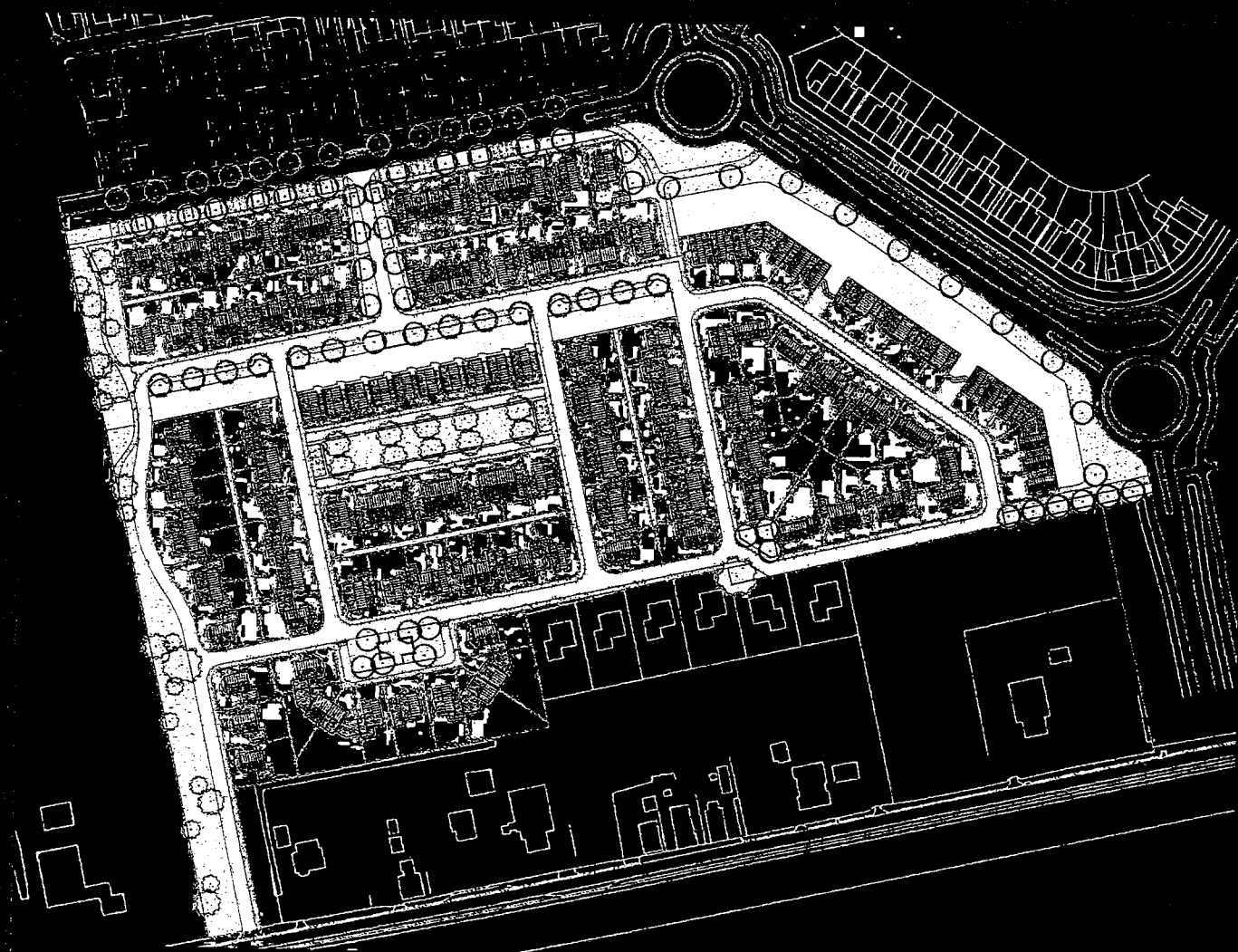


Aldus vastgesteld bij besluit d.d. 28 augustus 2002, nr.
ONT/2002-8459, door
Burgemeester en wethouders van Assen,

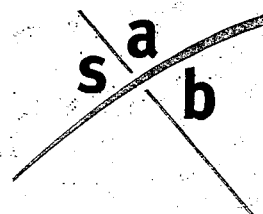
, burgemeester
J.P. Wiersema l.b.
, secretaris
mr. J.B. Mencke

KLOOSTERKADE

uitwerkingsplan
bestemmingsplan Kloosterveen I



Datum: 04 juni 2002
Project: 70.06.50.01



Uitwerkingsplan

Kloosterkade

BESTEMMINGSPLAN KLOOSTERVEEN I

GEMEENTE ASSEN

Arnhem, 4 juni 2002

projectnummer: 70.06.50.01

INHOUD

II		TOELICHTING	
I	I	INLEIDING	1
II	II	BESCHRIJVING PLANGEBIED KLOOSTERKADE	2
1	1	ONTSLUITING	2
2	2	BEGRENZING	2
3	3	UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN	2
III	III	STEDENBOUWKUNDIGE OPZET	4
1	1	HOOFDLIJNEN	4
2	2	BEBOUWING EN OPENBARE RUIMTE	4
3	3	VERKEER EN PARKEREN	5
4	4	GROEN/WATERSTRUCTUUR	5
IV	IV	MILIEUASPECTEN	7
1	1	GELUID	7
2	2	DUURZAAMHEID	7
V	V	RICHTLIJNEN VOOR BEELDKWALITEIT	8
1	1	INLEIDING	8
2	2	EISEN AAN DE BEBOUWING	8
3	3	EISEN AAN DE OVERGANG VAN OPENBAAR NAAR PRIVE	10
4	4	EISEN TEN AANZIEN VAN DE OPENBARE RUIMTE	10

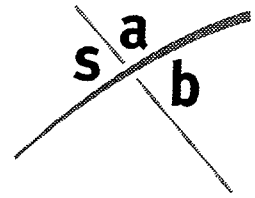
VOORSCHRIFTEN

I	ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	1
II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	2
ARTIKEL 3	WOONDOELEINDEN G (WG)	2
ARTIKEL 4	WOONDOELEINDEN D (WD)	2
ARTIKEL 5	WOONDOELEINDEN V (WV)	3
ARTIKEL 6	WOONDOELEINDEN K (WK)	3
ARTIKEL 7	GROENVOORZIENINGEN	3
ARTIKEL 8	VERKEERSDOELEINDEN	4
ARTIKEL 9	WATER	5
III	SLOTBEPALINGEN	6
ARTIKEL 10	TITEL	6

