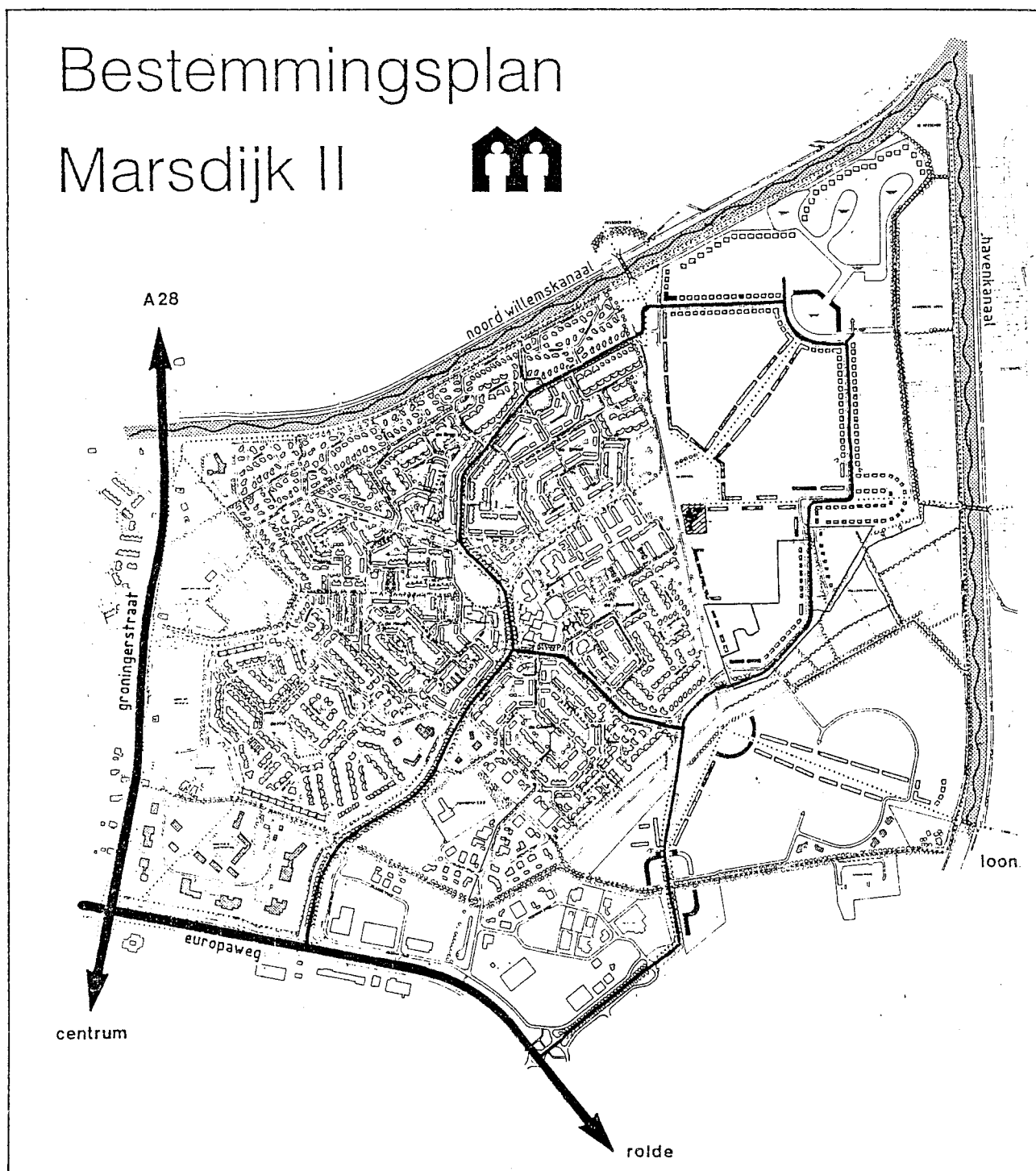


Bestemmingsplan

Marsdijk II



uitwerkingsplan De Hullen2

toelichting

voorschriften

Bestemmingsplan Marsdijk II

Toelichting bij het uitwerkingsplan De Hullen 2, als bedoeld in artikel 15, lid 1 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Marsdijk II.

