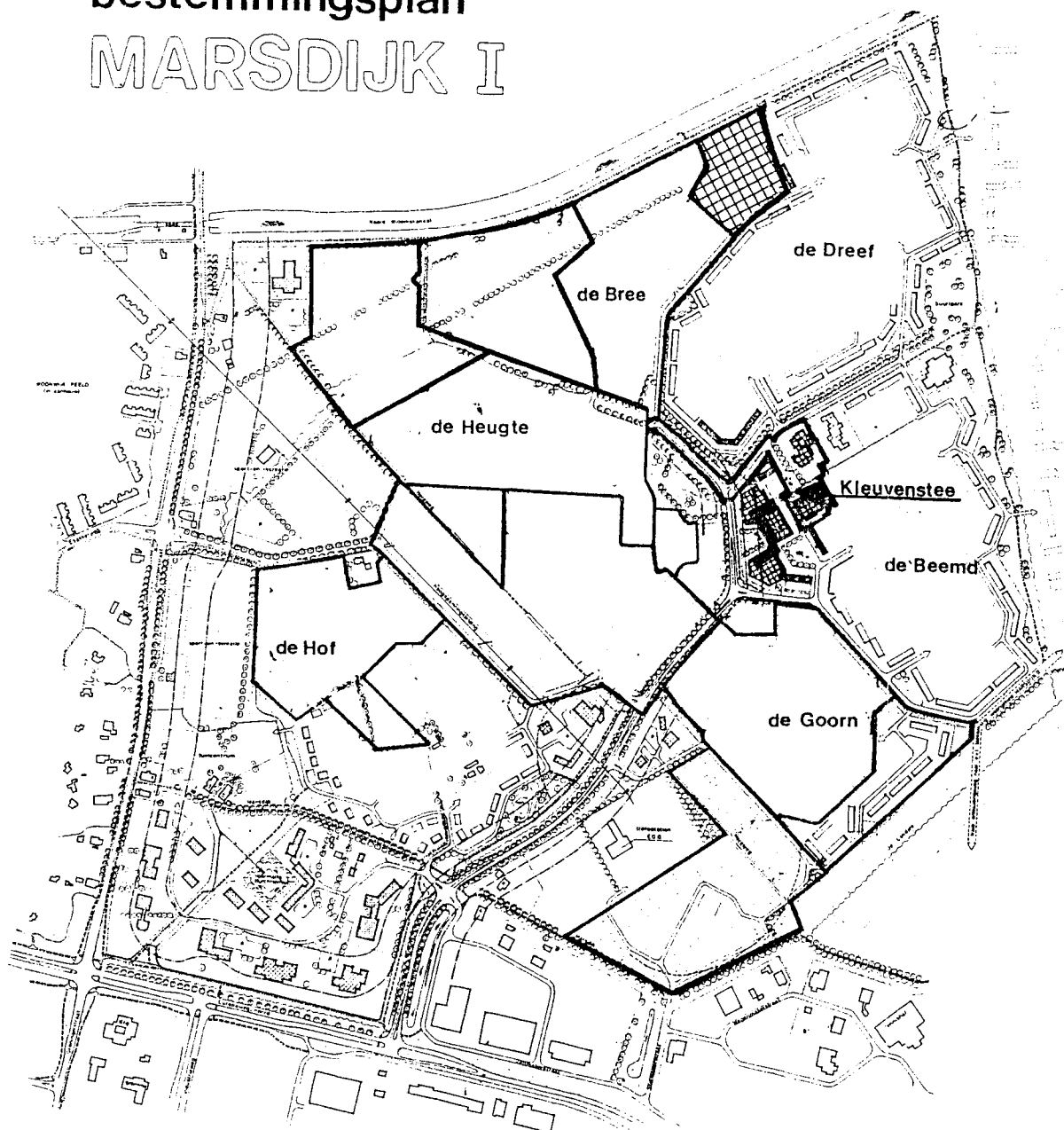


bestemmingsplan
MARSDIJK I



uitwerkingsplan de Bree 4

toelichting

voorschriften

plankaart

vastgesteld door Burgemeester en Wethouders

d.d.

goedgekeurd door Gedeputeerde Staten

d.d.

