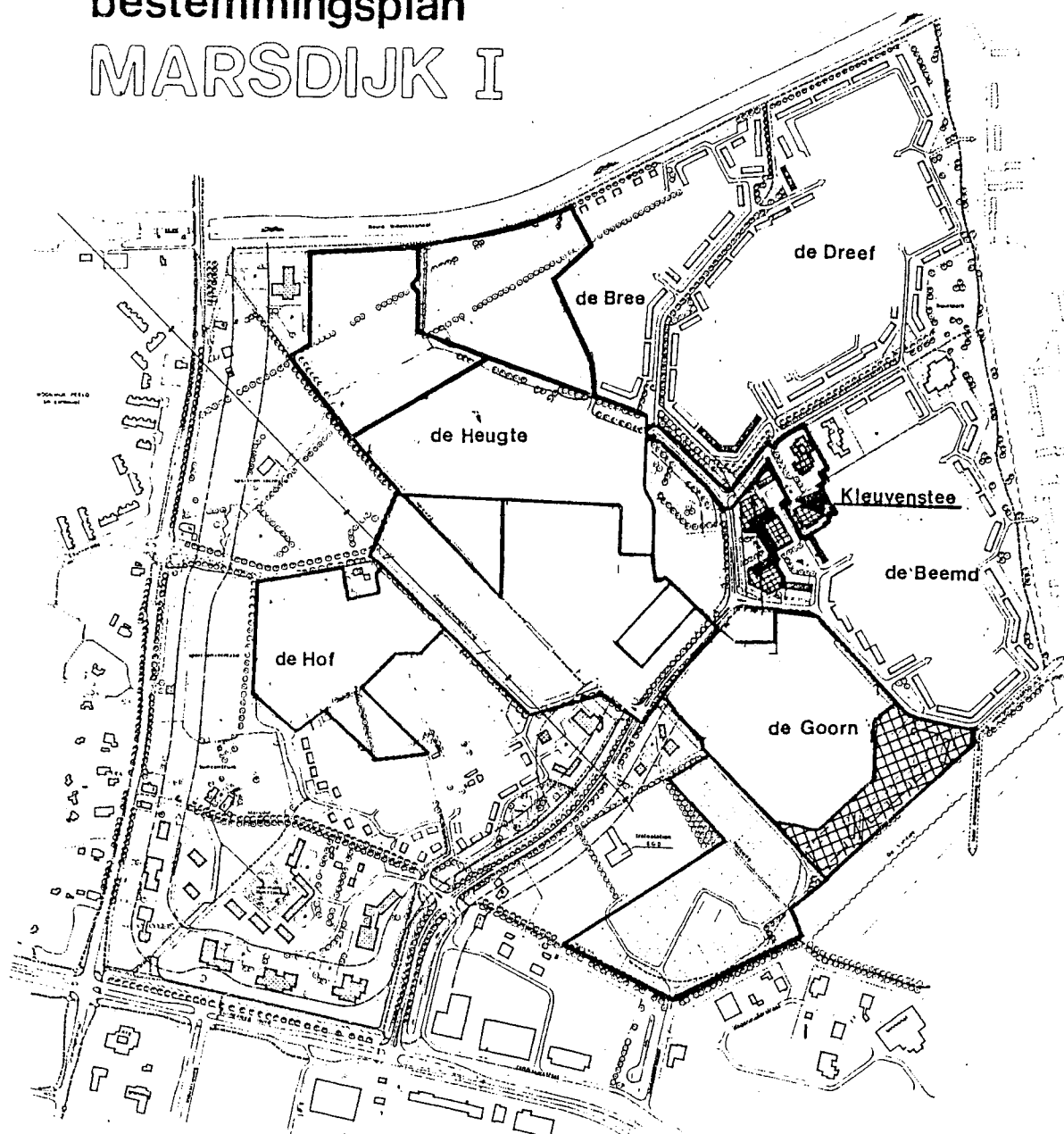


bestemmingsplan MARSDIJK I



uitwerkingsplan de Goorn 2

toelichting

voorschriften

plankaart

vastgesteld door Burgemeester en Wethouders
d.d.

goedgekeurd door Gedeputeerde Staten
d.d.

BESTEMMINGSPLAN MARSDIJK I.

Toelichting bij het uitwerkingsplan de Goorn 2, als bedoeld in artikel 21, lid 2 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Marsdijk I.

