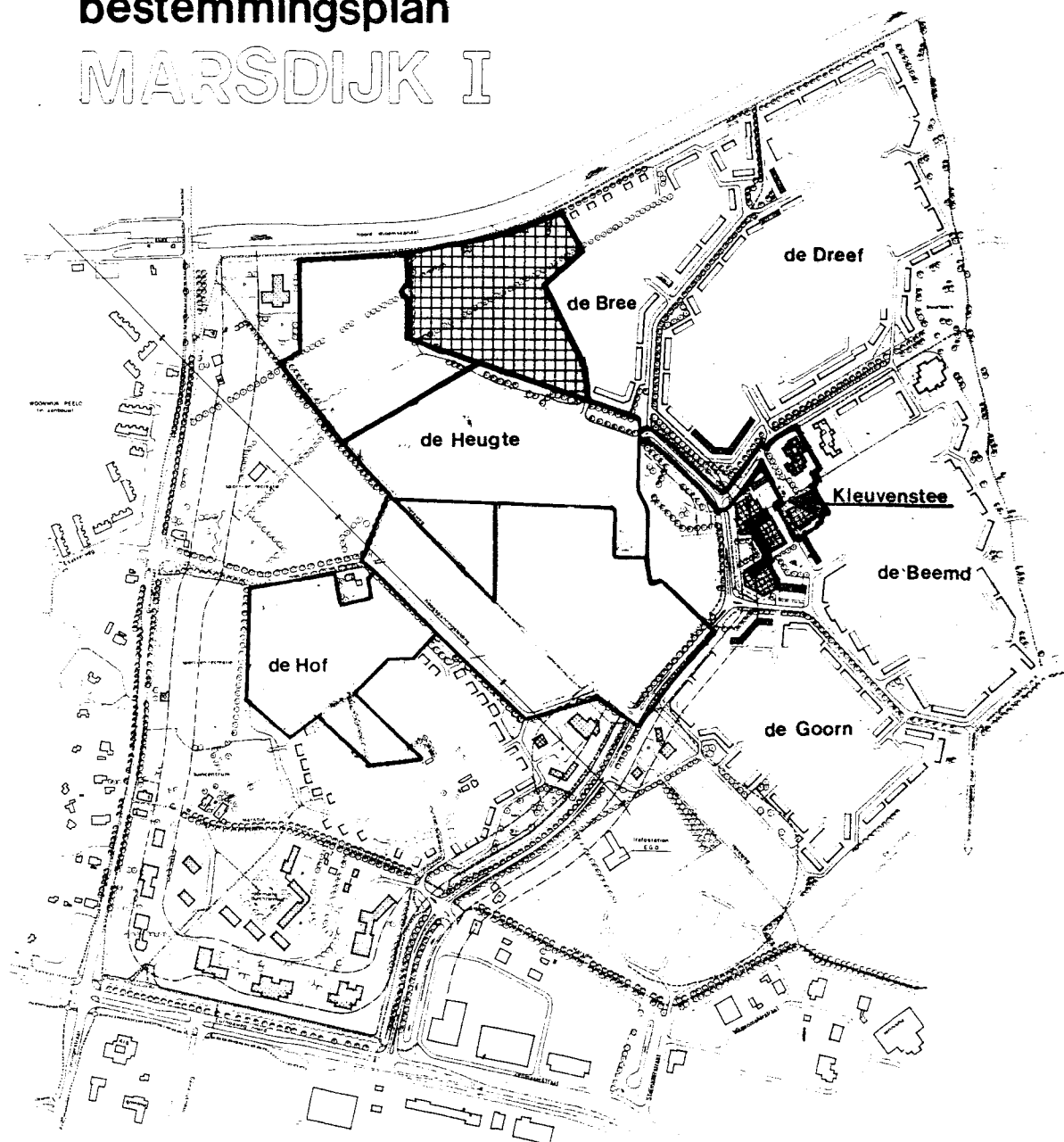


bestemmingsplan MARSDIJK I

goedgek. G.S.
22-9-'87
96



uitwerkingsplan de Bree 2

toelichting

voorschriften

plankaart

vastgesteld door Burgemeester en Wethouders

d.d.

goedgekeurd door Gedeputeerde Staten

d.d.

