

Dienst Ontwikkeling

**BESTEMMINGSPLAN KLOOSTERVEEN I
EN
BESTEMMINGSPLAN KLOOSTERVEEN II**

-UITWERKINGSPLAN KLOOSTERSTEDE-

Inhoud:
Toelichting
Voorschriften
Plankaart

Assen
14 juli 2004

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

	blz.
I. INLEIDING	7
II. LIGGING EN ONTSLUITING KLOOSTERSTEDE	8
III. STEDENBOUWKUNDIGE OPZET	9
IV. RICHTLIJNEN VOOR BEELDKWALITEIT (GEBOUWEN EN OPENBARE RUIMTE)	11
V. DUURZAAMHEIDSPRINCIPES	18
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. Het bestemmingsplan Kloosterveen II omvat de 2^e fase van de woonwijk en zal circa 1950 woningen omvatten. Het bestemmingsplan Kloosterveen II is op 20 februari 2003 vastgesteld door de gemeenteraad van Assen en op 26 augustus 2003 door Gedeputeerde Staten van Drenthe goedgekeurd.

Het uitwerkingsplan valt zowel in de bestemmingsplan Kloosterveen I als in het bestemmingsplan Kloosterveen II. Daar in beide moederplannen overeenkomende voorschriften zijn toegepast en ook de uitwerkingsregels gelijklopend zijn is er voor gekozen één uitwerkingsplan te maken.

De ontwikkeling van Kloosterveen is gestart met de eerste twee buurten aan de zuidzijde van de Drentse Hoofdvaart. Kloosterveen wordt aan de noordzijde verder ontwikkeld, waarbij inmiddels 10 van de 12 buurten zijn ontworpen en/ of gerealiseerd.

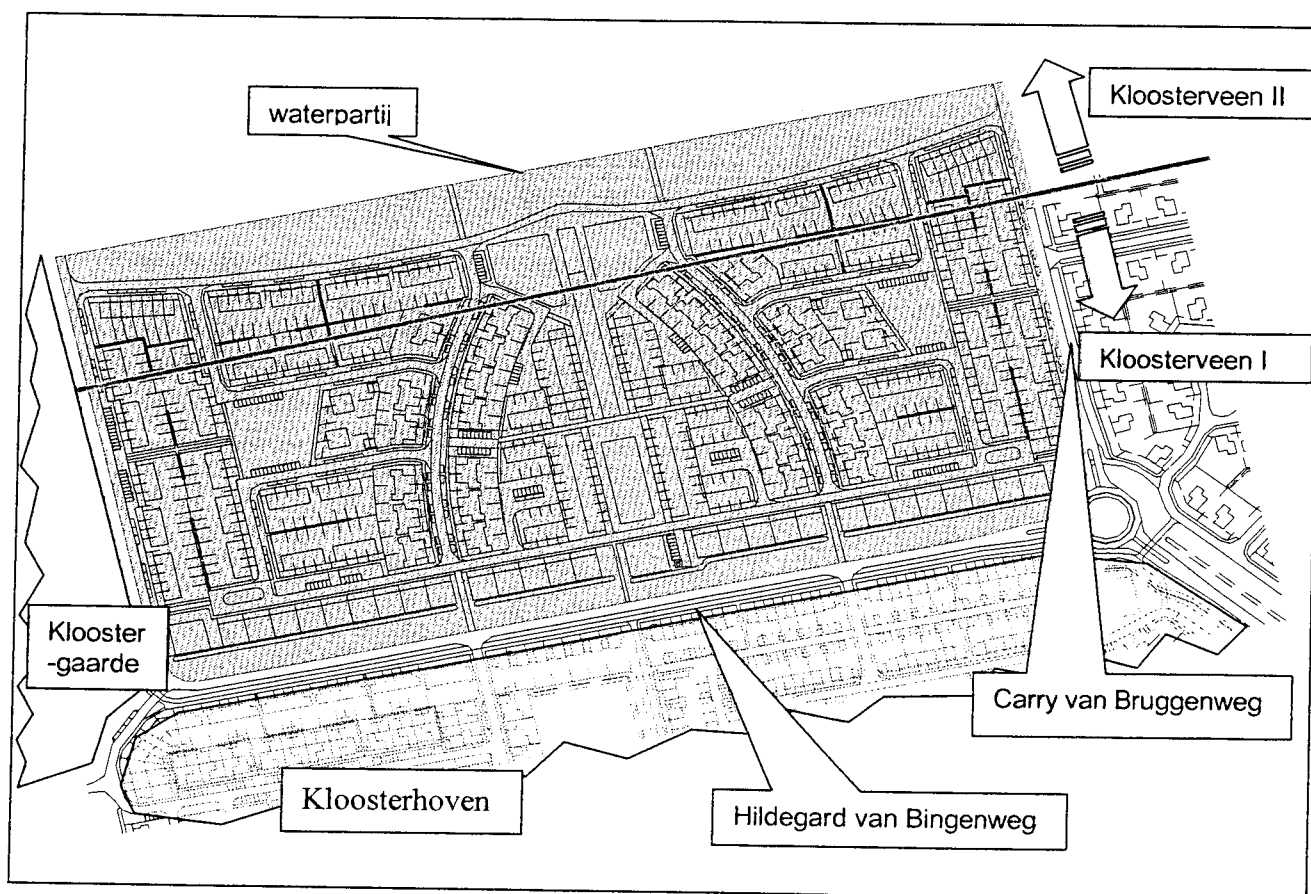
Het uitwerkingsplan Kloosterstede is in ten noorden van Kloosterhoven gesitueerd en ten westen van Kloosterhout I. Aan dit deelgebied is, in zowel het bestemmingsplan Kloosterveen I als in het bestemmingsplan Kloosterveen II, de bestemming "Stadswoonwijk nader uit te werken" toegekend. Onderhavig plan vormt het ontwerp-uitwerkingsplan ex.art. 11 WRO, zoals dat overeenkomstig de procedureregels ex.art. 14 van het bestemmingsplan Kloosterveen I en ex art.10 van het bestemmingsplan Kloosterveen II is uitgewerkt.