Het bestemmingsplan werd 23-1-'92 door de Raad vastgesteld en op 7-4-'92 door Gedeputeerde Staten van Drenthe goedgekeurd.

1.1. Inleiding

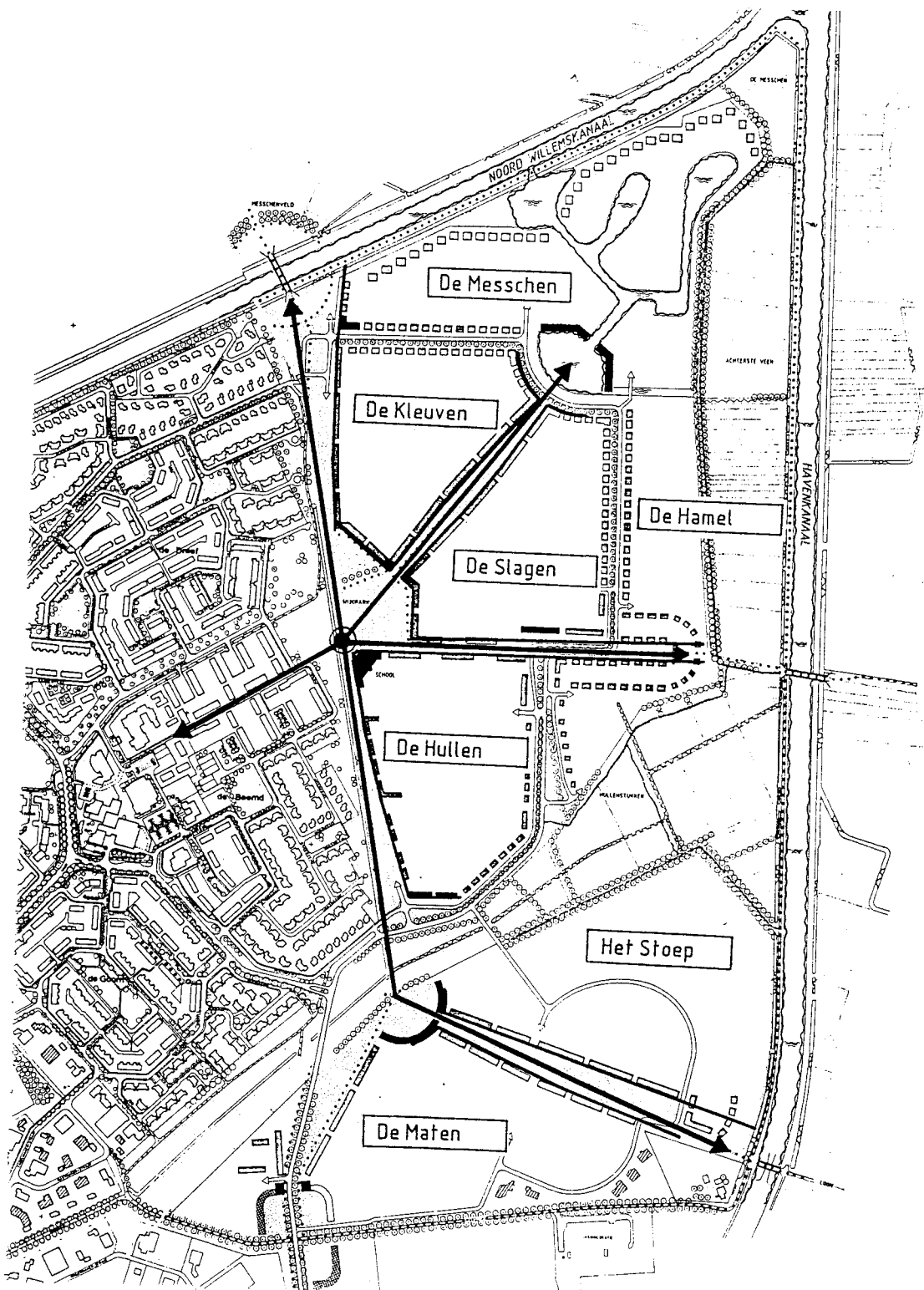
Ten behoeve van het tijdig kunnen starten van het openbaar basisonderwijs in Marsdijk II is de bouw van een school gewenst.

