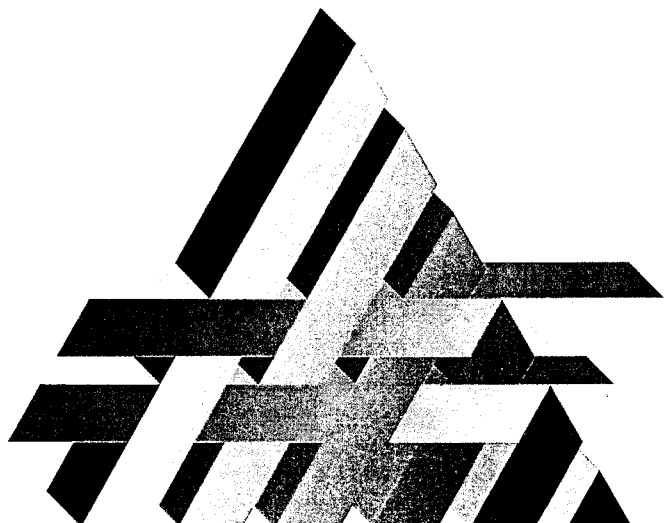




Dienst Ontwikkeling
Afdeling Bouwen en Wonen

Bestemmingsplan Marsdijk I Partiële herziening Kleuvenstee



**Ontwerp-bestemmingsplan
Marsdijk I, Partiele herziening
Kleuvenstee ter inzage 29-11-2000**

Burgemeester en wethouders maken bekend dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het ontwerp-bestemmingsplan Marsdijk I Partiele herziening Kleuvenstee ter inzage ligt bij de afdeling Bouwen en Wonen van de dienst Ontwikkeling en bij de informatiebalie van het stadhuis.

De partiële herziening van het bestemmingsplan heeft betrekking op het winkelcentrum Kleuvenstee.

Het centrum is gesitueerd op de hoek van de Mahatma Gandhiweg en de Meentgoorn.

De formule van het winkelcentrum is sterk verouderd. Dit komt mede door de toegenomen mobiliteit waardoor de concurrentie tussen de winkelcentra sterk wordt vergroot met als inzet de gunst van de consument, die steeds hogere eisen stelt.

Uit onderzoek is gebleken dat de uitstraling van het centrum, het winkelaanbod en de routing binnen het centrum een extra positieve impuls nodig hebben. Onderzoek heeft uitgewezen dat het centrum uitgebreid kan worden tot in totaal 5500 m² ofwel een verdubbeling van het huidige oppervlak.

Het voorontwerp-bestemmingsplan Marsdijk I Partiele herziening Kleuvenstee heeft met ingang van 28 juni gedurende vier weken ter inzage gelegen. De inspraakreacties hebben aanleiding gegeven het plan op een aantal punten aan te passen.

Gedurende een termijn van vier weken, van 30 november tot en met 27 december 2000 wordt eenieder de mogelijkheid geboden, schriftelijk zijn zienswijze omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad kenbaar te maken. U kunt uw zienswijze richten aan het college van burgemeester en wethouders, postbus 860, 9400 AW Assen.

De gemeenteraad stelt degenen die tijdig hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, in de gelegenheid tot het geven van een nadere mondelinge toelichting.

**Bestemmingsplan Marsdijk I,
partiele herziening Kleuvenstee**

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend, dat bij de balie Bouwen en Stadsinrichting in het stadhuis, Noordersingel 33 te Assen, met ingang van **2 augustus 2001** gedurende een termijn van zes weken, voor een ieder ter inzage ligt, het besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 3 juli 2001, kenmerk 27/6.12/2001004876 omtrent goedkeuring van het bestemmingsplan Marsdijk I, partiële herziening Kleuvenstee, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Assen bij besluit van 17 mei 2001. Gedeputeerde Staten hebben goedkeuring onthouden aan artikel 3, lid b, dat voorzorg in de realisering van een woonfunctie.

1-8-01

De partiële herziening van het bestemmingsplan Marsdijk I heeft betrekking op het winkelcentrum Kleuvenstee. Het centrum is gesitueerd op de hoek van de Mahatma Gandhiweg en de Meentgoorn.

De formule van het winkelcentrum is sterk verouderd. Dit komt mede door de toegenomen mobiliteit waardoor de concurrentie tussen de winkelcentra sterk wordt vergroot, met als inzet de gunst van de consument die steeds hogere eisen stelt.

Uit onderzoek is gebleken dat de uitstraling van het centrum, het winkelaanbod en de routing binnen het centrum een extra positieve impuls nodig hebben. Onderzoek heeft uitgewezen dat het centrum uitgebreid kan worden tot in totaal 5500 m², ofwel een verdubbeling van het huidige oppervlak.

De partiële herziening van het bestemmingsplan Marsdijk I is noodzakelijk omdat uitbreiding van het winkelcentrum en de aanleg van de parkeerplaatsen niet passen binnen de voorschriften van het geldende bestemmingsplan Marsdijk I.

Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten omtrent de goedkeuring kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, door degene die zich tijdig tot Gedeputeerde Staten heeft gewend, alsmede door een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijze niet in staat is geweest zich overeenkomstig het bepaalde in artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, tot Gedeputeerde Staten te wenden. Het besluit tot goedkeuring treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Voor zover goedkeuring is onthouden kan binnen de periode van de terinzagelegging beroep worden ingediend door een ieder.

Gemeente
Assen

Bestemmingsplan Marsdijk I
Partiële herziening Kleuvenstee

Inhoud:

Toelichting
Bijlagen
Voorschriften
Plankaart

Assen
3 november 2000

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	De huidige situatie in het plangebied	4
	2.1 Ligging en omgeving	4
	2.2 Winkelloppervlak en branchering	4
	2.3 Bereikbaarheid	4
	2.4 Parkeren	6
	2.5 Stedenbouwkundige opzet	6
	2.6 Geluidsaspecten	6
3	Inspraak en overleg	8
	3.1 Inleiding	8
	3.2 Inspraak	8
	3.3 Overleg	8
	Bijlagen:	11
1	Verslag van de inspraakavond	
2	Herberekening geluid	



1. Inleiding

De partiële herziening van het bestemmingsplan Marsdijk heeft betrekking op het winkelcentrum Kleuvenstee.

Het bestemmingsplan Marsdijk I werd 14 februari 1985 door de raad vastgesteld en op 17 september 1985 door gedeputeerde staten van Drenthe goedgekeurd.

Het centrum is gesitueerd op de hoek van de Mahatma Gandhieweg en de Meentgoorn.

De formule van het winkelcentrum is sterk verouderd. Dit komt mede door de toegenomen mobiliteit waardoor de concurrentie tussen de winkelcentra sterk wordt vergroot met als inzet de gunst van de consument, die steeds hogere eisen stelt.

Uit onderzoek is gebleken dat de uitstraling van het centrum, het winkelaanbod en de routing binnen het centrum een extra positieve impuls nodig hebben.

Het centrum is op het moment te klein om alle bewoners in de wijk Marsdijk te kunnen bedienen.

Onderzoek heeft uitgewezen dat het centrum uitgebreid kan worden tot in totaal 5500m² of wel een verdubbeling van het huidige oppervlak.

2. De huidige situatie in het plangebied

Ruimtelijke functionele analyse (zie afbeelding 1)

In dit hoofdstuk wordt het huidige winkelcentrum Marsdijk aan de hand van een aantal ruimtelijke en functionele kenmerken geanalyseerd.