II. LIGGING EN ONTSLUITING KLOOSTERSTEDE

De Hildegard van Bingenweg en de Carry van Bruggenweg vormen de zuid- en oostgrens van het plangebied. Aan de westzijde zal in de toekomst de buurt Kloostergaarde worden ontwikkeld.

De noordgrens wordt een grote open waterpartij gerealiseerd, welke onderdeel vormt van het publieke voetpaden stelsel. Ten noorden hiervan zal in de toekomst een nieuwe buurt worden ontwikkeld, welke geheel in Kloosterveen II komt te liggen.

Om het gebied te ontsluiten is gekozen voor twee toegangswegen. Eén zal aan de oostzijde het plangebied ontsluiten en één zal het gebied aan de westzijde ontsluiten. Hiermee wordt de verkeersdruk op de ontsluitingswegen gelegd en niet in de buurt zelf.

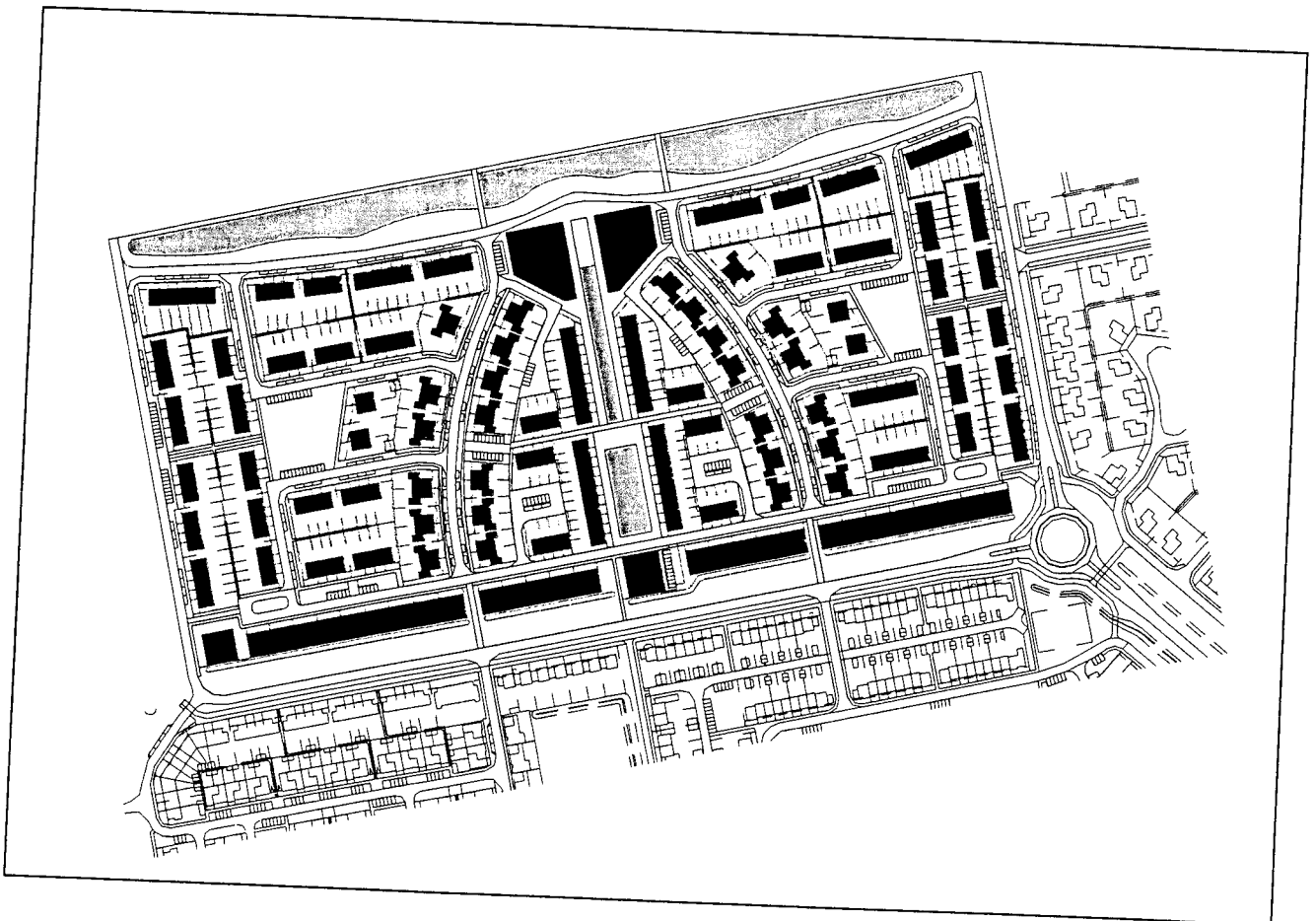


Kaart 1: Situering van de buurt Kloosterstede.

III. STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

Op de onderstaande kaart 2 is de stedenbouwkundige opzet van Kloosterstede te zien. Even als de voorgaande buurten heeft ook Kloosterstede z'n eigen stedenbouwkundige opzet. De identiteit wordt gevormd door de opzet van een hart, geflankeerd door twee lanen die in een boog samen komen. Daar buiten ontstaan aan weerszijden groene pleinen. De buurt wordt met woningen aan de buitenrand omzoomd, die met de voorgevel naar de omgeving zijn gericht.

Door de hoge bebouwingsintensiteit krijgt de buurt het karakter van een stedelijk gebied. De uitstraling en beleving krijgen vorm door het consequent en gestructureerd toepassen van kleur in de "vloeren" de "muren" en het "dak" van de openbare en gebouwde ruimte.



