

203.



Dienst Ontwikkeling

# Bestemmingsplan Kloosterveen I

- Uitwerkingsplan Kloostertuinen-  
+  
gedeelte hoofdontsluiting



Behoort bij besluit van  
B. en W. der gemeente Assen

van 27 april 1999, m.-g.-7010

Mij bekend,  
De Secretaris.

mr. J.B. Mencke



## **DIENST ONTWIKKELING**

# **Bestemmingsplan Kloosterveen I -Uitwerkingsplan Kloostertuinen- + gedeelte hoofdontsluiting**

Inhoud:  
Toelichting  
Voorschriften  
Plankaart

Assen  
maart 1999

**Uitwerkingsplan 'Kloostertuinen' en gedeeltelijke hoofdontsluiting van de woonwijk in het bestemmingsplan**

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend dat bij besluit van **27 april 1999** het uitwerkingsplan 'Kloostertuinen' en gedeeltelijke hoofdontsluiting van de woonwijk in het bestemmingsplan 'Kloosterveen I' is vastgesteld.

Bij besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan 'Kloosterveen I' is aangegeven dat uitwerkingsplannen geen goedkeuring behoeven, indien geen bedenkingen tegen het ontwerp uitwerkingsplan zijn ingebracht.

19-5-99

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 11, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), is het besluit ter vaststelling van het uitwerkingsplan 'Kloostertuinen' en gedeeltelijk hoofdontsluiting van de woonwijk in het bestemmingsplan Kloosterveen I ter kennisgeving aan het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe toegezonden.

Op grond van artikel 11, lid 9 van de WRO kunnen belanghebbenden tegen het besluit tot vaststelling van het partieel heruitwerkingsplan met ingang van **20 mei 1999** gedurende een termijn van **zes weken**, beroep bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State instellen.

Voorts delen zij mee dat het besluit in werking treedt op de dag na de beroepstermijn, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend.

**Uitwerkingsplan 'Kloostertuinen' en gedeeltelijke hoofdontsluiting van de woonwijk in het bestemmingsplan Kloosterveen I**

14-7-99

Burgemeester en wethouders van Assen maken overeenkomstig artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend, dat het uitwerkingsplan 'Kloostertuinen' en gedeeltelijke hoofdontsluiting van de woonwijk in het bestemmingsplan Kloosterveen I onherroepelijk is geworden en met ingang van **15 juli 1999** ter inzage ligt bij de afdeling Bouwen en Wonen van de dienst Ontwikkeling (2e verdieping), Noordersingel 33 te Assen.

## **Toelichting**

# Inhoudsopgave

|                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| <i>I. Inleiding</i>                                                | <i>2</i>  |
| <i>II. Ligging en ontsluiting Kloosterveen I en Kloostertuinen</i> | <i>4</i>  |
| <i>III. Stedenbouwkundige opzet</i>                                | <i>6</i>  |
| <i>IV. Geluidhinder</i>                                            | <i>8</i>  |
| <i>V. Richtlijnen voor beeldkwaliteit</i>                          | <i>10</i> |
| <i>VI. Duurzaamheidsprincipes</i>                                  | <i>14</i> |

## I. 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 ca. 3500 woningen als eerste fase van een nieuwe woonwijk ten westen van Assen.

Het structuurplan Kloosterveen gaat uit van nog een tweede, latere fase van ca. 2500 woningen.

De ontwikkeling van Kloosterveen is gestart aan de zuidzijde van de Drentsche Hoofdvaart.

De Planetenbuurt is volop in ontwikkeling en de bouw in de Sterrenbeeldenbuurt is gestart.

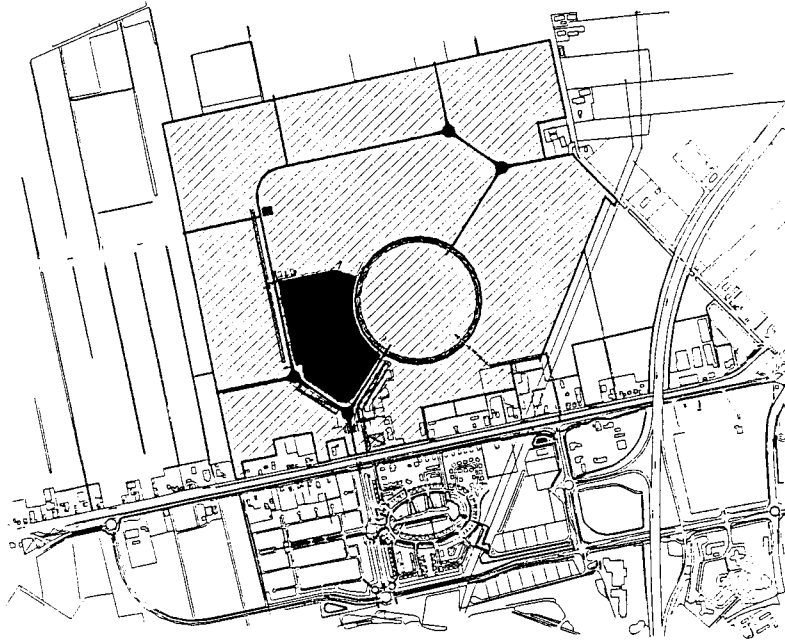
De woningbouw in de buurt Kloostertuinen zal plaats vinden aan de noordzijde van de Drentsche Hoofdvaart. Aan dit deelgebied is in het bestemmingsplan Kloosterveen I de bestemming Stadswoonwijk (art. 3) nader uit te werken, toegekend. Onderhavig plan vormt het ontwerp-uitwerkingsplan ex. art. 11 WRO, zoals dat overeenkomstig de procedureregels ex. art. 14 van het bestemmingsplan Kloosterveen I is uitgewerkt.