Het bestemmingsplan werd 14 februari 1985 door de Raad vastgesteld en op 17 september 1985 door Gedeputeerde Staten van Drenthe goedgekeurd.

1.1 Inleiding.

Ten behoeve van het realiseren van een complex vrije sector- of premiehuurwoningen en een 16 tal (zgn. senioren) koopwoningen is het plandeel de Goorn 2 uitgewerkt.

1.2 Ligging en bereikbaarheid.

Het plandeel de Goorn 2 vormt de afronding van het reeds in uitvoering zijnde gedeelte van de Goorn.

Het is van buitenaf per auto en fiets bereikbaar via de Mahatma Gandhiweg, de belangrijkste verbindingsweg van de wijk met de Europaweg-noord.

Een belangrijke fietsverbinding vanuit de Goorn loopt via een gedeelte van de oude Hereweg naar de bestaande Marsdijk.

Deze verbinding sluit aan op een route die via het industrieterrein en Fokkerstraat naar het stadscentrum leidt.

In de toekomst zullen er vanuit de Goorn ook secundaire wegverbindingen gerealiseerd worden met het nog te ontwikkelen bedrijventerrein aan de zuidwestzijde van de Goorn en met de hoofdontsluitingsweg naar Marsdijk II.

1.3 Grens van het uitwerkingsplan.

Aan de noordwestzijde valt de grens van het uitwerkingsplan samen met die van het plandeel de Goorn 1. Aan de noordoostzijde vormt de wijkverzamelweg de grens van het plan. De zuidoostelijke plangrens valt samen met de terreingrens van het beekdal de Landjes. Aan de zuidwestzijde is het ontworpen bedrijven terrein de begrenzing van dit plan.

1.4 Bebouwingsdichtheid.

In het globaal bestemmingsplan Marsdijk I is het gedeelte waartoe de Goorn 2 behoort bestemd voor woondoeleinden met een bebouwings dichtheid van maximaal 35 woningen per hectare. In het uitwerkingsplan is een verkaveling ontworpen met een minimale capaciteit van 67 woningen. De bebouwingsdichtheid bedraagt hiermee $\pm$ 25 woningen per hectare.

1.5 Stedebouwkundige opzet (zie tekening 1).

De hoofdrichting van de bebouwing is in samenhang met die van de Goorn 1 ontworpen.

Deze richting heeft als uitgangspunt de kavelrichting in het landschap.

Vanaf de buurtontsluitingsweg zijn een tweetal lusvormige woonstraatjes ontworpen.

Beide straatjes hebben door de verschillende wijze van situering van de woningen hieraan een eigen identiteit. Centraal tussen de twee genoemde straatlussen zijn een 16 tal zgn. seniorenwoningen, met aan weerszijde een lage gootlijn, gesitueerd.

Langs de buurtontsluitingsweg zijn de bouwblokken parallel gesitueerd in samenhang met de woningen aan de overzijde van de straat.

Het in de Goorn 1 kenmerkende beeld wordt hiermee in dit plandeel voortgezet.

Vanuit de centraal gelegen groeneruimte in de Goorn 1 is een wandelroute ontworpen naar het beekdal de Landjes. De verruiming nabij het beekdal maakt een aantrekkelijk visuele doorkijk vanaf de buurtontsluitingsweg naar het beekdal mogelijk.

In het beekdal wordt een recreatieve fiets-/wandel route aangelegd die een verbinding krijgt met de bestaande Marsdijk.

In het plan zijn een tweetal groene plekken ontworpen die visueel een belangrijke functie hebben maar waar eveneens speelmogelijkheden voor kinderen aangelegd kunnen worden. De oppervlakte groen per woning bedraagt 38,5 m². De ligging van dit buurtje in de directe nabijheid van het beekdal en de overmaat aan groenoppervlak in de Goorn 1 heeft een ruime verkaveling tot gevolg die tot een aantrekkelijke afronding van dit gedeelte van de wijk Marsdijk zal leiden.

Op de plankaart zijn gebieden aangegeven met een arcering waar eventuele aanbouwen en/of bijgebouwen opgericht mogen worden. Daarnaast zijn enkele lokaties in de buurt aangegeven waar mogelijkheden aanwezig zijn voor het oprichten van een kantoor- en/of praktijkruimte in de aanbouw. Deze lokaties zijn goed bereikbaar en de verbijzondering van deze hoekpanden versterken de oriëntatie in de buurt.

