

Bestemmingsplan Marsdijk II

Toelichting bij het uitwerkingsplan "Het Stoep 1", als bedoeld in artikel 15, lid 1 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Marsdijk II.

Het bestemmingsplan werd 23-1-'92 door de Raad vastgesteld en op 7-4-'92 door Gedeputeerde Staten van Drenthe goedgekeurd.

1.1 Inleiding

Voor het gehele plandeel "Het Stoep" (voormalig Stoepveld) is een stedenbouwkundig schetsontwerp ontwikkeld voor ± 800 woningen. De uitvoering hiervan vindt plaats in meerdere fasen.

Om aan de vraag naar goedkopere kavels te kunnen voldoen is het gewenst hiervoor de tweede fase van "Het Stoep" uit te werken. Het gaat hierbij om 89 rijenwoningen en 10 zogenaamde sociowoningen. Het betreft in totaal dus 99 woningen.

1.2 Ruimtelijke structuur van Marsdijk II (afbeelding 1)

De ruimtelijke structuur van Marsdijk II wordt bepaald door een aantal "stedenbouwkundige gebaren". Via deze stedenbouwkundige ruimtes zijn een aantal zichtlijnen in het plan ontworpen die een gezamenlijk snijpunt hebben in het wijkpark.

Vanaf dit punt, dat gemarkeerd zal worden door een obelisk of een ander kunstobject, zijn vergezichten mogelijk naar diverse richtingen zoals naar het N.W. Kanaal, naar de waterbuurt "De Messchen", naar het beekdalgebied en naar het centrumgebied "de Kleuvenstee". Ook vanuit het beekdal, nabij de Meentgoorn, is een zichtlijn ontworpen naar de brug over het Havenkanaal.

Ieder "stedenbouwkundig gebaar" krijgt een eigen gezicht. Dit kan door bijvoorbeeld enkelzijdige of dubbelzijdige lichtgebogen of rechte bebouwingswanden. De zichtlijnen worden op de knooppunten versterkt door een stedenbouwkundig en/of architectonisch accent.

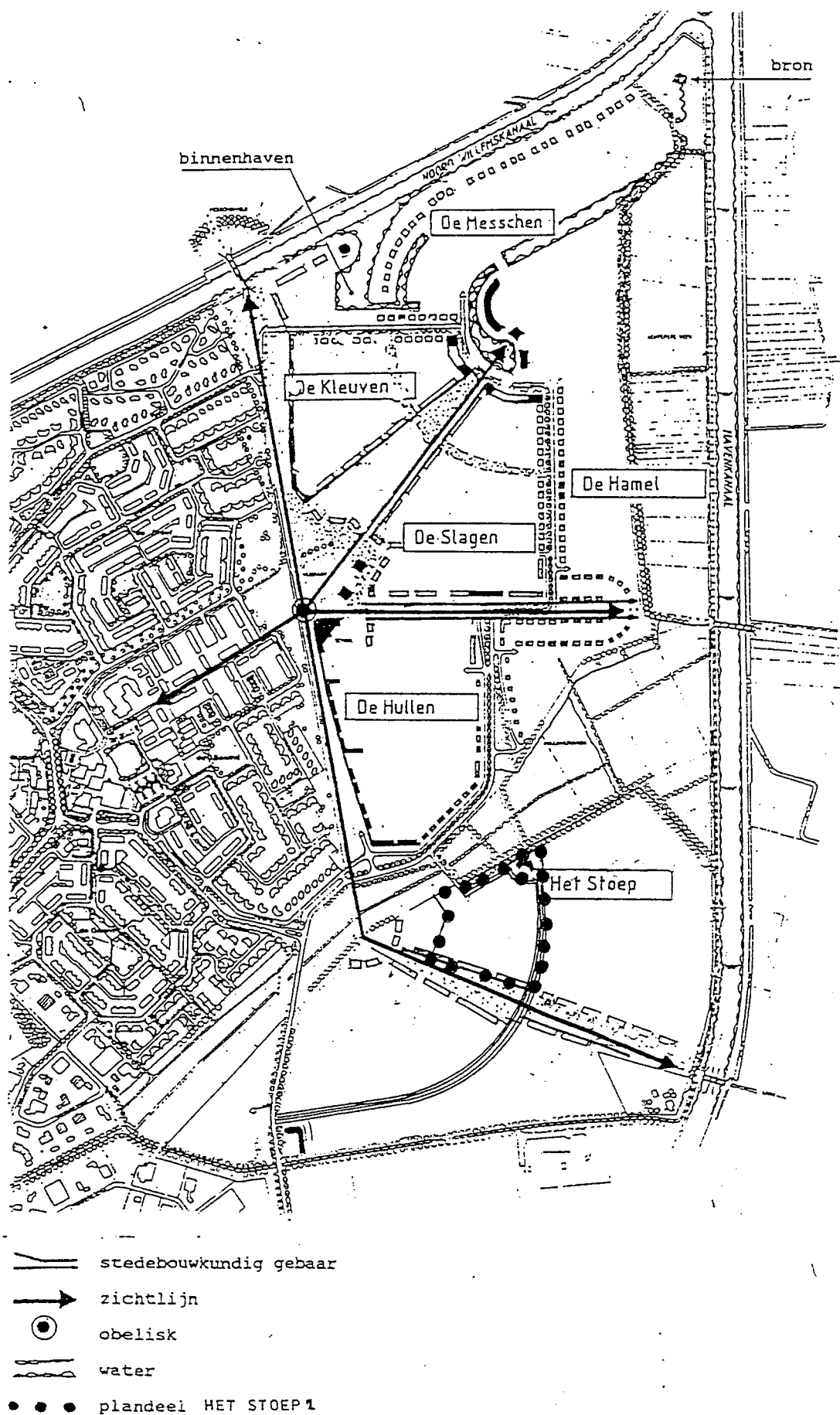
In dit uitwerkingsplan vindt een deel van de begeleiding van de zichtlijn plaats tussen het beekdal en de brug over het Havenkanaal.