DE PLANKAART

Plankaart met verklaring d.d. 04 juni 2002

Tekeningnummer: 10042c



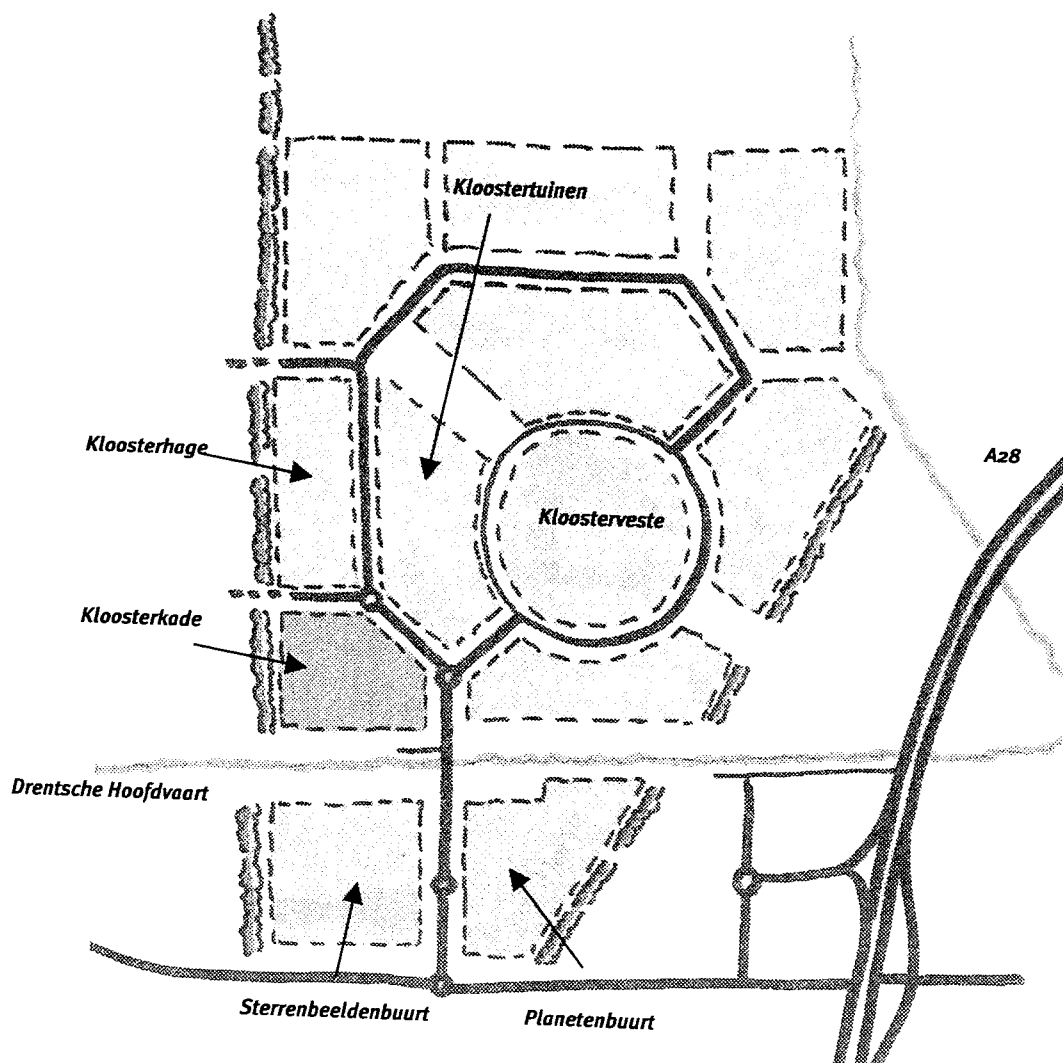
toelichting

I INLEIDING

Aan de westzijde van Assen wordt de nieuwe woonwijk Kloosterveen ontwikkeld. Deze woonwijk bestaat uit verschillende deelgebieden of buurten waar Kloosterkade er een van is.

Heel Kloosterveen wordt in twee fasen gepland. Voor de eerste fase, Kloosterveen I is in 1996 een bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan 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. Het onderhavige uitwerkingsplan Kloosterkade betreft de uitwerking (ex. Art. 11 Wro) van deelgebied Kloosterkade, gelegen aan de westzijde van Kloosterveen I, ten noorden van de Drentsche hoofdvaart. Kaart 1 geeft de ligging van de buurt Kloosterkade 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 Kloosterkade in Kloosterveen I

II BESCHRIJVING PLANGEBIED KLOOSTERKADE

1 ONTSLUITING

De ontsluiting van Kloosterveen wordt verzorgd 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, de Aletta Jacobsweg, zal in de verdere toekomst zorgdragen voor de ontsluiting van een deel van Kloosterveen II.

Deze weg dient tevens ter ontsluiting van de westelijke en noordelijke deelgebieden in Kloosterveen I. Ter hoogte van Kloosterkade splitst de Aletta Jacobsweg zich middels een tweede rotonde in westelijke en noordelijke richting. De westelijke tak vormt de noordelijke begrenzing van Kloosterkade. Tevens vindt via deze tak de ontsluiting van dit deelgebied plaats. In zuidelijke richting wordt het gebied ontsloten middels een aantakking op de weg langs de Drentsche Hoofdvaart.

2 BEGRENZING

De begrenzing van het uitwerkingsplan wordt gevormd door de hoofdontsluitingsweg aan de noord-, 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 Kloosterkade. De begrenzing aan de zuidzijde wordt gevormd door de bebouwing aan de Drentsche Hoofdvaart.

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 noordzijde 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-kapwoningen 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 zijn de randen van Kloosterkade reeds geruime tijd geleden vastgelegd. Aan de noordoostzijde loopt aan de rand van het plangebied een waterpartij en aan de westkant een groenstrook die tevens een langzaam verkeersroute bevat (public footpath). Aan de zuidzijde grenst het plan aan de grote percelen langs de Drentsche Hoofdvaart. Aan de noordzijde van het plan ligt de in aanbouw zijnde buurt Kloosterhage.

