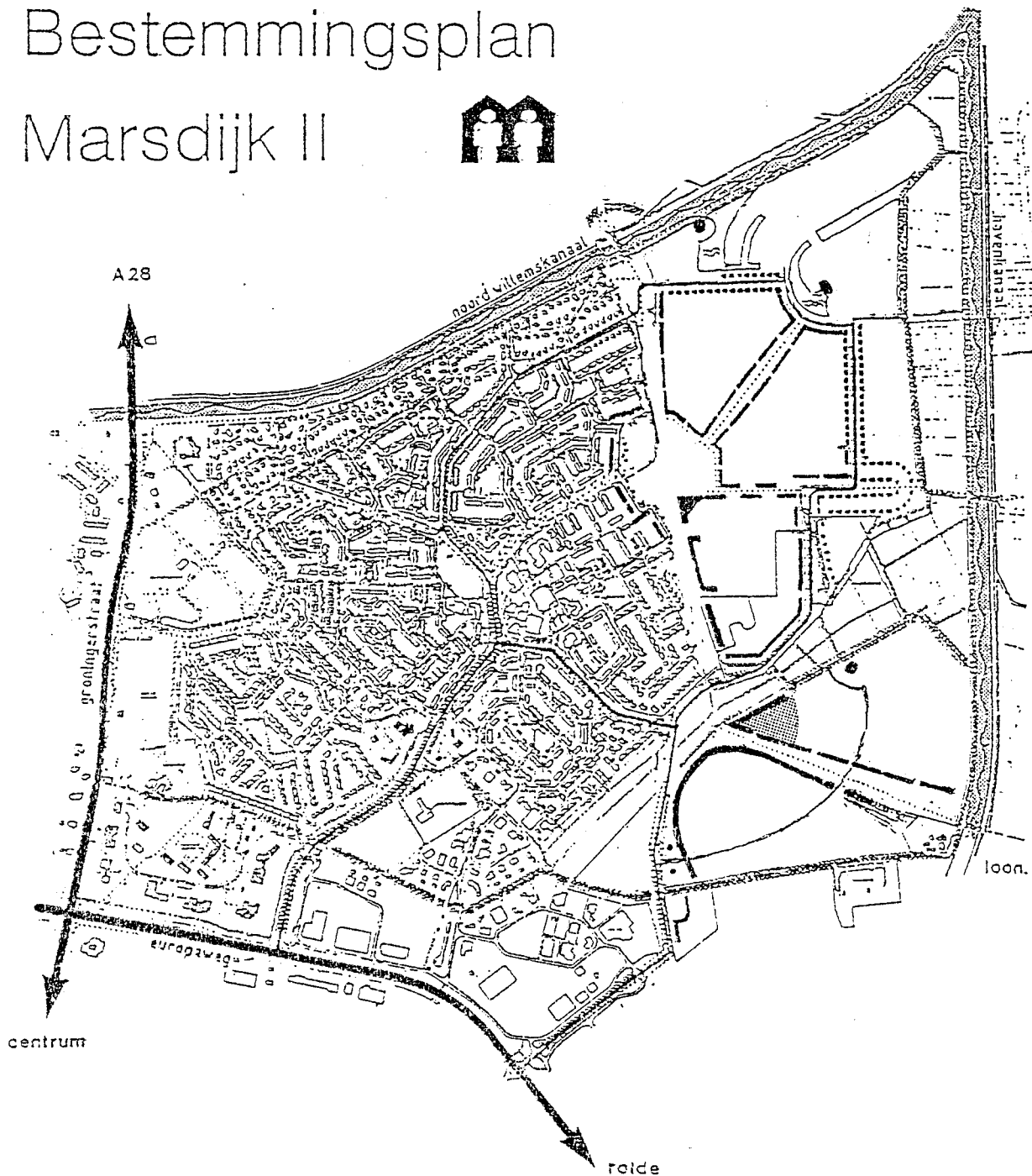


Bestemmingsplan

Marsdijk II



UITWERKINGSPLAN HET STOEP 3

toelichting

voorschriften

Bestemmingsplan Marsdijk II

Toelichting bij het uitwerkingsplan "Het Stoep 3", 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

Voor het gehele plandeel "Het Stoep" (voormalig Stoepveld) is een stedenbouwkundig schetsontwerp ontwikkeld voor $\pm$ 800 woningen. De uitvoering hiervan vindt plaats in meerdere fasen.

Om aan de vraag naar rijenwoningen in de vrije sector te kunnen voldoen is het gewenst hiervoor de derde fase van "Het Stoep" uit te werken. Het gaat hierbij om 36 rijenwoningen en 6 geschakelde herenhuizen. Het betreft in totaal dus 42 woningen.

