

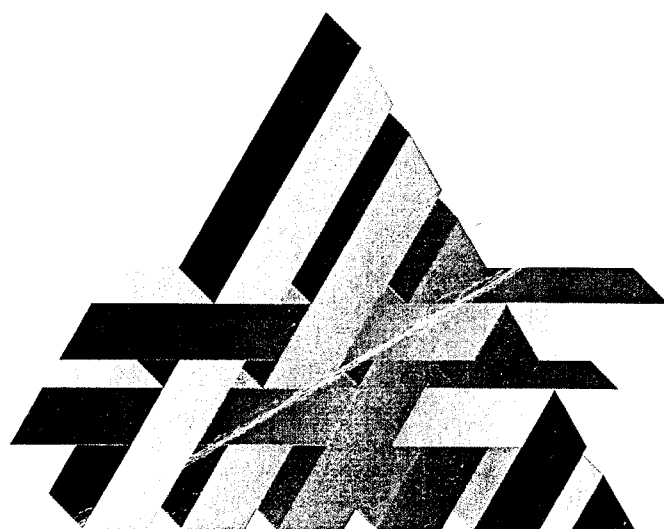
207
207^A.
part. heruitw. p



Dienst Ontwikkeling
afdeling Bouwen & Wonen

BESTEMMINGSPLAN KLOOSTERVEEN I

UITWERKINGSPLAN KLOOSTERPARK



Bestemmingsplannen

Bestemmingsplan Kloosterveen 1 Gewijzigd ontwerp-uitwerkingsplan Kloosterpark 15-11-00

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend dat het ontwerp-uitwerkingsplan Kloosterpark met ingang van **16 november 2000** gedurende een termijn van **twee weken** ter inzage ligt.

Het ontwerp heeft reeds eerder ter inzage gelegen, maar was van een verkeerde plankaart voorzien.

Uitwerkingsplan 'Kloosterpark' van het bestemmingsplan Kloosterveen I

Burgemeester en wethouders van de gemeente Assen maken bekend dat bij besluit van 31 januari 2001 het uitwerkingsplan 'Kloosterpark' van het bestemmingsplan Kloosterveen I, is vastgesteld. 1-1-2-01

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.

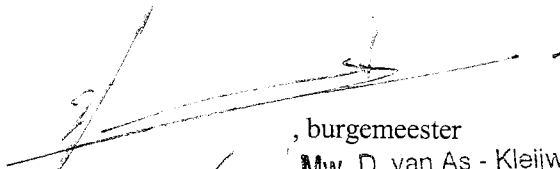
Overeenkomstig het bepaalde in artikel 11, lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is het besluit ter vaststelling van het uitwerkingsplan 'Kloosterpark' ter kennisname aan het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe toegezonden.

Op grond van het bepaalde in de Algemene Wet Bestuursrecht stellen burgemeester en wethouders eenieder vanaf **15 februari 2001** gedurende **zes weken** in de gelegenheid tegen dit besluit een bezwaarschrift in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders.

U kunt het bezwaarschrift zenden aan het college van burgemeester en wethouders van Assen, postbus 860, 9400 AW Assen.

Tevens kunt u gedurende bovengenoemde termijn de President van de Arrondissementsrechtbank, postbus 30009 RA, Assen, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.

Idus vastgesteld bij besluit d.d. 31 januari 2001, nr.
NT/2001-5573, door
urgemeester en wethouders van Assen,



, burgemeester
Mw. D. van As - Kleijwegt



, secretaris
mr. J.B. Mencke

Dienst Ontwikkeling
Afdeling Bouwen en Wonen

Bestemmingsplan Kloosterveen I

- Uitwerkingsplan Kloosterpark-

Inhoud:
Toelichting
Voorschriften
Plankaart

Assen
november 2000

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

I.	INLEIDING	5
II.	LIGGING EN ONTSLUITING KLOOSTERPARK	6
III.	STEDENBOUWKUNDIGE OPZET	8
IV.	RICHTLIJNEN VOOR BEELDKWALITEIT (GEBOUWEN EN OPENBARE RUIMTE)	11
V.	GELUIDHINDER	19
VI.	DUURZAAMHEIDSPRINCIPES	19
VII.	VOORSCHRIFTEN	20

Bijlage: plankaart.

1. 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.

In Kloosterveen I zullen ca. 3500 woningen worden gebouwd, als eerste fase van de nieuwe woonwijk ten westen van Assen. In het structuurplan Kloosterveen wordt uitgegaan van nog een latere, tweede fase van ca 2500 woningen.

De ontwikkeling van Kloosterveen is gestart aan de zuidzijde van de Drentse Hoofdvaart. De Planetenbuurt en de Sterrenbeelden buurt zijn inmiddels ontwikkeld. Aan de noordzijde is gestart met de bouw in de Kloostertuinen, het bouwrijp maken van de Kloosterhaven en de planontwikkeling en procedure van de Kloosterlanen.

De woningbouw in het Kloosterpark vindt plaats aan de noord-west zijde van de Klooster-veste in het verlengde van de Kloostertuinen.

