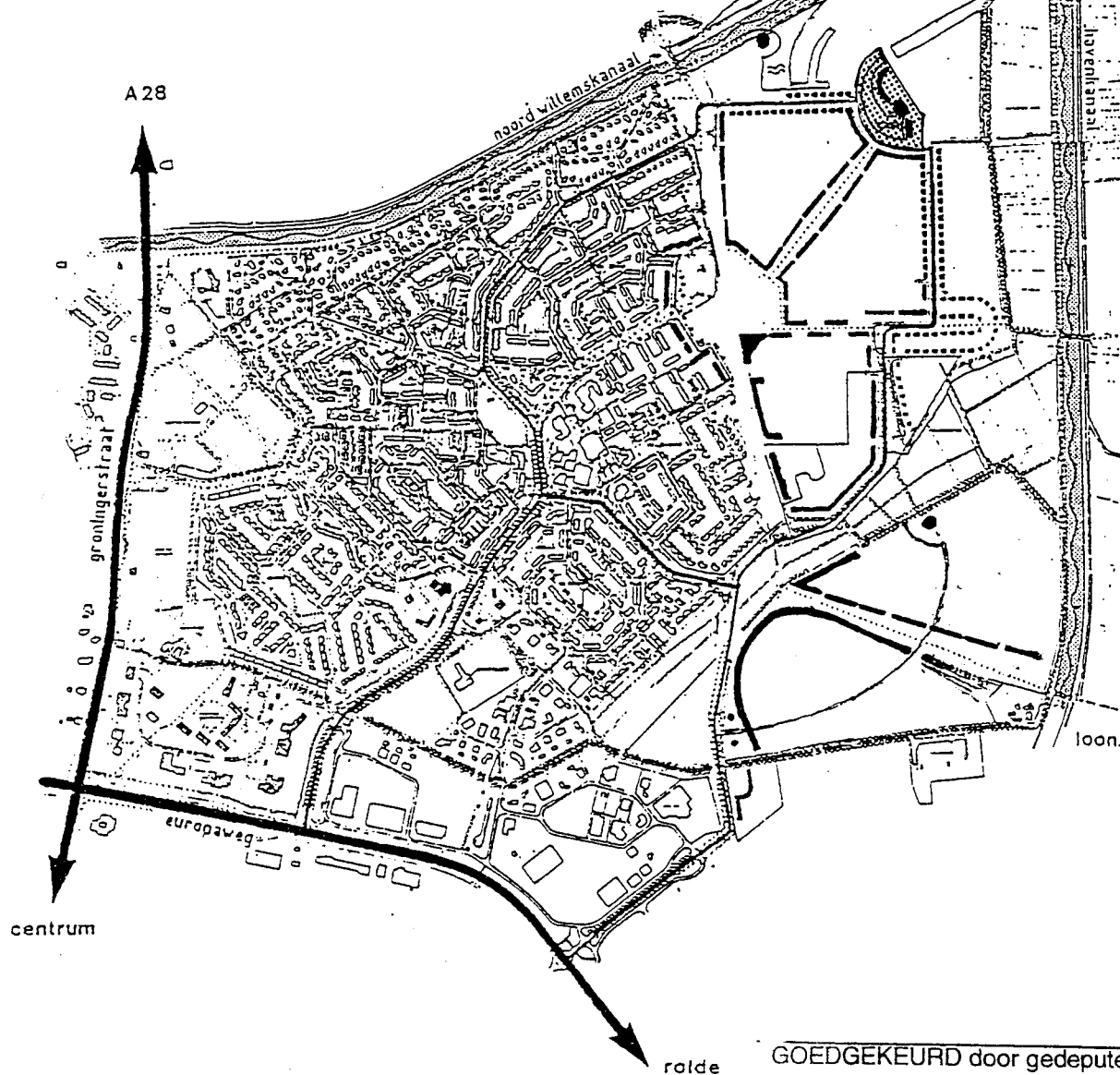


# Bestemmingsplan

## Marsdijk II



S.M. van Midden l.s.



GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten  
van Drenthe bij besluit van

26 mei

nr. Rv/A 34/9805 264

1998

### UITWERKINGSPLAN 'HET HUNEBED'

toelichting

vastgesteld bij  
Burgemeester en Wethouders: 25-03-1998

voorschriften

goedkeuring Gedeputeerde Staten: .....