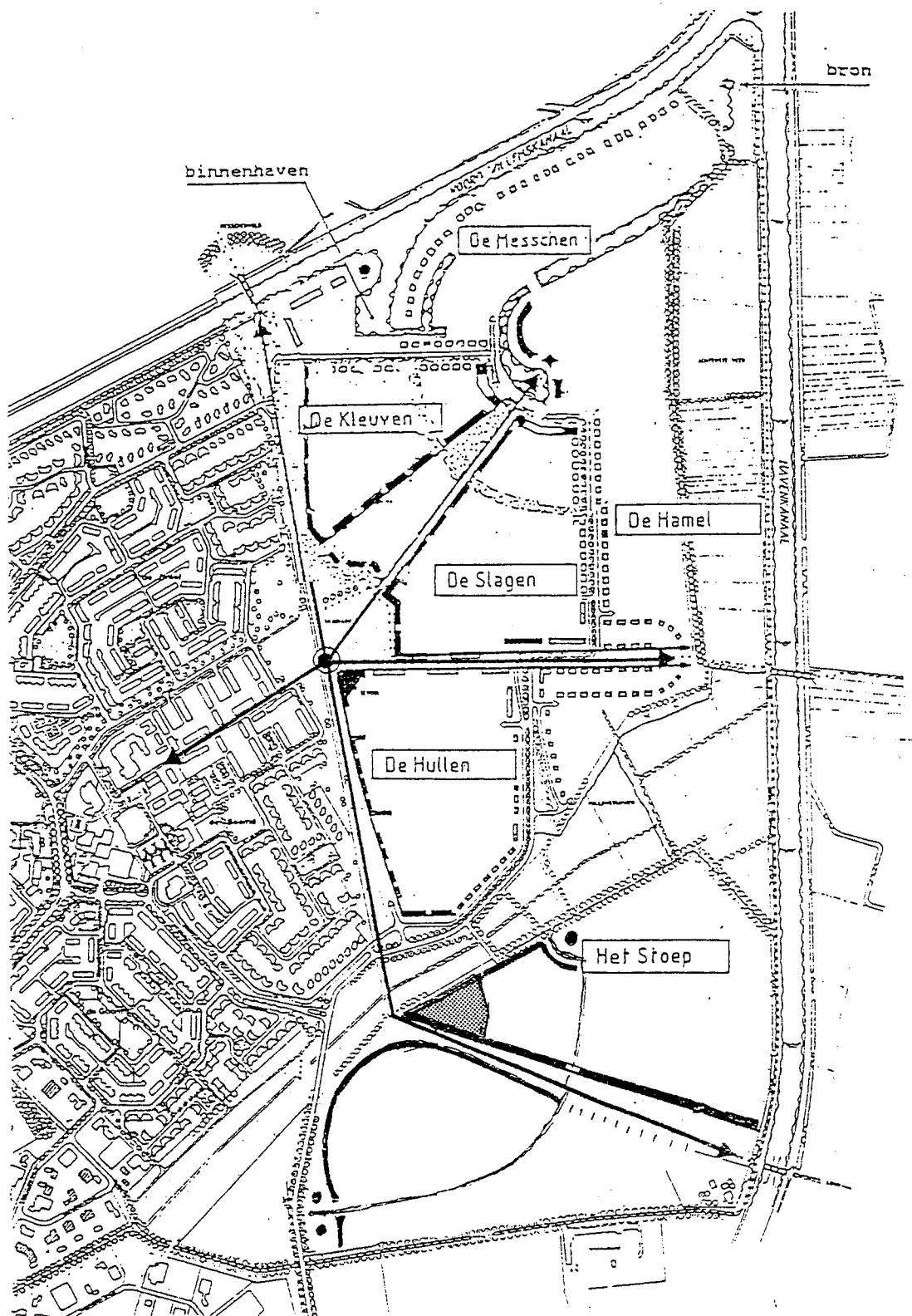
1.2. Ruimtelijke structuur van Marsdijk II (afbeelding 1)

De hoofdopzet van Marsdijk II wordt bepaald door een aantal "stedenbouwkundige gebaren" (zie afbeelding 1). Via deze stedenbouwkundige ruimtes zijn een aantal zichtlijnen in het plan ontworpen die een gezamenlijk snijpunt hebben in het wijkpark.

