welstandscommissie beoordeeld. Op advies besluiten wij tot het verlenen dan wel weig bouwvergunning. 2. Verwezen wordt naar het commentaar A, en B 3. Uit oogpunt van een optimaal ruimtegebruik van schaarse ruimte in de binnenstad is het niet gewen parkeerplaatsen te reserveren die uitsluitend voor zijn bedoeld. Tijdens de bouwactiviteiten zullen de van de parkeervergunningen worden verlaagd. Ten zo nodig, de parkeertarieven met betrekking tot de parkeerplaatsen aldaar worden gewijzigd, teneinde voorkomen dat de parkeerdruk op de Burg. de Dreufat hoog wordt. 4. De suggesties van reclamant betreffen gedeeltelijk die niet in het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen. Het idee om een stadstheater op de locatie huidige Stadsherberg en Neptunusrestaurant te realiseren is niet gelet op de besluitvorming in de gemeenteraad niet realistisch te noemen. De gemeenteraad heeft inmiddels nadrukkelijk het standpunt ingenomen dat een nieuw stadstheater nabij de huidige locatie zal worden gerealiseerd.
mbH te Heerenveen	Reclamant heeft geen bezwaren tegen het plan, ervan uitgaande dat de huidige parkeervoorzieningen op het Burg. de Dreufat op begane grondniveau gehandhaafd blijven en de bereikbaarheid van de winkel vanaf evenvermeld plein voor 15 meter lange vrachtwagens gewaarborgd blijft.	Zoals onder het commentaar E en F is aangegeven invulling van bestemmingen/functionaliteiten die op basis van bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, veranderingen in plaatsvinden met betrekking tot de ligging en aantal parkeerplaatsen. Vast staat dat er per saldo in het plangebied meer parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. Het zal voorzien zijn in een goede bevoorradingsroute.

Keeler, Burg. de Dreuplein

Reclamant merkt op dat verandering van het Neptunusplein een meerwaarde moet hebben. Bebouwing van het plein leidt echter tot een verslechtering (door de week en op zaterdag overvol en op zondag een afgesloten centrum). Het plein zou moeten worden ingericht met bomen, bloemen, een fontein en kleine winkels zodat er voor de bewoners van de Burg. de Dreuflat mogelijkheden zijn een wandeling nabij de woning te maken. De grote bedrijven kunnen zich vestigen buiten de stad. Verwezen wordt naar het buitenland. Het zou gewenst zijn, vóórdat de plannen worden ontwikkeld, het oor te luister te leggen bij de direct betrokkenen.

Verwezen wordt naar het commentaar A. Voorts op dat met de geprojecteerde bebouwing allerminder onaantrekkelijk gebied wordt gecreëerd. Het plan een winkelpassage met aansluiting op 't Forum. In nadrukkelijk aandacht worden besteed aan de wijze de openbare ruimte wordt ingericht. In dat kader besluiten genomen over groenvoorzieningen/ fonteyntjes/plantenbakken etc. Het bestemmingsplan instrument daarover regels te formuleren.

	REACTIE	COMMENTAAR
aming ruimtelijke plannen,	1. De commissie merkt op dat het bestemmingsplan is gericht op kwaliteitsverbetering van het centrum, gebaseerd op de totaalvisie "nota uitgangspunten Kernwinkelgebied Assen". Onderkend wordt dat het betreffende deel van het centrumgebied in stedenbouwkundige opzicht niet duidelijk is en, in functionele zin, met name op het parkeren is gericht. De kwaliteitsimpuls die met het bestemmingsplan wordt beoogd wordt door de commissie onderschreven. Een en ander toetsend aan het provinciale beleid, is het gelet op de streekcentrumfunctie van regionaal belang dat Assen beschikt over een kwalitatief en goed functionerend centrum. 2. Hoewel het bestemmingsplan een eerste aanzet biedt voor versterking van de stedenbouwkundige en functionele ruimtelijke structuur (parkeerterrein omgezet in de bestemming centrumvoorzieningen en wonen) mist de commissie enige aanwijzingen omtrent de inrichting van de openbare ruimte en de verschijningsvorm van de bebouwing. Het bestemmingsplan dat het juridisch kader vormt zou aan betekenis winnen indien in de toelichting of in een beeldkwaliteitsplan inrichtings- en bebouwingskwaliteiten zouden zijn geformuleerd. Het is noodzakelijk dat de locaties waarop bebouwing mogelijk is gemaakt op elkaar worden afgestemd en een onderlinge samenhang met elkaar gaan vertonen. Beplanting kan ten behoeve van verbetering van de stedenbouwkundig en ruimtelijke structuur een bindende en begeleidende functie vervullen. In de toelichting, een welstandsparagraaf of in een afzonderlijke beeldkwaliteitsplan zouden naar het oordeel van de commissie criteria moeten worden opgenomen met betrekking tot gevelopbouw, cultuurhistorie, materialen, luifelplannen etc. Daarnaast zou een welstandcommissie of de Begeleidingscommissie een belangrijke rol kunnen vervullen. 3. De commissie pleit er voor dat ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, een beschrijving in hoofdlijnen in de voorschriften wordt opgenomen, met evt	1. De reactie van de commissie wordt door de gemeente onderschreven. 2/3. Op basis van het bestemmingsplan is toevoeging kwalitatief hoogwaardige bebouwing zonder meer mogelijk. Ook de inrichting van de openbare ruimte vereist aandacht met betrekking tot het te gebruiken materiaal en kleurschakering. De gemeente heeft de randvoorwaarden met betrekking tot voornoemde zaken vastgelegd. Het Koopmansplein vormt hierbij het referentiekader. In het bestemmingsplan als zijnde het ruimtelijke kader meer concrete maatregelen laten zich echter moeilijk omschrijven. Voorts wordt gewezen op het verkeer waarin de functies van de verkeers- en verblijfsgebieden zijn aangeduid. De verschillen in de functies van de gebieden worden vertaald in de wijze van vormgeving, inrichting en materiaal. Toevoeging of wijziging van bebouwing in het gebied gelegen in het Beschermd Stadsgezicht vereist een beoordeling van de onafhankelijke Begeleidingscommissie Binnenstad. Deze commissie toetst de plannen aan de cultuurhistorische en monumentale aspecten teneinde de samenhang en kwaliteit van het geheel, inclusief de openbare ruimte te waarborgen. Teneinde enigszins inzichtelijk te maken waar en op welke wijze bebouwing en functies zijn geprojecteerd zal de gemeente indicatieve schetsen in de toelichting worden opgenomen.

	een verwijzing naar een beeldkwaliteitsplan. Daarnaast wordt aanbevolen, daar waar structureel groen kan leiden tot een versterking, de bestemming groen expliciet op te nemen. De in de definitiebepalingen genoemde Begeleidingscommissie zou wellicht in samenstelling kunnen worden uitgebreid en een integrale rol kunnen gaan vormen bij de kwaliteitsbewaking en afstemming.	
Drenthe	Het waterschap kan zich vinden in de bestemmingen die aan de gronden zijn gegeven. Wel wordt verzocht bij de reconstructie, verbouw en nieuwbouwwerkzaamheden, een duurzame oplossing te creëren voor het grondwater, oppervlaktewater en het regenwater. Het wordt wenselijk geacht in samenwerking met het waterschap een natte paragraaf te formuleren en op te nemen in het definitieve bestemmingsplan.	Bij de nadere feitelijke inrichting van het plangebied betrokken partijen zullen uitgangspunten worden geformuleerd. Deze punten kunnen de basis vormen voor de toevoeging van een natte paragraaf in het definitieve bestemmingsplan.
de elektriciteits- (SEP)	Er wordt met toevoeging van een bijlage (organisatieoverzicht van de elektriciteitsbedrijven met verzorgingsgebied per eind 1997) vermeld dat elektriciteitswerken van het lokale energiebedrijf aanwezig kunnen zijn. Er zijn geen ondergrondse noch bovengrondse hoogspanningsleidingen in het plangebied aanwezig.	De opmerking behoeft geen nader commentaar.
	Geen opmerkingen	
maatschappij Drenthe	In inhoudelijke zin maakt de partner kenbaar geen opmerkingen te hebben. Wel dient er nota van worden genomen dat aanwezige hoofdleidingen van het drinkwaterdistributienet verplaatst moeten worden. De, op de als bijlage toegevoegde kaart gemarkeerde, belangrijke drinkwatertransportleiding (functie voor levering van drinkwater en aanvoer van bluswater) moet zo mogelijk worden gehandhaafd. Daarnaast kan het zijn dat er sprake is van verzwaring van de drinkwateraanvoer naar het centrum. Verocht wordt definitieve tekeningen over te leggen aan het regiokantoor.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en voortgang zal met de betreffende informatie rekening worden gehouden.
diep	Geen opmerkingen.	
Aa	Geen opmerkingen.	

doliemaatschappij B.V.	Geen opmerkingen.	
	Geen opmerkingen.	
andbouw, Natuurbeheer en	Geen opmerkingen.	
aal van Energie.	Geen opmerkingen.	
conomische Zaken.	Geen opmerkingen.	
	Geen opmerkingen.	
de Monumentenzorg	Partner onderschrijft het voorstel in het plan dat het gebied dat is aangewezen als "waardevol gebied" op één lijn wordt gesteld met het deel van het plangebied dat is aangewezen als "Beschermd Stadsgezicht". Met het bestemmingsplan zijn de cultuurhistorische kwaliteiten van de betreffende gebieden voldoende gewaarborgd en het plan is dan ook in overeenstemming met het bepaalde in artikel 36 van de Monumentenwet, te weten, een beschermend bestemmingsplan.	De opmerking wordt door de gemeente onderschr
aal Rijkswaterstaat	Het concept "duurzaam veilig" zoals dat in het plan in geïntegreerd wordt van harte toegejuigd met een kanttekening. De gebiedsontsluitingsweg, het Kanaal wordt voorzien van een verkeersregelininstallaties. Partner is van oordeel dat uit oogpunt van verkeersveiligheid, snelheidsremmende maatregelen een beter alternatief vormen.	Het plaatsen van een verkeersregelininstallatie is no uit oogpunt van een goede verkeersafwikkeling.
conomische Zaken	Blijkens de voorschriften (bv. art. 3, 1a en b) worden functies, voor zover aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het ontwerp-bestemmingsplan toegestaan. Uit oogpunt van handhaving dienen deze functies dan ook in het bestemmingsplan te worden vastgelegd.	Door de aanduiding van de bestaande horeca op de is inzichtelijk gemaakt van de bestaande situatie is moment van de inwerkingtreding van het ontwerp- bestemmingsplan. Deze functie is bepalend voor de functiewijziging alsmede de te doorlopen procedur
ijke Ordening, mede Volkshuisvesting en	1. Het bestemmingsplan voorziet in de realisering van kantoren onder de bestemming "centrumdoeleinden". Er worden echter geen uitspraken gedaan in hoeverre toevoeging mogelijk is en welke criteria met betrekking tot omvang en parkeren worden toegepast. De inspecteur is van oordeel dat de criteria die zijn opgenomen in de beleidsbrief van de Minister van Verkeer en Waterstaat van 20 januari 1997, van	Bij het begrip "kantoren" wordt gedacht aan kleins vormen. Deze "kantoren" zijn dan ook niet te verg grootschalige kantoren, die met name in stationsgel alszijnde de openbaarvervoerlocatie bij uitstek, zijn gerealiseerd en geprojecteerd. Op dergelijke locatie de parkeernormen, zoals neergelegd in de gemeente Locatiebeleid (max. 40 pp per 100 werknemers dan

	toepassing zijn. 2. Daarnaast dient meer duidelijkheid te worden verschaft over de mogelijkheid tot toevoeging van nieuwe detailhandel en woningbouw. Duidelijk moet zijn of de woninbouwcapaciteit als in dit plan opgenomen, binnen de totale woningbouwontwikkeling van de gemeente Assen past.	per 65 m2 bvo), die overigens niet geheel in overeenstemming zijn met de normen als geformuleerd in de beleidsbrief. In het gebied waarop het bestemmingsplan van toepassing is het locatiebeleid dan wel maximale parkeernormen niet direct van toepassing. Het is belangrijk een optimaal evenwicht te vinden tussen de bereikbaarheid voor alle vormen van verkeer en de waarborgen van een verkeers- en verblijfsgebied. Uit oogpunt van flexibiliteit en gelet op de ontwikkeling van de markt van vraag en aanbod is er bewust voor gekozen om nu reeds onderscheid te maken in locaties met de daarvoor behorende functies. Wel is gekozen voor een wijzigingsprocedure ingeval het gaat om wijziging van de toevoeging van horecafuncties. Ten aanzien van de woningbouwontwikkeling wordt opgemerkt dat de stad Assen als streekcentrum en in de toekomst als stadsgewest, een belangrijke taak heeft te vervullen. Wij moeten te allen tijde in de vraag naar woningbouw in diverse categorieën kunnen voorzien. De behoefte aan woningbouw in de appartementensfeer binnenstad is evident. Woningbouw in inbreidingslocaties gelet op de gedachte van concentratie en een optimaal gebruik van de ruimte zonder meer in overeenstemming met het provinciale beleid.
--	--	---

Kamminga Makelaars
afdeling Commercieel Vastgoed Management
Postbus 246
9700 AE GRONINGEN

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Afd.: BW

Ons kenmerk:

Tst.: 6220 Nr.: ONT/99-6713

Assen,

Datum: 22 april 1999

Verz. d.d.:

Onderwerp: Nota commentaar op de inspraakreacties en de reacties
in het kader van het artikel 10 Bro'85-overleg inzake het
voorontwerp van het bestemmingsplan Centrum Noord

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij doen wij u toekomen, het commentaar op de mede door u ingebrachte inspraakreacties alsmede het commentaar, dat is ingebracht door een groot aantal overlegpartners in het kader van het artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening-1985-overleg, inzake het voorontwerp van het bestemmingsplan Centrum Noord.

