

202

202^A herz.
art. 3. lid 3.

Gemeente
Assen



Bestemmingsplan Kloosterveen I
Uitwerkingsplan Sterrenbeeldenbuurt



**Herziening uitwerkingsplan
Sterrenbeeldenbuurt, Kloosterveen 1**

Burgemeester en wethouders maken bekend dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 11, lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het voornemen tot herziening van één van de uitwerkingsregelingen van het uitwerkingsplan Sterrenbeeldenbuurt van het bestemmingsplan Kloosterveen 1, met ingang van 24 september, gedurende een termijn van twee weken, op de afdeling Bouwen en Wonen van de dienst Ontwikkeling in het stadhuis, Noordersingel 33, ter inzage ligt.

Bij de uitwerking van de Sterrenbeeldenbuurt is als uitgangspunt gekozen voor een minimale afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse grens van een bouwperceel van 3 meter en voor een deel een afstand van 5 meter. Voor aan- en bijgebouwen geldt als regel dat gebouwd dient te worden binnen het bebouwingsvlak. Met het oog op de stedenbouwkundige opzet is het gewenst met behulp van de vrijstellingsregeling, de gebouwen tot op de zijdelingse grens van het bouwperceel te kunnen bouwen.

Een en ander leidt tot het voornemen tot een herziening van de betreffende uitwerkingsregeling door toevoeging van een lid 3 aan artikel 3 (woondoeleinden) dat luidt als volgt: Artikel 3 lid 3 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a, onder 5 en sub b, onder 1 en toe te staan dat op de zijdelingse grens van een bouwperceel wordt gebouwd.

23-9-98

Gemeente
Assen



Bestemmingsplan Kloosterveen I
Uitwerkingsplan Sterrenbeeldenbuurt

Inhoud:

Toelichting
Voorschriften
Plankaart nr. 015.02.59.C01



Assen
29 april 1998

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Planbegrenzing	5
3	Stedenbouwkundige opzet	7
4	Geluidhinder	11
5	Richtlijnen voor de beeldkwaliteit	13
5.1	Algemeen	13
5.2	De afzonderlijke bebouwingsclusters	14
6	Duurzaamheidsprincipes	17

Inleiding

Het bestemmingsplan Kloosterveen I is op 20 februari 1997 door de gemeenteraad van Assen vastgesteld en op 16 september 1997 door Gedeputeerde Staten van Drenthe goedgekeurd.

Het plan richt zich op de bouw van circa 3.500 woningen, als eerste fase van een nieuwe woonwijk ten westen van Assen. Het Structuurplan Kloosterveen gaat uit van nog een tweede, latere fase van circa 2.500 woningen.

De woningbouw in Kloosterveen I is in uit te werken bestemmingen geregeld, zodat op basis van het "moeder-bestemmingsplan" geen bouwvergunningen kunnen worden afgegeven. Daarvoor zijn uitwerkingsplannen nodig (ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening).

De ontwikkeling van Kloosterveen start in het gebied ten zuiden van de Drentsche Hoofdvaart. In het verlengde van de Balkenweg wordt hier een omlegging van de N371 gerealiseerd, langs de noordzijde van het recreatiegebied Baggelhuizen en het Pelinckbos. Haaks op deze weg wordt de Kloosterweg aangelegd die de hoofdontsluiting van de nieuwe woonwijk vormt en in die noordelijke richting de Drentsche Hoofdvaart via een brug kruist. Nog verder noordelijk komt de Kloosterweg uit op de "verdeelring" rond het geplande voorzieningencentrum van de wijk: de Kloosterveste.

De Kloosterweg verdeelt het woongebied ten zuiden van de vaart in twee buurten. Voor het oostelijke deel ("Planetenbuurt") is inmiddels een uitwerkingsplan onherroepelijk vastgesteld. Het voorliggende plan is een ontwerp-uitwerking voor het westelijke deel: de "Sterrenbeeldenbuurt". Voor beide delen geldt de globale bestemming "stadswoonwijk", als bedoeld in artikel 3 van de voorschriften van het bestemmingsplan Kloosterveen I.

