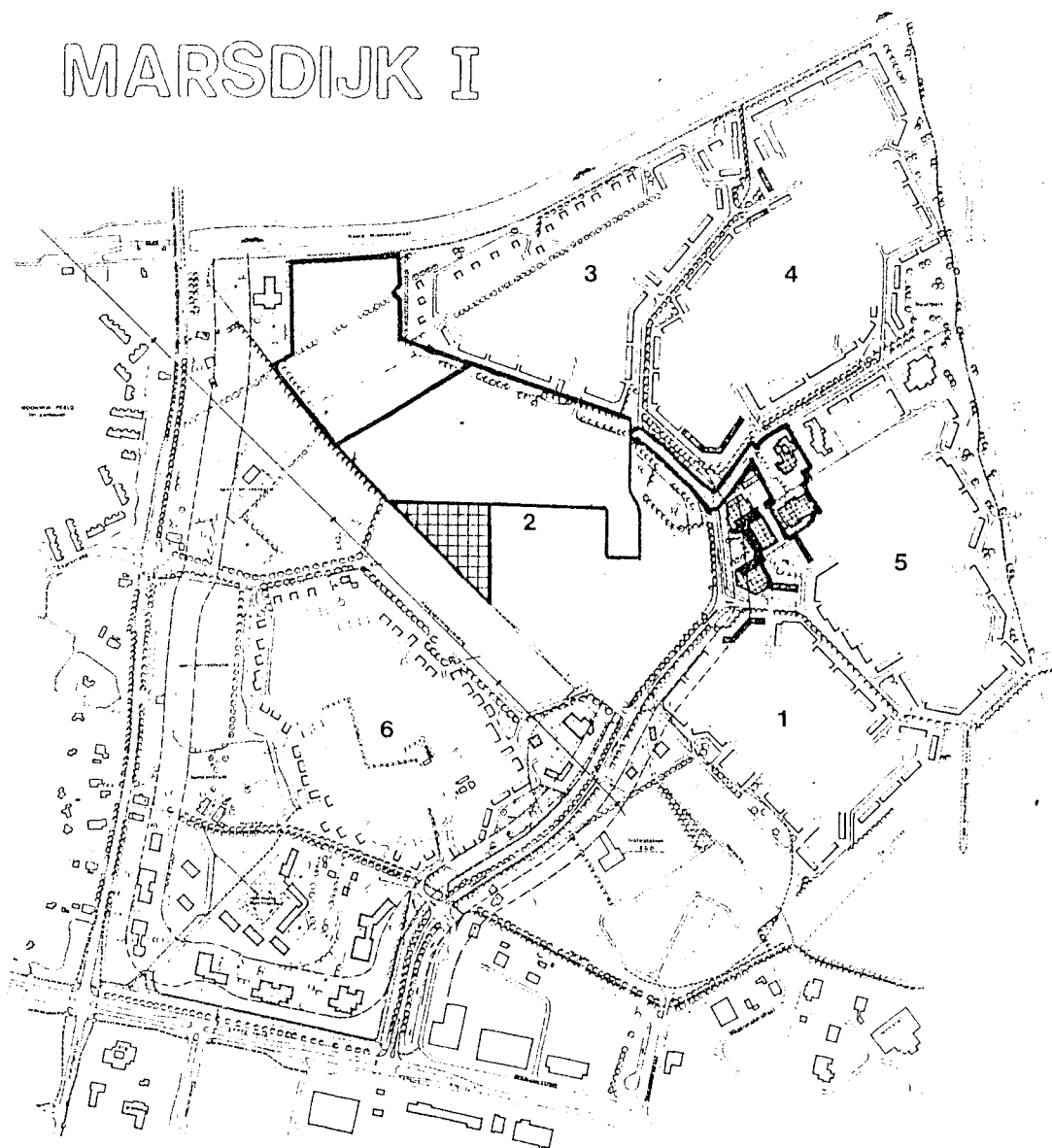


92
GEMEENTE ASSEN

BESTEMMINGSPLAN

MARSDIJK I



UITWERKINGSPLAN DE HEUGTE 4

TOELICHTING

Vastgesteld door Burgemeester en Wethouders

VOORSCHRIFTEN

d.d.

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten

PLANKAART

d.d.

Bestemmingsplan MARSDIJK I

Toelichting bij het uitwerkingsplan de Heugte 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

In directe ruimtelijke relatie met de eerste woningbouwphase zijn in dit plan-gedeelte 32 patio-pluswoningen ontworpen. Het concept van het bouwplan onderscheidt zich ten aanzien van gangbare systemen omdat 2 dubbele woningen als het ware rug aan rug gebouwd worden. Door de perceelbreedte van ruim 11.00 meter per woning ontstaat er ruimtelijk een riant beeld. De privacy in de tuin wordt gewaarborgd door gemetselde patiomuren. De woningen worden gerealiseerd in de vrije sector met een éénmalige bijdrage (premie C).