In het commentaar is aangegeven of de reacties al dan niet zwaarwegend worden geacht. In een aantal gevallen hebben de reacties geleid tot een wijziging c.q. toevoeging van het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp. Voorts zal een aantal reacties bij de nadere concretisering van het plan worden betrokken.

De inspraakreactie van uw zijde van 8 december 1998 is in verband met het wegvallen van een stukje tekst ten onrechte niet expliciet opgenomen in het inspraakrapport.

De reactie is echter wel in behandeling genomen maar heeft geen aanleiding gegeven het reeds opgestelde commentaar op alle binnengekomen inspraak- en artikel 10 Bro'85-reacties te wijzigen. Wij verwijzen dan ook expliciet naar de inleiding van het commentaar en het commentaar betrekking hebbende op gelijkkluidende inspraakreacties van andere reclamanten (onderdelen A,B,C,E en I).

Bij brief van 22 maart 1999 is het commentaar met een begeleidende brief aan insprekers, waaronder aan uw Vastgoed Management toegezonden.

DIENT ONTWIKKELING

Postbus 860, 9400 AW ASSEN
Telefoon (0592) 36 69 1

Bezoekersadres
Noordersingel 33, 9401 JW Assen
Telex 53265, Telefax (0592) 36 62
Bank: B.N.G. rek.nr. 28.50.19.7
t.n.v. gemeente Assen, dienst Ontwikkeling

Wilt u bij beantwoording datum
en nummer van deze brief vermelden

Tevens is een indicatieve inrichtingsschets bijgevoegd. Deze schets geeft een indicatie van de mogelijkheden en situering van bebouwing en andere voorzieningen. Benadrukt wordt dat deze schets niet rechtstreeks verbindend is en derhalve kan worden gewijzigd, een en ander in verband met bijvoorbeeld infrastructurele maatregelen.

De vervolgpcedure laat zich als volgt omschrijven.

De inspraakreacties, de reacties van de overlegpartners en het van gemeentewege geleverde commentaar worden in het ontwerp-bestemmingsplan verwerkt door aanpassing van het bestemmingsplan. Voorts wordt het hoofdstuk Inspraak en Overleg in het plan geïntegreerd.

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter inzage gelegd.

Gedurende een termijn van vier weken wordt een ieder de mogelijkheid geboden haar zienswijze kenbaar te maken.

Van deze terinzagelegging wordt u door middel van een publicatie in het gemeentelijke huis-aan-huis-blad en in de Staatscourant op de hoogte gesteld.

Voorts wordt u indien u van vorenstaande voorziening gebruik maakt, de gelegenheid geboden ten overstaan van de afvaardiging van de gemeenteraad, uw zienswijze van een mondelinge toelichting te voorzien.

De gemeenteraad is het uiteindelijk orgaan dat het bestemmingsplan vaststelt. Het vastgesteld plan wordt ter goedkeuring aan het College van Gedeputeerde Staten voorgelegd.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Assen,



, burgemeester
Mw. D. van As - Kleijwegt



, secretaris
mr. J.B. Mencke

Bijlage: commentaar/brief/schets

Bijlagen

Bijlage 1 Berekeningen geluidhinder

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I

BügelHajema ASSEN

gemeente: Assen
bestemmingsplan: Assen Centrum-Noord
situatie: Kanaal oostelijk deel 50-55-60-65 dB(A) contour

datum: 03-Feb-98

bestandsnaam: AsAsKa1

waarneempunten		1	2	3	4
rijlijnsnummer		1	1	1	1
dag / nacht		D	D	D	D
etmaal int.	Qetm	9974	9974	9974	9974 mvt
	- Qlv	628.4	628.4	628.4	628.4 mvt/u
gemiddelde	Qmv	41.9	41.9	41.9	41.9 mvt/u
uur	Qzv	20.9	20.9	20.9	20.9 mvt/u
intensiteit	Qmr	7.0	7.0	7.0	7.0 mvt/u
	- Qtot	698.2	698.2	698.2	698.2 mvt/u
	Vlv	50	50	50	50 km/u
snellheid	Vmv	50	50	50	50 km/u
	Vzv	50	50	50	50 km/u
	Vmr	50	50	50	50 km/u
waarneemhoogte	Hw	4.5	4.5	4.5	4.5 m
wegdekhogte	Hweg	0.0	0.0	0.0	0.0 m
objectfractie	fobj	0.0	0.0	0.0	0.0 -
type wegdek	cat	1.0	1.0	1.0	1.0 1, 2, 3 of 4
afstand-kruising	a	0.0	0.0	0.0	0.0 m
bodemfactor	b	0.8	0.5	0.2	0.2 -
afstand (schuin)	r	57.2	29.3	14.7	6.7 m
afstand (hor.)	d	57.0	29.0	14.0	5.0 m
Emissie	Elv	72.7	72.7	72.7	72.7 dB(A)
	Emv	72.1	72.1	72.1	72.1 dB(A)
	Elv	73.9	73.9	73.9	73.9 dB(A)
	Emv	63.6	63.6	63.6	63.6 dB(A)
	Etotaal	77.9	77.9	77.9	77.9 dB(A)
Correctie	Cwegdek	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
	Ckruis.	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
	Creflectie	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
	Ctotaal	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
Demping	Dafstand	17.6	14.6	11.5	7.0 dB(A)
	Dlucht	0.7	0.4	0.3	0.1 dB(A)
	Dbodem	3.3	2.1	0.7	0.4 dB(A)
	Dmeteo	1.2	0.7	0.4	0.1 dB(A)
	Dtotaal	22.9	17.8	12.8	7.6 dB(A)
zichthoekcorrectie	N	N	N	N	N dB(A)
LAeq	55.1	60.1	65.1	70.3	70.3 dB(A)
LAeq totaal					dB(A)
(sommatie over rijlijnen)					
LAeq (voor afronding)	55.1	60.1	65.1	70.3	70.3 dB(A)
LAeq (na afronding)	55	60	65	70	70 dB(A)
nachtcorrectie	0	0	0	0	0 dB(A)
artikel 103	5	5	5	5	5 dB(A)
etmaalwaarde	50	55	60	65	65 dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I

BügelHajema ASSEN

gemeente: Assen
 bestemmingsplan: Assen Centrum-Noord
 situatie: Kanaal nieuwbouw oostelijk deel

datum: 03-Feb-98
 bestandsnaam: AsAsKa2

waarneempunten		1	2	3	4
rijlijnsnummer		1	1	1	1
dag / nacht		D	D	D	D
etmaal int.	Qetm	9974	9974	9974	9974 mvt
	- Qlv	628.4	628.4	628.4	628.4 mvt/u
gemiddelde	Qmv	41.9	41.9	41.9	41.9 mvt/u
uur	Qzv	20.9	20.9	20.9	20.9 mvt/u
intensiteit	Qmr	7.0	7.0	7.0	7.0 mvt/u
	- Qtot	698.2	698.2	698.2	698.2 mvt/u
	Vlv	50	50	50	50 km/u
snellheid	Vmv	50	50	50	50 km/u
	Vzv	50	50	50	50 km/u
	Vmr	50	50	50	50 km/u
waarneemhoogte	Hw	1.5	4.5	7.5	10.5 m
wegdekhoogte	Hweg	0.0	0.0	0.0	0.0 m
objectfractie	fobj	0.0	0.0	0.0	0.0 -
type wegdek	cat	1.0	1.0	1.0	1.0 1, 2, 3 of 4
afstand-kruising	a	0.0	0.0	0.0	0.0 m
bodemfactor	b	0.2	0.2	0.2	0.2 -
afstand (schuin)	r	13.1	13.8	15.0	16.7 m
afstand (hor.)	d	13.0	13.0	13.0	13.0 m

Emissie	Elv	72.7	72.7	72.7	72.7 dB(A)
	Emv	72.1	72.1	72.1	72.1 dB(A)
	Elv	73.9	73.9	73.9	73.9 dB(A)
	Emv	63.6	63.6	63.6	63.6 dB(A)
	Etotaal	77.9	77.9	77.9	77.9 dB(A)
Correctie	Cwegdek	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
	Ckruis.	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
	Creflectie	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
	Ctotaal	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
Demping	Dafstand	11.1	11.1	11.1	11.1 dB(A)
	Dlucht	0.2	0.2	0.2	0.2 dB(A)
	Dbodem	0.7	0.6	0.6	0.5 dB(A)
	Dmeteo	0.7	0.3	0.2	0.2 dB(A)
	Dtotaal	12.8	12.3	12.1	12.1 dB(A)

zichthoekcorrectie	N	N	N	N dB(A)
LAeq	65.2	65.6	65.8	65.8 dB(A)
LAeq totaal				dB(A)
(sommatie over rijlijnen)				
LAeq (voor afronding)	65.2	65.6	65.8	65.8 dB(A)
LAeq (na afronding)	65	66	66	66 dB(A)
nachtcorrectie	0	0	0	0 dB(A)
artikel 103	5	5	5	5 dB(A)
etmaalwaarde	60	61	61	61 dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I

BügelHajema ASSEN

gemeente: Assen
bestemmingsplan: Assen Centrum-Noord
situatie: Kanaal nieuwbouw boven winkelcomplex

datum: 10-Apr-98
bestandsnaam: AsAsKa21

waarneempunten		1	2	3	
rijlijnsnummer		1	1	1	
dag / nacht		D	D	D	
etmaal int.	Qetm	9974	9974	9974	mvt
	- Qlv	628.4	628.4	628.4	mvt/u
gemiddelde	Qmv	41.9	41.9	41.9	mvt/u
uur	Qzv	20.9	20.9	20.9	mvt/u
intensiteit	Qmr	7.0	7.0	7.0	mvt/u
	- Qtot	698.2	698.2	698.2	mvt/u
	Vlv	50	50	50	km/u
snellheid	Vmv	50	50	50	km/u
	Vzv	50	50	50	km/u
	Vmr	50	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw	4.5	7.5	10.5	m
wegdekhoogte	Hweg	0.0	0.0	0.0	m
objectfractie	fobj	0.0	0.0	0.0	-
type wegdek	cat	1.0	1.0	1.0	1, 2, 3 of 4
afstand-kruising	a	0.0	0.0	0.0	m
bodemfactor	b	0.9	0.9	0.9	-
afstand (schuin)	r	35.3	35.8	36.5	m
afstand (hor.)	d	35.0	35.0	35.0	m

Emissie	Elv	72.7	72.7	72.7	dB(A)
	Emv	72.1	72.1	72.1	dB(A)
	Elv	73.9	73.9	73.9	dB(A)
	Emv	63.6	63.6	63.6	dB(A)
	Etotaal	77.9	77.9	77.9	dB(A)
Correctie	Cwegdek	0.0	0.0	0.0	dB(A)
	Ckruis.	0.0	0.0	0.0	dB(A)
	Creflectie	0.0	0.0	0.0	dB(A)
	Ctotaal	0.0	0.0	0.0	dB(A)
Demping	Dafstand	15.4	15.4	15.4	dB(A)
	Dlucht	0.5	0.5	0.5	dB(A)
	Dbodem	3.6	3.4	3.4	dB(A)
	Dmeteo	0.8	0.5	0.4	dB(A)
	Dtotaal	20.3	19.9	19.8	dB(A)

zichthoekcorrectie	N	N	N	dB(A)
LAeq	57.6	58.0	58.1	dB(A)
LAeq totaal				dB(A)
(sommatie over rijlijnen)				
LAeq (voor afronding)	57.6	58.0	58.1	dB(A)
LAeq (na afronding)	58	58	58	dB(A)
nachtcorrectie	0	0	0	dB(A)
artikel 103	5	5	5	dB(A)
etmaalwaarde	53	53	53	dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I

BügelHajema ASSEN

gemeente: Assen
 bestemmingsplan: Assen Centrum-Noord
 datum: 02-Feb-98
 situatie: Kanaal westelijk deel 50-55-60-65 dB(A) contour
 bestandsnaam: AsAsKa3

waarneempunten		1	2	3	4
rijlijnsnummer		1	1	1	1
dag / nacht		D	D	D	D
etmaal int.	Qetm	8912	8912	8912	8912 mvt
	- Qlv	561.5	561.5	561.5	561.5 mvt/u
gemiddelde	Qmv	37.4	37.4	37.4	37.4 mvt/u
uur	Qzv	18.7	18.7	18.7	18.7 mvt/u
intensiteit	Qmr	6.2	6.2	6.2	6.2 mvt/u
	- Qtot	623.8	623.8	623.8	623.8 mvt/u
	Vlv	50	50	50	50 km/u
snellheid	Vmv	50	50	50	50 km/u
	Vzv	50	50	50	50 km/u
	Vmr	50	50	50	50 km/u
waarneemhoogte	Hw	4.5	4.5	4.5	4.5 m
wegdekhoogte	Hweg	0.0	0.0	0.0	0.0 m
objectfractie	fobj	0.0	0.0	0.0	0.0 -
type wegdek	cat	1.0	1.0	1.0	1.0 1, 2, 3 of 4
afstand-kruising	a	0.0	0.0	0.0	0.0 m
bodemfactor	b	0.7	0.6	0.3	0.2 -
afstand (schuin)	r	54.2	26.4	12.8	6.7 m
afstand (hor.)	d	54.0	26.0	12.0	5.0 m