2

Planbegrenzing

Het uitwerkingsplan Sterrenbeeldenbuurt wordt als volgt begrensd:

- de N371 aan de zuidkant;
- de Kloosterweg aan de oostkant;
- de bestaande bebouwingspercelen van de Hoofdvaartsweg-Zuidzijde aan de noordkant;
- een bestaand recreatief fietspad aan de westkant.

Landschappelijk wordt het plangebied aan de oost- en noordzijde omgeven door bebouwing, aan de zuidzijde door het recreatiegebied Baggelhuizen (daarvan afgescheiden door de N371 met geluidswal) en aan de westzijde door het open veenkoloniale landschap.

Stedenbouwkundige opzet

In de stedenbouwkundige opzet van de Sterrenbeeldenbuurt zijn de hoofd- en uitwerkingsprincipes toegepast, die in het bestemmingsplan Kloosterveen I zijn geformuleerd.

Deze principes zijn onder andere:

- een fijnmazig fietsnetwerk en concentreren van het autoverkeer;
- recreatieve verbindingzones;
- beeldvorming langs de hoofdstructuur en de openbare ruimte;
- een eigen karakter per woonbuurt;
- variatie in de randen van de wijk, waarbij ingespeeld wordt op de omgeving;
- ecologische stedenbouw en duurzaam veilig (verkeer).

De stedenbouwkundige opzet van de Sterrenbeeldenbuurt is op kaart 1 weergegeven. Het plan gaat uit van circa 210 woningen.

Ontsluiting

De hoofdontsluiting van de buurt verloopt via de N371 en de Kloosterweg. Het aansluitpunt van beide wegen is uitgevoerd in de vorm van een rotonde. Hetzelfde geldt voor het (gezamenlijke) aansluitpunt van de Planeten- en de Sterrenbeeldenbuurt op de Kloosterweg. Deze laatste rotonde vormt voor het autoverkeer de enige toegang tot de buurt.

De woningen langs de Kloosterweg ten noorden van de rotonde worden ontsloten door een parallelweggetje, dat met een haakse bocht overgaat in de Hoofdvaartsweg-Zuidzijde. In verband met de te accentueren erffunctie krijgt laatstgenoemde weg geen rechtstreekse aansluiting op de Kloosterweg.

Fietsers hebben de beschikking over routes via de Hoofdvaartsweg-Zuidzijde en de Planetenbuurt. Het fietspad aan de westzijde van het plan geeft verbinding met het buitengebied, in het bijzonder met het recreatiegebied Baggelhuizen.

Geluidwerende voorzieningen

De N371 en het zuidelijke deel van de Kloosterweg (tot aan het ontsluitingspunt/rotonde van de Planetenbuurt en de Sterrenbeeldenbuurt) worden begeleid door strak vormgegeven geluidswallen. De N371 ligt 1 m ingegraven beneden het maaiveld, waardoor de hoogte van de geluidswal beperkt kan worden tot 2.5 m (ten opzichte van de bouwvloer) en de bebouwing zichtbaar blijft.

De strakke uitvoering van de geluidswallen moet het gekozen stedenbouwkundige thema van "vestingwijk" versterken. Om dezelfde

reden moet een aantal ontsluitingspunten van het woongebied het beeld van een poort oproepen. Dit maakt het tevens tot een oriëntatiepunt.

Het noordelijke deel van de Kloosterweg wordt niet door geluidwerende voorzieningen begeleid. De woningen liggen hier op zodanige afstand van de weg, dat de wettelijke grenswaarde voor het geluidsniveau aan de gevel niet wordt overschreden. Door het vrijhouden van voldoende afstand ontstaat tevens zicht op de brug van de Kloosterweg over de vaart en het ten noorden daarvan gelegen deel van de nieuwe wijk.

Landschappelijke onderlegger

Voor de verkavelingsopzet van de Sterrenbeeldenbuurt (en Kloosterveen in het algemeen) vormt de strakke lineaire structuur van het veenkoloniale agrarische landschap het uitgangspunt.