2.1. Ligging en omgeving

Het winkelcentrum ligt centraal in de wijk Marsdijk. In de directe omgeving liggen diverse wijkvoorzieningen (wijkcentrum, basisscholen, medisch centrum, kerkelijke centra en kinderopvang). Het centrum vormt samen met zijn omgeving het hart van de wijk.

2.2. Winkeloppervlak en branchering

In de rapportage "Positionering winkelcentrum Marsdijk Assen" van 6 maart 1966 uitgevoerd door WPM planontwikkeling in opdracht van Spoorweg Pensioenfonds worden de volgende kenmerken van het winkelcentrum Marsdijk gegeven. Het huidige winkeloppervlak bedraagt 2826 m² b.v.o.; de volgende branches zijn aanwezig;

- de Boer supermarkt	1200 m ²
- overig food aanbod	542 m ²
- non-food aanbod	501 m ²
- diensten en horeca	586 m ²

De uitbreidingsruimte bedraagt:

- 2500 m² tot 3000 m² winkeloppervlak;
- ondersteunende diensten / horeca / services.

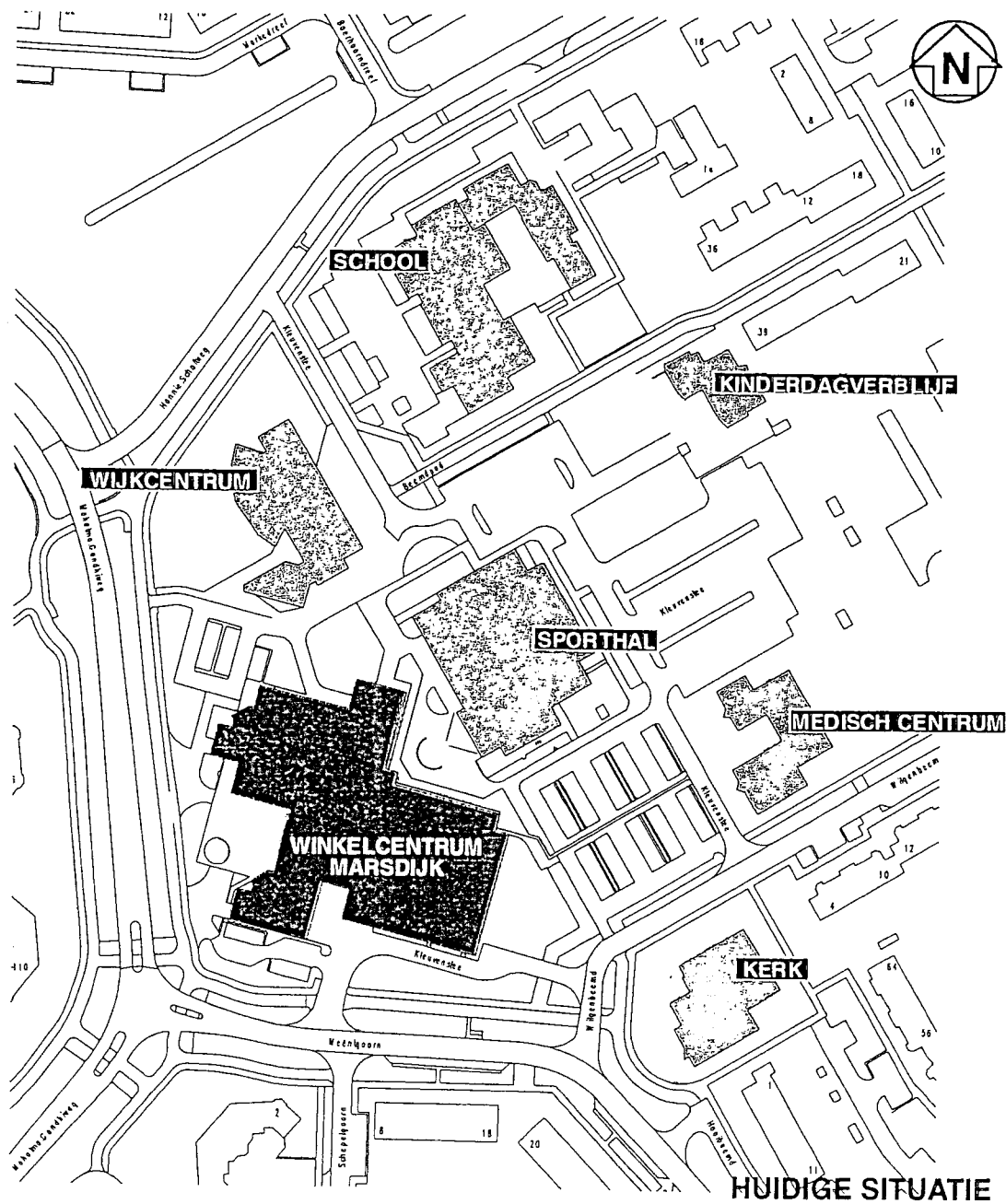
In de toekomstige branchering gaat de voorkeur uit naar het toevoegen van:

- een tweede supermarkt (discounter);
- trekkers in de non-food sector;
- aanvullend non-food en diensten.

2.3. Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is voor alle vervoerswijzen goed. Het accent ligt duidelijk op de oost-entree van het centrum. Hier liggen immers de parkeerplaatsen, de bushalte en sluit ook de fietsroute naar Marsdijk II aan op het centrum. De west-entree is eigenlijk alleen maar bereikbaar per fiets en te voet. Door een onevenwichtig bereikbaarheids-bereikbaarheidsprofiel tussen de oost-en west-entree ontstaat een éénzijdig gerichte bezoekersstroom in het centrum.

Afbeelding 1



2.4 Parkeren

In totaal zijn 231 parkeerplaatsen aanwezig, voornamelijk verdeeld over twee locaties:

69 plaatsen direkt grenzend aan het winkelcentrum en 156 parkeerplaatsen aan de noord- en oostzijde van de sporthal. Aan de Mahatma Gandhiweg liggen nog 6 parkeerplaatsen.

2.5 Stedenbouwkundige opzet (zie afbeelding 2)

De partiële herziening van het bestemmingsplan Marsdijk is noodzakelijk omdat uitbreiding van het winkelcentrum en de aanleg van de parkeerplaatsen niet passen binnen de voorschriften van het geldende bestemmingsplan Marsdijk I.

De distributieve positionering geeft voldoende ruimte voor de uitbreiding van het winkelcentrum tot wijkwinkelcentrum.

Het winkelcentrum krijgt een sterk verbeterde uitstraling naar buiten toe.

De hoofdstructuur bestaat uit een centrale ruimte met drie entrees: één aan de westzijde, één aan de oostzijde en één aan de noordzijde van het centrum.

De entrees worden aantrekkelijker gemaakt. Daarnaast zijn bij alle entrees voldoende parkeerplaatsen geprojecteerd om de bezoekers evenwichtig over de entrees te verspreiden. Aan de kant van de Mahatma Gandhiweg worden parkeerplaatsen toegevoegd. Het totaal aantal parkeerplaatsen komt uit op ongeveer 335.

Dit aantal is ruim voldoende voor het toekomstige centrum.

De ingang van de sporthal wordt verplaatst naar de oostkant. Het is nu mogelijk om langs het plein rond de sporthal winkeltjes te projecteren. Ook het bestaande winkelcentrum wordt aan de noord- en westzijde uitgebreid met onder andere een tweede supermarkt.

De omliggende wegenstructuur is niet veranderd. In verband met het aanleggen van parkeerplaatsen aan de oostzijde schuift het fietspad op richting Mahatma Gandhiweg.

