

GEMEENTE ASSEN

Toelichting behorende bij het

"BESTEMMINGSPLAN NOORD"

Op grond van het bepaalde in artikel 10, lid 3, van de "Overgangswet Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting" zijn de gemeentebesturen gehouden de vigerende bestemmingsplannen (uitbreidingsplannen) in overeenstemming te brengen met de "W. op de Ruimtelijke Ordening". (W.R.O.)

Ter voldoening aan het vorenstaande zijn alle vigerende bestemmingsplannen (uitbreidingsplannen) gelegen tussen Langedijk, Zwartwatersweg, Vaart n.z., Kanaal en nieuwe uitvalsweg naar Groningen, ondergebracht in één plan, genaamd "Bestemmingsplan Noord".

In dit plan zijn de volgende vigerende plannen en plangedeelten opgenomen:

- | | |
|--|----------------------------------|
| a. Bebouwde kom | vastgest.----- goedgek.----- |
| b. Uitbreidingsplan van Assen 1937 | vastgest.20-5-37 goedgek.29-9-37 |
| c. Ged.uitbreidingsplan "Over
t Kanaal" | vastgest.5-1-56 goedgek.7 |
| d. Part.herz.ten oosten van de
Groningerstraat | vastgest.21-5-53 r |
| e. Part.herz. tussen Groningerstraat
en Venestraat | vastgest.17-1-58 g |
| f. Part.herz.Br.Schaepmanstraat | vastgest.15-12-55 |
| g. Part.herz.ten westen van de Vene-
straat (tussen Venestraat en
Nobellaan) | vastgest.19-1-56 goedgek |
| h. Part.herz.ten westen van de Vene-
straat (ten westen van de Nobel-
laan) | vastgest.20-6-57 goe |
| i. Part.herz.ten oosten van de Gro-
ningerstraat (omgeving Vondellaan) | vastgest.17-10-57 go |
| j. Part.herz.ten westen van de Vene-
straat (omgeving Nobellaan en
Einsteinlaan) | vastgest.17-4-58 g |
| k. Part.herz.plan in hoofdzaak
(tussen Groningerstraat en In-
dustrieterrein) | vastgest.16-7-59 |
| l. Uitbreidingsplan de Lariks | vastgest.21-1-60 g |
| m. Part.herz.ten westen van de Vene-
straat (strook langs Venestraat
e.o.) | vastgest.21-4-60 goe |

- | | |
|--|------------------------------------|
| n. Uitbreidingsplan Veningerland | vastgest. 20-7-61 goedgek. 13-4-62 |
| o. Part. herz. ten westen van de Venestraat
(winkelcentrum Nobellaan) | vastgest. 18-3-65 goedgek. 1-3-66 |
| p. Part. herz. ten westen van de Venestraat
(tussen Sluisstraat en Troelstralaan) | vastgest. 15-8-68 goedgek. 21-1-69 |

Door het opnemen van bovenstaande gebieden in één nieuw bestemmingsplan is een ingrijpende vermindering van het aantal plannen ontstaan, waardoor de procedure sterk kon worden vereenvoudigd. Het was evenwel noodzakelijk dat voor deze samenvoeging alle plannen en plangedeelten afzonderlijk naar een nieuwe, kleinere schaal werden teruggebracht.

Deze overweging geldt uiteraard in gelijke mate voor de bijbehorende voorschriften. Door gewijzigde omstandigheden en inzichten was in de loop der jaren een grote differentiatie in de redactie hiervan ontstaan. Naar onze mening heeft de thans gevolgde werkwijze, door de verkregen overzichtelijkheid en duidelijkheid van de kaart, alsmede door een uniform gebruik van de voorschriften voor het gehele gebied, grote voordelen.

De gekozen begrenzing van het plan volgt in hoofdzaak het reeds in grote lijnen gerealiseerde deel van de stad ten noorden van het kanaal en de vaart.