De bebouwing en de openbare ruimte

Het belangrijkste structurelement ("drager") van de stedenbouwkundige opzet is een rechte as, die vanaf de ontsluitende rotonde doorloopt tot aan het buitengebied. Het is als het ware de formele hoofdas en oprijlaan van een landgoed. De woonbebouwing, die achterin de buurt haaks de as kruist, dient dan ook enigszins aan een landhuis-ensemble te refereren.

Het middendeel van de as bestaat uit een zandpad, dat aan beide zijden wordt begeleid door bermen, een slootje en dubbele rijen laanbomen. Ter weerszijden hiervan liggen rijbanen voor het autoverkeer (één rijrichting per baan). De as wordt begeleid door karakteristieke herenhuizen, die met de voorgevel in een strakke rooilijn liggen.

De inrichting van de as vormt in feite de contramal van de in het verlengde liggende wateras in de Planetenbuurt.

Ook de overige straten in de buurt worden in strakke geometrische belijningen uitgevoerd, als het formele grondplan van een landgoed.

De entree van de centrale laan bij de Kloosterweg wordt begeleid door een viertal forse woningen. Visueel zorgen deze voor een poortwerking.

Ook de overige woningen langs de Kloosterweg verdienen een relatief forse bouwmassa dan wel hoogte, in verband met het brede wegprofiel, respectievelijk de geluidswal langs het zuidelijke deel.

De "kasteelwoningen" achter het middendeel van de centrale as bieden middels een nauwe doorgang dan wel door middel van een poortwoning een doorkijkje naar het landschap.

Groenstructuur

Het zandpad met laanbomen langs de centrale as vormt het opvallendste element in de groenstructuur van de Sterrenbeeldenbuurt. Enkele andere groenelementen sluiten haaks op de as aan. Deze zullen deels in een lichte walvorm worden aangelegd, om de inkijk in achtertuinen vanaf de straat af te sluiten. Ook de binnenzijde van de geluidswal vormt een belangrijk onderdeel van de groenstructuur. In tegenstelling tot de strakke, met gras begroeide buitenzijde wordt de binnenzijde meer parkachtig met struiken ingericht. Het noordelijke deel van de Kloosterweg komt tussen brede, open groenstroken te liggen.

Parkeren

Als parkeernorm wordt uitgegaan van 1.2 parkeerplaats per woning. Het merendeel van de parkeerruimte wordt aan de particuliere erven toegerekend. In aanvulling hierop kan veelal langs de straten worden geparkeerd, omdat deze daarvoor voldoende ruim zijn.

4

Geluidhinder

Langs de N371 en de Kloosterweg wordt zo dicht mogelijk op de weg gebouwd. Dit maakt geluidwerende voorzieningen noodzakelijk, waarbij gekozen is voor een wal.

Voor het geluidsniveau aan de gevels van de bebouwing langs de N371 is de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) aangehouden. Voor de woningen langs de Kloosterweg is ontheffing tot de waarde van 55 dB(A) verleend.

Richtlijnen voor de beeldkwaliteit

5.1 Algemeen

Voor de beeldkwaliteit binnen het plangebied worden in deze toelichting alleen richtlijnen voor de particulier te realiseren woningen gegeven. Deze richtlijnen vormen geen rechtstreeks bindende bepalingen en maken dan ook geen onderdeel uit van het planologisch kader. De richtlijnen vormen wel de toetsingsbasis voor de gemeentelijke welstandscommissie. In die zin zijn ze dan ook niet vrijblijvend.

Over de projectmatige bouw en de inrichting van de openbare ruimte bestaat inmiddels voldoende duidelijkheid om de gewenste stedenbouwkundige karakteristiek (zie hoofdstuk 3) te kunnen garanderen. Het aantal projectmatig te bouwen woningen bedraagt ruim 130, de resterende circa 80 kavels worden particulier uitgegeven. Op kaart 2 zijn de clusters particulier uit te geven kavels aangegeven. Op deze kaart zijn tevens enkele richtlijnen ingetekend.

