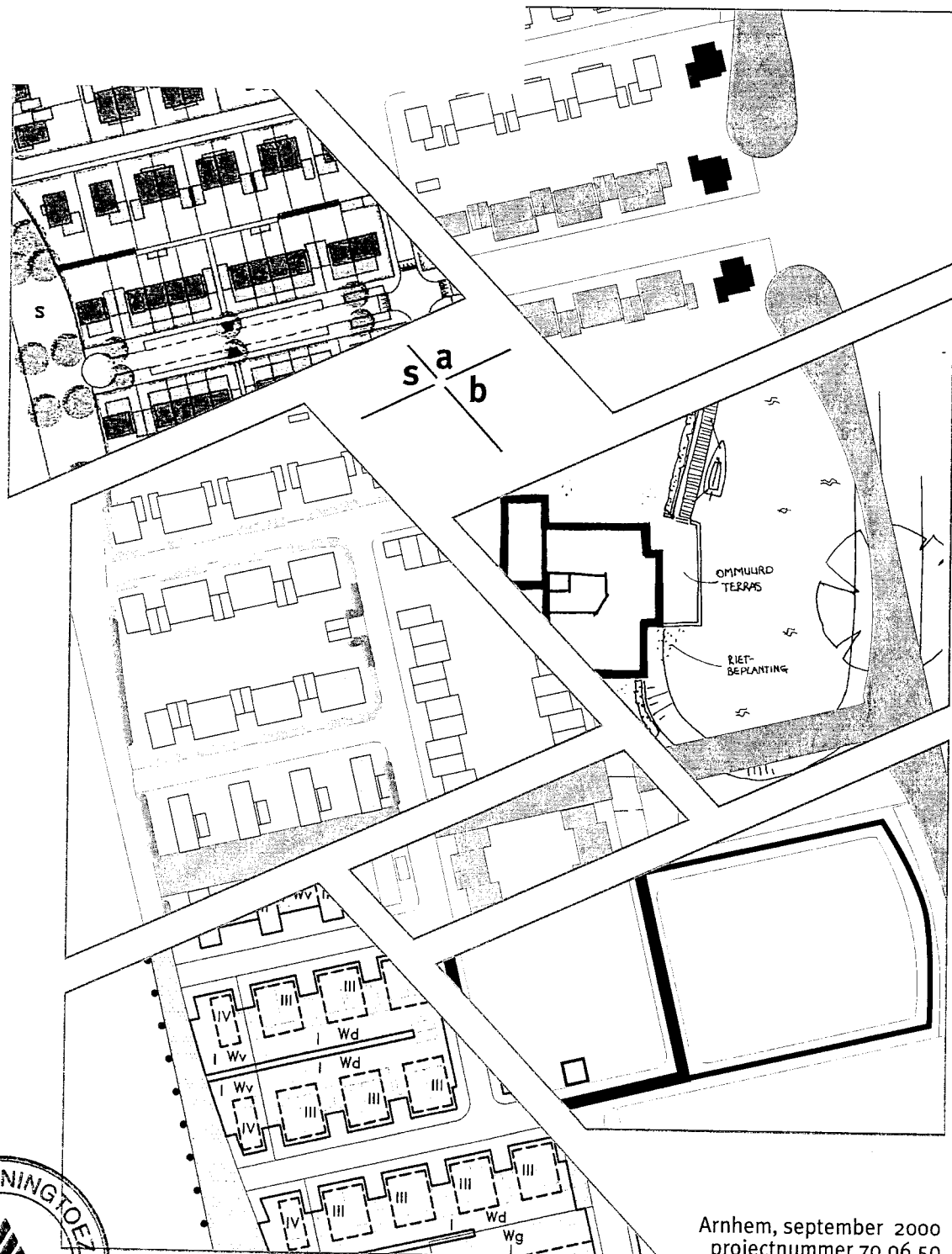


vastgesteld
19-2-2001

KLOOSTERHAGE

uitwerkingsplan
bestemmingsplan Kloosterveen 1



Arnhem, september 2000
projectnummer 70.06.50



**Uitwerking plan 'Kloosterhage' van
het bestemmingsplan Kloosterveen**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Assen maken bekend dat bij besluit van 19 februari 2001 het uitwerkingsplan 'Kloosterhage' van het bestemmingsplan Kloosterveen I, is vastgesteld. 28-2-01

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 'Kloosterhage' 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 1 maart 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 kunt het bezwaarschrift zenden aan het college van burgemeester en wethouders van Assen, postbus 860, 9400 AW Assen.

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

**Uitwerkingsplan 'Kloosterhage' in
het bestemmingsplan Kloosterveen**

Burgemeester en wethouders van Assen maken overeenkomstig artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend, dat het uitwerkingsplan 'Kloosterhage' in het bestemmingsplan Kloosterveen I onherroepelijk is geworden en vanaf 26 april 2001 voor eenieder ter inzage ligt bij de balie Bouwen en Stadsinrichting, Noordersingel 33 te Assen. 25-4-01

**Rectificatie Uitwerkingsplan
Kloosterhage**

17-1-01

Burgemeester en wethouders maken bekend dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het "Uitwerkingsplan Kloosterhage, behorende bij het bestemmingsplan Kloosterveen II" ter inzage ligt in het stadhuis, bij de informatiebalie en bij de afdeling Bouwen en Wonen van de dienst Ontwikkeling, Noordersingel 33.

Het uitwerkingsplan heeft reeds eerder ter inzage gelegen; van 2 tot en met 16 november 2000. Echter door een onjuiste vermelding op de plankaart is besloten het uitwerkingsplan opnieuw ter inzage te leggen voor een periode van twee weken.

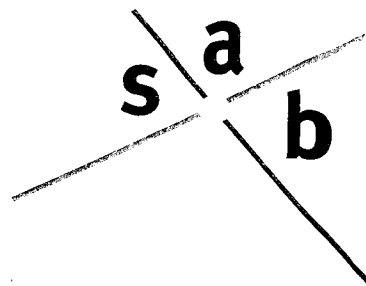
Het uitwerkingsplan Kloosterhage komt ten westen te liggen van Kloostertuinen. In het plangebied komen 290 woningen, waarvan 76 (semi)vrijstaande woningen, 56 rijenwoningen en de rest twee-onder-een-kapwoningen.

Gedurende twee weken, van 18 januari tot en met 1 februari 2001, hebben belanghebbenden de mogelijkheid schriftelijk zienswijzen omtrent het uitwerkingsplan aan de gemeenteraad kenbaar te maken. Deze moeten worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, postbus 860, 9400 AW Assen.

bezoekadres:
Frombergdwaarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

correspondentieadres:
Postbus 479
6800 AL Arnhem

telefoon [026] 357 69 11
fax [026] 357 66 11
e-mail info@sab.nl



uitwerkingsplan

Kloosterhage

BESTEMMINGSPLAN KLOOSTERVEEN I

GEMEENTE ASSEN

STEDENBOUW

Behoort bij besluit van B. en W. van de gemeente
Assen van 19 februari 2001, nr. ONT/2001-6066

LANDSCHAP

Mij bekend,
De Secretaris,

mr. J.B. Mencke

MILIEU

Arnhem, 28 september 2000

projectnummer: 70.06.50

PLANLOGIE

RECHT

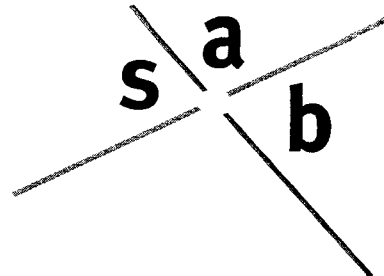
VOORSCHRIFTEN

I	ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN	
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	1
II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	
ARTIKEL 3	WOONDOELEINDEN G (WG)	2
ARTIKEL 4	WOONDOELEINDEN D (WD)	2
ARTIKEL 5	WOONDOELEINDEN V (WV)	2
ARTIKEL 6	GROENVOORZIENINGEN	3
ARTIKEL 7	VERKEERSDOELEINDEN	3
		4
III	SLOTBEPALINGEN	
ARTIKEL 8	TITEL	5
		5

