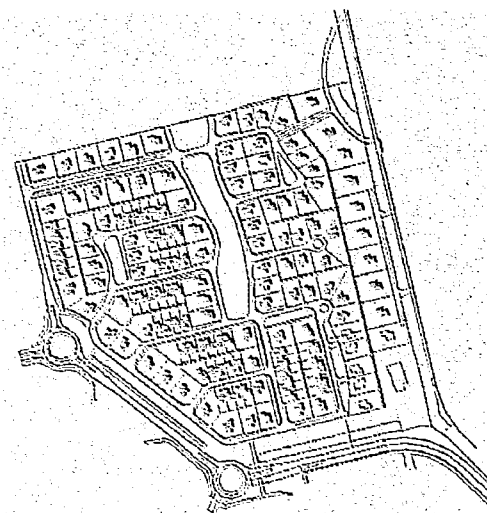




Dienst Ontwikkeling
Afdeling Bouwen en Wonen

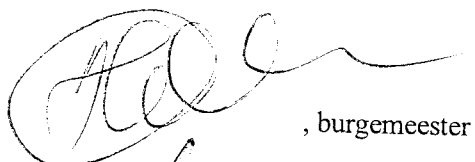
BESTEMMINGSPLAN KLOOSTERVEEN I

-UITWERKINGSPLAN KLOOSTERHOUT I-



Aldus vastgesteld bij besluit d.d. 16 juli 2003, nr. BB 48058,
door

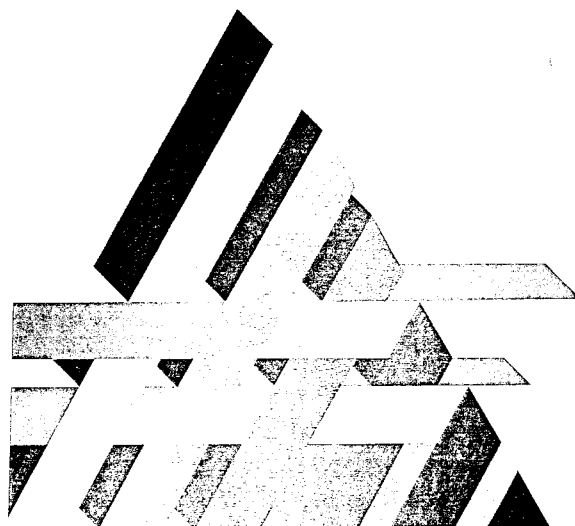
Burgemeester en wethouders van Assen,

 , burgemeester

Th.C. Verdegem i.b.

 , secretaris

mr. J.B. Meeke



Dienst Ontwikkeling

BESTEMMINGSPLAN KLOOSTERVEEN I

-UITWERKINGSPLAN KLOOSTERHOUT I-

Inhoud:
Toelichting
Voorschriften
Plankaart

Assen
juli 2003

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

	blz.
I. INLEIDING	5
II. LIGGING EN ONTSLUITING	6
III. STEDENBOUWKUNDIGE OPZET	7
IV. RICHTLIJNEN VOOR BEELDKWALITEIT (GEBOUWEN EN OPENBARE RUIMTE)	9
V. DUURZAAMHEIDSPRINCIPES	18
VI. VOORSCHRIFTEN	19

BIJLAGE 1 plankaart

I. 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.

Kloosterveen I richt zich op de bouw van ca. 3500 woningen als eerste fase van de nieuwe woonwijk ten westen van Assen. In het bestemmingsplan Kloosterveen II wordt uitgegaan van nog een tweede, latere fase van ruim 1900 woningen.

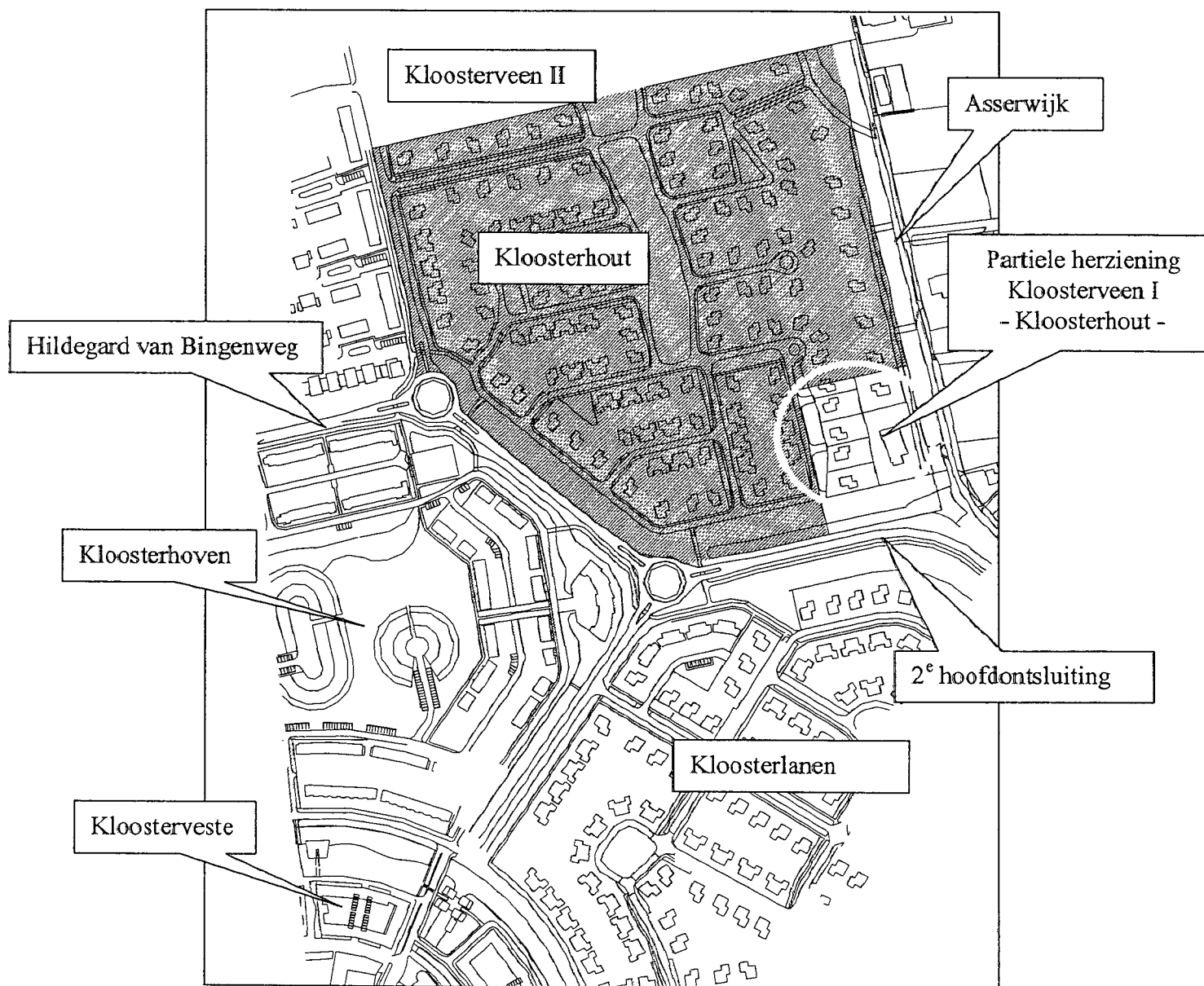
De ontwikkeling van Kloosterveen is gestart met de eerste twee buurten aan de zuidzijde van de Drentse Hoofdvaart. Kloosterveen wordt verder ontwikkeld, waarbij inmiddels 9 van de 12 geplande buurten zijn ontworpen en/ of gerealiseerd.

Het uitwerkingsplan Kloosterhout I is in de noordoosthoek van Kloosterveen I gesitueerd, ten noorden van Kloosterlanen. Aan dit deelgebied is in het bestemmingsplan Kloosterveen I de bestemming Stadswoonwijk 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.

Naast het uitwerkingsplan Kloosterhout I zal er ook een Partiele Herziening van Kloosterveen I, genaamd; Kloosterhout, in procedure worden gebracht. Dit plan beslaat het zuidoostelijke deel van Kloosterhout, de boerderij, Asserwijk 1, met omgeving. Om een goede aansluiting van de boerderij op het uitwerkingsplan te krijgen, moet de bestaande bestemming van de boerderij worden aangepast. Omdat op dit gebied niet de bestemming Stadswoonwijk (art. 3) nader uit te werken ligt, wordt dit via een partiele herziening op het globale plan Kloosterveen I gerealiseerd. Beide plannen vormen samen de stedenbouwkundige buurt Kloosterhout I.

