HAVENBLOK ASSEN

LANDSCHAPPELIJKE UITGANGSPUNTEN

22 APRIL 2026



felixx LANDSCAPE ARCHITECTS & PLANNERS

URHAHN STEDENBOUW & STRATEGIE

Inhoud

Inleiding

Ambitie Havenpark

Havenblok

Render manual Havenblok

Inleiding

Inleiding

Dit document toont het ontwerpend onderzoek ten behoeve van het formuleren van de landschappelijke uitgangspunten voor de uitvraag van het Havenblok.
Het illustreert de ambitie voor het Havenpark, waarin met name het Havenpark wordt uitgelicht.
De geformuleerde principes worden doorvertaald op schaal van het Havenblok. Ze kunnen worden meegegeven als randvoorwaarden bij het verdere ontwerp voor de architectuur en buitenruimte van het Havenblok.

Veel leesplezier!



Havenpark

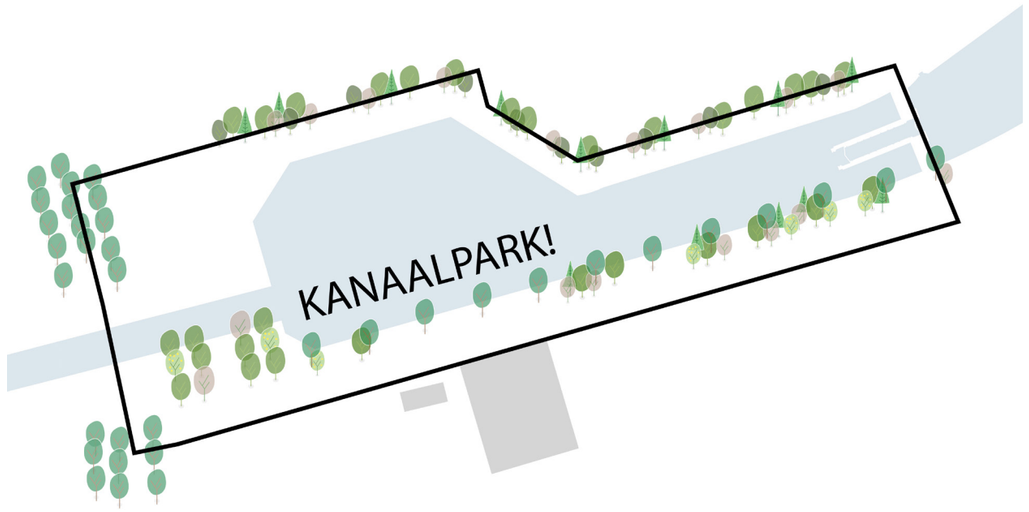
Dit hoofdstuk toont de ambitie op schaal van het Havenkwartier, in het bijzonder de zone rond het kanaal.

Ambitie Havenpark

De tekening toont de ambitie voor het Havenpark, een nieuwe verblijfszone op de schaal van Assen. De noordelijke oever wordt ingericht als groene oever en sluit aan op de groene kwaliteit van het zuiveringsstation. Deze groene inrichting verhoogt de verblijfskwaliteit, biodiversiteit en zorgt voor verkoeling in de stad. Het Havenblok krijgt een prominente plek in deze groene ruimte en staat als gebouw op een groene kavel. Met zijn voeten in het Havenpark. De noordelijke groene kade wordt toegankelijk gemaakt door een pad.