, voorzit

, griffier

## **BESTEMMINGSPLAN MARSDIJK II**

Toelichting bij het uitwerkingsplan 'Het Hunebed', 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 Inleiding**

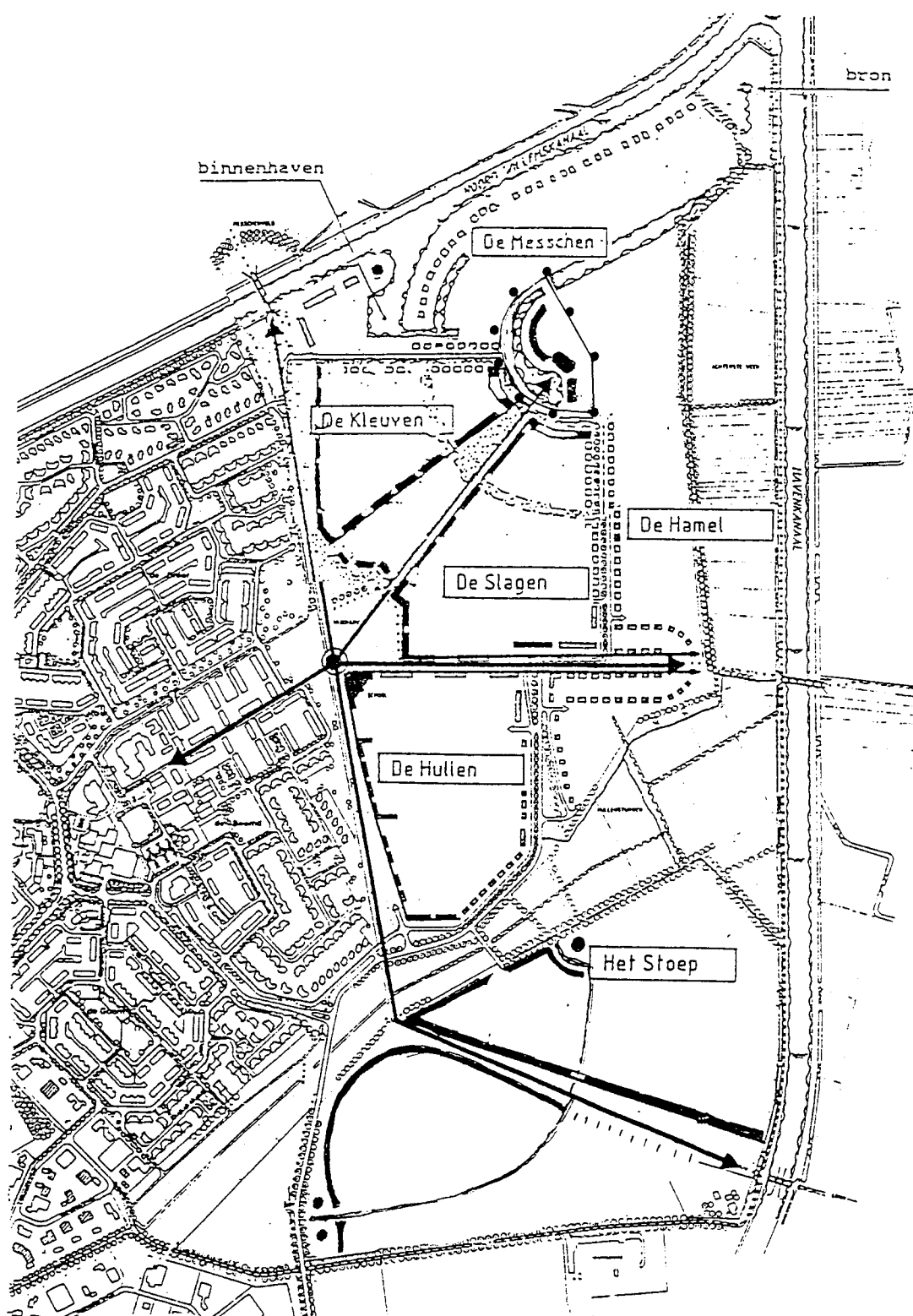
Voor het gehele plandeel 'De Messchen' is een stedenbouwkundig plan ontwikkeld voor ± 350 woningen. De uitvoering hiervan vindt plaats in meerdere fasen. Het uitwerkingsplan 'Het Hunebed' is hiervan de laatste fase. 'Het Hunebed' is gelegen op een stedenbouwkundig belangrijk punt aan de wijkontsluitingsweg de 'Alexander Dubčekweg', in het verlengde van de zichtlijn vanuit het wijkpark naar de Messchen.

Het gaat hierbij in totaal om 30 grondgebonden woningen en 22 appartementen in gestapelde vorm. In totaal dus 52 woningen.