Voor dat voor dit gebied uitbreidingsplannen golden was hier een typische lintbebouwing ontstaan, in hoofdzaak langs de Venestraat, Molenstraat en Groningerstraat en in mindere mate langs de Langedijk, Zwartwatersweg, Vaart NZ. en Kanaal. Het karakter van deze lintbebouwing is sterk afgezwakt door de realisering van nieuwe woonwijken. De bebouwing evenwel kenmerkt zich nog door een grote differentiatie in vormen en afmetingen, zodat opnemingsin een voor elk geval sluitende bestemmingsomschrijving vrijwel onmogelijk is.

Mede door de veranderde inzichten omtrent woon- en leefmilieu zijn hier reeds vele woningverbeteringen doorgevoerd. Dit verschijnsel zal zich in de toekomst voortzetten. Voor een aantal gevallen zal dit binnen het kader van de "overgangsbepalingen" geen moeilijkheden opleveren. Voor andere, in hoofdzaak die met een steil afwijkende dakhelling en goothoogte, zal daartoe de mogelijkheid in de voorschriften aanwezig moeten zijn.

Het begrip "bungalow" is uit de voorschriften geschrapt. In de praktijk blijkt dat de handhaving hiervan weinig reëel is. Terreinen voor "bungalowbouw" zijn niet meer voorhanden, zodat toetsing van nieuwbouwplannen aan de vigerende voorschriften niet meer zal plaatsvinden. Alle reeds gerealiseerde "bungalows" zijn gelegaliseerd en ondergebracht in de categorie "ééngezinshuizen" met een lage goothoogte.

De nog aanwezige bouwcapaciteit is, relatief gezien, vrijwel nihil. Voor enkele beschikbare onbebouwde terreinen zijn reeds concrete plannen ingediend dan wel

in studie, terwijl voor de nog niet uitgegeven gronden reeds min of meer staande plannen bestaan ten aanzien van de in de nabije toekomst te sti- bouwing. Als gevolg van het vorenstaande heeft geen onderzoek ingevolge van het "besluit op de Ruimtelijke Ordening" plaats gevonden.

Aan de oostzijde van de Groningerstraat zijn een aantal bedrijfjes gevestigd welke als zodanig in het plan zijn opgenomen. Omdat deze bedrijfjes in hoofdzaak op de achtererven zijn gesitueerd en een eventuele uitbreiding in de toekomst op deze gronden zal geschieden is de ontsluiting ervan geprojecteerd op een nog te realiseren parallelweg langs de nieuwe uitvalsweg naar Groningen. Hierdoor wordt het, in ver- keerstechnisch opzicht ontoelaatbaar verzwaren van de uitritten op- en de bevoor- rading via de bestaande Groningerstraat voorkomen, terwijl een goede bereikbaar- heid is verkregen.

Ten behoeve van de bewoners uit de nieuwe stadsuitleg ten noord-westen van de Langedijk, (Bestemmingsplan Pittelo) is een voetgangers- en fietsroute in het onder- havige plan opgenomen waardoor een goede verbinding met het stadscentrum kan worden gecreëerd. Hiertoe zijn onder de stadsrondweg een tweetal tunneltjes geprojecteerd t.p.v. de Maria in Campislaan (route via het Lariksbos) en de Oostermoer (route via de Nobellaan). De fiets- en voetgangersverbinding met de noordelijk gelegen stadsuitleg (Bestemmingsplan Noorderpark en toekomstig bestemmingsplan Peelo) zal gestalte krijgen via de Molenstraat.

Wijziging wegenbeloop Groen van Prinstererlaan, Langedijk, Zwartwatersweg en Oudegaar- destraat.

De Groen van Prinstererlaan, lopende vanaf de Thorbeckelaan tot de Langedijk, geeft door zijn nagenoeg rechtlijnige beloop en royaal profiel, in de praktijk aanleiding tot moeilijkheden omdat er met te hoge snelheid op wordt gereden.