1.3 Stedenbouwkundige opzet van "Het Stoep" (afbeelding 2)

Om een goede samenhang te verkrijgen tussen de verschillende plandelen is voor het gehele gebied "het Stoep" een stedenbouwkundige verkaveling ontworpen (zie afbeelding 2).

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit gehanteerd:

- De stedenbouwkundige opzet moet eenvoudig, herkenbaar en voorstelbaar zijn;
- De beeldvorming van de openbare buitenruimte is van belang voor de manier waarop bewoners en bezoekers de buurt ervaren;
- Woninggroepen met een eigen karakter door middel van architectuur en kleur geven een emotionele binding;
- De thema's buitenruimten moeten een "eigen" beeld krijgen door profiel en inrichting hiervan;
- Continuïteit in hoofdroutes langzaam en gemotoriseerd verkeer;
- De verkaveling moet de structuur van groen en wegen ondersteunen;
- Herkenningspunten op knooppunten door vorm, bouwmasa en architectuur;
- Met het oog op de sociale veiligheid moeten de routes voor langzaam verkeer zoveel mogelijk binnen het zichtpunt van de woningen ontworpen worden.



Het plandeel "Het Stoep" is gelegen in het zuidoostelijk deel van de wijk.

Het ligt ingesloten tussen het beekdal De Hullenstukken, het Havenkanaal, de oude verbindingsweg naar Loon (Marsdijk) en de Andrej Sacharovweg.

De hoofdropzet van "Het Stoep" wordt bepaald door twee belangrijke stedenbouwkundige elementen.

Het eerste element is een groenzone die, vanuit het beekdal nabij de Meentgoorn, diagonaal door het gebied naar de brug over het Havenkanaal gaat. Deze groenzone is ontworpen in combinatie met de betreffende zichtlijn zoals op afbeelding 1 is aangegeven.

Het tweede belangrijke stedenbouwkundige element is de hoofdontsluitingsweg (Stoepveldsingel) vanaf de Andrej Sacharovweg. Het profiel van deze weg bestaat uit twee smalle rijbanen gescheiden door een groene middenberm.

Het ruimtelijk profiel hiervan krijgt het beeld van een "groene singel".

De Stoepveldsingel wordt beëindigd nabij het beekdalgebied. Op deze lokatie zullen tijdelijk noodlokalen verrijzen, bij voorkeur in de vorm van schoolwoningen. Vanaf deze plek kan men via een traditioneel woonstraatprofiel door het beekdalgebied "De Hullenstukken" de Andrej Sacharovweg bereiken.