DE PLANKAART

plankaart met verklaring

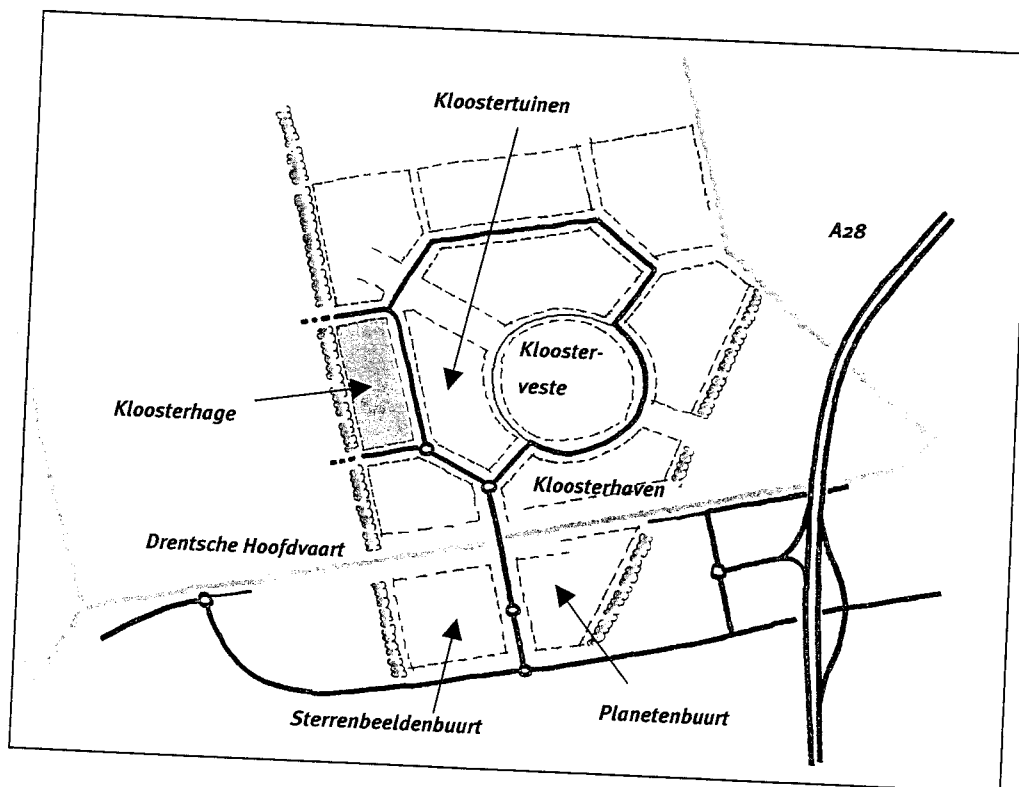
tekeningnummer: 9579



toelichting

I INLEIDING

Kloosterhage is een deelgebied van de nieuwe woonwijk Kloosterveen die aan de westzijde van Assen wordt ontwikkeld. Het bestemmingsplan voor Kloosterveen I is op 16 september 1997 door Gedeputeerde staten van Drenthe goedgekeurd, nadat het op 20 februari 1997 door de gemeenteraad van Assen was vastgesteld. In dit plan zijn uitwerkingsverplichtingen opgenomen voor verschillende bestemmingen, waaronder de verschillende deelgebieden voor woningbouw. Dit plan betreft de uitwerking (ex. Art. 11 Wro) van deelgebied Kloosterhage, gelegen aan de westzijde van Kloosterveen I, ten noorden van de Drentsche hoofdvaart. Kaart 1 geeft de ligging van de buurt Kloosterhage in de wijk Kloosterveen weer. Op dit uitwerkingsplan zijn de procedureregels zoals bepaald in artikel 14 van bestemmingsplan Kloosterveen I van toepassing.



Kaart 1: ligging van Kloosterhage in Kloosterveen 1

II BESCHRIJVING PLANGEBIED KLOOSTERHAGE

1 ONTSLUITING

De ontsluiting van Kloosterveen wordt gevormd door een aftakking van de N371. Deze aftakking, de Prof. Prakkeweg loopt in noordelijke richting en kruist via de Kloosterbrug de Drentsche Hoofdvaart. Vervolgens splitst de Kloosterweg zich (eerste rotonde) in een oostelijke en een westelijke tak. De oostelijke tak loopt richting Kloosterveste en komt uit op de ring rond de veste. De westelijke tak dient ter ontsluiting van de westelijke en noordelijke deelgebieden. Hiertoe splitst deze tak zich nogmaals (tweede rotonde) in een westelijke en een noordelijke tak: de Aletta Jacobsweg. Deze westelijke tak vormt de zuidelijke begrenzing van dit deelgebied en vanaf deze tak wordt het deelgebied aan de zuidzijde ontsloten. De Aletta Jacobsweg buigt boven het plangebied ook naar het westen af en zal in de verdere toekomst zorgdragen voor de ontsluiting van een deel van Kloosterveen II. Aan deze noordelijke tak ligt het tweede ontsluitingspunt voor Kloosterhage.

2 BEGRENZING

De begrenzing van het uitwerkingsplan wordt gevormd door de hoofdontsluitingsweg aan de noord-, zuid- en oostzijde. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door een groenzone die deel uit maakt van de hoofdgroenstructuur. Een deel van deze groenvoorziening ligt in het plangebied van Kloosterhage.

3 UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

Voor het onderhavige plan geldt een aantal uitgangspunten en randvoorwaarden die richting gevend zijn geweest voor de uitwerking van het gebied. De belangrijkste worden hieronder weergegeven:

- aan de westzijde dient rekening te worden gehouden met een groenzone (public footpath) die gedeeltelijk in het plangebied is gelegen en gedeeltelijk in een volgende fase (Kloosterveen II) zal worden gerealiseerd; door de groenzone dienen een langzaam verkeersroute en een verzamelsloot voor regenwater uit het stedelijk gebied te kunnen worden aangelegd;
- aan de oostzijde van het plangebied dient langs de hoofdontsluitingsweg over de hele lengte een waterpartij te worden aangelegd met een gemiddelde breedte van ca. 10 meter;
- het plangebied mag niet op meer dan de twee aangegeven punten worden aangesloten op de hoofdontsluitingswegen, waarvan één aan de oostzijde en één aan de zuidzijde. Wel is het toegestaan de woningen die aan deze wegen zijn gesitueerd op deze wegen te ontsluiten;
- in het plangebied worden uitsluitend rijenwoningen, twee-onder-één-kap-woningen en vrijstaande woningen gebouwd;
- per woning dient minimaal 1,2 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd (zie bestemmingsplan Kloosterveen I) in het openbaar gebied dan wel op eigen terrein. Bij de twee-onder-één-kap-woningen en vrijstaande woningen zal hiertoe per woning een parkeerplaats op eigen terrein worden gerealiseerd.

III STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

1 HOOFDLIJNEN

Op structuurniveau is reeds bepaald dat langs de hoofdontsluitingsweg aan de oostzijde van het onderhavig plangebied water dient te worden gerealiseerd en langs de westkant (wijk)groenvoorzieningen met daarin een langzaam verkeersroute (public footpath). Het woongebied Kloosterhage wordt min of meer opgespannen tussen deze twee randen. Door een sterke oost-west oriëntatie worden daarbij relaties gelegd tussen water en groen en wordt ernaar gestreefd water en groen het plangebied te laten binnendringen.

Kaart 2 geeft de stedenbouwkundige opzet van Kloosterhage weer. In tegenstelling tot de woonbuurt Kloostertuinen heeft het gebied daarmee een relatief extravert karakter. Dit komt met name aan de oostzijde tot uitdrukking omdat door de hoofdzakelijk oost-west verkaveling vanaf deze ontsluitingsweg doorzichten het plangebied in ontstaan. Deze oostrand van het plan wordt daarom gezien als een visitekaartje van het plan. De langs deze rand gesitueerde woningen zijn alle georiënteerd op het water en de weg. Dit gebeurt afwisselend door de woningen direct aan het water te plaatsen of door de woningen in een meer traditioneel singelprofiel op het water te richten. De waterlijn is hierbij aan de kant van het plangebied gebogen waardoor bredere en smallere watervlakken ontstaan. Door deze afwisseling in het profiel ontstaat een gevarieerd beeld.