BESTEMMINGSPLAN MARSDIJK 1

Toelichting bij het uitwerkingsplan de Bree 2, als bedoeld in artikel 21, lid 2 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Marsdijk 1. Het bestemmingsplan werd 14 februari 1985 door de Raad vastgesteld en op 17 september 1985 door Gedeputeerde Staten van Drenthe goedgekeurd.

1.1. INLEIDING

Het in 1986 in ontwikkeling genomen uitwerkingsplan de Bree 1 en de Heugte 3 ten behoeve van de realisering van vrijstaande- en dubbele woningen is nagenoeg geheel uitgegeven aan particuliere bouwers. De belangstelling voor dergelijke kavels is nog steeds aanwezig. Om aan deze vraag te kunnen voldoen is het gewenst het uitwerkingsplan de Bree 2 te ontwikkelen.

1.2. LIGGING EN BEGRENZING

Het plangebied de Bree 2 ligt in het noordwestelijk deel van de wijk. Per auto en fiets is het gebied bereikbaar vanaf de Groningerstraat via de Martin Luther Kingweg, Zichtheugte en Langbree en vanaf de in uitvoering zijnde wijkontsluitingsweg langs het centrumgebied "de Kleuvenstee" via de Kiepheugte. De begrenzing van het plan wordt aan de westzijde gevormd door het plan de Bree 1, aan de noordzijde door het Noord-Willemskanaal, aan de oostzijde door de ontworpen buurtontsluitingsweg en aan de zuidwestzijde door het plangebied de Heugte 1 en 3.

1.3. SITUERING EN CAPACITEIT WONINGBOUWPROGRAMMA

De situering van de vrije sectorkavels voor vrijstaande- en dubbele woningen op deze plek in de wijk past binnen de hoofdgedachte zoals die is weergegeven op tekening 1. In het globaal bestemmingsplan Marsdijk 1 heeft een gedeelte van de Bree 2 een bebouwingsdichtheid van max. 35 won/ha en een gedeelte max. 25 won/ha.

De gewenste stedenbouwkundige samenhang van dit ontwerpplan met de in uitvoering zijnde plannen de Bree 1 en de Heugte 3 heeft geleid tot een bebouwingsdichtheid van ruim 15 won/ha.

De capaciteit bedraagt 18 kavels voor vrijstaande woningen en 38 kavels voor dubbele woningen, in totaal dus 56 kavels.

De kavels voor vrijstaande woningen variëren in grootte van $\pm 400 \text{ m}^2$ tot 800 m^2 .

De gemiddelde kavelgrootte voor de helft van een dubbele woning bedraagt $\pm 300 \text{ m}^2$.

1.4. STEDEBOUWKUNDIGE OPZET

Voor de ruimtelijke opzet van de Bree 2 zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- handhaven van de fraaie eiken boomwal.
- een duidelijke stedenbouwkundige samenhang met de vrijstaande- en dubbele woningen in de Bree 1 en de Heugte 3.
- een ruimtelijke samenhang met het in een later stadium te ontwikkelen deelgebied de Bree 3.
- een logische en goede bereikbaarheid van het plan vanuit de Bree 1 enerzijds en een goede verbinding met het centrumgebied anderzijds.

KAVEL NR.	GEMENGD	RIOLERING GESCHEIDEN	RW LOZING OP SLOOT	RW LOZING OP RIJOL	SCHOUD OP SLOOT	DRAINAGE WONING AANGERADEN
62		X	X		X	
63		X			X	
64		X		X	X	
65		X		X	X	
66		X		X	X	
67		X		X	X	
68		X		X	X	
69		X		X	X	
70		X		X	X	
71	X				X	
72	X				X	
73	X				X	
74	X				X	
75	X				X	
76	X				X	
77	X				X	
78	X				X	
79	X				X	
80	X				X	
81	X				X	
82	X				X	
83	X				X	
84	X				X	
85	X				X	
86	X				X	
87	X				X	
88	X				X	
89	X				X	
90	X					
91	X					
92	X					
93	X					
94	X					
95	X					
96	X					
97	X					
98	X					
99	X					
100	X					
101	X					
102	X					
103	X					
104	X					
105	X					
106	X					
107	X				X	
108	X				X	
109	X				X	
110	X				X	
111	X				X	
112	X				X	
113	X				X	
114	X				X	
115	X				X	
116	X				X	
117	X				X	