Dit levert gevaar op voor de bewoners en weggebruikers vooral van het gedeelte van deze weg tussen Molenstraat en Thorbeckelaan.

Noordelijk van deze weg is het project van de Openbare Scholengemeenschap in aan- bouw, voor ca. 1500 leerlingen.

Zuidelijk van deze weg is het sportcentrum "De Timp" en een dienstencentrum voor bejaarden verzezen.

Een visuele binding van deze projecten, niet gescheiden door een sterk verkeeraan- trekkende interwijk verbinding, zou alleszins het geheel ten goede komen.

Een eventuele opheffing van deze scheiding heeft tot gevolg dat er een grotere een- heid zal kunnen ontstaan in de concentratie van genoemde openbare objecten, waar- door het onderhavige plangedeelte in stedenbouwkundig opzicht meer allure verkrijgt.

Teneinde dit te kunnen bewerkstelligen is in het plan opgenomen dat de Groen van Prinstererlaan in verbinding wordt gebracht met de Thorbeckelaan via het reeds bestaande gedeelte van de Molenstraat: vanaf Groen van Prinstererlaan tot Thorbeckelaan. Dit gedeelte Molenstraat zal dan van een royaler profiel moeten worden voorzien waarvoor het nodig is dat van de bestaande woningen, welke vanwege de slechte kwaliteit op de nominatie staan om in de jaren 1972 tot 1974 te worden geamoveerd, bij voorrang de meest slechte, gelegen aan de oostzijde van dit weggedeelte tussen Dreesstraat en Thorbeckelaan, worden afgebroken.

Van het overblijvende gedeelte van de Groen van Prinstererlaan is een klein gedeelte ter lengte van ca. 70 meter, oostelijk van de Molenstraat onderbroken, terwijl de Cort van der Lindenstraat in vloeiende verbinding is gedacht met het resterende deel van de Groen van Prinstererlaan.

De wegen hebben nu uitsluitend een functie ter ontsluiting c.q. toegankelijkheid van de parkeerterreinen in dit gebied.

Ter plaatse van het onderbroken gedeelte van de Groen van Prinstererlaan zijn paden geprojecteerd t.b.v. de voetgangers en fietsers, zodat deze een eigen korte route hebben verkregen in dit plangedeelte.

Resumerend wordt door de bovenvermelde bijsturing in het wegenbeloop het volgende bereikt:

1. Een veiliger gebruik van de Groen van Prinstererlaan doordat de grote aaneengesloten lengte in één richting wordt afgezwakt. Hiermede wordt tevens bewerkstelligd dat, na de tot standkoming van de ringweg, de Groen van Prinstererlaan als sluiproute minder aantrekkelijk wordt, waardoor ook in dit opzicht een verbetering ontstaat.
2. In stedenbouwkundig opzicht wordt een meer samenhangend geheel verkregen van de ontstane concentratie van gebouwen gelegen ten oosten van de Molenstraat. Al het motorisch verkeer dat niet noodzakelijkerwijs in dat gebied hoeft te zijn, wordt eruit geweerd.

Er ontstaat een eigen gebied, aantrekkelijk en noodzakelijk voor de in aanbouw zijnde Openbare Scholengemeenschap, dat in samenspel met de overige tot stand gekomen en nog te realiseren bijzondere bebouwing in een parkachtige aanleg een dominerende plaats in het onderhavige plangedeelte inneemt.

Wat geldt voor de Groen van Prinstererlaan geldt in feite ook voor de Zwartwatersweg en de Langedijk. Het rechtlijnig beloop en het royale profiel geven ook hier moeilijkheden omdat er met te hoge snelheden wordt gereden, wat gevaar oplevert voor de bewoners van de aangrenzende woningen en voor de weggebruikers. Het rechtlijnige beloop, wat stoelt op een historische ontwikkeling, dient derhalve om verkeerstechnische redenen

te worden opgeheven.