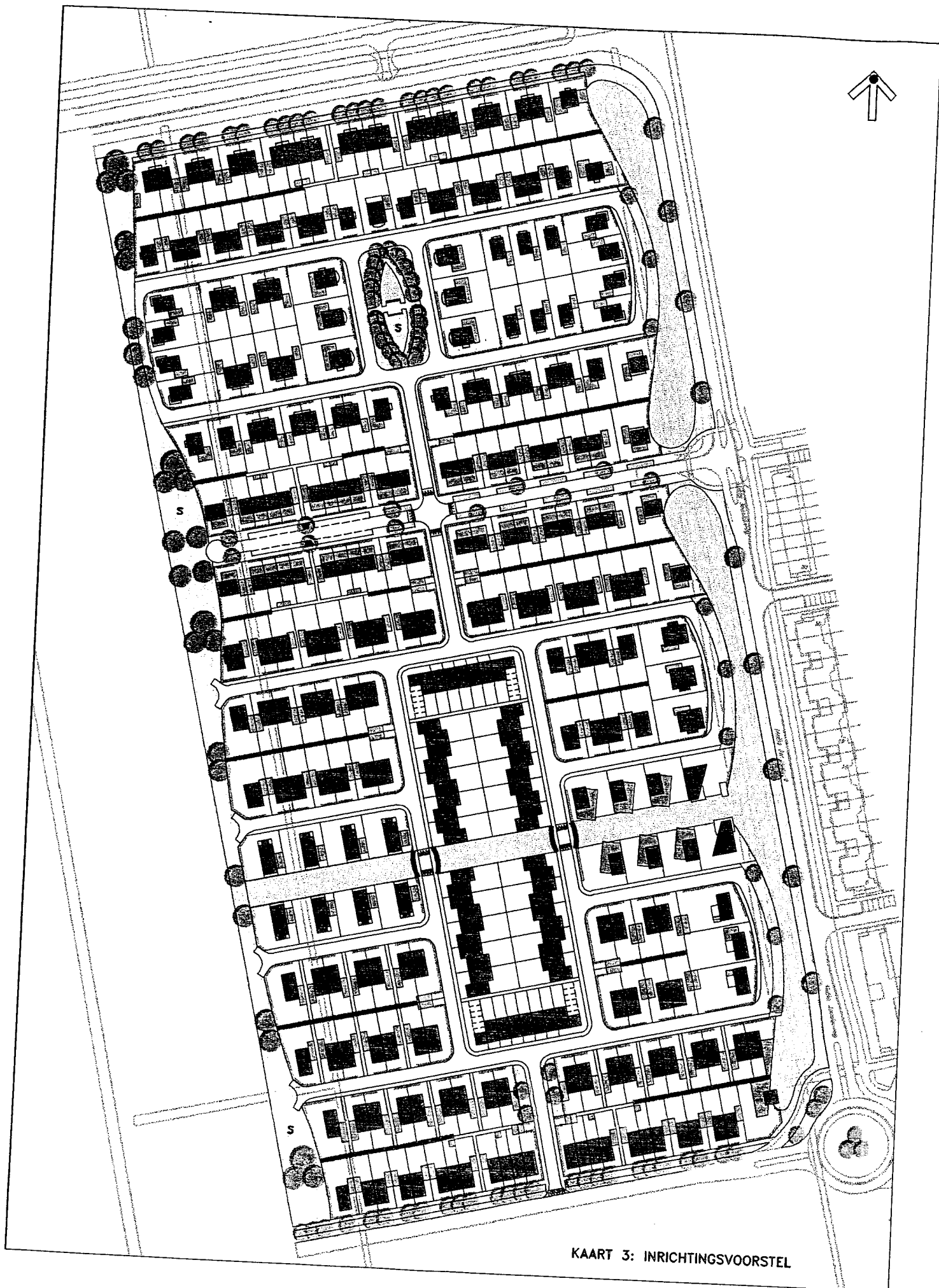
De oost-westlijnen in het plangebied worden verbonden door een centrale “ruggegraad”. Via deze ruggegraad zijn de twee aansluitpunten met elkaar verbonden. Op twee plaatsen verbreedt de ruggegraad zich. Aan de zuidkant gebeurt dit door een dwars geplaatst bouwblok (dat doorsneden wordt door een waterloop.) Aan de noordkant gebeurt dit door een plantsoen waar omheen de woningen zijn gesitueerd. Langs de ruggegraad zullen de erfafscheidingen van de zijtuinen op eenvormige wijze worden opgelost (zie hoofdstuk V) waardoor de samenhang wordt versterkt.

2 BEBOUWING EN OPENBARE RUIMTE

De stedenbouwkundige opzet van het plan voorziet in een aantal oriëntatiepunten. Deze zijn gelegen op strategische locaties in het plan en hebben de functie de herkenbaarheid voor bezoekers en bewoners te vergroten. De in de planopzet opgenomen oriëntatiepunten van de eerste orde zijn belangrijk voor de presentatie naar buiten toe. De oriëntatiepunten van de tweede orde dienen voor de interne oriëntatie. Het gaat hierbij om woningen met een bijzondere, herkenbare architectuur of woningen die in samenhang met elkaar zorgen voor poortwerking.

De verkaveling van het plangebied is gericht op open randen aan de oost- en westkant en gesloten randen aan de noord- en zuidzijde. In hoofdlijnen komt dit erop neer dat aan de uiteinden van de blokken steeds (semi)vrijstaande woningen zijn gesitueerd, met daartussen rijtjes of twee-onder-één-kap woningen.

Ook is om deze reden aan de noord- en zuidzijde van het plangebied een deel van de rijenwoningen gesitueerd. Een andere reden is dat het profiel van deze wegen wat breder is waardoor er meer ruimte is voor parkeren. Zie ook kaart 3 'inrichtingsvoorstel'.



KAART 3: INRICHTINGSVOORSTEL

3 VERKEER EN PARKEREN

De verkeersstructuur bestaat uit een lus die aan de oost- en zuidzijde van het plan is verbonden met het bestaande wegennet. Vanaf deze lus leiden woonstraten naar de woongebieden aan de rand van het plangebied. Sommige zijn uitgevoerd als lusvormige woonstraatjes, andere als cul de sac.

Het hele plangebied zal worden aangemerkt als 30 km-zone. In principe wordt (net als in de andere deelgebieden) een standaard wegprofiel toegepast, bestaande uit een wegbreedte van 5,00 m effectief (tussen de banden gerekend) en in ieder geval aan een zijde een trottoir (1,80 m) (zie ook de nadere detaillering in de bijlage).

Om een rustig rijgedrag te stimuleren zijn de rechtstanden in de wegen beperkt. Daar waar sprake is van te lange rechtstanden is een plateau in het plan opgenomen. Ook de bruggen over de watergang dragen bij aan een rustig rijgedrag. Zij zullen worden uitgevoerd als tonronde brug waardoor het wegvlak ter plaatse aanzienlijk zal zijn verhoogd zonder dat de uitzichtsituatie wordt belemmerd.

In Kloosterhage is niet gekozen voor vrijliggende fietspaden omdat de hele woonbuurt een 30 km-zone betreft en een menging van verkeersdeelnemers daarbij de voorkeur geniet. Vanuit het aangrenzend woongebied Kloostertuinen lopen twee fietsroutes naar Kloosterhage. Een van deze routes wordt gebundeld met het oostelijk ontsluitingspunt. Deze route loopt in westelijke richting door en moet doorgetrokken kunnen worden naar Kloosterveen II. Dit zelfde geldt voor de zuidelijke fietsroute die net boven de rotonde (zuidoost hoek) het plangebied binnenkomt. Door de groenzone aan de westrand langs het woongebied komt mogelijk deels een fietspad, maar voornamelijk een wandelpad, het "public footpath" dat meandert door het groen.

De gemeente heeft in bestemmingsplan Kloosterveen I bepaald dat minimaal 1,2 parkeerplaatsen per woning beschikbaar moeten zijn. Op grond van de indeling in wegtypen in het bestemmingsplan Kloosterveen I zijn de straten in het plangebied alle getypeerd als woonstraat/erf (type 3B) en kan parkeren op de rijbaan of eigen erf plaatsvinden (zie bijlage 1 van het bestemmingsplan Kloosterveen I).

Het parkeren in Kloosterhage geschiedt bij vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen op eigen terrein. Bij de rijenwoningen worden parkeerplaatsen in het openbaar gebied opgenomen. Bij de rijtjes in de ruggesgraad gebeurt dat aan de koppen van de rijtjes omdat geparkeerde auto's daar in de straat een minder gewenst beeld zijn. Bij de overige rijtjes kan wel gewoon in de straat worden geparkeerd omdat de profielen hier wat breder zijn. Hier zijn parkeerhavens in het straatprofiel opgenomen. Behalve bij de hoofdontsluitingswegen langs het plangebied kan bij de woonstraten in het plangebied door bezoekers op de rijbaan worden geparkeerd. Door de terugliggende garages is op de oprit in veel gevallen bovendien plaats voor een tweede auto.

4 GROEN/WATERSTRUCTUUR

De groen/waterstructuur in het plangebied wordt bepaald door de waterrand aan de oostzijde en de groenzone aan de westzijde van het plangebied. De overige onderdelen van de groen/waterstructuur worden hiertussen opgespannen. Het betreft groen langs de ontsluitingswegen aan de noord- en zuidrand van het plangebied en een groen en een blauwe as door het plangebied.

Bij woningen waar geen achterpad wordt toegepast, zal op de erfscheiding een sloot met een minimale afmeting worden gerealiseerd ten behoeve van de waterhuishouding. Via deze greppel zal het regenwater dat op de dakvlakken valt deels worden geïnfiltreerd in de bodem en deels (vertraagd) worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Ten behoeve van de waterhuishouding wordt in de groenstrook aan de westzijde van het plan een verzamelsloot aangelegd voor de opvang van regenwater uit het stedelijk gebied.

De oppervlakte aan groen in het plan is beperkt. Ruimte voor spelen is op straat. Met het beperkte verkeersaanbod in de woonstraatjes vormt dat geen enkel probleem maar draagt juist bij aan de levendigheid. Voor de allerjongste kinderen zijn een aantal specifiek voor hun ingerichte speellocaties in het plan opgenomen. Zij zijn gelegen aan de westzijde in de groene randzone en centraal in het plan ter plaatse van het pleintje. Op kaart 3 zijn deze plekken aangeduid met een "s". Het zijn bescheiden ruimtes met een maximale oppervlakte van 400 m² geschikt voor speel- en zitgelegenheid.