Een optimalisering van de routing en de structuur van het winkelcentrum zorgt voor een duidelijk en overzichtelijk winkelgebied met een aangenaam verblijfs- en winkelklimaat.

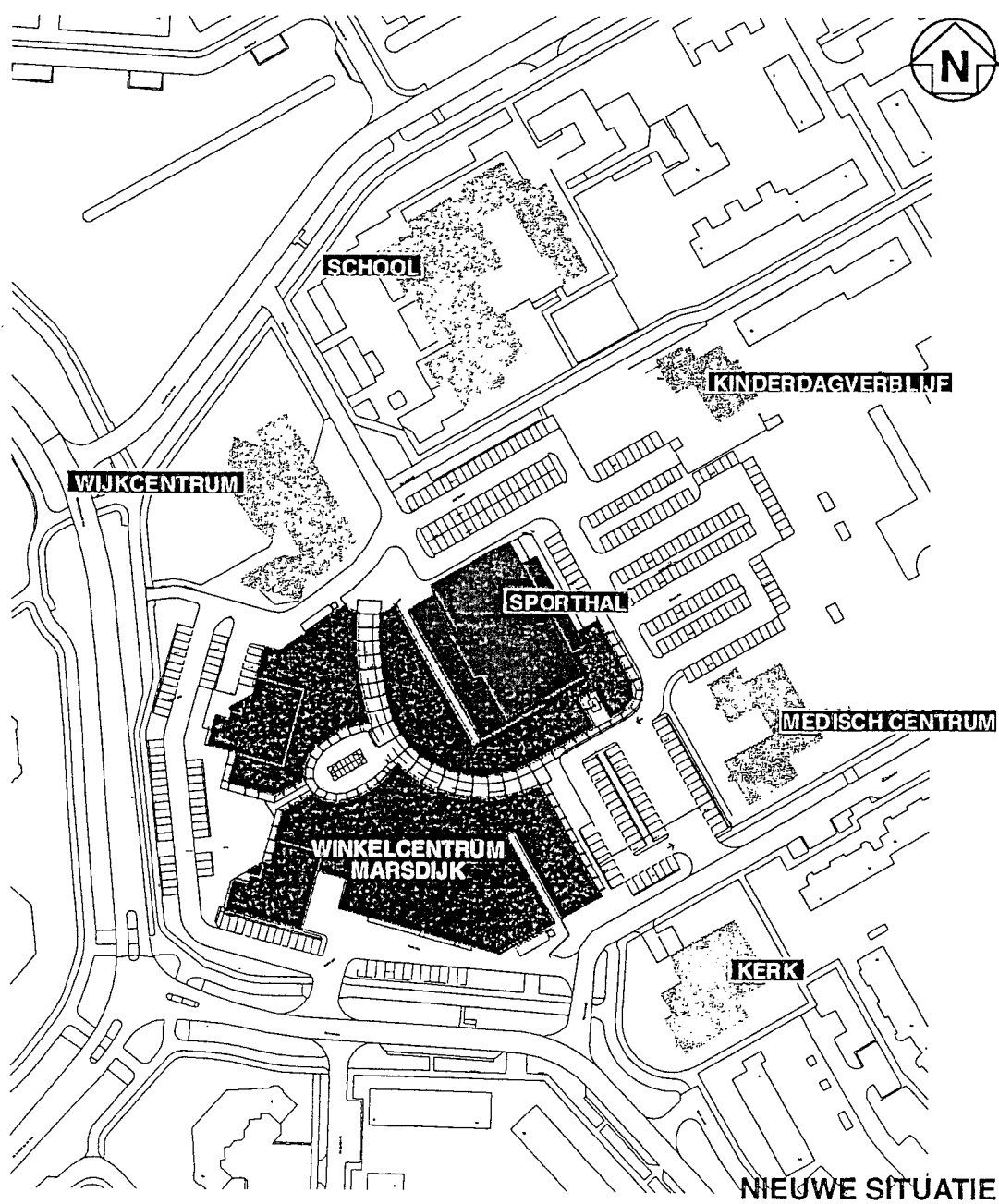
2.6 Geluidsaspecten

Het winkelcentrum met de bovenwoningen liggen, ingevolge de wet geluidhinder, binnen de de geluidszône van de Mahatma Gandhiweg. Op de plankaart van het globaal bestemmingsplan Marsdijk I is de bebouwingsgrens in verband met het verkeerslawaaï vastgesteld (55 dB(A)) en de zône waar geen gebouwen voor religie, cultuur, onderwijs, opvoeding en recreatie, fysieke en geestelijke volksgezondheid opgericht mogen worden. Deze zône is op de plankaart aangegeven.

In de bijbehorende voorschriften is bepaald dat na 2 bouwlagen met een max. bouwhoogte van 6 meter de woningen op geen kleinere afstand dan 10 meter vanuit de “bebouwingsgrens i.v.m. verkeerslawaaï” mogen worden opgericht.

T.b.v. deze herziening heeft een herberekening plaatsgevonden. (Zie bijlage) Hieruit blijkt, dat er geen verschuiving hoeft plaats te vinden. Er worden geen woningen aan het plan toegevoegd. Er hoeft dus geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Afbeelding 2



3. Inspraak en overleg

3.1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg conform artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening toegezonden aan diverse instanties en diensten. Daarnaast heeft op 3 juli 2000 een inspraakavond plaatsgevonden.

Tevens heeft het plan van 28 juni tot en met 26 juli 2000 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder schriftelijk reacties kenbaar maken.

3.2 Inspraak

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn geen schriftelijke reacties binnengekomen. Het verslag van de inspraakavond is als bijlage aan het plan toegevoegd.

3.3. Overleg

In het kader van het overleg ex. artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijk ordening 1985 is het voorontwerp- bestemmingsplan Marsdijk I, partiële herziening Kleuvenstee toegezonden aan de volgende instanties:

1. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening Noord, Postbus 964, 9700 AZ Groningen;
2. Hoofd-ingenieur- directeur van de Rijkswaterstaat in de directie Noord-Nederland i.o., Postbus 2301, 8901 JH Leeuwarden;
3. Inspecteur van de Volkshuisvesting, directie noord, Postbus 1318, 9701 BH Groningen;
4. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, directie Noord, Postbus 30032, 9700 RM Groningen;
5. Inspecteur van de Volksgezondheid voor het milieu, Postbus 30020, 9700 RM Groningen;
6. Ministerie van Economische Zaken, regio Noord, Postbus 6013, 9702 HA Groningen;
7. Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Postbus 1001, 3700 RA Zeist;
8. Provincie Drenthe, Productgroep Ruimte en Water, Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen (CARP), t.a.v. mw. L. Jorritsma, Postbus 122, 9400 AC Assen;
9. Het bestuur van de Stichting Woningbeheer Assen, Postbus 500, 9400 AM Assen;
10. De directie van EDON- West, Postbus 105, 9400 AC Assen;
11. De directie van de N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen;
12. De directie van de KPN Telecom, Hoendiep 1, 9718 TA Groningen

13. De directie van de N.V. Waterleidingsmaatschappij Drenthe, Postbus 18, 9400 AA Assen;
14. De directie van Arriva, Postbus 626, 8440 AP Heerenveen;
15. Belastingdienst Ondernemingen Emmen, Postbus 30056, 7800 RC Emmen;
16. Vrouwen woonbureau VAC, Brink 42 A, 9401 HV Assen;
17. Seniorenraad, t.a.v. mevr. C. Ooverbeeke, Obrechtlaan 160, 9402 TM Assen

Van de onder 10, 12, 13, 14, 15 en 16 genoemde instanties zijn geen reactie ontvangen.