Ook stedenbouwkundig zijn deze enorme rechtstanden binnen een woonwijk minder fraai. Om aan deze bezwaren tegemoet te komen zullen genoemde wegen op daartoe geschikte plaatsen moeten worden onderbroken, waardoor het karakter van een normale woonstraat zal ontstaan.

Het is echter duidelijk dat deze voorzieningen eerst kunnen worden getroffen als de ontworpen stadsrondweg ter plaatse zal zijn gerealiseerd, omdat het interwijk-verkeer, wil het goed functioneren, deze directe verbindingen niet kan ontberen.

De reeds genoemde onderbrekingen zijn voor de Langedijk (lengte 1,7 km) geprojecteerd tussen de Stroom en de Gouwe, de Reest en de Stadhouderslaan en tussen de Oostermoer en het Zuidenveld. Vooral de onderbreking tussen Reest en Stadhouderslaan is uit verkeerstechnisch oogpunt noodzakelijk. De belangrijke kruising van de radiaalontsluitingsweg voor de wijk Pittelo (Maasstraat-Maria in Campislaan) met de ontworpen stadsrondweg verdraagt n.l. geen aansluiting van een parallelweg. Dat dit een onmogelijkheid is valt reeds te constateren in bestaande situatie's waar deze aansluitingen bij reconstructie's moesten vervallen. (Rembrandtlaan).

De onderbreking in het huidige verloop van de Zwartwatersweg (lengte 1,1 km) is gepland tussen de Schultestraat en de Nobellaan, terwijl door het verleggen van het tracé tussen Mensingestraat en Molenstraat een "rem" is ingebouwd, waardoor het te hoog opvoeren van de snelheid van motorvoertuigen wordt tegengegaan.

Door dit stelsel van maatregelen wordt naar onze mening een sterke verbetering verkregen zowel in stedenbouwkundig- als verkeerstechnisch opzicht.

Op het onbebouwde terrein aan de Oldengaardestraat heeft, door gewijzigde inzichten daaromtrent, een wijziging plaatsgevonden qua situering en bebouwing. De oorspronkelijk geplande hoogbouw is teruggebracht tot middelhoog die, wat schaal betreft, beter bij de omgeving aansluit. Daarnaast is voldaan aan de aanwezige behoefte aan een speelterrein, waarin kon worden voorzien door de Oldegaardestraat te onderbreken tussen de Entingestraat en de Laarwoudstraat. Hierdoor is een aantrekkelijk samenhangend geheel ontstaan tussen de geplande middelhoogbouw en de aangrenzende laagbouw. Binnen het kader van deze gewijzigde situering is mede aandacht geschonken aan de parkeerbehoefte waaraan, door het creëren van ruim 200 parkeerplaatsen in de onmiddellijke omgeving, ruimschoots kon worden voldaan.

Aan de Grift, in het zuidelijk plangedeelte, is nog een onbebouwd terrein aanwezig waarvoor geen bebouwingsplannen bestaan. Hierop waren oorspronkelijk flats gedacht in 4- en 6 bouwlagen. Hiervoor bestaat kennelijk geen belangstelling. Ook stedenbouwkundig lijkt deze bestemming minder gelukkig, temeer nu de omringende bebouwing is gerealiseerd. Door ter plaatse "drive-in" woningen te projecteren (E-G¹) die qua hoogte een bouwlaag verschillen met de normale ééngezinswoningen, is een goede binding ont-

staan tussen de aangrenzende middelhoogbouw enerzijds en de ééngezinswoningen aan de Stroom en de Gouwe anderzijds.