IV MILIEUASPECTEN

1 GELUID

Voor de woningen die langs de hoofdontsluitingswegen, Aletta Jacobsweg, zijn gesitueerd speelt verkeerslawaaï een rol. In het kader van bestemmingsplan Kloosterveen I zijn de geluidcontouren van 50 en 55 dB(A) berekend. In onderstaande tabel zijn de berekende afstanden, gerekend vanaf de as van de hoofdontsluitingswegen in de tweede fase weergegeven.

<i>wegvak</i>	<i>50 dB(A)-contour</i>	<i>55 dB(A)-contour</i>
zuidelijke ontsluitingsweg: oostelijk deel	27 m	12 m
westelijk deel	20 m	8 m
aletta Jacobsweg : zuidelijk deel	28 m	12 m
noordelijk deel	24 m	11 m
noordelijke ontsluitingsweg: oostelijk deel	24 m	10 m
westelijk deel	19 m	8 m

In het plan is voor deze woningen rekening gehouden met de 55 dB(A)-contour . Voor deze woningen is een ontheffing ingevolge artikel 83 van de Wet geluidhinder verleend door Gedeputeerde Staten van Drenthe.

2 DUURZAAMHEID

In Kloosterveen wordt een aantal duurzaamheidsprincipes toegepast, zowel op stedenbouwkundig niveau als op het niveau van de woning. In principe wordt het water in Kloosterhage zo lang mogelijk in het gebied vastgehouden. Het hemelwater dat via de daken en wegverhardingen in de bodem terecht komt wordt zo veel mogelijk geïnfiltreerd en voor het overige afgevoerd naar het oppervlaktewater aan de oostzijde van het plan. Tevens wordt daartoe aan de westzijde van het plangebied een verzamelsloot aangelegd.

Fietsen en wandelen wordt zo veel mogelijk gestimuleerd in plaats van het autobebouw. De auto kan de buurt Kloosterhage op twee punten binnen rijden en verlaten, terwijl fietsers en voetgangers meerdere mogelijkheden hebben. De gehele buurt wordt ingericht als 30 km/uur gebied, volgens de principes van 'duurzaam veilig'.

Een ander uitgangspunt is een gesloten grondbalans. Vrijkomende grond moet binnen het plangebied worden gebruikt.

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 is een zongericht ontwerp toegepast in Kloosterhage. Door de voornamelijk oost-west oriëntatie van de woningen kan optimaal van passieve zonne-energie gebruik gemaakt worden en zijn er uitstekende omstandigheden geschapen voor toepassing van zonnecollectoren en andere vormen van actieve zonne-energie.

V RICHTLIJNEN VOOR BEELDKWALITEIT

inleiding

Voor de beeldkwaliteit binnen het plangebied worden in deze toelichting richtlijnen gegeven voor de te realiseren woningen. 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 dak- en gevelkleur, goot- en bouwhoogten en afstand tussen woningen. In deze paragraaf zijn twee beeldkwaliteitskaarten opgenomen. Kaart 4 geeft de 'kenmerken van de bebouwing' aan zoals die voorgesteld worden in de verschillende delen van het plangebied. Op kaart 5 staan de 'bijzondere elementen' die Kloosterhage een eigen identiteit moeten geven. In de bijlage van deze toelichting wordt door middel van een nadere uitwerking van diverse onderdelen van het stedenbouwkundig plan verder richting geven aan de na te streven beeldkwaliteit. Deze nadere detaillering bestaat uit voorbeeldoplossingen van hagen, waterkanten, straatprofielen, bruggen en speelruimtes.

architectuurstijl

De gemeente streeft binnen Kloosterveen naar verschillende architectuurstijlen in de verschillende buurten. De opbouw van de wijk verwijst naar de opbouw van een stad met een oud centrum, jaren '20 en '30 wijken daar om heen en aan de randen de uitbreidingswijken. Voor dit deelgebied betekent dit dat na-oorlogse c.q. hedendaagse architectuur het vertrekpunt moet zijn.

begeleiding hoofdontsluiting

De hoofdontsluitingswegen vragen om een duidelijke begeleiding door bebouwing. Het betreft de wegen die aan de zuid-, oost- en noordzijde langs het plangebied lopen. Langs deze randen van het plangebied verlangt de gemeente hogere wanden en donkere gevels. Dit om de hoofdroutes van Kloosterveen op een uniforme manier herkenbaar te maken.

noordrand

Aan de noordzijde van het plangebied worden de woningen ontsloten op de hoofdontsluitingsweg. Mede in verband met geluidhinder zal hier een wat breder profiel worden gerealiseerd met een groenstrook tussen de rijweg en het trottoir waarin ook ruimte is voor parkeren. Aan de overzijde van de weg (buiten het plangebied) zal bovendien een bestaande sloot gehandhaafd blijven. Om dit ruime profiel toch duidelijk te begrenzen met bebouwing dient de bebouwing zo veel mogelijk een wand te vormen. Met de grotere goothoogte en hoofdzakelijk langskappen zal dit ondersteund worden. Door de gootlijn te onderbreken wordt voorkomen dat een saaie wand ontstaat. Ook de toepassing van verschillende materialen kan hieraan een bijdrage leveren.

oostrand

De bebouwing aan de oostrand van het plangebied dient een forse uitstraling te krijgen. Ook hier is sprake van een ruim profiel, doch hier ligt een aantal woningen direct aan het water. Tegen over deze rand wordt (in deelplan Kloostertuinen) bebouwing in een rechte lijn gerealiseerd, met de voorzijde naar de ontsluitingsweg gericht. Het stedenbouwkundig plan voor Kloosterhage is erop gericht om hier tegenover afwisselende bebouwing te plaatsen in een bepaald patroon. Dit patroon wordt bepaald door de afwisseling tussen woningen die direct aan het water staan en de woningen waar nog een woonstraatje voor langs loopt. Voor alle woningen geldt dat de naar het water gekeerde zijde als (eventueel tweede) voorkant van de woningen dient te worden vormgegeven. De woningen aan het water in de noord- en zuidoosthoek en aan weerszijde van het buurtentree dienen als markante gebouwen in het oog te springen (zie onder *accenten*).

zuidrand

De zuidzijde van het plangebied is vergelijkbaar met de noordzijde. Ook hier grenst Kloosterhage aan een hoofdontsluitingsweg met een wat ruimer profiel. Eveneens dient hier de herkenbaarheid van de ruimte door het vormen van een duidelijke wand te worden versterkt. Tevens dient de zuidelijke entree van Kloosterhage door een verbijzondering naar de hoeken toe herkenbaar te worden. Dit zal gebeuren door de toegang als symmetrie-as te gebruiken en hier naar toe een reeks van vier steeds bredere blokken te rangschikken: vanaf de buiten hoeken eerst één, dan twee, drie en aan weerszijden van de toegang vier aaneengebouwde woningen.

westrand

Aan de westzijde grenst het plangebied aan een groenzone en worden geen grotere goothoogten voorgesteld. Hier dient de overgang van wonen naar groen, die ook als tijdelijke begrenzing van Kloosterveen kan voldoen, te worden vormgegeven. Van belang is dat de naar het groen gekeerde zijde van de woningen in alle gevallen als (tweede) voorgevel wordt behandeld. Daar waar (de zijkanten van) achtertuinen direct aan dit groen grenzen komen hagen van 1.80 hoog, welke onderhouden zullen worden door de gemeente.

hoekoplossingen en overgang openbaar-privé

Hoekoplossingen vragen altijd om een bijzondere behandeling omdat sprake is van twee gevels die grenzen aan openbaar gebied. Beide gevels dienen als voorgevel ontworpen te worden. Hoeken die bovendien een entree vormen, zoals de zuidelijke toegang tot de woonbuurt, dienen tevens als accent te worden behandeld: de entree dient door de accentbehandeling herkenbaar te worden gemaakt.

Bij zijtuinen die aan openbaar gebied (ook water en groen) grenzen dient de terrein-afscheiding onderdeel van het bouwplan te zijn. Langs de zogenaamde ruggengraat dient deze terrein-afscheiding als rode draad door te lopen langs de verschillende woningtypen. Ter onderstreping van de naam Kloosterhage zullen hier consequent groenblijvende, hoge (circa 1,80 m) hagen worden toegepast.

De garages dienen minimaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd zodat de auto's tussen de huizen kunnen staan als ze niet in de garage worden gezet.

dakvormen en kaprichtingen

Het gewenste beeld in de straat is bepalend voor de voorgestelde kaprichting: met langskappen wordt de richting van de straat versterkt en werkt de bebouwing meer als een wand. Bij dwarskappen ontstaat meer een ritme van hoge punten met openingen daartussen.

Hiermee kan het(semi)vrijstaande karakter van woningen worden versterkt. Indien voor andere dakvormen dan een kap wordt gekozen dient dit principe wel aangehouden te worden.