De onder 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 en 11 genoemde overlegpartners hebben meegedeeld dat het voorontwerp hen geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van op- of aanmerkingen.

A. Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen (CARP)

1. Akoestisch onderzoek

De Commissie geeft aan dat de uitbreiding van het winkelcentrum met bovenwoningen binnen de geluidszone van de Mahatma Gandhieweg ligt. De plankaart van het bestemmingsplan Marsdijk I (rbs 14.2.1985), waarop een bebouwingsgrens is aangegeven (55 dB (A)) in verband met verkeerslawaaï geldt als onderbouwing voor de aangehouden geluidszones. De bovenwoningen moeten minimaal 10 meter vanuit deze bebouwingsgrens staan. Deze gegevens zijn echter dusdanig verouderd dat de commissie geen zicht heeft op de werkelijke geluidssituatie. Een akoestisch onderzoek is daarvoor noodzakelijk, met name in relatie tot de geplande woningbouw.

Commentaar

Er heeft inmiddels een herberekening plaatsgevonden (is als bijlage toegevoegd aan het ontwerp- bestemmingsplan). Omdat er echter geen woningen aan het plan toegevoegd worden hoeft er geen hogere waarde te worden aangevraagd.

2. Waterhuishouding

De Commissie brengt naar voren dat door de ingreep de waterhuishouding ter plaats zal wijzigen. Door de forse herinrichting van het verhard oppervlak is dit een geschikt moment om naar “duurzaam water” te kijken. De Commissie is van mening dat nagegaan moet worden of het verhard oppervlak kan worden ontkoppeld en hoe “schoon regenwater” ter plaatse kan worden vastgehouden, geïnfiltreerd of afgevoerd naar het oppervlakte water.

Commentaar

De woonwijk Marsdijk kent een gescheiden rioolsysteem. Het gebied wordt ingebreed in dit bestaande rioleringsstelsel.

3. Inspraak

De Commissie merkt op dat de inspraak nog moet plaatsvinden. Om die reden maken zij dan ook een voorbehoud ten aanzien van de maatschappelijke aanvaardbaarheid van het plan.

Commentaar

Op 3 juli 2000 heeft er een inspraakavond plaatsgevonden over de uitbreiding van het winkelcentrum Marsdijk. De inspraakavond is door circa 50 personen bezocht (het verslag van de avond is als bijlage toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan). Tevens heeft het plan van 28 juni tot en met 26 juli 2000 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder schriftelijk eventuele reacties kenbaar maken.

Hiervan heeft niemand gebruik gemaakt.

4. Artikel 19 procedure

Tenslotte merkt de Commissie op dat het ontwerpbestemmingsplan zich niet leent voor een aanvraag van een algemene verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19, lid 2 WRO, omdat een essentieel onderdeel in het plan ontbreekt.

Commentaar

Er wordt geen artikel 19 procedure gevoerd.

B. Seniorenraad

Bevoorrading

De Seniorenraad merkt op dat, het winkelcentrum thans voor wat betreft de bevoorrading moeilijk toegankelijk is (trailers die achteruit moeten rijden en daarbij dwars over de verkeersweg komen te staan). Na de uitbreiding zal dit probleem vermoedelijk nog erger worden. Daarbij komt dat de motoren van de bevoorradingsvoertuigen geluids- en stankoverlast opleveren voor de nabijgelegen, hoofdzakelijk door senioren bewoonde, appartementen. Wij verzoeken u om in het definitieve ontwerp bijzondere aandacht aan dit aspect te willen besteden.

Commentaar

In het herinrichtingsplan Kleuvenstee wordt voorzien in een oplossing aan de genoemde klachten. De locatie van de laad- en losplaatsen zal op grotere afstand van de appartementen gesitueerd worden, waardoor de hinder voor bewoners van de appartementen afneemt. Daarnaast zijn in het herinrichtingsplan vrijliggende laad- en losplaatsen ontworpen, waardoor er geen sprake is van belemmering in de doorstroming of verkeersonveilige situaties tijdens het laden en lossen.

Tijdens de inspraakavond heeft ook de directie van de school geklaagd over verkeersonveiligheid als gevolg van vrachtverkeer op de schoolroute.

Door de projectontwikkelaar is toegezegd dat de bevoorrading voor en na schooltijden geregeld kan worden. Tevens zal er een onderzoek worden verricht naar verkeerstechnische oplossingen.

Bijlagen

Datum: 3 juli 2000

Tijd: 19.30 uur

De heer Fröling van de gemeente Assen wijst erop dat voorafgaand aan deze inspraakavond er reeds meerdere informatieavonden zijn geweest voor de direct belanghebbenden. Eerst zal er een inleiding worden gegeven door de heer Soldaat van WPN Planontwikkeling over de inhoud van het uitbreidings- en renovatieplan. Na de pauze kunnen de aanwezigen reageren op de plannen. Tevens zijn in de zaal twee vertegenwoordigers van de eigenaar van het complex, SPF Beheer, aanwezig.

Inleiding door de heer Soldaat (WPN Planontwikkeling)

- Huidig winkelcentrum/omgeving
Huidig winkeloppervlak 2826 m²;
230 parkeerplaatsen;
In de omgeving: scholen, sporthal, kinderdagverblijf, medisch centrum, wijkcentrum, bibliotheek, kerk en woningen;
Problematiek: weinig ruimte aan de Kleuvenstee voor uitbreiding.
- Uitgangspunten
Verdere bevolkingsgroei in de wijk tot 12.000 – 13.000 inwoners;
Verbetering van het verzorgingsniveau:
 - meer winkels voor dagelijkse boodschappen
 - twee supermarkten;Uitbreiding tot maximaal 6000 m² (verdubbeling huidige oppervlak);
Een modern functioneel winkelcentrum, met een goed winkelaanbod, voldoende parkeerplaatsen en een goede bereikbaarheid te voet, per fiets en met de auto;
Het huidige winkelcentrum is van binnen donker en klein.
- Uitbreidingsplan
Maximaal 5600 m² winkeloppervlakte;
Een nieuwe lay-out;
Alleen winkels voor dagelijkse boodschappen en wekelijks aanbod;
Aanpassing van de sporthal;
Uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen tot 330;
Circa 60 fietsenrekken ten behoeve van de winkels;
Herinrichting van de openbare ruimte.
- Uitwerking
Er komen 3 entrees, met voor elke entree een cluster van parkeerplaatsen;
Er komen een centraal plein, een passagegebied en twee supermarkten;
Er komt een schil van winkels langs het passagegebied, die tegen de sporthal aan worden gebouwd;
De entree van de sporthal wordt verlegd;
Bevoorrading vindt nu op één locatie plaats, hetgeen tot conflicten leidt met de nabijgelegen woningen. De bevoorrading wordt daarom uit elkaar gehaald. De beide supermarkten krijgen een eigen bevoorradingsplaats;
De meeste van de bestaande winkels hebben al uitbreidingsplannen;

gekeken worden en een andere weg kan daar dan één van zijn, maar nu is dat nog niet aan de orde.

De heer Woldman, directeur van de school, geeft aan dat er nu al sprake is van conflicterende belangen. Meer functies leiden tot meer gevaar. Hij heeft er geen vertrouwen in dat goede afspraken over bevoorrading buiten de schooltijden mogelijk zijn. Hij pleit daarom voor een principieel andere oplossing dan het huidige voorstel behelst en de Kleuvenstee alleen toegankelijk te maken voor fietsers en voetgangers.