Vóór-overleg als bedoeld in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

In het kader van dit overleg is het ontwerp-plan met toelichting en voorschriften bij brief van 30 december 1970 toegezonden aan:

1. De Provinciale Planologische Dienst, Beilerstraat 41 te Assen;
2. De Inspectie van de Ruimtelijke Ordening in Groningen, Friesland en Drenthe, Ubbo Emmiussingel 114 te Groningen;
3. De Directie van de Rijkswaterstaat in de provincie Drenthe, Dr. Nassaulaan 12 te Assen;
4. De Directie van de Provinciale Waterstaat, Brink 1 te Assen;
5. Het Waterschap "Drentse Aa", Asserstraat 12a te Rolde;
6. De Directie van het Staatsbosbeheer, Dr. Nassaulaan 7 te Assen;
7. De Luitenant - Kolonel Eerstaanwezend - Ingenieur der Genie, Hereweg 101 te Groningen;
8. N.V. Nederlandsche Spoorwegen, Moreelsepark te Utrecht;
9. De Directie van de Cultuurtechnische Dienst in de Provincie Drenthe, Vaart 33 te Assen;
10. De Directie van de Volkshuisvesting en de Bouwnijverheid in de Provincie Drenthe, van der Feltzpark 2 te Assen;
11. De Gewestelijke Raad van het Landbouwschap in Drenthe, Oostersingel 21a te Assen, zulks met verzoek eventuele op- of aanmerkingen vóór 15 februari 1971 schriftelijk kenbaar te maken. Daarnaast is gelegenheid gegeven om op 22 februari 1971 terzake van het ontwerp-plan mondeling overleg te plegen.

Schriftelijke reacties zijn ingekomen van de instanties vermeld onder 1,3,4,6,7,9,10 en 11, met de mededeling van die genoemd onder 4,7 en 9, dat het ontwerp-plan geen aanleiding geeft tot op- of aanmerkingen.

Van de gelegenheid tot mondeling overleg is gebruik gemaakt door de Inspectie Ruimtelijke Ordening, de Rijkswaterstaat en het Landbouwschap.

De ontvangen reacties kunnen als volgt worden omschreven:

- a. het landgoed "De Lariks" met omgeving dient als groen element te worden gehandhaafd. In dat verband wordt de aanleg van sportvelden ter plaatse, evenals de oprichting van bouwwerken en elke vorm van verharding als ongewenst aangemerkt en strijdig geacht met het karakter van dit gebied;
- b. de bedrijfsbebouwing op de percelen nrs. 495 en 496 (hoek Vaart - van Heuven Goedhartlaan) vormt een storend element in de fraaie omgeving. Agevraagd moet dan ook

worden of legalisatie van het ter plaatse gevestigde bedrijf niet achterwege zou moeten blijven;