Kaart 2: Stedenbouwkundige structuur

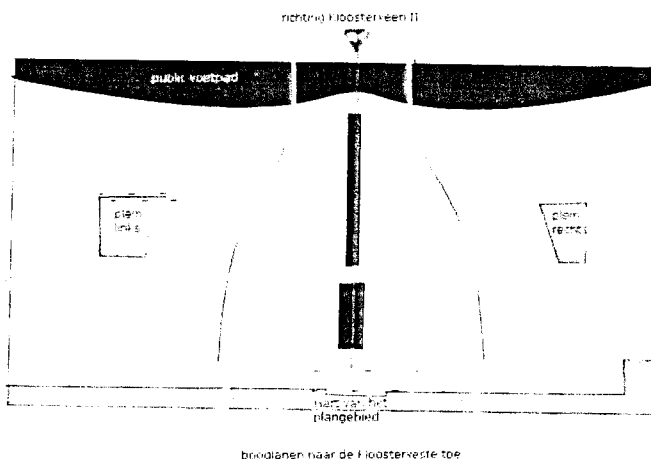
Dragers van het plangebied

Het plangebied wordt in het "hart" doorsneden door twee vijverpartijen die van noord naar zuid lopen. Hierlangs zal een wandel route ontstaan die kloosterveen II met de Kloosterveste zal verbinden. Rondom de vijvers komen voornamelijk rijenwoningen met aan de noordzijde patio-woningen en aan de zuidzijde een appartementengebouw. Het binnengebied vormt een verblijfsgebied waar geen gemotoriseerd verkeer mag komen. De gebieden links en rechts van het "hart" vormen elk rond een speelplein een intiem woongebied. De overgang van het "hart" naar de speelgebieden wordt door een booglaan gescheiden. Hieraan komen twee-onder-een-kap woningen. De bogen sluiten in het zuiden aan op de fietsverbinding naar de Kloosterveste en komen in het noorden uit bij de fietsbruggen die naar Kloosterveen II gaan.

De buitenranden van het plangebied worden aan de noord-, west- en oostzijde door rijen woningen omgeven. Gezamenlijk vormen ze de stedelijke uitstraling van het plangebied.

Parallel aan de Hildegard van Bingenweg komt achter een groene strook van ca. 20 meter een rij geschakelde patio-achtige woningen te liggen. Ze vormen het "lage antwoord" op de "hoge" gevel van Kloosterhoven.

Gezamenlijk begeleiden ze de hoofdontsluiting van Kloosterveen. Halverwege de ontsluiting ligt het appartementengebouw die zowel de Hildegard van Bingenweg halverwege accentueert als de zichtlijn over de vijvers bepaalt.



Dragers van het plan

Totaal zullen er in Kloosterstede ca. 375 woningen worden gebouwd. Hiervan liggen ca. 75 woningen in Kloosterveen II. De woningen worden projectmatig ontwikkeld in voor het merendeel rijenwoningen. Zoals al eerder is genoemd wordt met behulp van kleurtoepassing een duidelijke en heldere uitstraling van de woningen weergegeven. Hierdoor zullen de rijen woningen geen eentonige aanblik vertonen, maar een kleurrijke variatie geven.

Parkeren

Als parkeernorm wordt uitgegaan van 1,5 parkeerplaats per woning. Voor alle hoekwoningen (binnen het plan) geldt dat de auto's op eigen erf geparkeerd dienen te worden. Bij de twee-onder-een-kap woningen is ruimte voor twee auto's op eigen erf. Voor het overige worden door het hele plangebied heen parkeerplaatsen langs de straat gecreëerd. Voor het centrale deel zullen binnen de bouwblokken parkeerhofjes worden ontwikkeld waarbij deels op eigen erf wordt geparkeerd.

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.

Het idee van gestructureerd toepassen van kleuren komt voort uit de opvatting dat de materialen en kleuren in de gebouwde omgeving (vloer-muur-dak) gezamenlijk invloed hebben op de ruimtelijke werking en beleving van het stedenbouwkundige plan en daarmee rust/ stilte of juist druk/ lawaaiërig kunnen worden ervaren.

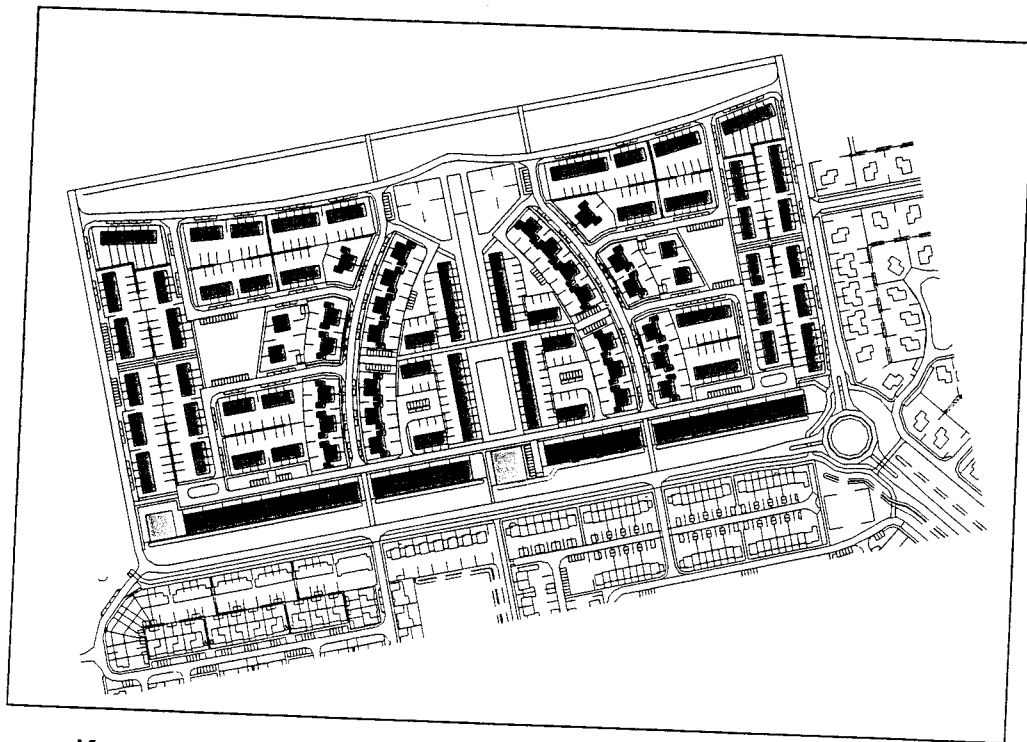
De beeldkwaliteit voor de buurt wordt door de elementen (hart, booglaan, plein en rand) bepaald en kan aan deze elementen worden afgelezen. Elk element krijgt een eigen beeldkwaliteit. Daarnaast gelden er verschillende beeldkwaliteitseisen die voor alle woningen gelden. In dit hoofdstuk wordt de beeldkwaliteit toegelicht. Een uitgebreid beeldkwaliteitsplan voor het plangebied is apart opgesteld en moet als een intergraal onderdeel van dit uitwerkingsplan worden gezien. Het beeldkwaliteitsplan wordt apart door de gemeenteraad van Assen vastgesteld. Hiermee is het een onderdeel geworden van het toetsingsbeleid van de gemeentelijke welstand.

