



Gemeente Assen

# Beeldkwaliteitsplan Groene Dijk

Behorende bij het bestemmingsplan Groene Dijk,

gemeente Assen, Afdeling Ruimtelijke Plannen,  
MdG juli 2011



## Inhoudsopgave

De Inleiding	3
De Situering	4
De Stedenbouwkundige context	4
Het Plangebied	5
De uitstraling voor de nieuw te ontwikkelen gebieden	8
1a. Kantoor/kazernepand	8
1b. Verenigingsgebouw met kinderopvang	10
1c. Woon- werkkavels	12
2. De woonschepen haven	14
3. De uitbreidingsmogelijkheden bij twee bestaande bedrijfspanden	15
4. De openbare ruimte	16
4a. De groenstructuur	16
4b. Waterstructuur	17

## De Inleiding

Binnen het gebied tussen het centrum van Assen en de Snelweg, A28, zijn nog maar weinig plekken die voor grote ontwikkelingen in aanmerking komen. De Groene Dijk is daar een uitzondering op. Het gebied met een oppervlakte van ruim 30 ha vormt een overgangsterrein tussen Pittelo en Kloosterveen. Voor de helft is het nu agrarisch gebied, met een open karakter waarbij vanaf het kanaal zicht is, over de A28 heen, tot aan het Bos en Golf complex.

De tweede hoofdontsluiting, Maria Montesorieweg, ligt door het gebied heen maar heeft nu door het ontbreken van een goede ruimtelijke vormgeving geen duidelijke uitstraling. Het zuidelijk deel beslaat voor het grootste deel uit bestaande bebouwing in de vorm van woningen aan een oude "wijk", de Asserwijk, en een bedrijfskavel met een palletfabriek. Een bijzondere plek in het gebied vormen de woonschepen in het Noord-Willems kanaal.

Het nu nog open landschap zal in de toekomst worden getransformeerd tot een bedrijvig geheel waar de hockeyvereniging z'n ballen zal kunnen slaan, waar diverse kleinere bedrijven zich kunnen vestigen gecombineerd met een woning en de brandweer gezamenlijk met HVD en GGD een nieuw kantoor/ kazerne pand gaan bouwen. Het geheel zal met een groene rand worden omzoomd.

In dit document worden de stedenbouwkundige uitgangspunten en de beeldkwaliteitseisen weergegeven voor de openbare ruimte en de diverse gebouwen.

Separaat aan dit Beeld Kwaliteits Plan (BKP) is ook een BKP voor de nieuwbouw voor brandweer/HVD/GGD gemaakt, dat BKP is vooruitlopend op het BP gemaakt in verband met de aanbestedingsprocedure voor de nieuwbouw. Het BKP brandweer/HVD/ GGD blijft geldig. Gezien de bijzondere opgave voor dit pand.

## De situering

Op bijgaande luchtfoto is aangegeven waar de Groene Dijk gelegen is. De ligging van het plangebied ten opzichte van Kloosterveen en Pittelo geeft het verbindende karakter weer.



## De Stedenbouwkundige context

De Groene Dijk vormt een bijzonder onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit van de stad is. Waarbij een onderscheid kan worden gemaakt naar belangrijkheid van de ruimte. De gehele stad als top locatie aanwijzen is een niet realistisch streven. Daarom wordt er onderscheid gemaakt in A, B en C locaties die afhankelijk van de ligging de belangrijkheid van de openbare ruimte en ruimtelijke kwaliteit weergeven.

Het gezicht van de stad wordt van buitenaf beoordeeld door het beeld vanaf de A28. In de stad wordt de belangrijkste ruimtelijke kwaliteit bepaald vanaf de hoofdinfrastructuur. Deze locaties kunnen als A- locaties worden aangemerkt en zijn dus essentieel voor de ruimtelijke kwaliteit van de stad.

Woonwijken en een groot deel van de werklocaties vallen onder de B-locaties waar een optimale ruimtelijke kwaliteit vereist wordt. De afgeschermdede locatie binnen bedrijventerreinen t.b.v. opslag ed. vormen meer een C- locatie, waar de ruimtelijke kwaliteit van minder belang is. Dit betekent dat bij de keuze voor een plek, de omgeving en de ruimtelijke kwaliteit daarvan van invloed zijn op de situering en de uitstraling van het gebouw.

Bij voorkeur worden publieksgebouwen gerealiseerd op A- locaties, met de daarbij behorende uitstraling die burgers aanspreekt en uitnodigt tot interactie. Zorgvuldige vormgeving en aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit zijn van groot belang voor de situering van de gebouwen op A- locaties.

Binnen de Groene Dijk komen twee van de drie de typeringen van locaties voor, te beginnen met de publieksfunctie van het brandweer/ HVD/GGD pand, welke aan de Maria Montessorieweg zal worden geplaatst en door z'n omvang zichtbaar zal zijn vanaf de A28. Ook het pand aan de overzijde van de Maria Montessorieweg valt onder de uitstraling die horen bij een A-locatie. De bestaande woningen, de hockeyvereniging en de woon-werkkavels vallen onder de B-locatie.



## Het Plangebied

De opzet voor het bepalen van de beeldkwaliteit zal in een aantal onderdelen worden opgesplitst. Waarbij het plangebied voor dit beeldkwaliteitsplan kleiner is dan het gehele bestemmingsplan. De reden hiervoor is dat de A28, het kanaal en de bestaande woningen niet binnen het ontwikkelgebied vallen.

1. de nieuw te ontwikkelen gebieden
  - a. kantoor/kazernepand
  - b. verenigingsgebouw met kinderopvang
  - c. woon- werkkavels
2. de woonschepen haven
3. de uitbreidingsmogelijkheden bij twee bestaande bedrijfspanden
4. de openbare ruimte
  - a. groenstructuur
  - b. waterstructuur

Het gebied tussen Europaweg West en Kloosterveen krijgt met de invulling een volwaardige bestemming met functies die voor de gehele stad van belang zijn. Het sluit aan op diverse recreatieve functies (Sportpark De Hoogspanning, Recreatiepark Zeijerveld en Bos en Golf) in de omgeving. Als tussengebied tussen twee woonwijken in is het goed bereikbaar via de Maria Montessorieweg.

De Groene Dijk is een ovaal vormig plangebied ingeklemd tussen het Willemskanaal en de A28.

In het kanaal ligt een 11-tal woonschepen. Deze liggen ten noorden van de brug van de Maria Montessorieweg. De woonschepen blijven in het gebied liggen en er komt geen uitbreiding van het aantal boten.

Vanaf de Maria Montessorieweg is het via de rotonde goed mogelijk de Groene Dijk te ontsluiten.

Voor de nieuwe ontwikkelingen is een schetsontwerp voor de Groene Dijk gemaakt (zie bijgaande schets). Hierop is weergegeven waar de diverse functies zich gaan bevinden.