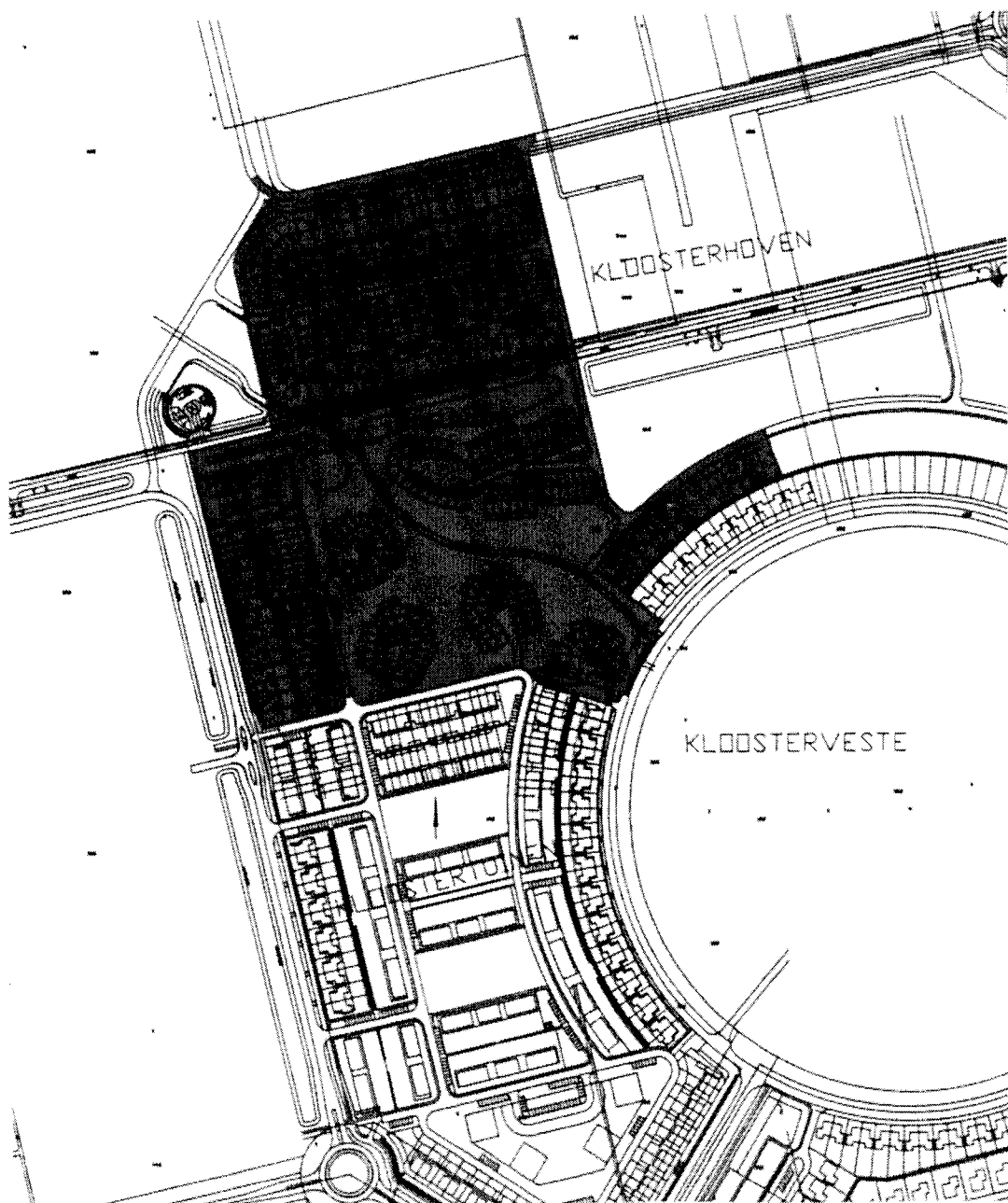
Aan dit deelgebied is in het bestemmingsplan Kloosterveen I de bestemming Stadswoonwijk (art. 3) nader uit te werken, toegekend. Onderhavig plan vormt het ontwerp uitwerkingsplan ex. art. 11 WRO, zoals dat overeenkomstig de procedureregels ex. art. 14 van het bestemmingsplan Kloosterveen I is uitgewerkt.

II LIGGING EN ONSLUITING KLOOSTERPARK

De woonbuurt Kloosterpark ligt ten noorden van de Drentse Hoofdvaart, ten noordwesten van de Kloosterveste, in het verlengde van de Kloostertuinen.

Momenteel vindt de ontsluiting van Kloosterveen plaats vanuit het zuiden, via een aftakking van de N371, de Prof. Prakkeweg. In de toekomst zal het noordoostelijk deel van Kloosterveen, waaronder het noordelijk deel van Kloosterpark door een tweede hoofdontsluiting worden ontsloten. Het zuidelijk gedeelte (ten zuiden van de bestaande Domeinweg) krijgt zijn ontsluiting via de zuidelijke ontsluiting.

Een directe verbinding voor gemotoriseerd verkeer tussen de beide delen is niet mogelijk, uitgezonderd een openbaar vervoersroute.



kaart 1: situering van de buurt Kloosterpark

III. STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

De stedenbouwkundige structuur van Kloosterpark is aangegeven op **kaart 2**.

Binnen het plan worden ca. 259 woningen gerealiseerd. Deze zijn onder te verdelen in 38 twee onder één (2/1)-kap en 221 rijwoningen.

Karakter Kloosterpark

Kloosterpark laat meerdere gezichten zien.

Enerzijds is het een voortzetting op Kloostertuinen, anderzijds is het een aanzet naar Kloosterhoven. Dit is de buurt, die te zijner tijd aan de oostzijde op Kloosterpark zal aan sluiten. De twee delen komen bij elkaar in een park.

De westelijke rand van Kloosterpark, langs de ontsluitingsweg, wordt een voortzetting van de structuur van Kloostertuinen. Hier komen twee-onder-één (2/1)-kap woningen en rijwoningen als begeleiding van de ontsluitingsweg. Achter deze woningen worden rijwoningen gebouwd, welke georiënteerd zijn op het park.