Met het plan voor Kloosterkade is gezocht naar een opzet die inspeelt op de verschillende randen. De buurt ontleent zijn identiteit aan het water dat aan de noordoostzijde van het plangebied loopt. Op dit water wordt gereageerd met kadewoningen, variaties op een type dat ook in de stad Assen langs de Drentsche Hoofdvaart voorkomt. Dit thema komt in het hart van de buurt terug: wanneer men de buurt inrijdt, wordt de blik gevangen door een rij kadewoningen. Voor deze woningen langs loopt water dat tevens een functie heeft voor de waterhuishouding. Aan de zuidkant van deze kadewoningen ligt een centrale groenvoorziening: de boomgaard (zie kaart 2: stedenbouwkundige opzet).

Aan de noordzijde van het plan is de bebouwing wat intensiever. Dit uit zich onder ander in een aantal rijenwoningen langs de wijkontsluitingsweg. Hiermee wordt deze weg aan beide zijde (noordzijde maakt onderdeel uit van Kloosterhage) op een vergelijkbare wijze door bebouwing begeleid.

Naar de zuidzijde van het plan toe wordt de opzet opener met overwegend vrijstaande woningen als geleidelijke overgang naar de overwegend vrijstaande bebouwing langs de Drentsche Hoofdvaart.

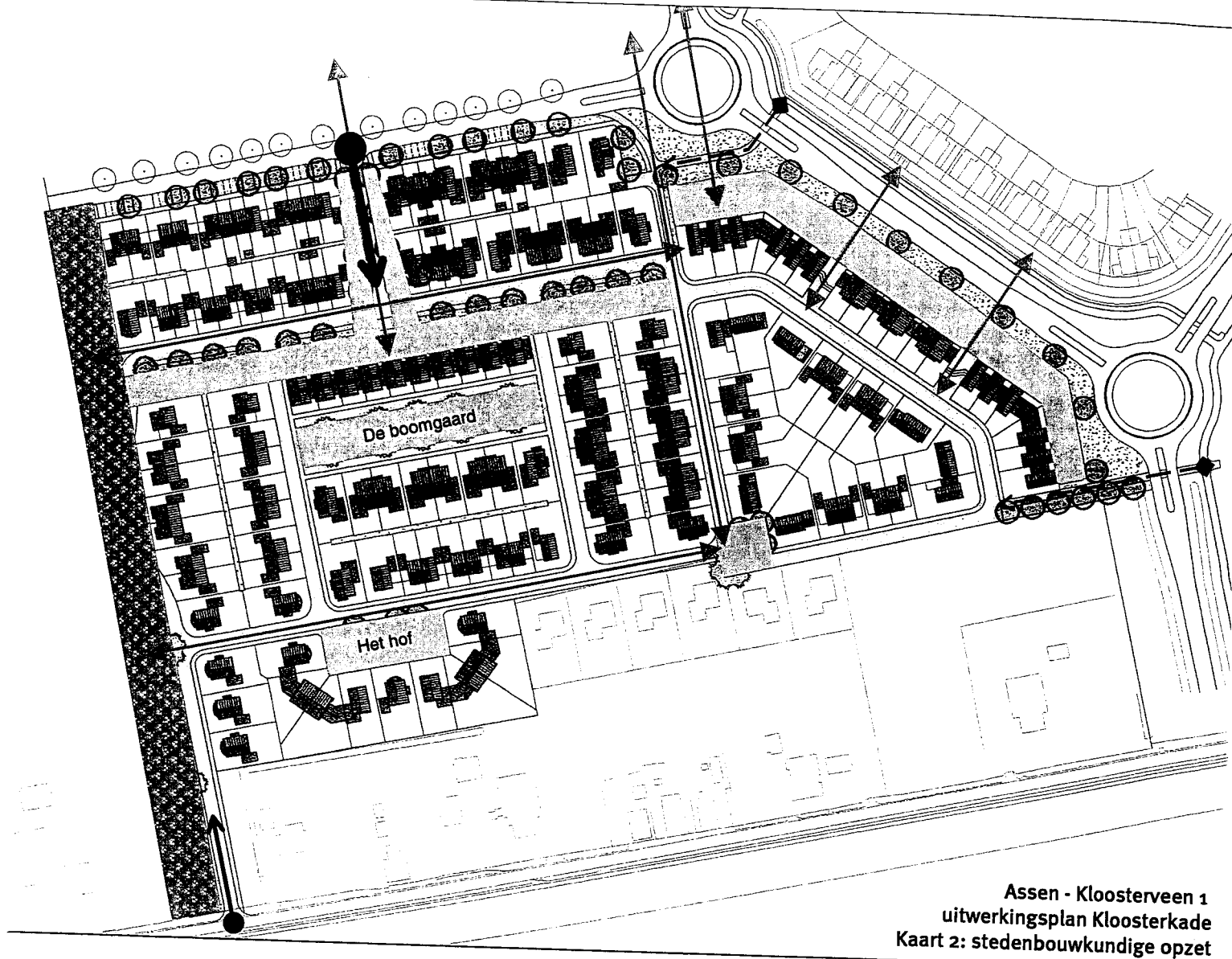
2 BEBOUWING EN OPENBARE RUIMTE

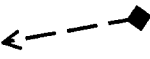
De bebouwing van Kloosterkade bestaat uitsluitend uit laagbouw, grotendeels in de vorm van vrijstaande en geschakelde woningen. De geschakelde woningen kunnen voorkomen als twee-onder-een-kap woning of als een via de garage geschakelde woning. In beperkte mate komen rijenwoningen voor. Het plan bevat circa 150 woningen.

