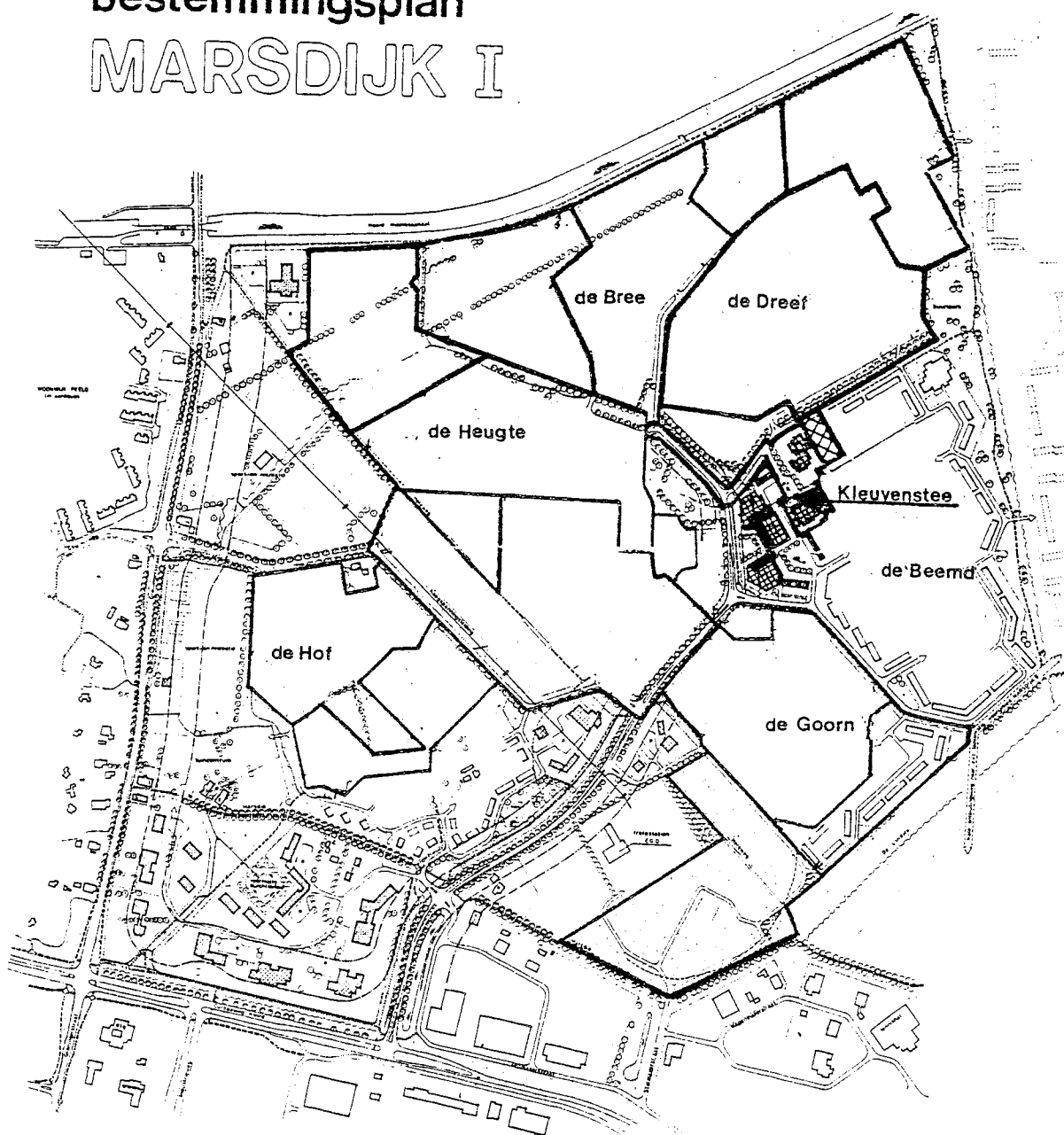


bestemmingsplan MARSDIJK I



uitwerkingsplan Kleuvenstee 2

toelichting

voorschriften

plankaart

vastgesteld door Burgemeester en Wethouders

d.d.

goedgekeurd door Gedeputeerde Staten

d.d.

BESTEMMINGSPLAN MARSDIJK I.

Toelichting bij het uitwerkingsplan Kleuvenstee 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 de uitbreiding van de openbare basisschool "de Marskramer" is deze uitwerking noodzakelijk.