Voorzover niet vastgelegd in de voorschriften van het bestemmingsplan, zijn de richtlijnen niet als starre eisen bedoeld, ze hebben in het algemeen een zekere "bandbreedte". Bepalend is vooral het moment waarop de eerste bebouwing binnen een cluster tot stand komt. De latere woningen zullen daarmee moeten harmoniëren. Harmonie hoeft echter geen strikte gelijkvormigheid te betekenen. Afhankelijk van de bebouwingscluster kunnen ook contrastwerkingen aan de samenhang bijdragen. Wanneer architectuur van bijzondere kwaliteit wordt ontwikkeld, zal een afwijkende karakteristiek soms eerder acceptabel zijn. De locaties die zich daarvoor primair lenen, zijn op kaart 2 van een sterretje voorzien.

De pijlen op deze kaart duiden op de gevelzijden waarin raampartijen van woonfuncties (woonkamer/keuken) gewenst zijn. Vooral bij hoekwoningen is aandacht voor de kwaliteit van de geveldetailering in meer dan één richting belangrijk.

Bij het geven van richtlijnen is vanzelfsprekend naar afstemming op de projectmatige bouw gezocht. Tegelijkertijd is een verantwoorde variatie in bebouwingstypes nagestreefd.

Hierna volgt een korte toelichting op het nagestreefde bebouwingsbeeld per cluster. De harde, in de voorschriften vastgelegde, eisen

zijn daarbij cursief weergegeven. Voor elke particulier te realiseren woning geldt onder andere dat inclusief bijgebouwen maximaal 60% van de kavel mag worden bebouwd en dat de afstand van de zijgevel(s) tot de perceelgrens minimaal 3 m dient te bedragen.

5.2 De afzonderlijke bebouwingsclusters

De woningen "A" op de hoek van de Hoofdvaartsweg en de Kloosterweg dienen te passen in het karakter van de bestaande, aanliggende lintbebouwing. Dit vraagt om *vrijstaande* bouw met kap en bij voorkeur een lage gootlijn. Ook de kleur en helderheidsgraad van de gevels en daken vraagt om afstemming op de aanliggende lintbebouwing.

De bebouwing "B" ligt op twee kavels na langs de hoofdontsluitingsroute door Kloosterveen: de Kloosterweg. Het zijn *vrijstaande* woningen. Door de relatief grote afstand, die tot de Kloosterweg moet worden vrijgehouden, zijn vrij forse bouwmassa's gewenst, mede om het vestingthema van de wijk tot uiting te brengen. De woningen bestaan daarom bij voorkeur uit twee bouwlagen met een lessenaarskap (waarvan de steile zijde naar de weg is gekeerd) of uit drie, maar dan plat afgedekte, bouwlagen.

Om de begeleiding van de hoofdontsluitingsroute te accentueren, staan de woningen met de voorgevel in één lijn en hebben ze overwegend terracotta-achtige gevelkleuren. Gevels met een terracotta kleur hebben ook de aansluitende, projectmatig te realiseren, "poortwoningen".

De woningen "C" liggen aan de noordzijde van een rechte straat in het binnengebied van de buurt. Als contrast met het twee-onder-één kaptype aan de overzijde van de straat ("F") is *vrijstaande* bouw voor "C" voorgeschreven.

Het rechte, vestingachtige karakter wordt geaccentueerd door voor beide typen uit te gaan van een vrij hoge bebouwing, die met de voorgevel in één lijn op vrij korte afstand (3 m) van de eigendoms-grens staat. Behalve een gebruikelijke uitvoering in twee bouwlagen met kap, kunnen ook woningen met gedeeltelijk een derde bouwlaag worden gerealiseerd, maar dan plat afgedekt.

Uitvoering in één bouwlaag is zowel bij type "C" als bij type "F" ook toegestaan, al heeft dat niet de voorkeur.

De kleurstelling van de woningen "C" en "F" behoeft in dit binnengebied geen halszaak te vormen, maar vraagt wel om enige samen-

hang. In plaats van in de gevelkleur wordt dit in de dakkleur gezocht: een rood dakensemble wordt hier voorgestaan.