Een van de bijzondere elementen in de ontwikkeling is het proberen te combineren van parkeervoorzieningen voor diverse gebruikers, waarmee een kostenbesparing kan worden gerealiseerd. Als voorbeeld geldt hier dat de hockeyclub en brandweer/ GGD/ HVD gebruik gaan maken van dezelfde parkeervoorzieningen. Ook binnen de werklocaties zouden parkeervoorzieningen gezamenlijk gebruikt kunnen worden.



Asserwijk brug



Maria Montessorieweg



duct A28 richting Combidrain



Maria Montessorieweg



Oude ijsbaan



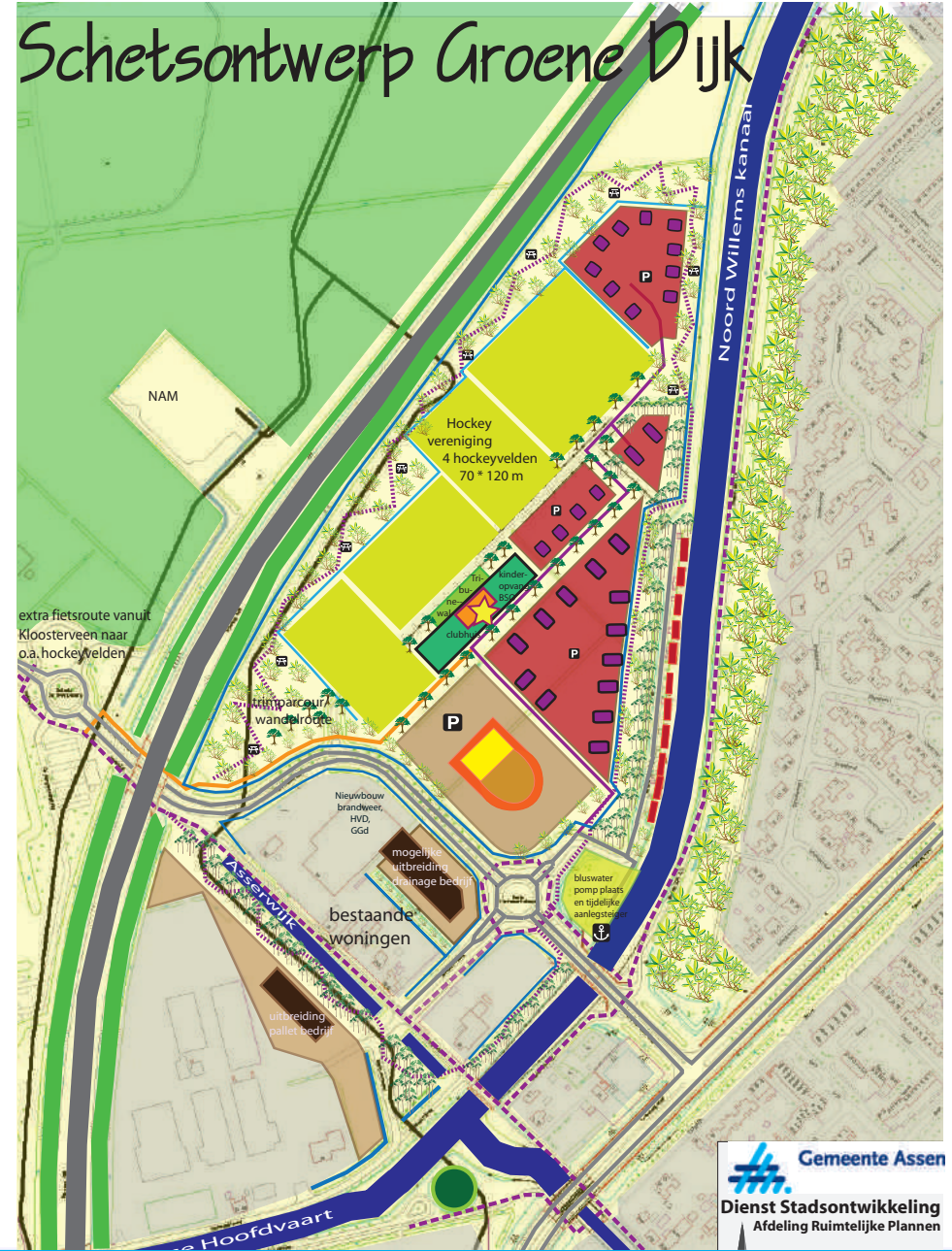
Hoofdvartsweg



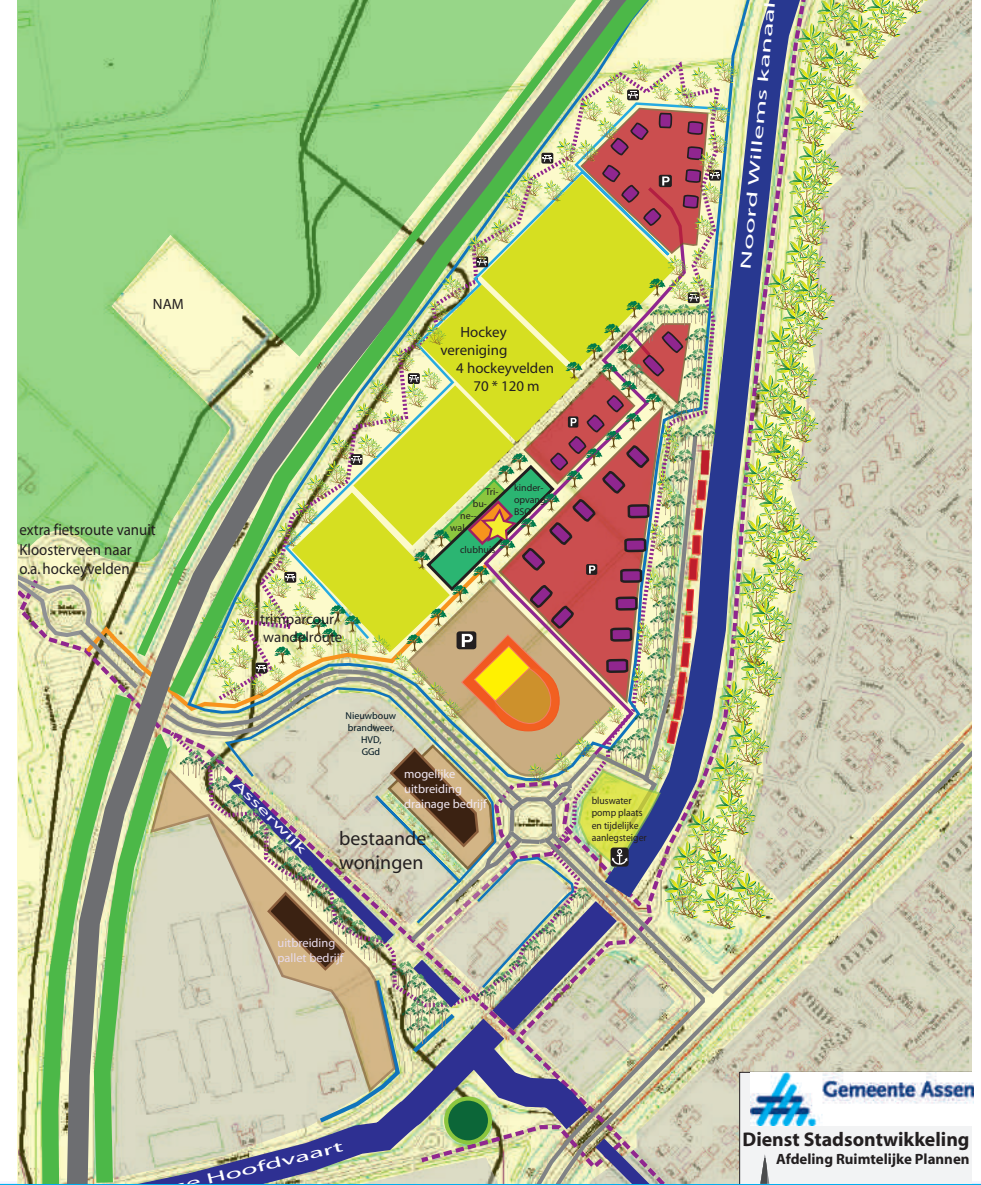
Asserwijk



Groene dijk nabij woonschepen



# Schetsontwerp Groene Dijk

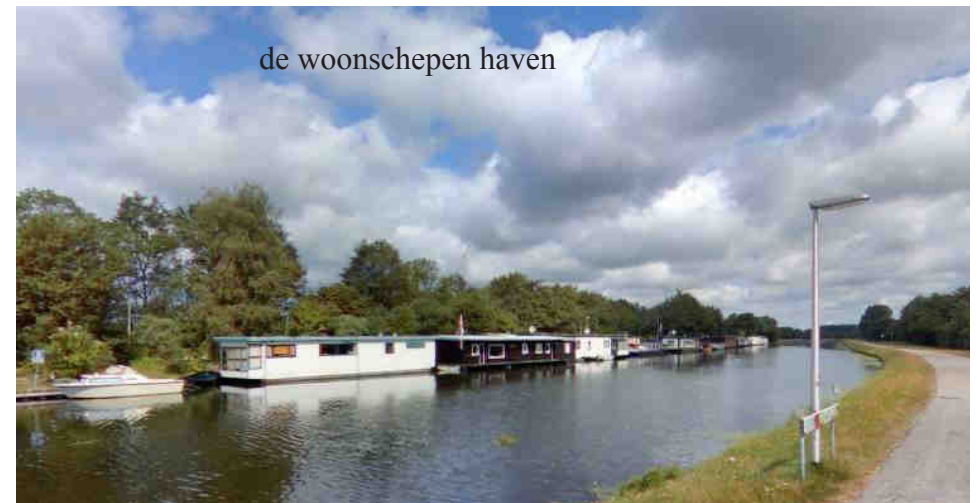


Opzet van het schetsplan is een verkaveling die aansluit op de oorspronkelijke verkavelingsrichting van het gebied. Een bomenlaan zal de structuur in het plangebied ondersteunen. Waarbij aan de snelwegzijde het groene gebied zich bevindt en richting het kanaal de gebouwen worden gesitueerd. Direct bij de rotonde komt het nieuwe gebouw voor brandweer/ GGD/ HVD, goed bereikbaar voor zowel fiets, auto als bus. In het naar het noorden smaller toe wordende gebied komt de ruimte voor de (woon)werklocaties. Ook de sportvereniging is direct bereikbaar en vanaf de Maria Montessoriweg waarneembaar.

De woningen aan de Asserwijk blijven bestaan. Tussen de Maria Montessoriweg en deze woningen wordt de ruimte ingevuld met een bedrijfspand (mogelijk een aanvulling op het reeds bestaande bedrijfspand)

Ten behoeve van de nieuwbouw voor brandweer/HVD/GGD is een kavel gereserveerd van circa 100 bij 110 m<sup>2</sup>. Hierbinnen is een bebouwingsoppervlak met ruimte voor parkeren, groen en water.

In bijgaande schets is de globale invulling weergegeven.