Beeldkwaliteit per element:

De variatie tussen de verschillende elementen wordt in type woning, architectuur en kleur tot uitdrukking gebracht. Per element wordt de beeldkwaliteit aangegeven. Daarbij wordt van binnen naar buiten gewerkt.

Algemene beeldkwaliteitseisen:

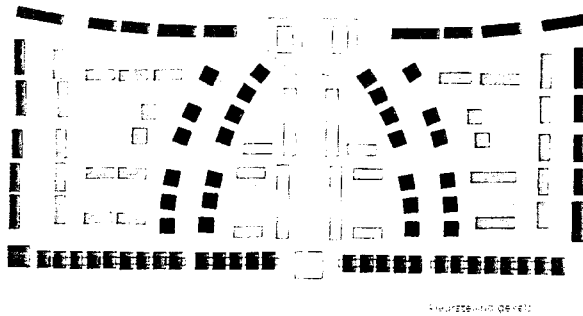
Voor alle woningen die aan twee wegen zijn gelegen geldt een tweezijdige oriëntatie-plicht. In de uitstraling en aan de openheid van de gevel moet daarvoor extra aandacht worden besteed (eventuele openingen vormen als het ware de ogen in de gevel). Dit geldt ook ter plaatse van wandel-/fietsdoorsteken.



Kaart 3: Onderscheid in woningtypen.

(blauw = 2/1 kap; rood = rijenbouw; geel= patios/ vrijstaand geschakeld; groen = gestapeld)

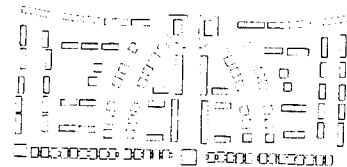
Indeling van de woningen naar type, kleur en uitstraling (referentiebeelden)



Met betrekking tot de kleuren voor de wanden en daken van de woningen zijn referentie materialen aanwezig ten behoeve van de welstandtoets.

Het Hart:

Het centrum gedeelte bestaat uit een aantal rijenwoningen, met aan de zuidzijde een appartementengebouw en aan de noordzijde verschillende patiowoningen. Het betreffen kleine kavels voor de goedkopere woningen. Te midden hiervan liggen twee vijvers.



Voor het appartementengebouw geldt een hoogte van 5 bouwlagen met voor een klein deel een 6^e bouwlaag. Het appartementengebouw geeft in noordelijke richting zicht op de voortzetting van de woonwijk richting Kloosterveen II. Vanaf het noorden geeft het appartementengebouw als richtingwijzer de route naar het centrum weer. Het is tevens de beëindiging van het verblijfsgebied. Daarmee vormt het aan de rand van het gebied een duidelijk en herkenbaar element dat zich in de tegenover gelegen vijver kan spiegelen.

Aan diezelfde vijver worden in een viertal blokken rijenwoningen geschakeld. Deze woningen vormen de wanden van de ruimte die centraal in het plangebied de voetgangerszone vormt. Aan de noordzijde gaat de "wand" over in twee groepen patiowoningen. Aan weerszijden van de patiowoningen kan in de toekomst de oversteek over het water naar het volgende woongebied worden gemaakt.

Alle drie de componenten vormen gezamenlijk het centrum en zijn familie van elkaar. Dit komt tot uiting in de architectuuruitstraling die overeenkomsten met elkaar vertoont. Om eentoninge lange rechte wanden te voorkomen worden accenten in de vorm van naar voren/achter geschoven kozijnen/ erkens, of andere elementen aanbevolen (hierin zijn vele mogelijkheden te bedenken).

Naast de architectuur wordt eveneens in de kleur voor een afstemming gekozen.

- | | |
|-----------------|--|
| 1. patio's: | basis kleur: warm okergeel
tweede kleur: (max) 30-40% bruinpaars
aantal lagen: 1 laag, met max. 25% 2 ^e bouwlaag
dakvorm: plat, (evt. met grote dakoverstekken) |
| 2. rijen, hart: | basis kleur: warm okergeel
tweede kleur: (max) 30-40% bruinpaars
aantal lagen: 2 lagen, met kap of max. 75% 3 ^e laag plat
dakvorm: plat, lessenaar(zaagtand) of kap met antraciet
grijze/zwarte pan, hoeken verbijzonderen (verdraaien) |
| 3. appartement: | basis kleur: warm okergeel
tweede kleur: (max) 30-40% bruinpaars
aantal lagen: 5 lagen, met max. 40% 6 ^e bouwlaag
dakvorm: plat, (evt. met grote dakoverstekken) |

De Booglanen:

Het hart wordt geflankeerd door twee booglanen, die in het noorden naar elkaar toe lopen. Hieraan komen twee- onder- een- kap woningen. Voor de herkenbaarheid en de symmetrie is gekozen voor een gelijke uitstraling van alle twee-onder-een-kap woningen. Hoge statige woningen met een warme uitstraling vormen hierbij een mooi contrast met de rijenwoningen van het hart.