Emissie	Elv	72.2	72.2	72.2	72.2 dB(A)
	Emv	71.6	71.6	71.6	71.6 dB(A)
	Elv	73.4	73.4	73.4	73.4 dB(A)
	Emv	63.2	63.2	63.2	63.2 dB(A)
	Etotaal	77.4	77.4	77.4	77.4 dB(A)
Correctie	Cwegdek	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
	Ckruis.	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
	Creflectie	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
	Ctotaal	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
Demping	Dafstand	17.3	14.1	10.8	7.0 dB(A)
	Dlucht	0.7	0.4	0.2	0.1 dB(A)
	Dbodem	3.3	2.1	0.8	0.4 dB(A)
	Dmeteo	1.2	0.6	0.3	0.1 dB(A)
	Dtotaal	22.5	17.3	12.1	7.6 dB(A)

zichthoekcorrectie	N	N	N	N dB(A)
LAeq	55.0	60.1	65.3	69.8 dB(A)
LAeq totaal				dB(A)
(sommatie over rijlijnen)				
LAeq (voor afronding)	55.0	60.1	65.3	69.8 dB(A)
LAeq (na afronding)	55	60	65	70 dB(A)
nachtcorrectie	0	0	0	0 dB(A)
artikel 103	5	5	5	5 dB(A)
etmaalwaarde	50	55	60	65 dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I

BügelHajema ASSEN

gemeente: Assen
bestemmingsplan: Assen Centrum-Noord
situatie: Kanaal woning(bouw) westelijk deel

datum: 02-Feb-98
bestandsnaam: AsAsKa4

		81 - 89	81 - 89	81 - 89	
waarneempunten		1	1	1	
rijlijnsnummer		D	D	D	
dag / nacht					
etmaal int.	Qetm	8912	8912	8912	mvt
	- Qlv	561.5	561.5	561.5	mvt/u
gemiddelde	Qmv	37.4	37.4	37.4	mvt/u
uur	Qzv	18.7	18.7	18.7	mvt/u
intensiteit	Qmr	6.2	6.2	6.2	mvt/u
	- Qtot	623.8	623.8	623.8	mvt/u
	Vlv	50	50	50	km/u
snellheid	Vmv	50	50	50	km/u
	Vzv	50	50	50	km/u
	Vmr	50	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw	1.5	4.5	7.5	m
wegdekhoogte	Hweg	0.0	0.0	0.0	m
objectfractie	fobj	0.0	0.0	0.0	-
type wegdek	cat	1.0	1.0	1.0	1, 2, 3 of 4
afstand-kruising	a	0.0	0.0	0.0	m
bodemfactor	b	0.3	0.3	0.3	-
afstand (schuin)	r	12.1	12.8	14.2	m
afstand (hor.)	d	12.0	12.0	12.0	m
Emissie	Elv	72.2	72.2	72.2	dB(A)
	Emv	71.6	71.6	71.6	dB(A)
	Elv	73.4	73.4	73.4	dB(A)
	Emv	63.2	63.2	63.2	dB(A)
	Etotaal	77.4	77.4	77.4	dB(A)
Correctie	Cwegdek	0.0	0.0	0.0	dB(A)
	Ckruis.	0.0	0.0	0.0	dB(A)
	Creflectie	0.0	0.0	0.0	dB(A)
	Ctotaal	0.0	0.0	0.0	dB(A)
Demping	Dafstand	10.8	10.8	10.8	dB(A)
	Dlucht	0.2	0.2	0.2	dB(A)
	Dbodem	1.0	0.8	0.8	dB(A)
	Dmeteo	0.7	0.3	0.2	dB(A)
	Dtotaal	12.6	12.1	12.0	dB(A)
zichthoekcorrectie	N	N	N		dB(A)
LAeq	64.8	65.3	65.4		dB(A)
LAeq totaal					dB(A)
(sommatie over rijlijnen)					dB(A)
LAeq (voor afronding)	64.8	65.3	65.4		dB(A)
LAeq (na afronding)	65	65	65		dB(A)
nachtcorrectie	0	0	0		dB(A)
artikel 103	5	5	5		dB(A)
etmaalwaarde	60	60	60		dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I

BügelHajema ASSEN

gemeente: Assen
bestemmingsplan: Assen Centrum-Noord
situatie: Kanaal woning(bouw) westelijk deel

datum: 03-Feb-98
bestandsnaam: AsAsKa5

waarneempunten	91 - 113	91 - 113	91 - 113	
rijlijnsnummer	1	1	1	
dag / nacht	D	D	D	
etmaal int.	Qetm 8912	8912	8912	mvt
	- Qlv 561.5	561.5	561.5	mvt/u
gemiddelde	Qmv 37.4	37.4	37.4	mvt/u
uur	Qzv 18.7	18.7	18.7	mvt/u
intensiteit	Qmr 6.2	6.2	6.2	mvt/u
	- Qtot 623.8	623.8	623.8	mvt/u
	Vlv 50	50	50	km/u
snellheid	Vmv 50	50	50	km/u
	Vzv 50	50	50	km/u
	Vmr 50	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw 1.5	4.5	7.5	m
wegdekhoogte	Hweg 0.0	0.0	0.0	m
objectfractie	fobj 0.0	0.0	0.0	-
type wegdek	cat 1.0	1.0	1.0	1, 2, 3 of 4
afstand-kruising	a 0.0	0.0	0.0	m
bodemfactor	b 0.4	0.4	0.4	-
afstand (schuin)	r 15.1	15.7	16.8	m
afstand (hor.)	d 15.0	15.0	15.0	m

Emissie	Elv 72.2	72.2	72.2	dB(A)
	Emv 71.6	71.6	71.6	dB(A)
	Elv 73.4	73.4	73.4	dB(A)
	Emv 63.2	63.2	63.2	dB(A)
	Etotaal 77.4	77.4	77.4	dB(A)
Correctie	Cwegdek 0.0	0.0	0.0	dB(A)
	Ckruis. 0.0	0.0	0.0	dB(A)
	Creflectie 0.0	0.0	0.0	dB(A)
	Ctotaal 0.0	0.0	0.0	dB(A)
Demping	Dafstand 11.8	11.8	11.8	dB(A)
	Dlucht 0.3	0.3	0.3	dB(A)
	Dbodem 1.5	1.3	1.2	dB(A)
	Dmeteo 0.8	0.4	0.2	dB(A)
	Dtotaal 14.4	13.7	13.5	dB(A)

zichthoekcorrectie	N	N	N	dB(A)
LAeq	63.1	63.7	63.9	dB(A)
LAeq totaal				dB(A)
(sommatie over rijlijnen)				
LAeq (voor afronding)	63.1	63.7	63.9	dB(A)
LAeq (na afronding)	63	64	64	dB(A)
nachtcorrectie	0	0	0	dB(A)
artikel 103	5	5	5	dB(A)
etmaalwaarde	58	59	59	dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I

BügelHajema ASSEN

gemeente: Assen
bestemmingsplan: Assen Centrum-Noord
situatie: Kanaal woning(bouw) westelijk deel

datum: 03-Feb-98
bestandsnaam: AsAsKa6

waarneempunten		74	74	74	
rijlijnsnummer		1	1	1	
dag / nacht		D	D	D	
etmaal int.	Qetm	8912	8912	8912	
	- Qlv	561.5	561.5	561.5	mvt
gemiddelde	Qmv	37.4	37.4	37.4	mvt/u
uur	Qzv	18.7	18.7	18.7	mvt/u
intensiteit	Qmr	6.2	6.2	6.2	mvt/u
	- Qtot	623.8	623.8	623.8	mvt/u
	Vlv	50	50	50	km/u
snellheid	Vmv	50	50	50	km/u
	Vzv	50	50	50	km/u
	Vmr	50	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw	1.5	4.5	7.5	m
wegdekhoogte	Hweg	0.0	0.0	0.0	m
objectfractie	fobj	0.0	0.0	0.0	-
type wegdek	cat	1.0	1.0	1.0	1, 2, 3 of 4
afstand-kruising	a	0.0	0.0	0.0	m
bodemfactor	b	0.4	0.4	0.4	-
afstand (schuin)	r	13.1	13.8	15.0	m
afstand (hor.)	d	13.0	13.0	13.0	m
Emissie	Elv	72.2	72.2	72.2	dB(A)
	Emv	71.6	71.6	71.6	dB(A)
	Elv	73.4	73.4	73.4	dB(A)
	Emv	63.2	63.2	63.2	dB(A)
	Etotaal	77.4	77.4	77.4	dB(A)
Correctie	Cwegdek	0.0	0.0	0.0	dB(A)
	Ckruis.	0.0	0.0	0.0	dB(A)
	Creflectie	0.0	0.0	0.0	dB(A)
	Ctotaal	0.0	0.0	0.0	dB(A)
Demping	Dafstand	11.1	11.1	11.1	dB(A)
	Dlucht	0.2	0.2	0.2	dB(A)
	Dbodem	1.4	1.2	1.1	dB(A)
	Dmeteo	0.7	0.3	0.2	dB(A)
	Dtotaal	13.5	12.9	12.7	dB(A)
zichthoekcorrectie	N	N	N		dB(A)
LAeq	64.0	64.6	64.7		dB(A)
LAeq totaal					dB(A)
(sommatie over rijlijnen)					dB(A)
LAeq (voor afronding)	64.0	64.6	64.7		dB(A)
LAeq (na afronding)	64	65	65		dB(A)
nachtcorrectie	0	0	0		dB(A)
artikel 103	5	5	5		dB(A)
etmaalwaarde	59	60	60		dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I

BügelHajema ASSEN

gemeente: Assen
 bestemmingsplan: Assen Centrum-Noord
 situatie: Kanaal woning(bouw) westelijk deel

datum: 03-Feb-98
 bestandsnaam: AsAsKa7

waarneempunten		106	106	106	
rijlijnsnummer		1	1	1	
dag / nacht		D	D	D	
etmaal int.	Qetm	8912	8912	8912	mvt
	- Qlv	561.5	561.5	561.5	mvt/u
gemiddelde	Qmv	37.4	37.4	37.4	mvt/u
uur	Qzv	18.7	18.7	18.7	mvt/u
intensiteit	Qmr	6.2	6.2	6.2	mvt/u
	- Qtot	623.8	623.8	623.8	mvt/u
	Vlv	50	50	50	km/u
snellheid	Vmv	50	50	50	km/u
	Vzv	50	50	50	km/u
	Vmr	50	50	50	km/u
waarneemhoogte	Hw	1.5	4.5	7.5	m
wegdekhoogte	Hweg	0.0	0.0	0.0	m
objectfractie	fobj	0.0	0.0	0.0	-
type wegdek	cat	1.0	1.0	1.0	1, 2, 3 of 4
afstand-kruising a		0.0	0.0	0.0	m
bodemfactor	b	0.4	0.4	0.4	-
afstand (schuin) r		14.1	14.7	15.9	m
afstand (hor.) d		14.0	14.0	14.0	m

Emissie	Elv	72.2	72.2	72.2	dB(A)
	Emv	71.6	71.6	71.6	dB(A)
	Elv	73.4	73.4	73.4	dB(A)
	Emv	63.2	63.2	63.2	dB(A)
	Etotaal	77.4	77.4	77.4	dB(A)
Correctie	Cwegdek	0.0	0.0	0.0	dB(A)
	Ckruis.	0.0	0.0	0.0	dB(A)
	Creflectie	0.0	0.0	0.0	dB(A)
	Ctotaal	0.0	0.0	0.0	dB(A)
Demping	Dafstand	11.5	11.5	11.5	dB(A)
	Dlucht	0.3	0.3	0.3	dB(A)
	Dbodem	1.3	1.1	1.1	dB(A)
	Dmeteo	0.8	0.4	0.2	dB(A)
	Dtotaal	13.8	13.2	13.1	dB(A)

zichthoekcorrectie	N	N	N	dB(A)
LAeq	63.6	64.2	64.4	dB(A)
LAeq totaal				dB(A)
(sommatie over rijlijnen)				
LAeq (voor afronding)	63.6	64.2	64.4	dB(A)
LAeq (na afronding)	64	64	64	dB(A)
nachtcorrectie	0	0	0	dB(A)
artikel 103	5	5	5	dB(A)
etmaalwaarde	59	59	59	dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I

BügelHajema ASSEN

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I

BügelHajema ASSEN

gemeente: Assen
 bestemmingsplan: Assen Centrum-Noord
 situatie: Kanaal woning (bouw) westelijk deel

datum: 03-Feb-98
 bestandsnaam: AsAsKa8

waarneempunten		69	69	69	69
rijlijnsnummer		1	1	1	1
dag / nacht		D	D	D	D
etmaal int.	Qetm	8912	8912	8912	8912 mvt
	- Qlv	561.5	561.5	561.5	561.5 mvt/u
gemiddelde	Qmv	37.4	37.4	37.4	37.4 mvt/u
uur	Qzv	18.7	18.7	18.7	18.7 mvt/u
intensiteit	Qmr	6.2	6.2	6.2	6.2 mvt/u
	- Qtot	623.8	623.8	623.8	623.8 mvt/u
	Vlv	50	50	50	50 km/u
snellheid	Vmv	50	50	50	50 km/u
	Vzv	50	50	50	50 km/u
	Vmr	50	50	50	50 km/u
waarneemhoogte	Hw	1.5	4.5	7.5	10.5 m
wegdekhoogte	Hweg	0.0	0.0	0.0	0.0 m
objectfractie	fobj	0.0	0.0	0.0	0.0 -
type wegdek	cat	1.0	1.0	1.0	1.0 1, 2, 3 of 4
afstand-kruising	a	0.0	0.0	0.0	0.0 m
bodemfactor	b	0.4	0.4	0.4	0.4 -
afstand (schuin)	r	15.1	15.7	16.8	18.3 m
afstand (hor.)	d	15.0	15.0	15.0	15.0 m
Emissie	Elv	72.2	72.2	72.2	72.2 dB(A)
	Emv	71.6	71.6	71.6	71.6 dB(A)
	Elv	73.4	73.4	73.4	73.4 dB(A)
	Emv	63.2	63.2	63.2	63.2 dB(A)
	Etotaal	77.4	77.4	77.4	77.4 dB(A)
Correctie	Cwegdek	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
	Ckruis.	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
	Creflectie	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
	Ctotaal	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
Demping	Dafstand	11.8	11.8	11.8	11.8 dB(A)
	Dlucht	0.3	0.3	0.3	0.3 dB(A)
	Dbodem	1.5	1.3	1.2	1.2 dB(A)
	Dmeteo	0.8	0.4	0.2	0.2 dB(A)
	Dtotaal	14.4	13.7	13.5	13.5 dB(A)
zichthoekcorrectie	N	N	N	N	N dB(A)
LAeq	63.1	63.7	63.9	64.0	64.0 dB(A)
LAeq totaal					dB(A)
(sommatie over rijlijnen)					
LAeq (voor afronding)	63.1	63.7	63.9	64.0	64.0 dB(A)
LAeq (na afronding)	63	64	64	64	64 dB(A)
nachtcorrectie	0	0	0	0	0 dB(A)
artikel 103	5	5	5	5	5 dB(A)
etmaalwaarde	58	59	59	59	59 dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I