Uitgangspunt voor de start van het onderwijs is dat het gelijktijdig kan aanvangen met de komst van de eerste bewoners. De capaciteit van de school is 3 klassen onderbouw en 7 klassen bovenbouw.

1.2 Ruimtelijke structuur

De hoofdropzet van Marsdijk II wordt bepaald door een aantal "stedebouwkundige gebaren". Via deze stedebouwkundige ruimtes zijn een aantal visuele zichtlijnen in het plan ontworpen die een gezamenlijk snijpunt hebben in het wijkpark. Vanaf dit punt, dat gemarkeerd zal worden door een obelisk of ander kunstobject, zijn vergezichten mogelijk naar diverse richtingen zoals naar het N.W. kanaal, naar de waterbuurt de Meschen, naar het beekdalgebied en naar het centrumgebied De Kleuvenstee. Ieder "stedebouwkundig gebaar" krijgt een eigen gezicht. Dit kan door bijvoorbeeld enkelzijdige of dubbelzijdige lichtgebogen of rechte bebouwingswanden. De zichtlijnen worden op de knooppunten versterkt door een stedebouwkundig en/of architonisch accent.

DE RUIMTELIJKE STRUKTUUR



-  Stedebouwkundig gebaar
-  Zichtlijn
-  Obelisk
-  water

1.3 Verkavelingsschets

Voor de buurt de Hullen in zijn totaliteit en de Hamel gedeeltelijk is een proefverkaveling ontworpen waarbij de volgende uitgangspunten gehanteerd zijn.

- De stedenbouwkundige opzet moet eenvoudig, herkenbaar en voorstelbaar zijn.
- De beeldvorming van de openbare buitenruimte is van belang voor de manier waarop bewoners en bezoekers de buurt ervaren.
- Woninggroepen met een eigen karakter door middel van architectuur en kleur geven een emotionele binding.
- De thema's buitenruimten moeten een "eigen" beeld krijgen door profiel en inrichting hiervan.
- Continuïteit in hoofdroutes langzaam en gemotoriseerd verkeer.
- De verkaveling moet de structuur van groen en wegen ondersteunen.
- Herkenningspunten op knooppunten door vorm, bouwmassa en architectuur.
- Met het oog op de sociale veiligheid moeten de routes voor langzaam verkeer zoveel mogelijk binnen het zicht punt van de woningen ontworpen worden.

1.4 Situering van het schoolgebouw

Aan de hand van het programma van eisen is het gebouw als 10 klassige milieuvriendelijke, energiezuinige basisschool ontworpen. Op de lokatie in het centrum van de woongebieden Marsdijk I en II. De as van het gebouw is noordwest-zuidoost georiënteerd, gericht op het eerder genoemde snijpunt. De concaaf gebogen gevel aan de zuidoostzijde "omarmt" het speelplein. De tegenoverliggende hoek van het gebouw draagt, met twee verdiepingen, bij aan de begrenzing van het aangrenzende wijkpark. De architectuur is niet extreem, maar speels: de symetrie, het materiaal- en kleurgebruik en de ligging maken het gebouw bijzonder, met een eigen identiteit. De school is goed en veilig bereikbaar via vrijliggende routes voor langzaam verkeer. Aan de pleinzijde is een veilige mogelijkheid om de kinderen eventueel af te halen met de auto.