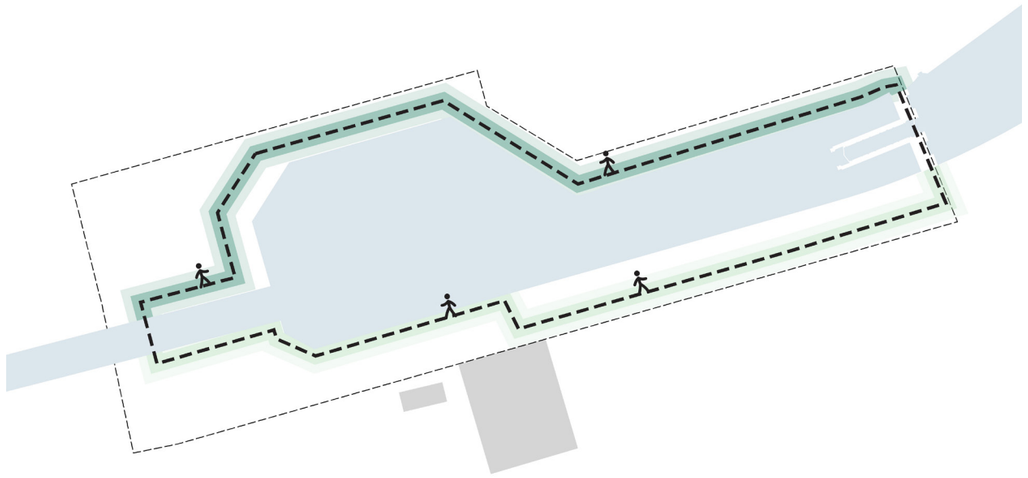


Ambitie Havenpark



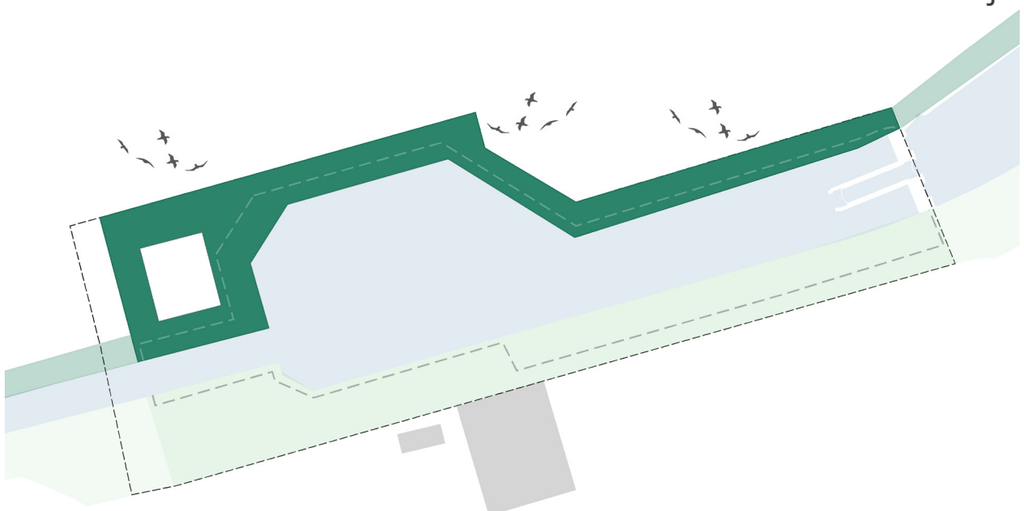
<u>Havenpark = stadspark</u>

een nieuwe groene verblijfsplek op de schaal van Assen.



<u>Rondje Zwaaikom:</u>

door het toegankelijk maken van de groene oever kan je een rondje zwaaikom lopen.

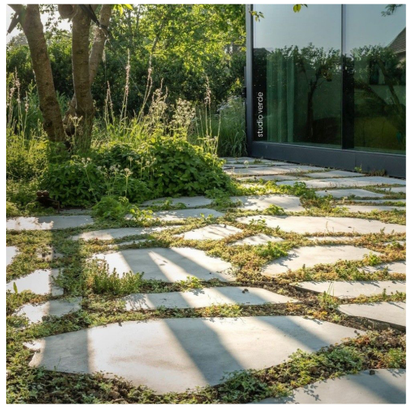


<u>Groene noordoever:</u>

De noordoever krijgt een groene, ecologische invulling in contrast met de zuidelijke, meer groene/stedelijke oever.