II. LIGGING EN ONTSLUITING KLOOSTERHOUT I

Kloosterhout I komt ten noorden van Kloosterlanen en ten westen van de Asserwijk te liggen. Het vormt een deel van de noordoostelijke rand van Kloosterveen I. Vanaf de rotonde bij de Hildegard van Bingenweg wordt Kloosterhout I ontsloten. Vanaf hier kan de wijk via de toekomstige tweede hoofdontsluiting worden verlaten en kan het centrum van Assen worden bereikt. De woningen gelegen aan de Asserwijk worden rechtstreeks op de Asserwijk ontsloten.



Kaart 1: situering van de buurt Kloosterhout I.

De plangrens van het uitwerkingsplan Kloosterhout I is als volgt bepaald:

- de westzijde grenst aan de weg die vanaf de rotonde van de Hildegard van Bingenweg naar het noorden loopt;
- de noordzijde is de grens tussen Kloosterveen I en Kloosterveen II;
- de oostzijde grenst aan de Asserwijk;
- de zuidzijde sluit aan op Kloosterlanen;

III. STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

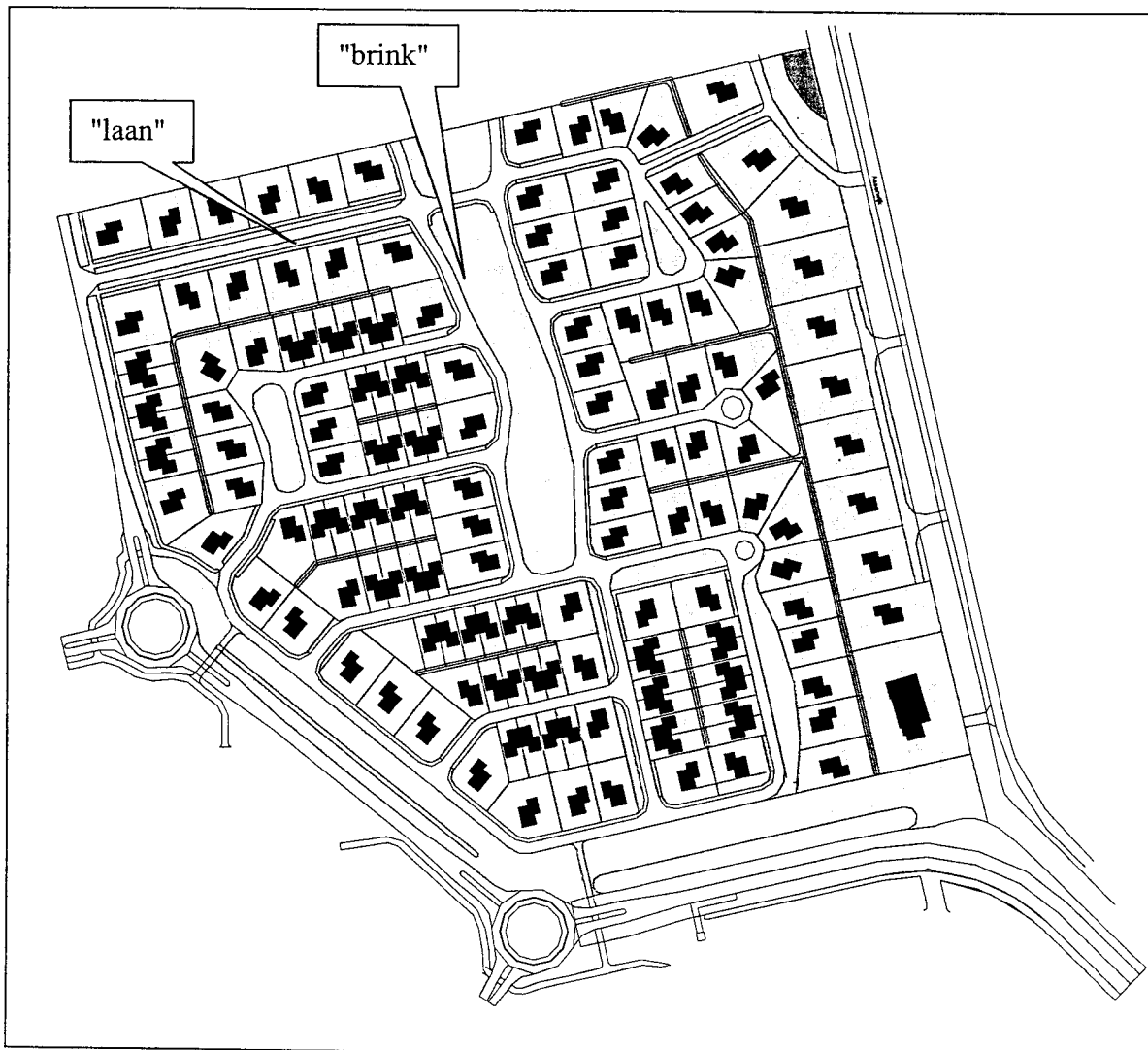
De stedenbouwkundige structuur van Kloosterhout I is aangegeven op **kaart 2**.

Als steeds terugkerende structuur is de invulling van buurten met elk een eigen identiteit ontworpen. Kloosterhout is gebaseerd op een "brink"; het centrum van de buurt. Hier omheen zal een ontsluitingsstraat lopen. Op deze brink komen de straten uit waaraan verschillende vrijstaande en dubbele woningen zijn gesitueerd. Door de korte straten ontstaan kleine buurtjes, die onderling een "sociale controle" creëren. Bovendien geven ze ruimte voor kleine speelplekken.

De ontsluiting van Kloosterhout I vindt plaats middels een "laan" waaraan een aantal vrijstaande woningen worden geplaatst. Deze laan komt uit op de brink.

Binnen het uitwerkingsplan kunnen 147 woningen worden gerealiseerd. Er zullen 56 dubbele en 91 vrijstaande woningen worden gebouwd.

Aan de oostzijde van het plangebied komen een 10-tal (waarvan 1 in de partiele herziening valt) vrijstaande woningen, die niet op de brink maar rechtstreeks op de Asserwijk worden ontsloten. Deze woningen zijn op royale kavels van meer dan 1000 m² gesitueerd.



Kaart 2: Stedenbouwkundige structuur

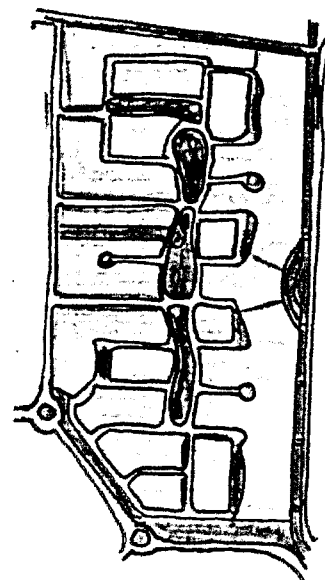
De kavels horen stedenbouwkundige gezien bij de buurt maar hebben fysiek weinig relatie met Kloosterhout. Ze worden met de voorzijde van de woning naar de Asserwijk gesitueerd en via een gezamenlijk weg en een drietal brug/damconstructies op de Asserwijk ontsloten. Voor het wandel- en fietsverkeer wordt een verbinding tussen de Asserwijk en de buurt gemaakt.

In de zuidoosthoek tussen Kloosterlanen en de Asserwijk staat een boerderij op ruim 1 ha grond. Een deel van dit perceel heeft de bestemming Stadswoonwijk met uitwerkingsplicht en een deel heeft de bestemming Woonvorm voormalige agrarische bestemming. Voor de boerderij en de bijbehorende gronden zal een partiële herziening worden gemaakt, met als uitgangspunt de boerderij te behouden. De overige gronden worden bestemd voor 6 vrijstaande woningen en groenvoorzieningen. Deze woningen worden, op één woning na, via Kloosterhout ontsloten. Deze woning zal rechtstreeks op de Asserwijk worden ontsloten. Het totaal aantal woningen komt hiermee op 153.

De stedenbouwkundige opzet gaat uit van een vervolg van Kloosterhout I in Kloosterveen II. De opzet van de centraal gelegen brink zal daarin worden voortgezet. Daarvoor ontstaat een langgerekte groenstrook waar omheen de woningen worden gesitueerd. Ook de rand met woningen op extra grote kavels langs de Asserwijk zal worden doorgezet. Hiermee zullen Kloosterhout I en II gezamenlijk één buurt gaan vormen. Een tweede ontsluiting van de buurt zal dan ook in Kloosterhout II worden gerealiseerd.