AANSLUITING
RIJOL PER KAVEL
f 305.00
excl BTW

ASSEN 14 JULI 1987
JANSEN

NIET TOEGANKELIJKE ZIJDE



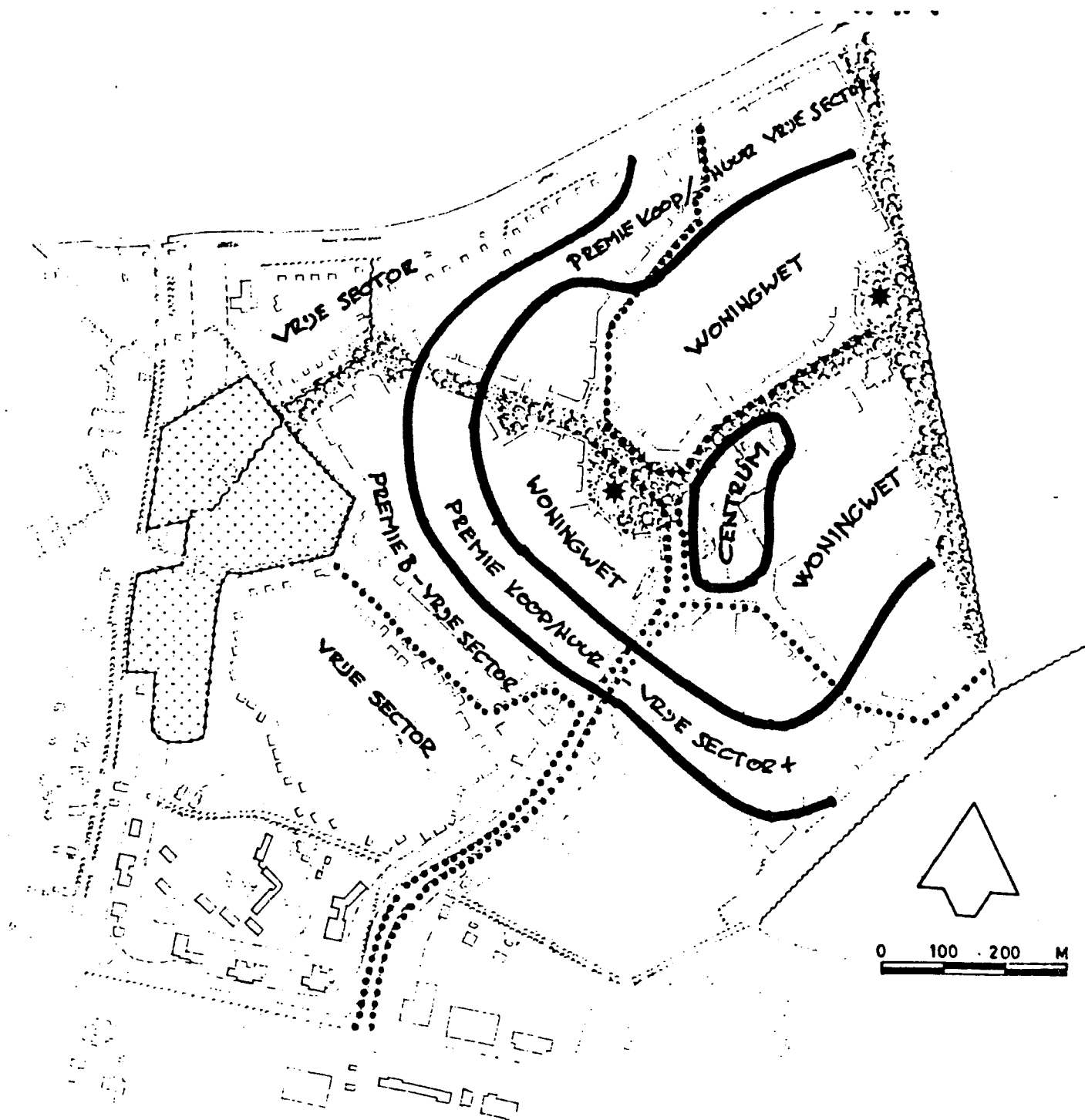
 te graven sloten

W2M

about voluminous
rampage ending in
million. seen

016
Landscape with a bridge
on a river in the mountains

SITUERING WONINGBOUWPROGRAMMA



SPORT- EN RECREATIE



BUURTPARKJE

tekening 1.