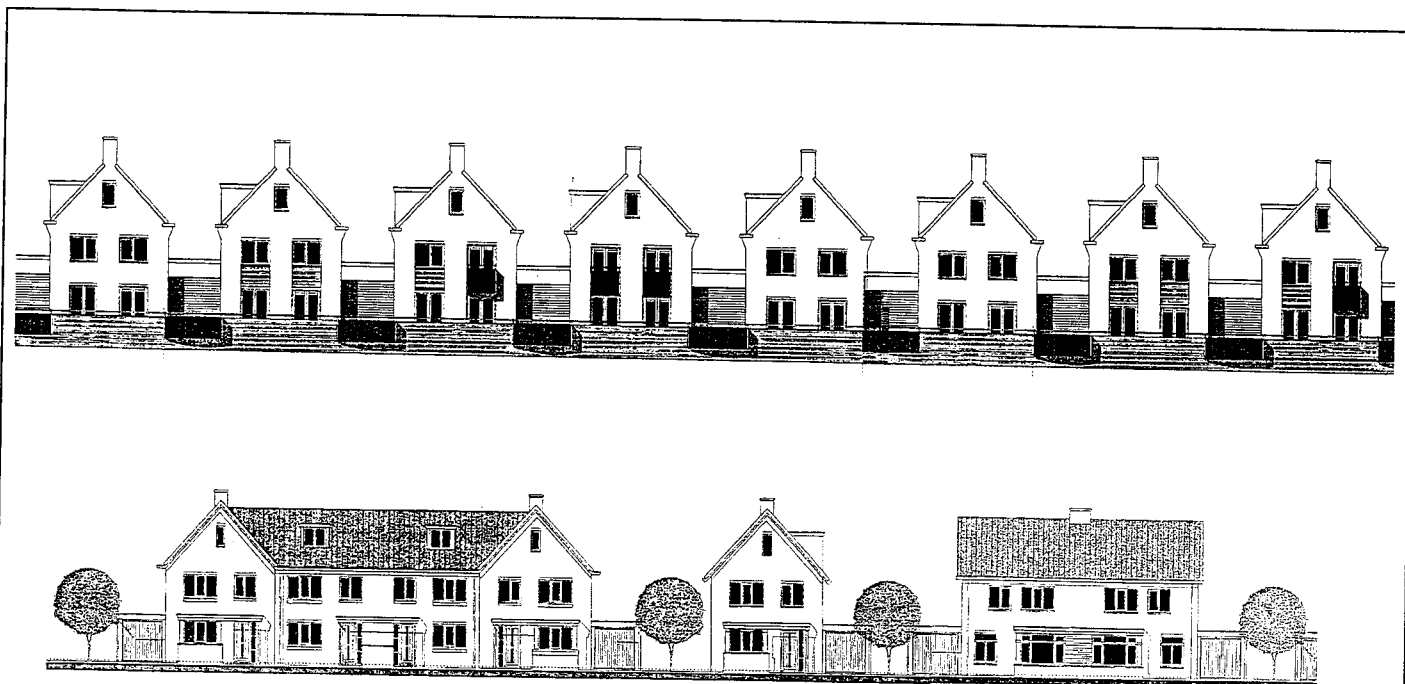
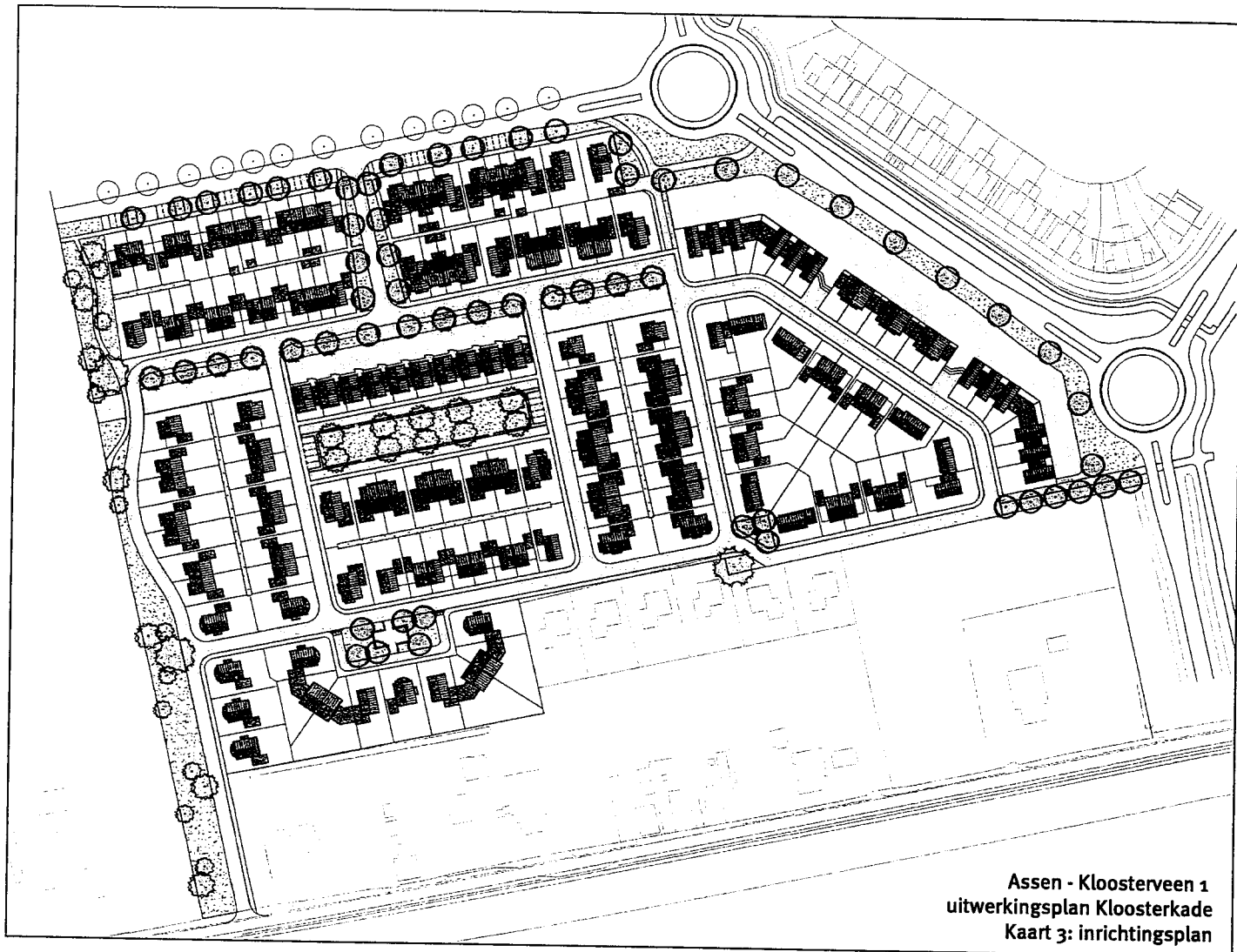
De structuur van de buurt wordt bepaald door een samenspel van bebouwing en openbare ruimte. De belangrijkste toegang van de buurt ligt aan de noordzijde en wordt aan weerszijden gemarkeerd door twee blokjes met rijenwoningen. Hiermee wordt ook een verband gelegd met de bebouwing aan de overzijde van de buurtstraat (plan Kloosterhage).

De toegangsweg van de buurt wordt breder als men de buurt binnenrijdt en komt uit op een waterloop waaraan een reeks kadewoningen is gelegen. De kadewoning waar men op kijkt vanaf de toegang valt op door een afwijkende kleur.