Op onderstaand figuur is in een schets te zien hoe Kloosterhout I en II in de toekomst één buurt gaan vormen.

**Figuur 1: Schets
Kloosterhout I en II.**



Parkeren

Als parkeernorm wordt uitgegaan van 1,5 parkeerplaats per woning. Voor alle woningen (binnen het plan) geldt dat de auto's op eigen erf geparkeerd dienen te worden. Door de soort woningen (2/1-kap en vrijstaand) met diepe voortuinen is er ruimte voor twee auto's op eigen erf. Het bezoekersparkeren wordt opgelost door incidenteel te parkeren op de weg. Er worden alleen langs de weg aan de westrand van het plan parkeerstroken aangelegd.

De inritten die een groenstrook kruisen, worden uitgevoerd met grasroosters. Hiermee wordt het groene karakter van de groenstroken gewaarborgd.

IV. RICHTLIJNEN VOOR BEELDKWALITEIT (GEBOUWEN EN OPENBARE RUIMTE)

De beeldkwaliteit van woonmilieus wordt gevormd door de kwaliteit van de woonomgeving. Deze woonomgeving bestaat uit de combinatie van woningen en de openbare ruimte. De beeldkwaliteit is van belang voor de wijze waarop bewoners en bezoekers de buurt beleven.

Richtlijnen voor alle woningen

Voor het plangebied Kloosterhout geldt een grote vrijheid ten aanzien van uitstraling van de woningen. Hiermee wordt deels voldaan aan de wens om particulieren zelf te laten bepalen wat voor uitstraling en soort woningen zij willen laten bouwen. Dit houdt in dat verschillende type woningen kunnen worden gebouwd en dat daarmee de belevingswaarde een meer persoonlijker karakter krijgt. Niet voor alle woningen geldt deze vrijheid. Voor een drietal zones zijn specifieke beeldkwaliteitseisen geformuleerd. De zones waarvoor wel beeldkwaliteitseisen gelden (Blauw, Groen en Rood) vormen belangrijke dragers van het plangebied, waarvoor een hoogwaardige kwaliteit vereist wordt. Aan deze woningen wordt de uitstraling van Kloosterhout afgelezen. Voor alle woningen die aan twee wegen zijn gelegen geldt een tweezijdige oriëntatie-plicht. In de uitstraling en aan de openheid van de gevel moet extra aandacht worden besteed.

De beeldkwaliteit voor de woningen in Kloosterhout is opgedeeld in vier kwaliteitzones.

- | | |
|--------|---|
| Blauw. | beeldkwaliteit langs de zuidrand |
| Groen. | beeldkwaliteit bij de entree van de buurt, projectmatige bouw |
| Rood. | beeldkwaliteit rondom de brink |
| Geel. | beeldkwaliteit voor de overige gebieden. |



Gevelkleur: hoofdkleur donker rood,
Dakkleur: antraciet grijs
Dakvormen: meer dan twee dakvlakken
Twee lagen met kap
Twee zijdig oriëntatie verplicht



Gevelkleur: hoofdkleur bruin-rood,
Dakkleur: koper rood
Dakvormen: noklijn haaks op de weg
Twee lagen met kap
Twee zijdig oriëntatie verplicht



Gevelkleur: hoofdkleur licht rood,
Dakkleur: antraciet grijs
Dakvormen: meer dan twee dakvlakken
Twee lagen met kap
Twee zijdig oriëntatie verplicht



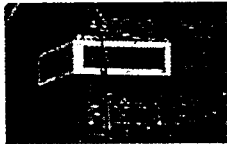
Gevelkleur en materiaal : variabel
Dakkleur: variabel
Dakvormen: vrij
Twee zijdig oriëntatie verplicht

Kaart 3: beeldkwaliteit van de gebouwen

Type Blauw. Beeldkwaliteit langs de zuidrand

Vanaf de tweede hoofdonthuizing wordt de wijk Kloosterveen middels de woningen van Kloosterhout waargenomen. De uitstraling van deze vrijstaande woningen is maatgevend voor de beleving. De woningen bestaan uit een rijke architectuur.

De openbare ruimte waar de woningen aan gesitueerd zijn, is breed en open van karakter, daarmee vraagt de ruimte om een begrenzing. Door de woningen in "twee



lagen met kap" uit te voeren, krijgt die ruimte een duidelijke begrenzing (wand). Voor de woningen geldt een eigentijdse uitstraling. Hiermee wordt beoogd een gevarieerd beeld te creëren met een rijke architectuur met extra aandacht voor bijvoorbeeld

raampartijen, dakoverstekken, erkers enz. Samen vormt het een rijke en hoogwaardige detaillering, een heldere opbouw van de massa en worden duurzame materialen toegepast.



Naast de architectuurtypering is een samenhang tussen de woningen te creëren door een overeenkomende hoofdkleur van de gevel en het dak. Een *donker rode gevel in voor het merendeel baksteen uitgevoerd met een antraciet* grijze pan voor het dak* vormen die samenhang.

Voor de woningen geldt dat de voorgevel in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens moet worden opgericht. Daarbij is het niet verplicht dat de voordeur in de voorgevel geplaatst moet zijn.



In de voorschriften is aangegeven hoe het hoofdgebouw gesitueerd moet worden met de daarbij behorende afstanden tot de perceelsgrenzen. De maximale bouwhoogte van 11 meter is in de voorschriften aangegeven, met een *minimale goothoogte van 5 meter*.

Voor de dakvormen worden met meer dan twee dakvlakken voorgeschreven. (Zie de bijgaande voorbeeldschetsen waarop enkele basis principes zijn aan gegeven).



De bouwplannen moeten voor toetsing naar de welstandcommissie.



voorgevel - zijgevel - dak
schilddak-principe



voorgevel - zijgevel - dak
punt dak-principe



voorgevel - zijgevel - dak
samengesteld dak-principe,

Voorbeeldschetsen type Blauw en Groen; waarbij de dakvorm uit meer dan twee dakvlakken bestaat.

**als referentiekleur voor de antraciet grijze dakpan en de donker rode bakstenen zijn bij bouw-en woning toezicht monsters te zien.*

Type Groen. Beeldkwaliteit bij de entree

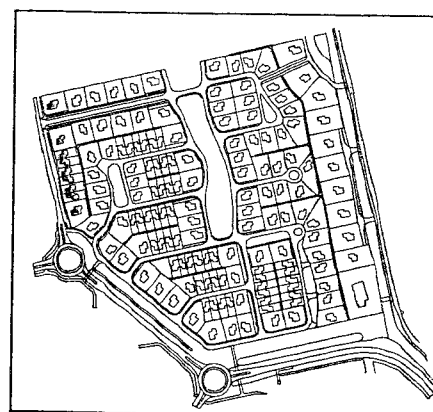
Vanaf de westelijke rotonde wordt de buurt Kloosterhout vervolgd. Hier staan een aantal dubbele en vrijstaande woningen. Voor dit type geldt dat ze qua gevelkleur, materiaal, dakvorm en dakkleur samenhang moet tonen met type A, met een tijdloze uitstraling. Ook hier geldt dat het geheel uit een heldere opbouw van de massa, een hoogwaardige detaillering moet bestaan en waarbij duurzame materialen worden toegepast. Een *helder/ licht rode gevel voor het merendeel in baksteen uitgevoerd met een antraciet* grijze pan voor het dak* vormen vervolgens een samenhang voor de westrand.

Voor de woningen geldt dat de voorgevel in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens moet worden opgericht. Daarbij is het niet verplicht dat de voordeur in de voorgevel geplaatst moet zijn.

De uitstraling van deze woningen zal in de tweede fase van Kloosterveen worden doorgezet.

In de voorschriften is aangegeven hoe het hoofdgebouw gesitueerd moet worden met de daarbij behorende afstanden tot de perceelsgrenzen. De maximale bouwhoogte van 11 meter is in de voorschriften aangegeven, met een *minimale goothoogte van 5 meter*. Voor de dakvormen worden daken met meer dan twee dakvlakken voorgeschreven. Gelijk als in de beeldkwaliteit voor type Blauw. In tegenstelling tot de woningen van type Blauw is hier gekozen voor een projectmatige opzet. De entree van de buurt wordt daarmee gemarkeerd. Zie de bijgaande voorbeeldschetsen waarop enkele basis principes zijn aan gegeven. De bouwplannen moeten voor toetsing naar de welstandcommissie.