1.5 hoofdopzet gebouw

Het ontwerp is een vernieuwd hal-type schoolgebouw met een interessante ruimtelijke werking door de hoekverdraaiing van het middengebied, dat door twee lokalenrijen wordt omsloten. Tussen lokalen en centrale hal ligt een multifunctioneel overgangsgebied. Er is gestreefd naar een compact gebouw met korte loopafstanden. Onderbouw en bovenbouw zijn te scheiden, maar staan in directe verbinding met elkaar. Er zijn twee ingangen aan de kant van het speelplein.

PROVINCIE DRENTHE

GEMEENTE: ASSEN

Kenmerk:

VAN	2
Naam I	13/3-92
Sch	6/3/92
Scha	12/3-92
WAB	
Datum: 26	februari 1992

Vragenformulier inzake aanvragen om afgifte van
verklaring(en) van geen bezwaar

AAN
Gedeputeerde staten van Drenthe
Westerbrink 1
9405 BJ ASSEN

Onderwerp:

Verzoek om verklaring(en) van geen
bezwaar als bedoeld in:

- ☒ a. artikel 19 van de Wet op de ruimtelijke ordening
☒ b. artikel 50, lid 8 van de Woningwet
☐ c. artikel 46, lid 8 van de Wet op de ruimtelijke ordening
voor de bouw van 32 woningen

PROV. GED. VAN DRENTHE
No.: 92-2919
Ingek.: 2 MAART 1992
Class.nr.:
TE BEH. DOOR: RG

N.B. Aankruisen wat wordt verlangd.

Dit aanvraagformulier in drievoud en
de bijlagen in tweevoud indienen.

N.B. Zo nodig blanco invullen gebruiken.

VRN
No. 92031087
CODE -1.733.21
23 MAART 1992
GEZ.
Beh. door
12

1. AANVRAGER:

Naam: Vastbouw Oost B.V.

Adres:

Woonplaats: Rijssen

2. OBJECT

- a. Vergunning gevraagd voor
de bouw van: 32 woningen in het bestemmingsplan "Marsdijk II".
op het perceel
plaatselijk bekend:
kadastraal bekend:
Toekomstig gebruik: 32 woningen

- b. Strekt het bouwplan t.b.v. een
agrarisch bedrijf?

☒ neen

Zo ja, op situatietekening aangeven de ligging van de
tot het bedrijf behorende percelen alsmede de daarop
aanwezige bebouwing en de bedrijfsgrootte.

Is het advies van directeur
LAVO gevraagd?

☒ neen

Zo ja, dan meezenden. Zo neen, waarom niet?

d. Bestemming onderhavige perceel in ontwerp- of vastgestelde bestemmingsplan:

"eengezinswoningen, gesloten (E-G)"

Is het bouwplan in overeenstemming met het ontwerp- of vastgestelde bestemmingsplan?

ja ☒ Zo neen, dan de afwijkingen omschrijven.

e. Is het bestemmingsplan reeds goedgekeurd door GS?
Is beroep ingesteld bij de Kroon?
Heeft het beroep betrekking op het onderhavige perceel?

☒ neen, d.d.:

Welke zijn de gevolgen voor de exploitatie-opzet van het bestemmingsplan?

4. PUBLIKATIE/BEZWAREN

a. Publikatie bouw/aanleg
In welke dag en nieuwsbladen:
(onder vermelding van data)

d.d.: 30 januari 1992
Het Gezinsblad

b. Zijn er bezwaren ingediend?