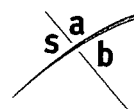
Parallel aan het water loopt een straat die het verkeer in de buurt verder verdeelt. Langs de woonstraten staan twee onder een kap woningen met op de hoeken vrijwel steeds een vrijstaande woning.



- 
Wijkgroen:
 natuurlijk ingerichte groenzone met "public footpath" en speelmogelijkheden voor oudere kinderen
- 
Buurtgroen:
 openbaar groen met speelmogelijkheden voor jongere kinderen
- 
Water:
 aan een zijde rechte waterkant in de vorm van kademuur of woningen aan het water
- 
Ontsluiting:
 primaire toegang naar Kloosterkade
- 
Ontsluiting:
 secundaire buurttoegang voor auto's en langzaam verkeer
- 
Ontsluiting:
 fietsroute naar Kloosterkade
- 
Ruimtelijke relaties:
 zichtlijnen in en naar het plangebied



Assen - Kloosterveen 1
 uitwerkingsplan Kloosterkade
 Beeldvorming architectuur: kadewoningen en straatbeeld



3 VERKEER EN PARKEREN

De verkeersstructuur kan worden gezien als twee min of meer oost-west lopende straten die door dwarsstraten worden verbonden. Aan de noord- en zuidzijde kan men de buurt in en uit. Hiervan is de noordelijke toegang het belangrijkste: deze sluit aan op de ontsluitingsstructuur van Kloosterveen. De zuidelijke ontsluiting komt uit op de Drentsche Hoofdvaart.

Voor het langzaam verkeer zijn er ook aan de oostzijde twee toegangen. Het plan bevat geen doodlopende straten.

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).

Om een rustig rijgedrag te stimuleren zijn de rechtstanden in de wegen beperkt. Daar waar sprake is van te lange rechtstanden zullen verkeersremmende maatregelen in het plan opgenomen.

In Kloosterkade is niet gekozen voor vrijliggende fietspaden omdat de hele woonbuurt een 30 km-zone betreft en een menging van verkeersdeelnemers daarbij de voorkeur geniet.

Door de groenzone aan de westrand langs het woongebied komt mogelijk deels een fietspad, maar voornamelijk een wandelpad, het zogenaamde “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 Kloosterkade geschiedt bij vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen op eigen terrein. Bij de rijenwoningen worden parkeerplaatsen in het openbaar gebied opgenomen. 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. Beide randen van het plan worden verbonden door een markante waterloop door het plangebied heen die aan de noordzijde een “zachte”, groene oever heeft en aan de zuidzijde een “harde” kadevormige waterkant.

Het overige buurtgroen concentreert zich op twee plaatsen (zie kaart 2). Ten zuiden van de centraal gelegen kadewoningen ligt “de boomgaard”. Dit is een groene ruimte tussen twee rijen woningen, omzoomd door een haag. In deze groene ruimte staan een tiental fruitbomen met daartussen zit- en speelplekken.

Aan de zuidzijde van het plan ligt “het hof”. Dit betreft een ruimte, ongeveer half zo groot als de boomgaard, omringd door woningen.

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 is een specifiek voor hun ingerichte speellocatie in het plan opgenomen in de “boomgaard”. Ook in het hofje en de groenstrook aan de westzijde is plaats voor speelplekken.

IV MILIEUASPECTEN

1 GELUID

Voor de woningen die gesitueerd zijn langs de wegen die deel uitmaken van de Ringweg (Aletta Jacobsweg) en langs wegen die de 2^e fase van Kloosterveen ontsluiten, 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 wegen in de tweede fase weer-gegeven.

wegvak	50 dB(A)-contour	55 dB(A)-contour
Aletta Jacobsweg :	54 m	26 m
Noordelijke ontsluitingsweg: oostelijk deel	27 m	12 m
westelijk deel	20 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 Kloosterkade 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 oost-zijde 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 Kloosterkade 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, waar mogelijk, een zongericht ontwerp toegepast in Kloosterkade. Door de oost-west oriëntatie van woningen kan optimaal van passieve zonne-energie gebruik gemaakt worden en zijn er goede omstandigheden geschapen voor toepassing van zonnecollectoren en andere vormen van actieve zonne-energie.

V RICHTLIJNEN VOOR BEELDKWALITEIT

1 INLEIDING

algemeen

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 voor Kloosterkade beeldbepalend zijn en de buurt een eigen identiteit moeten geven.

begeleiding hoofdontsluiting

Voor heel Kloosterveen is bepaald dat de hoofdontsluitingswegen een duidelijke begeleiding door bebouwing krijgen. Voor Kloosterkade betreft dit de wegen die aan de noord- en oostzijde langs het plangebied lopen. Langs deze randen van het plangebied worden hogere wanden en donkere gevels verlangd.

thema voor de buurt

Elke buurt in Kloosterveen dient zijn eigen thema en eigen identiteit te krijgen. Hoewel in Kloosterkade een programma vergelijkbaar met dat van Kloosterhage zal worden gerealiseerd, dient de buurt in de beeldvorming een ander karakter te krijgen. Hiertoe zullen verschillende middelen worden ingezet.

Deelgebied Kloosterkade ligt vlak achter de bebouwing van de Drentsche Hoofdvaart. De nabijheid van deze oude vaarweg, maar ook het water in het plangebied waren aanleiding een thema te kiezen dat met water verbonden is en reeds vanaf de toegangsweg herkenbaar gemaakt kan worden. De kadewoningen die met één zijde in of direct aan het water staan, zijn typerend voor Kloosterkade. Deze woningen komen voor langs de rand van het plan aan de oostzijde en centraal bij de toegang van het plan.