- c. de bestemming "bijzondere bebouwing" op het perceel sectie K nr. 1860 bij de Industrieweg is niet geheel duidelijk. Het zou aanbeveling kunnen verdienen dit perceel te reserveren voor eventuele toekomstige ontwikkelingen m.b.t. de aangrenzende technische school;
 - d. de vraag is gerezen of de bestaande woningbouw langs het Kanaal zich wel verdraagt met de plannen betreffende de realisering van een groot stedelijk verkeerslement en de te verwachten schaalvergroting na realisering van die plannen;
 - e. de huidige rijksweg Assen - de Punt zal, ook indien het doorgaande verkeer daarvan geen gebruik meer maakt, toch een belangrijke in- en uitvalsweg blijven tussen de woongebieden en het stadscentrum. Zolang er geen voldoende parkeervoorzieningen in de vorm van bedieningswegen etc. ten behoeve van bezoekers, aan- en afvoer van goederen enz., aanwezig zijn, dient bedrijfsbebouwing langs deze weg achterwege te blijven en aan reeds gevestigde bedrijven geen uitbreidingsmogelijkheid worden gegeven;
 - f. op de plankkaart is voor de bebouwing aan de westzijde van de Groningerstraat tussen Thorbeckelaan en Zwartwatersweg geen voorgevelrooilijnafstand opgenomen;
 - g. de in de planvoorschriften opgenomen bepalingen t.a.v. de afmeting, vormgeving c.q. plaats van de aan- en bijgebouwen ontmoet bezwaren;
 - h. artikel 22 van de planvoorschriften houdt onvoldoende rekening met de huidige exploitatie en de ontwikkelingen m.b.t. het kwekerijbedrijf aan de Groningerstraat.
- In verband met deze reacties is de bestemming voor "de Lariks" met omgeving omgezet in "openbaar- en gemeenschappelijk groen, bermen en plantsoenen.
- Bedoeld gebied blijft derhalve als groenelement gehandhaafd. Wel is de mogelijkheid geopend, zulks echter in zeer beperkte mate, tot de bouw van een schuilgelegenheid, een speelhut of iets dergelijks. Voor een aantasting van dit groengebied behoeft dan ook niet te worden gevreesd.
- De bestemming "bedrijfsbebouwing" op de percelen nrs. 495 en 496 aan de Vaart is gehandhaafd. Planologisch gezien levert het ter plaatse gevestigde bedrijf in zijn huidige omvang geen bezwaren op.
- De "bijzondere bebouwing", bedoeld wordt hier blijkbaar op de bestemming "bedrijfsbebouwing", ontmoet planologisch evenmin bezwaar. Aan een reservering van dit terrein t.b.v. de technische school bestaat geen behoefte.
- De woonbebouwing langs het Kanaal kan zonder meer worden gehandhaafd. Bedoelde plannen m.b.t. het groot stedelijk verkeerslement zullen namelijk worden gerealiseerd binnen de begrenzing van het bestemmingsplan Komplan - Noord.
- Met betrekking tot de langs de rijksweg Assen - de Punt geprojecteerde "bedrijfsbe-

bouwing" zij opgemerkt, dat voor wat betreft het gedeelte tussen de Groningerbrug en de Vondellaan de bestemming zodanig is gewijzigd, dat ter plaatse alleen de bouw van enkele dan wel dubbele woningen mogelijk is, derhalve zonder bedrijfsbebouwing op de achtererven.

De overige opgenomen bedrijfsbebouwing verkrijgt een ontsluiting via een aan te leggen bedieningsweg. De bestaande bedrijven zijn in het plan gehandhaafd, mede om aanpassing van deze bedrijven aan een meer modernere en economische bedrijfsvoering niet in de weg te staan.

Overigens is het vermeerderen van uitritten c.q. verzwaring van bestaande uitritten een zaak, die de wegbeheerder, i.c. de Rijkswaterstaat aanbelangen volkomen in de hand heeft. Aan bevoorrading van de bestaande bedrijven zal, of deze wel dan niet in het plan worden gehandhaafd, niet zijn te ontkomen.

Voor de bebouwing aan de westzijde van de Groningerstraat, tussen Thorbeckelaan en Zwartwatersweg, is een voorgevelrooilijn opgenomen.

De opmerkingen ten aanzien van de aan- en bijgebouwen zijn in de planvoorschriften verwerkt. Wel is, dit in verband met de opgedane ervaringen en uit volkshuisvestings-oogpunt, voor bestaande tussenwoningen en voor incidentele gevallen een vrijstellingsbepaling opgenomen.

In overleg met de eigenaar/exploitant van het kwekerijbedrijf is de bestemming "kwekerij" gewijzigd in "tuincentrum".

Met de bemerkingen van de Inspectie Ruimtelijke Ordening t.a.v. de planvoorschriften is rekening gehouden.

Het onderhavige "Bestemmingsplan Noord" is tot stand gekomen door de wettelijk opgelegde verplichting tot herziening en aanpassing aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening van de thans ter plaatse geldende plannen. In zijn totaliteit zijn er geen nieuwe facetten aan toegevoegd. Vrijwel alle gebezigde bestemmingen hebben een conserverend karakter.

In het plan zijn ca. 158 bouwwerken opgenomen waarvoor vergunning ex. artikel 20 Wederopbouwwet is verleend.

Assen, januari 1972.