"de Marskramer" telt elf groepslokalen die in het schooljaar '90 - '91 niet meer toereikend zijn voor het aantal te verwachten leerlingen.

Huisvesting in noodlokalen gedurende een groot aantal jaren is ongewenst. Nieuwe prognoses hebben aangetoond dat de lokaalbehoefte in de stabiele fase van de wijk groter zal zijn dan de huidig aanwezige elf lokalen. Reden waarom gekozen is voor een uitbreiding in een permanente vorm.

1.2. Stedebouwkundige opzet (zie ideeënschets)

In het globaal bestemmingsplan is het gebied van de uitwerking bestemd voor "woondoeleinden" met een aanduiding dat hier ook openbare- en bijzondere bebouwing opgericht kan worden.

De uitbreiding met zes groepslokalen en een speellokaal is gesitueerd aan de oostzijde van de bestaande school. De toegang van dit gedeelte van de school vindt plaats vanaf de aan de zuidzijde geprojecteerde vrijliggende fiets-/wandelpaden.

De ideeënschets geeft de samenhang weer van het schoolgebouw met zijn uitbreiding en de overige bebouwing in het centrumgebied. Van de overige bebouwing is de sporthal reeds bestaand.

De randvoorwaarden voor de opzet van het centrumgebied zijn hieronder weergegeven.

- De voorzieningen in het centrumgebied moeten een samenhangend geheel vormen waarbij men zoveel mogelijk via beschutte routes van het een naar het ander kan gaan.
- Het thema voor de uitwerking dient "ontmoeting" te zijn.
- Dit thema moet tot uitdrukking komen in het gebruik en de onderlinge situering van de gebouwen.
- Het moet tot uitdrukking komen in de openbare ruimten zoals voetgangersgebieden met pleinen en doorgangen die een verbindend loopnet vormen en aansluiting geven naar de belangrijkste fiets- en wandelroutes.
- De voetgangersgebieden moeten door hun opzet een intiem karakter hebben en zoveel mogelijk beschut wandelen mogelijk maken.
- Om de levendigheid binnen het centrum te versterken (met name ook in de avonden) zal het wonen een geïntegreerd

- onderdeel hiervan moeten vormen.
- Het zal deels compact aan straten en pleinen en deels boven winkels en eventueel andere voorzieningen gesitueerd moeten worden.
 - Het centrum zal van buitenaf duidelijk ervaren moeten kunnen worden met name vanaf de hoofdontsluitingsweg en de verzamelwegen.
 - De vormgeving van het geheel moet gevarieerd en kleinschalig zijn waarbij met name gedacht wordt aan in hoogte variërende bouwmassa's met eventueel hellende daken.
 - De ruimten voor parkeren moeten zoveel mogelijk van de van de hoofdwegen afgekeerde zijde van het centrum gesitueerd worden en verdeeld over meerdere plaatsen.
 - De bevoorrading van de winkels moet vanaf de van de hoofdwegen afgekeerde zijde van het centrum plaatsvinden.
 - De parkeerterreinen moeten als berging voor auto's zo onopvallend mogelijk gesitueerd worden (evt. verdiept in combinatie met boombeplanting).
 - Er moet zoveel mogelijk een scheiding zijn tussen het parkeren voor woningen en parkeren voor centrumvoorzieningen.
 - Het overige openbaar verharde gebied moet een voetgangersdomein zijn waar men kan wandelen, zitten en verpozen.
 - Voor kinderen zullen spelvoorzieningen aangebracht moeten worden.
 - Er moet uitgegaan worden van een fase-gewijze uitvoering (ook i.v.m. eventueel Marsdijk II) waarbij iedere fase visueel een afgerond beeld moet zijn.

1.3. Geluidsaspecten wegverkeer

De uitbreiding van de school ligt, evenals het bestaande gebouw, ingevolge de Wet geluidhinder, binnen de geluidzone van de Mahatma Gandhieweg. Op de plankaart van het bestemmingsplan Marsdijk I is de zone vastgesteld waar in verband met het verkeerslawaaï geen gebouwen voor religie, cultuur, onderwijs, opvoeding en recreatie, fysieke en geestelijke volksgezondheid opgericht mogen worden. Deze zone is aan de hand van de standaardrekenmethode (conform art. 102 van de Wet geluidhinder) vastgesteld en op de ideeënschets aangegeven.

Uit de ligging hiervan blijkt dat ook de uitbreiding van de school ruimschoots buiten deze zone opgericht wordt.