De woningen aan de zuidrand, die aan weerszijden van het appartementengebouw staan en tevens aansluiten op de booglanen sluiten aan op het "hart" van de buurt en laten dat in de kleurtoepassing zien.

4. vrij gesch. Midden:
- | | |
|---------------|--|
| basis kleur: | bruin paars |
| tweede kleur: | (max) 20-30 % warm- okergeel |
| aantal lagen: | 1 laag, met max. 50% 2 ^e bouwlaag |
| dakvorm: | plat en/of lessenaar met rode pan |
5. 2/1-kap:
- | | |
|---------------|------------------------|
| basis kleur: | bruinpaars/ blauwpaars |
| tweede kleur: | (max) 30-40% okergeel |
| aantal lagen: | 2 lagen met kap |
| dakvorm: | zadeldak, rode dakpan |

De Pleinen:

Aan weerszijden van de booglanen worden open groene ruimten gevormd, met daarom heen verschillende aantallen en soorten rijenwoningen. Het oostelijke (rechter) pleintje is kleiner van maat dan het westelijke (linker) pleintje. Ondanks de symmetrische opzet van het gehele plan zullen de aankleding van de pleinen en de omliggende woningen variëren. Een verschil in kleur is gewenst om in de oriëntatie te verduidelijken op welk plein men zich bevindt. De pleinen zullen voor met name spelen worden ingericht.

De Randen:

De pleinen worden door verschillende randen omsloten. Daarbij zijn de west, noordwest en zuidwest rand familie van elkaar in toepassing van kleur gebruik. De oost, zuidoost en noordoost rand zijn eveneens familie van elkaar in toepassing van het kleur gebruik. De Zuidrand ligt aan een deel van de tweede hoofdontsluiting van Kloosterveen. Daarmee vormt het een belangrijke zichtlocatie van het plangebied. Halverwege deze rand staat het appartementengebouw (zie Het Hart). Tussen de woningen en de ontsluitingsroute ligt een 20 meter brede groenstrook. Deze strook vormt een representatief aanzicht (bij de eerste hoofdontsluiting Aletta Jacobsweg is een waterpartij als representatief aanzicht aangelegd) en wordt met begroeiing ingericht en ondermeer voor kabels en leidingen gebruikt. Achter deze brede groenstrook, zijn de woningen zichtbaar. Gekozen is voor (vrijstaande) geschakelde woningen met zowel een gezicht aan de buitenrand als naar de binnenzijde. De ontsluiting van de woningen is vanuit de buurt.

De woningen aan de linker zijde van het plangebied

6. rijen, buiten Links:
- | | |
|---------------|--|
| basis kleur: | warm/donker rood |
| tweede kleur: | antraciet grijze plint |
| aantal lagen: | 2 lagen met kap |
| dakvorm: | zadeldak met antraciet grijze/zwarte pan |
7. rij/dub, plein Links:
- | | |
|---------------|--|
| basis kleur: | terra cotta (oranje) |
| tweede kleur: | antraciet grijze plint |
| aantal lagen: | 1 tot 2 lagen met kap |
| dakvorm: | zadeldak/lessenaar met antraciet grijze/zwarte pan, hoeken verbijzonderen (verdraaien) |



8. vrij gesch.Links: basis kleur: warm/donker rood
 tweede kleur: antraciet grijze plint
 aantal lagen: 1 laag, met max. 50% 2^e bouwlaag
 dakvorm: plat en/of lessenaar met antraciet grijze/zwarte pan
9. bijzonder: basis kleur: warm/donker rood
 tweede kleur: opvallend/ bijzondere kleurtoepassing (ca.30%)
 aantal lagen: 3 lagen, met ca 30% 4^e bouwlaag
 dakvorm: plat en/of lessenaar met antraciet grijze/zwarte pan

De woningen aan de rechter zijde van het plangebied



10. rijen, buiten Rechts: basis kleur: helder/fris rood
 tweede kleur: antraciet grijze plint
 aantal lagen: 2 lagen met kap
 dakvorm: zadeldak met antraciet grijze/zwarte pan
 hoeken verbijzonderen (verdraaien)
11. rij/dub, plein Rechts: basis kleur: beige/bruin
 tweede kleur: bruine plint
 aantal lagen: 1 of 2 lagen met kap
 dakvorm: zadeldak/lessenaar met antraciet grijze/zwart pan, hoeken verbijzonderen (verdraaien)
12. vrij gesch.Rechts: basis kleur: helder/fris rood
 tweede kleur: antraciet grijze plint
 aantal lagen: 1 laag, met max. 40% 2^e bouwlaag
 dakvorm: plat en/of lessenaar met antraciet grijze/zwarte pan

Architectonische toevoegingen en verbijzondering

Aan de architectuur worden geen eisen gesteld ten aanzien van stijkenmerken. Wel wordt aandacht gevraagd voor de manier waarop de gevels ingericht worden. Met name om lange eentonige gevelwanden te voorkomen. In het aparte beeldkwaliteitsplan Kloosterstede worden verschillende voorbeelden getoond (dit is geen onuitputtelijke lijst).

De basismaterialen voor de woningen zijn bakstenen en dakpannen, waarbij wordt opgemerkt dat in bijzondere gevallen de toepassing van bijzondere materialen en dus ook kleuren kan worden overwogen. Indien dat een toegevoegde waarde aan de woningen en het straatbeeld geeft.

Met betrekking tot "pijpen" e.d. die door het dak voeren, geldt dat deze aan de achterzijde van de dakvlakken komen en gebundeld dienen te zijn.