### **2 Ruimtelijke structuur van Marsdijk II (zie afbeelding 1)**

De ruimtelijke structuur van Marsdijk II wordt bepaald door een aantal 'stedenbouwkundige ruimtes'. Deze ruimtes vormen een stelsel van zichtlijnen die een gezamenlijk snijpunt hebben in het wijkpark. Vanaf dit punt, dat gemarkeerd wordt door een kunstobject (bijvoorbeeld een obelisk), zijn vergezichten mogelijk in de volgende richtingen: naar het Noord-Willems Kanaal, de waterbuurt 'De Messchen', het beekdalgebied 'De Hullenstukken' en het centrumgebied 'De Kleuvenstee'. Vanuit het beekdal, nabij de Meentgoorn is eveneens een zichtlijn ontworpen naar de brug over het Havenkanaal richting Loon.

Iedere 'stedenbouwkundige ruimte' krijgt een eigen gezicht. Dit kan door bijvoorbeeld enkelzijdige, dubbelzijdige lichtgebogen of rechte bebouwingswanden te gebruiken. Hierbij worden de zichtlijnen op knooppunten versterkt door een stedenbouwkundig en/of architectonisch accent (landmark).



-  STEDENBOUWKUNDIGE RUIMTE
-  ZICHTLIJN
-  OBELISK
-  WATER
-  PLANDEEL 'HET HUNELED'

### 3 Stedenbouwkundige opzet van 'De Messchen' (afbeelding 2 en 3)

Het uitwerkingsplan 'Het Hunebed' is gelegen in het noordoostelijk deel van Marsdijk II en vormt een onderdeel van het plandeel 'De Messchen'. Het gebied ligt ingesloten tussen het Noord-Willemskanaal, het Havenkanaal, de wijkverzamelweg (de Alexander Dubčekweg) en de woonbuurt 'De Hamel'. Aan de westzijde vormt de oude markegrens tussen Marsdijk I en II de begrenzing van de Messchen.

Bij de stedenbouwkundige opzet voor 'De Messchen' is gekozen voor het thema 'water'. Dit thema is ingegeven door de ligging van het gebied tussen de beide kanalen.

De ruimtelijke structuur van de waterbuurt wordt bepaald door de groene as vanuit het wijkpark (zichtlijn) naar het centrale hoofdpunt (bekend onder de naam: 'Het Hunebed'). Daarnaast zijn de hoofdontsluitingswegen en een grote waterpartij, die in een vloeiende beweging het centrale hoofdpunt 'Het Hunebed' omvat, belangrijke dragers van het plan. Dit centrale hoofdpunt wordt omringd door cirkelvormige woonbebouwing.