Met de kaprichtingen aan de noord- en zuidrand dient door langskappen de wandwerking te worden versterkt. Bij (semi)vrijstaande woningen dient het (half)vrijstaande karakter met de kap te worden ondersteund. Dit kan door een schilddak of een nokrichting loodrecht op de weg. Rijenwoningen hebben in alle gevallen een kaprichting parallel aan de weg. Uitzonderingen zijn de stolpkappen bij de vrijstaande woningen aan het water aan de oostzijde (beoogd beeld: torentjes), de woningen aan het water door het plangebied (bijzondere kapvorm gewenst) en enkele twee-onder-één-kap-woningen die daar tegenover zijn gesitueerd.

kleurgebruik

Ten aanzien van het kleurgebruik wordt uitgegaan van een basiskleur voor de gevels: rood en een kleur voor de dakbedekking: zwart/antraciet. Deze basiskleuren moeten gezien worden als de hoofdkleuren van de woningen en kunnen in verschillende schakeringen worden toegepast, doch afstemming tussen samenhangende deelgebieden is een voorwaarde. Daarnaast kan bij toepassing van een ander materiaal een andere kleur worden toegepast. Deze dient echter duidelijk ondergeschikt te zijn aan de basiskleur. Aan het pleintje aan de noordzijde van het plan wordt een uitzondering gemaakt ten aanzien van de gevelkleur. Door een afwijkende kleur (heel licht) ontstaat hier een bijzonder accent.

accenten

Op verschillende plaatsen in het plan dienen oriëntatiepunten in de vorm van accenten te worden vormgegeven. Deze zijn op de bijzondere elementen beeldkwaliteitskaart aangegeven. De vrijstaande woningen aan het water (oostzijde plan) dienen qua vorm, kleur en materiaal verwant te zijn, doch niet identiek. De vormverwantschap dient gestalte te krijgen door de hoofdmassa als torentje uit te voeren. Concreet betekent dit dat deze hoofdmassa van de woning (zowel vanaf de straat als vanaf het water gezien) hoger moet zijn dan breed en afspraken zullen worden gemaakt over gelijkvormigheid van de dakvorm.

wonen in en aan het water

Langs de oostrand van het plan staan tien woningen direct langs het water. Voor de beeldvorming vanaf de hoofdonthutingsweg is de al eerder genoemde vormverwantschap van belang (torentjes). Tevens is eenduidigheid t.a.v. de oeverbeschermingsconstructie/waterkering van belang. Dit komt de beeldkwaliteit vanaf de bolle bruggetjes ten goede. Bij deze woningen dient de overgang van water naar tuin op dezelfde manier te worden uitgevoerd. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de verschijning vanaf de openbare weg en de wensen van de toekomstige bewoners (zekere privacy, maar wel bij het water kunnen komen) (zie ook de nadere detaillering in de bijlage).

waterwoningen

Binnen het plangebied is een bijzonder element in de vorm van een watergang met daaraan gelegen zogeheten waterwoningen. Het zijn bijzondere woningen waar de ligging aan het water moet worden benut. De woningen hebben een voortuin aan de straat en zijtuinen die grenzen aan het water. Het beeld dat voor ogen staat is dat van slanke bouwlichamen met een laagbouw in aansluiting op het water. De woning dient een directe relatie met het water aan te gaan in de vorm van een terras uitgevoerd als vlonder of steiger boven het talud tot aan het water in het verlengde van de woonkamer. De woningen op de hoeken vormen een bijzonder element, zij dienen zowel op het water als op de langslopende openbare ruimte te zijn georiënteerd. Om privacyconflicten te voorkomen dienen zij als onderdeel van het bouwplan te zijn afgeschermd met een doorgaande hoog opgaande haag.

het eiland

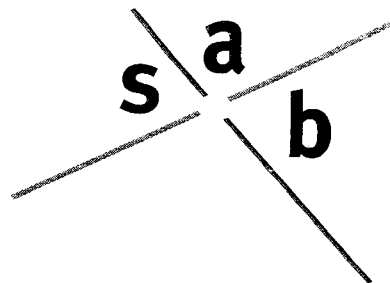
Het eiland vormt door zijn meer gesloten structuur een op zich zelf staand deel van het plan. De markante architectuur onderstreept de bijzondere positie van het blok en vertoont een grote mate van eenheid en samenhang. Kleur en materiaalgebruik zijn gelijk rode baksteen en donkere antracietkleurige daken. De noord- en zuidwand bestaat uit een strakke doorlopende gevel en vormt op deze wijze een oriëntatiepunt in het plan. De oost- en westwand hebben een iets minder manifeste gevel. De verspringende gevels vormen hier een overgang naar de naastgelegen woonbuurten die alle bestaan uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Het profiel van de watergang vernauwt zich ter plaatse van het eiland tot bijna een grachtenprofiel.

openbare ruimte

De gemeente streeft naar duidelijkheid en samenhang in de inrichting van de openbare ruimte van Kloosterveen. Het moet bijvoorbeeld duidelijk zijn waar een ontsluitingsweg overgaat in een woonstraat. Deze duidelijkheid kan worden bereikt door consequent voor dezelfde functies dezelfde materialen te gebruiken.

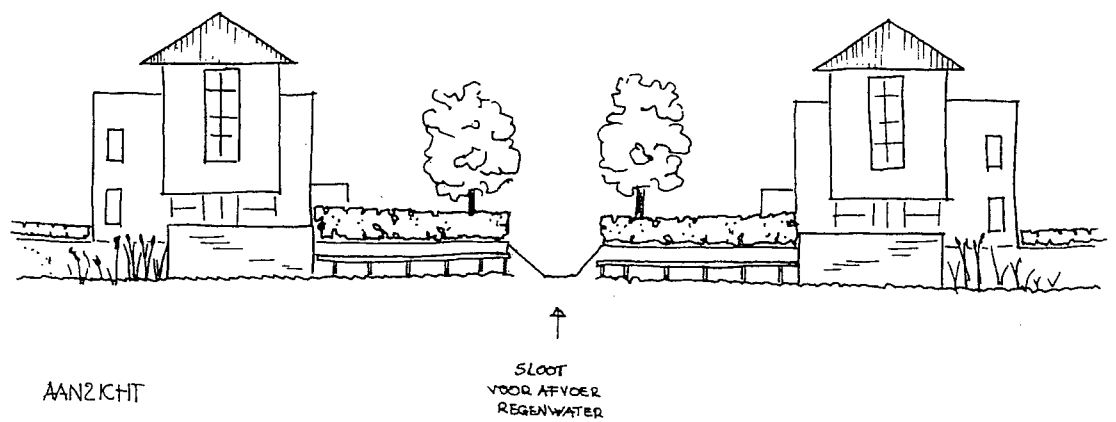
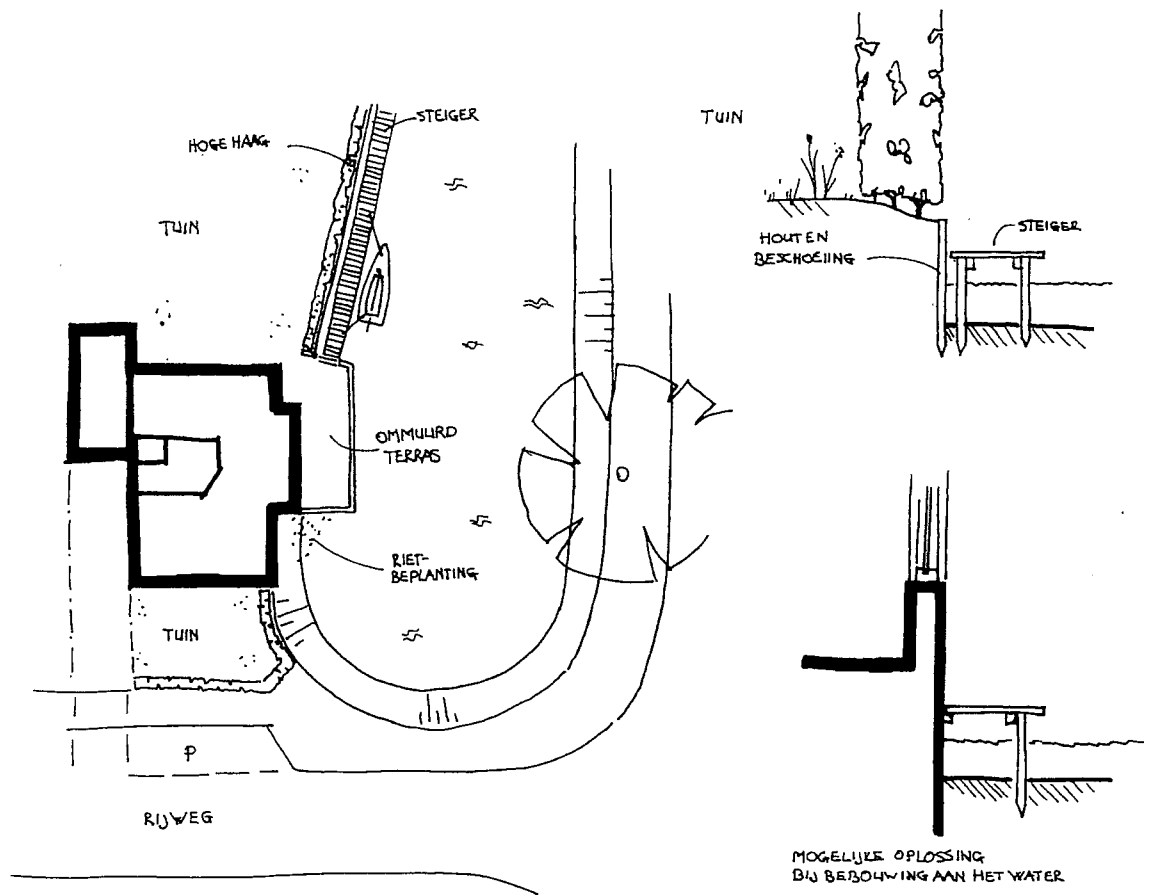
De ontsluitingswegen (aan de randen van het plangebied) worden in asfalt uitgevoerd en de woonstraten zullen verhard worden met (beton)klinkers.