De heer Soldaat geeft aan dat hier gezamenlijk met de verkeerskundigen naar gekeken worden. Die zullen bekijken of dit noodzakelijk is, als andere verkeerskundige oplossingen te kort lijken te schieten. Bij de plannenmakers bestaat wel het vertrouwen dat er goede afspraken te maken zijn omtrent het bevoorradingsverkeer.

De heer Woldman wil deze mogelijkheid wel graag van het begin af aan aan de orde gesteld zien.

De heer Soldaat geeft aan niet bereid te zijn dit van het begin af aan te doen.

De heer Woldman geeft aan dat er al een hele geschiedenis ligt met verkeersonderzoek in de wijk Marsdijk en met afspraken die er in het verleden gemaakt zijn. Toen is er al gezegd dat er iets moet gebeuren, maar de gemeente doet vooralsnog niets. Nu ligt er met de herinrichting een uitgelezen kans om nieuwe keuzes te maken voor het gebied tussen de school en wijkcentrum De Dissel.

Volgens de heer Haitsma klopt de theorie over afspraken omtrent de bevoorrading door vrachtwagens ook niet. Na een lange strijd met de gemeente is er destijds besloten dat vrachtwagens niet voor 07.00 uur 's ochtends en niet na 19.00 uur 's avonds mogen lossen. Waarom is er niet aan gedacht voor de kinderen die naar school gaan een tunnel aan te leggen?

De heer Soldaat geeft aan dit ook als alternatief mee te nemen als er geen andere mogelijkheden zijn.

De heer Haitsma vindt het ook niet prettig dat de nieuwe parkeerplaatsen vlak onder de flatwoningen worden gerealiseerd. Waarom wordt er geen parkeergarage gebouwd? Er wordt toch gestreefd naar een modern winkelcentrum?

De heer Soldaat is van mening dat een parkeergarage niet past bij een wijkwinkelcentrum. Iets dergelijks past alleen op een plek waar erg veel winkels dicht bij elkaar zitten en dan wordt er nog niet eens gekeken naar de kwestie van de financiële uitvoerbaarheid.

De heer Hielkema merkt op dat de situering van het fietspad en het trottoir links van de toegangsweg voor auto's, dus aan de buitenkant, voor fietsers en voetgangers een vrij hachelijke situatie oplevert. Waarom wordt dit niet andersom aangelegd, dus met het autoverkeer aan de buitenkant.

De heer Soldaat geeft aan dat de situatie zoals die nu is in feite blijft gehandhaafd. Aan de rechterzijde van de Ghandiweg en rondom het hele winkelcentrum kan bovendien ook gelopen worden.

De heer Hielkema geeft aan dat de ruimte er is om het andersom aan te leggen.

De heer Soldaat geeft aan dit zou kunnen, maar je moet op een aantal punten met een fiets- of voetpad wel de weg over. De toegangsweg is bovendien een secundaire weg, het is niet de Ghandiweg en die hoeft dus niet overgestoken te worden. Gekeken zal echter worden hoe de verkeerskundige op dit voorstel reageert. Het wordt meegenomen, hoewel hij de consequenties van dit voorstel nu nog niet kan overzien.

De heer Spreen is van mening dat het aanleggen van de secundaire weg aan de buitenkant ook beter is in verband met de geluidsoverlast.

Mevrouw Akkerman vraagt zich af wat ze zich bij de bevoorradingsgangen moet voorstellen, met name uit oogpunt van mogelijk vandalisme.

De heer Soldaat antwoordt dat dit met een hek afsluitbare gangen worden.

De heer Dam vraagt of bij de verplaatsing van het sportcafé in de sporthal ook aandacht wordt besteed aan de geluidhinder die nu vanuit het café naar de flats optreedt.

De heer Soldaat antwoordt dat er uitgebreide gesprekken over de verplaatsing zijn geweest met de uitbater van het café en met de gemeente, maar aan het aspect geluidhinder is hierbij

geen aandacht besteed. Het sportcafé wordt verbouwd volgens de normen waaraan een café moet voldoen. Eventuele benodigde vergunningen met de uitbater zelf regelen.

De heer Dam wil graag dat de mensen van de gemeente deze vraag meenemen en als de uitbater van het sportcafé niet de benodigde vergunningen heeft daar ook aandacht aan te besteden.

De heer Fröling antwoordt dat de vraag van de heer Dam wordt genoteerd en in het verslag komt.

De heer Prent vraagt zich af hoe de keuze voor de tweede supermarkt tot stand is gekomen, aangezien zowel de nieuwe Basismarkt als de huidige Super de Boer onderdeel zijn van hetzelfde concern.

De heer Soldaat antwoordt dat er in Nederland maar drie discountsupermarkten actief zijn. Alle drie zijn benaderd en daarvan bleef er uiteindelijk maar één over, de Basismarkt. Er is hierbij geen rekening gehouden met de vestiging van Super de Boer.

De heer Prent vraagt of de Aldi dan niet geïnteresseerd is.

De heer Soldaat geeft aan dat de Aldi wel geïnteresseerd was, maar niet tegen de gevraagde prijs en uiteindelijk is afgehaakt.

Volgens de heer Haitsma is dit vreemd, aangezien hij onlangs nog mensen van Aldi uit Drachten op bezoek heeft gehad en die hebben aangegeven dat men graag naar het winkelcentrum Marsdijk wilde komen.

De heer Soldaat antwoordt dat de Aldi kennelijk toch niet bereid was om het gevraagde bedrag te betalen. Bij WPN bestond ook een voorkeur voor de Aldi en die heeft niet positief gereageerd. Het staat de heer Haitsma echter vrij alsnog bij de Aldi te informeren of men wil komen.

De heer Spreen geeft aan dat volgens de tekeningen onder de woonflat de videotheek is gesitueerd. Hij kan zich echter nauwelijks voorstellen dat dit werkelijk gaat gebeuren, aangezien een videotheek een vergunning kan krijgen om tot 24.00 uur 's nachts open te blijven. Dat geeft veel overlast en hij ziet op deze plek dan ook liever het reisbureau of het adviesbureau gerealiseerd.

De heer Soldaat zegt toe dat deze opmerking wordt meegenomen.

De heer Dam vraagt wat er is gebeurd met zijn brief van 24 januari 2000 over de vestiging van de videotheek.

De heer Soldaat antwoordt dat naar zijn mening een brief met beantwoording is gestuurd aan de heer Dam zelf of de voorzitter van de bewonersvereniging. WPN is nog niet rond met alle nieuwe huurders, zodat op dit moment nog niet is aan te geven wie waar komt, behalve de tweede supermarkt. Indien mogelijk wordt met het verzoek in de brief van de heer Dam rekening gehouden, maar het is nog helemaal geen vaststaand feit dat de videotheek onder de woonflat komt. De videotheek is hier ingetekend omdat men graag bij de entrees diensten wil hebben die niet afhankelijk zijn van andere winkels. Deze plekken zijn uit commercieel oogpunt moeilijker te vullen. Het enige wat mogelijk is, is onderhandelen.

De heer Dam geeft aan dat hij in zijn brief heeft verwoord dat er in het verleden veel last is geweest van rondhangende jeugd, die nu, dankzij de bewaking die er gekomen is, weg is. Met de komst van een videotheek kan die hangjeugd terug komen. Hou hier rekening mee.

De heer Soldaat zegt toe dat hij zich ervoor zal inspannen dat de videotheek niet onder de woonflat komt, maar kan hieromtrent geen harde toezeggingen doen.

