

Dienst Ontwikkeling
Afdeling bouwen en wonen

Bestemmingsplan Kloosterveen I

-Partieel heruitwerkingsplan Kloosterkade-

Inhoud:
Toelichting
Voorschriften
Plankaart

Assen
2 augustus 2004

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

	blz.
I. AANLEIDING	6
II. LIGGING	6
III. VIGEREND PLAN	7
IV. NIEUW PLAN	7
 VOORSCHRIFTEN	 8
 BIJLAGE 1 plankaart	

I. Aanleiding

Het uitwerkingsplan Kloosterkade is gebaseerd op verschillende woningontwerpen. Hieronder zijn redelijk strakke bestemmingsvlakken rondom de woningen gelegd. Aangezien de van tevoren ontworpen woningen gebouwd zouden worden, zou dat dus voor de toekomst geen probleem opleveren.

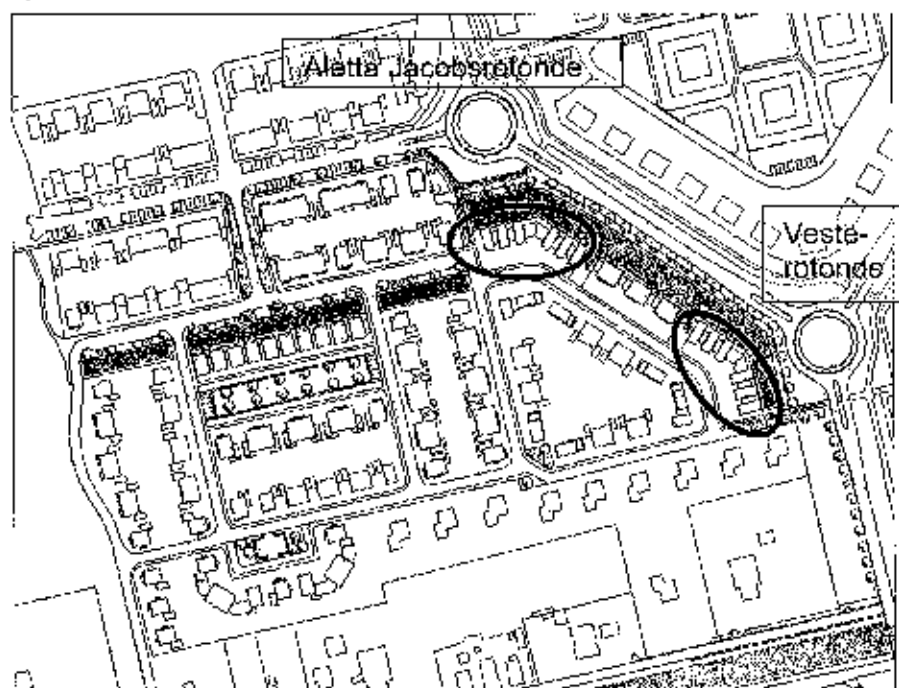
Echter voor twee, gelijke, locaties in het gebied is gekozen voor een ander ontwerp. Voor dit tweede ontwerp is het niet mogelijk gebleken binnen de grenzen van het bestemmingsvlak te blijven. De nieuwe ontwerpen betreffen diepere woningen, welke beter aansluiten op naast gelegen woningen. Qua hoogte sluiten de woningen eveneens aan, maar blijven ze binnen de plangrenzen. Het type woning, kadewoningen, blijft gelijk.

Besloten is de plankaart aan te passen, wat inhoudt dat het bouwvlak wordt verdiept, en dat een voorgevelrooilijn, conform de tussen gelegen woningen wordt aangebracht.

II. Ligging

De betreffende locatie ligt aan de rand van Kloosterkade. De twee locaties vormen elkaar spiegelbeeld en samen met een zestal "tussen" woningen vormen ze het aanzicht van Kloosterkade. Bij de twee rotondes; de Vesterotonde en de Aletta Jacobsrotonde is volop zicht op Kloosterkade. Tussen de rotondes en de woningen ligt een ruime waterpartij, waar de woningen, achter een kade, geplaatst worden.

De locatie wordt van binnen uit Kloosterkade ontsloten, dus niet vanaf de rotondes. Aan de zuidzijde van de locatie ligt een fietspad, welke Kloosterkade met Kloosterhaven verbindt. Aan de zuidwest zijde, de overkant van de weg vanwaar de woningen worden ontsloten, liggen twee onder kap en vrijstaande woningen. De noordzijde sluit aan op overige vrijstaande en twee onder kap woningen.



Afbeelding: ligging partiële herziening Kloosterkade

III. Vigerend plan

Het voorliggende plan is een partiele heruitwerking van het uitwerkingsplan Kloosterkade, behorende bij het bestemmingsplan Kloosterveen I. Het bestemmingsplan Kloosterveen I werd op 20-02-1997 door de Raad vastgesteld en op 16-09-1997 door de gedeputeerde Staten van Drenthe goedgekeurd. Het uitwerkingsplan Kloosterkade werd op 28-08-2002 door Burgemeester en wethouders vastgesteld.

IV. Nieuw plan

Naar aanleiding van nieuwe inzichten in de woningtypen is de verkaveling aangepast. Aan de kadezijde van de kavels is een voorgevelrooilijn op de plankaart aangebracht. Deze rooilijn komt overeen met de rooilijn van de tussen gelegen woningen.

Daarnaast wordt het bouwvlak ten behoeve van de nieuwe woningontwerpen verdiept. Dit houdt in dat op het kavel, gezien vanaf de straat waar de ontsluiting van de kavels plaats vindt, eerder gestart kan worden met bouwen. Deze bouwlijn sluit aan op de zes woningen welke tussen de hier beoogde locaties in staan.