## Ad 1. De uitstraling voor de nieuw te ontwikkelen gebieden

### *Ad 1a. Kantoor/kazernepand*

Omdat zowel de brandweerkazerne als de HVD en de GGD een publieksfunctie in de stad hebben, ligt de ambitie voor de uitstraling van het gebouw ook op een passend niveau. Situering, massaopbouw, architectuur en materiaalkeuze bepalen de uitstraling van het gebouw met name gezien de gekozen locatie. Gelegen aan de hoofdontsluitingsroute naar Kloosterveen, de Maria Montessoriweg en zichtbaar vanaf de A28. Van belang is de betekenis van het gebouw voor deze plek in Assen en een gebouw op de schaal van Assen!

#### **Situering**

- Het gebouw richt zich op zowel de Maria Montessoriweg als de rotonde en wordt vanaf de weg "De Groene Dijk" ontsloten.
- Blinde gevels grenzend aan de openbare weg komen niet voor. Het gebouw staat volledig in de openbare ruimte en straalt dat ook naar alle zijden uit.
- Op het matenplan is een bouwvlak aangegeven waarbinnen het gebouw moet worden gesitueerd. De planologische procedure wordt nu doorlopen dit kan betekenen, dat in een bijzonder geval nog iets gewijzigd kan worden in het ontwerpbestemmingsplan al vorens deze wordt vastgesteld.
- Parkeren, in het PvE is aangegeven hoeveel parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Voor het buitenterrein geldt dat een gedegen inrichtingsplan dient te worden ontworpen, zodanig dat het parkeren niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte.
- Het parkeerterrein wordt ook door derden gebruikt.



referentiebeelden



- Afscherming van het terrein dient door middel van goede, minimaal 5 meter brede groenvoorzieningen met bij voorkeur inheemse beplanting. Indien hekwerken noodzakelijk zijn (dan zo beperkt mogelijk) worden deze in zwart uitgevoerd en voorzien van groen blijvende beplanting. Grenzend aan het terrein liggen sloten ten behoeve van de afwatering. Deze dienen gehandhaafd te blijven. Hierop kan het HWA worden aangesloten.
- De brandweer vraagt specifiek om een "duikvijver" met een bepaalde diepte. Aandacht wordt gevraagd voor de locatie en uitstraling hiervan (zie ook de specificaties in het PvE).





