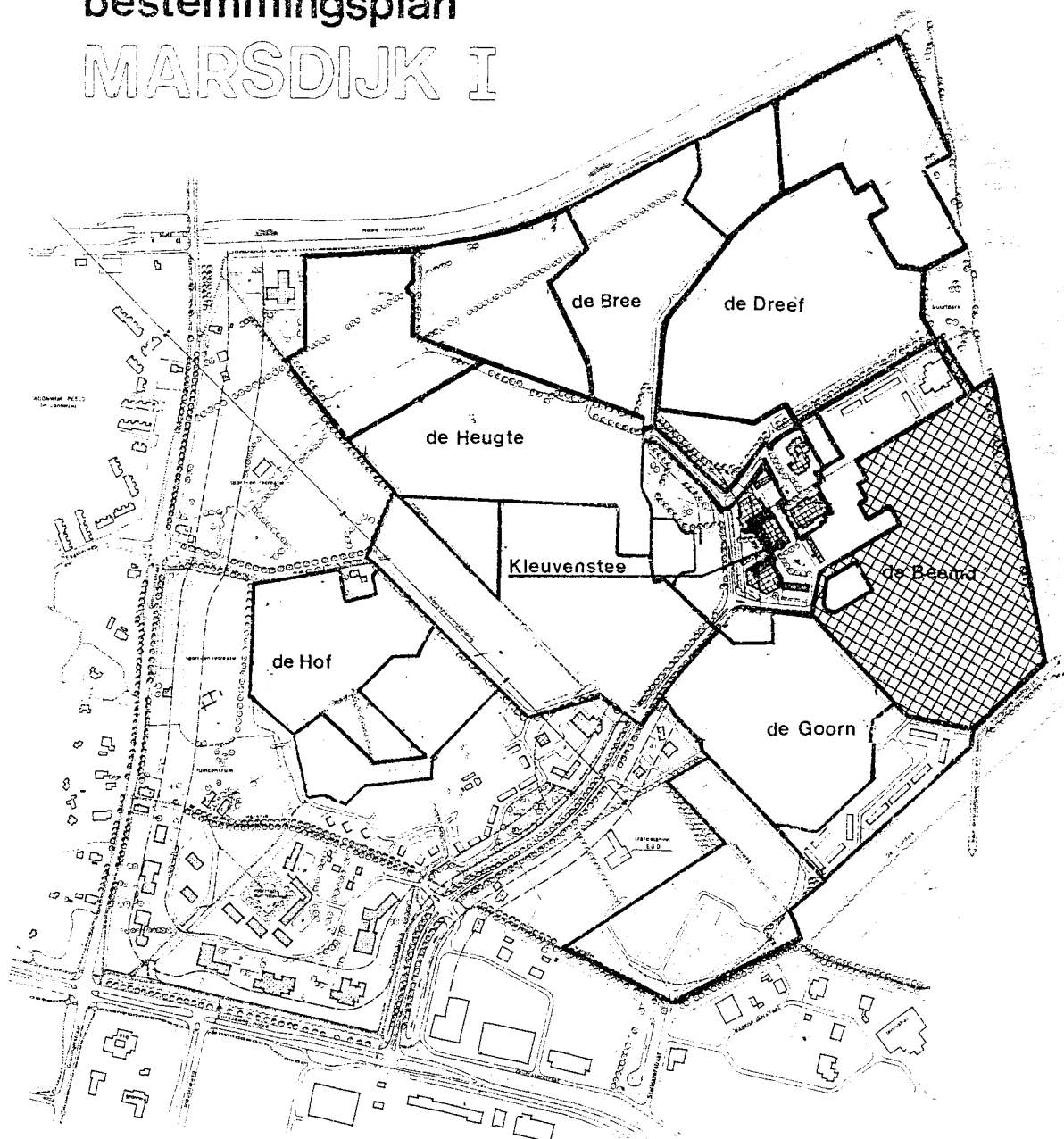


bestemmingsplan
MARSDIJK I



uitwerkingsplan de Beemd 1

toelichting

voorschriften

plankaart

vastgesteld door Burgemeester en Wethouders

d.d.

goedgekeurd door Gedeputeerde Staten

d.d.

