Stadskwartier Assen



Havenblok I

Havenkwartier



Nota van uitgangspunten

Stadskwartier
Assen

Havenblok I

- Onderdeel van het Havenkwartier
- Iconisch appartementengebouw
- Participatie
- Besluitvorming richting tender



Stadskwartier Assen

Structuurvisie 2024

- Ultieme zichtlocatie
- Iconisch gebouw
- Wonen en ruimte voor andere functie





Stadskwartier Assen

Participatie

- Gebouw, openbare ruimte rondom en functie op de begane grond
- Online stemmen
- Input voor ontwerpuitgangspunten



UITSLAG PARTICIPATIE

Van december 2025 tot medio januari 2026 heeft een participatietraject plaatsgevonden gericht onder andere op de uitstraling en architectuur van het gebouw. Het uitgangspunt hierbij was het realiseren van een opvallend en karakteristiek gebouw dat een duidelijke meerwaarde biedt voor de stad en het Havenkwartier. De architectuur krijgt een eigentijds en onderscheidend karakter en zal fungeren als een herkenningspunt in de omgeving.

Van de 15 referentiebeelden die aan de participanten zijn voorgelegd, zijn de hiernaast getoonde afbeeldingen als duidelijke favorieten naar voren gekomen. Deze voorkeuren worden meegegeven aan de initiatiefnemer en zijn meegenomen bij de totstandkoming van dit beeldkwaliteitsplan. We zien deze als passende referenties.
Wat opvalt bij de voorkeuren is het bijzonder materiaalgebruik, een vriendelijke, open en 'extraverte' uitstraling.

Deze foto's zijn geselecteerd door de participanten als meest aantrekkelijk - 18% Berlijn, Besseipark

11% Kopenhagen, Nordhavn

11% Oslo, Tjuvholmen

18% Groningen, Mercado



assen.nl/stadskwartier

Initiatief van Gemeente Assen

Stadskwartier
Assen

Havenblok I

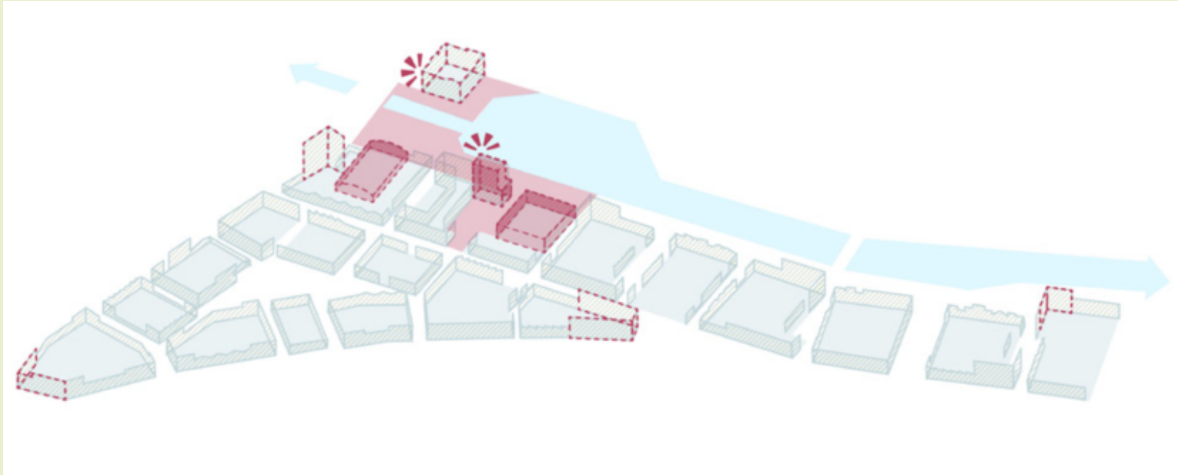
- Iconisch gebouw
- 25 – 38 appartementen
- Senioren en doorstromers
- Parkeren onder gebouw
- Horeca, gezondheidszorg, maatschappelijk

assen.nl/stadskwartier



Stadskwartier Assen

Ruimtelijke uitgangspunten



- Iconisch, stoer en kloek gebouw
- Tot 8 lagen hoog
- Groene openbare ruimte
- Aantrekkelijke en goed toegankelijke plek aan het water