BügelHajema ASSEN

gemeente: Assen datum: 02-Feb-98
 bestemmingsplan: Assen Centrum-Noord bestandsnaam: AsAsWe1
 situatie: Weiersstraat noordelijk deel 50-55-60-65 dB(A) contour

waarneempunten		1	2	3	4
rijlijnummer		1	1	1	1
dag / nacht		D	D	D	D
etmaal int.	Qetm	8960	8960	8960	8960 mvt
	- Qlv	564.5	564.5	564.5	564.5 mvt/u
gemiddelde	Qmv	37.6	37.6	37.6	37.6 mvt/u
uur	Qzv	18.8	18.8	18.8	18.8 mvt/u
intensiteit	Qmr	6.3	6.3	6.3	6.3 mvt/u
	- Qtot	627.2	627.2	627.2	627.2 mvt/u
	Vlv	50	50	50	50 km/u
snellheid	Vmv	50	50	50	50 km/u
	Vzv	50	50	50	50 km/u
	Vmr	50	50	50	50 km/u
waarneemhoogte	Hw	4.5	4.5	4.5	4.5 m
wegdekhoogte	Hweg	0.0	0.0	0.0	0.0 m
objectfractie	fobj	0.0	0.0	0.0	0.0 -
type wegdek	cat	1.0	1.0	1.0	1.0 1, 2, 3 of 4
afstand-kruising	a	0.0	0.0	0.0	0.0 m
bodemfactor	b	0.8	0.6	0.3	0.0 -
afstand (schuin)	r	51.2	25.4	12.8	6.7 m
afstand (hor.)	d	51.0	25.0	12.0	5.0 m

Emissie	Elv	72.2	72.2	72.2	72.2 dB(A)
	Emv	71.7	71.7	71.7	71.7 dB(A)
	Elv	73.5	73.5	73.5	73.5 dB(A)
	Emv	63.2	63.2	63.2	63.2 dB(A)
	Etotaal	77.5	77.5	77.5	77.5 dB(A)
Correctie	Cwegdek	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
	Ckruis.	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
	Creflectie	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
	Ctotaal	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
Demping	Dafstand	17.1	14.0	10.8	7.0 dB(A)
	Dlucht	0.7	0.4	0.2	0.1 dB(A)
	Dbodem	3.5	2.4	1.0	0.0 dB(A)
	Dmeteo	1.1	0.6	0.3	0.1 dB(A)
	Dtotaal	22.4	17.3	12.4	7.2 dB(A)

zichthoekcorrectie	N	N	N	N dB(A)
L _{Aeq}	55.1	60.1	65.1	70.2 dB(A)
L _{Aeq} totaal				dB(A)
(sommatie over rijlijnen)				
L _{Aeq} (voor afronding)	55.1	60.1	65.1	70.2 dB(A)
L _{Aeq} (na afronding)	55	60	65	70 dB(A)
nachtcorrectie	0	0	0	0 dB(A)
artikel 103	5	5	5	5 dB(A)
etmaalwaarde	50	55	60	65 dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I

BügelHajema ASSEN

gemeente: Assen
bestemmingsplan: Assen Centrum-Noord
situatie: Weiersstraat woningen noordelijk deel

datum: 03-Feb-98
bestandsnaam: AsAsWe2

waarneempunten	1	2	3	
rijlijnsnummer	1	1	1	
dag / nacht	D	D	D	
etmaal int.	Qetm	8960	8960	8960
	- Qlv	564.5	564.5	564.5
gemiddelde	Qmv	37.6	37.6	37.6
uur	Qzv	18.8	18.8	18.8
intensiteit	Qmr	6.3	6.3	6.3
	- Qtot	627.2	627.2	627.2
	Vlv	50	50	50
snelheid	Vmv	50	50	50
	Vzv	50	50	50
	Vmr	50	50	50
waarneemhoogte	Hw	1.5	4.5	7.5
wegdekhoogte	Hweg	0.0	0.0	0.0
objectfractie	fobj	0.0	0.0	0.0
type wegdek	cat	1.0	1.0	1.0
afstand-kruising	a	0.0	0.0	0.0
bodemfactor	b	0.4	0.4	0.4
afstand (schuin)	r	14.1	14.7	15.9
afstand (hor.)	d	14.0	14.0	14.0
Emissie	Elv	72.2	72.2	72.2
	Emv	71.7	71.7	71.7
	Elv	73.5	73.5	73.5
	Emv	63.2	63.2	63.2
	Etotaal	77.5	77.5	77.5
Correctie	Cwegdek	0.0	0.0	0.0
	Ckruis.	0.0	0.0	0.0
	Creflectie	0.0	0.0	0.0
	Ctotaal	0.0	0.0	0.0
Demping	Dafstand	11.5	11.5	11.5
	Dlucht	0.3	0.3	0.3
	Dbodem	1.6	1.4	1.3
	Dmeteo	0.8	0.4	0.2
	Dtotaal	14.1	13.4	13.3
zichthoekcorrectie	N	N	N	
LAeq	63.3	64.0	64.2	
LAeq totaal				
(sommatie over rijlijnen)				
LAeq (voor afronding)	63.3	64.0	64.2	
LAeq (na afronding)	63	64	64	
nachtcorrectie	0	0	0	
artikel 103	5	5	5	
etmaalwaarde	58	59	59	

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I

BügelHajema ASSEN

gemeente: Assen
 bestemmingsplan: Assen Centrum-Noord
 situatie: Weiersstraat zuidelijk deel 50-55-60-65 dB(A) contour

datum: 02-Feb-98

bestandsnaam: AsAsWe3

waarneempunten		1	2	3	4
rijlijnsnummer		1	1	1	1
dag / nacht		D	D	D	D
etmaal int.	Qetm	8494	8494	8494	8494 mvt
	- Qlv	535.1	535.1	535.1	535.1 mvt/u
gemiddelde	Qmv	35.7	35.7	35.7	35.7 mvt/u
uur	Qzv	17.8	17.8	17.8	17.8 mvt/u
intensiteit	Qmr	5.9	5.9	5.9	5.9 mvt/u
	- Qtot	594.6	594.6	594.6	594.6 mvt/u
	Vlv	50	50	50	50 km/u
snellheid	Vmv	50	50	50	50 km/u
	Vzv	50	50	50	50 km/u
	Vmr	50	50	50	50 km/u
waarneemhoogte	Hw	4.5	4.5	4.5	4.5 m
wegdekhoogte	Hweg	0.0	0.0	0.0	0.0 m
objectfractie	fobj	0.0	0.0	0.0	0.0 -
type wegdek	cat	1.0	1.0	1.0	1.0 1, 2, 3 of 4
afstand-kruising a		0.0	0.0	0.0	0.0 m
bodemfactor	b	0.8	0.6	0.3	0.0 -
afstand (schuin) r		50.2	24.4	12.8	6.7 m
afstand (hor.) d		50.0	24.0	12.0	5.0 m

Emissie	Elv	72.0	72.0	72.0	72.0 dB(A)
	Emv	71.4	71.4	71.4	71.4 dB(A)
	Elv	73.2	73.2	73.2	73.2 dB(A)
	Emv	63.0	63.0	63.0	63.0 dB(A)
	Etotaal	77.2	77.2	77.2	77.2 dB(A)
Correctie	Cwegdek	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
	Ckruis.	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
	Creflectie	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
	Ctotaal	0.0	0.0	0.0	0.0 dB(A)
Demping	Dafstand	17.0	13.8	10.8	7.0 dB(A)
	Dlucht	0.7	0.4	0.2	0.1 dB(A)
	Dbodem	3.5	2.3	1.0	0.0 dB(A)
	Dmeteo	1.1	0.6	0.3	0.1 dB(A)
	Dtotaal	22.2	17.1	12.4	7.2 dB(A)

zichthoekcorrectie	N	N	N	N dB(A)
LAeq	55.0	60.2	64.9	70.0 dB(A)
LAeq totaal				dB(A)
(sommatie over rijlijnen)				
LAeq (voor afronding)	55.0	60.2	64.9	70.0 dB(A)
LAeq (na afronding)	55	60	65	70 dB(A)
nachtcorrectie	0	0	0	0 dB(A)
artikel 103	5	5	5	5 dB(A)
etmaalwaarde	50	55	60	65 dB(A)

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I

BügelHajema ASSEN

gemeente: Assen
bestemmingsplan: Assen Centrum-Noord
situatie: Weiersstraat woningen zuidelijk deel

datum: 03-Feb-98
bestandsnaam: AsAsWe4

waarneempunten	1	2	3	4
rijlijnummer	1	1	1	1
dag / nacht	D	D	D	D
etmaal int.	Qetm	8494	8494	8494
- Qlv	535.1	535.1	535.1	535.1
gemiddelde	Qmv	35.7	35.7	35.7
uur	Qzv	17.8	17.8	17.8
intensiteit	Qmr	5.9	5.9	5.9
- Qtot	594.6	594.6	594.6	594.6
Vlv	50	50	50	50
Vmv	50	50	50	50
Vzv	50	50	50	50
Vmr	50	50	50	50
waarneemhoogte	Hw	1.5	4.5	7.5
wegdekhoogte	Hweg	0.0	0.0	0.0
objectfractie	fobj	0.0	0.0	0.0
type wegdek	cat	1.0	1.0	1.0
afstand-kruising a	0.0	0.0	0.0	0.0
bodemfactor	b	0.4	0.4	0.4
afstand (schuin) r	14.1	14.7	15.9	17.5
afstand (hor.) d	14.0	14.0	14.0	14.0

Emissie	Elv	72.0	72.0	72.0	72.0
Emv	71.4	71.4	71.4	71.4	dB(A)
Elv	73.2	73.2	73.2	73.2	dB(A)
Emv	63.0	63.0	63.0	63.0	dB(A)
Etotaal	77.2	77.2	77.2	77.2	dB(A)
Correctie	Cwegdek	0.0	0.0	0.0	0.0
Ckruis.	0.0	0.0	0.0	0.0	dB(A)
Creflectie	0.0	0.0	0.0	0.0	dB(A)
Ctotaal	0.0	0.0	0.0	0.0	dB(A)
Damping	Dafstand	11.5	11.5	11.5	11.5
Dlucht	0.3	0.3	0.3	0.3	dB(A)
Dbodem	1.6	1.4	1.3	1.3	dB(A)
Dmeteo	0.8	0.4	0.2	0.2	dB(A)
Dtotaal	14.1	13.4	13.3	13.2	dB(A)

zichthoekcorrectie	N	N	N	N
LAeq	63.1	63.8	63.9	64.0
LAeq totaal				dB(A)
(sommatie over rijlijnen)				
LAeq (voor afronding)	63.1	63.8	63.9	64.0
LAeq (na afronding)	63	64	64	64
nachtcorrectie	0	0	0	0
artikel 103	5	5	5	5
etmaalwaarde	58	59	59	59

Bijlage 2 Artikelen uit de bouwverordening

Artikel 2.5.1

Richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stede- bouwkundige bepalingen

Indien het college van burgemeester en wethouders vrijstelling van voorschriften in deze paragraaf verleent gelden de drie volgende richtlijnen:

- a. een bouwwerk mag niet zodanige afmetingen of een zodanige ligging verkrijgen dat tot een bestaand deel ervan of een ander bouwwerk niet meer voldoende licht en lucht zouden kunnen toetreden, danwel dat de goede werking van schoorstenen en ventilatiekanalen zou worden belemmerd;
- b. bij de beoordeling van een aanvraag om bouwvergunning moet worden aangenomen dat alle om het bouwterrein liggende terreinen zijn bebouwd tot de hoogte en de oppervlakte die ten hoogste zonder vrijstelling mogelijk zijn krachtens:
 1. bestemmingsplan;
 2. deze verordening, of
 3. enige andere verordening;
- c. bij overschrijding van een of meer van de onder b bedoelde maxima door een bestaand bouwwerk moet in afwijking van het gestelde onder b worden uitgegaan van de werkelijke afmetingen van dat bouwwerk.

Artikel 2.5.2

Invloed van de omgeving op een bouwwerk

Terrein dat voor het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking moet worden genomen mag niet nog eens bij de verlening van een bouwvergunning voor een ander bouwwerk in aanmerking worden genomen.

Artikel 2.5.3

Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

1. Indien de toegang van een gebouw meer dan 10 meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare-wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer.

2. Een geschikte verbindingsweg in de zin van het eerste lid moet, tenzij de gemeenteraad voor de desbetreffende weg in een bestemmingsplan of in een verordening of anderszins voorschriften heeft vastgesteld, zijn verhard op een wijze die in overeenstemming is met de eisen van het te verwachten verkeer.
3. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op een bijgebouw, als bedoeld in artikel 2, onder a, van het Besluit meldingplichtige bouwwerken, voorzover dit niet tot bewoning is bestemd, maar wel tot een hoofdgebouw behoort dat op hetzelfde terrein is gelegen.
4. Nabij ieder gebouw moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.
5. Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.
6. Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste en het vierde lid indien de aard, de ligging en het gebruik van het gebouw zich daarvoor lenen.