1.2. GRENS VAN HET UITWERKINGSPLAN

Aan de noordzijde is de grens bepaald door de fiets-wandelroute en aan de oostzijde vormen de ontworpen groenzone en buurtontsluitingsweg de grens. Aan de zuid-westzijde loopt de grens via de oude Hereweg.

1.3. RUIMTELIJKE HOOFDSTRUCTUUR (zie tek. 32-04-01)

Op deze tekening is de ruimtelijke samenhang van de Heugte 4 met het overige gedeelte van de Heugte aangegeven. Eveneens zijn de aspecten, die de ruimtelijke hoofdgedachte bepalen van de Heugte hierop nader uitgewerkt. Deze aspecten betreffen:

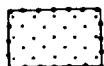
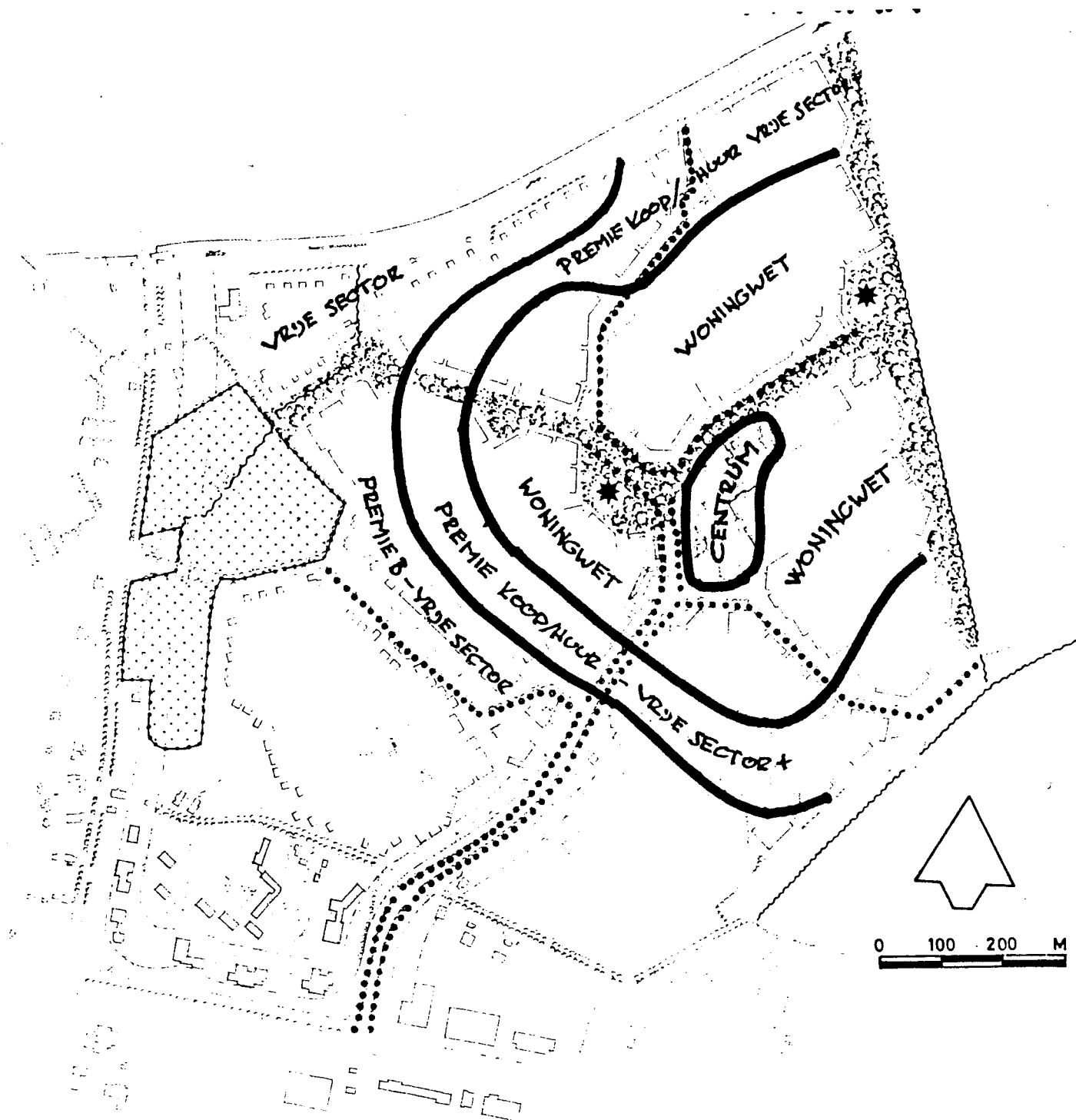
- de bereikbaarheid voor het langzaam verkeer, het autoverkeer en het openbaar vervoer;
- de situering van het woningbouwprogramma;
- de groenstructuur.