Vanaf dit punt, dat gemarkeerd zal worden door een obelisk of een ander kunstobject, zijn vergezichten mogelijk naar diverse richtingen zoals naar het N.W. kanaal, naar de waterbuurt de Messchen, naar het beekdalgebied en naar het centrumgebied "De Kleuvenstee". Ook vanuit het beekdal, nabij de Meentgoorn, is een zichtlijn ontworpen naar de brug over het Havenkanaal.

Ieder "stedenbouwkundig gebaar" krijgt een eigen gezicht. Dit kan door bijvoorbeeld enkelzijdige of dubbelzijdige licht gebogen of rechte bebouwingswanden. De zichtlijnen worden op de knooppunten versterkt door een stedenbouwkundig en/of architectonisch accent.

In dit uitwerkingsplan vindt een deel van de begeleiding van de zichtlijn plaats tussen het beekdal en de brug over het Havenkanaal.



-  STEDENBOUWKUNDIG GEBAAU
-  ZICHTLIJN
-  OBELISK
-  WATER
-

1.3. Stedebouwkundige opzet "Het Stoep" (afbeelding 2)

Om een goede samenhang te verkrijgen tussen de verschillende plandelen is voor het gehele gebied "Het Stoep" een stedebouwkundige verkaveling ontworpen (zie afbeelding 2).

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit gehanteerd:

- De stedebouwkundige 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;
- Herkenningpunten op knooppunten door vorm, bouwmassa en architectuur;
- Met het oog op de sociale veiligheid moeten de routes voor langzaam verkeer zoveel mogelijk binnen het zichtpunt van de woningen ontworpen worden.

Het plandeel "Het Stoep" is gelegen in het zuidoostelijk deel van de wijk. Het ligt ingesloten tussen het beekdal "De Hullenstukken", het Havenkanaal, de oude verbindingsweg naar Loon (de Marsdijk) en de Andrej Sacharovweg.

De hoofdropzet van het Stoep wordt bepaald door twee belangrijke stedebouwkundige elementen. Het eerste element is een groenzone die, vanuit het beekdal nabij de Meentgoorn, diagonaal door het gebied naar de brug over het Havenkanaal gaat. Deze groenzone is ontworpen in combinatie met de betreffende zichtlijn (zie afbeelding 1).

Het tweede belangrijke stedebouwkundige element is de hoofdontsluitingsweg (Stoepveldsingel) vanaf de Andrej Sacharovweg. Het profiel van deze weg bestaat uit twee smalle rijbanen gescheiden door een groene middenberm. Het ruimtelijk profiel hiervan krijgt het beeld van een "groene singel".

De groene singel wordt beëindigd nabij het beekdalgebied. Op deze locatie zullen tijdelijk noodlokalen verrijzen in de vorm van schoolwoningen. Vanaf deze plek kan men via een traditioneel woonstraatprofiel door het beekdalgebied "De Hullenstukken" de Andrej Sacharovweg bereiken. Binnen de Stoepveldsingel komt een meer stedelijke verkaveling van rijenwoningen en buiten de Stoepveldsingel een verkaveling met overwegend twee onder één kap woningen en vrijstaande woningen.

Bij de beeldvorming van de openbare buitenruimten is gestreefd naar woonplekken met een typisch eigen verschijningsvorm. Zo komen in dit gebied de volgende woonsituaties voor:

- wonen aan de wijkverzamelweg;
- wonen aan een groenzone;
- wonen aan een woonstraat;
- wonen aan een groen plein;
- wonen aan het water.

Bewoners en bezoekers kunnen hierdoor iedere specifieke woonsituatie duidelijk ervaren. Wat eveneens bevorderlijk is voor de oriëntatie voor bezoekers.

Uitgangspunt is dat de eerder genoemde vijf plandelen een op elkaar afgestemde architectuur en kleurgebruik krijgen.

1.4 Uitwerkingsplan "Het Stoep 3"

Het uitwerkingsplan "Het Stoep 3" is ontworpen binnen de hiervoor aangegeven stedenbouwkundige hoofdgedachte en uitgangspunten.

Het plangebied wordt voor het verkeer ontsloten op twee punten. Aan de noordzijde wordt het plandeel via het beekdal ontsloten middels een aantakking op de Andrej Sacharovweg. Aan de zuidzijde zal een aansluiting op de Stoepveldsingel ontstaan. De wegenstructuur is hierbij overzichtelijk en eenvoudig van opzet, waarbij de routes voor het langzaam verkeer grotendeels samenvallen met de rijweg.

De verkaveling van het uitwerkingsplan ondersteunt de structuur van het groen en de wegen. Hierdoor zullen met betrekking tot sociale onveiligheid weinig problemen te verwachten zijn.