Artikel 2.5.4

Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

1. Tussen de toegang van enerzijds:
 - a. een woongebouw, als bedoeld in artikel 42 van het Bouwbesluit;
 - b. een woning, als bedoeld in artikel 43 van het Bouwbesluit;
 - c. een gebouw dat voorzien is van een bijzondere toegankelijkheidssector als bedoeld in het eerste lid, sub I, van artikel 1 van het Bouwbesluit;
 - d. een logiesverblijf, als bedoeld in het derde en vierde lid van artikel 279 van het Bouwbesluit;en anderzijds de openbare weg moet een mede voor gehandicapten begaanbare weg of begaanbaar pad aanwezig zijn.

2. Voor de in het eerste lid bedoelde wegen en paden geldt dat zij:
 - a. ten minste 1,10 m breed moeten zijn;
 - b. geen kleinere vrije doorgang mogen hebben dan 0,85 m; en
 - c. ten hoogste een hoogteverschil mogen overbruggen van 0,02 m;tenzij dit plaatsvindt door middel van een hellingbaan die voldoet aan het bepaalde in artikel 6 van het Bouwbesluit.

Artikel 2.5.17

Ruimte tussen bouwwerken

1. De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:
 - a. vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
 - b. niet toegankelijk zijn.Bebouwing van ondergeschikte aard op het erf of op het aangrenzende erf wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid, indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

Artikel 2.5.18

Erf- en terreinafscheidingen

1. Erf- en terreinafscheidingen, anders dan bedoeld in artikel 43, eerste lid, onder j, van de Woningwet, zijn niet toegelaten.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid in het belang van het af te scheiden erf of terrein.

Artikel 2.5.19

Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen

1. Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van voor stroomgeleiding bestemde draden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen zich geen delen bevinden van andere bouwvergunningplichtige bouwwerken dan die welke deel uitmaken van de hoogspanningslijn. Bij het bepalen van deze afstand moet rekening worden gehouden met het uitzwaaien van de draden ten gevolge van de wind. Onder hoogspanningslijn wordt in dit artikel verstaan een lijn met een nominale elektrische spanning van 1000 volt of meer.
2. Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van een ondergrondse hoofdtransportleiding mogen geen bouwvergunningplichtige bouwwerken worden gebouwd.
3. Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van:
 - a. het bepaalde in het eerste lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien de elektrische spanning van de hoogspanningslijn daarvoor geen bezwaar oplevert;
 - b. het bepaalde in het tweede lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien daartegen met het oog op de veilige en ongestoorde ligging van de leiding geen bezwaar bestaat.

Artikel 2.5.30

Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

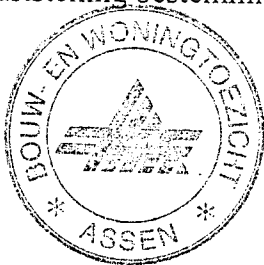
1. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op meer dan twee wielen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien in, op of onder dat gebouw, danwel op of onder het daarbij behorende, onbebouwd blijvende terrein.
2. De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van motorvoertuigen op meer dan twee wielen moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare motorvoertuigen van genoemde soort.

Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

 - a. indien de desbetreffende afmetingen in overeenstemming zijn met het bepaalde in NEN 2442, uitgave 1976, of

- b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeer-ruimte voor een gehandicapte in overeenstemming zijn met het bepaalde in NEN 2442, uitgave 1976, met dien verstande dat de breedte van een dergelijke parkeer-ruimte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - moet zijn vermeerderd met 0,60 m.
- 3. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, danwel op of onder het daarbij behorende, onbebouwd blijvende terrein.
- 4. Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste en het derde lid:
 - a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
 - b. voorzover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, danwel laad- of losruimte wordt voorzien.

Vaststelling bestemmingsplan Centrum-Noord.



ASSEN, 12 juli 2000.

VOORSTEL.

Overeenkomstig het bij dit voorstel gevoegde ontwerpbesluit het bestemmingsplan Centrum-Noord vaststellen.

TOELICHTING.

I. INHOUD ONTWERPBESTEMMINGSPLAN.

In 1989 is in opdracht van de gemeente Assen een detailhandelsnota opgesteld, die ten aanzien van de binnenstad is vertaald in de "Uitgangspuntennota Kernwinkelgebied Assen" (besluit van de gemeenteraad van 21 november 1991). Deze nota besteedt ook aandacht aan één van de bronpunten van het centrum van Assen, het Neptunusplein.

Het Neptunusplein wordt omschreven als een enigszins a-centrisch gelegen gebied, dat zich identificeert als een grootschalige, "kille" ruimte met een mono-functie, gericht op parkeren. Er is sprake van een vlakte die naar Het Kanaal toe niet begrensd is. De lage gevelwanden rondom het plein stralen geen uitnodigende sfeer uit. Ook de route Koopmansplein-Mercuriuscentrum-Neptunusplein-Ceresstraat-Koopmansplein functioneert niet optimaal en verdient verbetering (voetgangersvriendelijk). De oorzaak is mede gelegen in de minder aantrekkelijke Ceresstraat.

De Uitgangspuntennota Kernwinkelgebied spreekt de wens uit het Neptunusplein fysiek en visueel te verkleinen door het realiseren c.q. uitbreiden van bebouwing op en langs het plein. Het "unheimische" karakter kan worden opgeheven door het toevoegen van bebouwing langs de west- en oostzijde van het plein en aanvullend langs Het Kanaal, waar gedacht wordt aan representatieve bebouwing. Teneinde de circuitvorming in het noordelijke deel van het kernwinkelgebied te bevorderen, spreekt de nota over een herontwikkeling van de Ceresstraat en van het Neptunusplein. Het circuit Koopmansplein-Mercuriuscentrum-Neptunusplein-Ceresstraat-Koopmansplein kan dan worden afgerond.

Het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan Centrum-Noord vormt een nadere uitwerking van de "Uitgangspuntennota Kernwinkelgebied Assen" voor het Neptunusplein en omgeving. Het bestemmingsplan omvat echter meer dan het Neptunusplein "sec". Ook de direct omliggende delen (Minervalaan, Ceresstraat en Burgemeester de Dreuplein) zijn in het geheel betrokken, alsmede gebieden ten zuidoosten hiervan. In hoofdlijnen bezien vervangt het bestemmingsplan Centrum-Noord hiermee ook grote delen van het uit 1972 daterende bestemmingsplan Komplan-Noord.

In planologische zin maakte het ter inzage gelegde plan het mogelijk de huidige Albert Heijn-supermarkt te verplaatsen naar het Neptunusplein, het MIRO-complex te herontwikkelen en nieuwe winkels en kantoren op en rondom het Neptunusplein toe te voegen. Tevens zijn woningen en appartementen ten noorden van het nieuw te ontwikkelen Ceresplein in het plan opgenomen.



Voorts omvat het ter inzage gelegde plan een grootschalige parkeervoorziening met parkeerdekken ter plaatse van de huidige vestiging van Albert Heijn.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is een onderzoek uitgevoerd naar de distributieve en planologische effecten van de beoogde herontwikkeling van het Neptunusplein en omgeving. De belangrijkste conclusie is dat er, gelet ook op de te verwachten bevolkingsgroei in Assen en het gegeven dat Assen een functie vervult als een streekcentrum/stadsgewest (verzorgingsfunctie voor de regio), het draagvlak voor winkelvoorzieningen de komende jaren nog aanmerkelijk zal toenemen. Er is dan ook voldoende distributieve ruimte in de markt voor de uitbreiding van het aanbod dat wordt gecreëerd met het concrete project dat mede ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan.

Voor de verkeersafwikkeling in en rondom het plangebied is een aparte studie verricht. Aan de wegen binnen het plangebied is voornamelijk een verblijfsfunctie toegekend, waardoor de nadruk komt te liggen op een verblijfs- en voetgangersvriendelijk winkelgebied. Daarnaast is nadrukkelijk aandacht geschonken aan fijnmazige fietsroutes en het laad- en lostransport.

II. PROCEDURE.

Vanaf 12 november 1998 heeft het voorontwerpbestemmingsplan gedurende vier weken ter inzage gelegen en op 18 november 1998 is een informatie- en inspraakavond gehouden. Tevens is overleg gevoerd ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. De resultaten van inspraak en overleg zijn vermeld in het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan Centrum-Noord heeft met ingang van 24 juni 1999 gedurende een termijn van vier weken ter inzage gelegen, teneinde een ieder de gelegenheid te bieden, schriftelijk zienswijzen in te brengen. Een aantal natuurlijke en rechtspersonen heeft gebruikgemaakt van deze voorziening. Wij verwijzen daarvoor naar de bijlage.

De heer Sluyter van Sluyter Advocaten heeft in de hoedanigheid van gemachtigde van de belangengroep Verbetering Neptunusplein een zienswijze ingebracht. Deze belangengroep bestaat uit de volgende partijen:

- Winkeliersvereniging Winkelcentrum Mercuriuscentrum en haar leden te Assen;
- Beleggingsmaatschappij Van Wijngaarden B.V. te Assen;
- Lampe Expert B.V. te Assen;
- Aldi Drachten B.V. te Drachten;
- Laurus N.V./Vendex Food Groep B.V.;
- Klein Wildhoeve B.V. te Overveen.

De heer Sluyter heeft aangegeven dat ingeval aan deze groep een zelfstandig recht tot het inbrengen van zienswijzen wordt toegekend, deze zienswijze beschouwd moet worden als door deze belangengroep als zodanig ingebracht. Voorts hebben de winkeliers die zijn verenigd in deze belangengroep zelfstandig zienswijzen ingebracht.

Er is uit oogpunt van overzicht gekozen voor een themagewijze behandeling van de zienswijzen. De zienswijzen zijn per thema van commentaar voorzien.

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen heeft een zeer intensief overleg tussen en met diverse betrokken partijen plaatsgevonden. Een en ander heeft geleid tot het voorstel om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, waardoor aan de meeste zienswijzen tegemoet wordt gekomen (zie ook IV, Overzicht wijzigingen).

Op 29 maart 2000 zijn de reclamanten door de gemeente in afzonderlijke gesprekken ingelicht over de voorgenomen wijzigingen.

De reclamanten zijn voorts nog in de gelegenheid gesteld ten overstaan van de leden van de commissie ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, economische zaken de schriftelijke zienswijzen mondeling te onderbouwen. Een aantal heeft op 26 april 2000 gebruikgemaakt van deze voorziening. Anderen hebben meegedeeld in te stemmen met de voorgestelde wijzigingen, zodat een mondelinge toelichting op hun aanvankelijke bezwaren door hen niet zinvol werd geacht.

III. SAMENVATTING VAN DE ZIENSWIJZEN.

1. Ontbreken van overleg.

De Belangengroep Verbetering Neptunusplein (verder te noemen: belangengroep) is ontevreden over het feit dat, ondanks het aandragen van alternatieven door de belangengroep, het voorliggende ontwerpbestemmingsplan, waarin het plan Ahold is geïntegreerd, ter inzage is gelegd. Op deze wijze legt het college van burgemeester en wethouders de besluitvorming omtrent de aangedragen alternatieven in handen van de gemeenteraad, zonder zelf de alternatieven te beoordelen. Er is geen sprake van een zorgvuldige voorbereiding aangezien de gemeenteraad wordt geconfronteerd met een min of meer voorlopig ontwerpbestemmingsplan waarin geen enkele afweging van de door de belangengroep aangedragen alternatieven plaats heeft gevonden.

Ook is deze ondernemersgroep gedurende de voorfase structureel buiten het proces van de plannontwikkeling van het gebied gelaten.

De gemeenteraad wordt verzocht in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan alle gelegenheid te verlenen om ten principale de discussie omtrent de herontwikkeling van het plangebied objectief te kunnen voeren.

Ad 1.

Naar aanleiding van de "Uitgangspuntennota Kernwinkelgebied Assen" zijn door diverse marktpartijen plannen gepresenteerd. De gemeente heeft zich daarbij steeds coöperatief opgesteld en heeft samen met de marktpartijen gekeken naar mogelijkheden voor de ontwikkeling van dit deel van het centrum. Deze initiatieven zijn om diverse redenen echter niet gerealiseerd. Het plan van Ahold B.V., dat mede ten grondslag heeft gelegen aan het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan, is dan ook niet het eerste plan dat voor het Neptunusplein en omgeving is opgesteld. Maar het was wel het eerste plan dat voldeed aan de uitgangspunten van de gemeente en dat bovendien kostentechnisch haalbaar was. Dit heeft er toe geleid om dat plan in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan te vertalen.

De basis van dat plan is de "Uitgangspuntennota Kernwinkelgebied". De "geestelijke" vader van het bestemmingsplan is dan ook niet Ahold B.V., maar de gemeentelijke overheid. Het is ook de gemeente, die de randvoorwaarden heeft gesteld.



Over het voorontwerpbestemmingsplan heeft een volwaardige inspraakprocedure en overlegprocedure plaatsgevonden, waarin alle reacties en knelpunten integraal zijn beoordeeld en van commentaar zijn voorzien. Er zijn gedurende deze inspraakfase door de reclamanten echter geen uitgewerkte alternatieven voorgelegd. De stelling dat de belangengroep in de voorfase structureel buiten het proces van de planontwikkeling is gelaten, is dan ook niet houdbaar.

Daarna is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd waarbij een ieder overeenkomstig art. 23 WRO zijn zienswijze kenbaar heeft kunnen maken.

Er heeft vervolgens informeel overleg tussen de gemeente en diverse reclamanten plaatsgevonden. Daarbij zijn van de zijde van de belangengroep Verbetering Neptunusplein alternatieven overgelegd. Een en ander heeft uiteindelijk geleid tot het voorstel het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat het Neptunusplein als centrale parkeervoorziening zal worden gehandhaafd. Daarmee is aan de kern van de zienswijzen tegemoet gekomen. Er kan worden gesteld dat het gewijzigde bestemmingsplan een voldoende maatschappelijk draagvlak kent.