Het gebied aan de noordkant van de Domeinweg vormt de overgang naar de toekomstige Kloosterhoven. Langs de ontsluitingsweg komen als begeleiding rijwoningen. Achter deze rijen vormen twee hofjes de overgang naar het park en de toekomstige Kloosterhoven.

In het tussen gelegen park liggen clusters woningen, vrij gesitueerd. De clusters bestaan uit twee onder één (2/1)-kap woningen en rijwoningen, die van de binnenzijde bereikbaar zijn. Ook de auto's komen uit het zicht op het binnenerf. Aan de buitenzijde komt een vlonder, grenzend aan het openbaar groen, die gebruikt kan worden als terras.

Door het park slingert een recreatieve fietsroute die de toekomstige gebieden in het noordwesten van Kloosterveen gaat verbinden met de Kloosterveste. Deze route gaat door de Kloosterveste, langs de Kloosterlanen, naar het centrum van Assen.

LEGENDA BEELDKWALITEIT GEBOUWEN KLOOSTERPARK

(A) wonen in het park

- bouwen in de bebouwingsgrens, in een cluster
- de vier zuidelijke clusters afgedekt met een lessenaars dak.
- het grote noordelijke cluster afgedekt met een plat dak.
- bouwhoogte: maximaal 10 meter. Voor de vier blokken in het noordelijke cluster geldt dat maximaal 70% van de woningen een bouwhoogte heeft van maximaal 7 meter.
- goothoogte: aan de binnenzijde van het cluster max. 6,5 meter.
- kapkleur: grijs/ antraciet.
- gevelkleur: bronskleurig voor de kleine clusters in het zuidelijk deel van het park, en donker rood/ bruin voor het grote cluster in het noordelijk deel van het park. Voor beiden geldt veel glas oppervlak in de gevels
- aan de buitenzijde van de clusters zijn terrasvlonders.
- uitbreidingsmogelijkheden zijn als opties aangegeven.

(B) Wonen aan het park

- bouwen in de bebouwingsgrens.
- de woningen worden deels afgedekt met een lessenaars dak en deels met een zadeldak.
- bouwhoogte: maximaal 10 meter.
- goothoogte: max. 6,5 meter.
- kapkleur: grijs/ antraciet.
- gevelkleur: donker rode gevelsteen met voor maximaal 30% contrasterende kleur.
- voortuin van de woningen worden omgeven door een lage tuinmuur.
- uitbreidingsmogelijkheden zijn als opties aangegeven.

(C) Wonen in een hof

- bouwen in een hof in de bebouwingsgrens.
- voor de 2/1 kap geldt dat ze plat afgedekt worden, voor de rijenwoningen geldt dat ze plat afgedekt worden en voor maximaal 40% een schuine kap aan voor- of achterzijde hebben.
- bouwhoogte: voor de rijenwoningen geldt een hoogte van maximaal 6,0 meter.
- bouwhoogte: voor de 2/1 kap woningen geldt een hoogte van maximaal 10 meter, waarvan voor 70% maximaal 7 meter met dakterras.
- kapkleur: grijs/ antraciet
- gevelkleur: geel-bruine gevelsteen in combinatie met donkerbruin en roodbruin
- voortuin van de rijenwoningen worden omgeven door een lage tuinmuur.
- bij de woningen aan de zuidzijde van het hof wordt een tuinafscheiding naar het park toe aangelegd.
- uitbreidingsmogelijkheden zijn als opties aangegeven.

(D) Wonen langs de ontsluitingsroute

- bouwen in de bebouwingsgrens.
- de woningen worden afgedekt met een lessenaars dak
- bouwhoogte: maximaal 10 meter.
- goothoogte: maximaal 6,5 meter
- kapkleur: grijs/ antraciet.
- gevelkleur: voor de 2/1 kap woningen donkere rode stenen in combinatie met paars/ antraciet steen, voor de rijenwoningen rode en bruine gevelstenen.
- voortuin van de woningen worden omgeven door een lage tuinmuur.
- uitbreidingsmogelijkheden zijn als opties aangegeven.

IV. RICHTLIJNEN VOOR BEELDKWALITEIT (GEBOUWEN EN OPENBARE RUIMTE)

Inleiding

De beeldkwaliteit van woonmilieus wordt gevormd door de kwaliteit van de woonomgeving, waaronder de woningen en de openbare ruimte. De beeldkwaliteit is van belang voor de wijze waarop bewoners en bezoekers de buurt ervaren.

Voor de beeldkwaliteit binnen het plangebied Kloosterpark worden in deze toelichting richtlijnen gegeven voor alle te realiseren woningen en de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan is een handvat om de gewenste stedenbouwkundige karakteristieken te kunnen garanderen. Met behulp van richtlijnen worden overeenkomsten in dezelfde woonsituatie en verschillen tussen de woonsituaties versterkt. Daarbij kan gedacht worden aan variatie in gevelkleur, goot- en bouwhoogten en afstand tussen woningen. Ook worden richtlijnen voor de openbare ruimte gegeven. Hieronder vallen de inrichting van het park met bomen, gras en struiken.

Op **kaart 3 en kaart 4** wordt de beeldkwaliteit van de woningen en de beeldkwaliteit van de openbare ruimte aangegeven.

De richtlijnen vormen een toetsingsbasis voor de gemeentelijke Welstandscommissie bij de behandeling van de bouwplannen.

Richtlijnen voor alle woningen

Zoals in hoofdstuk 3 is aangegeven wordt de structuur van Kloosterpark bepaald door een opzet in de vorm van een park waar in en aan gewoond wordt. Een deel van de woningen wordt in clusters in het park gelegd, een deel komt aan het park te liggen waarnaar het geheel met een rand wordt omsloten. Iedere woonvorm heeft een eigen uitstraling en een eigen karakter.