Het merendeel van de 42 woningen kan parkeren op eigen erf. Voor de overige woningen zijn parkeervoorzieningen in het openbare gebied aanwezig. Daarnaast zijn voor bezoekers een aantal openbare parkeerplaatsen gepland.

De bergingen van de woningen zullen op de achtererven verrijzen. Op kwetsbare plekken waar tuinen grenzen aan de openbare ruimte zullen voorzieningen getroffen worden met bijvoorbeeld muurtjes, pergola's of andere bouwkundige middelen. Daarnaast zijn voor vuilniscontainers een aantal verzamelplaatsen aangegeven.

De meeste woningen zullen worden gerealiseerd in twee bouwlagen met kap. Hierbij zullen de verschillende woningtypes door hun onderlinge massaverhoudingen en kleurstelling op elkaar aansluiten.

Langs de groene zichtlijn naar het Havenkanaal zijn rijenwoningen ontworpen die een strakke wand vormen langs deze groene long. De hieraan gelegen woningen sluiten aan op de in het verlengde hiervan gelegen woningen die gerealiseerd worden in de uitwerkingsplannen "Het Stoep 1" en "Het Stoep 2". De zichtlijn zal worden gemarkeerd door een groep van zes verbijzonderde herenhuizen. Aan de noordelijke ontsluitingsweg zijn eveneens rijenwoningen gesitueerd met een hoge gootlijn naar de zijde van het beekdal. Ook deze woningen sluiten aan op de woningen uit voornoemde bestemmingsplannen qua architectuur en kleurgebruik.

PUBLIKATIE

BESTEMMINGSPLAN MARSDIJK II

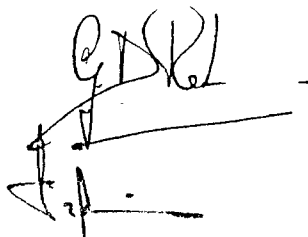
Ontwerp uitwerkingsplannen "Het Stoep 3" en "Het Stoep 4"

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend, dat op de afdeling Bouwen en Wonen van de dienst Ontwikkeling, Doevenkamp 1 te Assen (2e etage), ingaande 25 april 1996 gedurende een termijn van twee weken voor belanghebbenden ter inzage ligt, de ontwerp uitwerkingsplannen "Het Stoep 3" en "Het Stoep 4" van het bestemmingsplan Marsdijk II.

Gedurende genoemde termijn kunnen belanghebbenden eventueel bedenkingen tegen dit ontwerp-uitwerkingsplan schriftelijk aan hun college kenbaar te maken.

Assen, 15 april 1996

Burgemeester en wethouders voornoemd,



, burgemeester

G.D. Renkema l.b.

, secretaris

A.C. de Bruin

1. Te plaatsen in "De Koerier" van 24 april 1996
2. Aanplakken in de hal van het stadhuis
3. Afschrift aan:
 - Gedeputeerde Staten van Drenthe
 - Inspectie Ruimtelijke Ordening, Stationsweg 3b, 9726 AC GRONINGEN
 - dienst Ontwikkeling - afd. Plannen en Realiseren
 - dienst Ontwikkeling, afd. Bouwen en Wonen
 - sectie Bouw- en Woningtoezicht
 - sectie Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting en Economisch beleid
 - dienst Ontwikkeling, afd. dir. secr.
 - dienst Werk, afd. Bossen en Plantsoenen

PUBLICATIE

Uitwerkingsplan Het Stoep 3
Marsdijk II

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend dat bij besluit van 10 juni 1996 het Uitwerkingsplan Het Stoep 3 van het bestemmingsplan "Marsdijk II", is vastgesteld.

Bij besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan "Marsdijk II" is aangegeven dat uitwerkingsplannen geen goedkeuring behoeven, indien geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 11, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), is het besluit ter vaststelling van het uitwerkingsplan Het Stoep 3 ter kennisgeving aan het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe toegezonden.

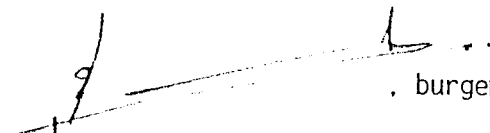
Op grond van artikel 11, lid 9 WRO kunnen belanghebbenden tegen het besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan gedurende een termijn van zes weken, met ingang van de dag na de dag van deze bekendmaking ervan, beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State instellen.

Voorts delen zij mee dat het besluit in werking treedt daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend.

In dat geval treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

ASSEN, 13 november 1996

Burgemeester en wethouders voornoemd,


Mw. D. van As - Kleijwegt
secretaris
A.C. de Bruin