2. Kern van de zienswijzen.

De kern van de bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan is gelegen in het feit dat het plan op belangrijke onderdelen in strijd is met het gemeentelijke beleid zoals dat in de Uitgangspuntennota Kernwinkelgebied is verwoord.

De verplaatsing van het Aholdcomplex naar het thans onbebouwde parkeerterrein en de realisering van een decentraal gelegen parkeergarage impliceert naar het oordeel van reclamanten een eenzijdige bevoordeling van het belang van Ahold, ten nadele van de belangen van diverse reclamanten. Met het plan wordt afbreuk gedaan aan de huidige goede bereikbaarheid van de winkels en bedrijven aan het Neptunusplein e.o. en in het Mercuriuscentrum.

Dit nadeel wordt voor Edah en Lampe versterkt aangezien het verkeersplan leidt tot een afsluiting voor het gemotoriseerde verkeer van de doorgaande verbinding Minervalaan-Ceresplein-Het Kanaal.

Voorts behoeft het geen betoog dat de ondernemingen die worden aangeduid als de "verswinkels", behorende bij het Mercuriuscentrum, door de veranderde parkeersituatie in hun bestaan en exploitatie worden bedreigd. Voor deze vorm van detailhandel is parkeergelegenheid pal voor de deur een essentiële voorwaarde voor een goede exploitatie.

Voorts is er door de afschermende werking van de nieuwbouw van Albert Heijn, komende vanuit de parkeergarage, geen zicht op het Mercuriuscentrum. Het is voor de hand liggend dat winkelend publiek de route Ceresstraat-Forum-Koopmansplein zal nemen, hetgeen ertoe leidt dat de route via het Mercuriuscentrum haar functie als (hoofd) passage naar het centrum verliest.

De belangengroep heeft zich met betrekking tot de stedenbouwkundige en verkeerskundige aspecten laten adviseren door Ir. R.W. Heringa, architect te Haarlem, alsmede door het verkeerskundig Bureau Goudappel Coffeng B.V. te Deventer. Een en ander heeft geleid tot het aandragen van alternatieven. Deze alternatieven zijn getoetst aan een aantal criteria en vervolgens vergeleken met het plan, zoals omschreven in het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de inhoud en de conclusies als verwoord in het rapport "Parkeerproblematiek Neptunusplein Assen, vergelijking van drie varianten".

Samenvattend komt de belangengroep tot het oordeel dat het door haar aangedragen alternatief 1 en in mindere mate alternatief 2 voorziet in een optimale herontwikkeling van het Neptunusplein.

Voorts wordt door reclamanten aangegeven dat een eventueel voorstel tot toevoeging van een vrijstellingsprocedure ten behoeve van een ondergrondse parkeervoorziening onvoldoende is om een optimale planontwikkeling te realiseren.

Ad 2.

Wij onderkennen de ingebrachte zienswijzen ten aanzien van de directe bereikbaarheid van de bedrijvigheid ten zuiden van het Neptunusplein met de auto. Deze bereikbaarheid zal veranderen.

Daar staat tegenover dat met de in het plan beschreven herontwikkeling van het plein en de direct omliggende omgeving, het gebied qua uitstraling aanzienlijk zal verbeteren. Een en ander heeft een positieve werking op de circuitvorming en het passantenbezoek. Het Neptunusplein/Ceresstraat vindt op deze wijze aansluiting bij het drukst bezochte deel van het centrum (Koopmansplein en 't Forum). Dit gebied heeft ook na een "upgradingsoperatie" aanzienlijk meer passanten naar zich toe weten te trekken.

Het is belangrijk voor de stad Assen in haar geheel, dat zij de concurrentie met omliggende steden kan waarmaken. Vernieuwingen geven de binnenstad nieuw elan en deze zijn dan ook noodzakelijk om te voorkomen dat het centrum in een neerwaartse beweging terecht komt. Koopkrachtafvloeiing naar andere steden moet worden voorkomen.

In de totale afweging achten wij het alleszins aanvaardbaar aan het algemene belang, dat is gediend bij een opwaardering van het betreffende gedeelte, veel waarde te hechten. Wij zijn dan ook van oordeel dat het plan zoals dat ter inzage is gelegd alleszins verdedigbaar is. Dat laat onverlet dat er ook andere mogelijkheden zijn om dit deelgebied van Assen te revitaliseren.

Een en ander heeft ertoe geleid dat wij thans voornemens zijn het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het gewijzigde bestemmingsplan maakt - kort gezegd - in planologisch opzicht de realisering mogelijk van de hoofdlijnen van het aangedragen alternatief 1.

De belangrijkste wijziging impliceert dat op het Neptunusplein een centrale parkeervoorziening wordt gehandhaafd, waarbij naast parkeren op maaiveld ook de realisering van meerdere parkeerdekken tot de mogelijkheden behoort. Daarnaast voorziet het concreet voorliggende bouwplan in nieuwbouw van Albert Heijn op de huidige locatie en niet, zoals aanvankelijk gedacht, op het Neptunusplein. De plankaart is dienovereenkomstig aangepast.

3. Planschade.

Reclamanten wijzen erop dat het ongewijzigd voortzetten van het bestemmingsplan zal leiden tot een groot aantal verzoeken om vergoeding van planschade. Een en ander zal financiële verplichtingen voor de gemeente genereren. Het is allerminst ondenkbaar dat de voorwaarde voor een budgettair neutrale planontwikkeling niet zal kunnen worden nagekomen.

Daarnaast wordt opgemerkt dat reclamanten bereid zijn bij een alternatieve planontwikkeling mede bij te dragen aan de financiering ervan.

Ad 3.

Allereerst merken wij op dat er geen sprake is van een ongewijzigde voortzetting van het bestemmingsplan, nu immers aan veel bezwaren is tegemoet gekomen. Overigens biedt artikel 49 WRO de mogelijkheid een verzoek om schadevergoeding aan de gemeenteraad te doen indien kan worden aangetoond dat er, als gevolg van de planontwikkeling, schade is of wordt geleden, die niet voorzienbaar was en die ook niet aan de gelaedeerde/benadeelde kan worden toegerekend.

4. Bereikbaarheid supermarkten Aldi en Edah.

De supermarkten zijn in de huidige situatie direct bereikbaar met de auto. Aan deze bereikbaarheid wordt afbreuk gedaan aangezien het zuidelijke deel van het plan autoluw wordt gemaakt en alle omliggende straten enkel als verblijfsgebied voor langzaam verkeer worden ingericht.

Aldivestiging.**a. Voetgangerspassage.**

Daarnaast is in het plan de mogelijkheid opgenomen de voetgangerspassage van de parkeergarage naar de Aldivestiging te overdekken. Het gevolg van dit alles is dat de Aldivestiging totaal onvindbaar en feitelijk onaantrekkelijk c.q. onbereikbaar wordt.

Daarnaast dient de vrijstellingsbepaling met betrekking tot de bouw van overkappingen (art. 9, lid 1) in objectieve zin te worden begreep.

b. Uit te werken gebied/Neptunuspassage.

De Neptunuspassage is gelegen in het gebied waarvoor een uitwerkingsverplichting van toepassing is. Deze uitwerkingsregels, die het gemeentebestuur bij het uitwerken van dit deel van het plangebied moet hanteren, bieden echter onvoldoende zekerheid en objectiviteit ter waarborging van de huidige exploitatiemogelijkheden van de Aldi en de toegankelijkheid voor winkelend publiek. De gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming "Centrumvoorziening" worden hiermee in feitelijke zin beperkt.

Voorts ontbreekt in deze uitwerkingsregels een bepaling die zeker stelt dat de samenhang van het winkelgebied Neptunusplein/Ceresplein wordt versterkt. Het is belangrijk dat de Aldimarkt bij het project Neptunusplein wordt betrokken en wel zodanig, dat de Neptunuspassage wordt geïntegreerd in het totale plaatje.

c. Daarnaast is het voor 't Forum zeer belangrijk duidelijkheid te geven omtrent de exacte locatie van de passage.**Edahvestiging.**

Aan de bereikbaarheid van het Edahpand wordt afbreuk gedaan nu het voorliggende plan voorziet in het afsluiten van de verbinding Weiersstraat/Het Kanaal. Een en ander leidt ertoe dat de winkel niet meer via Het Kanaal te bereiken is en vanaf de Weiersstraat slechts tot de Mercuriusgarage. Het gevolg is dat de bedrijfslocatie niet meer is aan te duiden als een A1-locatie maar integendeel als een A2- dan wel B-locatie.

Voorts impliceert de nieuwe bevoorradingsroute via het Burgemeester de Dreuplein het vervallen dan wel onbruikbaar worden van de parkeerplaatsen nabij de winkel. In dat verband wordt gewezen op artikel 2.5.30 van de Bouwverordening.

Daarnaast is het voor het bedrijf Edah van essentieel belang dat de bevoorrading met vrachtauto's van en naar Het Kanaal gecontinueerd wordt waarbij zorg wordt gedragen voor een bedrijfsmatig en verkeerskundig verantwoorde toegankelijkheid van het bedrijfspand (verkeersveiligheid). De voorgenomen wijziging zoals die is omschreven in onderhavig plan is daarentegen slecht onderbouwd en dient te worden afgewezen.

Ad 4a en 4b.

Zie het commentaar als geformuleerd onder ad. III.2.

Het plan voorziet onzes inziens in goede bevoorradingsroutes, zij het dat die in de toekomst deels anders zullen lopen dan thans het geval is. Verder houdt het plan rekening met het compenseren van parkeerplaatsen die, om wat voor reden ook, verloren gaan.

Ten aanzien van het nog uit te werken gebied merken wij het volgende op. Het is belangrijk dat het deelgebied waarop de uitwerkingsregels ex art. 11 WRO van toepassing zijn verklaard op een goede wijze zal worden aangesloten op de directe omgeving. Teneinde ervoor zorg te dragen dat er bij het uitwerken van dit deelgebied een goede verbinding met de planontwikkeling op het Neptunusplein wordt gecreëerd is in het plan alsnog een uitwerkingsregel opgenomen met deze samenhang als voorwaarde (zie artikel 3, lid 4, onder a.4).

De mogelijkheden om - door middel van een vrijstelling - overkappingen toe te staan zijn al objectief begrensd, namelijk in lid 2 van artikel 9.

5. Bebouwingsmogelijkheid nabij het Edahpand is onaanvaardbaar.

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid het pand van de Edah met bebouwing te omkleden. Het pand Lampe vormt één geheel met de winkel Edah. Het is onaanvaardbaar dat bebouwing voor of in de nabijheid van de winkel wordt toegevoegd, aangezien dergelijke bebouwing het zicht op de zaak zonder meer beperkt.

Ad 5.

Het is de bedoeling om in planologisch opzicht mogelijkheden te bieden voor een integrale herontwikkeling ter plaatse van Edah en Lampe. Daarbij zal vanzelfsprekend niet de door reclamant geschetste situatie ontstaan, waarbij het zicht op bestaande panden zou worden ontrokken.

6. Uitbreiding verkoopvloeroppervlak/omvang nieuwe Ceresplein.

Er worden vraagtekens geplaatst inzake de verantwoording van de toevoeging van het aantal vierkante meters verkoopvloeroppervlak van de detailhandel.

De eigenaresse van het Mercuriuscentrum stelt dat, indien voldoende kan worden aangetoond dat de toevoeging van het verkoopvloeroppervlak aan detailhandel in de markt kan worden afgezet zonder dat dit leegstand elders (o.a. het Mercuriuscentrum) genereert, deze uitbreiding haar instemming verdient.

Van de zijde van de Kamer van Koophandel wordt verwezen naar de in juni 1999 verschenen "Detailhandels en Horecanota". Het ware logisch geweest dat daarin de gevolgen van de herontwikkeling van het Neptunusplein waren geïntegreerd. Een en ander te meer nu in die nota wordt gesteld, dat het zuidelijke deel van het centrum kwalitatief achterblijft ten opzichte van het noordelijke deel: Koopmansplein, Mercuriuscentrum en 't Forum. Toevoeging van het winkelareaal in het noorden zou de bestaande onbalans wellicht vergroten.

Overigens is het plan om het plein te herontwikkelen niet verkeerd, maar het is de vraag of het op de wijze moet zoals in het bestemmingsplan is verwoord. In dat verband wordt gewezen op de aantrekkelijkheid van een plein in het centrum. Er ligt thans de mogelijkheid het Neptunusplein te omranden met kwalitatief hoogwaardige wanden. Voorts is reclamant van oordeel dat bebouwing op het plein een verplaatsing van de markt naar dit deel irreëel maakt.

Ingeval het plein desalniettemin bebouwd zal worden, dient het verkleinde plein voldoende van omvang te zijn om activiteiten te kunnen organiseren. Het thans voorgestelde plein is wellicht te klein.

De Kamer kan zich vinden in een herontwikkeling conform het voorstel van Heringa en Goudappel Coffeng, alternatief 1. Dit plan voorziet in voor alle gevestigde ondernemers goed toegankelijke parkeervoorzieningen op het Neptunusplein en biedt een beter perspectief dan de optie van een verplaatsing van de vestiging van Albert Heijn.

Ad.6.

Zoals gememoreerd onder III.2 maakt het gewijzigde plan de beoogde ontwikkeling volgens alternatief 1 in hoofdlijnen mogelijk. De gemeente deelt de mening dat het nieuwe Ceresplein niet te klein moet zijn, zie in dit verband ook de reactie bij III 7.

Aan het bestemmingsplan ligt mede een afzonderlijk distributie-planologisch onderzoek ten grondslag. De conclusies daarvan zijn verwoord in de toelichting op het plan. Evenwel zijn, uit een oogpunt van flexibiliteit in de plankaart en de voorschriften geen specifieke beperkingen gesteld aan de omvang van de winkelvloeroppervlakte. Het vigerende bestemmingsplan kende overigens evenmin een dergelijke beperking.