Een groot park temidden van de woningen brengt licht, lucht en ruimte in een wijk. Een groenelement dat door de bewoners functioneel kan worden gebruikt om in te recreëren. Een groot deel van het gebied wordt ingericht als openbaar park, dat op een ecologische basis wordt vorm gegeven en beheerd. De woningen die in dat park komen, hebben een uitstraling en uitzicht naar dat park toe. Er kan dan ook gesproken worden van "parkwonen". De buitenrand van het gebied vormt de begeleiding van de ontsluitingsroute van de buurt. Deze woningen hebben in die zin weinig met het park te maken. Hoewel ze wel dichtbij het park gesitueerd zijn en men dus volop gebruik kan maken van het park.

Voor alle woningen, die ook met de zijkant naar de openbare ruimte gericht zijn, dus tweezijdig, geldt dat de erfafscheiding aan de zijkant netjes opgelost dient te worden. Hiermee wordt bedoeld dat de erfafscheiding direct met het ontwerp van de woning mee ontworpen wordt, zodat één geheel gaat ontstaan.

Op de plankaart wordt met differentiatievlakken gewerkt waarbij de verschillende bouwhoogten worden aangegeven. Tevens worden bij de ontwerpen van de woningen, omdat het hier om projectbouw gaat, ook uitbreidingsmogelijkheden aangegeven. Deze uitbreidingsmogelijkheden worden door de welstandscommissie in de ontwerpfase beoordeeld. Zodoende kan in de ontwerpfase al aangegeven worden hoe woningen er op termijn wellicht uit gaan zien.

De woningen zijn ingedeeld naar woonsituaties. Het zijn: het wonen in het park (A), het wonen aan het park (B), het wonen rond een hof (C) en het wonen langs de ontsluitingsroute (D).

Richtlijnen per situatie (A-D)

Hieronder volgt een korte toelichting op het nagestreefde bebouwingsbeeld per situatie van (A-D). Ook wordt de bestemming uit de voorschriften aangegeven. De harde, in de voorschriften vastgelegde eisen zijn cursief weergegeven.

A. WONEN IN HET PARK

Twee onder een kap woningen met bestemming Wd1, en rijen woningen Wg1, in vier clusters in het park.

De woningen zijn gesitueerd in een viertal clusters, welke midden in het zuidelijke deel van het park liggen. De clusters liggen verhoogd ten opzichte van de omgeving.

- **Vorm en situering van de woningen:**
De woningen hebben een maximale bouwhoogte van 10 meter. De goothoogte van de woningen is maximaal 6,5 meter. De woningen worden voorzien van een lessenaarsdak waarbij de goot aan de binnenzijde van het cluster is gesitueerd zodat de hoge zijde van de woningen aan de buitenzijde ligt. Aan de buitenzijde van de woningen komen vlonders ten behoeve van een terras, met uitzicht op het park. De terrassen krijgen een riant uitzicht en fungeren als voortuin, kortom een schutting hierop is niet toegestaan, hooguit een laag hekje. Het doel hiervan is, dat men vanaf het terras zo het park in kan lopen dat lager ligt dan de woningen zelf. De binnenzijde van het cluster is een gezamenlijk gebied voor de bewoners, met elk hun eigen tuintje, berging en parkeerplaats. Op de tussenwoningen na, hebben de woningen elk hun eigen garage. De garages liggen in de zelfde rooilijn als de woningen en worden plat afgedekt. De clusters worden allen ontsloten vanuit de Kloostertuinen.
- **Aantal woningen per cluster:**
De grootte van de clusters varieert. De kleinste bestaat uit vier keer 2/1-kap woningen (Wd1). De grootste bestaat uit twee keer 2/1-kap woningen en twee keer een rij van vijf woningen (Wg1). De overige twee clusters bestaan uit twee keer 2/1-kap woningen en twee keer een rij van vier woningen (Wg1).
- **Kapkleur en gevelkleur:**
De daken worden uitgevoerd in grijze dakpannen. De gevels zullen in een bronskleurige steen worden uitgevoerd. Bovendien zal aan de buitenzijde van het cluster veel glas worden verwerkt, om een open karakter te creëren.

Rijen woningen met de bestemming Wg3 en Wg4, als een groot cluster in het park

De woningen vormen één cluster maar zijn onderverdeeld in vier blokken die worden bĳeindigd in een groot ovaal blok. Het ligt in het noordelijke deel, is op het park gericht en het geheel ligt verhoogd ten opzichte van het park,.

Vorm en situering woningen:

De vier blokken (Wg3) staan twee aan twee tegen over elkaar. De blokken bestaan ieder uit zes aaneen gesloten woningen die *een bouwhoogte hebben van maximaal 10 meter, waarvan 70% maximaal 7 meter bedraagt*. De woningen zijn voorzien van een plat dak met terras. De woningen zijn naar het park gericht en hebben aan die zijde een vlonder als terras. Het terras is op het park gericht zodat schuttingen hierop niet toegestaan zijn, hooguit een laag hekje. Ook hier is het uitgangspunt om zo vanaf het terras het, lager gelegen, park in te kunnen wandelen. Aan de binnenzijde is een tuin met mogelijkheid tot het parkeren van de auto. Eventueel is een carport mogelijk. De tuinen worden afgeschermd met lage tuinmuurtjes van circa 40 cm met een sloof.