Referentiebeelden



### Massaopbouw

- Het gebouw staat vrij in de ruimte en heeft in z'n opbouw een alzijdige uitstraling,
- Het gebouw straalt "herkenbaarheid" uit voor wat betreft de drie functies maar moet aan de buitenkant ook een soort gelijkwaardigheid uitstralen waarbij de multifunctionaliteit naar voren komt.
- Het gebouw vormt in essentie een gesloten bouwblok, zodat kantoren, loodsen en uitruk een geïntegreerd geheel vormen. Hiermee moet ook tot uitdrukking komen dat het een gebouw is voor alle verschillende soorten medewerkers die er gaan werken

- Het programma voor het nieuwe gebouw voor brandweer/ GGD/ HVD vraagt om een stevig volume. Het gezicht van het gebouw zal richting de Maria Montessoriweg en de rotonde zijn gericht.
- Een bouwhoogte van maximaal 21 meter is mogelijk
- De dakvorm is vrij, behorende bij het soort dakbedekking waarvoor gekozen wordt.
- Naast de uitruk en kantoren komen er loodsen en overkapping t.b.v. stalling en opslag. In het kader van de beeldkwaliteit, zowel intern als extern dient aan de positionering, de uitvoering e.d extra aandacht te worden besteed.

### Gevels

- Er dient een afleesbare relatie te bestaan tussen de gevelindeling en de achterliggende functies.
- Aan de architectuur moet af te lezen zijn welke functies het gebouw herbergt.
- Er wordt vrijheid gegeven in de architectuurstijl en materiaalgebruik daar het bouwwerk door z'n specifieke functies, en publieke karakter, de enige in zijn soort zal zijn in de stad.
- Daarmee mag stijl, kleur en materiaal deze bijzonderheid versterken.
- De voorkeur gaat er naar uit dat de logo's van de drie partners op een goede manier worden geïntegreerd in het ontwerp.

### Materiaal- en kleurgebruik

- Het gebouw dient geborgenheid en warmte uit te stralen
- Een zekere robuustheid die past bij de functies in het gebouw mag ook in materiaal worden getoond.
- Toepassing van duurzame en milieuvriendelijke materialen zijn van bijzonder groot belang. Het openbare gebouw moet een vooruitstrevendheid uitstralen in toepassing van duurzame technieken en materialen (mogelijke voorbeelden zijn hout, steen, grasdak, zonnecollector enz.).
- Kleurgebruik passend bij de oorspronkelijke uitstraling van de materialen.

## **Ad 1b. Verenigingsgebouw met kinderopvang**

### **Situering**

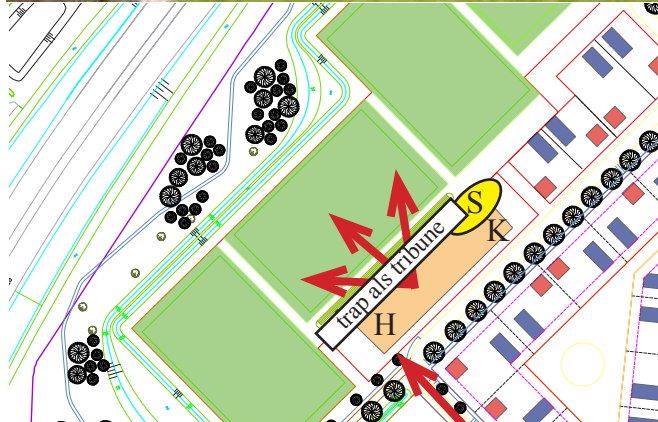
- De hockeyvelden liggen langs de A28. Ze zullen echter niet zichtbaar zijn vanaf de A28 daar de weg goeddeels hoger ligt dan het terrein van de Groene Dijk met een geluidsscherm. Tussen de A28 en de velden komt een heuvelachtige groenzone met trim parcours.
- Er worden 2 trainingsvelden en een wedstrijd veld aangelegd. Deze laatste ligt centraal van de drie velden. Tegen over het wedstrijdveld komt het clubgebouw
- Het gebouw ligt niet pal aan de Maria Montessorieweg, maar zal door omvang en de open voorruimte wel zichtbaar zijn van de weg. Ook is de toegankelijke zijde aan de openbare ruimte gelegen. Daarmee wordt de uitstraling van groot belang, en zijn blinde gevels aan de openbare zijde geen optie.
- Niet alleen een clubgebouw ook een kinderopvang/ BSO komt op het terrein naast de hockeyvelden. Insteek is om de beide gebouwen met elkaar te verbinden. Hiermee kan bekeken worden of ruimten intensiever gebruikt kunnen worden en aanvullend op elkaar kunnen zijn.
- Voor het parkeren is een combinatie oplossing in beeld. Voor het halen en brengen van kinderen voor de opvang en het personeel, komen een beperkt aantal parkeervakken. Deze kunnen tijdens de trainingsuren/ wedstrijd dagen ook door de auto's van de hockeyvereniging worden gebruikt.
- Voor wedstrijd gasten en leden zal de parkeerplaats nabij het brandweer/kantoor worden gebruikt. Dit is ook mogelijk daar kantoor en vereniging over het algemeen niet gezamenlijk open zijn/werken.

### **Massaopbouw**

- Het gebouw wordt minimaal in twee lagen hoog gebouwd. Daarbij kunnen de kleedruimten, materialenberging ed op de begane grond komen. Voor het kinderopvang/BSO gedeelte geldt dat deze ook in twee lagen kan worden gebouwd. Voor een deel een derde laag is mogelijk.



diverse referentiebeelden



- Op de verdieping komt de kantine en aanverwante ruimten. Hiermee is het mogelijk om op hoogte een goed overzicht te hebben over de het wedstrijdveld en de overige velden.
- Een tribune voor het wedstrijdveld zou een mooie voorziening zijn. Maar een veranda met brede trap vanuit de kantine naar het veld zou een functionelere oplossing zijn. Dan is er overzicht en een verbinding tussen veld en gebouw mogelijk en er is ruimte om te kijken naar de wedstrijd op verschillende niveau's
- Ten behoeve van de kinderopvang/BSO wordt de buitenruimte aan de veldzijde gelegd, zodat een combinatie van buitenspelen en sporten mogelijk is. Bovendien zal het gebouw een geluidwerende werking hebben voor de woningen bij de woon-werklokaties.
- De dakvorm is vrij, maar past zich aan bij de soort dakbedekking waar voor gekozen wordt.

#### Gevels

- Er dient een afleesbare relatie te bestaan tussen de gevelindeling en de twee functies.
- Aan de architectuur moet af te lezen zijn welke functies het gebouw herbergt.
- Er wordt vrijheid gegeven in de architectuurstijl en materiaalgebruik daar het bouwwerk door z'n specifieke functies, en publieke karakter, een bijzonder bouwwerk is waar architectuur een belangrijke bijdrage aan levert.
- Daarmee mag stijl, kleur en materiaal deze bijzonderheid versterken.

#### Materiaal- en kleurgebruik

- Toepassing van robuuste maar duurzame materialen (glas, hout en steen),
- Heldere en frisse kleuren, die de functies van sport en spel ondersteunen, (actie en speelsheid)
- Bij toepassing van baksteen heeft een combinatie van zwart en helder rood de voorkeur, hiermee kan een duurzaam en onderhoudsvrij bouwwerk worden gerealiseerd welke in kleur ook lange tijd mooi blijft.