Kloosterhage wordt gezien als één woonbuurt. Hoewel binnen het plangebied enkele straten voor wat betreft het aanbod van het verkeer een wat zwaardere functie zullen hebben dan andere, is het ongewenst verschillen aan te brengen die kunnen leiden tot misverstanden. Om het contrast met het donkere van het water aan te geven is gekozen voor een blonde hoofkleur van de bestrating. Gedacht kan worden aan een zandgele betonsteen of klinker, lichte betonnen banden en een lichte trottoirverharding in betontegels. Door een consequent door te voeren verharding in het onderhavige plangebied onderscheidt het zich van de andere woonbuurten. In Kloosterhage vormen de tonronde bruggetjes een bijzonder element dat extra aandacht verdient. De straatverlichting en -meubilair zal worden afgestemd op hetgeen ook in de andere buurten wordt gebruikt.

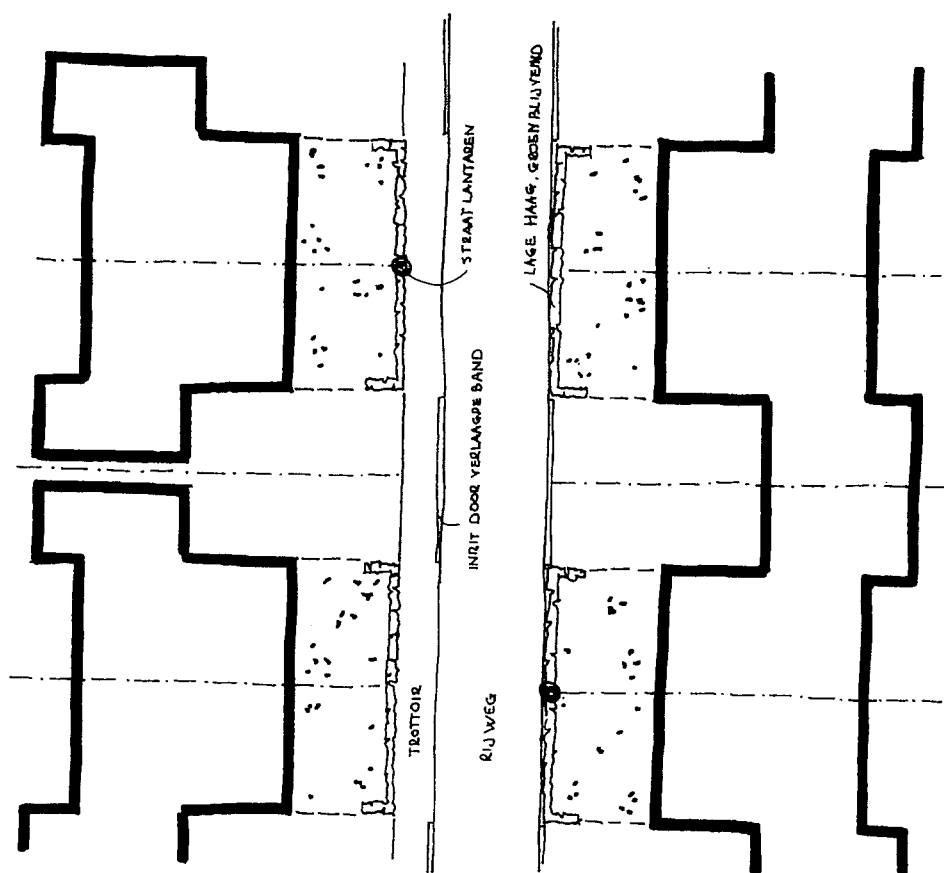
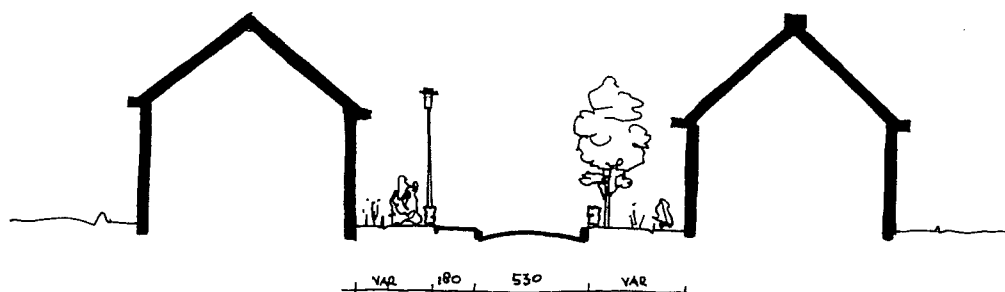


bijlage

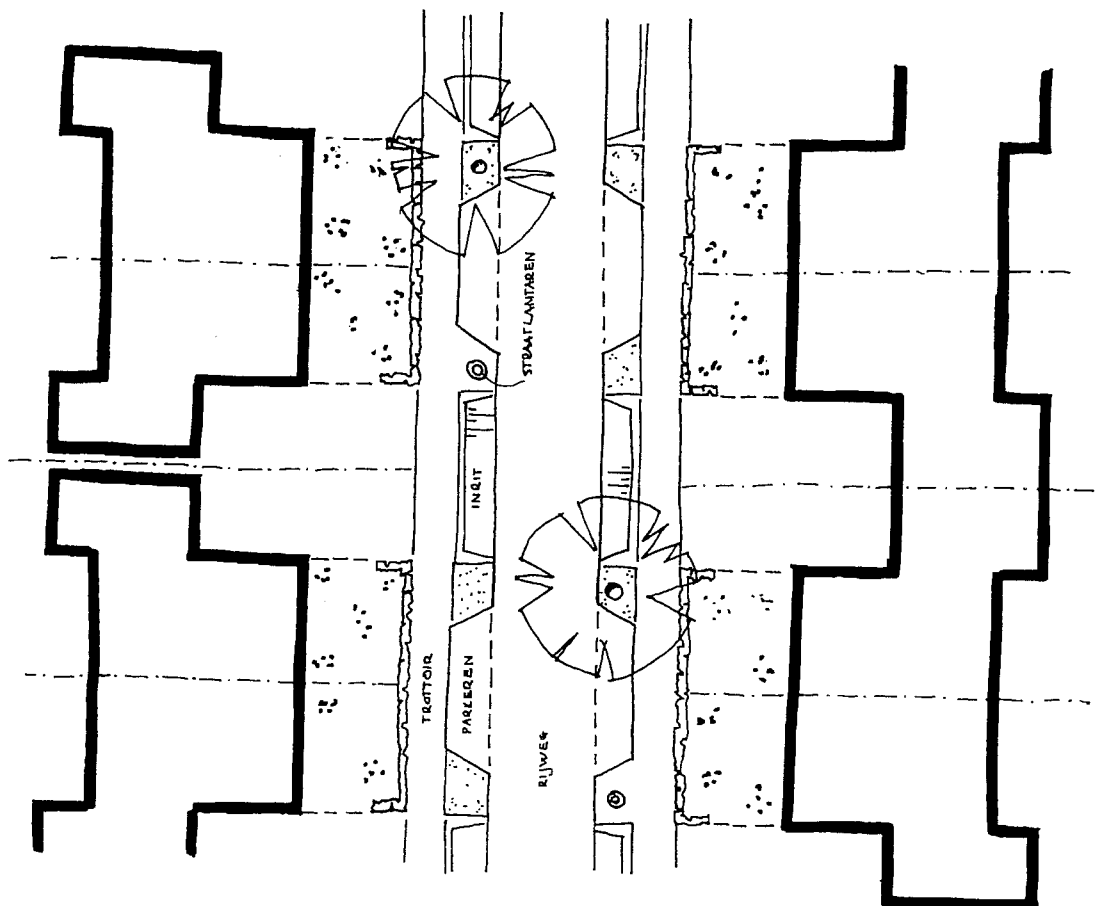
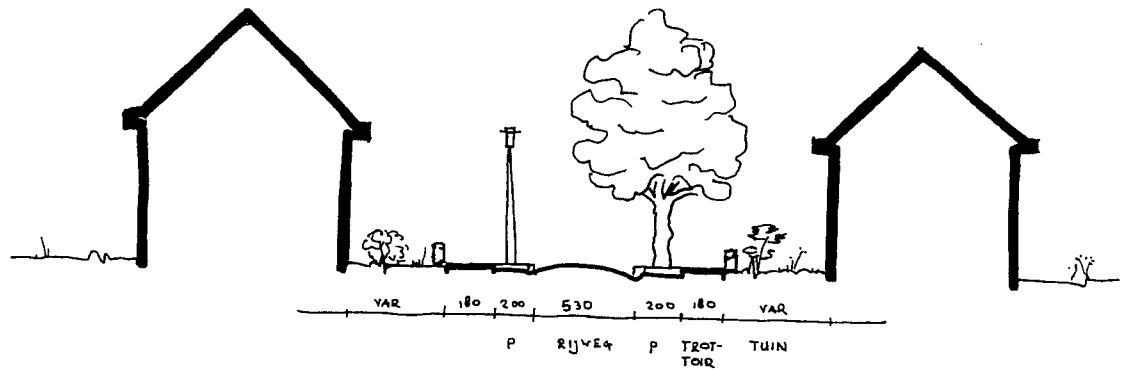
nadere detaillering beeldkwaliteit: achtertuinen aan het water