1.4. Economische haalbaarheid

Inleiding.

Voor deze vlek is een plan uitgewerkt om de uitbreiding van de openbare basisschool "de Marskramer" mogelijk te maken. Het globaal bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om in dit gebied, '35 won./ha., openbare en bijzondere doeleinden te ontwikkelen.

Oppervlaktetoetsing.

De totale oppervlakte van het uitwerkingsgebied bedraagt 1890 m².

Hiervan is reeds 390 m² uitgewerkt in het uitwerkingsplan Kleuvenstee 1 zodat de te toetsen oppervlakte 1500 m² bedraagt. Het gebied zal in z'n geheel worden uitgewerkt als bouwterrein t.b.v. de uitbreiding van de basisschool "de Marskramer".

Kosten.

De uitwerking heeft alleen betrekking op bouwterrein t.b.v. de openbare basisschool. In de uitwerking zijn dan ook geen verdere openbare voorzieningen opgenomen. De ontsluiting van het terrein aan de westzijde is inmiddels gerealiseerd. De verdere ontsluiting aan de zuidzijde zal worden opgenomen in het nog nadere uit te werken aansluitende deel.

Opbrengsten.

Uitgaande van de in de exploitatieopzet per 1 januari 1988 berekende kavelprijzen en het volgens de exploitatieopzet te bouwen aantal woningen, is de geraamde opbrengst voor dit deel: (excl. B.T.W. prijspeil 1988)

- 2 woningwetkavels	à f 10.827,- = f 21.654,-
- 1 vrijesector+kavel (ww)	à f 10.827,- = f 10.827,-
- 1 premiehuurkavel	à f 15.157,- = f 15.157,-
- 1 vrije sector+kavel (ph)	à f 15.157,- = f 15.157,-
- 1 premie-A kavel	à f 16.240,- = f 16.240,-
	f 79.035,-

Voor de te realiseren uitbreiding van de openbare basisschool is nu uitgegaan van de m² prijs voor O.B.G.-terreinen zoals deze is aangegeven in de exploitatieopzet per 1 januari 1988. Dit geeft een totaal opbrengst te zien van: (excl. B.T.W. prijspeil 1988)

- school (O.B.G.-terrein) 1.500 m² à f 94,- = f 141.000,-

Met het verschil ad f 61.965,- dienen de risico's zoals die in de exploitatieopzet genoemd zijn, te worden opgevangen.

Conclusie.

Gezien het voorgaande kan gesteld worden dat deze uitwerking economisch haalbaar is.

Assen, september 1989.

BWT/M.



**gemeente
assen**

**DIENT VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN
MILIEU**

POSTBUS 860, 9400 AW ASSEN
TELEFOON: 05920 - 66911 FAX: 05920 - 66413

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. 89120916

Datum 27 december 1989.

Onderwerp: uitwerkingsplan
Kleuvenstee 2.

Verz. d.d.: 27/12

Geacht college,

Hierbij doen wij u in drievoud ter goedkeuring toekomen ons besluit van 18 december 1989 tot vaststelling van het uitwerkingsplan "Kleuvenstee 2" in het bestemmingsplan Marsdijk I.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Assen,

, burgemeester

J. W. MASMAN

, secretaris

C. M. Kuikman, i.s.

Typ:

Bijl.



gemeente
assen

DIENT VOLKSHUISVESTING, RUIMTE-
LIJKE ORDENING EN MILIEU

Postbus 860 9400 AW ASSEN
Tel. 05920 - 66911

Afd. Az
Nr. 89120916.

Onderwerp: vaststelling uitwerkingsplan
Kleuvenstee 2, 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 13 oktober 1989 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 "Kleuvenstee 2" 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 "Kleuvenstee 2" van het bestemmingsplan Marsdijk I, een en ander zoals in de van dit besluit deeluitmakende plankaart en planvoorschriften nader is vervat.

ASSEN, 18 december 1989.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

, burgemeester

J. W. MASMAN

, secretaris

C. M. Kuikman, i.s.



gemeente
assen

DIENT VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN
MILIEU

POSTBUS 860, 9400 AW ASSEN
TELEFOON: 05920 - 66911 FAX: 05920 - 66413

AAN
de Inspectie Ruimtelijke Ordening,
Postbus 6008,
9702 HA GRONINGEN.

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Afd. Az

Ons kenmerk:

ASSEN,

Toestel: 564 No. 89120916

Datum 27 december 1989.