BESTEMMINGSPLAN MARSDIJK I.

Toelichting bij het uitwerkingsplan de Beemd 1, 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.

De uitwerking van de Beemd 1 is gewenst in verband met het kunnen realiseren van:

- 123 rijenwoningen;
- 132 twee onder 1 kap en vrijstaande woningen;
- 5 standplaatsen voor woonwagens.

Met de realisering van een gedeelte hiervan zal nog dit jaar gestart worden.

De langs de Hannie Schaftweg gelegen zône heeft in het globale bestemmingsplan een dubbelbestemming t.w. woondoeleinden waar eveneens centrumvoorzieningen gerealiseerd kunnen worden. Het is echter in dit stadium van voltooiing van de wijk nog niet voldoende te overzien welke omvang de definitieve centrumvoorzieningen krijgen en hoeveel terreinoppervlak hier voor definitief gereserveerd moet worden.

Bekend is wel dat er nog een terreingedeelte voor tijdelijke schoollokalen gereserveerd moet blijven. Bovenstaande is de reden om deze zône buiten dit uitwerkingsplan te laten. Wel is, om voor de toekomst een goede onderlinge samenhang te waarborgen, de zône stedenbouwkundig verkaveld met woningen.

1.2. LIGGING EN BEGRENZING.

Het plan grenst aan de westzijde aan het centrumgebied de Kleuvenstee en aan de Meentgoorn. Aan de zuidoostzijde wordt de grens gevormd door het beekdal de Landjes en aan de oostzijde is de in het globaal bestemmingsplan bepaalde groenzône de grens van dit uitwerkingsplan. Aan de noordwestzijde is de ontworpen fiets/voetgangersroute vanaf het centrum naar het toekomstige wijkpark de begrenzing. Aan de Meentgoorn nabij het centrum is via een artikel 19 W.R.O. procedure een terreingedeelte van de bestemming woondoeleinden aangewend voor de bouw van een kerkelijk centrum.

De grens van dit uitwerkingsplan is hiervoor aangepast.

1.3. STEDEBOUWKUNDIGE OPZET. (zie tekening 1)

bebouwingsdichtheid.

Het gebied de Beemd 1 is in het globaal bestemmingsplan bestemd voor woondoeleinden met een maximum bebouwingsdichtheid van 35 won/ha.

In het uitwerkingsplan valt dit voor een groot gedeelte aanmerkelijk lager uit omdat het gewenste woningbouwprogramma, evenals in voorgaande delen van de wijk, een

verschuiving laat zien van rijenwoningen naar het type twee onder 1 kap en vrijstaande woningen. Bij deze wijziging is wel het oorspronkelijke ontwerp-uitgangspunt overeind gebleven om vanuit de randen van het woongebied naar het centrumgebied de Kleuvenstee het beeld van de woonomgeving een steniger karakter te geven naarmate men dit centrum nadert. Dit betekent dat het gebied gelegen aan de Hannie Schaftweg en de Meentgoorn nabij het centrum het karakter van rijenwoningen krijgt.

de verkaveling.

Zoals hiervoor al aangegeven is zijn de rijenwoningen nabij het centrum geprojecteerd en de twee onder 1 kap en vrijstaande woningen aan de zuid- en oostrand.

De huidige kavelrichting in het landschap is ook in dit plandeel van de wijk aanleiding voor de richting van een groot aantal woningblokken.

Centraal in de buurt is een groenplek ontworpen met ruime afmetingen ($\pm 55 \times 75$ m).