**als referentiekleur voor de antraciet grijze dakpan en de helderlicht rode bakstenen zijn bij bouw-en woning toezicht monsters te zien.*



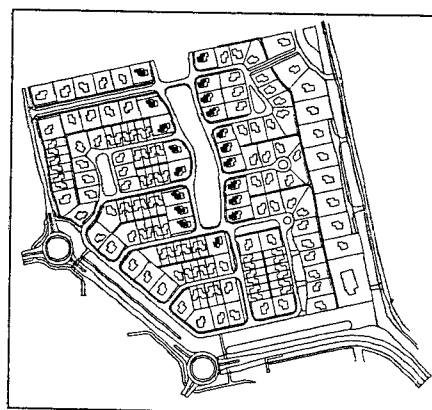
Type Rood. Beeldkwaliteit rondom de brink

De brink in Kloosterhout wordt omringd door vrijstaande woningen. Het vormt een prominent en herkenbaar geheel, waar alle wegen op uit komen. De woningen zijn gericht op de brink en vormen de wand hiervan. Door de uitstraling, kleurgebruik en dakvorm kan eenheid, helderheid en duidelijkheid worden geschapen in de



beleving van de brink. Als architectuurtypering is ook hier gekozen voor een rustige architectuur met een tijdloze uitstraling. Het geheel dient uit een

heldere opbouw van de massa en een hoogwaardige detaillering te bestaan met toepassing van duurzame materialen.



De woningen zullen worden uitgevoerd in een *bruin rode gevel* en een *koperrood dak**, waarvan de noklijn haaks op de weg is gericht. De richting van de noklijn bepaalt hiermee het vrijstaande karakter van de woningen. Varianten op het zadeldak, zoals de mansardekap zijn mogelijk, mits de richting haaks op de weg is gesitueerd. Voor de woningen geldt dat de



voorgevel in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens moet worden opgericht. Daarbij is het niet verplicht dat de voordeur in de voorgevel



geplaatst moet zijn. In de voorschriften is aangegeven hoe het hoofdgebouw gesitueerd moet worden met de daarbij behorende afstanden tot de perceelsgrenzen.

De maximale bouwhoogte van 11 meter is in de voorschriften aangegeven, met een *minimale goothoogte van 5 meter*. De bouwplannen moeten voor toetsing naar de welstandcommissie.



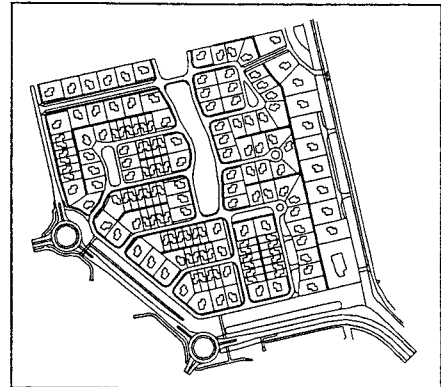
**als referentiekleur voor de koper rode dakpan en de bruin rode bakstenen zijn bij bouw-en woning toezicht monsters te zien.*

Type Geel. Beeldkwaliteit voor de overige gebieden

Voor de overige woningen geldt vrijheid van architectuur, uitstraling en materiaal van de woning. Zowel woningen van een als twee bouwlagen met of zonder kap zijn toegestaan. Voor deze woningen geldt dat de voorgevel in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens moet worden opgericht. Daarbij is het niet verplicht dat de voordeur in de voorgevel geplaatst moet zijn.

In de voorschriften is aangegeven hoe het hoofdgebouw gesitueerd moet worden met de daarbij behorende afstanden tot de perceelsgrenzen. De maximale bouwhoogte van 11 meter is in de voorschriften aangegeven. *Kleuren en dakvormen zijn vrij.*

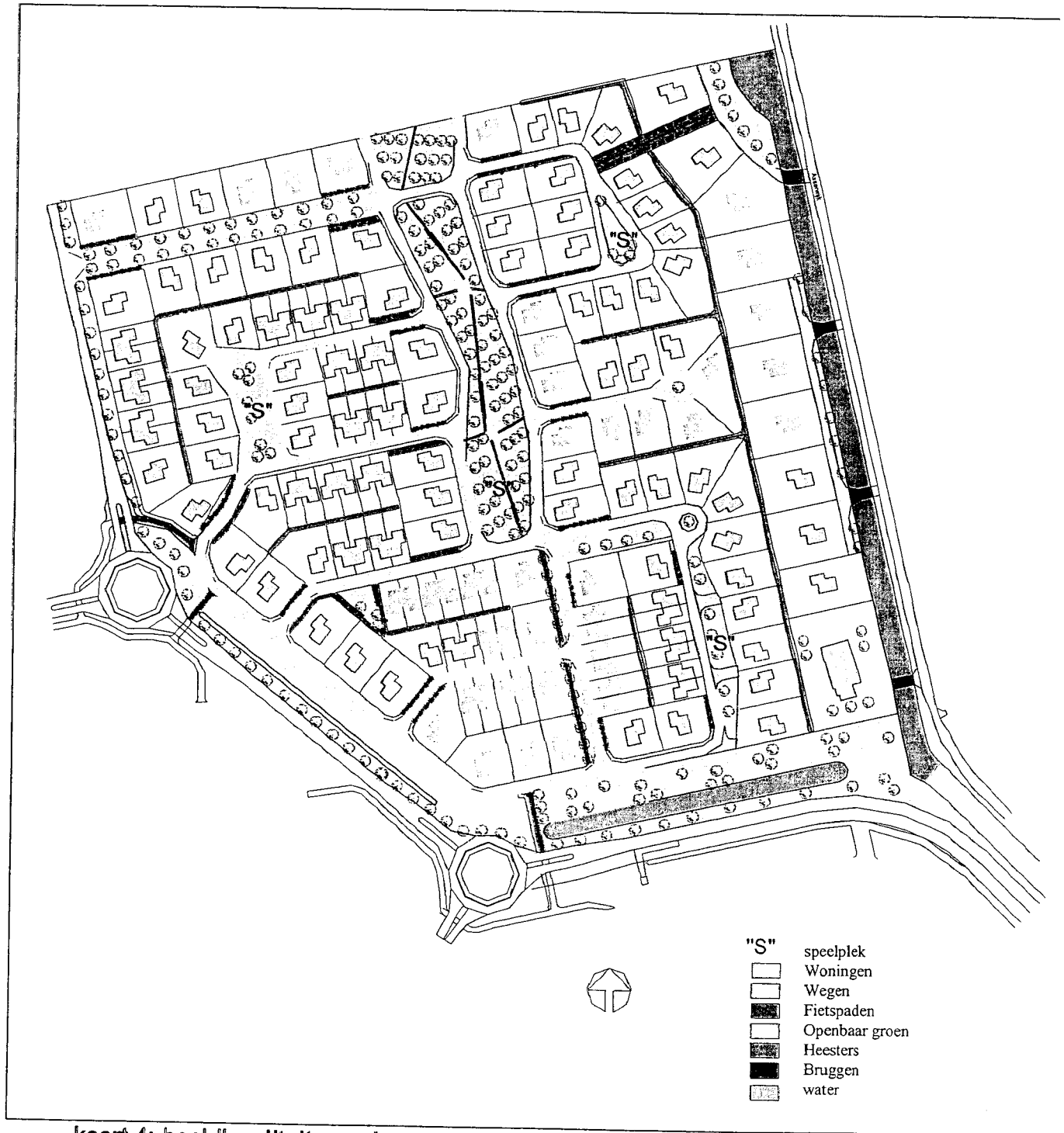
De bouwplannen moeten voor toetsing naar de welstandcommissie.



Richtlijnen voor de openbare ruimte

In het uitwerkingsplan is ervoor gekozen om de beeldkwaliteit voor 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 Kloosterhout.

Door richtlijnen voor de openbare ruimte aan te geven krijgen belangstellenden al bij de koop van een kavel een beeld over het uiterlijk van hun toekomstige woonomgeving.



kaart 4: beeldkwaliteit openbare ruimte

Voor de bestrating is gekozen voor een betonklinker in een geelachtige tint. De trottoirs worden in standaard 30x30 tegels uitgevoerd, waarbij een opsluitband tussen trottoir en straat voor de scheiding zorgt. De aanwezige fietspaden worden in rood asfalt aangelegd. Bij de erfscheidingen, die aan de openbare ruimte grenzen, worden groenstroken aangelegd. Middels inplanting van verschillende soorten beplanting worden deze zijanten netjes afgewerkt, en wordt inzicht in tuinen verkleind.

In het plangebied komen drie soorten verblijfsgebieden voor:

- De zuidwestrand;
- De brink;
- De open plekken.

De zuidwestrand.