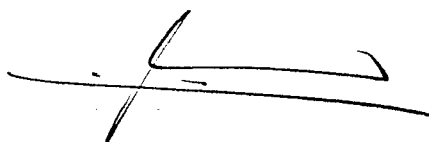
Onderwerp: uitwerkingsplan
Kleuvenstee 2.

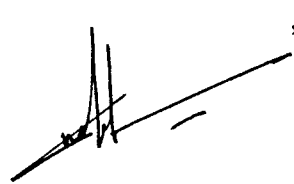
Verz. d.d.: 27/12

Hierbij doen wij u een afschrift toekomen van ons besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan "Kleuvenstee 2" in het bestemmingsplan Marsdijk I.

Het besluit is heden ter goedkeuring ingezonden naar het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe.

Burgemeester en wethouders van Assen,

 , burgemeester
J. W. MAsMAN

 , secretaris
C.M. Kuikman, i.s.

Typ:

Bijl.



gemeente
assen

DIENT VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN
MILIEU

POSTBUS 860, 9400 AW ASSEN
TELEFOON: 05920 - 66911 FAX: 05920 - 66413

AAN
de directie Volkshuisvesting in
de provincie Drenthe,
Postbus 14,
9400 AA ASSEN.

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:

ASSEN,

Afd. Az

Toestel: 564 No. 89120916

Datum 27 december 1989.

Onderwerp: uitwerkingsplan
Kleuvenstee 2.

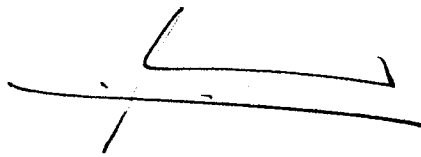
Verz. d.d.: 27/12

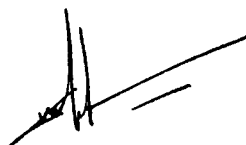
Geachte directie,

Hierbij doen wij u een afschrift toekomen van ons besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan "Kleuvenstee 2" in het bestemmingsplan Marsdijk I.

Het besluit is heden ter goedkeuring ingezonden naar het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Assen,

 , burgemeester
J. W. MASMAN

 , secretaris
C.M. Kuikman, i.s.

Typ:

Bijl.



Provincie Drenthe

ASSEN: 13 februari 1990

Nummer: 6/RG/A6/90-314

Dienst: RG

Afdeling: GP

Uw brief van:

Onderwerp: Uitwerkingsplan "Kleuvenstee 2"
van het bestemmingsplan Marsdijk I

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

Assen		
No.	90020777	
CODE	131.212	
GEMEENTE ASSEN		
15 FEB. 1990		
GEZ.	[Handwritten signature]	
Beh. door	Datum	Parl.
A.2		
81b		
46		
24		

Geacht college,

Hierbij doen wij u een afschrift toekomen van ons besluit van 6 februari 1990, nummer RG/A6/90-314, houdende de goedkeuring van uw besluit van 18 december 1989, tot vaststelling van het uitwerkingsplan "Kleuvenstee 2" 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*
gm.coll.

Telefaxnummer:
05920-53456

Provinciehuis
Westerbrink 1
respondentie-adres
Postbus 122
9400 AC Assen
Tel. 05920-55544
fax 53944 pbdr nl

kopie: - stedebouw
- lwt/m
- l/G
- onderwijs (woc)
2/2/90



P R O V I N C I E D R E N T H E

Assen: 6 februari 1990

Nummer: RG/A6/90-314

Dienst: RG

Afdeling: GP

VERZONDEN 13 FEB 1990

Onderwerp: Uitwerkingsplan "Kleuvenstee 2" van het
bestemmingsplan Marsdijk I

Gedeputeerde staten van Drenthe;

gelezen het door burgemeester en wethouders van Assen op 27 december 1989, onder nummer 8120916, ter goedkeuring ingezonden en op 3 januari 1990 ingekomen besluit van dat college van 18 december 1989 tot vaststelling van het uitwerkingsplan "Kleuvenstee 2" in het bestemmingsplan Marsdijk I (artikel 11 WRO);

mede gelezen de daaromtrent uitgebrachte adviezen van de Provinciale Planologische Commissie (Commissie Afwijking Bestemmingsplannen) van 9 januari 1990;

overwegende dat in artikel 21 van de van het bestemmingsplan Marsdijk I - goedgekeurd bij besluit van hun college d.d. 17 september 1985, nummer 23/12.569, afdeling 1 - deel uitmakende voorschriften aan burgemeester en wethouders is opgedragen onder andere het onderhavige plangedeelte uit te werken met inachtneming van in die voorschriften opgenomen bepalingen;

dat de onderhavige uitwerking binnen deze bepalingen is gebleven;

dat dit college zich ook overigens met deze uitwerking kan verenigen;

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

BESLUITEN:

Artikel 1

Voormeld besluit van burgemeester en wethouders goed te keuren.