Ten noordwesten van deze plek zijn een 5 tal standplaatsen voor woonwagens gesitueerd. De aanleg van ruime groenstroken in de directe nabijheid hiervan geven, in samenhang met de grote groenplek, een parkachtig beeld te zien. De groene oostrand die in de toekomst deel gaat uitmaken van een ontworpen wijkpark tussen Marsdijk I en II dringt op een tweetal plekken de Beemd binnen. Er ontstaan op deze wijze een aantal fraaie zichtlijnen vanuit de woonomgeving naar de rand en omgekeerd.

De vanuit het centrumgebied ontworpen fiets-/voetgangersroute naar het toekomstige wijkpark aan de oostzijde krijgt door z'n smal profiel een stenig karakter. Deze min of meer beschutte route vindt via het wijkpark z'n voortzetting in het toekomstige aansluitende plandeel van Marsdijk II. De aan deze route geprojecteerde woningen hebben hun parkeervoorziening in de nabijgelegen gecombineerde woon-/parkeerhofjes.

In de stedenbouwkundige verkaveling voor dit plandeel kunnen de volgende woonsituaties onderscheiden worden:

- | | | |
|-------------|---|--|
| -wonen aan: | de Meentgoorn
buurtontsluitingswegen | autoverkeer
levendig straatbeeld |
| -wonen aan: | een plein | parkeren, groen en
spelen |
| -wonen aan: | een fiets-/voetgangers-
gebied | stenig karakter
geen autoverkeer |
| -wonen aan: | straten met een erf-
karakter | veelzijdig gebruik,
spelen, weinig auto-
verkeer |
| -wonen aan: | buurt- en wijk-
groenplekken | uitzicht op groen,
spelen maar ook
verkeer |

Uit bovenstaande blijkt dat de meeste woningen overwegend met hun gezicht naar de straat gericht zijn.

Dit stedenbouwkundig beeld versterkt visueel de plekken in de buurt waar je je bevindt, en benadrukt het openbare karakter van de publieksgerichte ruimte.

Vanuit de buurt zijn korte looproutes naar het centrumgebied mogelijk, waar de diverse voorzieningen gesitueerd zijn, evenals naar de oostelijke groene randzone en het wijkpark.

Op het uitwerkingsplan zijn de gedeelten van de erven met een arcering aangegeven waar eventueel aanbouwen en/of bijgebouwen opgericht mogen worden. Eveneens zijn diverse goed bereikbare locaties aangegeven waar bouw mogelijkheden zijn voor het oprichten van een kantoor- en/of praktijkruimte in de aanbouw. De verbijzondering die hiervan meestal een gevolg is bij deze hoekpanden versterken het aantal herkenbare plekken in de woonomgeving. Binnen de gearceerde gebieden zijn eveneens mogelijkheden aanwezig voor het oprichten van aangepaste woonruimte voor minder validen.

Op de plankaart zijn afzonderlijk de plekken aangegeven waar een carport opgericht mag worden. Evenals de twee onder 1 kap en vrijstaande woningen zijn ook de rijenwoningen in het uitwerkingsplan in zoveel mogelijk aanééngesloten bouwstroken geprojecteerd, om bij eventuele nog optredende wijzigingen in de bouwplannen flexibel te kunnen handelen.

De voorschriften met betrekking tot bijvoorbeeld het maximum aantal aanéén te bouwen woningen en verdere aanvullende bepalingen, die in het globaal bestemmingsplan Marsdijk I vermeld staan, blijven voor de realisering zonder meer van kracht.

verkeer en parkeren.

De belangrijkste verkeersontsluiting van de buurt vindt plaats vanaf de Meentgoorn en in mindere mate via een aansluiting met de Hannie Schaftweg. De buurtontsluitingswegen onderscheiden zich, door het ruimere profiel met aan één zijde een aanééngesloten bomenrij, duidelijk ten opzichte van de overige woonstraten in de woonomgeving.

De ontsluitingswegen hebben, in verband met de verkeersveiligheid voor voetgangers, aansluitend een trottoir of vrijliggend voetpad. Dit in tegenstelling met de secundaire woonstraatjes die een erfkarakter hebben vanwege hun specifieke functie voor het wonen.