De heer Spreen merkt op dat de heer Soldaat zichzelf in feite tegenspreekt. WPN heeft alleen belang bij het verhuren van de ruimtes en niet bij wat waar komt. Daarom moet de eigenaar van het complex, SPF, zich hier ook voor inspannen.

De heer Vierhout, van SPF, geeft aan dat SPF eigenaar blijft van het complex, maar ook het SPF kan niemand dwingen ergens wel of niet te gaan zitten. Hij verwacht dat gemeente hier ook naar wil kijken.

De heer Fröling geeft aan dat de gemeente dit ook in de gaten zal blijven houden.

De heer Dam vraagt of er voor een videotheek ook een vergunning moet komen.

De heer Soldaat antwoordt dat in principe elke winkel een vergunning nodig heeft.

De heer Witterman heeft andere belangen dan de bewoners van de Kleuvensteeflat. Bij de

apotheek, op de hoek van de Wilgenbeemd is het in- en uitrijden van de parkeerplaats momenteel erg problematisch en daar veranderd in de nieuwe situatie niets aan. Graag wil hij dat de verkeerskundigen hier nog eens naar kijken. Een mogelijkheid is op het hele terrein rond het winkelcentrum éénrichtingsverkeer in te stellen, zodat de verkeerslast niet geconcentreerd wordt bij de parkeerplaatsen.

Verder zal het sportcafé dan wel aan de eisen van de tijd voldoen, maar aan de sporthal zelf wordt niks veranderd en bij evenementen geeft dit, vanwege de constructie ervan, veel overlast. De meeste last is er van de bezoekers van de sporthal na sluitingstijd, 23.00 uur. Nu is er wel sprake van een uitloop van de openingstijd van het sportcafé tot 00.30 uur.

De heer Fröling zegt toe dat de sporthal en de videotheek door de gemeente apart zullen worden bekeken op het gebied van vergunningen.

De heer Soldaat antwoordt dat het verkeersprobleem bij de zuidingang inderdaad is gesignaleerd. Het probleem is dat het wegprofiel hier met vijftien meter, veel te smal is. Die ruimte wordt nu elf meter en dat scheelt al veel. Ook is de suggestie al eerder gedaan om voor het gehele of een deel van het gebied éénrichtingsverkeer in te stellen, maar daarop is vooralsnog niet positief gereageerd door de verkeerskundige van de gemeente. De suggestie wordt wel meegenomen, maar is nu geen primaire insteek voor een oplossing.

De heer Witteman wijst erop dat de zuidkant van het winkelcentrum wel de hoofdader is en om een zorgvuldige benadering vraagt. Verder vraagt hij of de bevoorradingslus aan de zuidkant een afgesloten geheel wordt.

De heer Soldaat antwoordt dat dit gewoon een deel is waar het verkeer over rijdt.

De heer Witteman vraagt of er dan wel de nodige geluidsafscherming komt richting de Wilgenbeemd.

De heer Soldaat geeft aan dat, voor zover hij weet, het geluid binnen de normen van de Wet Geluidhinder blijft.

De heer Witteman geeft aan dat hier wel goed naar gekeken moet worden, zodat je niet hetzelfde probleem terug krijgt op een andere plaats.

Verder valt het hem op dat de nadruk bij de verbouwing ligt op de westkant. Hier wordt een plein gecreëerd dat uitnodigt om te vertoeven, maar de meeste parkeerruimte komt aan de andere kant. Moet het accent dan ook niet aan de andere kant komen?

De heer Soldaat antwoordt dat het stedenbouwkundige accent niet aan de kant van de Ghandiweg ligt. Dat is thans wel de hoofdentree, maar die wordt niet als zodanig gebruikt vanwege het gebrek aan parkeerplaatsen daar. We hebben te maken met de bewoners, maar je moet ook rekening houden met de wensen van de bezoekers. Juist aan de noordkant vindt een forse vernieuwing plaats. De westkant is niet het beeldbepalende gedeelte van het winkelcentrum.

De heer Witteman geeft met betrekking tot het sportcafé aan dat deze op de tekeningen aan de oostkant is gesitueerd. Wat is hiervoor de overweging? Waarom wordt het café niet gesitueerd aan de noordkant, waar geen mensen wonen?

De heer Soldaat antwoordt dat dit heeft te maken met de interne lay-out van de sporthal en daarmee met de te maken kosten.

De heer Heuseveldt geeft aan te spreken namens het stichtingsbestuur van de Opstandingskerk. Hij wil graag weten of er begroeiing komt langs de weg voor de Opstandingskerk, zoals nu het geval is, of dat het trottoir direct langs de weg komt. Door de huidige begroeiing kunnen kerkbezoekers niet rechtstreeks vanaf het trottoir in hun auto stappen en moeten ze vaak verder weg parkeren.

De heer Soldaat geeft aan dat dit hem op dit moment niet bekend is.

De heer Heuseveldt wil de planners meegeven geen groenstrook te creëren langs het trottoir voor de Opstandingskerk.

De heer Soldaat antwoordt dat de suggestie van de heer Heuseveldt wordt meegenomen.

Mevrouw Pertou vraagt of bij de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen ook rekening is gehouden met de parkeerbehoefte die de voorzieningen rondom het winkelcentrum met zich meebrengen.

De heer Soldaat antwoordt dat hier rekening mee is gehouden. Als alle functies bij elkaar

worden opgeteld voldoen 330 parkeerplaatsen aan de norm die de gemeente heeft opgesteld en die zijn vrij ruim genomen.

Mevrouw Perton geeft aan dat je met pieken toch ziet dat er onvoldoende ruimte is.

De heer Soldaat geeft aan dat pieken erg lastig zijn, maar de norm is dat er gedurende 90 tot 95% van de tijd voldoende parkeerruimte is.

Mevrouw Akkerman vraagt of de 60 plaatsen voor fietsen inclusief of exclusief de huidige stallingen zijn.

De heer Soldaat antwoordt dat wat er nu gebeurt is dat er bij elke entree 20 tot 25 fietsenklemmen geplaatst worden en specifiek voor de sporthal nog eens 80 fietsenrekken.

De heer Spreen geeft aan dat voor de geluidhinder vanaf de Ghandiweg is bepaald dat na twee bouwlagen woningen op geen kortere afstand tot de Ghandiweg mogen liggen dan 10 meter. Maar hoever mogen woningen hoger dan twee bouwlagen van de Ghandiweg af staan?

De heer Soldaat geeft aan dat dit hem niet bekend is.

De heer Spreen vraagt hoe de meting tot stand is gekomen.

Mevrouw De Graaf antwoordt dat hier twee verschillende methoden voor worden gebruikt, waarvan de werking te ingewikkeld is om hier nu uit te leggen. Voor de berekening hier is de standaardmethode gebruikt.

De heer Spreen merkt op dat er nu wel een andere situatie ontstaat omdat er nu een secundaire ontsluitingsweg komt die dichterbij de flats komt te liggen.

Mevrouw De Graaf geeft aan dat de ontsluitingsweg wel een 30-kilometer zone wordt en dat daarvoor weer andere normen gelden.

De heer Spreen geeft aan de geluidsbelasting toch graag uitgezocht te willen zien.

Mevrouw De Graaf antwoordt dat het dan verstandiger is dat de heer Spreen een keer naar het gemeentehuis gaat om te informeren naar de geluidhinderaspecten bij de deskundigen van de gemeente die daarover gaan.

Aangezien er hierna geen vragen of inspraakreacties meer zijn sluit de heer Fröling deze inspraakbijeenkomst.