Artikel 2

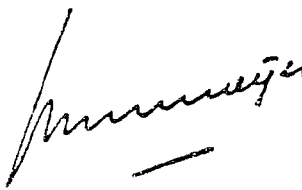
Vorenstaande beslissing te vermelden op alle exemplaren van het besluit van burgemeester en wethouders en de daarbij behorende plankkaart en voorschriften en een exemplaar van elk van die stukken, vergezeld van een afschrift van dit besluit, te doen toekomen aan burgemeester en wethouders van Assen.

Artikel 3

Afschrift van dit besluit te doen toekomen aan:

- a. de Provinciale Planologische Commissie (Commissie Afwijking Bestemmingsplannen)
- b. de inspecteur van de volkshuisvesting te Assen
- c. de inspecteur van de ruimtelijke ordening te Groningen

Gedeputeerde staten voornoemd,

 , voorzitter

 , griffier

gm.coll 

Telefaxnummer:
05920-53456

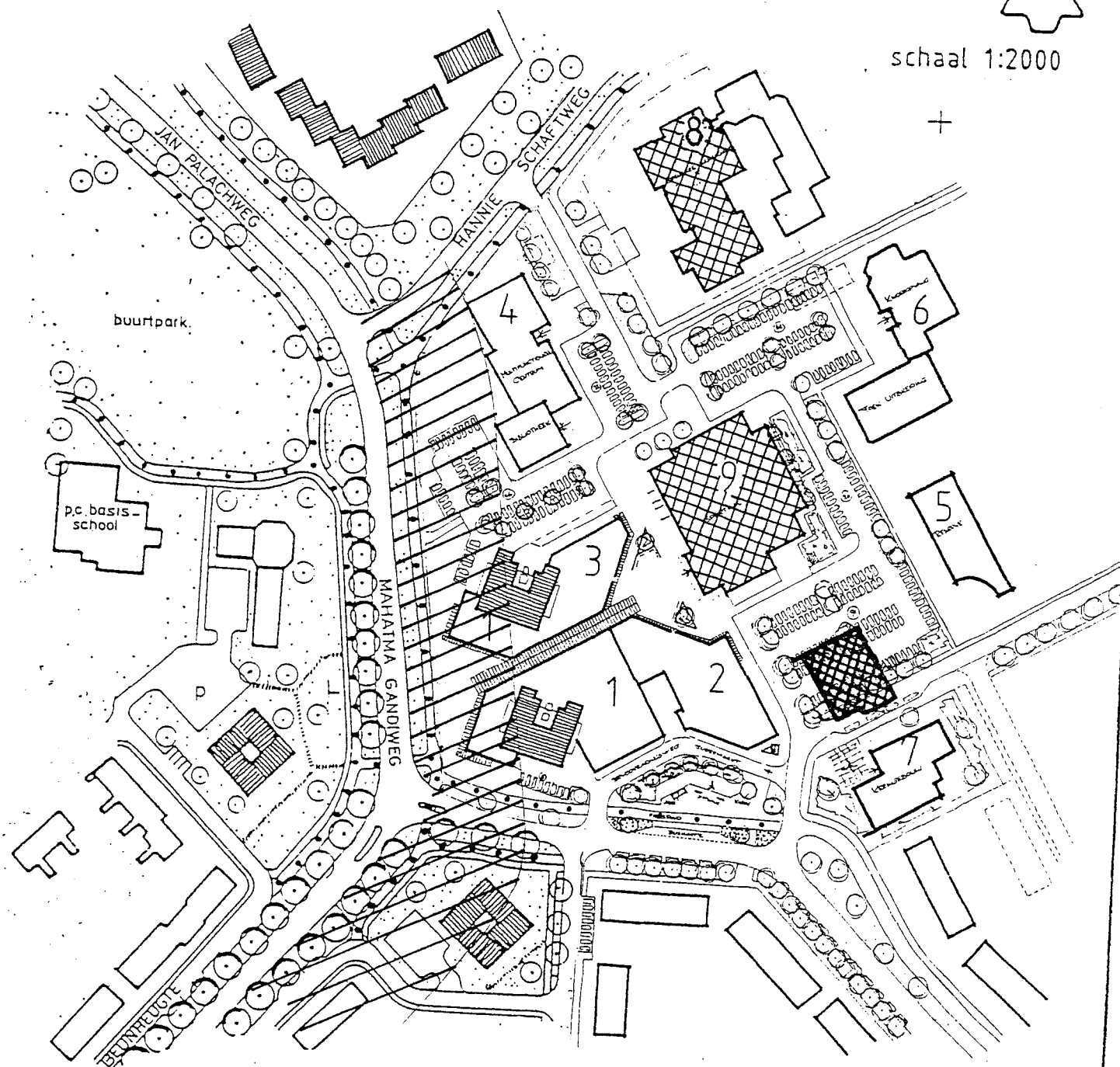
KLEUVENSTEE

CENTRUMGEBIED MARSDIJK

ideeënschets



schaal 1:2000

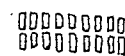


VERKLARING:

- 1 en 2 Winkels 1^e fase resp. 2^e fase.
- 3 Medische voorzieningen.
- 4 Soc.-cult.-voorzieningen.
- 5 Reserve.
- 6 Kinderopvang.
- 7 Kerk. accommodatie.
- 8 Openbare basisschool.
- 9 Sporthal.



Reeds bestaand.



Parkeervoorzieningen.



Gestapelde woningbouw.



Rijwielpad.



Tijdelijke supermarkt.



Zone waar i.v.m. verkeerslawaaï geen school opgericht mag worden.

Afd. stedenbouw sept. 1989
r.b.

Het centrumgebied waar de meeste voorzieningen w.o. winkels, sociaal culturele-, sociaal medische voorzieningen en scholen een plaats zullen krijgen is gelegen aan het knooppunt van de belangrijkste routes voor het gemotoriseerd en langzaam verkeer. Het zal binnen de wijk een kenmerkend element vormen voor de oriëntatie.

Bij de uitwerking van detailplannen hiervoor moeten rekening gehouden worden met de volgende randvoorwaarden:

De voorzieningen in het centrumgebied moeten een samenhangend geheel vormen waarbij men zoveel mogelijk via beschutte routes van het een naar het ander kan gaan.