Het einde van het cluster wordt gevormd door een rij woningen die in de vorm van een ovaal zijn gesitueerd. Het gaat hier om woningen met *een bouwhoogte van maximaal 10 meter hoog*. De woningen zijn drie lagen hoog, waarbij de garage op de begane grond in de woning is gesitueerd (een soort drive-in woning). De woningen zijn zowel via de garage als via een trottoir ter hoogte van de 1e verdieping bereikbaar. Aan het begin van het cluster loopt de weg naar beneden en stijgt het trottoir. Aan de buitenzijde van de woningen komen vlonders als terras en een "kelderkoekoek" om op de begane grond ook lichttoetreding te krijgen. Voor deze woningen geldt dat er geen tuin is en dat er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn.

- Gevelkleur:

De woningen worden plat afgedekt. De gevel van het hoofdgebouw zal uit een donkerrode steen worden opgetrokken. Daarnaast zullen voor de bergingen en de opbouw een tweede kleur steen, donker bruin/ antraciet, worden toegepast. De woningen in de ovaal worden in donkerrode stenen op getrokken met een zwarte rand en enkele oranje delen als contrastkleur. Ook hier geldt; veel raampartijen naar het park gericht om een open karakter te krijgen.

B. WONEN AAN HET PARK

rijen woningen met de bestemming Wg1, met uitzicht op het park.

De woningen liggen in blokken langs de rand van het park en hebben allen uitzicht op het park.

- **Vorm en situering van de woningen:**

Drie blokken van elk vier woningen en één blok van acht woningen (Wg1) worden voorzien van een lessenaarsdak waarbij de grootste hoogte aan de straat/parkzijde is gesitueerd. De woningen mogen *maximaal 10 meter hoog worden, waarbij de goothoogte maximaal 6,5 meter hoog mag worden*. Bij de kopwoningen komen garages, die plat afgedekt worden en ca. 6,5 meter achter de voorgevelrooilijn liggen. De *maximale bouwhoogte hiervoor is 3 meter*. Voor de lange rij woningen geldt dat aan de parkzijde een trottoir ligt maar dat de woningen voor gemotoriseerd verkeer aan de achterzijde worden ontsloten. De woningen liggen daardoor direct aan het park.

Het deel van de woningen die aan het park liggen zijn eveneens blokken, vijf stuks van vier, maar hier met een zadeldak afgedekt. Hiervan is de *maximale bouwhoogte 10 meter en de maximale goothoogte 6,5 meter*. Deze woningen vormen een aanzet naar de aanliggende buurt.

- **Kap- en gevelkleur**

De kap van alle woningen wordt in grijze/ antraciet kleurige dakpannen uitgevoerd. De gevels worden in donkerrode stenen met contrasterende kleuren gemetseld.

C. WONEN IN EEN HOF

Dubbele woningen Wd2 en rijenwoningen Wg2, gesitueerd rond een hof en nabij het park.

Ten noorden van het park komen woningen die niet direct aan het park komen te liggen. Daar het park dichtbij ligt kan men er wel gebruik van maken. De woningen worden rond een tweetal hofjes geplaatst zodat ook hier te midden van de woningen weer een gebied als openbaar groen ingericht kan worden. Een klein parkje voor de bewoners.

- **Vorm en situering van de woningen.**

De rijenwoningen (Wg2) zijn gegroepeerd rond twee hofjes. Voor de woningen geldt *een maximale bouwhoogte van 6 meter*. De woningen zijn in rijen van vier, vijf en zes woningen gegroepeerd. De hoekwoningen worden voorzien van eigen garages die op het achtererf worden geplaatst. Voor de tussenwoningen komen parkeervoorzieningen in het hof.

In de hoeken van de hofjes komen dubbele woningen (Wd2), die eveneens worden voorzien van een eigen carport of garage. Voor deze woningen geldt *een maximale bouwhoogte van 10 meter, waarvan 70% maximaal 7 meter hoog mag zijn*.

- **Dak- en gevelkleur**

De dubbele woningen worden plat afgedekt, waarbij de dakopbouw een overstek heeft en de rest van het dak deels als dakterras is ingericht. Voor de rijenwoningen geldt dat ze *voor ca 70% plat afgedekt* worden en voor de rest een hellend dak hebben, *waarvan de goothoogte maximaal 2,5 meter mag zijn*. Deze helling kan zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van de woningen zijn gesitueerd. De helling wordt met pannen in een grijze/ antraciete kleur gedekt. Voor de gevelstenen worden de kleuren geelbruin, in combinatie met donkerbruin en roodbruin toegepast.

D. WONEN LANGS DE ONTSLUITINGSROUTE

twee onder een kap woningen Wd1 en rijwoningen Wg1, langs de ontsluitingsroute van de wijk.

Langs de ontsluitingswegen wordt het park met twee type woningen afgesloten. Het bijzondere aan de ontsluitingen van de woningen is, dat de westelijke helft, tot het energie-eiland, via Kloostertuinen te bereiken is. De noordelijke helft daarentegen is te bereiken via de tweede hoofdontsluiting, langs Kloosterlanen.

- **Vorm en situering van de woningen:**

De 2/1-kap en rijwoningen krijgen allen lessenaarsdaken. Zodoende wordt een hoge wand van woningen gecreëerd. *De maximale bouwhoogte is 10 meter en een maximale goothoogte van 6,50 meter.*

De hoekwoningen krijgen een accent in de vorm van een uitbreiding van de woning aan de zijkant. Deze hoekwoningen krijgen evenals de 2/1 kap woningen ook een garage. Voor de tussenwoningen worden parkeervoorzieningen langs de straat gesitueerd. Alleen voor de woningen die in de bocht liggen geldt dat deze een garage hebben in de woning. De zijerven die aan het openbare weg grenzen worden voorzien van een bouwkundige afscheiding.

