

BESTEMMINGSPLAN MARSDIJK I.

Toelichting bij het uitwerkingsplan Kleuvenstee 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 1985 door gedeputeerde staten van Drenthe goedgekeurd.

1.1. INLEIDING.

Naar verwachting zullen eind 1991, 1600 à 1700 woningen gereed zijn in Marsdijk I. Ten behoeve van het goed kunnen functioneren van het sociaal culturele werk in de wijk is de bouw van een wijkcentrum gewenst.

Het wijkcentrum is zodanig opgezet dat het in de toekomst eveneens voor de bewoners van het woongebied Marsdijk II bestemd is. Met dit woongebied zal in 1992 een aanvang gemaakt worden.

1.2. LIGGING EN BEGRENZING.

Het wijkcentrum is gesitueerd op de hoek Mahatma Gandhieweg en de Hannie Schaftweg nabij de openbare basisschool.

Het terrein maakt deel uit van het gebied dat in het globaal bestemmingsplan bestemd is voor centrumvoorzieningen.

In de directe nabijheid is reeds een sporthal gerealiseerd en is een aanvang gemaakt met de bouw van een winkelcentrum. Eveneens is aan de zuidzijde van het centrumgebied een kerkelijk centrum in aanbouw en zijn aan de zuidoostzijde vergevorderde plannen voor een medisch centrum. De grens van het uitwerkingsplan volgt aan de noordwestzijde het fietspad langs de Mahatma Gandhieweg en de Hannie Schaftweg.

Aan de oostzijde valt de grens samen met de Kleuvenstee en aan de zuidzijde wordt een gedeelte van het uitwerkingsplan Kleuvenstee 3 heruitgewerkt om een goede stedenbouwkundige samenhang van het wijkcentrum met het in de toekomst uit te breiden winkelcentrum mogelijk te maken.

1.3. STEDENBOUWKUNDIGE OPZET (zie inrichtingsplan).

Voor het centrumgebied in z'n geheel, waarvan het wijkcentrum deel uitmaakt, zijn al in een vroeg stadium van de planvorming (1985) een aantal randvoorwaarden m.b.t. het stedenbouwkundige beeld opgesteld t.w.:

- De voorzieningen in het centrumgebied moeten een samenhangend geheel vormen waarbij men zoveel mogelijk via beschutte routes van het één 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 avonduren) 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 plaats vinden.
- De parkeerterrainen 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 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.

De situering van het wijkgebouw past binnen bovengenoemde visie.

Aan de Kleuvenstee zijde is een bebouwingswand ontworpen die de straatrichting ondersteunt.

Vanaf het winkelplein gezien wordt de pleinruimte begrensd door de zuidgevel van het wijkgebouw.

Aan de noord-westzijde is een bouwvorm ontworpen die als het ware uitwaaiert in het groen richting Mahatma Gandhieweg - Hannie Schaftweg. De bouwmassa en bijzondere architectuurvorm aan deze zijde benadrukken de bijzondere ligging van dit wijkcentrum.

De hoofdentree is gesitueerd aan de Kleuvenstee op een zodanige plek dat hij visueel zichtbaar is van de er tegenover gelegen fietsroute die ondermeer naar Marsdijk II zal leiden.

Voor het te realiseren jeugdhonk, waarin een pop-oefenruimte is opgenomen, is een afzonderlijke entree gesitueerd aan de zuid-westzijde van het gebouw.

Parkeervoorzieningen zijn er in de direkte nabijheid ten noord-oosten van de sporthal.

Het exterieur van het wijkcentrum zal in een lichte tint uitgevoerd worden. De buitenruimte zal aan de Kleuvenstee zijde in de zelfde bestrating uitgevoerd worden als de aangrenzende pleinruimte voor de sporthal-entree. Te realiseren muurtjes zullen de looprichtingen accentueren nabij de entree van het gebouw.

1.4. SOCIALE VEILIGHEIDSASPECTEN.

Het zich veilig voelen nabij en rondom het wijkgebouw heeft bij de situering van het wijkcentrum en de inrichting van de openbare ruimte de nodige aandacht gekregen. De verschillende entree's liggen op plekken waar vaak mensen vertoeven of langs gaan, met name ook in de avonduren. De entree's van het jeugdhonk zijn vanaf de straatzijde zichtbaar zodat zicht hierop mogelijk is. Het aan te leggen groen rondom het gebouw zal zodanig plaatsvinden dat het zicht niet belemmerd wordt. De openbare buitenruimte zal goed verlicht worden en hierdoor een belangrijke bijdrage leveren aan het zich veilig voelen.