☒ neen. Aantal:

So ja, dan meezenden, met plaatsaanduiding bezwaarden op situatietekening of op kaart bestemmingsplan + stukken behandeling bezwaren.

c. Commentaar op de ingediende bezwaren (zowel tegen bouw/aanleg als tegen (ontwerp-) bestemmingsplan).

h. Zijn er voor uitvoering van het plan andere vergunningen, vrijstellingen, ontheffingen c.q. subsidies benodigd, die nog niet (definitief) verleend zijn?	☒ neen. Zo ja, welke?
i. Zijn er zakelijke rechten van derden in het geding, die de uitvoering van het plan kunnen belemmeren?	☒ neen. Zo ja, welke?
j. Is met de bouw c.q. het werk al begonnen c.q. is deze/dit al gerealiseerd?	neen

3. PLANOLOGISCHE SITUATIE

a. Naam vigerend best.plan: Bestemming perceel daarin: Omschrijving van de afwijking(en): (Alleen indien ook art. 19 WRO wordt toegepast) Geldend voorbereidingsbesluit:	"Buitengebied" rbs.: 18-02-1971 Kroon: 19-03-1976 "Agrarisch gebied" gs.: 16-05-1972 ☒ neen. Rbs.: i.w.t. m.i.v.: Zo ja, indien het voorbereidingsbesluit alleen betrekking heeft op de realisering van het onderhavige plan, raadsvoorstel en -besluit, vergezeld van gewaarmerkte tekening(en) meezenden.
b. Is er een ontwerp-bestemmingsplan? Naam ontwerp-bestemmingsplan: Behandeld in commissie gemeentelijke bestemmingsregelingen? Zo ja, zijn opmerkingen gemaakt over het thans te realiseren plandeel en op welke wijze is daarmee rekening gehouden? Wijkt het plan af van hetgeen de commissie gemeentelijke bestemmingsregelingen heeft beoordeeld? Heeft het ontwerp-bestemmingsplan al ter inzage gelegen? Zijn bezwaren ingediend bij de gemeenteraad? Hebben die bezwaren betrekking op het onderhavige perceel?	ja ☒ "Marsdijk II" ja ☒ d.d.: 20 september 1991 neen ☒ neen ja ☒ Ingaande: 21-10-1991 ☒ neen ☒ Zo ja, dan die bezwaarschriften meezenden.
c. Is het bestemmingsplan al vastgesteld door de gemeenteraad? Heeft het vastgestelde bestemmingsplan al ter inzage gelegen? Zijn er bezwaren ingediend tegen het vastgestelde bestemmingsplan? Hebben die bezwaren betrekking op het onderhavige perceel?	ja ☒ Rbs.: 23-01-1992 ja ☒ Ingaande: 31-01-1992 ☒ neen ☒ Zo ja, dan die bezwaarschriften meezenden.

c. Welke zijn de dringende redenen om het plan op korte termijn te realiseren en niet te wachten tot het van kracht worden van het in voorbereiding zijnde in procedure zijnde bestemmingsplan?

Spoedige realisering bouwplan.

d. Is er sprake van de realisering van een project, dat consequenties heeft voor de verkeersvoorzieningen en/of de openbare verkeersvoorzieningen?

Op welke wijze wordt daaraan tegemoet gekomen?

☒ neen ☒ Zo ja, welke?

e. Heeft het bouwplan betrekking op gesubsidieerde woningbouw? Zo ja, is daarvoor een contingent beschikbaar gesteld?

☒ neen

ja/neen, d.d.:

f. Heeft het plan betrekking op een beschermd monument
Is het perceel, waarop het plan zal worden gerealiseerd gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht?

☒ neen

☒ neen

g. Zijn er distributieve voorzieningen in het geding?
Nopen die tot het instellen van een distributie-planologisch onderzoek?

☒ neen

ja/neen. Zo neen, waarom niet?

Als een (kort) distributie-planologisch onderzoek is ingesteld, welke zijn dan de resultaten daarvan?

Is het advies van de Rijksconsulent voor handel, ambacht en diensten gevraagd?

☒ Zo ja, dan meezenden. Zo neen, waarom niet?
n.v.t.