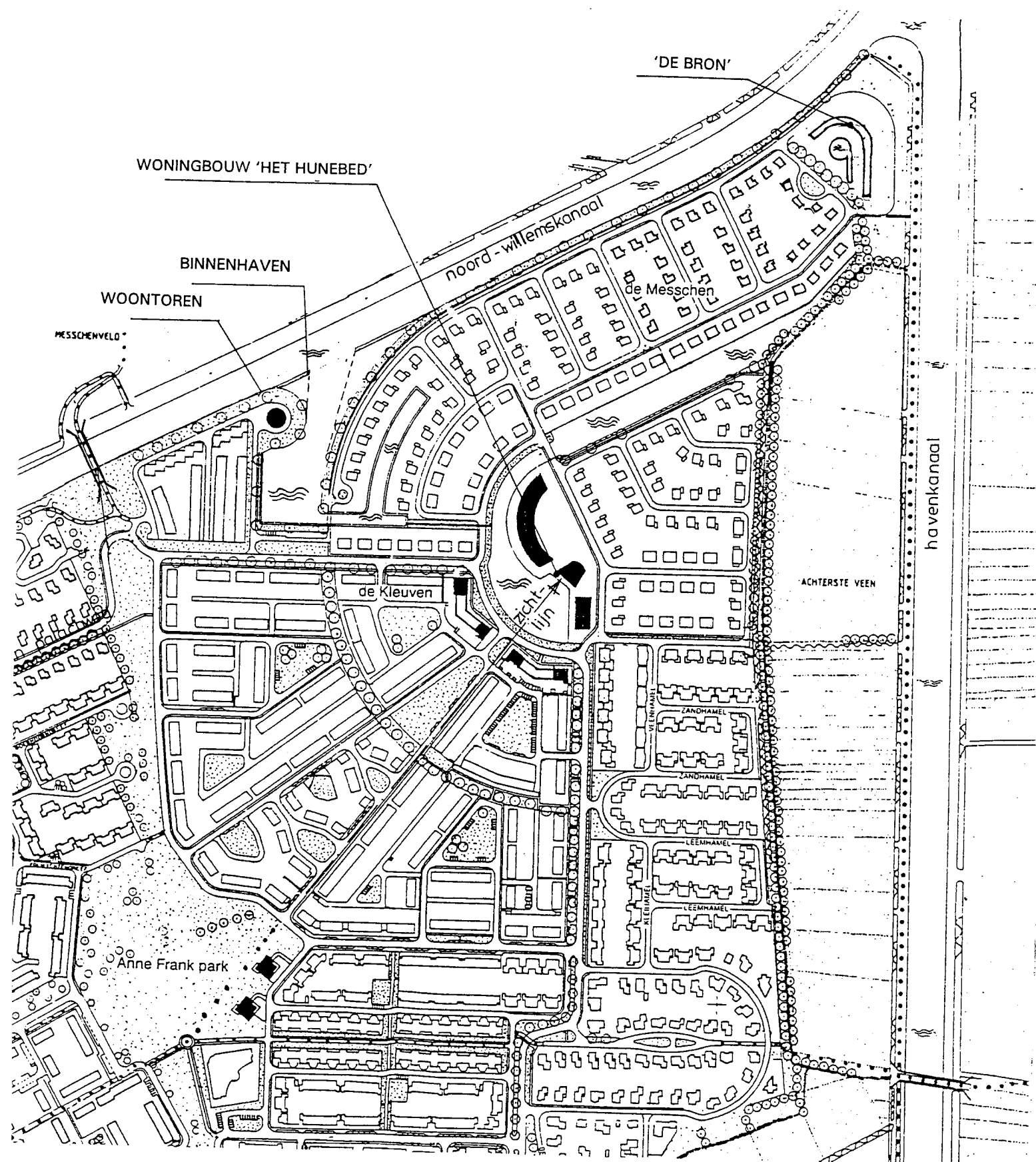
Bij de splitsing van het Noord-Willemskanaal is een bastionvorm (bekend onder de naam: 'de Bron') geïntroduceerd, die de richting van beide kanalen oppakt.

Hierbinnen is een bron gelegen die de centrale waterpartij voedt. Om dit project te kunnen realiseren is het globale bestemmingsplan Marsdijk II partieel herzien (de voormalige bestemming was 'agrarisch gebied met landschappelijke en recreatieve waarde').

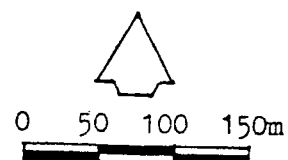
Verder is aan het Noord-Willemskanaal een binnenhaven gecreëerd die, gezien vanaf dit kanaal, wordt gemarkeerd door een cirkelvormige woontoren in 6 woonlagen.

Vanaf de bron is een krachtig vormgegeven, hooggelegen, brede watersingel ontstaan die, via een overloop, uitmondt in de aanleghaven op kanaalniveau. Deze hoofdstructuur van het water heeft in sterke mate de wegenstructuur bepaald. Wandelaars en fietsers worden om de binnenhaven geleid en kunnen hun weg vervolgen via een fiets/voetgangersbruggetje over een smal binnenkanaaltje. Via een woonstraat parallel aan het kanaal en een daarnaast gelegen wandelpad bereikt men vervolgens de kanaalsplitsing.

Een belangrijk deel van de door Amstelland complexmatig te bouwen woningen wordt gebruikt om de waterstructuur door middel van een beheersbare en passende architectonische vormgeving een duurzame meerwaarde te geven. Ook de bijzondere plekken in de waterstructuur zoals bij de aanleghaven en de centrale waterpartij wordt door bijzondere architectuur van gestapelde woonbebouwing versterkt.