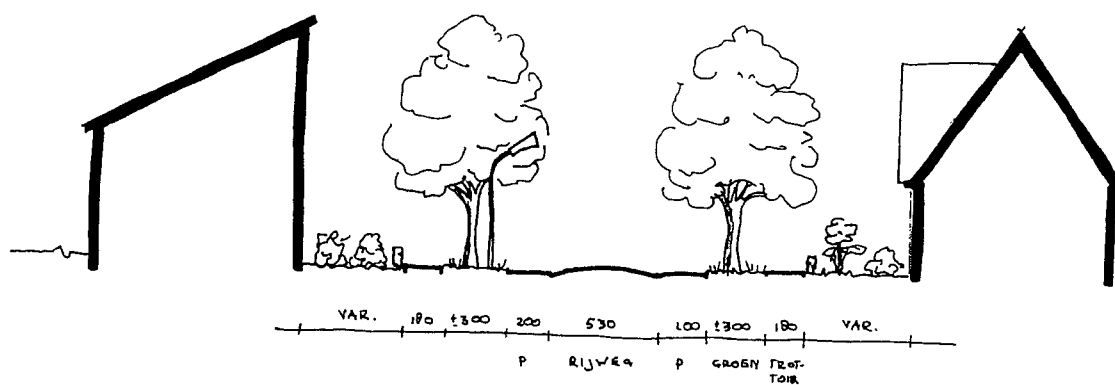
AANZICHT
AFSCHEIDING ACHTERTUINEN AAN HET WATER
(LANGS ALETTA JACOBS WEG)



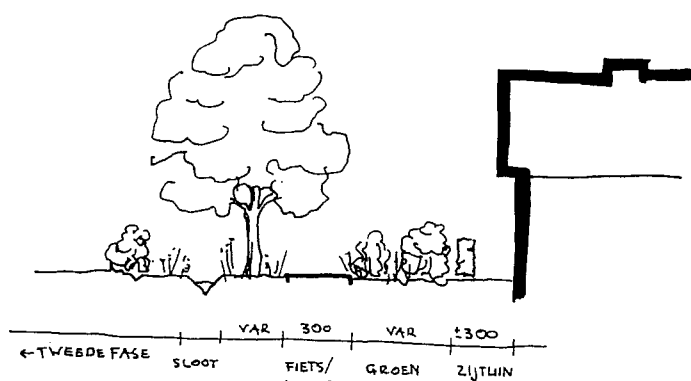
BASISPROFIEL WOONSTRAAT



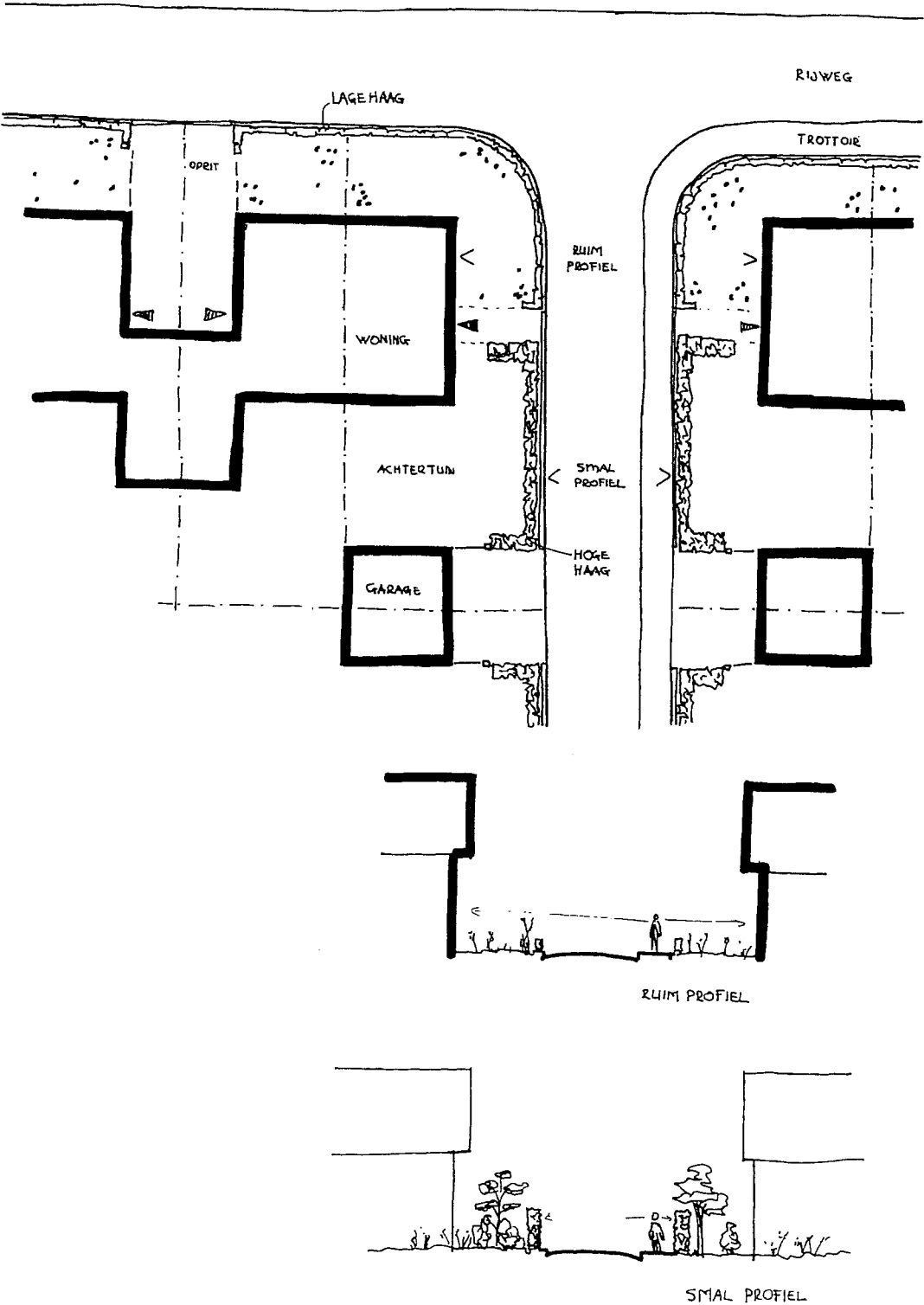
BASISPROFIEL BUURTTOEGANGSSTRAAT



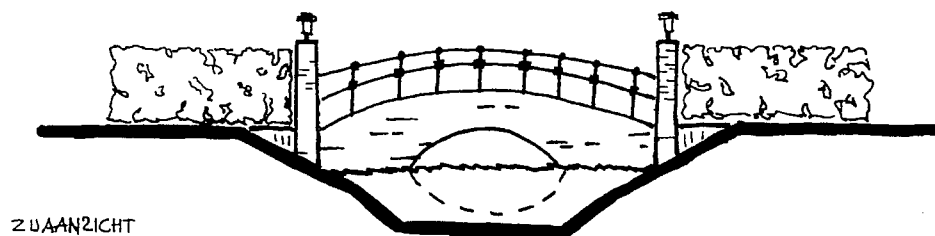
PROFIEL ONTSLUITINGSWEG ZUIDZIJDE/MOORDZIJDE