5. BIJZONDERHEDEN (evt. verder van belang zijnde gegevens):

6. Vragen met betrekking tot MILIEU-ASPECTEN:

A. 1. Geluidhinder

- a. Voorziet het bouw- c.q. aanlegobject in het oprichten van geluidgevoelige bebouwing binnen een (toekomstige) geluidzone gelegen rond een industrieterrein, c.q. categorie A-inrichting, langs een spoorweg of langs een weg?
Zo ja, is akoestisch onderzoek in de zin van de Wet Geluidhinder uitgevoerd en zijn de resultaten daarvan verwerkt en gevoegd bij het plan?

☒ neen ☐

ja/neen

Met betrekking tot een zone langs de weg: Indien geen akoestisch onderzoek, heeft de gemeenteraad dan ingevolge artikel 74 Wet Geluidhinder verklaard te verwachten, dat van die weg binnen een periode van 10 jaar minder dan 2450 motorvoertuigen per etmaal gebruik zullen maken?

☐ n.v.t.

Zo ja, dan die verklaring meezenden.

- N.B. Ingeval van een hogere grenswaarde het desbetreffende formulier (behorende bij brief HID Provinciale waterstaat van 22 oktober 1984, nummer 02.544) meezenden.

- b. Indien het betreft de aanleg of reconstructie van een weg, heeft dat gevolgen in relatie tot de Wet Geluidhinder?
- c. Voorziet het bouw- c.q. aanlegproject in het oprichten van geluidgevoelige bebouwing binnen een (toekomstige) geluidzone rond een vliegveld?
- d. Is er sprake van bestaande of te verwachten geluid- c.q. trillinghinder, anders dan bedoeld in de vragen a t/m c?

☐ n.v.t.

☐ n.v.t.

☐ n.v.t.

Voor de volgende milieu-aspecten wordt volstaan met een algemene vraagstelling.

In geval van bevestigende antwoorden - maar ook in andere gevallen kan dat soms nodig zijn - het antwoord zo nodig op een afzonderlijk inlegvel nader toelichten en de relatie tussen die milieu-aspecten en het te realiseren project aangeven.

B. Algemene vraag:

Spelen met betrekking tot de aanvraag de volgende milieu-aspecten een rol, leveren die problemen op c.q. zijn de genoemde objecten zodanig in de nabijheid van het te realiseren project gelegen, dat er van **ongewenste effecten** sprake kan/zal zijn?

En zo ja, op welke wijze denkt u daarin te voorzien/handelen?

- | | |
|---|---|
| 2. Bodemverontreiniging | ☒ ja ☐ neen ☐ n.v.t. |
| 3. Luchtverontreiniging | ☒ ja ☐ neen ☐ n.v.t. |
| 4. Waterwingebieden | ☒ ja ☐ neen ☐ n.v.t. |
| 5. Transportleidingen voor benzine, olie en aardgas | ☒ ja ☐ neen ☐ n.v.t. |
| 6. Hoogspanningsleidingen | ☒ ja ☐ neen ☐ n.v.t. |
| 7. Route gevaarlijke stoffen | ☒ ja ☐ neen ☐ n.v.t. |
| 8. LPG-opslag | ☒ ja ☐ neen ☐ n.v.t. |
| 9. Munitie-opslag | ☒ ja ☐ neen ☐ n.v.t. |
| 10. Intensieve veehouderij | ☒ ja ☐ neen ☐ n.v.t. |
| 11. Rioolwaterzuiveringsinstallatie | ☒ ja ☐ neen ☐ n.v.t. |
| 12. Rioleringsstelsel | ☒ ja ☐ neen ☐ n.v.t. |
| 13. Ontgronding en/of wateronttrekking | ☒ ja ☐ neen ☐ n.v.t. |
| 14. Begraafplaatsen | ☒ ja ☐ neen ☐ n.v.t. |
| 15. Autowrakkenopslag, -bewerking, -verwerking | ☒ ja ☐ neen ☐ n.v.t. |
| 16. Afvalstoffenopslag, -bewerking, -verwerking | ☒ ja ☐ neen ☐ n.v.t. |
| 17. Zijn er andere dan de hiervoor genoemde milieu-aspecten in het geding? | ☒ ja ☒ neen ☐ n.v.t. |
| 18. Kan het bouw- of aanlegproject zelf gevaar en/of hinder voor de omgeving veroorzaken? | ☒ ja ☒ neen ☐ n.v.t. |