Uit verkeersveiligheidsoverwegingen is langs de Meentgoorn een parallelweg ontworpen die aan de zuidzijde z'n voortzetting heeft langs de toekomstige wijkontsluitingsweg naar Marsdijk II. Hiermee wordt voorkomen dat alle uitritten van de hieraan gesitueerde woningen uitmonden op deze belangrijke verkeersstraten. Ook fietsers kunnen van deze routes gebruik maken.

Het parkeren bij de rijenwoningen nabij de Hannie Schaftweg vindt plaats op gecombineerde woonparkeerhofjes aan de van de fiets-/voetgangersroute afgekeerde zijde van de

woningen.

Bij het complex rijenwoningen nabij de Meentgoorn vindt het parkeren voor een belangrijk deel plaats op eigen erf. De parkeercapaciteit bij de 123 rijenwoningen bedraagt 146 waarvan er 57 op eigen erf. Het parkeren bij de twee onder 1 kap, de vrijstaande woningen en woonwagenstandplaatsen vindt plaats op eigen erf.

1.4. GELUIDSASPECTEN WEGVERKEER.

Aan de westzijde ligt het plandeel voor een klein deel binnen de wettelijke geluidszone van de Mahatma Gandhiweg. De lijn waar een belasting van 50 dB(A) optreedt is op de stedenbouwkundige verkaveling aangegeven. Deze lijn is aan de hand van de standaard rekenmethode 1 (conform art. 102 van de Wet geluidhinder) vastgesteld in het globaal bestemmingsplan Marsdijk I. Uit de ligging van deze lijn op de verkavelingsschets blijkt dat deze niet overschreden wordt door de ontworpen woningen.

1.5. ECONOMISCHE HAALBAARHEID.

Uit de economische haalbaarheid blijkt dat het uitwerkingsplan voor wat betreft de oppervlakte en financiële toetsing voldoet aan de uitgangspunten in de exploitatie opzet Marsdijk I (zie nota "Economische haalbaarheid").

Assen, april 1990.

provincie Drenthe

Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

Telefoon
(05920) 5 55 44
Telefax
(05920) 5 34 56

No. 00071440		
CODE - 1731212		
GEMEENTE ASSEN		
27 JULI 1990		
GEZ.		
Bsh. door	Datum	Par.
A.2.		
STB		
L/G		
CT		

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

Assen, 26 juli 1990
Ons kenmerk 29/RG/A26/90-8.131
Behandeld door de heer H.D. Westerhof
Onderwerp: Uitwerkingsplan van het bestemmingsplan Marsdijk I

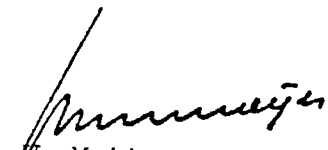
Geacht college,

Hierbij doen wij u een afschrift toekomen van ons besluit van 17 juli 1990, kenmerk RG/A26/90-8.131, houdende de goedkeuring van uw besluit van 1 juni 1990 tot vaststelling van het uitwerkingsplan "de Beemd I" 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,


H. van Aalderen, griffier


W. Meijer, voorzitter

Bijlage(n): *2/1*
hk.coll.*...*

Kopie aan: * Stedebouw
* BWT/m
* L/G
* CT

2/8/90 

VERZONDEN 26 JULI 1990

Assen, 17 juli 1990

Ons kenmerk RG/A26/90-8.131

Behandeld door de heer H.D. Westerhof

Onderwerp: Uitwerkingsplan "de Beemd I" van het bestemmingsplan Marsdijk I

Gedeputeerde staten van Drenthe;

gelezen het door burgemeester en wethouders van Assen op 6 juni 1990 onder nummer 90060054 ter goedkeuring ingezonden en op 11 juni 1990 ingekomen besluit van dat college van 1 juni 1990 tot vaststelling van het uitwerkingsplan "de Beemd I" in het bestemmingsplan Marsdijk I (artikel 11 WRO);

mede gelezen de daaromtrent uitgebrachte adviezen van de Provinciale Planologische Commissie (Commissie Afwijking Bestemmingsplannen) van 14 juni 1990 en van de inspecteur van de volkshuisvesting in Drenthe van 4 juli 1990, nummer 704013;

overwegende dat in artikel 21 van de van het bestemmingsplan Marsdijk I - goedgekeurd bij besluit van dit college d.d. 17 september 1985, nummer 23/12.569, afdeling 1 - deelsluitmakende 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 geacht kan worden binnen deze bepalingen te zijn 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