GEMEENTE .. Assen, Dienst. Ontw... (as94)

Bestemmingsplan: Marsdijk I, wegvak winkelcentrum
prognose van februari 1984 (planvaststelling)

GELUIDBEREKENING VOLGENS DE STANDAARD-REKENMETHODE 1 EX ART. 102
WET GELUIDHINDER

GEGEVENS BETREFFENDE DE 1 E RIJLIJN:

DE ETMAALINTENSITEIT IS	5800 MVT.
DE UURINTENSITEIT IS	1.00 %
HET PERCENTAGE MOTORRIJWIELEN IS	1.00 %
HET PERCENTAGE LICHT MOTORVOERTUIGEN IS	93.00 %
HET PERCENTAGE MIDDELZWARE MOTORVOERTUIGEN IS	4.00 %
HET PERCENTAGE ZWARE MOTORVOERTUIGEN IS	2.00 %
DE OBJECTFRACTIE IS	0.700
DE HOOGTE VAN DE WEG IS	0.00 M
DE HOOGTE VAN DE WAARNEMER IS	5.00 M
DE AFSTAND TOT HET DICHTSBIJZIJNDE KRUISPUNT BEDRAAGT	>150 M
DE ZICHTHOEK BEDRAAGT	127 GRADEN
SNELHEID VAN MOTOREN EN LICHT MOTORVOERTUIGEN	50 KM/U
SNELHEID VAN MIDDELZWARE- EN ZWARE MOTORVOERTUIGEN	50 KM/U
HET PERCENTAGE ONVERHARDE BODEM BEDRAAGT	90.00 %
DE RIJLIJN HEEFT EEN VERHARDING MET FIJNE OPPERVLAKTETEXTUUR	

BEREKENINGSRESULTATEN

HET GELUID OP 20.00 M VAN RIJLIJN 1 BEDRAAGT 50.07 DB

ZONDER AFTREK EX ART. 103.

De te verwachten geluidsbelasting voor de stedenbouwkundige toets wordt $50,07 + 10 \text{ dB (nachttoeslag)} - 5 \text{ dB (art. 103)} = 55 \text{ dB(A)}$.
Gegevens ontleend aan prognoses t.b.v. bestemmingsplan Marsdijk I.
Berekening t.g.v. wegvak: Mahatma Gandhiweg.

Assen, 11 oktober 2000, OBW sectie milieu. B.Buitendijk.



GEMEENTE .. Assen, Dienst. Ontw... (as94)

Bestemmingsplan: Marsdijk I, wegvak winkelcentrum
prognose GVVP (planherziening).

GELUIDBEREKENING VOLGENS DE STANDAARD-REKENMETHODE 1 EX ART. 102
WET GELUIDHINDER

EGEVENS BETREFFENDE DE 1 E RIJLIJN:

E ETMAALINTENSITEIT IS	9759 MVT.
E UURINTENSITEIT IS	1.00 %
ET PERCENTAGE MOTORRIJWIELEN IS	1.00 %
ET PERCENTAGE LICHT MOTORVOERTUIGEN IS	93.00 %
ET PERCENTAGE MIDDELZWARE MOTORVOERTUIGEN IS	4.00 %
ET PERCENTAGE ZWARE MOTORVOERTUIGEN IS	2.00 %
E OBJECTFRACTIE IS	0.700
E HOOGTE VAN DE WEG IS	0.00 M
E HOOGTE VAN DE WAARNEMER IS	5.00 M
E AFSTAND TOT HET DICTSBIJZIJNDE KRUISPUNT BEDRAAGT	>150 M
E ZICHTHOEK BEDRAAGT	127 GRADEN
NELHEID VAN MOTOREN EN LICHT MOTORVOERTUIGEN	50 KM/U
NELHEID VAN MIDDELZWARE- EN ZWARE MOTORVOERTUIGEN	50 KM/U
ET PERCENTAGE ONVERHARDE BODEM BEDRAAGT	90.00 %
E RIJLIJN HEEFT EEN VERHARDING MET FIJNE OPPERVLAKTETEXTUUR	

BEREKENINGSRESULTATEN

HET GELUID OP 20.00 M VAN RIJLIJN 1 BEDRAAGT 52.33 DB

ZONDER AFTREK EX ART. 103.

De te verwachten geluidsbelasting voor de stedenbouwkundige toets wordt $52,33 + 10 \text{ dB(nachttoeslag)} - 5 \text{ dB (art. 103)} = 57 \text{ dB(A)}$. Gegevens ontleend aan prognoses t.b.v. bestemmingsplan Marsdijk I, na herziening t.g.v. vaststelling hoofdwegenstructuur GVVP Assen in het jaar 2010, op basis van tellingen 1997. Berekening t.g.v. wegvak: Mahatma Gandhiweg.

Assen, 11 oktober 2000, OBW sectie milieu. B.Buitendijk.





Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen



200108494

Postbus 122
9400 AC Assen

Telefoon
(0592) 36 55 55
Telefax
(0592) 36 57 77

Aan:
het college van burgemeester en
wethouders van Assen
Postbus 30018
9400 RA ASSEN



Gemeente Assen dienst Ontwikkeling			
Code:			
Afdoen dd:			
20 JULI 2001			
Gez.			Dop:
Beh. door	Datum	Afged.	Par.
O.B.W.			

Assen, 18 juli 2001
Ons kenmerk 27/6.12/2001004876
Behandeld door mevrouw H.M. Hingstman (0592) 365419
Uw kenmerk ONT/2001-1039
Onderwerp: Bestemmingsplan Marsdijk I, partiële herziening Kleuvenstee

Geacht college,

Hierbij sturen wij u een afschrift van ons besluit van 3 juli 2001, kenmerk 6.12/2001004876, houdende onze beslissing op het besluit van de raad van uw gemeente van 17 mei 2001 tot vaststelling van het bestemmingsplan Marsdijk I, partiële herziening Kleuvenstee.

Een exemplaar van het raadsbesluit en de daarbijbehorende plankkaart en voor-
schriften, voorzien van het bewijs van onze beslissing, voegen wij hierbij.

Wij verzoeken u de raad van onze beslissing in kennis te stellen en herinneren u,
wellicht ten overvloede, aan het bepaalde in de artikelen 28, zesde lid, 54, twee-
de lid onder d, (30, eerste lid), en 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Hoogachtend,