## **Ad1c. Woon- werkkavels**

### **Situering**

- De kavels zijn in twee clusters verdeeld. Het zuidelijk deel sluit aan op het brandweer/HVD/GGD pand. Maar ligt ook pal achter de bossage bij de woonboten. Het noordelijk cluster vormt de noordhoek van het Groene Dijk, met deels uitzicht over het kanaal.
- De getekende kavel opzet geeft aan dat de woningen aan de buitenzijde van het zuidelijk cluster zijn gesitueerd en de bedrijfs activiteiten in het centrale deel.
- Daarmee is het mogelijk om een centraal plein t.b.v. de bedrijven te ontwerpen, met ruimte voor draaicirkels voor grotere auto's.
- Langs de ontsluitingsweg in het plangebied kunnen de woningen worden gesitueerd zodat de woonbeleving tussen de woningen onderling op elkaar aansluit.
- Voor zowel de woningen als de bedrijfspanden is een rooilijn aangegeven waarin ze kunnen worden gebouwd. De rooilijn is in de bijgaande tekening aangegeven. De woning en het bedrijf kunnen vervolgens in elkaar overgaan tot één gebouw die aan twee zijden in de rooilijn komt, indien men dat wenst.
- Voor alle woningen geldt dat deze via de bedrijfsoprit wordt benaderd, hierop zijn een vijftal uitzonderingen, deze woningen hebben ook een fiets/wandel toerit vanaf de doorgaande weg.
- Voor het noordelijke cluster wordt onderzocht of hier ook woningen mogelijk zijn. Indien dat realistisch is zullen de woningen met een dovegevel moeten worden gebouwd dan wel in/achter de bedrijfshal aan het water geplaatst. De geluidsbelasting van de A28 is debet of er wel of geen woningen kunnen komen.

### **Massaopbouw**

- Voor de woningen geldt dat deze minimaal één en maximaal drie lagen hoog mogen zijn.
- Door de woningen allen aan één zijde van de kavels te plaatsen ontstaat er eenheid en rust (letterlijk en figuurlijk). Ze worden als

het ware in een rooilijn "woning" op het kavel geplaatst, waarmee ze een duidelijke voorzijde naar de openbare weg vormen (sociale cohesie). Voor de woningen aan de woonbotenzijde kunnen deze aan de boszijde worden geplaatst (wonen aan het bos).

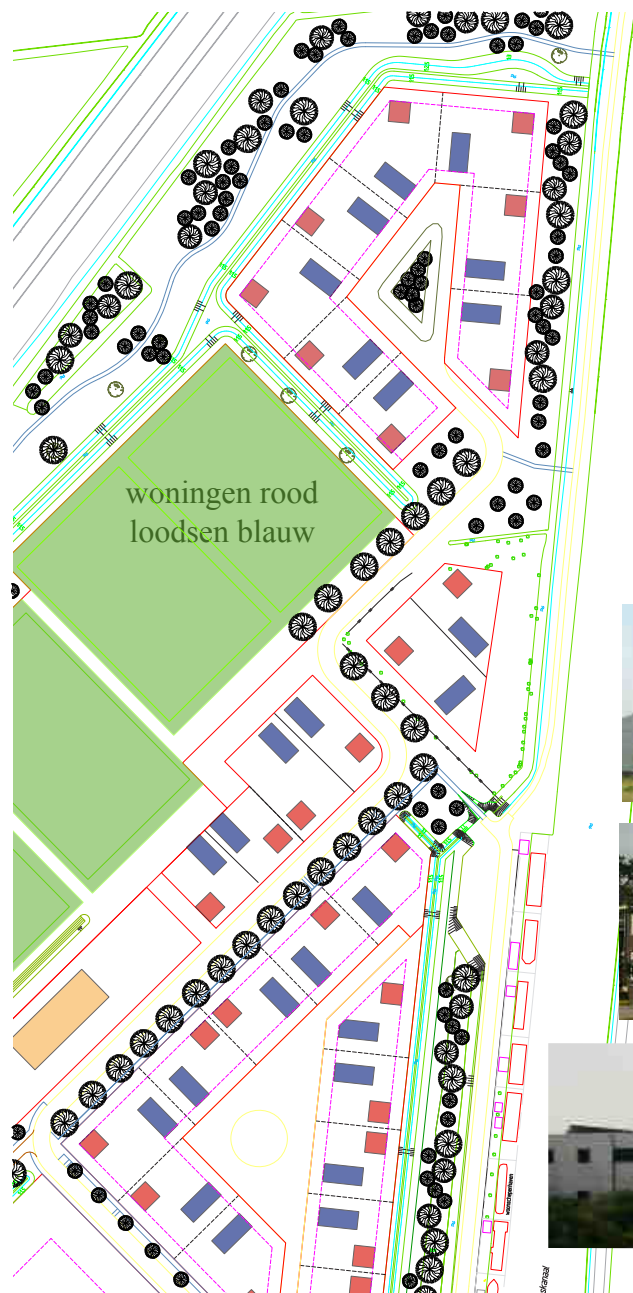
- De bedrijfspanden daarentegen kunnen worden geplaatst aan de centrale ruimte waar ook ruimte wordt gecreëerd voor het grotere materieel, dit vormt dan een rooilijn "werk".
- Eventueel kunnen woning en bedrijfspand aaneen worden gebouwd. In architectuur en massa zou uiting dat het om twee verschillende functies gaat een versterking van de uitstraling van het pand kunnen zijn.

### **Gevels**

- Voor zowel de woningen als het bedrijfspand geldt dat deze in elk materiaal mogen worden opgetrokken.
- De materialisering mag een robuuste uitstraling hebben. De entree van de bedrijven moet duidelijk zichtbaar aan de pleinzijde worden ontworpen
- 

### **Materiaal- en kleurgebruik**

- Daar zowel woning als bedrijfspand in elk materiaal mogen worden opgetrokken ontstaat er veel vrijheid voor de ondernemer.
- Er wordt gestreefd naar rust in het straatbeeld. Dit kan georganiseerd worden door toepassen van kleuren die bijelkaar horen. Hiermee ontstaat een kader voor alle woon werkkavels en zal er een eenheid gaan ontstaan die een duurzame kwaliteit voor de toekomst nastreeft. Daarmee wordt opgemerkt dat aarde(steenrood) tinten, grijstinten en zwarttinten een hoge duurzaamheidskwaliteit geven die minder snel vies worden en langer mooi blijven.