- **Dak- en gevelkleur:**

Alle woningen krijgen een lessenaarsdak, alleen bij de rijwoningen is er in de bochten een verbijzondering. De bocht zelf is voorzien van een plat dak, hierin is de garage gesitueerd. De kleurstelling van de woningen is als volgt: Voor de 2/1 kap woningen worden donkerrode stenen gebruikt in combinatie met donkerpaars/antraciet als accent. Voor de rijwoningen worden rode en bruine stenen gebruikt waarbij de ene kleur het accent is voor de ander of omgekeerd (per blok).

Richtlijnen voor de openbare ruimte

In dit uitwerkingsplan is gekozen om ook de beeldkwaliteit van de openbare ruimte aan te geven. De vormgeving en inrichting van de openbare ruimte en het uiterlijk van de woningen bepalen gezamenlijk het karakter van Kloosterpark. Door richtlijnen voor de openbare ruimte aan te geven, krijgen de toekomstige bewoners bij de koop of huur van een woning al een beeld over het uiterlijk van hun (toekomstige) woonomgeving.

Op **kaart 4** wordt de beeldkwaliteit openbare ruimte aangegeven.

Het park.

Het park vormt een onderdeel van de groene hoofdstructuur en wordt "ecologisch" ingericht. Door het gebied komt een verhard fiets/wandelpad te liggen, welke het gehele jaar te gebruiken is. Daarnaast worden enkele overharde wandelpaden gecreëerd, waarvan de toegankelijkheid weersafhankelijk is.

Ecologisch beheer is een manier van onderhoud die afwijkt van het standaard beheer in een woonwijk. Met behulp van "natuurbouw", dit is het bewust veranderen van de fysieke omgeving, wordt de ontwikkeling van (half) natuurlijke vegetatie mogelijk gemaakt. Het herinrichten van de bodem en de waterhuishouding zijn voorbeelden van deze natuurbouw.

Voor Kloosterpark geldt dat de voedselrijke toplaag wordt afgegraven, zodat de "oorspronkelijke" laag de basis kan vormen voor het nieuw te vormen groengebied. Daarnaast worden gedeelten opgehoogd (met name daar waar woningbouw komt) of nog verder afgegraven, zodat die plekken onder water komen te staan. Zo worden verschillende milieus gecreëerd die zich verschillend zullen ontwikkelen. De spontane ontwikkeling van allerlei flora en fauna wordt daarbij mogelijk gemaakt. Door aangepast beheer, deels intensief, deels extensief, wordt de ontwikkeling van een ecologisch park versterkt.

Groene hofjes:

In het noordelijke deel komen 2 hofjes. Deze zijn voor gebruik van de bewoners, als een verblijfsplaats in de buurt. Hierin komen parkeerplaatsen, maar ook struiken, en een grasveld om te spelen. Het geheel zal voorzien worden van bomen van de derde orde (+/- 8 tot 12 meter).

Lichtmasten:

Langs de ontsluitingswegen komen ca. 6 meter hoge masten met een uitlegger. Deze masten worden om de ca. 25 meter geplaatst en ingepast in het bomenplan. Indien nodig worden de bomen voldoende hoog opgesnoeid. In de clusters en bij de hofjes komen 4 meter hoge masten met een paaltop armatuur, welke in de andere buurten ook worden toegepast. Langs het fietspad komen lage (maximaal 1 meter) verlichtingsarmaturen.

V. GELUIDHINDER

Langs de ontsluitingsweg geldt een zone van 39 meter (hart van de weg) waarbinnen geen woningen gebouwd mogen worden. In deze rand worden de woningen zodanig gesitueerd dat de woningen ruim buiten deze zone komen te liggen.

Langs de noordelijke toegangsweg naar de Veste geldt een geluidszone van 11 meter. De aanliggende woningen liggen ruim buiten deze zone. Deze weg heeft een zodanige intensiteit dat zij als een 30 km gebied geldt.

VI. DUURZAAMHEIDSPRINCIPES

In Kloosterveen wordt een aantal duurzaamheidsprincipes toegepast, zowel op stedenbouwkundig niveau als op niveau van de woning.

In principe wordt het water zo lang mogelijk vastgehouden in het woongebied middels sloten en andere waterpartijen. Alle sloten en vijvers in de wijk Kloosterveen worden in overleg met het waterschap Reest en Wieden aangelegd. Zo ook de sloten op de grenzen van de achtertuinen. Na een regenbui wordt het dakwater opgevangen zodat het vervolgens voor een groot deel langzaam kan infiltreren. Het overschot wordt gelijkmatig afgevoerd naar de vijvers en waterpartijen. Vooral het langzaam afvoeren en indien mogelijk voortijdig infiltreren is van belang. Te snelle afvoer van het water veroorzaakt op andere plaatsen capaciteitsproblemen. Zou de sloot er niet zijn, dan zou de kans groot zijn dat na een hevige regenbui de kruipruimten onder de huizen onder water komen te staan.

Indien er een sloot grenst aan een perceel is de perceeleigenaar daar mede-verantwoordelijk voor. In sommige gevallen loopt naast de sloot een achterpad ter ontsluiting van de achtererven of staat er een schuur naast de sloot. In beide gevallen zullen maatregelen moeten worden genomen om verzakking te voorkomen. Pas na toestemming van het waterschap mag iets gewijzigd worden aan of in de nabijheid van de (schouw)sloot. Het waterschap Reest en Wieden controleert minimaal één keer per jaar alle sloten in het beheersgebied.

Een ander uitgangspunt is een gesloten grondbalans. Alle grond blijft in de wijk.