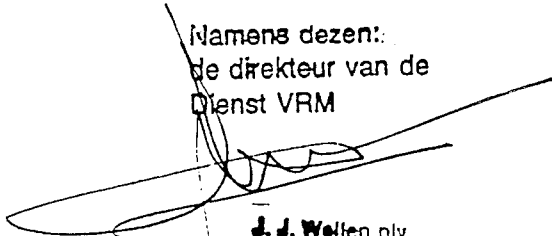
Bijlagen: (in tweevoud)

- ☐ 1. Bouwaanvraag
- ☐ 2. Vragenlijst behorende bij bouwaanvraag
- ☒ 3. Bouwtekeningen
- ☒ 4. Situatietekening
- ☐ 5. Advies directeur LAVO
- ☐ 6. Advies rijksconsulent HAD
- ☐ 7. Advies Regionaal Inspecteur Milieuhigiëne
- ☐ 8. Advies Recreatieschap
- ☒ 9. Openbare kennisgeving ter visielegging bouwplan
- ☒ 10. Bewijzen van de publicatie in dag- en/of nieuwsblad(en)
- ☐ 11. Bezwaarschrift(en) tegen het bouwplan
- ☐ 12. Uittreksel uit vigerend bestemmingsplan met voorschriften
- ☐ 13. Voorbereidingsbesluit + voorstel met gewaarmerkte kaart
uittreksel ter visie gelegen hebbend ontwerp-bestemmingsplan of
uittreksel vastgesteld bestemmingsplan met eventueel daartegen ingediende bezwaarschriften
- ☐ 14. Situatietekening agrarisch bedrijf
- ☐ 15. Verklaring aanvrager bouwvergunning omtrent toekomstig gebruik van het te bouwen object,
indien gebouwd wordt op een terrein dat is bestemd voor agrarische doeleinden
- ☒ 16. Indien nog geen ontwerp-bestemmingsplan ter inzage is gelegd: een schetstekening van de
voorgenomen herziening met een uittreksel van de voorgenomen voorschriften (legalisatie-
voorstel)
- ☐ 17. Aanvraagformulier hogere grenswaarden Wet Geluidhinder
- ☐ 18. Akoestisch onderzoek
- ☐ 19. Verklaring gemeenteraad (+ publikatie) ex artikel 74 van de Wet Geluidhinder (aantal motor-
voertuigen per etmaal).
- ☐ 20. Eventuele inlegvellen (aantal:)

_____ Assen _____, 26 februari _____ 19 92
(naam gemeente)

Burgemeester en wethouders van _____ Assen _____

Namens dezen:
de directeur van de
Dienst VRM


J. J. Wollen plv.

Niet in te vullen door het gemeentebestuur.

dd 13 mrt '92

Assen, 17 maart 1992

, afdeling, nummer

Rg/AD/92-2919

Tegen het verlenen van vergunning voor dit bouwplan/ ~~_____~~ met toepassing van:

- ☒ a. artikel 19 van de Wet op de ruimtelijke ordening
- ☒ b. artikel 50, lid 8, van de Woningwet
- ☐ c. artikel 46, lid 8, van de Wet op de ruimtelijke ordening

hebben wij geen bezwaar.

Bij deze verklaring behoren de ~~_____~~ stukken

gaan hierbij retour

Gedeputeerde staten van Drenthe,

, voorzitter

, griffier

Kopie aan:

* Stadsbouw

* bouw/m

6/4/92 f