

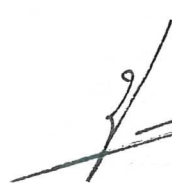
Dienst Ontwikkeling
Afdeling bouwen en wonen

Wijzigingsplan Hoofdvaartsweg 92

Bestemmingsplan

Sportcomplex en recreatiepark Kloosterveen

Aldus vastgesteld bij besluit d.d. 23 december 2003,
nr. ONT/2003-9434, door
Burgemeester en wethouders van Assen,


, burgemeester
Mw. D. van As - Kleijwegt

, secretaris
W.H. Gispen l.s.

Inhoud:
Toelichting
Voorschriften
plankaart

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van

nr.

16 januari 2004
RW/A17/2004 000010

Assen
December 2003

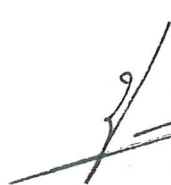
Dienst Ontwikkeling
Afdeling bouwen en wonen

Wijzigingsplan Hoofdvaartsweg 92

Bestemmingsplan

Sportcomplex en recreatiepark Kloosterveen

Aldus vastgesteld bij besluit d.d. 23 december 2003,
nr. ONT/2003-9434, door
Burgemeester en wethouders van Assen,


, burgemeester
Mw. D. van As - Kleijwegt

, secretaris
W.H. Gispen l.s.

Inhoud:
Toelichting
Voorschriften
plankaart

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van

nr.

16 januari 2004
RW/A17/2004 000010

Assen
December 2003

Toelichting

Inleiding

Binnen het bestemmingsplan Sportcomplex en recreatiepark Kloosterveen is de mogelijkheid gecreëerd om in een open plek aan de Drentse Hoofdvaart nieuwe woningbouw mogelijk te maken. Middels dit wijzigingsplan wordt die mogelijkheid in planologische vorm geboden. In het bestemmingsplan Sportcomplex en recreatiepark Kloosterveen zijn randvoorwaarden gegeven onder welke omstandigheden die nieuwbouw mogelijk is.

Ruimtelijke Onderbouwing

De nieuwbouw woningen zijn een invulling van de open plekken in de bestaande bebouwing aan de Hoofdvaartsweg. Met de ontwikkeling van Kloosterveen zijn er, met name nabij de Kloosterbrug verschillende nieuwe woningen in het "lint" gebouwd. In aansluiting daarop en om een duidelijk herkenbaar profiel langs de Drentse Hoofdvaart te laten ontstaan, zijn invulling van die open plekken mogelijk. Op deze manier ontstaat er vanuit de stad naar de buitenrand een profiel van woningen die het oorspronkelijke lint versterken.

Beeldkwaliteit

De nieuwe woningen moeten in het beeld passen van de woningen die van oudsher in het lint staan. Vroeger stonden er voornamelijk grote boerderijen met enkele kleinere boerderijen en kleine "arbeiderswoningen". Het achterland was ingericht als akkerland, ruim en open van karakter. Door de nieuwe ontwikkelingen van de woonwijk Kloosterveen is dat beeld behoorlijk aan verandering onderhevig. Desondanks is het uitgangspunt om de sfeer van de Hoofdvaartsweg te handhaven en te versterken. Met behulp van dit wijzigingsplan is het mogelijk de open plekken in te vullen met passende woningbouw. In een visie van het ontwerp bureau Schone, waarin de verdichting van het lint is onderzocht, is de nieuwbouw vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt mogelijk. Daarvoor gelden in de eerste plaats dat de twee nieuwe woningen aan de westzijde van de boerderij elk naar achteren geschoven moeten worden, en wel zover dat het beeld op de voormalige school van Kloosterveen (Hoofdvaartsweg 94/96) gewaarborgd blijft. Hiermee ontstaat een trapsgewijze rooilijn. Iets wat op meer plaatsen in het lint voorkomt en daarmee geen afwijkend beeld vertoont. Daarnaast moeten de woningen in opbouw van een lage gootlijn zijn voorzien, daar de gemiddelde gootlijn rond de 3 meter ligt.

De boerderij Hoofdvaartsweg 92 kan worden behouden.

De nieuwe woningen moeten voor wat betreft de architectuur aansluiten op de omliggende architectuur en uitstraling. Tussen de drie kavels en de oude school ligt een open waterpartij met groenstrook die als schaatsverbinding in de winter kan functioneren. De aanwezige bomen in de berm, aan de Hoofdvaartsweg worden behouden en zijn op de plankaart middels een aanduiding aangegeven, eventuele opritten worden tussen de bomen aangelegd.

Ontheffing

De woonlocatie ligt binnen de geluidszone van de A28. In verband met de ontwikkeling van het bestemmingsplan "Sportcomplex en recreatiepark Kloosterveen" is een ontheffing voor een hogere waarde aangevraagd en verkregen.