De scheiding tussen de hoofdontsluiting van Kloosterveen en Kloosterhout wordt vormgegeven door een forse groenstrook. Deze volgt de hoofdontsluiting tot de Hildegard van Bingenweg, en gaat daarmee door tot voorbij Kloosterhout. Aan de zijde van Kloosterlanen wordt het groen in een heuvelachtig en afschermend terrein uitgevoerd met veel beplanting. Aan de zijde van Kloosterhout zal ook een licht



geaccidenteerd terrein worden gevormd, maar met een opener beplanting. Ook zal er een waterpartij in worden aangelegd in verband met het watersysteem van Kloosterveen. De woningen in Kloosterhout zijn naar de weg gekeerd en in het kader van sociale veiligheid is uitzicht op openbaar terrein van groot belang. De woningen worden daarmee duidelijk zichtbaar bij binnenkomst van de woonwijk. Het licht glooiende groene terrein zal daarom ingevuld worden met voornamelijk gras, enkele bomen en struiken. De bomen zullen qua grootte van de eerste of tweede orde (ca. 15-20 meter) zijn. Ter plaatse van de twee rotondes zullen wandel- en fietsoversteekplaatsen worden aangelegd.

De brink

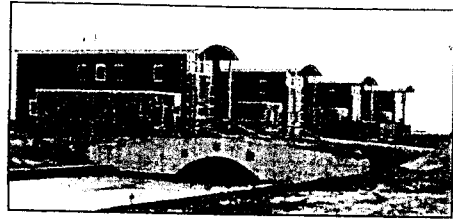
Het hart van de buurt wordt gevormd door de brink. De uitstraling hiervan is daarmee mede bepalend voor de beleving van de buurt. Kenmerken voor een brink zijn de vele bomen, groot en klein, gras en voor Drenthe herkenbaar de verschillende zwerfkeien.

De bomen kunnen zowel solitair als in rijen worden geplant. Belangrijk is dat er zichtlijnen ontstaan die verrassende doorkijkjes opleveren. De bomen zullen qua grootte variëren van eerste tot derde (ca 5 tot 20 meter) orde. Van noord naar zuid zal een wandelpad worden aangelegd. Met behulp van extra grote (50x50) tegels wordt een informele route gecreëerd. Op knikpunten komen middels "bouwkundige elementen" zichtlijnen samen. Op deze punten worden zitelementen geplaatst om te genieten van de omgeving. De "folie-achtige elementen" zullen worden begroeid met verschillende soorten beplanting. Op open plekken op de brink blijft plaats om te spelen. Begeleidend langs het pad zullen bloembollen tijdens het voorjaar het gebied kleuren.



De open plekken

Naast de brink komen er verschillende kleine open plekken voor in Kloosterhout. Deze zullen gedeeltelijk worden ingericht om te spelen, daarmee zijn gras en enkele kleine bomen, van de tweede of derde orde (ca. 5 tot 10 meter), de basis voor de inrichting. Daar waar de plekken te klein zijn om te spelen, komt alleen plantsoen. Op



kaart 4 in aangegeven waar speelplekken kunnen worden ingericht.

Bij een beperkt aantal groenplekken lopen opritten door het groen heen. Om het groene karakter te behouden is gekozen voor een gecombineerde oprit, uitgevoerd in grasroosters. Daarmee krijgt het groen een groter belang toegekend dan de "auto" die als "gast" gebruik van het groen mag maken.

Voor de kavels aan de oostzijde worden "brug"-constructies gemaakt, om de verbinding met de Asserwijk te realiseren.

De beplanting langs de Asserwijk blijft, voor zover mogelijk, behouden. Zicht vanaf de Asserwijk op de woningen is een uitgangspunt.

Nutsvoorziening

Een kleine trafo ligt in het zuidelijk deel in een strook openbaar groen, tegen de grens van de achtertuinen van de woningen (zie de plankaart). De trafo is goed bereikbaar, maar ligt zoveel mogelijk uit het zicht.

Geluidhinder ten gevolge van wegverkeer en milieuhinder

Geluidhinder speelt geen rol bij de bouw van de woningen in onderhavig plan. Het plan maakt deel uit van een gebied waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Wegen die gelegen zijn binnen een dergelijk gebied hebben op grond van artikel 74 lid 2 geen geluidszone en is toetsing aan de Wet geluidzonering niet nodig.

Voor de omliggende wegen zijn tijdens de planologische procedure voor het bestemmingsplan Kloosterveen I hogere waarden aangevraagd en verleend door Gedeputeerde Staten, waaruit de onderstaande afstanden van woonbebouwing tot wegen zijn voortgekomen.

Voor de toekomstige tweede hoofdontsluiting, de weg aan de zuidzijde van Kloosterhout, geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Hier geldt een afstand van 39 meter voor de woningen tot de weg. De groene ruimte aan de zuidzijde van Kloosterhout overbrugt deze afstand.

Voor het deel tussen de twee rotondes geldt eveneens een maximumsnelheid van 50 km/uur. Hier geldt een afstand van 26 meter voor de woningen tot aan de weg.

De Asserwijk komt binnen de bebouwde kom te liggen, waarbij de maximumsnelheid voor het deel ten noorden van de A28, wordt terug gebracht tot maximaal 50 km/uur. Hierdoor zijn er geen beperkende maatregelen voor de nieuwe bebouwing nodig, welke op voldoende afstand van de weg komt te liggen. Voor het deel van de Asserwijk ten zuiden van de A28 wordt de snelheid teruggebracht tot 30 km/uur.

Aan de Asserwijk is een transformator- en schakelstation gesitueerd. Rond het station is een geluidszone vastgesteld. Aan de westzijde van het station bestrijkt het geluid een zone tot en met het wegvak Asserwijk en blijft daarmee net buiten het plangebied Kloosterhout I. Het geluid kent echter een tonaal karakter, hetgeen hinder kan veroorzaken.

Aan de Asserwijk 48 is eveneens een agrarisch (akkerbouw) bedrijf gesitueerd. Deze heeft een milieuzone van 100 meter. In het uitwerkingsplan is hiermee rekening gehouden met de afstand van de woonbebouwing tot aan het bedrijf.

VI. DUURZAAMHEIDSPRINCIPES

In Kloosterveen wordt een aantal duurzaamheidsprincipes toegepast, zowel op stedenbouwkundig niveau als op het 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 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 hierin opgevangen zodat het vervolgens voor een groot deel langzaam kan infiltreren. Het overschot wordt gelijkmatig afgevoerd naar 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 een sloot grenst aan een perceel is de eigenaar daar mede-eigenaar van. 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 één keer per jaar alle sloten in het beheersgebied.

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

In plaats van autogebruik wordt fietsen en wandelen gestimuleerd. De auto heeft in de toekomst (als Kloosterhout II ook gerealiseerd is) op twee plaatsen toegang, terwijl fietsers en voetgangers meerdere mogelijkheden hebben.

De hele buurt wordt ingericht als 30 km gebied, volgens de principes van 'duurzaam veilig'. Lange rechtstanden worden in de buurt voorkomen. Op enkele kruisingen worden in de bestrating ronde verhogingen of plateaus opgelegd.

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 2003 op een waarde van 0,8 gesteld en zal op korte termijn nog verder worden opgeschroefd. Dit heeft extra consequenties voor de woningontwerpen.

Het Convenant Duurzaam Bouwen, welke door de gemeente en vele bouwers is ondertekend, is eveneens een uitgangspunt voor de ontwikkeling van de woonwijk, en daarmee richtinggevend voor de mogelijke woningontwerpen.

Assen, 14 augustus 2003

Ons kenmerk RW/A14/2003006934

Behandeld door de heer W.R.F. Feenstra (0592) 365727

Onderwerp: Plan tot uitwerking van het Bestemmingsplan Kloosterveen I, uitwerkingsplan Kloosterhout I

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHE INZAKE DE UITWERKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN KLOOSTERVEEN I, UITWERKINGSPLAN KLOOSTERHOUT I, GEMEENTE ASSEN

Bij brief van 22 juli 2003, ingekomen op 22 juli 2003, hebben burgemeester en wethouders van Assen hun besluit van 16 juli 2003 tot nadere uitwerking van het op 20 februari 1997 door de raad van de gemeente Assen vastgestelde en bij besluit van ons college van 16 september 1997 goedgekeurde Bestemmingsplan Kloosterveen I ter goedkeuring ingezonden.

Omtrent deze uitwerking is advies uitgebracht door de Werkcommissie Afwijking Bestemmingsplannen op 7 augustus 2003.

Ingevolge de van het bestemmingsplan deel uitmakende voorschriften moeten burgemeester en wethouders het onderhavige gedeelte van het plan nader uitwerken met inachtneming van de in die voorschriften genoemde regeling. De uitwerking is binnen deze regeling gebleven.