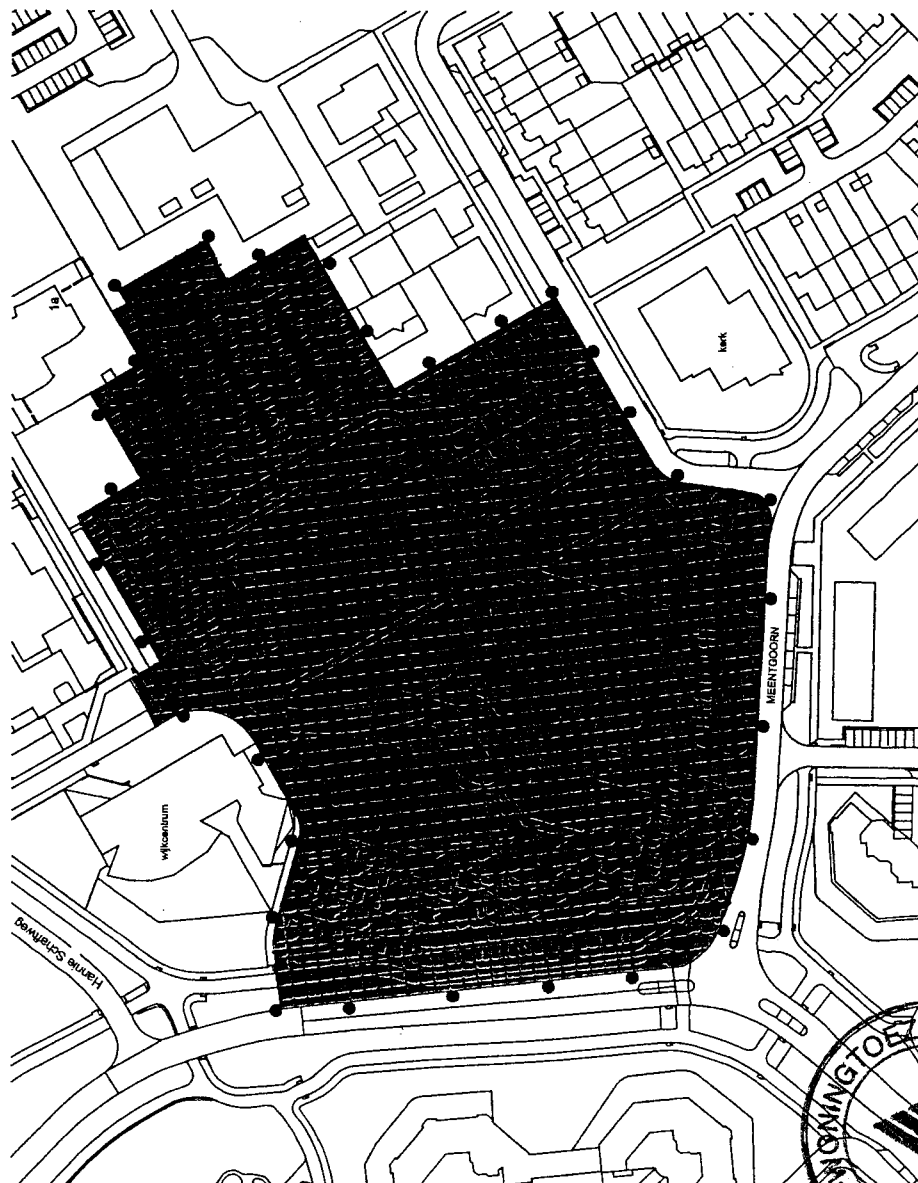
gedeputeerde staten van Drenthe,

H. Rappa-Velt, griffier

Bijlage(n):
as/coll. *bw*

Joh. Dijk, vnd. voorzitter





BESTEMMINGEN:



centrumvoorzieningen

AANDUIDINGEN:

grens van de partiële herziening

bebouwingsgrens l.v.m. verkeerslawaal

bebouwingspercentage

maximum bouwhoogte (in meters)

transformatorstation

zone waarbinnen geen gebouwen als bedoeld in art. 3
lid c opgericht mogen worden.

Vastgesteld in de vergadering van de Raad van de
Gemeente Assen d.d. 17 mei 2001, nr. 6.

voorzitter.

Mw. D. van As - Kleijwegt

secretaris.

W.H. Gispen I.S.

2.0.2

Gefekend	R. Boerma	d.d.	ma 2000	Beslek
g.d.		School		
g.d.		Aantal	hadden	
g.d.		Formaat	Bloot	
PARTELE HERZIENING BESTEMMINGSPAN MARSDIJK I (KLEUVENSTEE)				
		Ruimtelijke Verordening		
		Dienst Ontwikkeling Buiten en Wonen		

VERZONDEN 18 JULI 2001



provincie Drenthe

94 A

Assen, 3 juli 2001

Ons kenmerk 6.12/2001004876

Behandeld door mevrouw H.M. Hingstman 10895 365419

Onderwerp: Gemeente Assen, bestemmingsplan Marsdijk I partiële herziening Kleuvenstee

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHE INZAKE HET BESTEMMINGSPLAN MARSDIJK I PARTIËLE HERZIENING KLEUVENSTEE VAN DE GEMEENTE ASSEN

Behandelingsprocedure

Bij brief van 18 mei 2001, kenmerk ONT/2001-1039, ingekomen op 29 mei 2001, hebben burgemeester en wethouders van Assen ter voldoening aan artikel 28, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het besluit van de raad van die gemeente van 17 mei 2001, kenmerk 6, tot vaststelling van het bestemmingsplan Marsdijk I partiële herziening Kleuvenstee ter goedkeuring ingezonden.

Uit de overgelegde stukken is gebleken dat is voldaan aan de wettelijke voorschriften betreffende de tervisielegging, vaststelling, bekendmaking en inzending. Het vastgestelde bestemmingsplan heeft tot en met 20 juni 2001 ter inzage gelegen.

Bedenkingen

Tegen voornoemd raadsbesluit zijn bij ons college geen bedenkingen ingediend.

Advies

De Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen) heeft het bestemmingsplan in haar vergadering van 22 juni 2001 behandeld en aan ons college advies uitgebracht.

Beoordeling van het plan

Het plan past binnen de beleidsuitgangspunten van het Provinciaal omgevingsplan (POP). Ten aanzien van de situering van voorzieningen binnen de kern is in het POP aangegeven dat alleen in grotere kernen naast hoofdwinkelcentra ook sprake kan zijn van buurtwinkelcentra. De verhouding tussen beide typen centra wordt gezien als een aangelegenheid voor de gemeente en de provincie vervult hierin geen sturende rol. Dit geldt dus ook voor de uitbreiding van winkelcentrum Kleuvenstee.

Daarnaast wordt in de toelichting van het plan aangegeven dat er geen nieuwe woningen aan het plan zullen worden toegevoegd. Echter op grond van de voorschriften, artikel 3 "Centrumvoorzieningen", lid b, bevat het bestemmingsplan wel de mogelijkheid om nieuwe woningen te bouwen op een afstand van 10 meter van de "Bebouwingsgrens in verband met verkeerslawaaï". Op grond van de geluidsberekening, die als bijlage aan het plan is toegevoegd, kan geconcludeerd worden dat geluidsbelasting op 20 meter afstand van de "Bebouwingsgrens in verband met verkeerslawaaï" 54 dB(A) bedraagt. Dit betekent dat er woningen kunnen worden gebouwd in een gebied waarin de geluidsbelasting boven de voorkeurswaarde van 50 dB(A) ligt. In dat geval is er een ontheffing op grond van de Wet geluidhinder nodig. Hoewel de gemeente dus in de toelichting aangeeft geen nieuwe woningen te willen realiseren, biedt het bestemmingsplan deze mogelijkheid wel. Aangezien er nieuwe woningen gerealiseerd kunnen worden in gebieden waar de geluidsbelasting boven de voorkeurswaarde van 50 dB(A) ligt, voldoet het bestemmingsplan op dit onderdeel niet aan de wettelijke vereisten en kan niet met goedkeuring van dit voorschrift worden ingestemd.



94^A.Beslissing

Gedeputeerde staten van Drenthe;

gelet op artikel 28 en volgende van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

BESLUITEN:

- I. het bestemmingsplan Marsdijk I partiële herziening Kleuvenstee goed te keuren met uitzondering van artikel 3, lid b;
- II. een afschrift van het besluit te zenden aan:
 - de raad van de gemeente Assen
 - de Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (Commissie voor Gemeentelijke Bestemmingsregelingen)
 - de inspecteur van de ruimtelijke ordening te Groningen

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,

H. Rappa-Velt, griffier

as/coll.

Joh. Dijks, wnd. voorzitter