Per woning moet rekening worden gehouden met drie afval containers elk van ca. 60x60cm. Indien ze aan de voorzijde van de woningen worden geplaatst, zal hiervoor een goede bouwkundige afscherming moeten worden aangebracht.

Richtlijnen voor de openbare ruimte

In aansluiting op de beeldkwaliteit voor de woningen is er eveneens voor 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 Kloosterstede.

Materialisering van de bestrating, mogelijke bestratingspatronen

In Kloosterveen wordt een systematiek van bestratingsmaterialen toegepast (Kloosterveste; donker paarse klinker, eerste "cirkel buurten"; licht rode klinker (beton) met lichtgrijze trottoirtegel, "tweede cirkel buurten": gele klinker met westelijk lichtgrijze trottoirtegel en noordelijk donker grijze trottoirtegel). Binnen de buurten worden in sommige bijzondere gevallen uitzonderingen gemaakt, zo ook in Kloosterstede.

Ter plaatse van het "hart" worden donkere antracietgrijze dubbelklinkers toegepast met strooistenen in een contrasterende kleur die in aantal toenemen, van zuid naar noord bekeken.

Alle wegen worden uitgevoerd in gele-oranje klinkers (à la Kloosterhage). De trottoirs worden vervolgens in 30x 30 trottoirtegels in (donker) antraciet grijs beton uitgevoerd.

Voor de kadewanden rondom de vijvers worden schanskorven, gevuld met zwarte breukstenen, toegepast. Tevens zullen schanskorven bij de woningen in de directe omgeving (het hart) als erfscheiding aan zij -, achter- en voorzijde worden toegepast. Bij de overige zij/achterkanten van de woningen, die aan de openbare ruimte grenzen, worden gemetselde erfscheidingen aangebracht, met een groene rand naar de openbare ruimte.

Openbaar groen in de straat

Bomen

Op de pleinen komen gras met bomen om te spelen. In de straten zullen eveneens bomen komen. Waarbij in de twee bogen een "laan-uitstraling" moet gaan ontstaan. Daar waar de bomen in de bestrating komen te staan zal rekening worden gehouden met de manier waarop de plantvakken zichtbaar worden gemaakt. Voor het geheel is een bomenstructuurplan gemaakt.

Daarbij worden drie type bomen toegepast.

De 1^e soort zijn relatief grote bomen, maximaal 10-12 meter hoog, donker van kleur en bloeiend, met een ei-vormige kroon.

De 2^e soort is kleiner, maximaal 8 meter hoog, fris groen van kleur en met een bol vormige kroon.

Tot slot, de 3^e soort, komen er kleine maximaal 5 meter hoge bomen, die eveneens bloeien met een smalle zuil-opgaande kroon.

In het (aparte) beeldkwaliteitsplan is een overzicht gemaakt wat waar komt.

Groenstroken

Langs de kopzijden van de woningblokken wordt ruimte gereserveerd voor openbaar groen (plantsoen) waarbij een gevarieerde groene ruimte gaat ontstaan.

Op enkele plekken is de ruimte te smal, daar zal het plantsoen door hagen worden ingevuld. In enkele gevallen zal de ontwikkelaar verplicht worden een qua uitstraling goede gemetselde erfscheiding aan te leggen (zie ook het beeldkwaliteitsplan).

Voor het langsparkeren worden parkeerhavens aangelegd, waarbij het parkeren en de weg op één niveau liggen en het trottoir enkele centimeters hoger. Dit geldt voor het hele plangebied behoudens in de twee booglanen. Hier worden parkeren, groenstrook en trottoir op een niveau gelegd, en ligt de weg lager.

Het binnengebied is een verblijfsgebied voor voetgangers. Daarbij wordt aan de zijde van het appartementengebouw de bestrating tot het voetgangersgebied over de weg heen getrokken, en ontstaat een verkeersplateau dat ook als snelheidsremmer functioneert. Ten behoeve van een goede beleving van het water in de vijvers, wordt het maaiveldpeil in stappen verlaagd terwijl het waterpeil blijft gehandhaafd.

Meubilair/ elementen

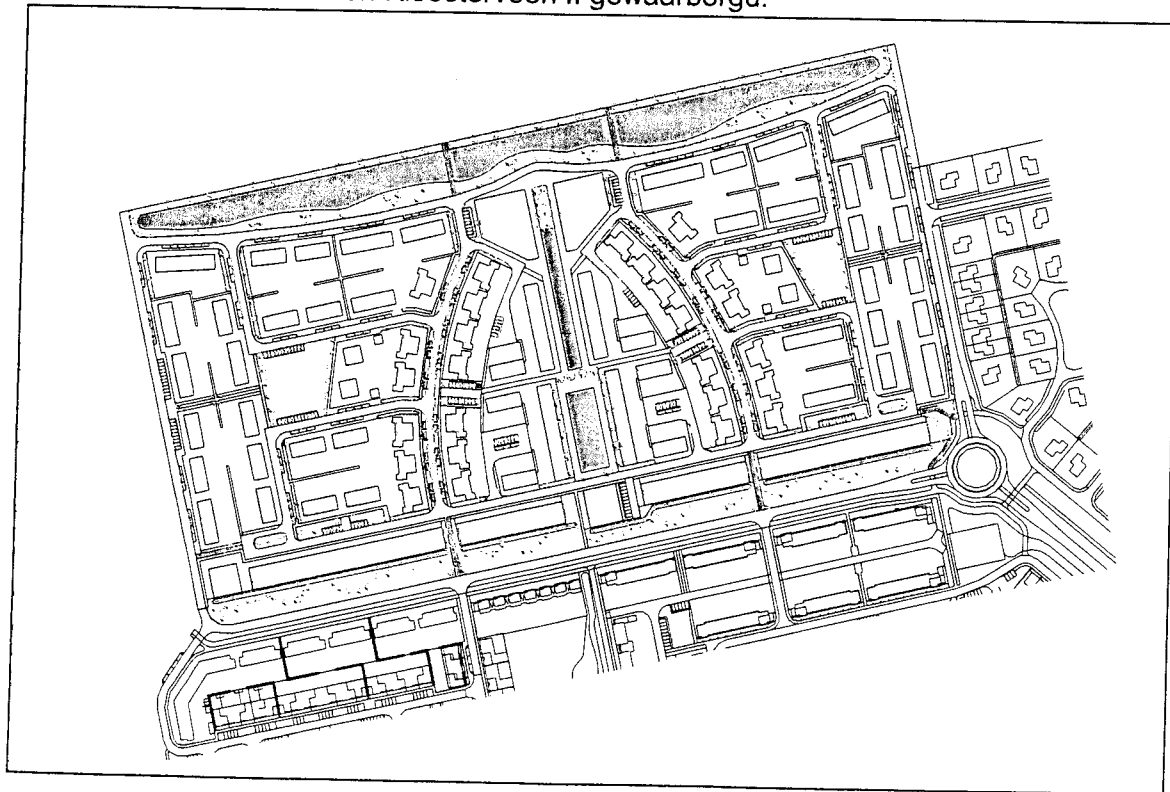
Naast de schanskorven die rond de woningen in het hart van het plangebied worden toegepast, als afscheiding langs, achter en soms voor de woningen, komen er meer elementen in de buurt.