De woningen "D" grenzen aan de achtertuinen van de lintbebouwing langs de Hoofdvaartsweg Zuidzijde en worden ontsloten door doodlopende insteekstraatjes. De verscholen ligging rechtvaardigt een relatief grote architectonische vrijheid, inclusief de kleurstelling. Door de situering ligt *vrijstaande* bouw voor de hand. Dit is dan ook voorgeschreven. Daarnaast is voorgeschreven dat de bouwhoogte *maximaal 2 lagen, met of zonder kap*, bedraagt.

De bebouwing "E" bestaat uit twee clusters langs rechte straatdelen aan de westzijde van de Sterrenbeeldenbuurt. De ligging nabij de overgang naar het open landschap vraagt om *vrijstaande* woningen met *lage gootlijnen*, afgedekt met een kap. Samenhang en strakheid wordt nagestreefd door de voorgevels in een rechte lijn te plaatsen en een basiskleur voor de daken te kiezen: bij voorkeur rood. De noklijn van de daken is bovendien overwegend loodrecht op de straat gericht.

De woningen die het zicht op de westrand van het plan bepalen, kunnen eventueel in een afwijkende vorm worden uitgevoerd, mits architectonisch iets bijzonders wordt voorgesteld. De gevelkleur van deze woningen is terracotta.

Strakheid en samenhang wordt ook nagestreefd voor de aan een rechte straat gelegen woningen "G". Als contrast met de lang doorlopende uniform geschakelde bebouwing aan de overzijde van de straat, zijn de woningen "G" bij voorkeur van het type twee-onder-één-kap. Het strakke straatkarakter wordt benadrukt door de woningen met de voorgevel in een rechte lijn te plaatsen en ze te voorzien van een kap waarvan de noklijn evenwijdig aan de straat loopt. Ze bestaan uit één bouwlaag.

Voor de gevels verdient een rustige, donkere kleur de voorkeur.

Duurzaamheidsprincipes

In Kloosterveen wordt een aantal duurzaamheidsprincipes toegepast, zowel op stedenbouwkundig niveau als op woningniveau.

Het water wordt zo lang mogelijk vastgehouden in het woongebied. Het hemelwater van daken en wegverhardingen wordt zo veel mogelijk gescheiden afgevoerd via een regenwaterriool naar nabijgelegen sloten en naar de waterpartijen (met een bergende functie) in de Planetenbuurt. De waterafvoer via het gemaal naar de Drentsche Hoofdvaart zal niet toenemen. In de nieuwe situatie wordt samen met de Planetenbuurt evenveel afgevoerd als in de bestaande situatie.

Bij de bredere groenstroken langs water wordt een zo natuurlijk mogelijke inrichting nagestreefd, met een zo groot mogelijke wisselwerking tussen groen en water.

Een ander uitgangspunt is een gesloten grondbalans. Vrijkomende grond wordt opgeslagen in een depot onder de hoogspanningsleiding ten oosten van Kloosterveen.

In plaats van het autogebruik wordt zoveel mogelijk het fietsen en wandelen gestimuleerd. De auto kan de Sterrenbeeldenbuurt slechts via de rotonde binnenrijden en verlaten, terwijl het langzaam verkeer meerdere mogelijkheden heeft.

Vanaf de rotonde wordt de hele buurt als 30 km/uur-gebied ingericht, volgens de principes van "duurzaam veilig". Lange rechtstanden worden voorzien van verkeersremmers (drempels of iets dergelijks). Bij calamiteiten zal het autoverkeer desnoods gebruik kunnen maken van een noodontsluiting, in de vorm van het fietspad langs de westzijde van de buurt.

De woningen voldoen aan de eisen die in het Nationaal Basispakket Duurzaam Bouwen zijn gesteld. Om aan de wettelijke EnergiePrestatieNorm (EPN) te voldoen zal veelal een zongericht ontwerp toegepast moeten worden. De EPN is per 1 januari 1998 op de waarde 1.2 gesteld en zal op korte termijn nog verder worden opgeschroefd. Dit heeft extra consequenties voor het woningontwerp.

