

**Ontwerp heruitwerkingsplan
'Kleuvenstee 7' behorend bij
bestemmingsplan Marsdijk I**

Burgemeester en wethouders maken bekend dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 11, lid 6 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het voornemen tot heruitwerking van de bestemming 'openbare groenvoorzieningen en verhardingen' van het uitwerkingsplan Kleuvenstee 7, vanaf **23 augustus 2001** gedurende **twee weken** bij de balie Bouwen en Stadsinrichting in het stadhuis, Noordersingel 33 ter inzage ligt.

22-8-01

Het onherroepelijk geworden bestemmingsplan Marsdijk I is uitgewerkt in verschillende uitwerkingsplannen waaronder uitwerkingsplan Kleuvenstee 7 te Assen. Op grond van dat uitwerkingsplan is aan het betreffende plandeel aan het Beemdpad (naast de peuterspeelzaal) de bestemming 'openbare groenvoorzieningen en verhardingen' toegekend. Deze bestemming is echter niet gerealiseerd.

Het terinzage liggende heruitwerkingsplan voorziet in het realiseren van een wijkpost voor de dienst Werk door de bestaande bestemming te veranderen in de bestemming 'centrumvoorzieningen'.

Gedurende bovengenoemde periode van de ter inzagelegging worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld eventueel schriftelijk, zienswijzen tegen het ontwerp heruitwerkingsplan in te brengen bij het college van burgemeester en wethouders.

Bestemmingsplan Marsdijk I

Toelichting bij het uitwerkingsplan Kleuvenstee 7, 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 uiteindelijke behoefte aan parkeren in het centrumgebied van Marsdijk I is deze uitwerking noodzakelijk (zie bijlage toetsing).

Er is nu een tekort aan parkeerplaatsen.

Daarnaast is het gewenst een terrein te reserveren voor een filiaal van de bibliotheek.

Deze factoren maken het mogelijk het gebied rond het kinderdagverblijf te voltooien.

1.2 Stedebouwkundige opzet

De bestemming binnen het globale plan is: "centrumvoorzieningen".

Hierin valt de bouwlocatie en gedeeltelijk het parkeren. De rest van het parkeren valt binnen de bestemming "woon-doeleinden".

De locatie van centrumvoorzieningen is gesitueerd in samenhang met het kinderdagverblijf.

Hierdoor ontstaan drie stedebouwkundige ruimtes waarbinnen het parkeren plaatsvindt.

Deze ruimtes zijn met elkaar verbonden.

Assen, april 1993.

TOETSING PARKEERVOORZIENING KLEUVENSTEE

Inleiding.

Gelet op de ontwikkelingen van het centrumgebied in Marsdijk (de Kleuvenstee) ontstaat een grotere behoefte aan parkeervoorzieningen in dit gebied. Er is een raming gemaakt van het wenselijke aantal parkeerplaatsen. Op basis hiervan is voor het nog niet ingevulde gebied achter het centrum een plan opgesteld voor de aanleg van 125 parkeerplaatsen (136 nieuwe en 11 vervallen). In de grondexploitatie van Marsdijk I is voor dit gebied uitgegaan van woningbouw en centrumvoorzieningen.

Oppervlaktes.

Voor de toetsing is uitgegaan van een oppervlakte van 8463 m2 deze is verdeeld als volgt:

- bouwterrein	3525 m2
- groenvoorz.	645 m2
- voetpaden	514 m2
- parkeren	1763 m2
- wegen	2016 m2

totaal	8463 m2
- lichtmasten	10 st
- riolering	108 m2

Kosten.

Op basis van deze hoeveelheden en de normprijzen in de grondexploitatie komt de raming van de civieltechnische kosten uit op f 434.700,- prijspeil 1993 excl. btw en excl. voorbereidings- en begeleidingskosten.

In de grondexploitatie zijn voor dit gebied de volgende kosten geraamd:

- restant centrumgebied	f 73.300,-
- ontsluiting 30 woningen	f 269.400,-

	f 342.700,-

Dit geeft een tekort te zien van f 92.000,- inclusief de voorbereidingskosten ad 20 % komt dit tekort uit op f 110.000,-.

Opbrengsten.

In het nu te toetsen gebied zijn ook de opbrengsten geraamd van het kinderdagverblijf (1152 m2) en het gezondheidscentrum (1688 m2). Ook is nog een bouwterrein geprojecteerd van ca. 687 m2 voor een eventuele centrumvoorziening. Aangrenzend aan dit gebied ligt nog een terrein groot 1140 m2 zonder definitieve bestemming. Dit terrein is vanwege de onzekere bestemming niet opgenomen in deze toetsing.