In plaats van de auto wordt fietsen en wandelen gestimuleerd. Het gemotoriseerde verkeer kan de buurt Kloosterpark op twee punten binnen rijden en via het zelfde punt weer verlaten daar de twee ingangen niet met elkaar in verbinding staan. Voor de fietsers en de voetgangers daartegen zijn er wel meerdere mogelijkheden. Te zijner tijd zal er voor het openbaar vervoer wel een verbinding tussen de beide delen worden gecreëerd.

De hele buurt wordt ingericht als 30 km gebied, volgens de principes van 'duurzaam veilig'. Lange rechtstanden worden in de wegen voorkomen. Midden op de kruisingen worden in de bestrating ronde verhogingen opgenomen. Op enkele kruisingen van buurtlanen komen plateaus.

De woningen voldoen aan de eisen die in het Nationaal Basispakket Duurzaam Bouwen zijn gesteld. Om aan de wettelijke Energie Prestatie Norm (EPN) te voldoen zal een zongericht ontwerp toegepast moeten worden. De EPN is per 1 januari 2000 op een waarde van 1,0 gesteld en zal op korte termijn nog verder worden opgeschroefd. Dit heeft extra consequenties voor de woningontwerpen.



DIENST ONTWIKKELING

Postbus 860, 9400 AW ASSEN

Noordersingel 33, tel.: 0592-366911

E-mail: Dienst-ontwikkeling@assen.nl

fax: 0592-366231

Afd. OBW

Nr. ONT/2001-5573

Onderwerp: vaststelling uitwerkingsplan Kloosterpark

Burgemeester en wethouders van de gemeente Assen;

overwegende, dat het globale bestemmingsplan Kloosterveen I bij zijn besluit van de gemeenteraad van 20 februari 1997 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten van Drenthe bij besluit van 16 september is goedgekeurd;

dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en gefaseerd wordt uitgevoerd;

dat binnen het plangebied van voornoemd bestemmingsplan een aantal locaties is opgenomen waaraan de globale bestemming "Stadswoonwijk, nader uit te werken" is toegekend;

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

dat ter uitvoering van deze aan hun college opgedragen taak, ingaande 5 oktober 2000 gedurende een termijn van twee weken op de afdeling Bouwen en Wonen van de dienst Ontwikkeling voor belanghebbenden een ontwerp van het uitwerkingsplan "Kloosterpark" ter inzage heeft gelegen zulks na voorafgaande kennisgeving, mede inhoudende de mededeling van de mogelijkheid tot het schriftelijk inbrengen van zienswijzen gedurende bovenvermelde termijn tegen dit ontwerp;

dat tegen onderhavig ontwerp-uitwerkingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht;

dat zij bij besluit van 31 januari 2001 het uitwerkingsplan Kloosterpark hebben vastgesteld;

dat Gedeputeerde Staten bij hun goedkeuringsbesluit inzake het globale bestemmingsplan Kloosterveen I hebben aangegeven dat uitwerkingsplannen geen goedkeuring behoeven indien tegen het uitwerkingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht;

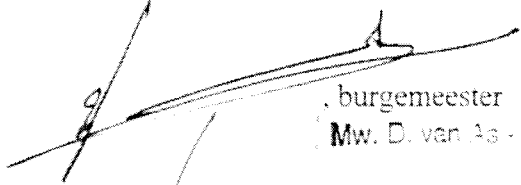
dat conform het bepaalde in artikel 11, lid 7 WRO. het besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan geen goedkeuring behoeft;

besluiten:

het uitwerkingsplan "Kloosterpark" conform het bepaalde in artikel 11 vast te stellen waarna de bezwaarfase zal ingaan.

ASSEN, 31 januari 2001

, Burgemeester en wethouders voornoemd,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned to the left of the text identifying the mayor.

, burgemeester
Mw. D. van As - Kleijwegt

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'M' and a long horizontal stroke, positioned to the left of the text identifying the secretary.

, secretaris
mr. J.B. Mencke

GEMEENTE
ASSEN



DIENT ONTWIKKELING

207

College van Gedeputeerde Staten van Drenthe
Westerbrink 1
9405 BJ ASSEN

Uw kenmerk

Uw brief van

AM BW

Ons kenmerk

Est: 6245 Nr: ONI/2001-5676

Assen,

Datum 7 februari 2001

Verz. dd 08 FEB. 2001

Onderwerp: uitwerkingsplan "Kloosterpark" in het bestemmingsplan Kloosterveen I

Geacht college,

Hierbij doen wij u in gevolge artikel 11, lid 7, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter kennisneming toekomen ons besluit van 31 januari 2001, tot vaststelling van het uitwerkingsplan "Kloosterpark" in het bestemmingsplan Kloosterveen I.

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

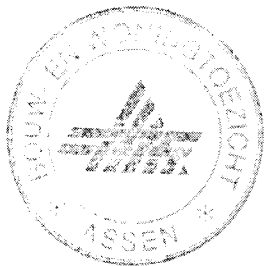
mr. J.B. Mencke

DIENT ONTWIKKELING

Postbus 860, 9400 AW ASS
Telefoon (0592) 36 69

Bezoekersadres
Noordersingel 33, 9401 JW AS
Telex 53265, Telefax (0592) 36 67
Bank B.N.G. rek. nr. 28.50.19
t.n.v. gemeente Assen, dienst Ontw.