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

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Afd.: BW

Ons kenmerk:

Tst.: 6245 Nr.: ONT/ 98-7443

Assen,

Datum: 22 juni 1998

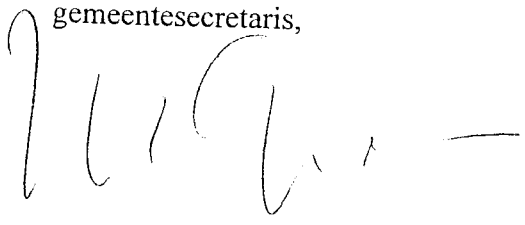
Onderwerp: uitwerkingsplan Sterrenbeeldenbuurt van het bestemmingsplan Kloosterveen I

Verz. dd.: 23/6/98

Geacht college,

Hierbij doen wij u ingevolge artikel 11, lid 8, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter kennisneming toekomen ons besluit van 22 juni 1998, tot vaststelling van het uitwerkingsplan "Sterrenbeeldenbuurt" in het bestemmingsplan Kloosterveen I.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Assen,
namens hen,
gemeentesecretaris,


J.H. Gremmen

DIENT ONTWIKKELING

Postbus 860, 9400 AW ASSEN
Telefoon (0592) 36 69 11

Bezoekersadres:
Noordersingel 33, 9401 JW Assen
Telex 53265, Telefax (0592) 36 62 31
Bank: B.N.G. rek.nr. 28.50.19.759
t.n.v. gemeente Assen, dienst Ontw.

Wilt u bij beantwoording datum
en nummer van deze brief vermelden.

Afd. ONT/BW
Nr. 98-7444

Onderwerp: vaststelling uitwerkingsplan
"Sterrenbeeldenbuurt" van het bestemmingsplan Kloosterveen I

Burgemeester en wethouders van Assen,

overwegende, dat het bestemmingsplan Kloosterveen I is vastgesteld bij raadsbesluit van 20 februari 1997, nr. 8, en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Drenthe bij besluit van 16 september 1997, nr. 6.1/9702698, 1e afdeling;

dat de uitwerking van dit plan als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ingevolge de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften is opgedragen aan hun college;

dat ter uitvoering van deze aan hun college opgedragen taak, ingaande 14 mei 1998 gedurende twee weken op de afdeling Bouwen en Wonen van de dienst Ontwikkeling, voor belanghebbende een ontwerp van de uitwerking van het plandeel "Sterrenbeeldenbuurt" ter inzage heeft gelegen zulks na voorafgaande openbare kennisgeving, mede inhoudende de mededeling van de mogelijkheid tot het schriftelijk inbrengen van bedenkingen gedurende bovenvermelde termijn tegen dit 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 :

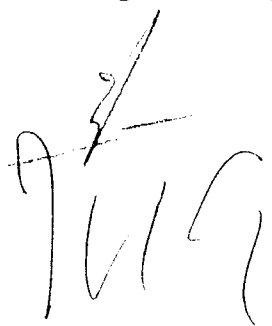
vast te stellen het uitwerkingsplan "Sterrenbeeldenbuurt" van het bestemmingsplan Kloosterveen I, een en ander zoals in de van dit besluit deel uitmakende plankaart en planvoorschriften nader is verrat.

ASSEN, 22 juni 1998.

Ken. 251640
Burgemeester en wethouders voornoemd,


, burgemeester

Mw. D. van As - Kleijwegt


, secretaris

J.H. Gremmen

AAN
de Inspectie Ruimtelijke Ordening
Postbus 964
9700 AZ GRONINGEN

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Afd.: BW

Ons kenmerk:

Tst.: 6245 Nr.: ONT/98-7442

Assen,

Datum: 22 juni 1998

Verz. dd.: 23/6/98

Onderwerp: uitwerkingsplan Sterrenbeeldenbuurt van het bestemmingsplan Kloosterveen

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij doen wij u een afschrift toekomen van ons besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan Sterrenbeeldenbuurt, in het bestemmingsplan Kloosterveen I.