-  ontworpen verkaveling
-  gestapelde woonvorm
-  groenvoorzieningen
-  wegen

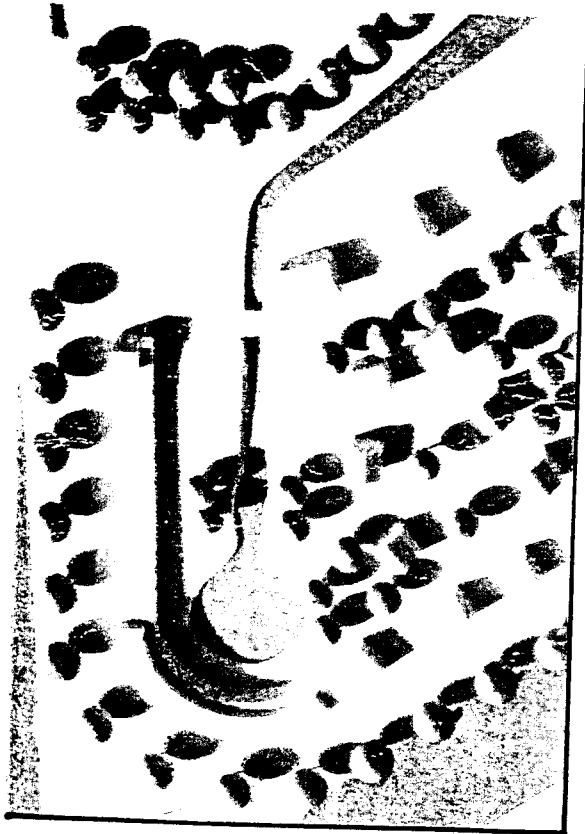


In de verschillende uitwerkingsplannen is, door middel van architectonische spelregels voor deze rand, gestreefd naar een buurt met vrijstaande woningen die zich duidelijk onderscheiden vanuit het landschap.

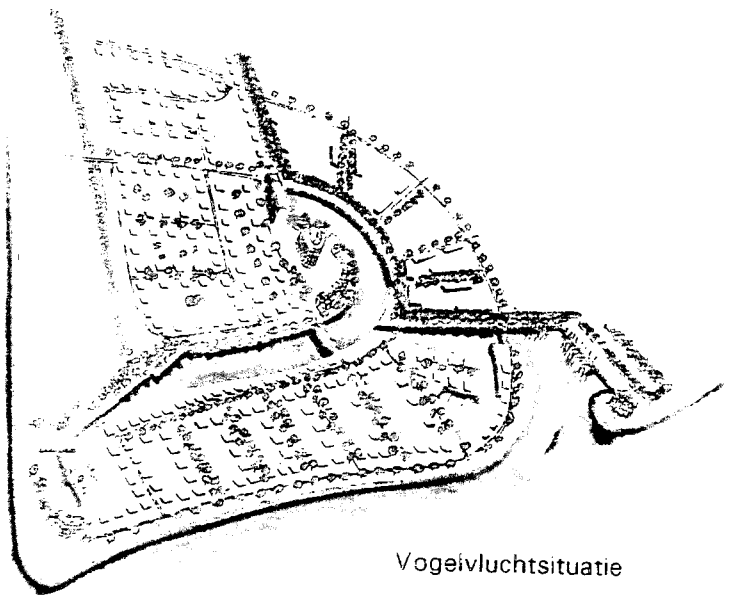
In dit uitwerkingsplan wordt 'Het Hunebed' gerealiseerd. De ontsluiting van dit plan vindt plaats via de reeds aangelegde Fuutmesschen. Voor voetgangers is langs deze weg een voetpad gesitueerd.

De verschillende wegen zijn zoveel mogelijk binnen het zicht van de woningen ontworpen. Met betrekking tot sociale onveiligheid zijn dan ook weinig problemen te verwachten.

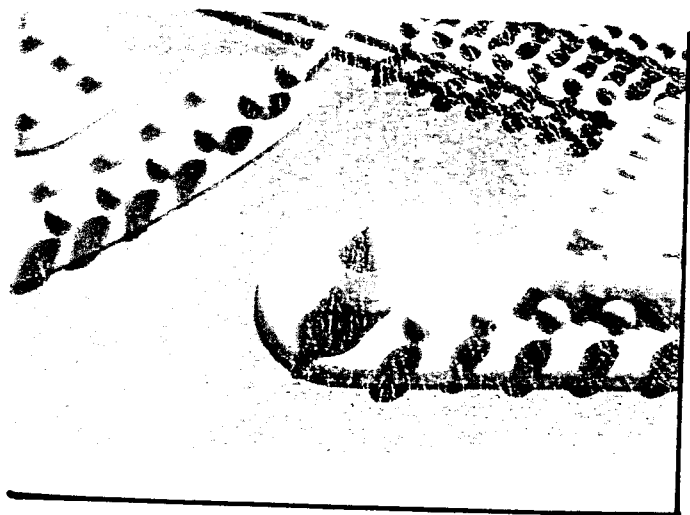
centraal gesitueerde gestapelde  
bebouwing, 'Het Hundebed'



'de Bron' nabij de kanaalsplitsing



Vogevluchtsituatie



Binnenhaven met woontoren

#### **4 Beeldkwaliteit 'Het Hunebed' (afbeelding 4)**

Vanuit de hoofdropzet zoals die is beschreven in paragraaf 3 wordt de beeldkwaliteit voor 'Het Hunebed' nader omschreven. Het gaat hierbij om aspecten die van belang zijn voor de wijze waarop de ruimtelijke kwaliteit en het karakter van de openbare ruimte wordt ervaren.