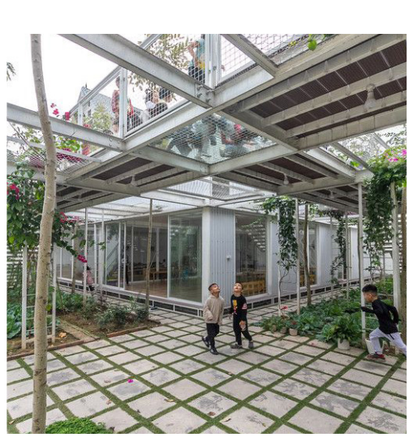
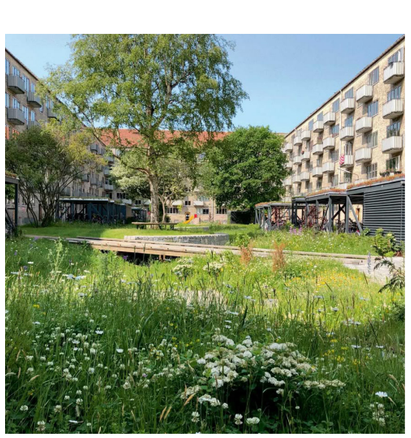
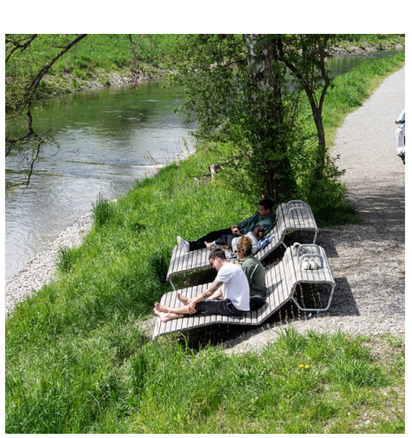
Sfeer Havenpark

De volgende beelden geven de gewenste sfeer van het Havenpark weer, deze sluit aan op de groene, industriële en stedelijk karakter van het Havenkwartier












Gebruik Havenpark

conclusie participatie

Tijdens het participatietraject dat heeft plaatsgevonden van december 2025 tot januari 2026 is onder andere het gebruik van de openbare ruimte onder de aandacht gebracht. Hier zijn de volgende punten uit voort gekomen:

Wat sprak aan?

- Groene en duurzame uitstraling: aandacht voor duurzaamheid, energiezuinigheid en groen.
- Ontmoeting en gemeenschappelijkheid: waardering voor ontmoetingsruimtes en sociale cohesie.

Wat mist er?

- Voorzieningen in en rondom het gebouw: wens voor extra functies zoals zorg, ontmoetingsruimte, een park/wandelgebied.
- Toegankelijkheid en inclusiviteit: aandacht voor rolstoeltoegankelijkheid en veilige routes.

Zorgen

- Daarnaast zijn er zorgen over de huidige waterkwaliteit in het Havenkanaal. Binnen het programma Havenkwartier is daar aandacht voor.

Conclusie:

- De uitwerking van de plannen zijn op de goede weg.
- Aanpassing van de uitgangspunten naar aanleiding van de participatie is niet nodig.

Meest gekozen beelden participatie:



TERRAS BIJ HET WATER 21%



AANMEERPLEK BOTEN 13%



ZITTEN BIJ HET WATER 9%



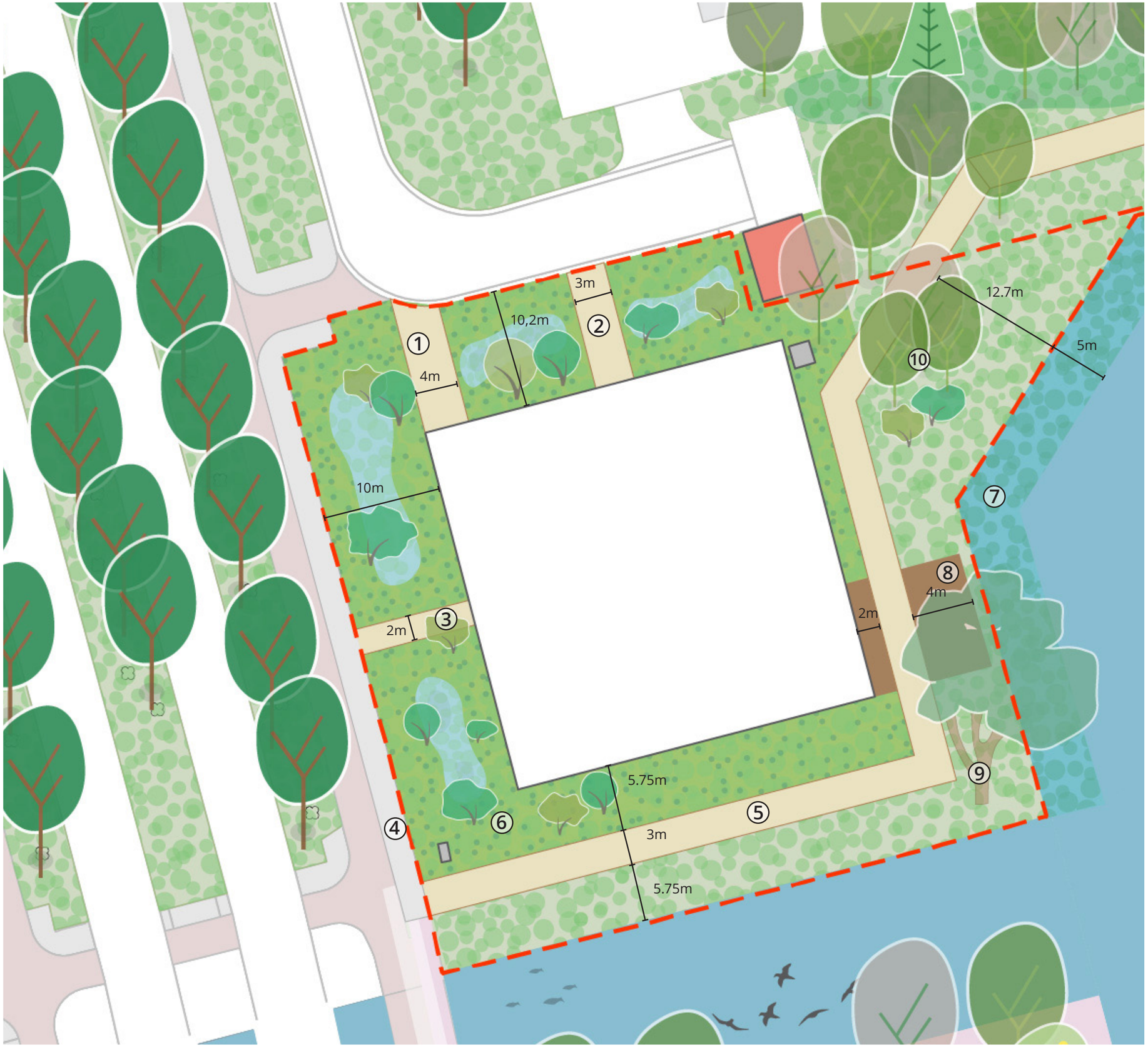
STADSTRAND 7%

Havenblok

In dit hoofdstuk worden de landschappelijke uitgangspunten voor het Havenblok geformuleerd in relatie tot de aansluiting met zijn omgeving. Afmetingen in de doorsnedes zijn indicatief.

Havenblok

gemaatvoerde schets



1. entree parkeergarage auto`s
2. entree fietsparkeren
3. entree hoofdingang wonen/ programma
4. bestaand voetpad
5. parkpad
6. groenzone rondom het gebouw
7. ecologische oever
8. vlonder
9. solitaire boom
10. boomgroep