Dienst V.R.M. afd. stedenbouw
d.d. 4-6-1987

Op tekening 2 is de ruimtelijke samenhang met de in uitvoering zijnde plannen de Bree 1 en de Heugte 1 en 3 weergegeven en eveneens de structuur van de Bree in z'n totaliteit.

De ontsluiting van de Bree 2 wordt gevormd door een lusvormig ontworpen weg-tracé die aan de noordwestzijde een verbinding heeft met de Langbree en aan de zuidzijde met de Kiepheugte.

Deze lus doorsnijdt de boomwal op een tweetal plekken en juist tussen die twee plekken is aan de zuidzijde hiervan een groene open ruimte ontworpen. Vanaf de Kiepheugte is de buurtontsluitingsweg op deze groene ruimte gericht waardoor de visuele belevingswaarde van de boomwal aan die zijde versterkt wordt. De ontworpen boombeplanting langs de buurtontsluitingsweg, loodrecht gericht op de boomwal, versterkt de groene overgang van dit plangebied naar het in de toekomst te ontwikkelen plandeel de Bree 3.

Vanaf de buurtontsluitingsweg is aan de zuidzijde een straatje ontworpen die nabij de boomwal verbinding heeft met het eerdergenoemde lusvormige tracé.

In het straatje zijn enkele verbredingen aangebracht als plek voor een boom en als mogelijkheid voor het parkeren van een auto.

Aan de zuidwestzijde van dit straatje wordt het beeld bepaald door vrijstaande woningen waarvan de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4,50 meter.

Het gebied ten oosten hiervan is verkaveld voor hoofdzakelijk dubbele woningen met een maximum goothoogte van 6,00 meter. Aan- en bijgebouwen mogen bij de hiervoor omschreven woningen opgericht worden tot op de perceelgrens tenzij de plankaart anders aangeeft.

In het gebied ten noorden van de boomwal zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan waarvan de goothoogte niet meer dan 4,50 meter mag bedragen en de afstand van de bebouwing tot de perceelsgrens tenminste 3,00 meter.

Een uitzondering hierop vormen een 4tal kavels aan de noordwestzijde bij het N.W. kanaal waar de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 meter en de afstand van de bebouwing tot de perceelsgrens tenminste 4,00 meter.

Het karakter van de verkaveling, meer open naar het N.W. kanaal en meer gesloten naar het centrum van de wijk vertoont op deze wijze een duidelijke stedenbouwkundige samenhang met de Bree 1 en de Heugte 3.

De maximum bebouwingsmogelijkheden voor de op de plankaart aangegeven categorieën E - E en E - E bedraagt 25 % van het perceelsoppervlak.²

Binnen de eerdergenoemde minimum perceelsgrens afstanden mag 6 m² bebouwd worden ten behoeve van een dierenverblijf, plantenkas e.d.

Bij de entree van de buurt vanaf de Kiepheugte is bij een woning de mogelijkheid aanwezig een kantoor- en/of praktijkruimte op te richten in de aanbouw.

Bij iedere woning is parkeren op eigen erf mogelijk. Zonodig vindt in incidentele gevallen het parkeren van bezoekers op straat plaats. Bij het bepalen van de breedte van de straat is hiermee rekening gehouden.

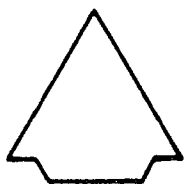
Met uitzondering van de buurtontsluitingsweg hebben alle straten een bol profiel met aan weerszijden een molgoot. Langs de buurtontsluitingsweg is een vrijliggend voetpad ontworpen.

De oppervlakte groen per woning bedraagt 42 m² per woning. Hierbij is de open groene ruimte aan de oostzijde van het plangebied niet betrokken. De oppervlakte daarvan wordt, ook gezien de directe relatie met de Bree 3, daarbij betrokken.