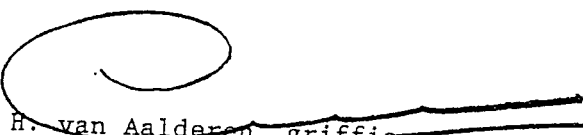
Vorenstaande beslissing te vermelden op alle exemplaren van het besluit van burgemeester en wethouders en de daarbij behorende plankaart en voorschriften en een exemplaar van elk van die stukken, vergezeld van een afschrift van dit besluit te doen toekomen aan burgemeester en wethouders van Assen.

Artikel 3

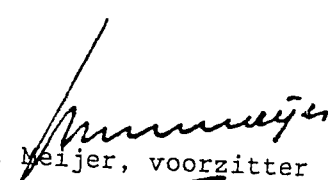
Afschrift van dit besluit te doen toekomen aan:

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

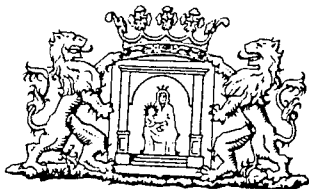
Gedeputeerde staten voornoemd,


H. van Aalderen, griffier

hk.coll.:


W. Meijer, voorzitter





gemeente
assen

DIENST VOLKSHUISVESTING, RUIMTE-
LIJKE ORDENING EN MILIEU

Postbus 860 9400 AW ASSEN
Tel. 05920 - 66911

Afd. Az
Nr. 90060054

Onderwerp: vaststelling uitwerkingsplan
"de Beemd 1", Marsdijk I.

Burgemeester en wethouders van Assen;

overwegende, dat het bestemmingsplan Marsdijk I is vastgesteld bij raadsbesluit van 14 februari 1987, 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 27 april 1990 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 Beemd 1" 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 Beemd 1" van het bestemmingsplan Marsdijk I, een en ander zoals in de van dit besluit deeluitmakende plankaart en planvoorschriften nader is vervat.

ASSEN, 1 juni 1990.

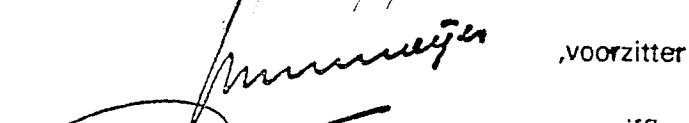
{ Burgemeester en wethouders voornoemd,


, burgemeester
Sj. KREMER i.b.