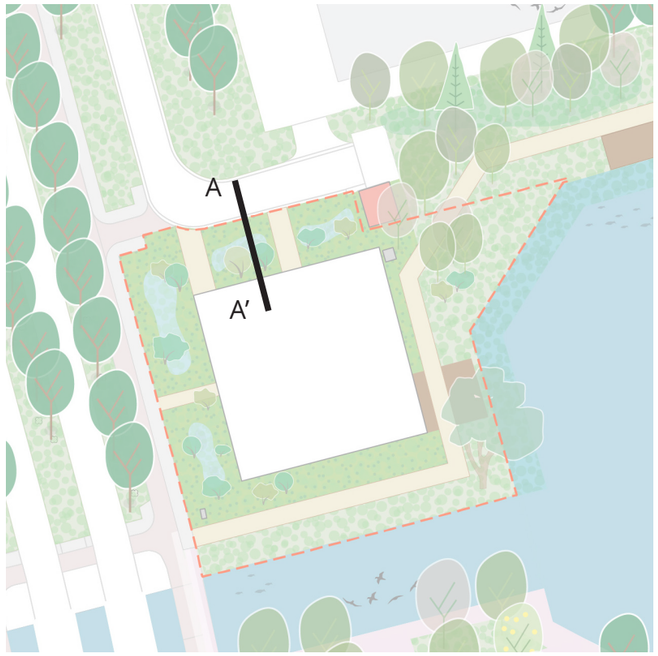
Havenblok

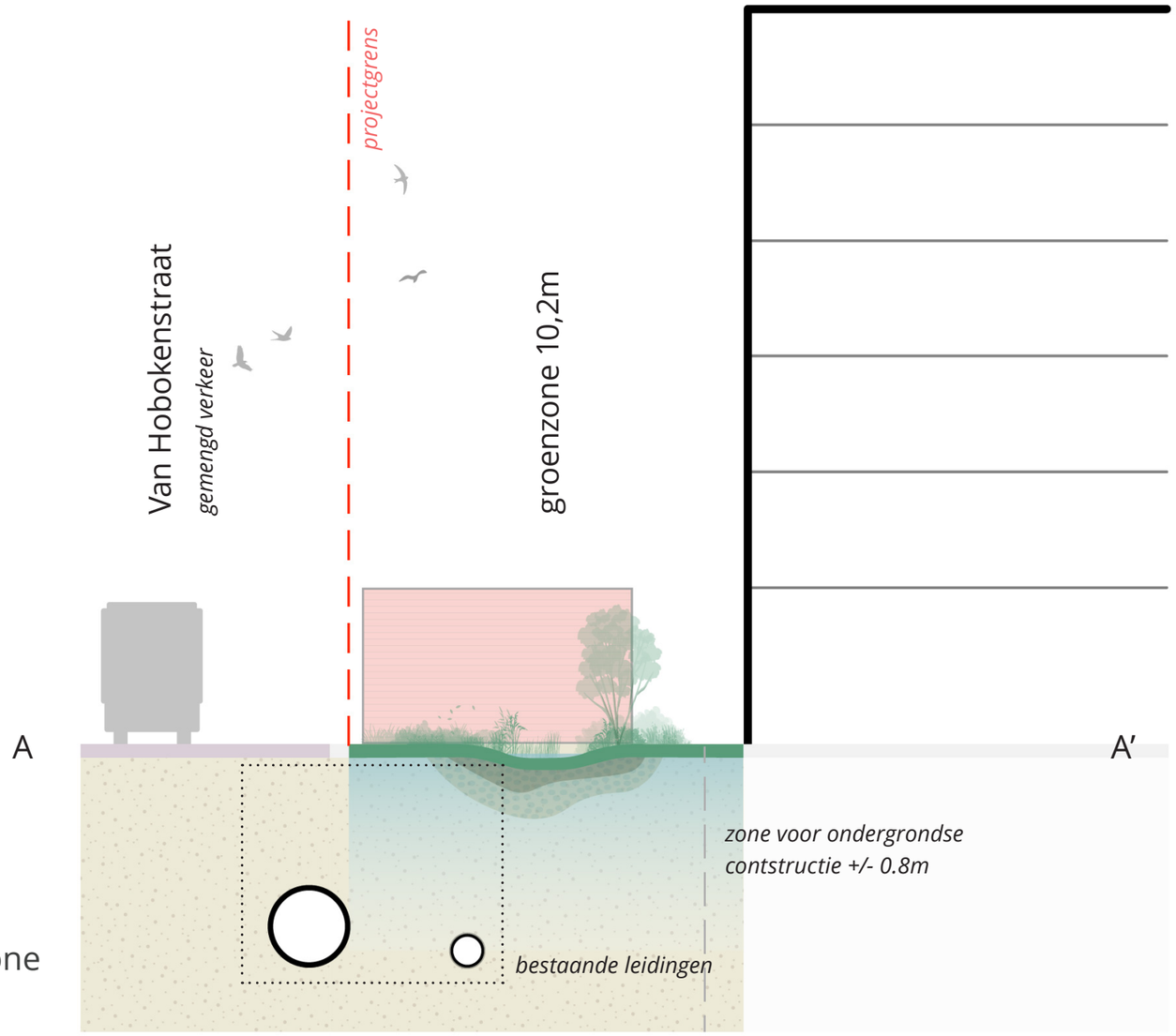
Algemene principes

- De open ruimte rondom de bouwzone behoort tot het Havenpark en worden in de toekomst samen ontworpen met het Havenpark.
- Het gebouw staat met zijn voeten in het park, dit wil zeggen de groenzone loopt tot aan de gevel.
- De verharde zones in de open ruimte worden direct afgewaterd naar de lager gelegen groenzones.
- De verharding van de paden (kleur, sfeer) sluiten aan op de beeldkwaliteit van het Kanaalpark.