Ter afscheiding tussen verblijfsgebied en vervoersgebied, kan met behulp van bijvoorbeeld betonelementen, op een speelse manier een scheiding worden gemaakt. In verband met hulpdiensten en onderhoud zullen aan de noordzijde en aan de zuidzijde standaard klappaaltjes worden toegepast.

Daarnaast zullen de twee groene speelvlakken met gras, speeltoestellen, hagen en bomen worden ingericht. Toevoeging van enkele bankjes is gewenst.

Met betrekking tot verlichting, is het politiekeurmerk leidend voor de hoeveelheid verlichting en zullen standaard lichtelementen worden toegepast. Langs de hoofdontsluitingswegen zullen dat palen van ca. 8 meter hoog worden, terwijl in de buurtstraten paaltoplementen zullen worden toegepast met een hoogte van circa 4 meter.

Voor de fietsverbinding naar het noorden zullen er in het verlengde van de twee bogen twee houten fietsbruggen/ dammen worden aangelegd. Hiermee is een directe fietsverbinding tussen de Kloosterveste en Kloosterveen II gewaarborgd.



kaart 4: Overzicht groen, water en verharding

Nutsvoorziening

Een kleine trafo ligt in het westenlijke deel van het plangebied, halverwege de twee-onder-een-kap woningen achter de parkeerplaatsen (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 geluidhinder niet nodig.

Voor de omliggende wegen zijn tijdens de planologische procedure voor het bestemmingsplan hogere waarden aangevraagd en verleend door Gedeputeerde Staten, waaruit de onderstaande afstanden van woonbebouwing tot wegen zijn voortgekomen. Voor de woningen langs de Hildegard van Bingenweg geldt 50 km/ uur en een afstand van 13m van het hart van de weg. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald, vanwege de brede groene strook (20m).

V. 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 overlast.

Indien een sloot grenst aan een perceel is de eigenaar daar mede-eigenaar van, behoudens bij de sloot langs de Hildegard van Bingenweg. 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 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 zo veel mogelijk in de buurt voorkomen. Op enkele kruisingen worden in de bestrating ronde verhogingen of plateaus opgelegd.

De woningen moeten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit en aan de afspraken in het Convenant Duurzaam Bouwen Drenthe 2001 waarin onder meer het Nationaal Pakket Woningbouw Nieuwbouw is opgenomen. Het Convenant Duurzaam Bouwen Drenthe 2001, dat door de gemeente en vele bouwers is ondertekend, is daarmee een uitgangspunt voor de ontwikkeling van de woonwijk en is richtinggevend voor de mogelijke woningontwerpen. In het Nationaal Pakket Woningbouw Nieuwbouw staan maatregelen opgenomen die het comfort verhogen, het binnenklimaat verbeteren, de levensduur van de woning verlengen en die energie en water besparen.

Voor wat betreft het onderdeel energie zal om aan de wettelijke Energie Prestatie Norm (EPN) te kunnen voldoen een zongericht ontwerp toegepast moeten worden. De EPN zal op 1 januari 2003 een waarde van 0,8 hebben en gelet op de te realiseren ambitieniveau's zoals opgenomen in het convenant Duurzaam Bouwen Drenthe 2001 zal deze nog verder worden aangescherpt (verlaagd). Dit heeft extra consequenties voor de woningontwerpen.

In het kader van de bestemmingsplannen Kloosterveen I en II heeft archeologisch onderzoek plaats gevonden. Binnen het plangebied zijn geen dingen gevonden die nader onderzoek verdienen.

Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

Telefoon
(0592) 36 55 55
Telefax
(0592) 36 57 77



200409797

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



VERZONDEN 28 SEP. 2004

Assen, 27 september 2004
Ons kenmerk 39/RW/A15/2004008771
Behandeld door mevrouw A. Hiddema (0592) 36 56 08
Uw kenmerk ONT/2004-9448
Onderwerp: Plan tot uitwerking van de bestemmingsplannen Kloosterveen I
en Kloosterveen II (Kloosterstede)

Gemeente Assen dienst ontwikkeling			
Code:			
Afdelen dd:			
29 SEP. 2004			
Gez.	Afd.		Dep.
Ben. door	Datum	Afged.	Par.
obw/roeb			

Geacht college,

Hierbij zenden wij u onze beslissing van 23 september 2004, kenmerk RW/A15/2004008771 op uw besluit van 5 augustus 2004 tot uitwerking van de bestemmingsplannen Kloosterveen I en Kloosterveen II (Kloosterstede).