De beeldvorming van de openbare buitenruimte is van groot belang voor de manier waarop bewoners en bezoekers de buurt ervaren. In verband met de belevingswaarde wordt aan de openbare zijde veel aandacht geschonken aan de verschijningsvorm van de woningen. Zo is bijvoorbeeld voor de vuilniscontainer een oplossing bedacht, waardoor deze uit het zicht, achter de bergingen of onder de appartementen in de kelder komt te staan. Daarnaast zijn de dakvlakken van de woningen schoon, voorzover deze zichtbaar zijn vanaf de openbare straat. Een veelvoud aan beeldverstoringen als dakkapellen en afvoerpijpjes wordt hiermee voorkomen.

In dit beeldkwaliteitplan wordt met behulp van richtlijnen met betrekking tot onder meer kleur, dakvorm, dakrichting, goothoogtes, bouwhoogtes en bouwvolumes de relatie in vormgeving en betekenis met de openbare ruimte versterkt.

Om te komen tot openbare ruimten met een eigen karakter is een indeling gemaakt in verschillende gebieden.

##### **4.1 situering en bouwmassa's**

Het uitwerkingsplan 'Het Hunebed' is centraal gelegen in de waterbuurt 'de Messchen' (zie afbeelding 2). Als beëindiging van de zichtlijn vanuit het beekdal naar de waterbuurt speelt dit aan het water gelegen plan een belangrijke rol. Daarnaast is de ligging in de bocht van de wijkontsluitingsweg van belang.

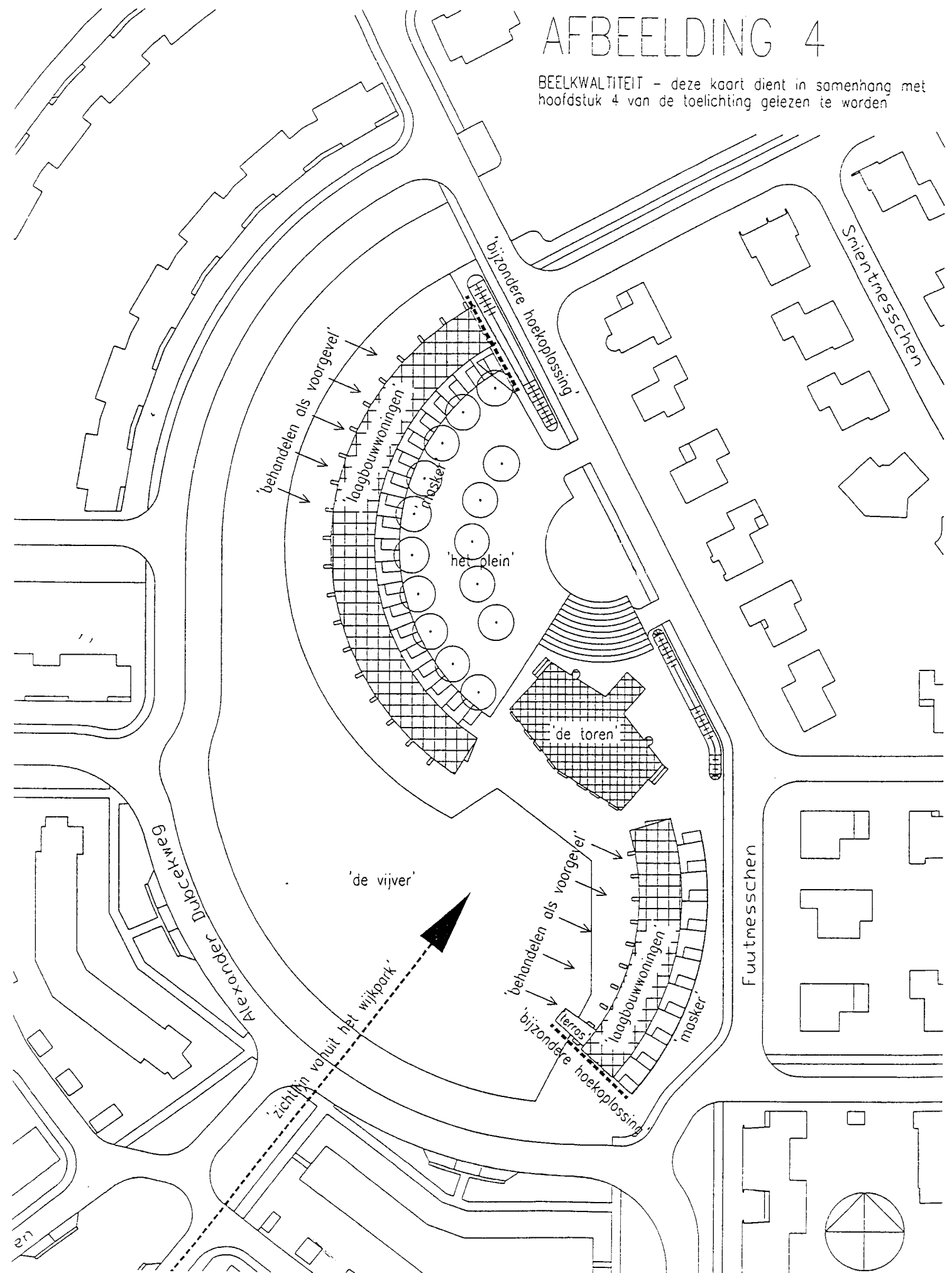
Het Hunebed vormt het draaipunt in het stedenbouwkundig plan van de waterbuurt. Het plan is geïnspireerd op de oerkracht van de ijs tijden, hunebedden en landschapsverschuivingen. De architect Maarten Min heeft hier een 20<sup>e</sup> eeuwse sacrale plek willen ontwerpen, waaromheen de wijk Marsdijk zich heeft ontwikkeld, met terugwerkende kracht!