de bereikbaarheid

Centraal door de Heugte ligt een vrijliggende fiets-/wandelroute die een logische korte verbinding is tussen de wijken Marsdijk en Peelo. In verband met de gewenste spreiding van de verkeersintensiteiten is de verkeersontsluiting zodanig opgezet dat het ten zuiden van deze route gelegen deel van de Heugte, dus ook de Heugte 4, via een buurtontsluitingsweg ontsloten wordt vanaf de wijk ontsluitingsweg. Het noordelijk van deze route gelegen deel van de Heugte wordt deels ontsloten via de Martin Luther Kingweg richting Groningerstraat en deels via de wijkverzamelweg richting centrumgebied. Ten behoeve van een "vlotte" verbinding voor het openbaar vervoer is door het noordelijk gedeelte van de Heugte een afzonderlijke busbaan aangelegd, die deel uitmaakt van de te volgen route door de wijk.

de situering van het woningbouwprogramma

De 32 patio-pluswoningen zijn gesitueerd aan de westzijde van de Heugte nabij de oude Hereweg. Zij maken deel uit van het gebied dat in het globaal bestemmingsplan een bebouwingsdichtheid heeft van max. 35 woningen/ha. Westelijk hiervan, tussen de Hereweg en de hoogspanningsleiding, is de bebouwingsdichtheid max. 25 woningen/ha waarbij gedacht moet worden aan enkele en dubbele woningen. Het buurtje vormt als het ware de overgang van een meer gesloten bebouwingswijze naar een meer open verkavelingsopzet.



SPORT- EN RECREATIE



BUURTPARKJE

Afbeelding 1 geeft een globale gedachte weer van de wijkopbouw. Veranderingen in het woningbouwprogramma zullen echter regelmatig om bijsturing van deze gedachte vragen.

de groenstructuur

In samenhang met de hoofdgroenstructuur in de wijk is binnen de Heugte een noordwest-zuidoost gericht groenzone ontworpen waarin enkele grotere buurtspeelplekken geprojecteerd zijn.

1.4. STEDEBOUWKUNDIGE OPZET de Heugte 4 (zie afbeelding 2)

De bezonning van de woningen en de patio's zijn het belangrijkste uitgangspunt voor de hoofdrichting van de verkaveling.

Door het op sommige plekken verschuiven van de woonblokken onderling ontstaan er ruimtelijke gevarieerde woonsituaties.

De ontsluiting van de erven vindt op eenvoudige wijze plaats via 4.50 meter brede buurtstraatjes.

Aan de wegzijde waar zich de patio's bevinden is in verband met de verkeersveiligheid eenzijdig een voetpad aanwezig. Aan de andere zijde is een groenstrook van wisselende breedte geprojecteerd.

Ter plaatse waar de buurtstraatjes aansluiten op de oude Hereweg vindt een ruimtelijke vergroting van het groen plaats. Dit zijn ook plekken waar eventueel speelvoorzieningen kunnen worden opgericht.

De oppervlakte groen bedraagt 65 m² per woning in dit uitwerkingsplan.

Hierin zijn een drietal grotere groenplekken, aan de zuidwestzijde langs de Hereweg, opgenomen die echter eveneens van ruimtelijke betekenis zijn voor het nog uit te werken naastgelegen plangebied de Heugte 5.

Een deel van deze oppervlakte groen zal dus bij de uitwerking van de Heugte 5 betrokken worden.

Bij iedere woning vindt het parkeren op eigen erf plaats, daarnaast zijn ten behoeve van bezoek een aantal extra openbare parkeerplaatsen verspreid over de buurt ontworpen.

Op de kaart zijn de plekken op het erf aangegeven waar een uitbreiding kan plaatsvinden met een aanbouw.

De opzet van het bouwplan en het handhaven van de stedenbouwkundige kwaliteit zijn aanleiding de mogelijkheden voor aanbouwen voor het grootste aantal woningen te beperken tot de berging en eventueel een op te richten carport.

Bij een zestal woningen is echter de mogelijkheid aanwezig om naast bovengenoemde berging en carport nog 18 m² op te richten voor stallings- en/of bergingsruimte.