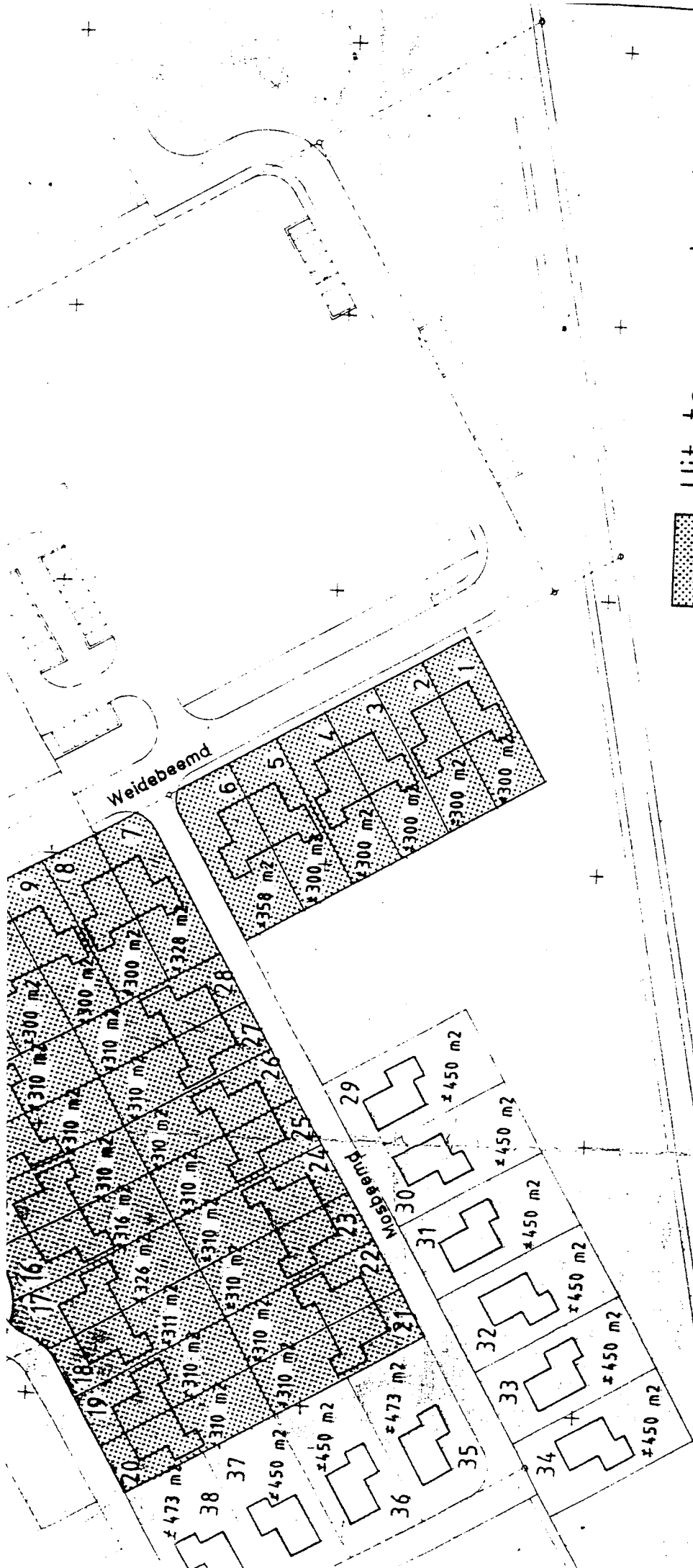
, secretaris
J. DE LANG

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van

nr. *26/A26/90-2131* ^{17 juni} 1990.