Het uitwerkingsplan 'Het Hunebed' bestaat uit een centrale woontoren met aan de noord- en de zuidzijde hiervan grondgebonden laagbouwwoningen. Aan de oostzijde van deze woningen staan vrijstaande woningen (aan de Fuutmessen).

De woontoren met haar hoogte van 16.50 meter is duidelijk zichtbaar vanaf de hoofdontsluitingsweg en staat markant aan het eind van de zichtlijn vanuit het wijkpark naar de waterbuurt (zie afbeelding 2).

De bouwhoogte van de woningen aan de noord- en aan de zuidzijde van deze toren is drie bouwlagen. De woningen worden met een plat dak afgedekt. Op de bovenste verdieping van deze gebouwen worden dakterrassen gerealiseerd, afwisselend aan het plein en aan de vijverzijde. De hoeken van deze blokken krijgen een speciale behandeling. Zo wordt de meest noordelijk gelegen woning (naast de brug) afgedekt met een kap en krijgt de meest zuidelijke woning een terras boven de vijver. De laagbouwwoningen gelegen aan de zuidzijde van de toren kunnen parkeren op eigen erf. Voor de overige woningen zijn parkeervoorzieningen ontworpen op een plein grenzend aan de toren.

BEELKWALITEIT - deze kaart dient in samenhang met hoofdstuk 4 van de toelichting gelezen te worden



## **4.2 herkenbaarheid**

Voor de verschillende bouwmassa's en de daarbij behorende openbare ruimte is een aantal uitgangspunten geformuleerd. Hierbij is het van belang dat de verschillende bouwmassa's de structuur van de wegen en het groen ondersteunen.

In het plan zijn de volgende gebieden te onderscheiden die van invloed zijn op de openbare ruimte:

- de ruimte rondom de toren;
- de ruimte rondom de vijver;
- het plein.

In de volgende paragrafen wordt van deze gebieden aangegeven op welke wijze zij het karakter van 'Het Hunebed' bepalen.

### **4.2.1 de ruimte rondom de toren**

Als inspiratie voor de vormgeving van de toren is een hunebed gebruikt. De vormen hiervan zijn te herkennen in de gevels van de woningen op de bovenste verdieping. In abstractie worden deze overeenkomstig het hunebed vormgegeven als een stapeling van grote keien. De overige gevels van de toren worden gematerialiseerd in verschillende soorten aardekleurig metselwerk. De gelaagdheid van de onder het gebouw aanwezige aardlagen wordt hiermee in de gevel zichtbaar gemaakt.