In verband met een mogelijke wijziging in de huidige bouwplanontwikkeling is op enkele plaatsen de mogelijkheid aanwezig om eventueel meer dan 2 woningen aanéén te bouwen.

1.6 Economische haalbaarheid.

Uit de toetsing van dit uitwerkingsplan met de "Exploitatieopzet Marsdijk I" blijkt dat het plan economisch haalbaar is (zie nota Economische haalbaarheid de Goorn 2).



Provincie Drenthe

ASSEN: 28 juli 1988
Nummer: 29/RG/A28/88-9.543
Dienst: RG
Afdeling: GP
Uw brief van: 15 juni 1988, nummer 88060960
Onderwerp: Uitwerkingsplan De Goorn 2 van het Bestemmingsplan Marsdijk I

Aan:
het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Assen

B0VRm		
No. A2071208		
CODE -1.731.212		
GEMEENTE ASSEN		
29 JULI 1988		
GEZ.		
Beh. door	Datum	Par.
A2		
Sted		
Darf		

Geacht college,

Hierbij doen wij u een afschrift toekomen van ons besluit van 19 juli 1988, nummer RG/A28/88-9.543, houdende de goedkeuring van uw besluit van 13 juni 1988 tot vaststelling van het Uitwerkingsplan De Goorn 2 in het Bestemmingsplan Marsdijk I (artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening).

Een exemplaar van uw besluit en de daarbij behorende plankaart en voorschriften, voorzien van het bewijs van goedkeuring, treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,

G. G. Oude, voorzitter
[Signature], griffier

Bijlage(n): div.
zj/coll.

Telefaxnummer:
0592053456

hopie: sted.
bwt
L/G. *22 aug 88*

BWT



gemeente
assen

DIENT VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN
MILIEU

POSTBUS 860, 9400 AW ASSEN
TELEFOON: 05920 - 66911

AAN
het college van Gedeputeerde Staten
van Drenthe,
Westerbrink 1,
9405 BJ ASSEN.

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:

ASSEN,

Afd. Az

Toestel 564 No. 88061471

Datum 1 juli 1988.

Onderwerp: uitwerkingsplan
"de Heugte 6",
Marsdijk I.

Verz. d.d.: 1/7

Geacht college,

Hierbij doen wij u in drievoud ter goedkeuring toekomen ons besluit van 23 juni 1988 tot vaststelling van het uitwerkingsplan "de Heugte 6" in het bestemmingsplan Marsdijk I.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Assen,

, burgemeester

J. W. MASMAN

, secretaris

J. DE LANG

Typ:

Bijl.



gemeente assen

DIENT VOLKSHUISVESTING, RUIMTE-
LIJKE ORDENING EN MILIEU

Postbus 860 9400 AW ASSEN
Tel. 05920 - 66911

Afd. Az.
Nr. 88061471

ASSEN, 23 juni 1988.

Onderwerp: vaststelling uitwerkingsplan
"de Heugte 6", Marsdijk I.

Burgemeester en wethouders van Assen;

overwegende, dat het bestemmingsplan Marsdijk I is vastgesteld bij raadsbesluit van 14 februari 1985, nummer 7, en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Drenthe bij besluit van 17 september 1985, nr. 23/12.569, 1e afdeling;

dat de uitwerking van dit plan als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ingevolge artikel 21 van de voorschriften bij genoemd bestemmingsplan is opgedragen aan hun college;

dat ter uitvoering van deze aan hun college opgedragen taak, ingaande 6 november 1987 gedurende veertien dagen op de afdeling algemene zaken van de dienst Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, voor belanghebbenden een ontwerp van de uitwerking van het plandeel "de Heugte 6" ter inzage heeft gelegen zulks na voorafgaande openbare bekendmaking, mede inhoudende de mededeling van de mogelijkheid tot het schriftelijk indienen van bezwaren gedurende bovenvermelde termijn tegen dit ontwerp;

dat van deze mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;

gelet op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t e n :

vast te stellen het uitwerkingsplan "de Heugte 6" van het bestemmingsplan Marsdijk I, een en ander zoals in de van dit besluit deeluitmakende plankaart en planvoorschriften nader is vervat.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

, burgemeester

J.W. MASMAN

, secretaris

J. DE LANG