## II. Ligging en ontsluiting Kloosterveen I en Kloostertuinen

De ontsluiting van de woonwijk Kloosterveen wordt gevormd door een aftakking van de N371, de Kloosterweg. Het aansluitpunt van de N371 en de Kloosterweg is vormgegeven als een rotonde en vormt de toegang tot Kloosterveen.

Hetzelfde geldt voor het (gezamenlijke) aansluitpunt van de Planeten- en de Sterrenbeeldenbuurt op de Kloosterweg. De Kloosterweg kruist de Drentsche Hoofdvaart via een brug, de Kloosterbrug. Bij de verderop gelegen rotonde splitst deze weg zich in een tak die de woonbuurten ten westen van de Kloosterveste ontsluit, een oostelijke tak, die zorgt voor de ontsluiting van de Kloosterveste en de woonbuurten ten oosten daarvan.

De woonbuurt Kloostertuinen ligt ten noorden van de Drentsche Hoofdvaart, in het westelijke deel van Kloosterveen I en wordt ontsloten via twee aansluitpunten op de hoofdontsluitingsweg.



Het uitwerkingsplan Kloostertuinen wordt als volgt begrensd:

- de westelijke- en zuidelijke begrenzing van Kloostertuinen wordt gevormd door de hoofdontsluitingsweg;
- de noordelijke begrenzing wordt gevormd door de grens met de woonbuurt Kloosterpark;
- de singel om de Kloosterveste vormt de oostelijke begrenzing van het uitwerkingsplan.

### III. Stedenbouwkundige opzet

De stedenbouwkundige opzet van de buurt Kloostertuinen is aangegeven op kaart 1.

Binnen het plan worden 174 rijenwoningen en 64 twee-onder-een-kap woningen gerealiseerd

Door het specifiek behandelen van de randen en door de woningen binnen het plan zoveel mogelijk te oriënteren op de Kloostertuinen, krijgt deze buurt een geheel eigen en introvert karakter.

#### *Bebouwing en openbare ruimte*

Het karakter van de bebouwing draagt bij aan het introverte karakter van de woonbuurt Kloostertuinen. Zo zijn de woningen langs de randen van het plangebied allemaal georiënteerd op de hoofdontsluitingsweg en zorgen voor een sterke begeleiding daarvan. Om dit introverte karakter te accentueren en om een relatie te leggen met het centrumgebied van Kloosterveen, de Kloosterveste, staan de woningen aan de zuidrand van de buurt op een wal. Hiermee wordt gerefereerd aan een vestingwal, wat aansluit op het karakter van de Kloosterveste.

Aan de woningen die gesitueerd zijn langs de toegangswegen tot Kloostertuinen moet speciale aandacht geschonken worden aan de architectuur. Op deze manier wordt de entree van Kloostertuinen versterkt.

De woningen binnen het plan zijn zoveel mogelijk gesitueerd rond een aantal grote groengebieden. Daar waar de woningen direct aan deze tuinen grenzen, is de auto minder dominant in het beeld geworden. Deze woningen worden danook niet vanaf de voorzijde ontsloten. Sommige woningen zijn zelfs niet direct met de auto te bereiken.

Alle woningen rond de Kloostertuinen hebben een hoge gootlijn, dit draagt bij aan het besloten karakter ervan.

Binnen het plan bevinden zich ook een aantal kwadrantwoningen. Hierdoor is het mogelijk te wonen in een gemeenschappelijke "Kloostertuin".

Deze woningen staan schijnbaar willekeurig in het groen en hebben een patio-achtige privé-tuin. Om geen afbreuk te doen aan de gemeenschappelijke tuin is het niet mogelijk om direct met de auto bij de woning te komen.