Tijdens de termijn van tervisielegging zijn tegen het uitwerkingsplan geen bedenkingen ingebracht. In verband hiermee behoeft het uitwerkingsplan gelet op het bepaalde in artikel 11, lid 8, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, geen goedkeuring van het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe.

* Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Assen,
namens hen,
gemeentesecretaris,

J.H. Gremmen

DIENT ONTWIKKELING

Postbus 860, 9400 AW ASSEN
Telefoon (0592) 36 69 11*

Bezoekersadres:

Noordersingel 33, 9401 JW Assen
Telex 53265, Telefax (0592) 36 62 31
Bank: B.N.G. rek.nr. 28.50.19.759
t.n.v. gemeente Assen, dienst Ontw.

Wilt u bij beantwoording datum
en nummer van deze brief vermelden.

Afd. ONT/BW
Nr. 98-9298

Onderwerp: vaststelling herziening uitwerkingsregeling van het uitwerkingsplan
Sterrenbeeldenbuurt, Kloosterveen I

Burgemeester en wethouders van Assen,

overwegende, dat het bestemmingsplan Kloosterveen I is vastgesteld bij raadsbesluit van 20 februari 1997, nr. 8, en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Drenthe bij besluit van 16 september 1997, nr. 6.1/9702698;

dat de uitwerking van dit plan als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ingevolge de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften is opgedragen aan hun college;

dat bij de uitwerking van de Sterrenbeeldenbuurt als uitgangspunt is gekozen voor een minimale afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse grens van een bouwperceel van 3 meter en voor een deel een afstand van 5 meter.

Voor aan- en bijgebouwen geldt als regel dat gebouwd dient te worden binnen het bebouwingsvlak. Met het oog op de stedenbouwkundige opzet is het gewenst met behulp van de vrijstellingsregeling, de gebouwen tot op de zijdelingse grens van het bouwperceel te kunnen bouwen;

dat een en ander leidt tot een herziening van de betreffende uitwerkingsregeling door toevoeging van een lid 3 aan artikel 3 (woondoeleinden) dat luidt als volgt:

“Artikel 3 lid 3 vrijstelling van de bebouwingsbepalingen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a, onder 5 en sub b, onder 1 en toe te staan dat op de zijdelingse grens van een bouwperceel wordt gebouwd”;

dat voorschriften ex 11 W.R.O. zolang en voorzover de bestemming nog niet is verwerkelijkt, kunnen worden herzien op dezelfde wijze als waarop zijn tot stand zijn gebracht (artikel 11, lid 7 W.R.O.);

dat het voornemen daartoe ingaande 24 september 1998 gedurende twee weken op de afdeling Bouwen en Wonen van de dienst Ontwikkeling, voor belanghebbenden ter inzage heeft gelegen zulks na voorafgaande openbare kennisgeving, mede inhoudende de mededeling van de mogelijkheid tot het schriftelijk inbrengen van bedenkingen gedurende bovenvermelde termijn tegen dit ontwerp;

dat van deze mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;

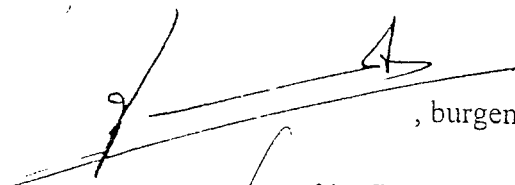
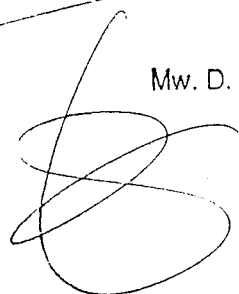
gelet op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluiten:

vast te stellen de herziening van de uitwerkingsregeling van het uitwerkingsplan "Sterrenbeeldenbuurt" van het bestemmingsplan Kloosterveen I, een en ander zoals in de van dit besluit deel uitmakende plankaart en planvoorschriften nader is vervat.

ASSEN, 5 november 1998

† Burgemeester en wethouders voornoemd,

 , burgemeester
Mw. D. van As - Kleijwegt
 , secretaris
mr. J.B. Mencke