De bebouwingsdichtheid van deze verkavelingsopzet bedraagt 30 woningen per hectare.

1.5. GELUIDSASPECTEN WEGVERKEER

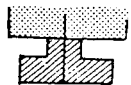
Het plangebied ligt buiten de wettelijke geluidszone van de Groningerstraat en de wijkontsluitingsweg zodat nader onderzoek ten aanzien hiervan niet nodig is.

1.6. STROOK VOOR GASTRANSPORTLEIDING

In het bestemmingsplan Marsdijk 1 is een 20 meter brede strook ter weerszijden van de Hereweg mede bestemd voor gastransportleiding.



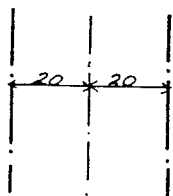
VERKLARING



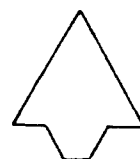
ontworpen woningen met mogelijke aanbouw



patiomuren.



zone gastransportleiding.



1:1000

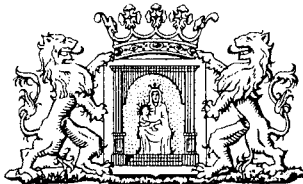
In de voorschriften bij het globaal bestemmingsplan (artikel 18) is bepaald, dat het niet toegestaan is, zonder toestemming van de leidingbeheerder, binnen deze zone ondermeer woningen op te richten.

In het uitwerkingsplan liggen 3 woningen geheel en 6 woningen gedeeltelijk binnen deze zone (zie afbeelding 2). De afstand van de eerstgenoemde 3 woningen tot de gastransportleiding bedraagt 10 meter. De eventueel op te richten garage/berging bij deze woningen blijven 7 mtr. uit de as van de leiding.

Op 23 juni 1986 is overleg geweest met de leidingbeheerder N.V. Nederlandse Gasunie. In dit overleg is door de leidingbeheerder kenbaar gemaakt dat er tegen de situering van de genoemde 9 woningen, zoals op de verkavelingsschets is aangegeven, geen bezwaar bestaat.

ECONOMISCHE HAALBAARHEID

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



gemeente assen

Postbus 30018 9400 RA Assen Tel.: 05920-66911*

DIENST VOLKSHUISVESTING, RUIM-
TELIJKE ORDENING EN MILIEU
POSTBUS 860, 9400 AW ASSEN

AAN
het college van Gedeputeerde Staten
van Drenthe,
Westerbrink 1,
9405 BJ ASSEN.

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:

ASSEN,

Afd. AZ

Toestel: 564

No. 86080425

Datum 13 augustus 1986.

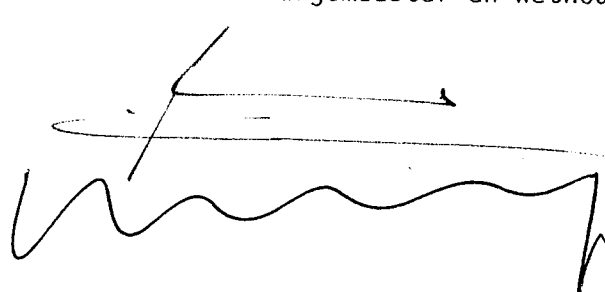
Onderwerp: uitwerkingsplan "de Heugte 4"
Marsdijk I.

Verz. d.d.: *14-08-1986*

Geacht college,

Hierbij doen wij u in drievoud ter goedkeuring toekomen ons besluit van 12 augustus 1986 tot vaststelling van het uitwerkingsplan "de Heugte 4" in het bestemmingsplan Marsdijk I.

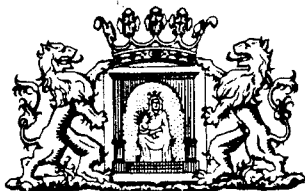
Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Assen,

, burgemeester
J. W. MASMAN

, secretaris
J. DE LANG

Typ:

Bijl.



gemeente assen

DIENT VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING
EN MILIEU POSTBUS 860 9400 AW ASSEN

Afd. Az
nr. 86080425

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, nummer 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 4 juli 1986 gedurende veertien dagen op de afdeling algemene zaken van de dienst volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieu voor belangstellenden een ontwerp van uitwerking van het plandeel "de Heugte 4" ter inzage heeft gelegen, zulks na voorafgaande openbare bekendmaking, mede inhoudende de mededeling van de mogelijkheid tot het schriftelijk indienen van bezwaren gedurende vorenvermelde termijn tegen het ontwerp;

dat van deze mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;

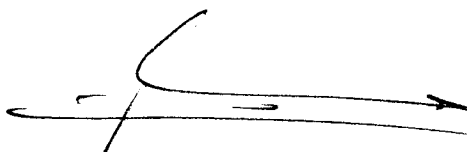
gelet op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t e n :

vast te stellen het uitwerkingsplan "de Heugte 4" van het bestemmingsplan Marsdijk I, een en ander zoals in de van dit besluit deeluitmakende plankaart en planvoorschriften nader is vervat.

