

GEMEENTE ASSEN.

Bestemmingsplan Marsdijk I.

Voorschriften bij het uitwerkingsplan "Kleuvenstee 5", als bedoeld in artikel 21, lid 2 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Marsdijk I.

Artikel 1. Woondoeleinden.

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de daartoe noodzakelijke gebouwen als:

- ééngesinshuizen, aanbouwen, bijgebouwen, stallingsgelegenheden voor motorvoertuigen;
- gebouwtjes dienende voor schuilgelegenheid en bergruimte voor gereedschappen en speelwerktuigen bij speelplaatsen;
- gebouwtjes en inrichtingen voor openbare nutsbedrijven;

zomede voor:

- openbare en bijzondere doeleinden met de daartoe noodzakelijke gebouwen ten dienste van openbaar bestuur en openbare instellingen, verenigingsleven, religie, cultuur, onderwijs, opvoeding en recreatie, fysieke en geestelijke volksgezondheid;

alsmede voor andere bouwwerken en andere werken en voorzieningen zoals:

- voor een goede ontsluiting van het gebied benodigde straten, woonerven, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen en parkeerstroken, parkeervakken, parkeerterreinen en parkeererven;
- openbare groenvoorzieningen, bermen, taluds, tuinen, erven, speelplaatsen;
- water voor zover nodig ter inrichting van de openbare groenvoorzieningen of voor een goede waterhuishouding binnen het plangebied, met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven grenslijn der bebouwing;
 - b. de totale oppervlakte van de gebouwen het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage niet mag overschrijden;
 - c. de goothoogte van de gebouwen, gerekend naar de maximaal toegestane oppervlakte, zoals is gesteld onder b. voor ten hoogste 50% niet meer dan 6,50 meter mag bedragen en voor het overige deel niet meer dan 3.00 meter mag bedragen,
 - d. de afstand van de gebouwen, waarvan de goothoogte meer bedraagt dan 3.00 meter, met uitzondering van de aan elkaar gebouwde zijde van de woningen, tot de perceelsgrenzen voor enkele- en dubbele woningen niet minder dan 3.00 meter mag bedragen, en voor meer dan twee aanéén gebouwde woningen 1.00 meter mag bedragen;
 - e. twee gebouwtjes mogen worden opgericht dienende tot schuilgelegenheid voor dieren en als bergruimte voor gereedschappen en speelwerktuigen bij speelplaatsen, met dien verstande dat de oppervlakte, per gebouwtje niet meer dan 10 m² mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 2.50 meter mag bedragen;

- f. twee gebouwtjes voor openbare nutsbedrijven mogen worden opgericht, met dien verstande dat de maximale oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 3.00 meter mag bedragen.

Assen, september 1991

Vastgesteld door Burgemeester en Wethouders d.d.1991.

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d.1991.

Economische haalbaarheid Kleuvenstee 5. (Marsdijk I)

Inleiding.

Voor het onderhavige gedeelte van het bestemmingsplan Marsdijk I is een plan uitgewerkt om uitbreiding van de openbare basisschool "de Marskramer" mogelijk te maken.

In de concept-tussencalculatie van de grondexploitatie per 1 januari 1991 wordt voor dit gebied uitgegaan van een woningdichtheid van 45 won./ha., op basis waarvan nu deze toetsing is gemaakt.

Oppervlakte toetsing.

De totale oppervlakte van het uitwerkingsgebied bedraagt 2.065 m². Hiervan is reeds 245 m² uitgewerkt in het uitwerkingsplan Kleuvenstee 2, zodat de te toetsen oppervlakte 1.820 m² bedraagt. Het gebied zal in z'n geheel worden uitgewerkt als bouwterrein t.b.v. de uitbreiding van de openbare basisschool "de Marskramer."

Kosten.

De uitwerking heeft alleen betrekking op bouwterrein, openbare voorzieningen zijn dus verder niet in de uitwerking opgenomen. De ontsluiting van het terrein aan de westzijde is inmiddels gerealiseerd. De verdere ontsluiting aan de zuidzijde zal worden opgenomen in het nog nader uit te werken aansluitende deel.

Opbrengsten.

Uitgaande van de in de concept-exploitatieopzet per 1 januari 1991 berekende kavelprijzen en het volgens de exploitatieopzet te bouwen aantal woningen, is de geraamde opbrengst voor dit deel: (excl. B.T.W. prijspeil 1991)

- 6 woningwetkavels (H.A.T.)	à f 9.271,-	= f 55.626,-
- $\frac{2}{8}$ premiehuurkavels (H.A.T.)	à f 9.271,-	= $\frac{f 18.542,-}{8}$
		f 74.168,-

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 concept-exploitatieopzet per 1 januari 1991. Dit geeft een totaal opbrengst te zien van: (excl. B.T.W. prijspeil 1991)

- school (O.B.G.-terrein)	1.820 m ²	à f 94,-	= f 171.080,-
---------------------------	----------------------	----------	---------------

Met het verschil ad f 96.912,- 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.