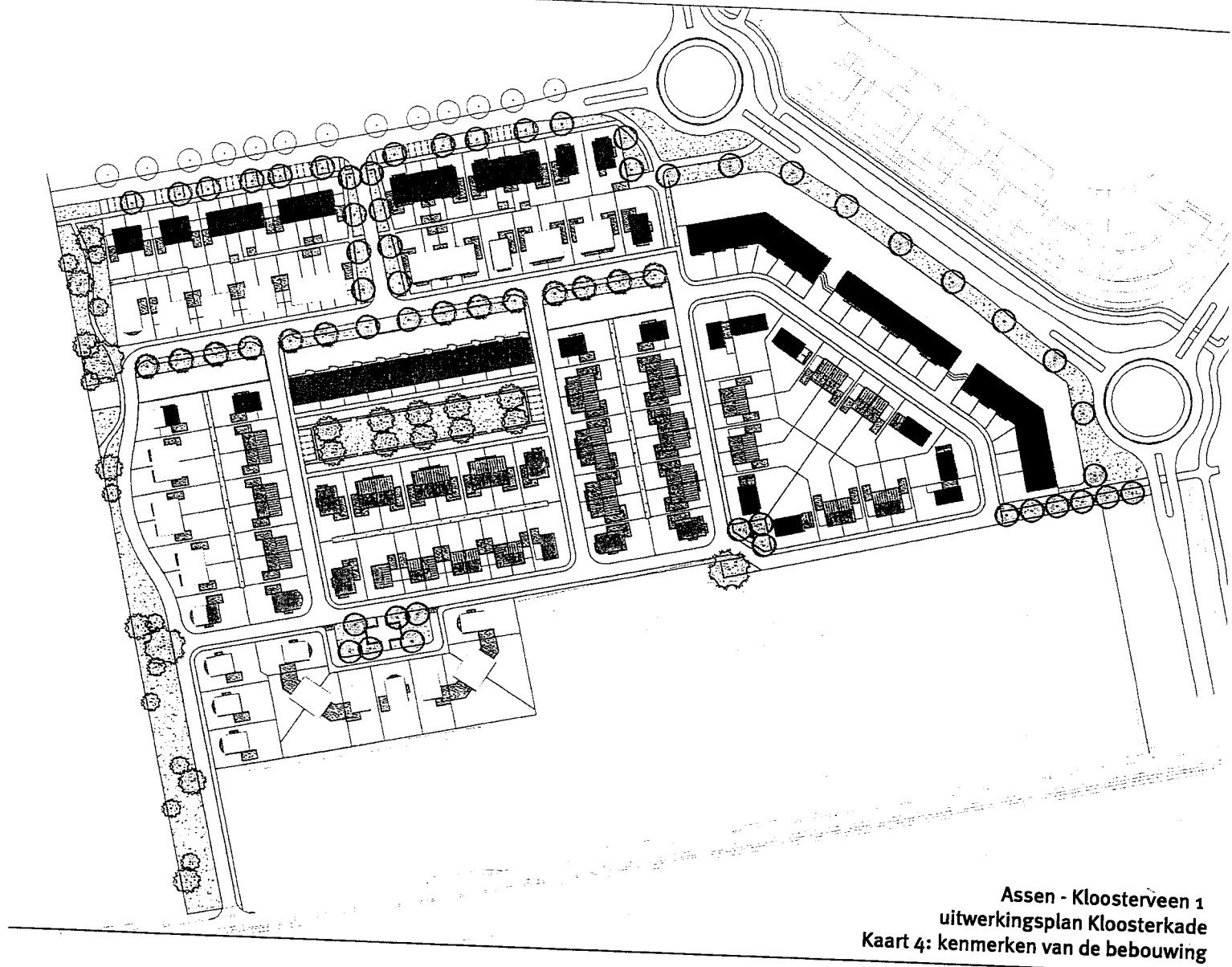
Vanuit het prototype van de kadewoning wordt een aantal elementen gebruikt om architectonische samenhang in de buurt te bereiken.

Het gaat dan om de hoofdmassa, de kapvorm, de hoofdvorm van de raampartijen, het kleurgebruik en de erfafscheidingen.

2 EISEN AAN DE BEBOUWING

kleurgebruik

Kloosterkade zal zich met een andere kleurstelling onderscheiden van Kloosterhage. Gekozen is vooreen hel rode dakpan (referentie: natuurrood van Teeuwen) en een donkere, bruinpaarse metselsteen. Deze basiskleuren moeten gezien worden als de hoofdkleuren van de woningen. De metselsteen kan in verschillende schake-



Noordrand:
 hogere wanden langs ontsluitingsweg door een aantal dwarskappen

Singelzijde:
 combinatie van verschillende woningtypen tot uitdrukking gebracht door verschillende kaprichtingen



Kadewoningen I:
 geschakelde herenhuizen aan het water met subtiële variaties; kaprichting haaks op water



Vrijstaande kadewoningen:
 woningen met schilddak en kadeachtige oeverbescherming

De groene golf:
 bebouwing op groen georiënteerd

Het hof:
 ensemble van vrijstaande en geschakelde woningen rond groen hofje



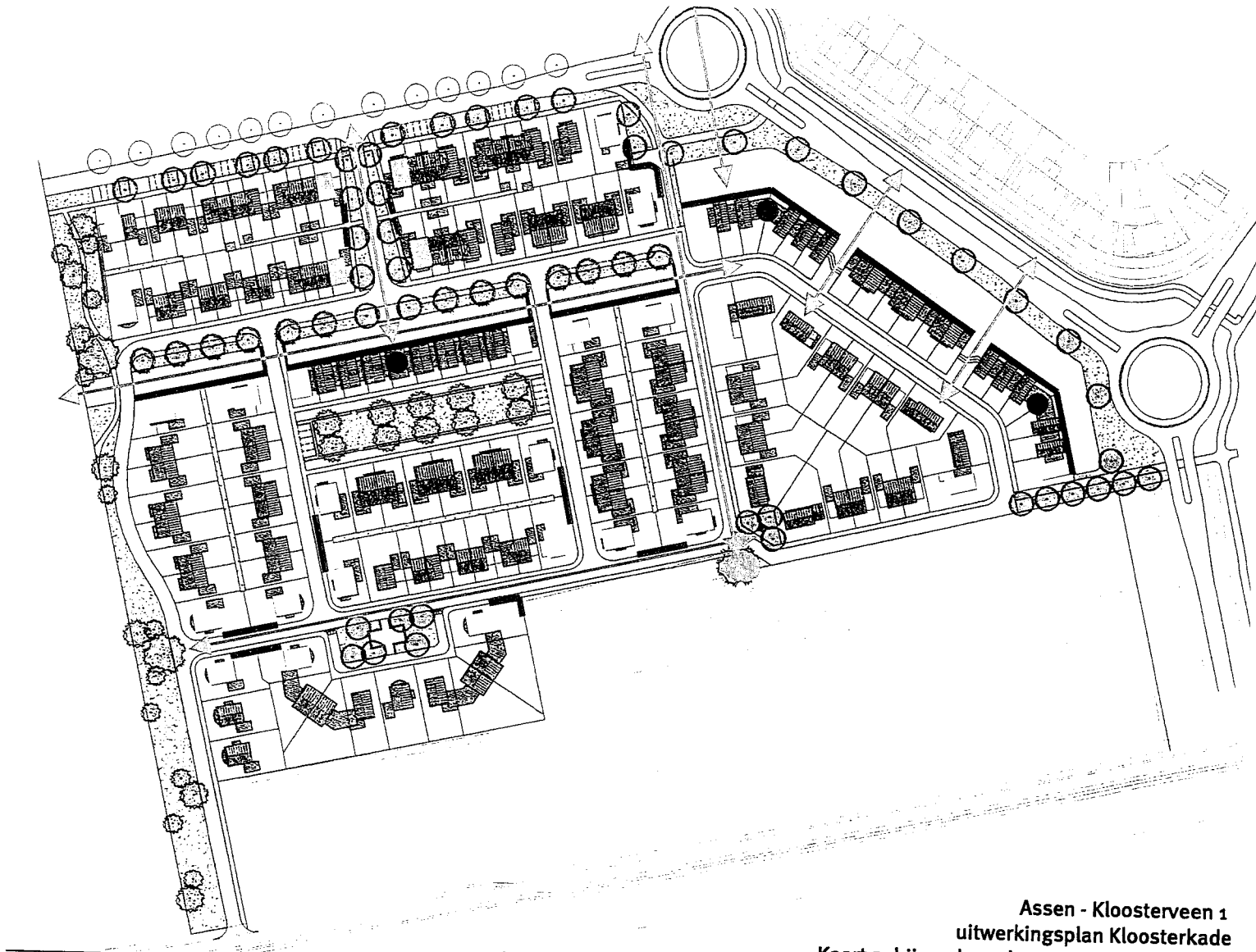
Kadewoningen II:
 geschakelde woningen met terrassen en hoge wanden (door hoge gootlijn of dwarskap) aan het water