Het distributie planologisch-onderzoek speelt daarom vooral een rol bij het beoordelen van concrete bouwplannen. Teneinde te voorkomen dat een te groot aanbod van verkoopvloeroppervlak detailhandel zou ontstaan is in het gewijzigde bouwplan ten behoeve van het Aholdcomplex expliciet een aantal units opgenomen waarin uitsluitend dienstverlening kan plaatsvinden. Deze units zijn derhalve niet voor de detailhandel beschikbaar.

7. Attractiviteit Ceresstraat.

Verwezen wordt naar het distributie planologisch-onderzoek (BRO rapport) waarin is aangegeven dat, na realisering van het bestemmingsplan, het zwaartepunt van de bezoekersstroom sterk aan de oostzijde van het Neptunusplein komt te liggen.

In dat verband is het temeer belangrijk dat de inrichting van het Neptunusplein, gelegen voor de "versstraat", een attractieve uitstraling verkrijgt. Daarbij wordt als optie gedacht aan het naar voren trekken van de gevel van de versstraat tot onder de huidige luifel.

Ad 7.

Zoals eerder gememoreerd is het bestemmingsplan in die zin aangepast dat de centrale parkeervoorziening op het Neptunusplein gehandhaafd blijft. Deze voorziening sluit aan op de verswinkels. Voorts biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid het nieuw te ontwikkelen Ceresplein als een aangenaam verblijfsgebied in te richten. Aan het verzoek om de gevels van de verswinkels naar voren te trekken wordt niet tegemoet gekomen, omdat anders het nieuwe Ceresplein een te kleine omvang zou krijgen.

8. Verkeersafwikkeling vrachtverkeer.

In het plan is onvoldoende duidelijk aangegeven op welke wijze het vrachtverkeer vanaf V&D en 't Forum zich dient af te wikkelen. Voorts vraagt men zich af of de bereikbaarheid van de winkelnering is gewaarborgd nu een deel van de Ceresstraat en een deel van de Molenstraat als voetgangersgebied zal worden ingericht.

Ad 8.

Voor de bevoorrading zijn twee routes opgenomen. De ene betreft de route Oude Molenstraat-Ceresstraat-Ceresplein-Oude Molenstraat die als permanente bevoorradingsroute wordt bestemd. Deze route kan met name worden gebruikt voor het grote vrachtverkeer voor V&D. De tweede route loopt vanaf de Oude Molenstraat via de Ceresstraat tot op het nieuw te ontwikkelen Ceresplein teneinde met name de verswinkels ten zuiden van het Ceresplein te kunnen bevoorraden. Deze route kan gebruikt worden tijdens de vensteruren die voor het bevoorradingsverkeer zijn vastgesteld. Op deze wijze is erin voorzien dat de winkels in het betrokken gebied op een adequate wijze kunnen worden bevoorraden en daarnaast is het mogelijk om van het Ceresplein een aangenaam plein te maken.

Voorts wordt opgemerkt dat de huidige fietsroute in de Molenstraat gehandhaafd blijft. Er wordt dan ook gesproken over een fiets- en voetgangersgebied.

9. Passage van parkeergarage naar 't Forum.

Niet duidelijk is waarom het laatste deel van de passage tussen de parkeergarage en 't Forum niet in het ter inzage gelegde plan is gehandhaafd. Daarnaast wordt benadrukt dat het gebied waarop een uitwerkingsverplichting (art. 11 WRO) van toepassing is verklaard op een zodanige wijze moet worden ingericht dat dit gebied op een logische wijze wordt aangetakt op 't Forum teneinde te voorzien in een aantrekkelijke looproute.

Ad 9.

Abusievelijk was in het ter inzage gelegde plan het laatste deel van de passage vervallen. Deze omissie is in het gewijzigde plan hersteld.

Voor de samenhang van het uit te werken gebied met de omgeving verwijzen wij naar ad III.4a en III.4b.

10. Wijkplan/wonen/groen/fietsenstalling/parkeren bewoners appartementen rond Albert Heijn.

Er zijn door het Vrouwen Woonburo/VAC geen bezwaren ingediend tegen de plankaart of de voorschriften. Wel zijn diverse vragen gesteld die betrekking hebben op de achtergrond van het plan of op de uitwerking daarvan. In een mondeling gesprek zijn deze vragen inmiddels naar genoegen beantwoord en toegelicht.

IV. OVERZICHT WIJZIGINGEN.

Samenvattend verschilt het vast te stellen plan op de volgende onderdelen van het ter inzage gelegde "ontwerpbestemmingsplan.

Plankaart.

1. Centraal op het Neptunusplein is de realisering van een parkeergarage mogelijk gemaakt met een hoogte van maximaal 9 meter. Als gevolg hiervan heeft de indelingslijn voor de bouwhoogte een iets andere ligging gekregen. Ook de bouwhoogte ten noorden en ten westen van de geprojecteerde parkeergarage is als gevolg hiervan enigszins aangepast. Eveneens zijn de aanduidingen "passage autoverkeer" en "passage" aan de gewijzigde situatie aangepast.
2. Ter plaatse van de huidige Albert Heijn is de bestemming "Centrumvoorzieningen" doorgetrokken.
3. De aanduiding van de noord-zuid lopende "passage" richting Ceresstraat is verbeterd weergegeven.
4. In het uit te werken gedeelte is uit een oogpunt van flexibiliteit ook het huidige parkeerterrein Ceresstraat onder de uit te werken bestemming "Centrumvoorzieningen" gebracht.

Voorschriften.

1. In artikel 3, lid 1, is in de bestemmingsomschrijving de zinsnede toegevoegd: "waaronder parkeervoorzieningen, zowel ondergronds als bovengronds".
2. Artikel 3, sub f, is gewijzigd in: "zowel gebouwen als de daken van gebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van parkeren, met uitzondering van de begane grond".
3. In artikel 6, lid 1, sub e, is de zinsnede toegevoegd: "tenzij op de plankaart een andere hoogte is aangegeven".
4. Aan artikel 3, lid 4, sub a, zijn de volgende twee bepalingen toegevoegd:
 - "het huidige aantal van 24 openbare parkeervoorzieningen dient minimaal te worden gehandhaafd";
 - "er dient een ontsluiting voor voetgangers te komen naar de noord-zuid lopende passage, gelegen direct ten westen van het uit te werken gebied."
5. In artikel 9, lid 1, sub d, is "15%" ambtshalve veranderd in "10%".
6. In artikel 12, lid 1, is ambtshalve de zinsnede toegevoegd: "Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor seksinrichting of escortbedrijf". Naar aanleiding hiervan is voorts in de begripsbepalingen aangegeven wat onder "seksinrichting" en "escortbedrijf" verstaan moet worden.

Toelichting.

De toelichting is als zodanig niet gewijzigd. Wel is een paragraaf toegevoegd waarin een beknopt overzicht is gegeven van de belangrijkste wijzigingen. In dat verband is ook een nieuwe inrichtingschets toegevoegd. In een "leeswijzer" voorin is op deze paragraaf geattendeerd.

De commissie ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, economische zaken kan zich met dit voorstel verenigen.

Het college van burgemeester en wethouders van Assen,

de burgemeester,
D. van As-Kleijwegt.

de secretaris,
J.B. Mencke.

De raad van de gemeente Assen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 juli 2000;

gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, de Algemene wet bestuursrecht, alsmede de gemeentelijke Inspraakverordening;

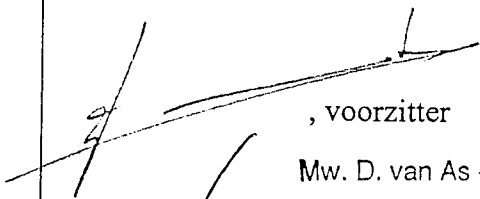
besluit:

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

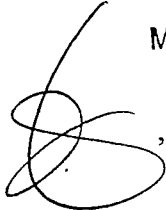
- I. de zienswijzen als verwoord onder III.2 van de Belangenvereniging Neptunusplein en onder III.9 van WPM Management en Beheer B.V. gegrond te verklaren en de zienswijze onder III.4a van het Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren, hetgeen leidt tot aanpassingen in de plankaart zoals aangegeven in de plankaart nr. 015.02.37.C01 dd. 19 juni 2000 en tot de volgende aanpassingen in de voorschriften:
 1. in artikel 3, lid 1, wordt in de bestemmingsomschrijving de zinsnede toegevoegd: "waaronder parkeervoorzieningen, zowel ondergronds als bovengronds";
 2. artikel 3, sub f, wordt gewijzigd in: "zowel gebouwen als de daken van gebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van parkeren, met uitzondering van de begane grond";
 3. in artikel 6, lid 1, sub e, wordt de zinsnede toegevoegd: "tenzij op de plankaart een andere hoogte is aangegeven";
 4. aan artikel 3, lid 4, sub a, wordt de volgende bepaling toegevoegd: "4. er dient een ontsluiting voor voetgangers te komen naar de noord-zuid lopende passage, gelegen direct ten westen van het uit te werken gebied";
- II. de overige zienswijzen niet gegrond te verklaren;
- III. ambtshalve de volgende voorschriften aan te passen:
 1. aan artikel 3, lid 4, sub a, wordt de volgende bepaling toegevoegd: "3. het huidige aantal van 24 openbare parkeervoorzieningen dient minimaal te worden gehandhaafd";
 2. in artikel 9, lid 1, sub d, wordt "15%" veranderd in "10%";
 3. in artikel 12, lid 1, wordt de zinsnede toegevoegd: "Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor seksinrichting of escortbedrijf". Naar aanleiding hiervan wordt voorts in de begripsbepalingen aangegeven wat onder "seksinrichting" en "escortbedrijf" verstaan moet worden;
- IV. vast te stellen het bestemmingsplan Centrum-Noord, met inachtneming van de onder I en III genoemde wijzigingen;
- V. het vastgestelde bestemmingsplan Centrum-Noord ter goedkeuring aan het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe voor te leggen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 juli 2000.

De raad voornoemd,

, voorzitter

Mw. D. van As - Kleijwegt

, secretaris

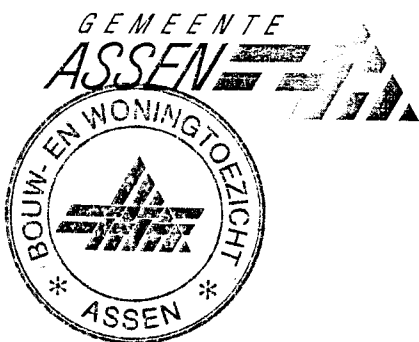
mr. J.B. Mencke

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van

23 januari 2001
nr. 6.2/2000000469

, voorzitter

, griffier



DIENST ONTWIKKELING

POSTBUS 860 9400 AW ASSEN
TEL. 0592 - 366911 TELEFAX 366231

PUBLICATIE

BESTEMMINGSPLAN CENTRUM-NOORD.

Burgemeester en wethouders van Assen maken overeenkomstig artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) bekend dat op de afdeling Bouwen en Wonen, sectie ruimtelijke ordening, van de dienst Ontwikkeling, Noordersingel 33 te Assen, tweede etage, met ingang van 27 juli 2000, gedurende een termijn van vier weken, voor een ieder ter inzage ligt het bij raadsbesluit van 20 juli 2000, gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Centrum-Noord met bijbehorende voorschriften, plankaart en toelichting.

Het doel van het bestemmingsplan is primair gelegen om in planologische zin de mogelijkheden te scheppen voor een herinrichting van het Neptunusplein en omgeving. Het terinzage gelegde bestemmingsplan voorzag onder andere in een verplaatsing van het Albert Heijn-filiaal naar het Neptunusplein en de bouw van een parkeergarage op de huidige locatie van het pand van Albert Heijn.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een aantal zienswijzen ingebracht dat heeft geleid tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan maakt onder andere een parkeergarage op het Neptunusplein mogelijk en het concrete project van Ahold wordt op de huidige locatie van Albert Heijn gerealiseerd. Daarmee is aan veel bezwaren tegemoet gekomen.

Gedurende voornoemde termijn kunnen, degenen die tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt alsmede een belanghebbende die aantoonst redelijkerwijze niet in staat te zijn geweest, overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, schriftelijk bedenkingen inbrengen bij het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe, Westerbrink 1, 9405 BJ te Assen.

Voorts kan een ieder overeenkomstig artikel 27, tweede lid, WRO schriftelijk bedenkingen inbrengen bij voornoemd college tegen de wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Assen, 26 juli 2000.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Assen,

, burgemeester

Mw. D. van As - Kleijwegt

, secretaris
mr. J.B. Mencke

- 1 Te plaatsen in het op woensdag 26 juli 2000 verschijnende nummer van :
 - de Koerier;
 - de Nederlandse Staatscourant.
- 2 Aanplakken in de hal van het stadhuis;
- 3 Afschrift aan:
 - Gedeputeerde Staten van Drenthe, Postbus 122, 9400 AC Assen;
 - Inspectie Ruimtelijke Ordening, Postbus 964, 9700 AZ Groningen;
 - dienst Ontwikkeling, bouwen en wonen, roveb (Kuiper/Smits 2x);
 - dienst Ontwikkeling, bouwen en wonen, sectie vormgeving;
 - dienst Ontwikkeling, bouwen en wonen, sectie bouw- en woningtoezicht;
 - dienst Ontwikkeling, directie-secretariaat/Haverkamp;
 - dienst Ontwikkeling, plannen en realiseren;
 - OPR De Vries/Battjes/W. Veld

PUBLICATIE

Ter inzagelegging ontwerp bestemmingsplan Centrum Noord

Burgemeester en wethouders maken bekend dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het ontwerp-bestemmingsplan Centrum Noord, met ingang van 24 juni 1999, gedurende een termijn van vier weken, op de afdeling Bouwen en Wonen van de dienst Ontwikkeling en bij de informatiebalie van het Stadhuis, Noordersingel 33 ter inzage ligt.

