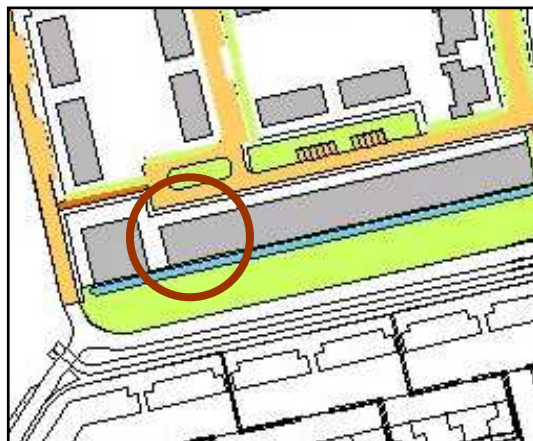


**Dienst Ontwikkeling
Afdeling bouwen en wonen**

Bestemmingsplan Kloosterveen I

**-Partieel heruitwerkingsplan
Kloosterstede-**



**Dienst Ontwikkeling
Afdeling bouwen en wonen**

Bestemmingsplan Kloosterveen I

-Partieel heruitwerkingsplan Kloosterstede-

Inhoud:
Toelichting
Voorschriften
Plankaart

Assen
Februari 2005

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

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

I. Aanleiding

Het uitwerkingsplan Kloosterstede is gebaseerd op een stedenbouwkundig plan met bijbehorend beeldkwaliteitsplan. Bij de planologische procedure waren niet alle woningontwerpen bekend en zijn er van tevoren aannames gedaan.

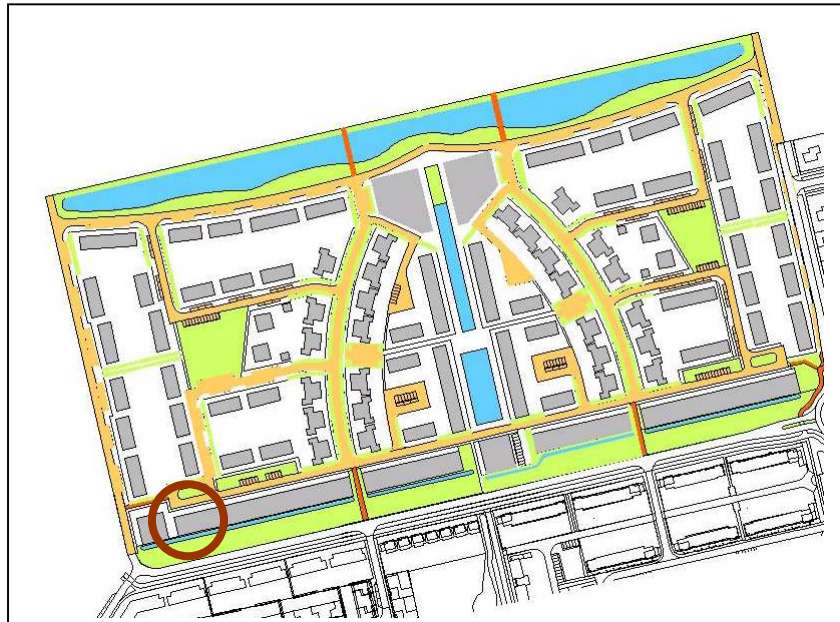
In het stedenbouwkundige plan is een klein appartementengebouw gesitueerd op de hoek bij de Hildegard van Bingenweg (westzijde). Bij aanvang was het uitgangspunt dat hier een bijzondere woonvorm gesitueerd zou worden. In dat kader is er in het uitwerkingsplan de bestemming wonen- en maatschappelijke doeleinden (W-Mg) op gelegd, met beperkte parkeermogelijkheden.

Gedurende de ontwikkeling van de woningbouwplannen werd de bijzonder woonvorm gewijzigd in een standaard appartementengebouw.

Binnen het bestemmingsplan Kloosterveen I zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van het parkeren. Hierin is opgenomen dat een parkeernorm van 1,2 minimaal vereist is. In het uitwerkingsplan Kloosterstede is reeds een parkeernorm van 1,5 opgenomen. Door de doelgroepwijziging in relatie tot de ligging van het appartementengebouw is deze parkeernorm binnen het huidige uitwerkingsplan niet haalbaar.

II. Ligging

De betreffende locatie ligt aan de rand van Kloosterstede, in de zuidwesthoek. Het appartementengebouw vormt de schakel tussen de patio woningen langs de Hildegard van Bingenweg en de rijenwoningen eveneens langs de Hildegard van Bingenweg (west). Het markeert de hoek nabij de in aanbouw zijnde school in Kloostergaarde.