Deze verbindingsweg is gelegen in het smalste deel van het beekdal en wordt begeleid door bestaande bomen en nieuwe aanplant hiervan.

Binnen de Stoepveldsingel komt een meer stedelijke verkaveling van rijenwoningen en buiten de Stoepveldsingel een verkaveling met overwegend twee onder één kapwoningen en vrijstaande woningen.

Bij de beeldvorming van de openbare buitenruimten is gestreefd naar het creëren van woonplekken met een typisch eigen verschijningsvorm. Zo komen in dit gebied de volgende woonsituaties voor:

- Wonen aan de wijkontsluitingsweg;
- Wonen aan een groenzone;
- Wonen aan een woonstraat;
- Wonen aan een groen plein;
- Wonen aan het water.

Bewoners en bezoekers kunnen hierdoor iedere specifieke woonsituatie duidelijk ervaren. Dit is eveneens bevorderlijk voor de oriëntatie van bezoekers.

Uitgangspunt is dat de verschillende plandelen een op elkaar afgestemde architectuur en kleurgebruik krijgen.

1.4 Uitwerkingsplan "Het Stoep 2"

Het uitwerkingsplan "Het Stoep 2" is ontworpen binnen de hiervoor aangegeven stedenbouwkundige hoofdgedachte en uitgangspunten.

Het plangebied wordt voor het verkeer ontsloten op twee punten. De noordelijke ontsluiting heeft via het beekdal een aansluiting met de Andrej Sacharovweg. De zuidelijke ontsluiting krijgt een aansluiting op de Stoepveldsingel.

De wegenstructuur is overzichtelijk en eenvoudig van opzet. De routes voor het langzaam verkeer vallen in dit uitwerkingsplan samen met de rijweg.

De verkaveling van het uitwerkingsplan ondersteunt de structuur van het groen en de wegen. Hierdoor zullen met betrekking tot sociale onveiligheid weinig problemen te verwachten zijn.

Het merendeel van de 99 woningen kan parkeren op eigen erf. Voor de overige woningen zijn parkeervoorzieningen in het openbare gebied aanwezig. Daarnaast zijn er voor bezoekers in het openbare gebied een aantal parkeerplaatsen gepland.

De bergingen van de woningen zullen op de achtererven verrijzen. Op kwetsbare plekken waar tuinen grenzen aan de openbare ruimte zullen voorzieningen getroffen worden met bijvoorbeeld muurtjes, pergola's of andere bouwkundige middelen.

De meeste woningen zullen worden gerealiseerd in twee bouwlagen met kap. Hierbij zullen de verschillende woningtypes door hun onderlinge massaverhoudingen en kleurstelling op elkaar aansluiten.

Langs de groenzone, tussen het beekdal en het Havenkanaal, worden echter woningen gebouwd met aan de zuidzijde een terras in plaats van een kap. De twee blokken aan de westzijde van het uitwerkingsplan krijgen een terras aan de westzijde.

De voorgevels van de woningen langs de Stoepveldsingel volgen consequent de boogstraal van de singel. Deze woningen maken deel uit van de bebouwingswand langs de gehele singel en zullen door hun architectonische uitstraling het royale karakter van de Stoepveldsingel ondersteunen. Hierbij wordt gedacht aan een bouwhoogte van minimaal twee lagen met kap.

Aan het eind van de Stoepveldsingel zijn woningen geprojecteerd. In eerste instantie zullen hier echter noodlokalen verrijzen, bij voorkeur in de vorm van schoolwoningen. Wanneer de noodlokalen niet meer nodig zijn zullen zij verdwijnen en kan deze zichtlokaatie benut worden voor woningbouw.

Langs de groene zichtlijn naar het Havenkanaal zijn rijenwoningen ontworpen die een strakke wand vormen langs deze belangrijke ontsluitingsweg. De hieraan gelegen woningen sluiten aan op de in het verlengde hiervan gelegen woningen in het uitwerkingsplan "Het Stoep 1"

Aan de noordelijke ontsluitingsweg zijn eveneens rijenwoningen gesitueerd met een hoge gootlijn naar de zijde van het beekdal.

Om de centraal in het plan gelegen groene ruimte zijn 21 goedkopere woningen gesitueerd. Deze worden gebouwd met een beukmaat van 4.80 meter.

Assen, oktober 1995.