In de grondexploitatie is de opbrengst voor dit gebied geraamd op:

- 30 appartementen à f f 9.271,-	=	f 278.100,-
- gezondheids centr. 1688 m2 x f 94,-	=	f 158.700,-

		f 436.800,-

De te verwachten opbrengst is nu:

- kinderopvang	1152 m2 x f 94,-	=	f 108.300,-
- gezondheidscentr.	1688 m2 x f 94,-	=	f 158.700,-
- reserve	687 m2 x f 94,-	=	f 64.600,-

			f 331.600,-

Dit geeft een minder mindere opbrengst van

f 331.600,-
<u>f 105.200,-</u>

Conclusie.

Dit planonderdeel is op zich gezien financieel niety haalbaar. Het totaal geraamde nadeel bedraagt f 225.600,-. Gelet op de parkeerbehoefte in dit gebied en het geraamde financiële voordeel in de toetsingen van de eerste onderdelen van de Kleuvenstee is dit tekort toch aanvaardbaar.

N:\MIJSBERG\TOETS.KLE

Op 8/7/93 kopie gemaakt
aan: * nederboon
* broym
* R/S
* CT

Provincie Drenthe

BWTH

Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

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

No. 03061874		
CODE 1-31.212		
GEMEENTE ASSEN		
3 JUN 1993		
GEZ.		
Ben door	Datum	Par.
A2		
skB		
(05920-65727)		

Assen, 29 juni 1993

Ons kenmerk 23/RG/A50/93-6.213

Behandeld door de heer H. Mutgeert (05920-65727)

Onderwerp: Plan tot gedeeltelijke uitwerking van het Bestemmingsplan Marsdijk I, uitwerkingsplan Kleuvenstee 7

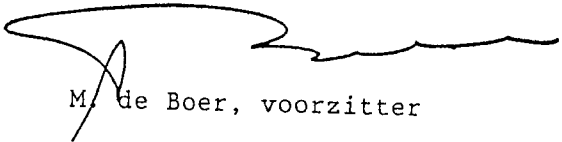
Geacht college,

Hierbij doen wij u onze beslissing d.d. 7 juni 1993, kenmerk RG/A50/93-6.213, op uw besluit van 13 mei 1993 tot nadere 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


M. de Boer, voorzitter

Bijlage(n): div
wa.coll. ~~sk~~

Afschrift aan:

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



VERZONDEN 29 JUNI 1993

Assen, 7 juni 1993

Ons kenmerk RG/A50/93-6.213

Behandeld door de heer H. Mutgeert (05920-65727)

Onderwerp: Bestemmingsplan Marsdijk I; uitwerkingsplan Kleuvenstee 7

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHÉ INZAKE HET BESTEMMINGSPLAN
MARSDIJK I, UITWERKINGSPLAN KLEUVENSTEE 7

Bij brief van 21 mei 1993, ingekomen op 25 mei 1993, hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Assen hun besluit van 13 mei 1993 tot nadere uitwerking van het op 14 januari 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 10 juni 1993, nummer 93-6.213.

Ingevolge de van het Bestemmingsplan Marsdijk I deel uitmakende voorschriften moeten burgemeester en wethouders het onderhavige gedeelte van het plan nader 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

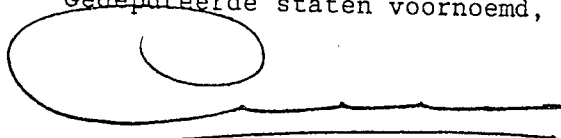
Gedeputeerde staten van Drenthe;

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

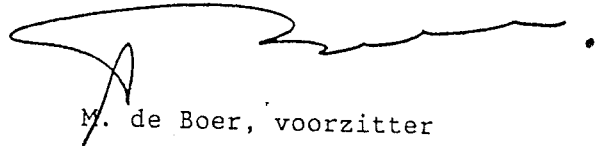
BESLUITEN:

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

Gedeputeerde staten voornoemd,



H. van Aalderen, griffier



M. de Boer, voorzitter

wa/coll. 

Afschrift aan:

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



Afd. Az
Nr. 93050827.

ASSEN, 13 mei 1993
verz. 24 mei 1993.

Onderwerp: vaststelling uitwerkingsplan
"Kleuvenstee 7".

Burgemeester en wethouders van Assen;

overwegende, dat het bestemmingsplan Marsdijk I is vastgesteld bij raadsbesluit van 14 januari 1985, nr. 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 april 1993 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 7" 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;

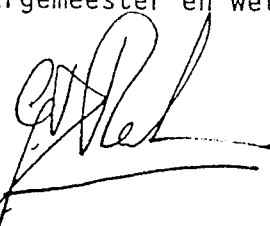
dat van deze mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;

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 7" van het bestemmingsplan Marsdijk I, een en ander zoals in de van dit besluit deel uitmakende plankaart en planvoorschriften nader is vervat.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

, burgemeester

G.D. RENKEMA i.b.

, secretaris
J. DE LANG

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van

7 juni 1993,
nr. Rg/As0193-6.213

, voorzitter

, griffier