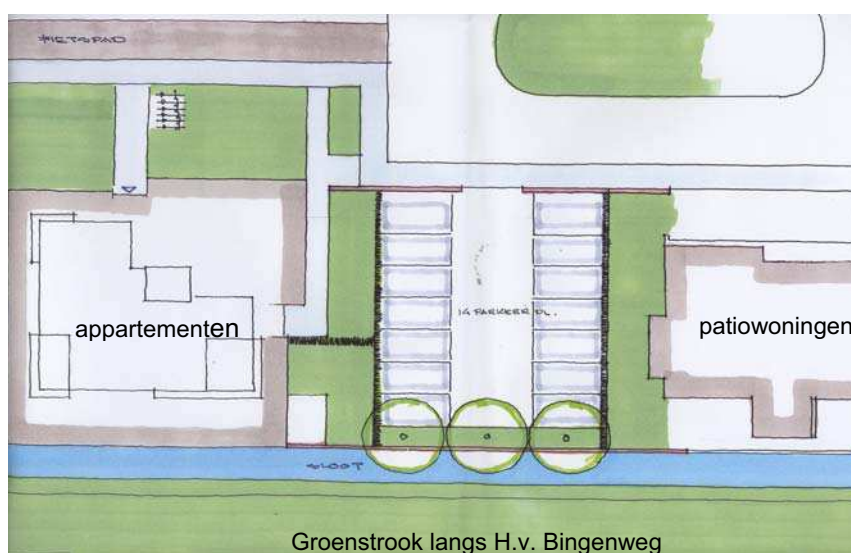
Afbeelding: ligging partiële herziening Kloosterstede

III. Vigerend plan

Het voorliggende plan is een partiële heruitwerking van het uitwerkingsplan Kloosterstede, 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 Kloosterstede werd op 5 augustus 2004 door Burgemeester en wethouders vastgesteld. En op 23 september 2004 goedgekeurd door gedeputeerde staten van Drenthe.

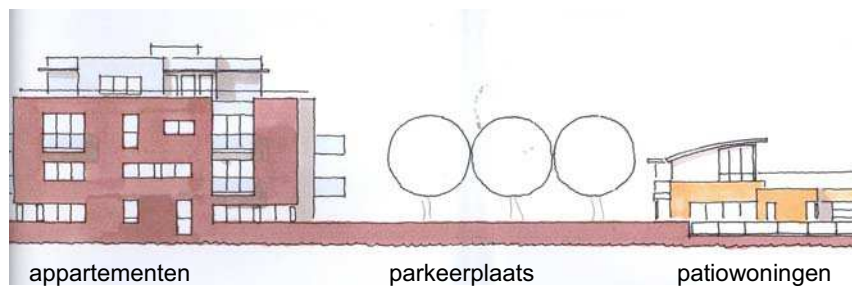
IV. Nieuw plan

Naar aanleiding van de doelgroep wijziging in het appartementengebouw is er voor gekozen de laatste patiowoning te laten vervallen en ter plaatse hiervan een parkeerplaats, ten behoeve van 14 parkeervakken, te realiseren. De parkeerplaats zal achter de groenstrook liggen, die langs de patiowoningen en het appartement loopt.



Situering van de parkeerplaatsen naast het appartementengebouw.

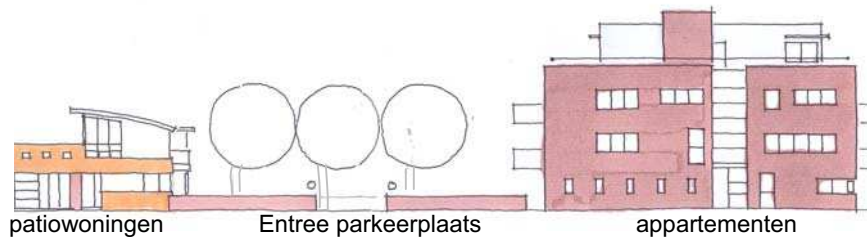
Bij de patio woningen is een gemetselde erfscheiding aangebracht die de terrassen van het groen scheidt. Deze gemetselde erfscheiding zal langs de parkeerplaats worden doorgetrokken. Hiermee wordt enerzijds het beeld gecontinueerd en anderzijds zijn de geparkeerde auto's niet zichtbaar vanaf de Hildegard van Bingenweg. Met behulp van enkele bomen zal de wandwerking worden hersteld.



Aanzicht vanaf de Hildegard van Bingenweg.

Het appartementengebouw past zelfstandig nog steeds binnen de bestemmingsplan regels van Kloosterstede en behoeft geen bestemmingswijziging. Voor het parkeerterrein is het noodzakelijk de bestemming te wijzigen van het nu bestaande “woondoeleinden Wg2” naar de bestemming “verkeersdoeleinden V”.

Het parkeerterrein zal als privé parkeerplaats bij het appartementengebouw behoren. Het parkeerterrein wordt ontsloten vanuit Kloosterstede en zal ook aan die zijde een afgeschermd gemetselde erfscheiding krijgen.



Aanzicht vanuit Kloosterstede.