, voorzitter

, griffier



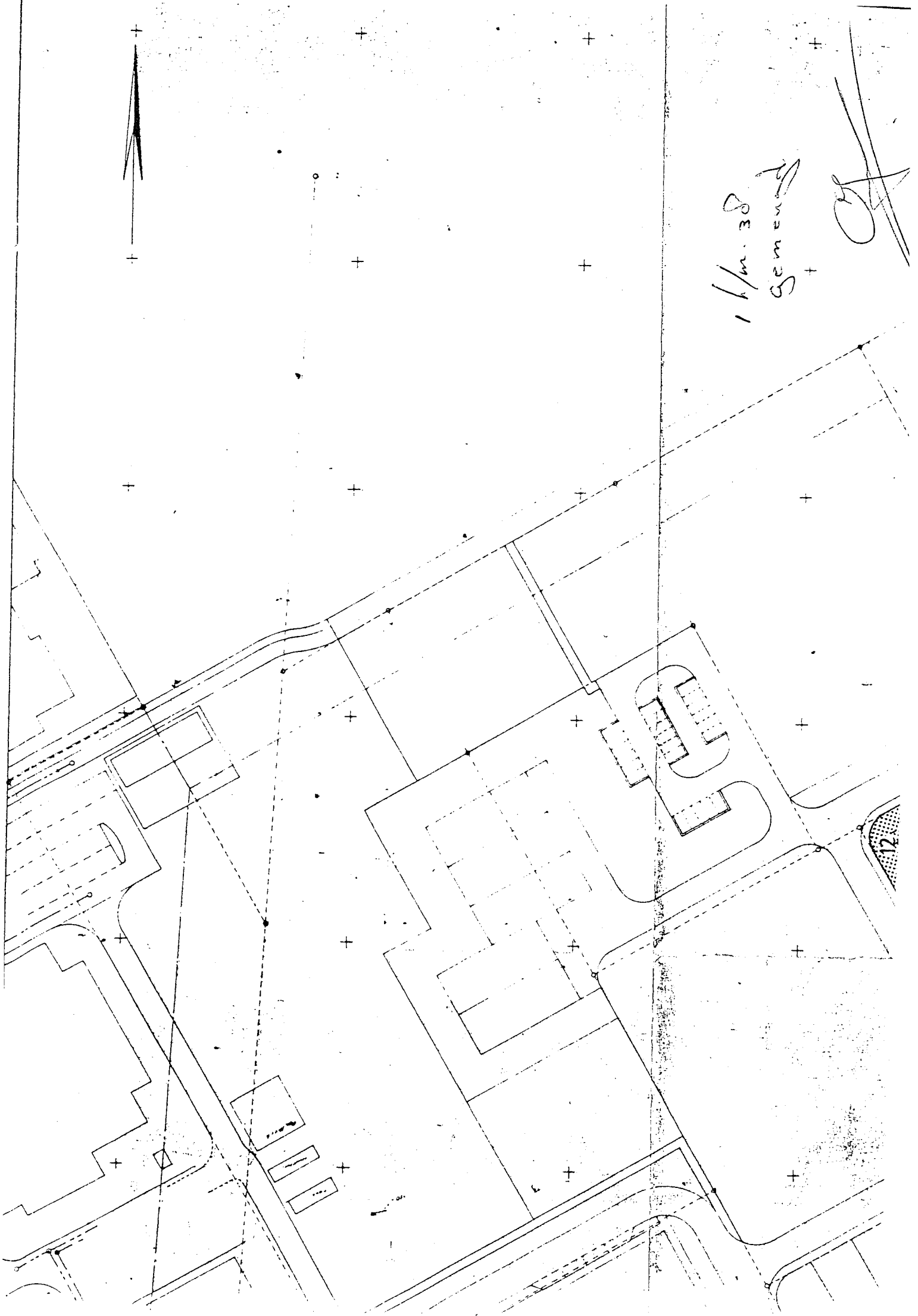
Uit te geven kavels

datum	19-09-1990	gewijzigd	20-3-91	29-5-91	29-5-91
gezien		schaal		1 : 1000	
directeur		aantal bladen			
formaat	A2	blad			
nr.			1404-8		
KAVELKAART DE BEËMD					
VRM			dienst volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieu, assen		
			afd. landmeetkunde en grondzaken		



1/11/38
Gemeinschaft

[Handwritten signature]





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

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Afd. Az

Ons kenmerk:

Toestel: 564 No. 90060054

Assen,

Datum: 6 juni 1990.

Onderwerp: uitwerkingsplan
"de Beemd 1",
Marsdijk I.

Verz. d.d. 8/6.

Geacht college,

Hierbij doen wij u in drievoud ter goedkeuring toekomen ons besluit van 1 juni 1990 tot vaststelling van het uitwerkingsplan "de Beemd 1" in het bestemmingsplan Marsdijk I.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Assen,

, burgemeester
Sj. KREMER i.b.

, secretaris
J. DE LANG

DIENST VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEU

Postbus 860, 9400 AW Assen
Telefoon 05920-66911*

Bezoekersadres: Doevenkamp 1, 9401 KN Assen
Telex 53265, Telefax 05920-66413
Bank: B.N.G. rek.nr. 28.50.19.759
of Postbank 2244903
t.n.v. Gemeente Assen, dienst VRM/OWR

Typ:

Bijl.