BESTEMMINGSPLAN MARSDIJK I

Toelichting bij het uitwerkingsplan de Bree 4, 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 door Gedeputeerde Staten van Drenthe goedgekeurd.

1.1. INLEIDING

Het aantal nog beschikbare kavels voor vrijstaande- en twee onder één kapwoningen in goedgekeurde uitwerkingsplannen in Marsdijk is gering. Hierdoor zijn ook de keuzemogelijkheden erg beperkt.

Om aan de vraag in 1989 te kunnen voldoen is het gewenst dit gedeelte van Marsdijk I uit te werken.

1.2. LIGGING EN GRENS VAN HET UITWERKINGSPLAN

Het gebied de Bree 4 is het laatste uit te werken gedeelte van de Bree en is gelegen aan de noordzijde van de wijk, nabij het Noord-Willemskanaal. Het kanaal vormt tevens de grens van het uitwerkingsplan. Aan de oostzijde vormt een in het globaal bestemmingsplan ontworpen groenzone de grens en aan de zuidoostzijde is de grens van het plan bepaald door de Jan Palachweg. De westzijde van de Bree 4 grenst aan het goedgekeurde uitwerkingsplan de Bree 3.

1.3. STEDENBOUWKUNDIGE OPZET (ZIE VERKAVELINGSSCHETS)

De structuurgedachte voor het totale gebied de Bree vormde de ontwerpbasis voor dit plangebied.

De ontsluiting van het buurtje vindt plaats via een tweetal wegaftakkingen van de Jan Palachweg. De westelijk gelegen aftakking heeft een gecombineerde functie, namelijk voor zowel de Bree 4 als voor de Bree 3 dient deze als ontsluitingsweg.

De beide aftakkingen zijn via een ontworpen wegtracé langs het Noord-Willemskanaal met elkaar verbonden. Centraal in het plangebied is vanaf de daar gelegen groene ruimte een informeel ontsluitingsstraatje in oostelijke richting ontworpen.

Het karakter van het gebiedje ten noorden van dit straatje bestaat uit overwegend vrijstaande woningen met een lage gootlijn (semi-bungalowtype).

Het karakter van het ten zuiden van dit straatje gelegen gebiedje bestaat nog geheel uit het type twee onder één kapwoningen met een traditionele goothoogte.

Het buurtje wordt op deze wijze gekenmerkt door een harmonieuze overgang vanuit het landschap nabij het Noord-Willemskanaal met de toekomstige bebouwingsrand.

De eerder genoemde westelijke aftakking vanaf de Jan Palachweg is aan die weg visueel benadrukt door een plaatselijke verruiming van het wegprofiel. De bebouwingswand is verbijzonderd door de verspringing in de bebouwingslijn. De bestaande eiken boomwal die in het overige deel van de Bree een structureel element vormt, vindt zijn beëindiging in de Bree 4 op een ontworpen open groene plek.

Aan de zuidzijde van deze groene plek zijn woningen met een dwarskap gesitueerd. Deze nokrichting benadrukt het individuele karakter van deze twee onder één kapwoningen en verbijzonderd het beeld van deze groene plek.

In de stedenbouwkundige situatie zijn op deze wijze veel randen ontstaan met elk een specifiek kenmerk ten aanzien van het wonen, te weten:

- * wonen aan de Jan Palachweg (levendig straatbeeld)
- * wonen aan groenplekken (uitzicht op groen, spelmogelijkheden)
- * wonen aan het Noord-Willemskanaal (uitzicht op het landschap)
- * wonen aan een erfstraatje (beslotenheid, weinig verkeer).

De goothoogte voor de semi-bungalowtypes mag maximaal 4,50 meter bedragen en voor de overige woningen 6.00 meter.

Op de plankaart is aangegeven op welk deel van het erf aan- en/of bijgebouwen opgericht kunnen worden.

In de buurt zijn bij een drietal hoekpanden mogelijkheden aangegeven voor het oprichten van een kantoor- en/of praktijkruimte in de aanbouw. Bij realisering hiervan versterken zij de stedenbouwkundige situatie en bevorderen het aantal oriëntatieplekken voor bezoekers aan de buurt.

1.4. GROENASPECTEN

De groenstructuur is ontworpen vanuit een samenhang met de Bree 3 en de groenzones langs de randen van het gebied.