- Kabels en leidingen zijn integraal onderdeel van de opgave.
- Er wordt uitgegaan van het behoud van de bestaande voet- en fietspaden.
- Parallel aan de bouwzone wordt een ruimte van +/- 0.8m voorzien voor ondergrondse contstructies, deze is niet zichtbaar in de open ruimte en wordt bij voorkeur maximaal groen ingericht.

Noordzijde kavel

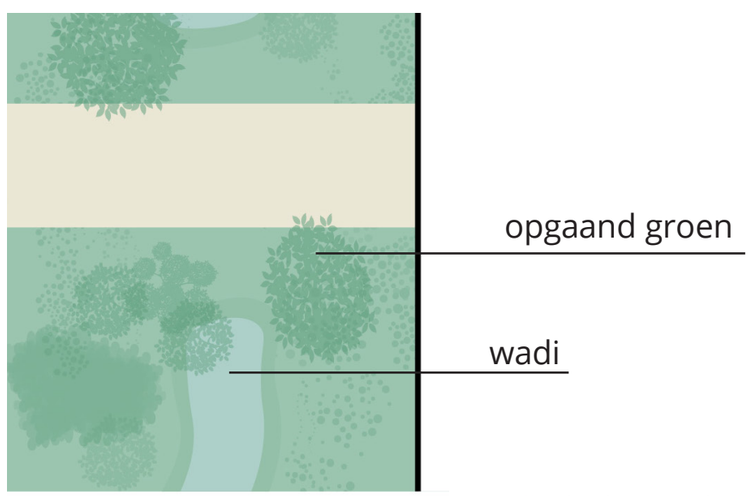
Randvoorwaarden landschap





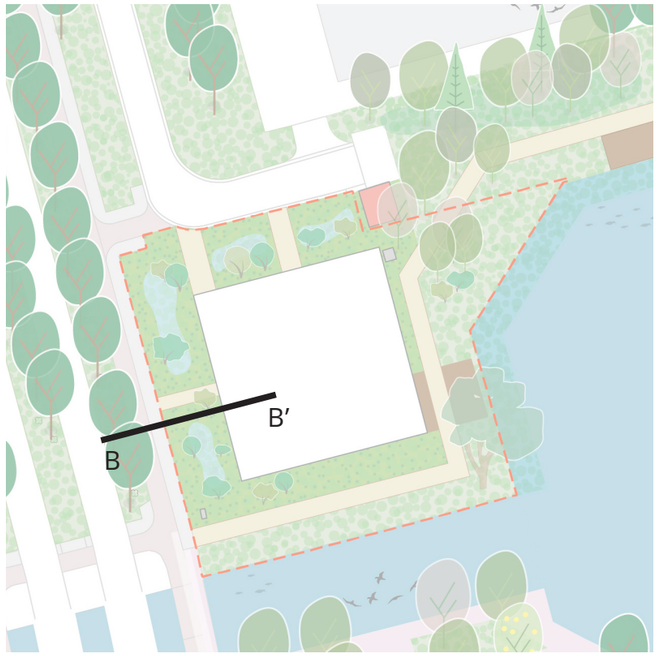
Landschappelijke uitgangspunten noordzijde