Ten aanzien van de tegen dit plan bij uw college ingebrachte zienswijzen merken wij op dat wij uw weerlegging van deze zienswijzen onderschrijven. Het uitwerkingsplan voldoet aan de uitwerkingsregels zoals vastgelegd in beide bestemmingsplannen (artikel 14 van de voorschriften van bestemmingsplan Kloosterveen I en artikel 10 van de voorschriften van bestemmingsplan Kloosterveen II).

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

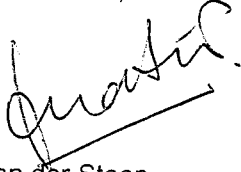
Op grond van artikel 54, tweede lid, sub b en artikel 56b, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening treedt dit besluit in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij door een belanghebbende binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling 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 read 'J. van der Stoep', written over a horizontal line.

J. van der Stoep,
interim-hoofd van de Productgroep Ruimte en Water

Bijlage(n):
jh/coll. 2E

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

VERZONDEN 28 SEP. 2004

Assen, 23 september 2004

Ons kenmerk RW/A15/2004008771

Behandeld door mevrouw A. Hiddema (0592) 36 56 08

Uw kenmerk ONT/2004-9448

Onderwerp: Plan tot uitwerking van het bestemmingsplan Kloosterveen I
en bestemmingsplan Kloosterveen II (Kloosterstede)

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHE INZAKE DE UITWERKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN KLOOSTERVEEN I EN BESTEMMINGSPLAN KLOOSTERVEEN II

Bij brief van 31 augustus 2004, ingekomen op 3 september 2004, hebben burgemeester en wethouders van Assen hun besluit van 5 augustus 2004 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 en het op 20 februari 2003 door de raad van de gemeente Assen vastgestelde en bij besluit van ons college op 26 augustus 2003 goedgekeurde bestemmingsplan Kloosterveen II, ter goedkeuring ingezonden.

Omtrent deze uitwerking is advies uitgebracht door de Werkcommissie Afwijking Bestemmingsplannen op 23 september 2004.

Ingevolge de van de beide genoemde bestemmingsplannen, Kloosterveen I en Kloosterveen II, deel uitmakende voorschriften moeten burgemeester en wethouders het onderhavige gedeelte van het plan nader uitwerken met inachtneming van de in de voorschriften genoemde regeling. De uitwerking is binnen de regeling, zoals in beide plannen is opgenomen, gebleven. Ten aanzien van de tegen dit plan bij uw college ingebrachte zienswijzen merken wij op dat wij uw weerlegging van deze zienswijzen onderschrijven.

Uit de overgelegde stukken is gebleken dat is voldaan aan de wettelijke voorschriften betreffende de tervisielegging, vaststelling, bekendmaking en inzending. De uitwerking heeft tot en met 29 april 2004 ter inzage gelegen.

Beoordeling van de uitwerking

De uitwerking voldoet aan de regels zoals opgenomen in de bestemmingsplannen Kloosterveen I en Kloosterveen II. Beide bestemmingsplannen zijn jonger dan 10 jaar zodat de toets omtrent een goede ruimtelijke ordening terughoudender kan zijn dan bij oudere plannen. De uitwerking is niet in strijd met het vigerende provinciaal beleid. De uitwerkingsregels zoals vastgelegd in de bestemmingsplannen zijn bepalend voor onze beoordeling.

Ons college kan zich verenigen met deze uitwerking.

Beslissing

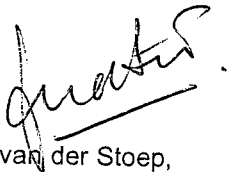
Gedeputeerde staten van Drenthe;

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

BESLUITEN:

- I. het besluit van burgemeester en wethouders van Assen goed te keuren;
- II. afschrift van dit besluit te zenden aan:
 - de VROM-Inspectie, Regio Noord, Postbus 30020, 9700 RM Groningen
 - het college van burgemeester en wethouders van Assen
 - de Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (Werkcommissie Afwijking Bestemmingsplannen), ter attentie van mevrouw J. Haaijer
 - mevrouw I.A. Griemink, Hildegard van Bingenweg 117, 9408 BH Assen

Gedeputeerde staten voornoemd,
namens deze,



J. van der Stoep,
interim-hoofd van de Productgroep Ruimte en Water

Bijlage(n):
jh/coll.

Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

Telefoon
(0592) 36 55 55
Telefax
(0592) 36 57 77

Aan:
mevrouw I.A. Griemink
Hildegard van Bingenweg 117
9408 BH ASSEN



VERZONDEN 28 SEP. 2004

Assen, 27 september 2004

Ons kenmerk 39/RW/A15/2004008771

Behandeld door mevrouw A. Hiddema (0592) 36 56 08

Onderwerp: Gemeente Assen, plan tot uitwerking van de bestemmingsplannen
Kloosterveen I en Kloosterveen II (Kloosterstede)

Geachte mevrouw,

Hierbij doen wij u mededeling van ons besluit van 23 september 2004, kenmerk RW/A15/2004008771, omtrent goedkeuring van het besluit van burgemeester en wethouders van Assen tot uitwerking van de bestemmingsplannen Kloosterveen I en Kloosterveen II.

Wij attenderen u hierbij op het volgende.

Op grond van artikel 11, vijfde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt ons besluit door burgemeester en wethouders bekendgemaakt door terinzagelegging daarvan voor eenieder. Wij verwijzen u naar de tekst van de gemeentelijke kennisgeving die in ieder geval in de Staatscourant zal worden geplaatst.

Tegen ons besluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De werking van ons besluit wordt opgeschort indien gedurende de beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan totdat op het verzoek is beslist.

Voor het overige verwijzen wij u naar de gemeentelijke kennisgeving.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,
namens deze,

J. van der Stoep,
interim-hoofd van de Productgroep Ruimte en Water

Bijlage(n):
jh/coll. 25

Afschrift aan:

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