Het thema voor de uitwerking dient "ontmoeting" te zijn.

Dit thema moet tot uitdrukking komen in het gebruik en de onderlinge situering van de gebouwen.

Het moet tot uitdrukking komen in de openbare ruimten zoals voetgangersgebieden met pleinen en doorgangen die een verbindend loopnet vormen en aansluiting geven naar de belangrijkste fiets- en wandelroutes.

De voetgangersgebieden moeten door hun opzet een intiem karakter hebben en zoveel mogelijk beschut wandelen mogelijk maken.

Om de levendigheid binnen het centrumgebied te versterken (met name ook in de avonduren) zal het wonen een geïntegreerd onderdeel hiervan moeten vormen.

Het zal deels compact aan voetgangersgebieden en deels boven winkels en eventueel andere voorzieningen gesitueerd moeten worden.

Het centrum zal van buitenaf duidelijk ervaren moeten kunnen worden met name vanaf de hoofdtoetslingsweg en de verzamelwegen.

De vormgeving van het geheel moet gevarieerd en kleinschalig zijn waarbij met name gedacht wordt aan een in hoogte variërende bouwmassa's met eventueel hellende daken.

De ruimten voor parkeren moeten zoveel mogelijk van de van de hoofdwegen afgekeerde zijde van het centrum gesitueerd worden en verdeeld over meerdere plaatsen.

De bevoorradiging van de winkels moet vanaf de van de hoofdwegen afgekeerde zijde van het centrum plaatsvinden.

De parkeerterreinen moeten als berging voor auto's zo onopvallend mogelijk gesitueerd worden (evt. verdiept in combinatie met boombeplanting).

Er moet zoveel mogelijk een scheiding zijn tussen het parkeren voor woningen en parkeren voor de centrumvoorzieningen.

Het overige openbare verharde gebied moet een voetgangersdomen zijn waar men kan wandelen, zitten en verpozen.

Voor kinderen zullen speelvoorzieningen aangebracht moeten worden.

Er moet uitgegaan worden van een fase-gewijze uitvoering (i.v.m. eventueel Marsdijk II) waarbij iedere fase visueel een afgerond beeld moet zijn.