Ons college kan zich verenigen met deze uitwerking.

Beslissing

Gedeputeerde staten van Drenthe;

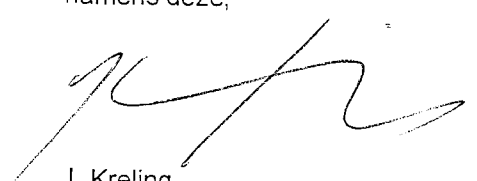
gelet op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;



BESLUITEN:

het besluit van burgemeester en wethouders van Assen goed te keuren.

Gedeputeerde staten voornoemd,
namens deze,


J. Kreling,

hoofd van de Productgroep Ruimte en Water

ab/coll.

Afschrift aan:

- het college van burgemeester en wethouders van Assen
- VROM-Inspectie, Regio Noord, Postbus 30020, 9700 RM Groningen



200307014

provincie Drenthe
214.Provinciehuis
Westerbrink 1
AssenPostbus 122
9400 AC AssenTelefoon
(0592) 36 55 55
Telefax
(0592) 36 57 77

Aan:
het college van burgemeester en
wethouders van Assen
Postbus 30018
9400 RA ASSEN



Gemeente Assen dienst onwikkeling			
Code:			
Aldoos dd:			
15 AUG. 2003			
Gez.			Den
Beh. door	Datum	Med.	Par.
W.F.R.			

Assen, 14 augustus 2003
Ons kenmerk 32/RW/A14/2003006934
Behandeld door de heer W.F.R. Feenstra (0592) 365727
Uw kenmerk ONT/2003-7900
Onderwerp: Plan tot (gedeeltelijke) uitwerking van het Bestemmingsplan
Kloosterveen I, uitwerkingsplan Kloosterhout I

Geacht college,

Hierbij zenden wij u onze beslissing van 14 augustus 2003, kenmerk RW/A14/2003006934, op uw besluit van 16 juli 2003 tot gedeeltelijke uitwerking van het Bestemmingsplan Kloosterveen I, uitwerkingsplan Kloosterhout I. Ten aanzien van de tegen dit plan bij uw college ingebrachte zienswijzen merken wij op dat wij ons goed kunnen vinden in uw weerlegging hiervan. In dit verband hebben wij goede nota genomen van uw toezegging zich te houden aan de eerder gedane afspraken dat de Asserwijk ten zuiden van de A28, als een doodlopende (met uitzondering van het (brom)fietsverkeer) weg en als 30 km-zone wordt ingericht en dat de Asserwijk ten noorden van de A28, als 50 km-zone wordt ingericht. Aldus de toelichting van het uitwerkingsplan.

Wij herinneren u aan het bepaalde in artikel 11, vijfde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De reclamant(en) hebben wij van ons besluit in kennis gesteld. Een afschrift van onze brief aan de reclamant(en) treft u hierbij aan.

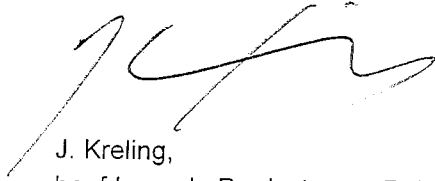
Op grond van artikel 54, tweede lid, sub b, en artikel 56b, eerste lid, van de WRO treedt dit besluit in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij door een belanghebbende binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend. In dat geval treedt ons besluit pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.



Een exemplaar van uw besluit, de plankkaart en de voorschriften, voorzien van het bewijs van onze beslissing, treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Kreling', written over a horizontal line.

J. Kreling,
hoofd van de Productgroep Ruimte en Water

Bijlage(n):
ab/coll. 2

Afschrift aan VROM-Inspectie, Regio Noord, Postbus 30020, 9700 RM Groningen

PUBLICATIE

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend, dat bij de balie Bouwen- en Stadsinrichting, Noordersingel 33 te Assen, met ingang van 28 augustus 2003 gedurende een termijn van zes weken, voor eenieder ter inzage ligt het besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 14 augustus 2003, kenmerk 32/RW/A14/2003006934 ter goedkeuring van hun besluit van 16 juli 2003, inhoudende de vaststelling van het uitwerkingsplan van het bestemmingsplan Kloosterveen I, te weten Kloosterhout I.

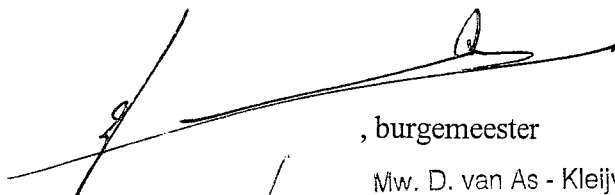
Het uitwerkingsplan Kloosterhout I vormt de tiende buurt in de in aanbouw zijnde woonwijk Kloosterveen. Het komt ten noorden van Kloosterlanen en ten westen van de Asserwijk te liggen. Het plan heeft betrekking op circa 147 woningen, waarvan 91 vrijstaande woningen en 56 twee-onder-een-kapwoningen. In het bestemmingsplan Kloosterveen I is aan dit deel, de bestemming Stadswoonwijk (art. 3) nader uit te werken, toegekend.

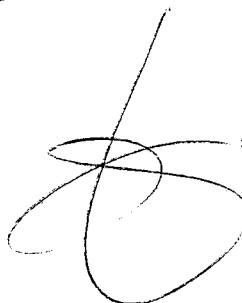
Overeenkomstig het bepaalde in artikel 11, lid 5 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) jo art. 54, lid 2, sub b WRO kan eenieder gedurende voornoemde periode tegen het besluit van Gedeputeerde Staten omtrent de goedkeuring beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag.

Het besluit inzake de goedkeuring treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist (art. 56 b, lid 1 WRO).

ASSEN, 27 augustus 2003

1/Burgemeester en wethouders voornoemd,


, burgemeester
Mw. D. van As - Kleijwegt


, secretaris
mr. J.B. Mencke

PUBLICATIE

Bestemmingsplan Kloosterveen I
Ontwerp-uitwerkingsplan "Kloosterhout I"

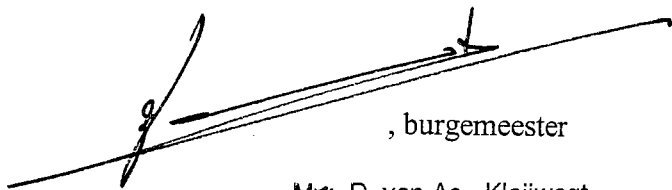
Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend dat op het Stadhuis, bij de balie Bouwen en Stadsinrichting, Noordersingel 33 te Assen, ingaande **16 mei 2003** gedurende een termijn van twee weken voor belanghebbenden ter inzage ligt, het ontwerp-uitwerkingsplan "Kloosterhout I" van het bestemmingsplan "Kloosterveen I". Onderhavig plan vormt een ontwerp-uitwerkingsplan ex. artikel 11 WRO.

Het ontwerp-uitwerkingsplan Kloosterhout I vormt de tiende buurt in de in aanbouw zijnde woonwijk Kloosterveen. Het komt ten noorden van Kloosterlanen en ten westen van de Asserwijk te liggen. Het plan heeft betrekking op circa 147 woningen, waarvan 91 vrijstaande woningen en 56 twee-onder-een-kap-woningen. In het bestemmingsplan Kloosterveen I is aan dit deel, de bestemming Stadswoonwijk (artikel 3) nader uit te werken toegekend.

Gedurende voornoemde termijn van de terinzagelegging worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld eventueel schriftelijk zienswijzen c.q. bedenkingen tegen dit ontwerp-uitwerkingsplan in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Voorts is tegen betaling van € 2,20 een exemplaar bij de balie Bouwen en Stadsinrichting te verkrijgen.

ASSEN, 14 mei 2003

Burgemeester en wethouders van Assen,

 , burgemeester

Mw. D. van As - Kleijwegt

 , secretaris

mr. J.B. Mencke

Datum: 12 juni 2003
Afdeling: Bouwen en wonen
Opsteller: E. Kuiper
Telefoon: 6220
Portef.houder: Th. C. Verdegem
Registr.nr. 40058
Doc.naam:



Onderwerp:
Vaststelling uitwerkingsplan Kloosterhout I

Besproken met:

Dienst/naam/Afdeling

OBW/Vormgeving/M de Graaf
Hoofd bouwen en wonen/J. Wellen

Paraaf Directeur:

Openbare besluitenlijst: ☒ Ja ☐ Nee
Bekendmakingsplicht: ☒ Ja ☐ Nee
O.R.: ☐ Ja ☐ Nee

Mandaat verleend aan:
Mandaatnummer:

Besluit mandaathouder

Akkoord

Bespreken

Paraaf secr.