assen.nl/stadskwartier

Initiatief van Gemeente Assen

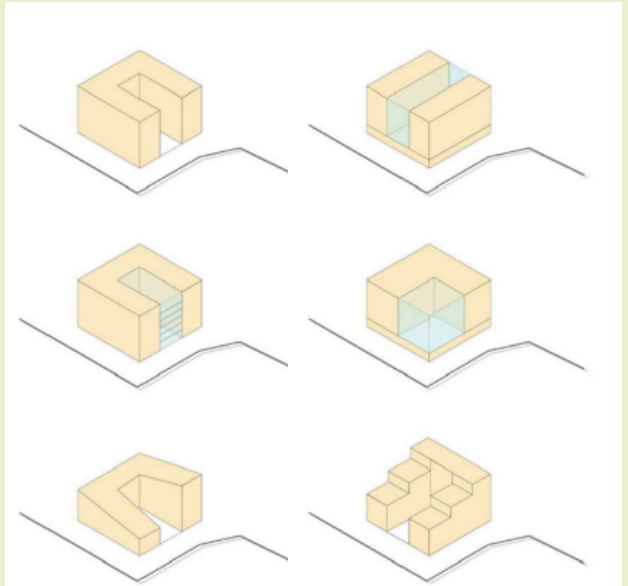
Stadskwartier Assen

Beeldkwaliteit

- Kader voor architectuur
- Participatie als basis







assen.nl/stadskwartier

Initiatief van Gemeente Assen

Stadskwartier Assen

Wat vragen we van de raad?

- **Nota van Uitgangspunten vaststellen**
  Bijlage 2 & 3
- **Beleidsregel beeldkwaliteit Havenblok I**
  Bijlage 4
- **Positief bindend advies geven**
- **Grondexploitatie vaststellen**
  Bijlage 8 (geheim)

assen.nl/stadskwartier

Initiatief van Gemeente Assen

Stadskwartier Assen

Nota van Uitgangspunt

Bijlage 2 & 3

Ambities -> randvoorwaarden / ontwerp -> realisatie

- <u>Ambitie</u>
- Bijlage 2 Nota van Uitgangspunten

<u>Randvoorwaarden</u>

Bijlage 3.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten
Bijlage 3.2 Landschappelijke uitgangspunten
Bijlage 3.3 Kaveltekening
Bijlage 3.4 Voorzieningen appartementen
Bijlage 3.5 Checklist vergunningprocedure

assen.nl/stadskwartier

Initiatief van Gemeente Assen

Stadskwartier Assen

Beleidsregel beeldkwaliteit Havenblok I

Bijlage 4

- Vaststellen beleidsregel beeldkwaliteit
- Opnemen als onderdeel van het toetsingskader onder de Omgevingswet
- Gebruik als toetsings-beoordelingskader ingediende bouwplannen

assen.nl/stadskwartier

Initiatief van Gemeente Assen

Stadskwartier Assen

Positief bindend advies

Nota van Uitgangspunten + bijlagen
Beleidsregel Beeldkwaliteit
Bindend advies raad
↓
Verkoopprocedure
↓
Winnend ontwerp
↓
Vergunning

- > 12 woningen dus bindend advies raad
- Belofte
- Meer zekerheid voor de marktpartijen
- Korte procedure

assen.nl/stadskwartier

Initiatief van Gemeente Assen

Stadskwartier Assen

Participatie

ter kennisgeving

Bijlage 6: Participatieverslag NvU Havenblok
Bijlage 7: Participatieplan Havenblok I

Publieksstem meenemen als gunningscriteria

assen.nl/stadskwartier

Initiatief van Gemeente Assen

Stadskwartier Assen

Grondexploitatie

Bijlage 8

vast te stellen als financieel kader waarbinnen de
ontwikkeling van Havenblok I gerealiseerd moet worden.

assen.nl/stadskwartier

Initiatief van Gemeente Assen

Stadskwartier Assen

Vervolg en planning

2026	- Vaststelling NvU en beleidsregels - Voorbereiding verkoopprocedure
2027 KW1	- Selectie ontwikkelaar en ontwerp
2027-2028	- Vergunningen en uitwerking
2028-2030	- Realisatie

assen.nl/stadskwartier

Initiatief van Gemeente Assen

Stadskwartier
Assen

Vragen !