#### *Ontsluiting*

Via twee buurtontsluitingswegen takt Kloostertuinen aan op de hoofdontsluitingsweg. Beide wegen komen uit op de Kloostertuinen. Binnen het plan vormen deze wegen als het ware een lus met een aantal doorsteek straten waarvandaan de woningen worden ontsloten.



Voor fietsers kent Kloostertuinen meerdere ontsluitingspunten, namelijk vier aan de westzijde van de buurt en een aan de oostzijde. Door kortere routes naar het centrum wordt het gebruik van de fiets gestimuleerd boven het gebruik van de auto.

Uit veiligheidsoverwegingen wordt in de hele buurt tenminste eenzijdig een voetpad aangelegd.

#### *Parkeren*

Als parkeernorm wordt uitgegaan van 1,5 parkeerplaats per woning. Het merendeel van de parkeerruimte bevindt zich op eigen erf. De overige parkeerplaatsen liggen in de vorm van parkeerhavens aan de “kopse” kanten van de kavels. Op deze manier hoeven er geen auto's in de straat geparkeerd te worden en ontstaat er een consequent beeld.

#### *Groenstructuur*

De groenstructuur binnen het plan wordt gevormd door de markant aanwezige Kloostertuinen. De twee noordelijkste tuinen worden omzoomd door een boombeplanting waardoor een besloten karakter ontstaat. Het toepassen van ruïne-achtige muurtjes in deze groengebieden kunnen het karakter ervan nog versterken. Deze muurtjes kunnen dan dienst doen als speelobject voor de jeugd.

Het zuidelijkste groengebied vormt een gemeenschappelijke “K loostertuin” rond de kwadrantwoningen. De inrichting hiervan is hier danook op aangepast.

De plantsoenen die aan de gebogen ontsluitingsweg liggen zorgen in de eerste plaats voor een groene verbinding tussen de kloostertuinen onderling maar hebben ook een functie als afscherming van de parkeervakken.

Op deze manier is de aanwezigheid van auto's minder dominant in het straatbeeld.

**PUBLICATIE**

**Uitwerkingsplan "Kloostertuinen" en gedeeltelijke hoofdontsluiting van de woonwijk in het bestemmingsplan Kloosterveen I**

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend dat bij besluit van 27 april 1999 het uitwerkingsplan "Kloostertuinen" en gedeeltelijke hoofdontsluiting van de woonwijk in het bestemmingsplan "Kloosterveen I" is vastgesteld.

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

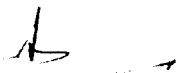
Overeenkomstig het bepaalde in artikel 11, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), is het besluit ter vaststelling van het uitwerkingsplan "Kloostertuinen" en gedeeltelijk hoofdontsluiting van de woonwijk in het bestemmingsplan Kloosterveen I ter kennisgeving aan het College van Gedeputeerde Staten van Drenthe toegezonden.

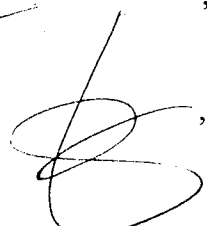
Op grond van artikel 11, lid 9 van de WRO kunnen belanghebbenden tegen het besluit tot vaststelling van het partieel heruitwerkingsplan met ingang van **20 mei 1999** gedurende een termijn van zes weken, beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State instellen.

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

ASSEN, 19 mei 1999

Burgemeester en Wethouders voornoemd,

  
, burgemeester  
Mw. D. van As - Kleijwegt

  
, secretaris  
mr. J.B. Mencke

GEMEENTE  
**ASSEN**



**DIENST ONTWIKKELING**

Postbus 860, 9400 AW ASSEN  
Noordersingel 33, tel.: 0592-366911  
fax: 0592-366231

**PUBLICATIE**

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend, dat op de afdeling Bouwen en Wonen, sectie Ruimtelijke Ordening, van de dienst Ontwikkeling, Noordersingel 33 te Assen, tweede etage, met ingang van 3 juni 1999, gedurende een termijn van zes weken, ter inzage ligt, het besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 20 april 1999, kenmerk 16/RW/A9/9900226, verzonden op 6 mei 1999, ter goedkeuring van het bestemmingsplan "Kloosterveen Tussengebied I", zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Assen bij besluit van 17 december 1998.

Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten inzake 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.

Aangezien er geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van bedenkingen bij het College van Gedeputeerde Staten door de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening wordt geen toepassing gegeven aan artikel 29, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Het besluit inzake de 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.