ASSEN, 12 augustus 1986.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

, burgemeester
J. W. MASMAN
, secretaris
J. DE LANG



PROVINCIE DRENTHE

ASSEN: 30 september 1986

Nummer: I/A3/12.366

Afdeling: 1

Onderwerp: Uitwerkingsplan De Heugte 4 van het
Bestemmingsplan Marsdijk I

Gedeputeerde staten van Drenthe;

gelezen het door burgemeester en wethouders van Assen op 14 augustus 1986, onder nummer 86080425, ter goedkeuring ingezonden en op 15 augustus 1986 bij de Provinciale griffie ingekomen besluit van dat college van 12 augustus 1986, tot vaststelling van het Uitwerkingsplan De Heugte 4 in het Bestemmingsplan Marsdijk I (artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening);

mede gelezen de daaromtrent uitgebrachte adviezen van de Provinciale planologische commissie (Commissie Afwijking bestemmingsplannen) van 11 september 1986, nummer 50300, en van de inspecteur van de volkshuisvesting in Drenthe van 22 september 1986, nummer 92219;

overwegende dat in artikel 21 van de van het Bestemmingsplan Marsdijk I - goedgekeurd bij besluit van hun college d.d. 17 september 1985, nummer 23/12.569 afd. 1 - deel uitmakende voorschriften aan burgemeester en wethouders is opgedragen onder ander het onderhavige plangedeelte uit te werken met inachtneming van in die voorschriften opgenomen bepalingen;

dat de onderhavige uitwerking geacht kan worden binnen deze bepalingen te zijn gebleven;

dat hun college zich ook overigens met deze uitwerking kan verenigen;

gelet op artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

BESLUITEN:

Artikel 1

Voormeld besluit van burgemeester en wethouders goed te keuren.

Artikel 2

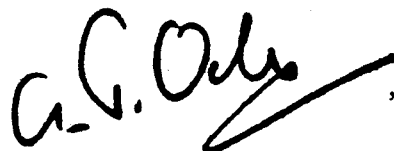
Vorenstaande beslissing te vermelden op alle exemplaren van het besluit van burgemeester en wethouders en de daarbij behorende plankaart en voorschriften en een exemplaar van elk van die stukken, vergezeld van een afschrift van dit besluit, te doen toekomen aan burgemeester en wethouders van Assen.

Artikel 3

Afschrift van dit besluit te doen toekomen aan:

- a. de Provinciale planologische commissie (Commissie Afwijking bestemmingsplannen)
- b. de inspecteur van de volkshuisvesting te Assen
- c. de inspecteur van de ruimtelijke ordening te Groningen

Gedeputeerde staten voornoemd,

 , voorzitter

 , griffier

jb.coll.m



Provincie Drenthe

ASSEN: 2 oktober 1986
Nummer: 40/I/A3/12.366
Afdeling: 1
Uw brief van: 13 augustus 1986,
nummer 86080425
Onderwerp: Uitwerkingsplan De Heugte 4
van het Bestemmingsplan
Marsdijk I

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

E-VRIL	
No.	56100227
CE	-1.7787.811.22
GEZ.	1009
Beh. no.	AL
	516
	BAW

Geacht college,

Hierbij doen wij u een afschrift toekomen van ons besluit van 30 september 1986, nummer I/A3/12.366, houdende de goedkeuring van uw besluit van 12 augustus 1986, tot vaststelling van het Uitwerkingsplan De Heugte 4 in het Bestemmingsplan Marsdijk I (artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening).

Een exemplaar van uw besluit en de daarbij behorende plankkaart en voorschriften, voorzien van het bewijs van goedkeuring, treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,

A.G. Oude, voorzitter

C. J. J. J., griffier

Bijlage(n):

jb.coll.74

*landbouw en grondzaken
kopie studeerboek
bouw en woningwetrecht
2 okt. '86*

Provinciehuis
Westerbrink 1
Correspondentie-adres
Postbus 122
9400 AC Assen
Tel. 05920-55544
Telex 53944 pbdr nl

Het provinciehuis is vanaf het N.S.-station Assen bereikbaar met D.V.M.-buslijn 20. Informatie vertrektijden: tel. 05920-13126