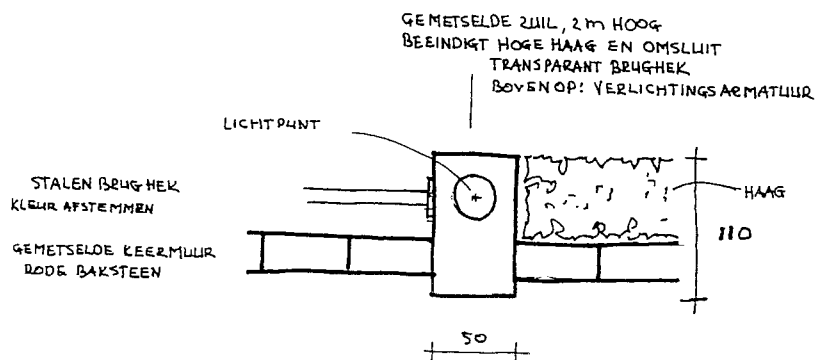
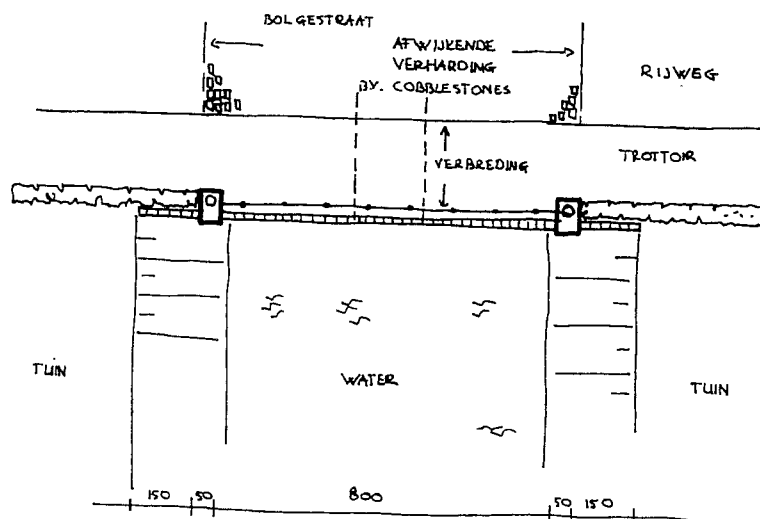
WEST RAND KLOOSTERHAGE "PUBLIC FOOTPATH"



PROFILERING DWARSSTRAATJES

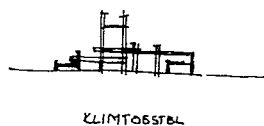
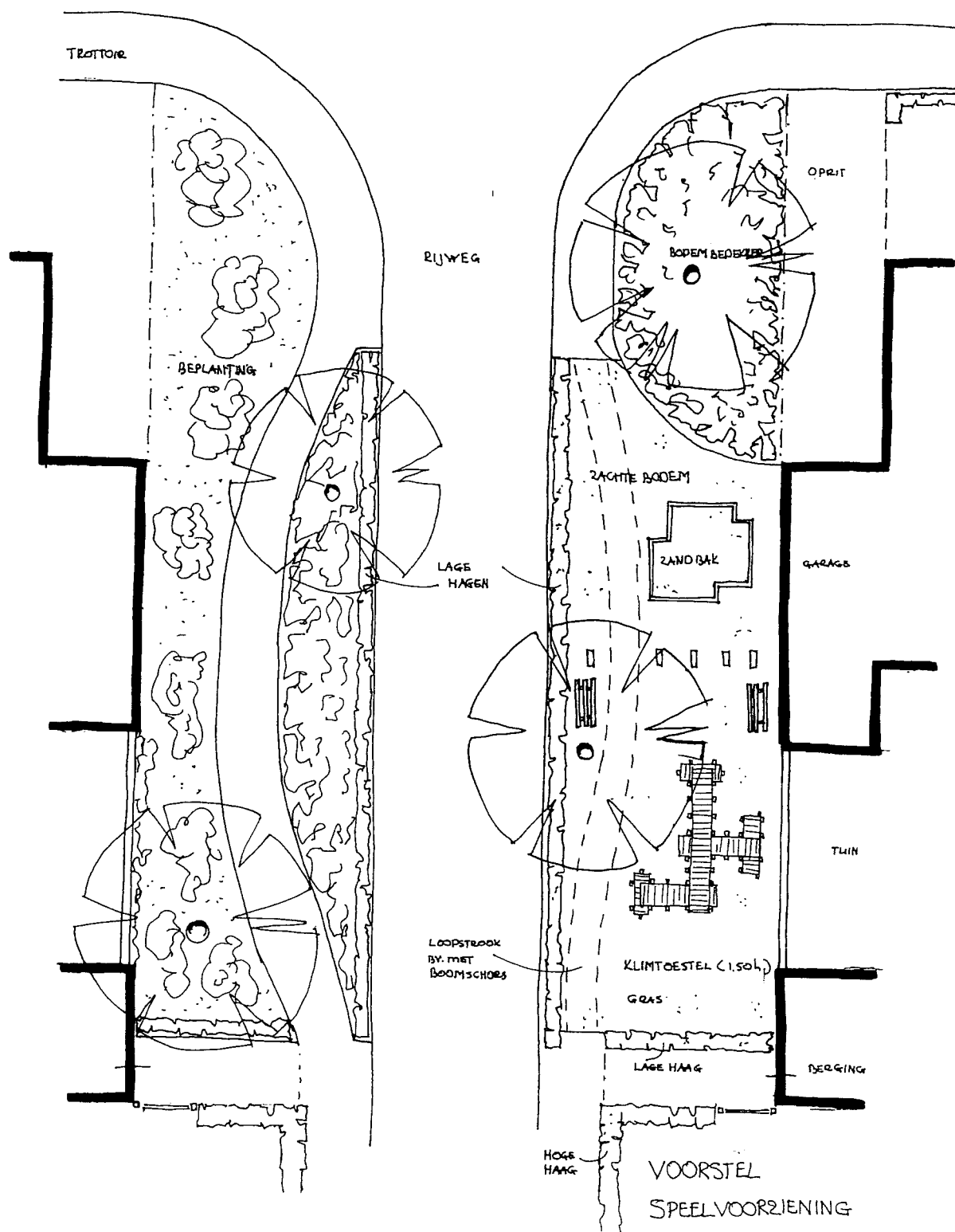


ZUAANZICHT



DETAILLERING
KLOOSTERHAGE - ASSEN

SAB adnsewes 27-06-2000
30.06.2000





DIENST ONTWIKKELING

College van Gedeputeerde Staten van Drenthe
Westerbrink 1
9405 BJ ASSEN

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Afd.: BW

Ons kenmerk:

Tst.: 6245 Nr.: ONT/2001-6064

Assen,

Datum: 28 februari 2001

Onderwerp: uitwerkingsplan "Kloosterhage" in het bestemmingsplan
Kloosterveen I

Verz. dd.: 01 MAART 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 19 februari 2001, tot vaststelling van het uitwerkingsplan "Kloosterhage" 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



DIENST ONTWIKKELING
Postbus 860, 9400 AW ASSEN
Noordersingel 33, tel.: 0592-366911
E-mail: Dienst-ontwikkeling@assen.nl
fax: 0592-366231

PUBLICATIE

Uitwerkingsplan "Kloosterhage" van het bestemmingsplan Kloosterveen I

Burgemeester en wethouders van de gemeente Assen maken bekend dat bij besluit van 19 februari 2001 het uitwerkingsplan "Kloosterhage" 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 uitwerkingsplan "Kloosterhage" ter kennisgeving aan het College van Gedeputeerde Staten van Drenthe toegezonden.

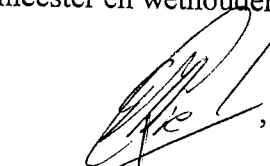
Op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht stellen zij met ingang van **1 maart 2001** eenieder gedurende een termijn van zes weken in de gelegenheid tegen dit besluit een bezwaarschrift in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders.

U dient het bezwaarschrift te zenden aan het college van burgemeester en wethouders van Assen, Postbus 860, 9400 AW te Assen.

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

ASSEN, 28 februari 2001

Burgemeester en wethouders voornoemd,

, burgemeester
G.J. Piek I.b.
, secretaris
mr. J.B. Mencke



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/2001-6066

Onderwerp: vaststelling uitwerkingsplan
"Kloosterhage" 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 18 januari 2001 gedurende twee weken op de afdeling Bouwen en Wonen van de dienst Ontwikkeling, voor belanghebbenden een ontwerp van de uitwerking van het plandeel "Kloosterhage" 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 "Kloosterhage" van het bestemmingsplan Kloosterveen I, een en ander zoals in de van dit besluit deel uitmakende plankaart en planvoorschriften nader is vervat.

ASSEN, 19 februari 2001

Burgemeester en wethouders voornoemd,

, burgemeester
G.J. Piek I.B.

, secretaris
mr. J.B. Mencke



DIENST ONTWIKKELING

Inspectie Ruimtelijke Ordening
Postbus 964
9700 AZ GRONINGEN

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Afd.: BW

Ons kenmerk:

Tst.: 6245 Nr.: ONT/2001-6065

Assen,

Datum: 28 februari 2001

Onderwerp: uitwerkingsplan "Kloosterhage" in het bestemmingsplan
Kloosterveen I

Verz. dd.: 01 MAART 2001

Geachte heer/mevrouw,

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

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.