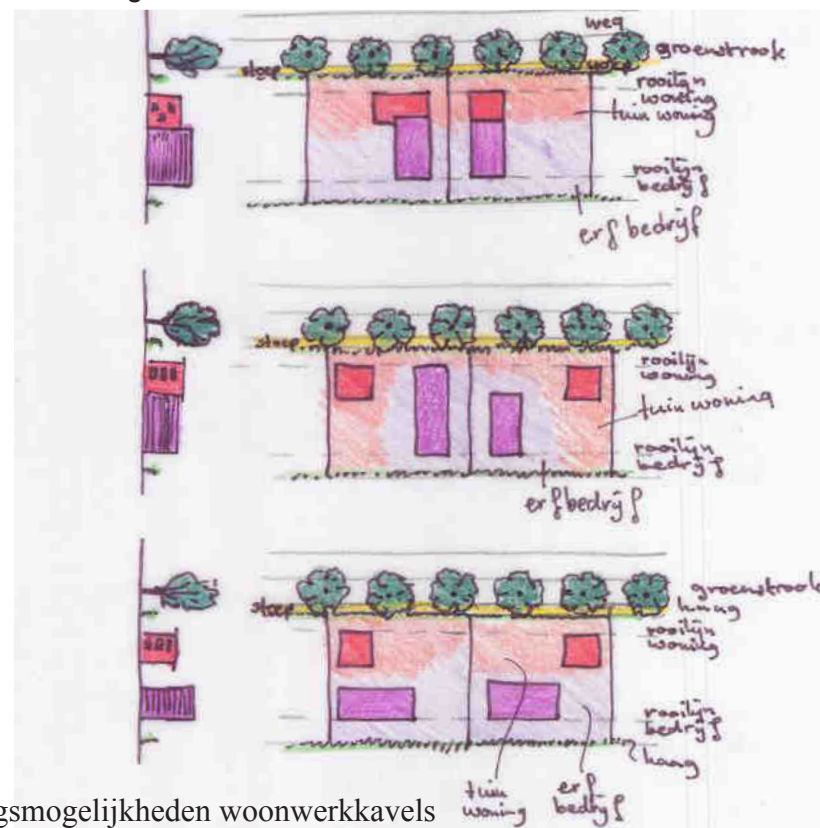


### Erfscheiding en reclame

- Aan de voorgevelzijde bij de woningen mag de erfscheiding niet meer dan 1 meter hoog bedragen (bouwbesluit).
- De erfscheiding aan de zijkanten mogen bouwkundig worden mee ontworpen dan wel bestaan uit een hekwerk met begroeiing.
- Voor een eenduidige uitstraling zou het goed zijn langs de gezamenlijke erfgrenzen een groene haag/ of gelijkwaardig te plaatsen. Deze zorgt voor een groene uitstraling die voor alle bedrijven gelijkwaardig is, en tevens een nette opgeruimd aanblik tonen, daar auto's ed minder zichtbaar zijn vanaf de openbare weg
- Op het bedrijfspand is binnen de regels van het reclame beleid reclame toegestaan.



referentiefotos



inrichtingsmogelijkheden woonwerkkavels

## Ad 2. De woonschepen haven

### Situering

- De woonschepen liggen in een rij langs de kade, en zijn vanaf de wal toegankelijk
- Op de wal is ruimte voor het plaatsen van bijgebouwen
- Tussen wal en weg komt een zone voor ondergrondse leidingen en kan t.b.v. parkeervoorzieningen worden gebruikt

### Massaopbouw

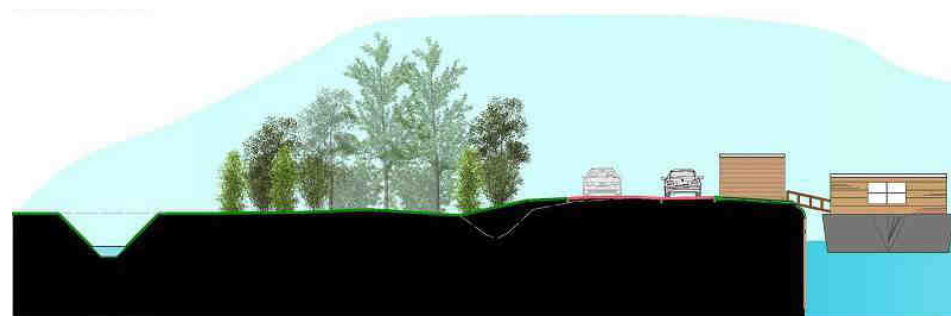
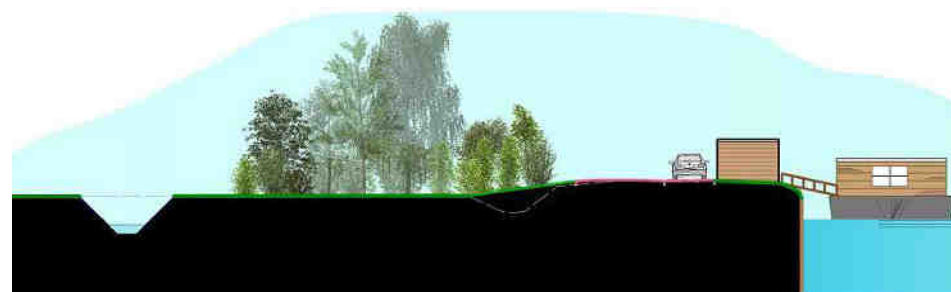
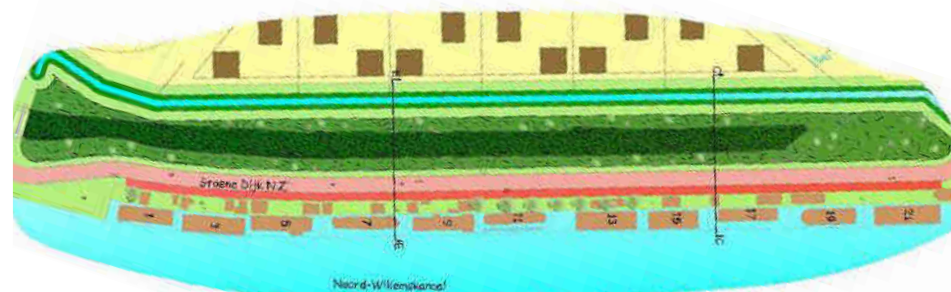
- De woonschepen mogen divers van uitstraling zijn, modern of historisch en gebouwd als drijvende woning of nog een voormalig varend schip.
- De schepen zijn maximaal 1 woonlaag hoog, boven het waterpeil
- Op de wal is een maximum van 35 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mogelijk
- De bijgebouwen mogen maximaal 1 laag hoog zijn
- De erfscheiding is maximaal 1,5 meter op de overgang tussen parkeren en wal