Breedte woningen:
 brede ondiepe woningen (doorzonnkamer) met langskap



hoekhuizen:
 vrijstaande woningen met dubbele orientatie en dwarskap



Assen - Kloosterveen 1
 uitwerkingsplan Kloosterkade
 Kaart 5: bijzondere elementen beeldkwaliteit

-  Erfafscheiding:
 hoge tuinmuur of combinatie van muur met scherm (ca. 180 cm hoog)
-  Erfafscheiding:
 hoge groenblijvende haag (ca. 180 cm)
-  Structurerend element:
 te respecteren zichtlijn
-  Structurerend element:
 rechte waterkant in de vorm van kademuur of woningen aan het water
-  Oriëntatie:
 grote boom als beëindiging van lange zichtlijn
-  Oriëntatie:
 verbijzondering van de bebouwing
-  Oriëntatie:
 tweezijdige oriëntatie van de woningen
-  Oriëntatie:
 herkenbaar entree door dwarskap op eindwoning rijtje

ringen worden toegepast en ondergeschikt aan de basiskleuren kunnen accentkleuren worden toegepast. Ondergeschikt wil zeggen dat niet meer dan 25% van het gebouw mag afwijken van de basiskleuren.

dakvormen

Het vertrekpunt voor de dakvormen is een zadeldak met dakhellingen tussen de 40° en 50°. Deze vorm dient in ieder geval bij alle dwarskappen te worden toegepast. Bij de toepassing van langskappen leidt een steile dakhelling tot te hoge kappen, daarom mag bij langskappen een hellingshoek van circa 35° worden toegepast. Per straatzijde dienen (voor dezelfde kaprichtingen) dezelfde hellingshoeken te worden toegepast.

raampartijen

Een karakteristiek van kadewoningen is de verticale gerichtheid. Deze gerichtheid wordt tot uitdrukking gebracht door het overwegend toepassen van dwarskappen en door een verticale gevelindeling. Hierin speelt de vorm van de raampartijen een belangrijke rol.

Om de karakteristiek van de kadewoningen door het hele plan voelbaar te maken, dienen alle woningen voor het merendeel (minimaal 70 %) te worden voorzien van verticale raampartijen. Hieronder wordt verstaan dat de grootste glasvlakken in een raam- of deuropening duidelijk hoger zijn dan breed.

de kadewoningen

De woningen aan het water bestaan uit duidelijk herkenbare hoofdvormen in verschillende hoogten. Bijvoorbeeld een deel in een of twee lagen en een deel in twee of drie lagen. Deze vormen zijn ook in de gevellijn herkenbaar. Hoewel de woningen in hun hoofdvormen identiek zijn, mogen zij in de details juist verschillen. Voor de lange rij kadewoningen I (op kaart 4) wordt deze variatie in ieder geval van belang geacht. De variatie in details wordt bereikt doordat bij de woningen verschillende opties worden aangeboden waaruit de toekomstige bewoners kunnen kiezen. Ook kunnen verschillen worden bereikt door binnen de afgesproken basiskleuren met verschillende kleurnuances te werken.

Alle kadewoningen hebben een kaprichting of kapaccent dwars op het water. Hierdoor wordt het verticale karakter benadrukt. Voorts is bij de geschakelde kadewoningen sprake van twee voorzijden: een aan de waterkant en een aan de straatkant.

situering van garages

De garages dienen in principe 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. Een uitzondering op deze regel geldt voor de kadewoningen in het plan. Doordat achter deze woningen water ligt, kan de garage niet zo ver naar achter worden geplaatst. Verder kan van dit principe alleen met instemming van de stadsarchitect/coördinerend stedenbouwkundige worden afgeweken.

In de zone tussen de voorgevelrooilijn en de garage kunnen carports worden gerealiseerd.

3 EISEN AAN DE OVERGANG VAN OPENBAAR NAAR PRIVE

hoekoplossingen

Hoekoplossingen vragen altijd om een bijzondere behandeling omdat sprake is van twee gevels die grenzen aan openbaar gebied. Hoekwoningen in Kloosterkade hebben overal een tweezijdige oriëntatie welke in een dubbele voorgevel en voortuin tot uitdrukking komt. Onder een dubbele oriëntatie wordt verstaan dat de betreffende woning in beide gevels (op de begane grond) bij een voorgevel horende (raam)openingen heeft.