Wilt u bij beantwoording de
en nummer van deze brief vermelden



Inspectie Ruimtelijke Ordening
Postbus 964
9700 AZ GRONINGEN

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Afd. BW

Ons kenmerk:

Ist.: 6245 Nr.: ONT/2001-5677

Assen,

Datum: 7 februari 2000

Verz. dd. 08 FEB. 2001

Onderwerp: uitwerkingsplan "Kloosterpark" in het bestemmingsplan Kloosterveen I

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij doen wij u een afschrift toekomen van ons besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan "Kloosterpark", 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 7, 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 65

Bezoekersruimte

Noordersingel 33, 9401 JW ASSEN
Telefax 53265, Telefax (0592) 36 65
Bank: B.N.G. rek.nr. 28.50.15
t.n.v. gemeente Assen, dienst C

Wilt u bij beantwoording de
en nummer van deze brief vermelden



207 A.
DIENST ONTWIKKELING

Inspectie Ruimtelijke Ordening
Postbus 964
9700 AZ GRONINGEN

Dw kenmerk

Lw brief van

Afd. BW

Lr 6245

Ons kenmerk

Nr. ONT 2001-10367

Assen

Datum 19 november 2001

Onderwerp: partieel heruitwerkingsplan "Kloosterpark" in het bestemmingsplan Kloosterveen I

Verz. dd. 20 NOV. 2001

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij doen wij u een afschrift toekomen van ons besluit tot vaststelling van het partieel heruitwerkingsplan "Kloosterpark", 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 7, 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,

mr. J.B. Mericke

DIENST ONTWIKKELING

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

Bezoekersadres

Noordersingel 33, 9401 JW Assen
Telefax 54265, Telefax (0592) 36 62 31
Bank: B.N.G. rek. nr. 28 50 19 750
en v. gemeente Assen, dienst Ontw.

Wilt u nu beantwoordig dat en
en nummer van deze brief vernemen



207 f
DIENST ONTWIKKELING

College van Gedeputeerde Staten
van Drenthe
Westerbrink 1
9405 BJ ASSEN

Uw kenmerk

Uw brief van

Afd. BW

Ist. 6245

Ons kenmerk

Nr. ONT 2001-10368

Assen

Datum 19 november 2001

Onderwerp: partieel heruitwerkingsplan "Kloosterpark" in het bestemmingsplan Kloosterveen I

Verz. dd. 20 NOV. 2001

Geacht college,

Hierbij doen wij u ingevolge artikel 11, lid 7, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter kennisneming toekomen ons besluit van 14 november 2001, tot vaststelling van het partieel heruitwerkingsplan "Kloosterpark" in het bestemmingsplan Kloosterveen I.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Assen,
namens hen,
gemeentesecretaris.

mr. J.B. Mencke

DIENST ONTWIKKELING

Postbus 860, 9400 AW ASSEN
Telefoon (0592) 36 59 1

Bezoekersadres
Noordersingel 33, 9401 JW ASSEN
Teleex 53265, Telefax (0592) 36 62 2
Bank: BNG rek. nr. 28 50 19 7
t.o.v. gemeente Assen, dienst Ont.

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

Afd. ONT.BW
Nr. 2001-10366

Onderwerp: vaststelling partieel heruitwerkingsplan
"Kloosterpark" in het bestemmingsplan Kloosterveen I

Burgemeester en Wethouders van Assen,

overwegende, dat het bestemmingsplan "Kloosterveen I" is vastgesteld bij raadsbesluit van 20 februari 1997, nummer 8, en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Drenthe bij besluit van 16 september 1997, nummer 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 4 oktober 2001 gedurende twee weken, voor belanghebbenden een ontwerp van de partiele heruitwerking van het plandeel "Kloosterpark" 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 partieel heruitwerkingsplan "Kloosterpark" van het bestemmingsplan Kloosterveen I, een en ander zoals in de van dit besluit deel uitmakende planvoorschriften nader is vervat.

ASSEN, 14 november 2001

Burgemeester en wethouders voornoemd,

, burgemeester
G.J. Eerland l.b.

, secretaris
mr. J.B. Mencke

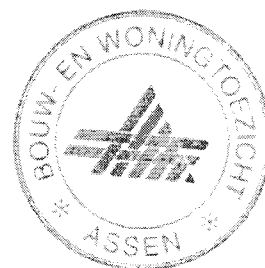
herziening uitwerkingsregeling Kloosterpark

- Dat een en ander leidt tot een herziening van de betreffende uitwerkingsregeling door de artikelen "3 Woondoeleinden Wd1" en "5 Woondoeleinden Wg1" afzonderlijk als volgt aan te passen:
 - voor de behouwingsbepalingen een "f" toe te voegen.
 - toevoeging van een lid 2 dat luidt als volgt.
- "2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder c dat gebouwen welke niet hoger zijn dan 3,00 meter, plat afgedekt mogen worden.

Aldus vastgesteld bij besluit d.d. 14 november 2001,
nr. ONT/2.01-10366, door
Burgemeester en wethouders van Assen.

, burgemeester
G.J. Eerland i.b.

, secretaris
mr. J.B. Mencke



PUBLICATIE

Partieel heruitwerkingsplan "Kloosterpark" van het bestemmingsplan Kloosterveen I

Burgemeester en wethouders van de gemeente Assen maken bekend dat bij besluit van 14 november 2001 het partieel heruitwerkingsplan "Kloosterpark" van 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 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is het besluit ter vaststelling van het partieel heruitwerkingsplan "Kloosterpark" ter kennisgeving aan het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe toegezonden.

Op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht stellen zij met ingang van **29 november 2001** eenieder gedurende een termijn van zes weken in de gelegenheid tegen dit besluit een bezwaarschrift in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. U dient het bezwaarschrift te zenden aan het college van burgemeester en wethouders van Assen, Postbus 860, 9400 AW Assen.

Tevens kunt u gedurende voornoemde termijn de President van de Arrondissementsrechtbank, Postbus 30009 RA Assen verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.

ASSEN, 28 november 2001

Burgemeester en wethouders van Assen,

, burgemeester
G.J. Eerland l.b.

, secretaris
mr. J.B. Mencke