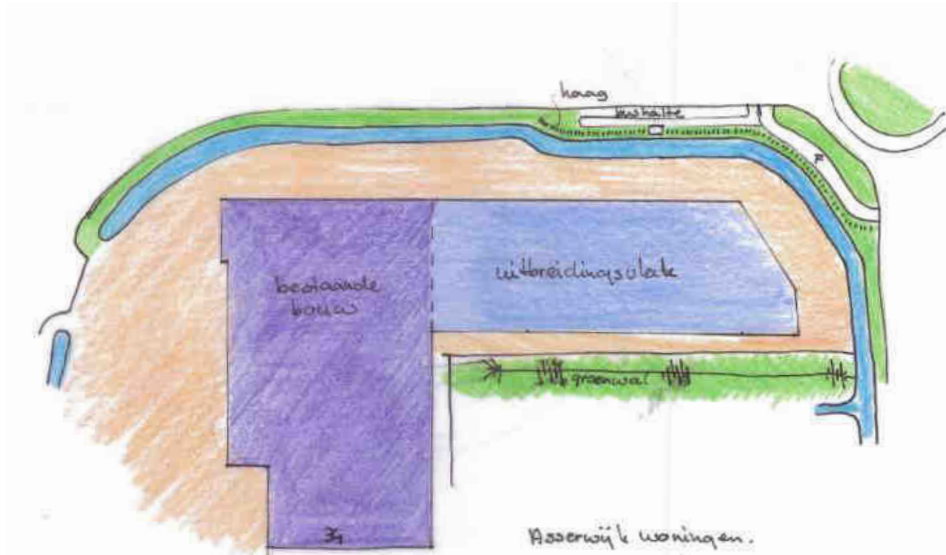
### Gevels

- De bijgebouwen op de wal vormen ondergeschikte elementen en mogen daarbij een dichte uitstraling hebben.
- De woonboten vormen een bijzondere woonvorm en hebben relatief open gevels, die met name op het water zijn gericht, dan wel de reeds bestaande gevels.

### Materiaal- en kleurgebruik

- De gevels van de bijgebouwen zijn in hout opgetrokken en zijn van een platdak of licht hellend dak voorzien
- De woonschepen zijn eveneens van hout op getrokken, danwel de bestaande constructie.





### **Ad 3. De uitbreidingsmogelijkheden bij twee bestaande bedrijfspanden**

#### **Situering**

- Voor het pand aan de Maria Montessorieweg geldt een passend architectuur beeld, het betreft hier de ontsluitingsroute naar de woonwijk Kloosterveen (A-locatie).
- De architectuur loopt dan ook door in de nieuwbouw, met voldoende openingen in de gevel.
- Het gezicht van het gebouw richt zich naar de weg en de rotonde.
- Voor het pand bij de Palletsfabriek geldt een situering passend binnen het schakeling van de reeds aanwezige losse panden. Daarbij is een situering parallel aan de nieuwe erf grens mogelijk.
- Tussen de nieuwbouw en de Asserwijk ligt een brede groenstrook die voorkomt dat het pand geheel zichtbaar zal zijn vanaf de openbare weg.

#### **Massaopbouw**

- Het pand aan de M. Montessorieweg wordt verbonden aan het reeds bestaande pand
- De bouwhoogte is gelijk als het bestaande pand
- Een verbijzondering in het gebouw bij de rotonde is een vereiste.
- Het pand van de Pallet fabriek krijgt een gelijkwaardige massa als de reeds bestaande panden, de situering is hier achter een groene beplanting en zal deze in hoogte niet overschrijden.

#### **Gevels**

- Gelijk de hoek van het gebouw in de bocht langs de M. Montessorieweg zal de hoek van het gebouw bij de rotonde in gelijkwaardig metselwerk in combinatie met gelijkwaardig plaatmateriaal worden uitgevoerd. Hiermee wordt een samenhang gecreeerd langs de Maria Montessorie weg (passend bij de stedenbouwkundige context van een A-locatie, zie pag 4).
- Een accent bij de rotonde kan in hoogte, kleur of materiaal tot uiting worden gebracht.
- Gevels voor de pallet fabriek worden zodanig opgetrokken dat ze door het groene scherm bijna niet waarneembaar zijn.

#### **Materiaal- en kleurgebruik**

- Rode baksteen, gelijk het bestaande pand en antracietgrijs/ zwarte beplating zijn mogelijk voor het nieuwe pand aan de M. Montessorieweg.
- Hout, of zwart plaat materiaal zoals ook al op het terrein van de palletfabriek voorkomt mogen hier worden toegepast.

#### **Erfscheiding en reclame**

- Aan de openbare wegzijde is een maximale hoogte van 1 meter toegestaan.
- Achter de groene beplanting is een zwart hekwerk van maximaal 2 meter toegestaan.
- Reclame moet binnen de regelgeving van het reclame beleid passen.

## **Ad 4. De openbare ruimte**

Voor het gebied wordt een inrichtingsplan gemaakt. Hierop is af te lezen waar welke functie zich bevinden, hoe deze zijn te bereiken en in welke uitstraling en ruimtelijke kwaliteit er aan het geheel is gegeven. Naast de “harde” functies komen er ook “zachte” functies voor. Deze laatste worden vertaald als water en groen. Het groen komt in hoge mate voor en ook nog in diverse vormen. Voor het water geldt dat dit in dit gebied een belangrijk onderdeel is daar het gebied laag ligt en daarmee, zo pal naast het kanaal een vochtig terrein vormt.

### ***Ad4a. De groenstructuur***

De structuur van de kaveling van het plan is gebaseerd op de oorspronkelijke verkaveling van het gebied. Als herkenning zijn hieraan de wegrichtingen en de bomenlaan zichtbaar in het gebied. Ook de beplanting die rondom het voormalige volkstuinten complex en delen langs de A28 blijven behouden. Dit groen zal worden opgenomen in de nieuwe beplanting

Het aanwezige bosplantsoen langs de woonschepenhaven wordt in omvang verdubbeld. Alle opstallen die nu nog in het bos aanwezig zijn worden verwijderd. Aan de woningkavels zijde wordt een onderhoudspad aangelegd voor onderhoud van het bos en de ontwateringssloot.