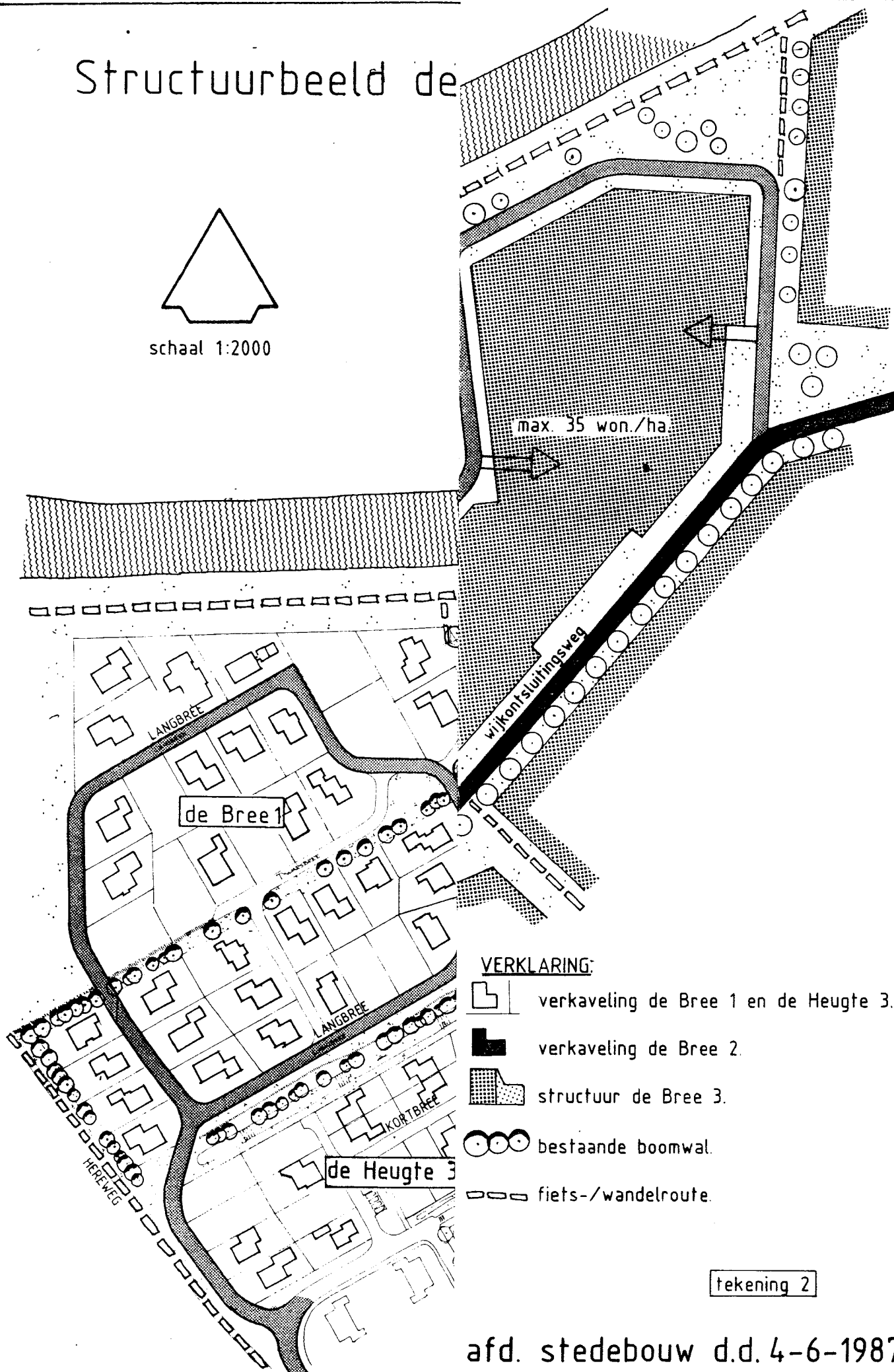
1.5. ECONOMISCHE ASPECTEN

Uit de toetsing van het uitwerkingsplan met de exploitatie Marsdijk 1 blijkt dat het plan economisch haalbaar is (zie nota "ECONOMISCHE HAALBAARHEID VLEK 'de Bree 2'").

Structuurbeeld de



schaal 1:2000



tekening 2

afd. stedenbouw d.d. 4-6-1987



gemeente
assen

DIENST VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN
MILIEU

POSTBUS 860, 9400 AW ASSEN
TELEFOON: 05920 - 66911

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. 87070697

Datum 27 juli 1987.

Onderwerp:

uitwerkingsplan
"De Bree 2".

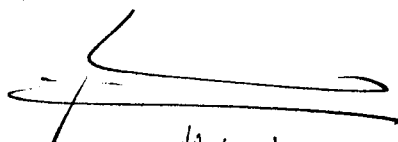
Verz. d.d.: 20. 7. 87

Geacht college,

Hierbij doen wij u in drievoud ter goedkeuring toekomen ons besluit van 13 juli 1987, tot vaststelling van het uitwerkingsplan "De Bree 2" in het bestemmingsplan Marsdijk I.