Deze groenzones zijn gelegen langs de Jan Palachweg, langs de oostzijde van het plangebied en langs de kanaalzone. In het ontworpen groene binnengebied kunnen speelvoorzieningen aangelegd worden voor verschillende leeftijdsgroepen. De bestaande boomwal heeft in het beginstadium direct al een belangrijke visuele functie voor de woonomgeving.

De oppervlakte detailgroen bedraagt 46 m² per woning in de Bree 4.

1.5. VERKEERSASPECTEN

Langs de Jan Palachweg en de beide aftakkingen naar deze buurt zijn voetpaden geprojecteerd.

De overige straten, die gekenmerkt worden door een verkeersluw karakter, hebben een meer erfgericht karakter en zijn tevens bestemd voor voetgangersgebruik.

Aan de kanaalzijde zijn fiets-/voetverbindingen ontworpen in relatie met de bestaande recreatieve route langs het Noord-Willemskanaal.

Het parkeren in de buurt vindt voornamelijk plaats op eigen erf. Op enkele plekken zijn extra openbare parkeerplaatsen voor bezoekers ontworpen.

1.6. BEBOUWINGSDICHTHEID EN PLANCAPACITEIT

In het goedgekeurde globaal bestemmingsplan Marsdijk I is voor dit wijkgedeelte een bebouwingsdichtheid aangegeven van max. 35 woningen per hectare.

In het plangebied zijn 50 woningen ontworpen die hebben geleid tot een bebouwingsdichtheid van 21 woningen per hectare. Deze ruime opzet is een gevolg van een gewijzigd programma van eisen ten aanzien van de verschillende woningcategorieën die in het globaal bestemmingsplan zijn vermeld.

1.7. ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Uit de toetsing van dit uitwerkingsplan met de exploitatieopzet Marsdijk I blijkt dat deze planopzet economisch haalbaar is (zie nota economische haalbaarheid).

Assen, december 1988.

B.W.T.



gemeente assen

DIENST VOLKSHUISVESTING, RUIMTE-
LIJKE ORDENING EN MILIEU

Postbus 860 9400 AW ASSEN

Tel. 05920 - 66911

verz. 24/2.

Afd. Az.
Nr. 89020880.

Onderwerp: vaststelling uitwerkingsplan
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 30 december 1988 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 Bree 4" 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;

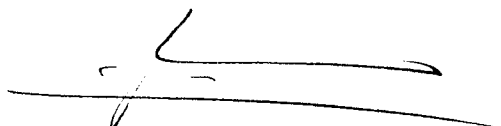
gelet op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t e n :

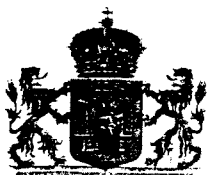
vast te stellen het uitwerkingsplan "De Bree 4" van het bestemmingsplan Marsdijk I, een en ander zoals in de van dit besluit deeluitmakende plankaart en planvoorschriften nader is vervat.

ASSEN, 13 februari 1989.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

 , burgemeester
J. W. MAsMAN

 , secretaris
J. DE LANG



Provincie Drenthe

ASSEN: 10 april 1989

Nummer: 14/RG/A18/89-3.116

Dienst: RG

Afdeling: GP

Uw brief van:

Onderwerp: Uitwerkingsplan "De Bree 4"
van het bestemmingsplan
"Marsdijk I"

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

No. 50040497		
CODE 1.731.212		
GEMEENTE ASSEN		
11 APR. 1989		
GEZ.	[Handwritten signature]	
Beh. door	Datum	Par.
A2		

Geacht college,

Hierbij doen wij u een afschrift toekomen van ons besluit van 4 april 1989, nummer RG/A18/89-3.116, houdende de goedkeuring van uw besluit van 13 februari 1989 tot vaststelling van het uitwerkingsplan "De Bree 4" in het bestemmingsplan "Marsdijk I" (artikel 11 WRO). Een exemplaar van uw besluit en de daarbij behorende plankaart en voor-schriften, voorzien van het bewijs van goedkeuring, treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,

[Handwritten signature], voorzitter

[Handwritten signature], griffier

Bijlage(n): div.
md.coll.m

Telefaxnummer:
05920-53456

kopië: - bot/m
- stedeboon
- landm. / grondzaken
14 april '89