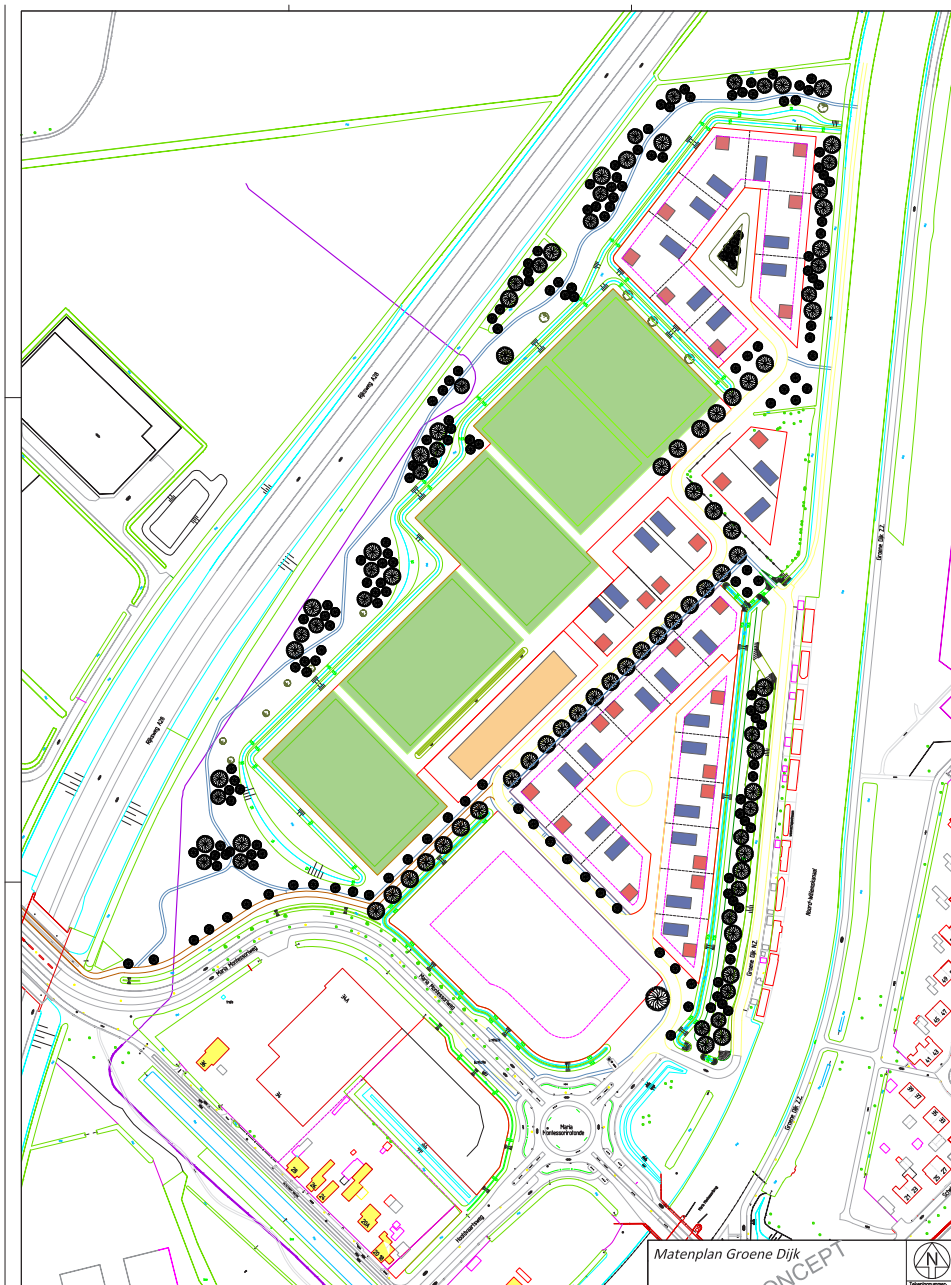
Langs de A28 komt een heuvelachtig terrein. Door de hoogte ligging van de A28 is het niet mogelijk om deze groenwal als geluidswal te laten functioneren. Daarom wordt het een heuvelachtig terrein waarop naast het nodige groen ook een trimparcours wordt aangelegd. Deze kan als trainingsroute functioneren voor ondermeer de leden van de hockeyvereniging en brandweerm medewerkers. Maar uiteraard kunnen anderen uit de woonwijken hier ook gaan trimmen. Om te voorkomen dat onbevoegden op de hockeyvelden komen komt er een sloot om het hockeyveld te liggen deze is tevens voor de ontwatering van het plangebied noodzakelijk.

Langs de Asserwijk heeft een ijsbaan gelegen. Circa de helft hiervan is

verkocht aan de palletfabriek het andere deel, parallel aan de Asserwijk is ingericht met groen. Het vormt een onderdeel van de landschappelijke routes in Kloosterveen. Er ligt een wandelpad in welke via de fietsroutes aansluit op de andere landschappelijke routes, ondermeer in Kloosterveen. Het opgaande groen langs het water zal deels verdwijnen en deels worden herplant. Op de nieuwe grens met de palletfabriek komt een nieuwe groene zone ter afscherming van het bedrijf. Langs het water kan het beeld dan opener worden zodat het zicht voor de bewoners die aan de Asserwijk wonen in positieve zin verandert.







#### **Ad4b. Waterstructuur**

Het kanaal is een provinciaal kanaal voor recreatief en toeristisch vaargebruik. Het peil ligt hoger dan het plangebied. Hiermee wordt de benaming van het plangebied ook duidelijk. De wal waar de woonboten aanliggen vormt een dijk voor het achterland. De kade vormt een waterkerende wand. Deze kade is in eigendom van de provincie. Maar zal na vervanging/ herstellen worden overgedaan aan de gemeente. Assen.

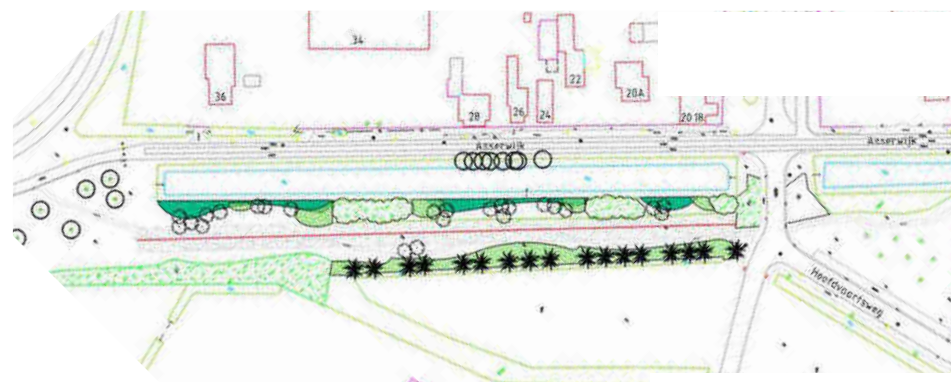
Naast het kanaal worden er diverse waterpartijen/ sloten in het gebied aangelegd. Dit om te voorkomen dat door het toenemende verhard oppervlakte het gehele gebied blank komt te staan. Tussen het aanwezige bosplantsoen bij de woonschepen en de woon-werkkavels komt een grote sloot met onderhoudspad.

De greppel rondom het voormalige volkstuinten terrein wordt gehandhaafd.

Daarnaast komt er een grote waterpartij om de hockeyvelden heen om het noordelijk deel met de Asserwijk te kunnen verbinden.

De sloten aan weerszijden van de Maria Montessorieweg blijven eveneens behouden, en worden nog verbreed.

Het totaal van sloten en vijvers vormt het watersysteem voor het gehele plangebied die voor voldoende drooglegging moet zorgen.





Gemeente Assen

juli 2011

Beeldkwaliteitsplan Ontwikkeling Groene Dijk