Vervolgprocedure:

Raadsinformatie:

☐ Ja, inclusief besluit en toelichting in commissiekamer

Raadsbehandeling in commissie:

Datum

Uitkomst

☐ Plaatsen op conformlijst nog niet overgedragen bestuursbevoegdheid

☐ Volledige behandeling in de raad:

Datum

Uitkomst

Afhandelen door:

E. Kuiper

Kopie besluit:

Veldman/T. Meijers/ W. Buys J. Strijker/M. de Graaf/P. 17/7E.

Deponeren Paraaf:

Kloosterhout.vaststelling uitwerkingsplan B&W

Voorstel:

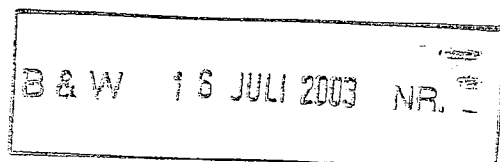
Instemmen met het weerleggen van de ingebrachte zienswijzen en daarmee met het vaststellen van het uitwerkingsplan Kloosterhout I

Achtergrond:

Het reeds onherroepelijk geworden bestemmingsplan Kloosterveen I is een globaal bestemmingsplan dat nader dient te worden uitgewerkt conform artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Voorliggend uitwerkingsplan Kloosterhout I is één van de uitwerkingsplannen en is daarmee de tiende buurt in de in aanbouw zijnde woonwijk Kloosterveen. Het plan heeft met ingang van 16 mei 2003 gedurende een termijn van twee weken ter inzage gelegen teneinde belanghebbenden de mogelijkheid te geven zienswijzen in te brengen. Er zijn vier zienswijzen ingebracht. Voorts is de gelegenheid gegeven deze zienswijzen mondeling te motiveren. De zienswijzen zijn hierna nader uiteengezet en van commentaar voorzien.

	Akkoord	Bespreken	Signaal
B			
WP			
WW			
WH			
WV			
WB			
S			

Besluit B&W:



Onderwerp:

Vaststelling uitwerkingsplan Kloosterhout I van het bestemmingsplan Kloosterveen I

Voorstel:

Instemmen met het commentaar waarin de ingebrachte zienswijzen zijn verwoord en becommentarieerd en daarmee instemmen met het vaststellen van het uitwerkingsplan Kloosterhout I

Achtergrond:

Het reeds onherroepelijk geworden bestemmingsplan Kloosterveen I is een globaal bestemmingsplan dat nader dient te worden uitgewerkt conform artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Voorliggend uitwerkingsplan Kloosterhout I is één van de uitwerkingsplannen en is daarmee de tiende buurt in de in aanbouw zijnde woonwijk Kloosterveen. Het plan heeft met ingang van 16 mei 2003 gedurende een termijn van twee weken ter inzage gelegen teneinde belanghebbenden de mogelijkheid te geven zienswijzen in te brengen. Er zijn door vier reclamanten zienswijzen ingebracht, te weten, de heer H. Heukers, Asserwijk 48 (verder te noemen, reclamant 1) en de heer J. Gordijn, Asserwijk 28-30 te Assen die namens de Bewoners Asserwijk 16 t/m 32 zienswijzen heeft ingebracht (verder te noemen reclamant 2), J.F. Deunk, Zuiderstraat 4 te Zeijen als voorzitter van de Belangenvereniging Schoolkring Zeijen (reclamant 3) en Corry Meijering en Andre Jansen, Vorenkampsweg 4 te Zeijerveld (reclamant 4).

Voorts is de gelegenheid gegeven deze zienswijzen mondeling te motiveren. De heren J. Gordijn en B. de Nekker hebben van deze mogelijkheid gemaakt op 11 juni 2003. Ook is naar aanleiding van de hoorzitting bij schrijven van 16 juni 2003 door reclamant 2 een nadere zienswijzen overgelegd, welke zienswijze bij de beoordeling is betrokken. Reclamant 4 heeft nog een nadere schriftelijke zienswijze d.d 19 juni 2003 ingediend.

De schriftelijk en mondeling ingebrachte zienswijzen zijn hierna nader uiteengezet en van commentaar voorzien.

Reclamant 1.

Reclamant is van oordeel dat de milieucontour rondom zijn bedrijf, perceel Asserwijk 48 te Assen, te klein is. Zoals bekend zijn daarom in het kader van de bestemmingsplanprocedure Kloosterveen II bedenkingen ingebracht bij Gedeputeerde Staten van Drenthe. Omdat daarover nog geen besluit door Gedeputeerde Staten is genomen tekent reclamant in dezen "bezwaar"aan.

Voorts acht reclamant het niet correct dat in tegenspraak tot eerdere afspraken de woningen langs de Asserwijk worden ontsloten op de Asserwijk. Indien echter de Asserwijk als een 30-kmzone zal worden ingericht, kan reclamant daarmee instemmen.

Commentaar ad. 1

De contour zoals in het bestemmingsplan is geprojecteerd van 100 meter is gebaseerd op gegevens uit de geldende milieuvergunning van het bedrijf en betreffende milieuwetgeving. Ook is in het kader van het goedkeuringstraject rondom het bestemmingsplan Kloosterveen II dit standpunt nader verwoord en overgelegd aan Gedeputeerde Staten van Drenthe. Wij gaan ervan uit dat gedeputeerde staten instemmen met deze 100 meter-contour. Een en ander betekent dan ook dat er geen reden is de procedure omtrent het uitwerkingsplan niet te vervolgen.

Reclamant 2.

Meerdere malen is er door reclamant op gewezen tijdig een tweede hoofdontsluiting aan te leggen, hetgeen door de gemeente meerdere malen is uitgesteld. Even zo vaak is door de gemeente toegezegd dat de bewoners van de Asserwijk geen hinder zullen ondervinden van het ontsluitings- en bouwverkeer. Dat nu via een bestemmingsplanprocedure (uitwerkingsplanprocedure, red.) en zonder nader vooroverleg voorliggend plan in procedure is gebracht is in de beleving van reclamant ver onder de maat. Met dit plan worden immers een aantal woningen op de Asserwijk ontsloten waardoor er toch verkeersbewegingen worden gemaakt. Na nader overleg kan reclamant er mee leven dat deze woningen worden ontsloten op de Asserwijk onder de volgende voorwaarden:

- * Verkeersremmende maatregelen in overleg met "Combi-Drain" B.V.;
- * Een 30 km zone en controle hierop;
- * Geen bouwverkeer via de Asserwijk met uitzondering van de woningen aan de Asserwijk nieuw te bouwen woningen;

* Geen ontsluiting via de Asserwijk Assen (boerderij Kraan);

* In verband met geluidshinder van faber Pallets, wal met bossage achter de bestaande bosstrook. De grootste problemen betreffen het sluipverkeer en het te hard rijden op de Asserwijk.

Wellicht zou het plaatsen van bloembakken een optie zijn om dit probleem te kunnen oplossen.

Voorts meldt de heer Gordijn brieven aan de gemeente te hebben gestuurd waarop geen enkele reactie is ontvangen.

Commentaar ad 2.

In de hoorzitting die op 11 juni 2003 is gehouden is van de zijde van de gemeente door de heer J. Strijker enige nadere uitleg over de planontwikkeling Kloosterveen in het algemeen gegeven. Daarbij is genoemd, het voorliggende uitwerkingsplan Kloosterhout I, het voorontwerpbestemmingsplan Kloosterhout en het bestemmingsplan Kloosterveen II. De heer Strijker geeft aan dat het geenszins de bedoeling is geweest geen overleg met de bewoners van de Asserwijk plaats te laten vinden voordat het uitwerkingsplan Kloosterhout I in procedure is gebracht. Onderkend wordt dat de woningen aan de oostzijde van het plangebied rechtstreeks worden ontsloten op de Asserwijk. Dit zal ook gebeuren voor de woningen die in Kloosterveen II zullen worden geprojecteerd. Het gaat daarbij alleen om de woningen direct grenzend aan de Asserwijk. In stedenbouwkundig opzicht is het namelijk belangrijk dat de voor- kanten van de woningen worden gericht op de Asserwijk.

Teneinde enige duidelijkheid te creëren over de verkeerssituatie vóór en na realisering van de Tweede Hoofdontsluiting is het zinvol onderscheid te maken in de Asserwijk, ten zuiden van de A 28 en ten noorden ervan.