Hoeken die bovendien een entree vormen, zoals de noordelijke toegang tot de woonbuurt, dienen tevens als accent te worden behandeld: de entree dient door de accentbehandeling herkenbaar te worden gemaakt. In het plan komt dit tot uitdrukking door dwarskappen op de hoekwoningen aan weerszijden van het entree.

erfafscheidingen

In Kloosterkade worden overal gemetselde erfafscheidingen toegepast bij alle overgangen van openbaar naar privé-terrein. Aan de voorzijde van woningen zullen dit lage muurtjes zijn van circa 40 à 50 cm hoog; aan de achterzijde worden deze muurtjes verhoogd tot ca. 180 cm. De wijze waarop dit gebeurt verschilt per blok. Dit betekent dat hier de lage muurtjes een plint vormen waarop met andere elementen de hoogte van 180 cm wordt bereikt. Dit kan bijvoorbeeld door een metalen hekwerk op de muur dat begroeid raakt. Voorwaarde is wel dat een duurzame bouwkundige oplossing wordt gerealiseerd die onderdeel uitmaakt van het bouwplan.

4 EISEN TEN AANZIEN VAN DE OPENBARE RUIMTE

In Kloosterveen wordt gestreefd naar duidelijkheid en samenhang in de inrichting van de openbare ruimte. 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.

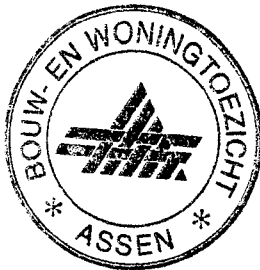
Kloosterkade wordt gezien als één woonbuurt. Hoewel binnen het plangebied enkele straten voor wat betreft het aanbod van het verkeer een wat zwaardere functie zullen hebben dan andere, is het ongewenst verschillen aan te brengen die kunnen leiden tot misverstanden: de hele buurt wordt aangemerkt als 30 km gebied.

Om het contrast met het donkere van het water en de bebouwing aan te geven is gekozen voor een blonde hoofdkleur van de bestrating. Gedacht wordt aan een zandgele betonsteen of klinker, lichte betonnen banden en een lichte trottoirverharding in betontegels.

De zuidelijke oever van de waterloop die van oost naar west door het plangebied loopt, wordt als kade vormgegeven. Deze kade heeft de vorm van een gemetselde muur met metalen buis of hekwerk die loodrecht de grens tussen land en water vormt. Deze muur kan worden onderbroken door balkonachtige uitkragingen waarachter zich terrassen aan het water bevinden.

De kadewoningen aan de noord-oostrand van het plan worden (in ieder geval) op twee plaatsen onderbroken. Hier dient het water openbaar toegankelijk te blijven.

De straatverlichting en -meubilair zal worden afgestemd op hetgeen ook in de andere buurten wordt gebruikt.



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

PUBLICATIE

Bestemmingsplan Kloosterveen I Ontwerp-uitwerkingsplan "Kloosterkade"

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend dat op het Stadhuis, bij de balie Bouwen en stadsinrichting, Noordersingel 33 te Assen, ingaande **27 juni 2002** gedurende een termijn van twee weken voor belanghebbenden ter inzage ligt, het ontwerp-uitwerkingsplan "Kloosterkade" van het bestemmingsplan "Kloosterveen I".

Het ontwerp-uitwerkingsplan "Kloosterkade" komt tussen "Kloosterhage" en de bestaande bebouwing langs de Hoofdvaartsweg te liggen. Het plan heeft betrekking op circa 150 woningen, waarvan 33 vrijstaande woningen, 46 geschakelde woningen en 72 twee- onder- een -kap woningen. In het bestemmingsplan Kloosterveen I is aan dit deel de bestemming Stadswoonwijk (artikel 3) nader uit te werken toegekend. Onderhavig plan vormt een ontwerp-uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO.

Gedurende genoemde termijn kunnen belanghebbenden eventueel zienswijzen tegen dit ontwerp-uitwerkingsplan schriftelijk aan het college kenbaar maken.
De zienswijzen dienen te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 860, 9400 AW Assen.

ASSEN, 27 juni 2002

Burgemeester en wethouders voornoemd,

, burgemeester

Mw. D. van As - Kleijwegt

, secretaris

G.H.M. Lohuis i.s.

College van Gedeputeerde Staten van Drenthe
Westerbrink 1
9405 BJ ASSEN

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Afd.: BW

Tst.: 6245

Ons kenmerk:

Nr.: ONT/2002-8457

Assen,

Datum: 10 september 2002

Onderwerp: uitwerkingsplan "Kloosterkade"

Verz. dd.: 11 SEP. 2002

Geacht college,

Hierbij doen wij u ingevolge artikel 11, lid 7, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter kennisneming toekomen ons besluit van 28 augustus 2002, tot vaststelling van het uitwerkingsplan "Kloosterkade" 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 kenmerk van deze brief vermelden.

Inspectie V.R.O.M.- Regio Noord
Postbus 30020
9700 RM GRONINGEN

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Afd.: BW

Tst.: 6245

Ons kenmerk:
Nr.: ONT/2002-8458

Assen,
Datum: 10 september 2002

Onderwerp: uitwerkingsplan "Kloosterkade"

Verz. dd.: 11 SEP. 2002

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij doen wij u een afschrift toekomen van ons besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan "Kloosterkade", 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 kenmerk van deze brief vermelden.

Afd. BW
Nr. ONT/2002-8459

Onderwerp: vaststelling uitwerkingsplan
"Kloosterkade" 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 27 juni 2002 gedurende twee weken voor belanghebbenden een ontwerp van het uitwerkingsplan "Kloosterkade" 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;

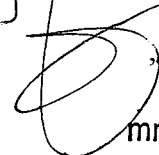
gelet op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t e n :

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

ASSEN, 28 augustus 2002

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders voornoemd,

 , burgemeester
J.R. Wiersema i.b.
 , secretaris
mr. J.B. Mencke

PUBLICATIE

Uitwerkingsplan "Kloosterkade" van het bestemmingsplan Kloosterveen I

Burgemeester en wethouders van de gemeente Assen maken bekend dat bij besluit van 28 augustus 2002 het uitwerkingsplan "Kloosterkade" 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.

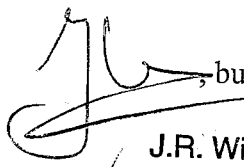
Overeenkomstig het bepaalde in artikel 11, lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is het besluit ter vaststelling van het uitwerkingsplan "Kloosterkade" ter kennisgeving aan het College van Gedeputeerde Staten van Drenthe toegezonden.

Op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht stellen zij met ingang van **19 september 2002** 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, 18 september 2002

Burgemeester en wethouders voornoemd,

 , burgemeester
J.R. Wiersema i.b.

 , secretaris
mr. J.B. Mencke