1.5. GELUIDSASPECTEN WEGVERKEER.

Het wijkcentrum ligt, ingevolge de Wet geluidhinder, binnen de geluidszône van de Mahatma Gandhieweg. Op de plankaart van het globaal bestemmingsplan is de grenslijn der bebouwing in verband met het verkeerslawaaï voor het bouwen van woningen vastgesteld (55 dB(A)) en de zône waar geen gebouwen voor religie, cultuur, onderwijs, opvoeding en recreatie, fysieke en geestelijke volksgezondheid opgericht mogen worden. Deze zône en bovengenoemde grenslijn zijn op het uitwerkingsplan aangegeven. De aangegeven grenslijn der bebouwing i.v.m. het verkeerslawaaï is niet relevant voor de realisering van het wijkcentrum. Uit de ligging van de zône blijkt dat met de situering van dit wijkcentrum op deze plaats voldaan wordt aan de toelaatbare geluidsbelasting van 50 dB(A). Deze afstanden zijn aan de hand van de standaard rekenmethode 1 (conform art. 102 van de Wet geluidhinder) vastgesteld.

1.6. ECONOMISCHE HAALBAARHEID.

Uit de toetsing van dit uitwerkingsplan met de exploitatie-opzet Marsdijk I blijkt dat het plan economisch haalbaar is (zie "Economische haalbaarheid").

Assen, februari 1991.

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

No. 91050441		
CODE - 1.736.212		
GEMEENTE ASSEN		
- 3 MEI 1991		
GEZ.	[Handwritten signature]	
Beh. door	Assen	
A2.		

Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen
Postbus 122
9400 AC Assen
Telefoon
(05920) 5 55 44
Telefax
(05920) 5 34 56

Assen, 7 mei 1991
Ons kenmerk 17/RG/A8/91-4.129
Behandeld door de heer E.J. Gernaat
Onderwerp: Bestemmingsplan Marsdijk I, uitwerkingsplan Kleuvenstee 4

Geacht college,

Hierbij doen wij u onze beslissing van 23 april 1991, kenmerk RG/A8/91-4.129, op uw besluit van 27 maart 1991 tot uitwerking van het bestemmingsplan Marsdijk I toekomen.
Een exemplaar van uw besluit, de plankaart en de voorschriften, voorzien van het bewijs van onze beslissing treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,



H. van Aalderen, griffier



W. Meijer, voorzitter

Bijlage(n):
wa/coll

Kopie aan: * RWT/a
* stede bouw

16/5/91



VERZONDEN 7 MEI 1991

Assen, 23 april 1991

Ons kenmerk RG/A8/91-4.129

Behandeld door de heer E.J. Gernaat

Onderwerp: Bestemmingsplan Marsdijk I, uitwerkingsplan Kleuvenstee 4, gemeente Assen

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHE INZAKE HET BESTEMMINGSPLAN
MARSDIJK I, UITWERKINGSPLAN KLEUVENSTEE 4

Bij brief van 27 maart 1991, ingekomen op 2 april 1991, hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Assen hun besluit van 27 maart 1991 tot uitwerking van het op 14 februari 1985 door de raad van de gemeente Assen vastgestelde en bij besluit van ons college van 17 september 1985 goedgekeurde bestemmingsplan Marsdijk I ter goedkeuring ingezonden.

Omtrent deze uitwerking is een advies uitgebracht door de Werkcommissie Afwijking Bestemmingsplannen op 11 april 1991 en door de inspecteur van de volkshuisvesting van 18 april 1991, nummer 91.041.8003.

◊ Ingevolge de van het bestemmingsplan Marsdijk I deel uitmakende voorschriften moeten burgemeester en wethouders het onderhavige gedeelte van het plan uitwerken met inachtneming van de in die voorschriften genoemde regelen. De uitwerking is binnen deze regelen gebleven.

Ons college kan zich verenigen met deze uitwerking.

Beslissing

Gedeputeerde staten van Drenthe;

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

BESLUITEN:

het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Assen van 27 maart 1991 goed te keuren.

Gedeputeerde staten voornoemd,


H. van Aalderen, griffier


W. Meijer, voorzitter

wa/coll. 8

Afschrift aan:

- de inspecteur ruimtelijke ordening te Groningen
- de hoofdinspecteur-directeur volkshuisvesting en bouwnijverheid te Assen



Afd. Az
Nr. 91031529

ASSEN, 27 maart 1991.

Onderwerp: vaststelling uitwerkingsplan
"Kleuvenstee 4".

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. 23/12569, 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 15 februari 1991 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 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 "Kleuvenstee 4" van het bestemmingsplan Marsdijk I, een en ander zoals in de van dit besluit deeluitmakende plankaart en planvoorschriften nader is vervat.

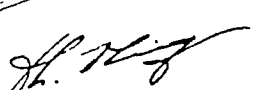
Burgemeester en wethouders voornoemd,

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van

23 apr / 1991,
nr. RG/A8/91-4129

, burgemeester

MW. D. VAN AS - KLEIJWEGT

, secretaris

Th. Vlieger LS.

, voorzitter

, griffier