In het uitwerkingsplan Kloosterhout houden wij de eerder gedane afspraken met de bewoners van de Asserwijk in stand. Na de aanleg van de Tweede Hoofdontsluiting zal de Asserwijk ten zuiden van de A28 als een doodlopende weg en als 30-zone worden ingericht. Dan is daar alleen nog sprake van bestemmingsverkeer voor de aanliggende woningen en van doorgaand (brom)fietsverkeer. In de huidige situatie tot aan de ingebruikname van de Tweede Hoofdontsluiting zal de Asserwijk een functie houden om het buitengebied van Assen te ontsluiten, inclusief de aanwezige (landbouw) bedrijven en woningen. Uit verkeerstellingen in december 2002 blijkt dat er op werkdagen gemiddeld 700 motorvoertuigen per etmaal op de Asserwijk rijden. Op zich is deze omvang van het verkeer dermate laag dat aanvullende maatregelen om het verkeer te beperken niet nodig zijn. Desalniettemin zal worden onderzocht welke maatregelen getroffen kunnen worden om de snelheid van het verkeer op 50 km/uur te kunnen handhaven.

Het deel van de Asserwijk ten noorden van de A28 is nu nog buiten de bebouwde kom gesitueerd. Met de bouw van Kloosterhout aan de westzijde van de Asserwijk en in de toekomst de woningen in Kloosterveen II, zal de bebouwingsdichtheid toenemen. Daarmee is het wenselijk om de Asserwijk tussen de A28 en de Pitteloseweg ook in de bebouwde kom op te nemen. Aangezien dit deel van de Asserwijk in enige mate een ontsluitingsfunctie houdt voor de aanwezige (landbouw) bedrijven en woningen, en het de verbinding is naar het buitengebied, is het voorlopig niet gewenst om dit deel als 30-km/uur weg aan

te duiden en in te richten maar blijft het voorlopig een 50 km/uurweg. Nadat de Tweede Hoofdontsluiting is gerealiseerd, zal de situatie opnieuw bekeken moeten worden.

Reclamanten 3 en 4.

Reclamanten 3 en 4 hebben dezelfde zienswijzen ingebracht. Reclamant 3 heeft dat als voorzitter van de Belangenvereniging Schoolkring Zeijen gedaan en reclamant 4 in eigen naam.

De zienswijzen zijn gericht op het feit dat de Asserwijk door de realisering van het plan Kloosterhout I binnen de bebouwde kom komt te liggen en dat daarmee de maximumsnelheid op dit gedeelte wordt teruggebracht tot 30 km/uur. Daarmee zouden er geen geluidbeperkende maatregelen aan weerszijden van de weg en/of aan de nieuw te bouwen woningen nodig zijn. Het zijn dan naar het oordeel van reclamanten ook puur financiële redenen geweest om met dit voorstel te komen. Er zijn immers geen maatregelen, als voorzien in de Wet geluidhinder, nodig en er kan een groter woongebied worden verkocht.

Reclamanten wijzen erop dat op een doorgaande provinciale weg de maximumsnelheid 80 km/uur bedraagt. Doordat de Asserwijk binnen de bebouwde kom komt te liggen is het aanvaardbaar dat de maximumsnelheid, evenals op de tweede hoofdontsluiting wordt teruggebracht tot 50 km/uur.

Maar er is uit verkeerstechnisch oogpunt geen noodzaak een 30 km-zone voor een doorgaande weg in te voeren.. Bovendien zullen er juist gevaarlijke verkeerssituaties kunnen ontstaan omdat de snelheid door het karakter van de (doorgaande) weg structureel zal worden overtreden. De potentiële kopers van de aan de weg gesitueerde percelen zullen daardoor uiteindelijk geconfronteerd worden met hogere snelheden en geluidsoverlast op de gevels van de woningen zonder dat daarvoor geluidbeperkende voorzieningen zijn getroffen.

Commentaar ad. 3 en 4.

Zoals onder ad. 2 is verwoord is het zinvol een onderscheid te maken tussen de Asserwijk ten noorden en ten zuiden van de A28.

Een nadere algemene belangenafweging heeft ons doen besluit op de Asserwijk ten noorden van de A28 voornamelijk een maximale snelheid van 50 km/uur te hanteren. Gelet op de afstand van de woningen ten opzichte van de Asserwijk heeft een 50 km zone in geluidtechnisch opzicht geen gevolgen voor de nieuw te bouwen woningen.

Gelet op de verschillende belangen in dezen zullen wij de toelichting van het bestemmingsplan, welke overigens formeel geen juridische werking heeft, op dit punt verduidelijken.

Argumenten:

Het uitwerkingsplan Kloosterhout I is in overeenstemming met de uitwerkingsregels zoals geformuleerd in het "moederplan" Kloosterveen. De ingebrachte zienswijzen nopen niet tot een wijziging in het plan en kan dan ook worden vastgesteld waarna het plan ter goedkeuring kan worden voorgelegd aan gedeputeerde staten van Drenthe

Kanttekeningen:

Nvt

Financiële toelichting:

De financiële paragraaf is reeds in het onherroepelijk geworden bestemmingsplan Kloosterveen I vastgesteld.

Communicatie:

Nvt.

Personeel en organisatie:

Nvt.

Uitvoering en planning:

Nvt.

Evaluatie:

Nvt.



MEMO

214

Van: Miriam de graaf
Aan: Johan Abbink
Datum: 7 januari 2004
Betreft: Kloosterhout

KLOOSTER-
HOUT

Johan,

Zoals je weet is er voor de kerst een kaveluitgifte geweest.

Nagenoeg alle kavels zijn gereserveerd.

Ook de kavels die binnen de partiele herziening Kloosterhout vallen.

Zoals je wellicht in de krant hebt gelezen is dat plan nog niet vastgesteld, het heeft vlak voor de kerst ter inzage gelegen en zal daarna naar de raad gaan voor vaststelling.

Tot nu toe zijn er geen bezwaren binnengekomen, niet op de eerste terinzage legging en nu niet.

In dat licht bezien heb ik met Gerard Scholtens afgesproken dat mensen die snel zijn met hun ontwerp en naar de welstand willen wel in behandeling worden genomen. Op het moment dat er toch bezwaren binnen komen, zal ik direct aan de bel trekken.

In het uitwerkingsplan Kloosterhout is een foutje geslopen.

Op de plankaart staat tweemaal een verkeerde bestemmingscode bij de vrijstaande woningen.

Uitgangspunt in de tekst en bedoeling is dat

-de vrijstaande woningen langs de west en zuidzijde **Wv1** zijn.

-de vrijstaande woningen rond de brink **Wv3** zijn.

-alle overige vrijstaande woningen zijn **Wv2**

Tijdens de uitgifte is dit naar voren gekomen.

Aangezien het niet de bedoeling was, de toelichting helder is en je de mensen er niet blij mee maakt, is besloten een erratum tijdens de uitgifte mee te geven. Waarop de goede codes zijn aangegeven.

Ook dit heb ik van te voren met Gerard Scholtens afgesproken.

Vervolgens was de vraag van Gerard aan mij om jou hier over in de lichten.

Ik begrijp hieruit dat jij de plannen voor Kloosterhout zal gaan behandelen. Kan jij dan voor jouw collega's zorgen dat zij hier van op de hoogte worden gebracht en dat op de plankaart, die door jullie gebruikt worden, de goede codering wordt aangebracht.

Zie ook de bijgevoegde tekening.

Ik hoop dat je het begrijpt.

Miriam.

BESTEMMINGSPLAN KLOOSTERVEEN I

Uitwerkingsplan Kloosterhout I

BESTEMMINGEN

- Woonbestemmingen Wv1
- Woonbestemmingen Wv2
- Woonbestemmingen Wv3
- Woonbestemmingen Wd1
- Woonbestemmingen Wd2
- Verkeersdoelbestemmingen
- Groenstrookbestemmingen
- Water

AANDUIDINGEN

- grens van het uitwerkingsplan
- bebouwingsgrens
- transformatielijn
- half verharding b.v. doorsteek met

schaal 1:2000

Erratum:
Op de plankaart is een drukfoutje ontstaan.
Op deze tekening is de juiste situatie (bestemming)
in rood weergegeven, conform het
beeldkwaliteitsplan en de voorschriften.

4.2	4.2	Gedraaid	Item Beeld	4.4	Janet 2003	arch. nr.34-02-10
		Gedraaid		Schaal	2000	
		Gedraaid		Aantal Moden		
		Gedraaid		Bladen		
Uitwerkingsplan Kloosterhout I						
4.2	4.2		Gemeente Assen	Gemeente Assen	Gemeente Assen	
			Gemeente Assen	Gemeente Assen	Gemeente Assen	