Het bestemmingsplan omvat een herinrichting van het Neptunusplein en de directe omgeving. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan een van de uitgangspunten zoals deze reeds in de nota "Uitgangspunten Kernwinkelgebied Assen (1991) is opgenomen.

Door het creëren van een goed doordachte routing met begeleidende stedenbouwkundige herkenningpunten en een aantrekkelijke openbare ruimte is het mogelijk het winkelend publiek, het gehele kernwinkelgebied rond te leiden waardoor de uitwisseling tussen de verschillende centrumdelen wordt bevorderd.

Het ruimtelijke programma omvat onder andere de volgende ingrediënten:

- * de bouw van een aantal woningen/appartementen;
- * realisatie nieuw bankgebouw (Rabobank)
- * herontwikkeling huidige locatie van de Rabobank met achterliggend gebied;
- * een verplaatsing van de huidige Albert Heijn-supermarkt naar het Neptunusplein;
- * toevoeging van nieuwe winkels/kantoren;
- * herontwikkeling van het MIRO-complex;
- * parkeervoorzieningen met parkeerdekken;
- * de toevoeging van een enkele horecavoorziening;
- * mogelijke herontwikkeling locatie hoek Minervalaan-Neptunusplein.

Het ontwerp-bestemmingsplan bevat tevens een hoofdstuk waarin de inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en van commentaar zijn voorzien.

Gedurende voornoemde termijn wordt eenieder de mogelijkheid geboden schriftelijk zijn zienswijze omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

De zienswijze dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 860, 9400 AW Assen. De gemeenteraad stelt degenen die tijdig hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, in de gelegenheid tot het geven van een nadere mondelinge toelichting.

ASSEN, 23 juni 1999

Burgemeester en Wethouders voornoemd,

 , burgemeester

 G.J. Eerland i.b.
 , secretaris
 mr. J.B. Mencke



PUBLICATIE

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend, dat op de afdeling Bouwen en Wonen, sectie Ruimtelijke Ordening, van de dienst Ontwikkeling, Noordersingel 33 te Assen, tweede etage, met ingang van 8 februari 2001 gedurende een termijn van zes weken, voor eenieder ter inzage ligt, het besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 23 januari 2001, kenmerk 6.2/2000008469 tot goedkeuring van het bestemmingsplan Centrum Noord te Assen, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Assen bij besluit van 20 juli 2000.

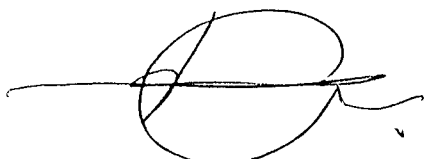
Het bestemmingsplan vormt een nadere uitwerking van de "Uitgangspuntennota Kernwinkelgebied Assen" voor het Neptunusplein en omgeving. Het bestemmingsplan omvat meer dan het Neptunusplein sec. Ook de direct omliggende delen (Minervalaan, Ceresstraat en Burgemeester de Dreuplein) zijn in het geheel betrokken, alsmede gebieden ten zuidoosten hiervan. Het Neptunusplein blijft als centrale parkeervoorziening gehandhaafd. Voorts omvat het plan de mogelijkheid tot het realiseren van centrumvoorzieningen en woningen.

Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten tot goedkeuring kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag, door degene die zich tijdig tot Gedeputeerde Staten heeft gewend, alsmede door een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijze niet in staat is geweest zich overeenkomstig het bepaalde in artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, tot Gedeputeerde Staten te wenden.

Het besluit tot goedkeuring treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

ASSEN, 7 februari 2001

Burgemeester en wethouders voornoemd,

, burgemeester
T.P. Verbeek l.b.

, secretaris
W.H. Gispen l.s.



9A

Aan:
het college van burgemeester en
wethouders van Assen
Postbus 30018
9400 RA ASSEN

Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

Telefoon 1
(0592) 36 55 55
Telefax
(0592) 36 57 77



200105479



Assen, 24 januari 2001
Ons kenmerk 4/6.2/2000008469
Behandeld door mevrouw A. Hiddema (0592) 365608
Uw kenmerk ONT/2000-1497
Onderwerp: Bestemmingsplan Centrum-Noord

Gemeente Assen dienst Ontwikkeling			
Code:			
Afdoen do:			
26 JAN. 2001			
Gez.		Dep.	
Beh. door		afged.	Par.
OBW	20		

Geacht college,

Hierbij sturen wij u een afschrift van ons besluit van 23 januari 2001, kenmerk 6.2/2000008469, houdende onze goedkeuring van het besluit van de raad van uw gemeente van 20 juli 2000 tot vaststelling van het bestemmingsplan Centrum-Noord.

Een exemplaar van het raadsbesluit en de daarbijbehorende plankaart en voor-
schriften, voorzien van het bewijs van onze goedkeuring, voegen wij hierbij.

Wij verzoeken u de raad van onze beslissing in kennis te stellen en herinneren u,
wellicht ten overvloede, aan het bepaalde in de artikelen 28, zesde lid, 54, twee-
de lid, onder d, en 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,

H. Rappa-Velt, griffier

A.L. ter Beek, voorzitter

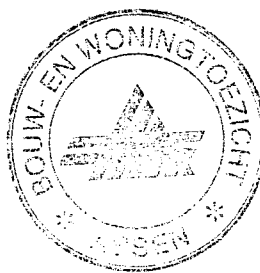
Bijlage(n): *div.*
ga.coll. *///*



Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

Telefoon
(0592) 36 55 55
Telefax
(0592) 36 57 77



n:
mminga Makelaars
deling Commercieel Vastgoed Management
.v. de heer G.H. de Vries
stbus 246
00 AE GRONINGEN



Assen, 24 januari 2001
Assen kenmerk 4/6.2/2000008469
Behandeld door mevrouw A. Hiddema (0592) 365608
Assen kenmerk CVGM/sm/00.2446
Onderwerp: Gemeente Assen, bestemmingsplan Centrum-Noord

Respecteerde heer De Vries,

Hierbij doen wij u mededeling van ons besluit van 23 januari 2001, kenmerk 4/6.2/2000008469, tot goedkeuring van bovengenoemd bestemmingsplan. Voor onze motivering verwijzen wij u naar ons besluit dat in afschrift hierbij gaat. Wij attenderen u daarbij op het volgende. Op grond van artikel 28, zesde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient ons besluit (met het bestemmingsplan) binnen twee weken na de bekendmaking aan de gemeente ter gemeentesecretarie ter inzage te worden gelegd. De bekendmaking aan de gemeente heeft gelijktijdig met deze mededeling aan u plaatsgevonden. Op het moment van terinzagelegging begint ook de beroepstermijn die zes weken duurt. Gedurende die termijn kunnen de belanghebbenden die zich tijdig tot ons college hebben gewend en belanghebbenden die kunnen aantonen dat ze daartoe redelijkerwijs niet in staat waren, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De belanghebbenden kunnen tevens kan eenieder – voorzover het onthouding van goedkeuring betreft – van deze beroepsmogelijkheid gebruikmaken. Daags na afloop van de beroepstermijn wordt ons besluit van kracht, tenzij gedurende die termijn naast het indienen van een beroep schriftelijk tevens bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend. Indien dat het geval is, wordt ons besluit pas van kracht nadat op dat verzoek is beslist.



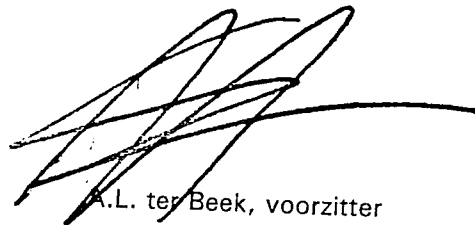
Voor het overige verwijzen wij u naar de tekst van de gemeentelijke kennisgeving die in de Staatscourant en in een of meer plaatselijke bladen zal worden geplaatst.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,



H. Rappa-Velt, griffier



A.L. ter Beek, voorzitter

Bijlage(n):
ga.coll. 

Afschrift aan:

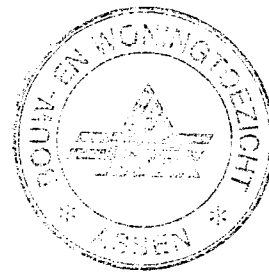
- het college van burgemeester en wethouders van Assen?
- de inspecteur van de ruimtelijke ordening te Groningen

Assen, 23 januari 2001

Ons kenmerk 6.2/2000008469

Behandeld door mevrouw A. Hiddema (0592) 365608

Onderwerp: Bestemmingsplan Centrum-Noord



BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHE INZAKE HET BESTEMMINGSPLAN CENTRUM-NOORD VAN DE GEMEENTE ASSEN

Behandelingsprocedure

Bij brief van 21 juli 2000, kenmerk ONT/2000-1497, ingekomen op 2 augustus 2000, hebben burgemeester en wethouders van Assen ter voldoening aan artikel 28, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het besluit van de raad van die gemeente van 20 juli 2000, nummer 5, tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Centrum-Noord ter goedkeuring ingezonden.

Uit de overgelegde stukken is gebleken dat is voldaan aan de wettelijke voorschriften betreffende de tervisielegging, vaststelling, bekendmaking en inzending. Het vastgestelde bestemmingsplan heeft met ingang van 27 juli 2000 gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Bedenkingen

Tegen voornoemd raadsbesluit zijn bij ons bedenkingen ingediend door Kamminga Makelaars, Afdeling Commercieel Vastgoed Management, namens ING Vastgoed Asset Management BV te 's Gravenhage, de eigenaresse van de winkels aan de Ceresstraat.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Assen hebben bij brief van 11 september 2000, kenmerk ONT/2000-9215, op de ingediende bedenkingen gereageerd.

Advies

De Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen) heeft het bestemmingsplan met de daartegen ingediende bedenkingen in haar vergadering van 20 december 2000 behandeld en aan ons college advies uitgebracht.

Ontvankelijkheid

Reclamant heeft zich tevoren met zijn zienswijze tot de gemeenteraad gewend. De bedenkingen zijn tijdig bij ons ingediend. De bedenkingen dienen derhalve in beschouwing te worden genomen.

Terinzagelegging van de stukken c.q. toezending van de stukken

Zowel reclamant(en) als burgemeester en wethouders van Assen zijn door ons in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van de op dit bestemmingsplan betrekking hebbende stukken en hierop te reageren. Hiervan is gebruikgemaakt door ING Vastgoed, Postbus 90463, 2509 LL 's Gravenhage.

Zowel voor als na de hoorzitting zijn aanvullende stukken ingestuurd.

Hoorzitting

Op 9 januari 2001 hebben wij reclamant en burgemeester en wethouders van Assen de gelegenheid gegeven hun standpunten mondeling nader toe te lichten.

Hiervan is gebruikgemaakt door een vertegenwoordiging van burgemeester en wethouders van Assen en door mevrouw B. Smeltink en mevrouw C. Vermaas, beiden namens ING Vastgoed.



De inhoud van de bedenkingen

De bedenkingen richten zich op het feit dat niet tegemoet is gekomen aan de wens om de gevels van de verswinkels uit te kunnen breiden tot onder de huidige luifel. Reclamant voelt zich na de diverse gesprekken met de gemeente niet serieus genomen nu aan deze wens voorbij is gegaan.

Beoordeling van deze bedenkingen

Het naar voren trekken van de gevels van de "versstraat" is aan de orde gesteld onder punt 7 "Attractiviteit Ceresstraat" van het raadsvoorstel. Daarin geeft de gemeente aan dat aan dit verzoek niet tegemoet kan worden gekomen omdat het nieuwe Ceresplein dan een te kleine omvang krijgt.

Het naar voren halen van de gevels van de winkels van de versstraat vinden wij niet voor de hand liggend, omdat daarmee een aantrekkelijke looproute vervalst. Het verdwijnen van de luifels, waardoor er geen overdekt gedeelte van de route meer is, komt de kwaliteit van het winkelgebied niet ten goede. Daarnaast zal het doortrekken van de gevels tot onder de luifels een totaal ander beeld van de huidige gevel met zich meebrengen dan nu het geval is. Of dit in het totaalbeeld van het Ceresplein past is op basis van de beschikbare informatie onduidelijk. Op basis van het voorgaande achten wij de bedenkingen ongegrond.

Beoordeling van het bestemmingsplan

Tegen het bestemmingsplan vervat in plankaart en voorschriften bestaat bij ons voorts uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening geen bezwaar.

Beslissing

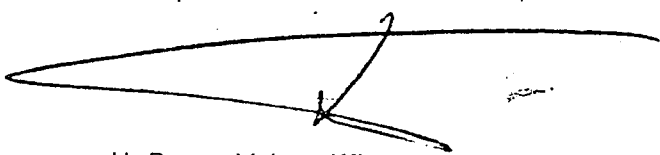
Gedeputeerde staten van Drenthe;

gelet op artikel 28 en volgende van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

BESLUITEN

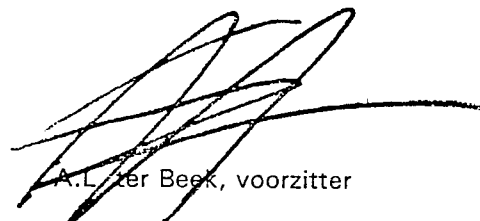
- I. de bedenkingen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- II. het bestemmingsplan Centrum-Noord goed te keuren;
- III. afschrift van dit besluit te zenden aan:
 - de raad van de gemeente Assen
 - de Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen)
 - inspecteur van de ruimtelijke ordening te Groningen
- IV. bij afzonderlijke brief afschrift van dit besluit te zenden aan:
 - Kamminga Makelaars, Afdeling Commercieel Vastgoed Management, Postbus 246, 9700 AE Groningen

Gedeputeerde staten voornoemd,



H. Rappa-Velt, griffier

ga.coll: *HM*



A.L. ter Beek, voorzitter