Ter informatie is de economische haalbaarheid van dit gedeelte van het bestemmingsplan Marsdijk I bijgevoegd (eveneens in drievoud).

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Assen,

, burgemeester

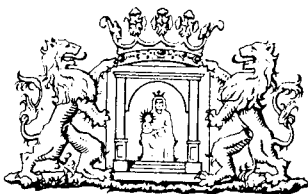
J. W. MASMAN

, secretaris

A. B. HILGENKAMP i.s.

Typ:

Bijl.



gemeente assen

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

afd. Az
Nr. 87070697

Onderwerp: vaststelling uitwerkingsplan
"De Bree 2", Marsdijk I.

Burgemeester en wethouders van Assen;

overwegende, dat het bestemmingsplan Marsdijk I is vastgesteld bij raadsbesluit van 14 februari 1987, nummer 7, en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Drenthe, bij besluit van 27 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 12 juni 1987 gedurende veertien dagen op de afdeling algemene zaken van de Dienst Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, voor belanghebbenden een ontwerp van uitwerking van het plandeel "De Bree 2" 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 Bree 2" van het bestemmingsplan Marsdijk I, een en ander zoals in de van dit besluit deeluitmakende plankaart en planvoorschriften nader is vervat.

ASSEN, 13 juli 1987.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

, burgemeester
J. W. MASMANN

, secretaris

A. B. HILGENKAMP i.s.



Provincie Drenthe

ASSEN: 22 september 1987
Nummer: 39/RG/A1/11.517
Afdeling: RG
Uw brief van: 27 juli 1987,
nummer 87070697
Onderwerp: Uitwerkingsplan De Bree 2
van het Bestemmingsplan
Marsdijk I

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

D.V.M.		
No.	87090097	
CODE	11-133212	
GEMEENTE ASSEN		
23 SEP. 1987		
GEZ.	[initials]	
Beh. door	Datum	Par.
A.2		
[initials]		
[initials]		

Geacht college,

Hierbij doen wij u een afschrift toekomen van ons besluit van 22 september 1987, nummer RG/A1/11.517, houdende de goedkeuring van uw besluit van 13 juli 1987 tot vaststelling van het Uitwerkingsplan De Bree 2 in het Bestemmingsplan Marsdijk I (artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening).

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

Tevens voegen wij een afschrift bij van het advies dat de inspecteur van de volkshuisvesting in Drenthe ons over dit plan heeft uitgebracht.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,

A.G. Oels

, voorzitter

[Signature]

, griffier

Bijlage(n): o/v.
jb/coll. 8

Telefaxnummer:
0592053456

*kopie studeerboek
bwt
landm. grondzaken
7 okt '87*

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



PROVINCIE DRENTHE

ASSEN: 22 september 1987

Nummer: RG/A1/11.517

Afdeling: 1

VERZONDEN 22 SEP. 1987

Onderwerp: Uitwerkingsplan De Bree 2 van het
Bestemmingsplan Marsdijk I

Gedeputeerde staten van Drenthe;

gelezen het door burgemeester en wethouders van Assen op 27 juli 1987, onder nummer 87070697, ter goedkeuring ingezonden en op 30 juli 1987 bij de Provinciale griffie ingekomen besluit van dat college van 13 juli 1987, tot vaststelling van het Uitwerkingsplan De Bree 2 van 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 13 augustus 1987, nummer 52.556, en van de inspecteur van de volkshuisvesting in Drenthe van 2 september 1987, nummer 90201;

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, afdeling 1 - deel uitmakende voorschriften aan burgemeester en wethouders is opgedragen onder andere 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

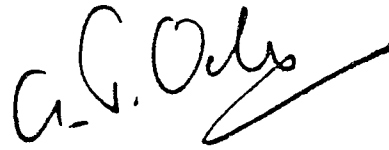
Vorenstaande beslissing te vermelden op alle exemplaren van het besluit van burgemeester en wethouders en de daarbij behorende plankaart en voorschriften en een exemplaar van elk van die stukken, vergezeld van een afschrift van dit besluit, te doen toekomen aan burgemeester en wethouders van Assen.

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. 