De twee appartementen op de begane grond krijgen een eigen tuin met uitzicht op de vijver. De overgang tussen deze tuin en het semi-openbare gebied aan het water wordt opgelost met bouwkundige middelen, bijvoorbeeld met tuilmuren. Het semi-openbare gebied voor de toren zal verder vrij blijven van bebouwing.

### **4.2.2 de ruimte rondom de vijver**

De architectuur van de gevels van de laagbouw woningen langs de vijver is afgeleid van de gelaagdheid in de aardbodem zoals die tijdens het maken van het bodemonderzoek op deze plek is aangetroffen. Het dak van deze woningen is plat. Door de dakterrassen deels aan de vijver en deels aan het plein te situeren ondersteunt deze dakopbouw eveneens de grilligheid van de ondergrond,

De achtertuinen van de laagbouw woningen grenzen aan de vijverpartij. De aan deze zijde gesitueerde gevel moet dan ook als voorgevel behandeld worden. Vanaf de hoofdonthutingsweg zijn deze tuinen immers direct zichtbaar. Dit betekent dat elementen als schuttingen en bergingen niet geplaatst mogen worden in deze tuinen.

Reeds in het ontwerp zijn daarom tuinkasten opgenomen waarin tuinmeubilair en tuinge-reedschap bewaard kan worden. Deze tuinkasten functioneren eveneens als erfafscheidingsconstructie uit het oogpunt van privacy tussen de afzonderlijke woningen.

Daarnaast worden aan de zijde van de vijverpartij erfafscheidingen gemaakt in de vorm van palen die in een lichte kromming staan. Door deze paaltjes te plaatsen n de achtertuinen van de woningen ontstaat vanaf de openbare weg een samenhangend beeld van individuele tuintjes.

#### **4.2.3 het plein**

Het plein heeft een functie als parkeerplaats voor de bewoners en bezoekers van de toren en de aan de noordzijde gelegen laagbouwwoningen. De kwaliteit van de wanden van dit plein is van belang voor de belevingswaarde van dit plein. De laagbouwwoningen grenzen met hun tuinen en bergingen aan het plein. Deze bergingen zullen hoogwaardig ontworpen moeten worden. Middels een 'masker' worden de bergingen aan elkaar gekoppeld. Hierdoor moet een rustige wand, een soort decor ontstaan.

Om het zicht op de geparkeerde auto's te verzachten is aan de oostzijde van het plein een groene ruimte geprojecteerd. Middels beplanting kan het zicht op de parkeerruimte worden verzacht. De groene ruimte kan ook als speelplek worden gebruikt.

AAN  
het College van Gedeputeerde Staten  
van Drenthe  
Westerbrink 1  
9405 BJ ASSEN

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Afd.: BW

Ons kenmerk:

Tst.: 6220 Nr.: ONT/98-6616

Assen,

Datum: 23 april 1998

Onderwerp: uitwerkingsplan Het Hunebed

Verz. dd.: 24 APR. 1998

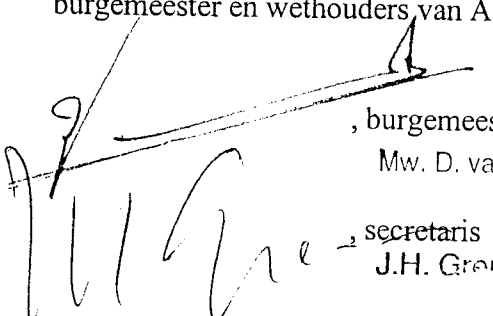
Geacht college,

Hierbij doen wij u toekomen, ons besluit van 26 maart 1998 waarbij het uitwerkingsplan "Het Hunebed" van het daaraan ten grondslag liggend bestemmingsplan "Marsdijk II, gewijzigd is vastgesteld.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 11, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, wordt uw college hierbij het uitwerkingsplan ter goedkeuring voorgelegd.

Tevens treft u hierbij aan afschriften van de ingebrachte bedenkingen, alsmede het van gemeentewege gegeven commentaar daarop en het betreffende besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Assen,

 , burgemeester

Mw. D. van As - Kleijwegt

secretaris

J.H. Grommen

DIENST ONTWIKKELING

Postbus 860, 9400 AW ASSEN  
Telefoon (0592) 36 69 11

Bezoekersadres:  
Noordersingel 33, 9401 JW Assen  
Telex 53265, Telefax (0592) 36 62 31  
Bank: B.N.G. rek.nr. 28.50.19.759  
t.n.v. gemeente Assen, dienst Ontw.

Wilt u bij beantwoording datum  
en nummer van deze brief vermelden.