ASSEN, 2 juni 1999

Burgemeester en Wethouders van Assen,

, burgemeester

Mw. D. van As - Kleijwegt

, secretaris  
mr. J.B. Mencke



**PUBLICATIE**

Bestemmingsplan Kloosterveen Tussengebied I

Burgemeester en wethouders van Assen maken overeenkomstig artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend, dat het bestemmingsplan Kloosterveen Tussengebied I onherroepelijk is geworden en met ingang van 5 augustus 1999 ter inzage ligt op de afdeling Bouwen en Wonen van de dienst Ontwikkeling, Noordersingel 33 te Assen.

ASSEN, 4 augustus 1999

Burgemeester en Wethouders voornoemd,

, burgemeester

Th.C. Verdegem I.b.

, secretaris

S.M. van Midden I.s.

**PUBLICATIE**

**Bestemmingsplan Kloosterveen I**

**Uitwerkingsplan "Kloostertuinen" + gedeeltelijke ontsluiting**

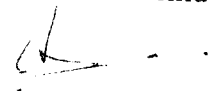
Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend, dat op de afdeling Bouwen en Wonen van de dienst Ontwikkeling (2e verdieping), Noordersingel 33 te Assen, ingaande **11 maart 1999** gedurende een termijn van twee weken voor belanghebbenden ter inzage ligt, het uitwerkingsplan "Kloostertuinen" + gedeeltelijke ontsluiting, van het bestemmingsplan Kloosterveen I.

Het betreft hier projectmatige bouw. Informatie hierover zal te zijner tijd via makelaars worden verstrekt.

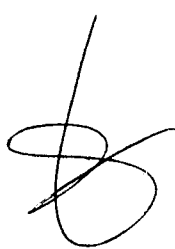
Gedurende genoemde termijn kunnen belanghebbenden eventueel bedenkingen tegen dit uitwerkingsplan schriftelijk aan hun college kenbaar maken.

ASSEN, 10 maart 1999

Burgemeester en wethouders voornoemd,

  
, burgemeester

Mw. D. van As - Kleijwegt

  
, secretaris

mr. J.B. Mencke

College van Gedeputeerde Staten van Drenthe  
Westerbrink 1  
9405 BJ ASSEN

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Afd.: BW

Ons kenmerk:

Tst.: 6245 Nr.: ONT/99-7012

Assen,

Datum: 11 mei 1999

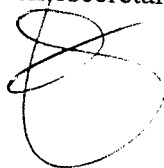
Onderwerp: uitwerkingsplan "Kloostertuinen" en gedeeltelijke hoofdontsluiting  
woonwijk in het bestemmingsplan "Kloosterveen I"

Verz. dd.: 12 MEI 1999

Geacht college,

Hierbij doen wij u ingevolge artikel 11, lid 8, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter kennisneming toekomen ons besluit van 27 april 1999, tot vaststelling van het uitwerkingsplan "Kloostertuinen" en gedeeltelijke hoofdontsluiting van de woonwijk in het bestemmingsplan "Kloosterveen I".

Hoogachtend,  
Burgemeester en Wethouders van Assen,  
namens hen,  
de gemeentesecretaris,



mr. J.B. Mencke

DIENST 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.

Inspectie Ruimtelijke Ordening  
Postbus 964  
9700 AZ GRONINGEN

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Afd.: BW

Ons kenmerk:

Tst.: 6245 Nr.: ONT/99-7011

Assen,

Datum: 11 mei 1999

Onderwerp: uitwerkingsplan "Kloostertuinen" en gedeeltelijke hoofdontstluiting  
van de woonwijk in het bestemmingsplan "Kloosterveen I"

Verz. dd.: 12 MEI 1999

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij doen wij u een afschrift toekomen van ons besluit van 27 april 1999 tot vaststelling van het uitwerkingsplan "Kloostertuinen" en gedeeltelijke hoofdontstluiting van de woonwijk, 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,  
de gemeentesecretaris,



mr. J.B. Mencke

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. 99-7010

Onderwerp: vaststelling uitwerkingsplan "Kloostertuinen" en gedeeltelijke hoofdontsluiting van de woonwijk in het bestemmingplan "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 ter uitvoering van deze aan hun college opgedragen taak, ingaande 11 maart 1999 gedurende twee weken op de afdeling Bouwen en Wonen van de dienst Ontwikkeling, voor belanghebbende een ontwerp van het uitwerkingsplan van het plandeel "Kloostertuinen" en gedeeltelijke hoofdontsluiting van de woonwijk Kloosterveen 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 het uitwerkingsplan "Kloostertuinen" en gedeeltelijke hoofdontsluiting van de woonwijk in het bestemmingsplan "Kloosterveen I", een en ander zoals in de van dit besluit deel uitmakende plankaart en planvoorschriften nader is vervat.

ASSEN, 27 april 1999

Burgemeester en Wethouders voornoemd,

, burgemeester  
J.R. Wiersma l.b.

, secretaris  
mr. J.B. Mencke