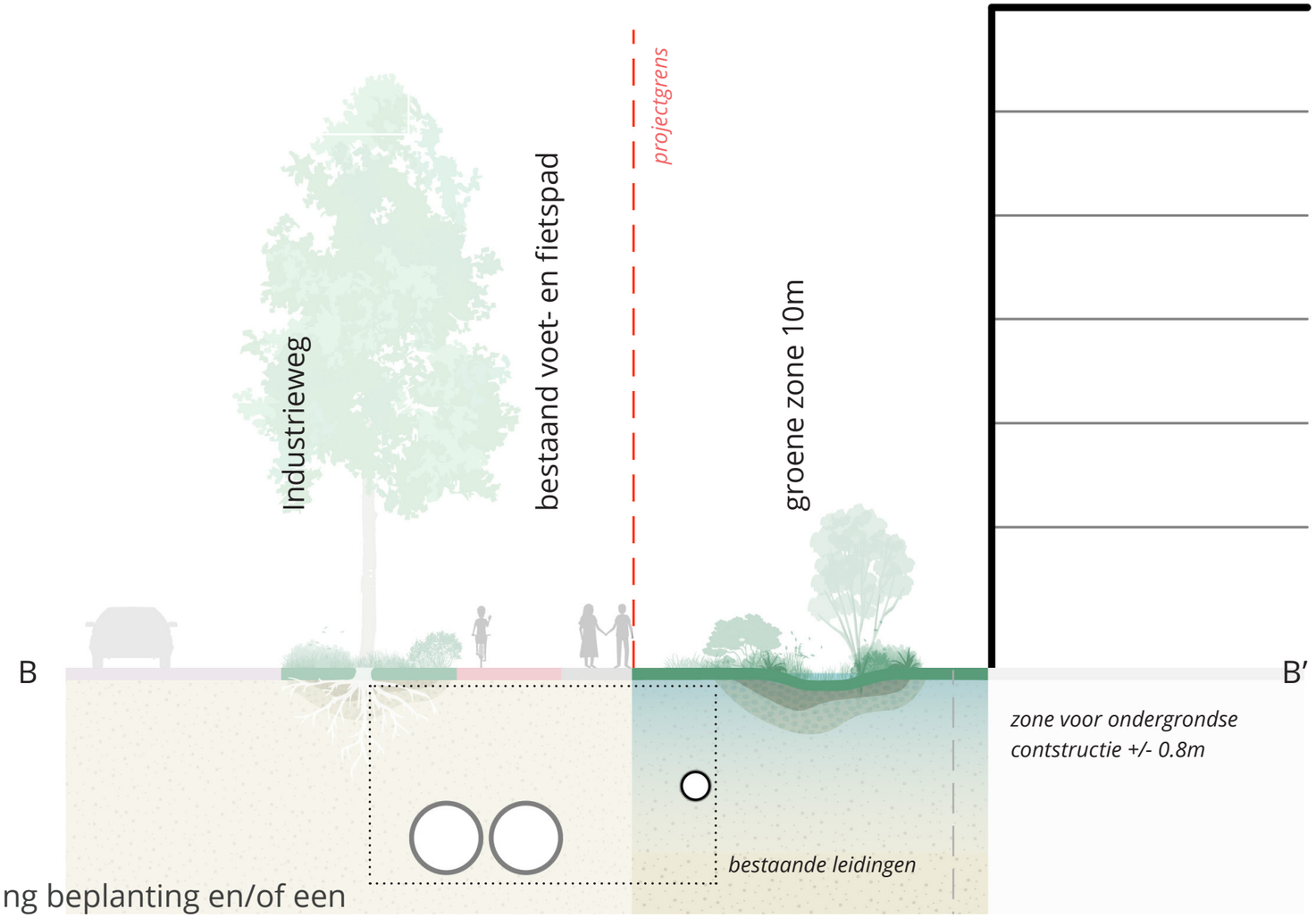
- de groenzone wordt ingericht met bloemrijke beplanting en/of een zone voor waterberging, met de focus op ecologie en biodiversiteit
- de opgaande beplanting sluit aan bij het beeld van het kanaalpark en de van Hobokenstraat en houdt rekening met de ondergrondse infrastructuur
- zones met dichtere beplanting fungeren als overgangszone tussen gebouw en landschap, dit in relatie tot de privacy bij de woningen
- er dient voldoende ruimte te worden voorzien voor de toegang van fiets- en autoparking, deze worden niet aan elkaar gekoppeld
- kabels en leidingen zijn integraal onderdeel van de opgave



Westzijde kavel

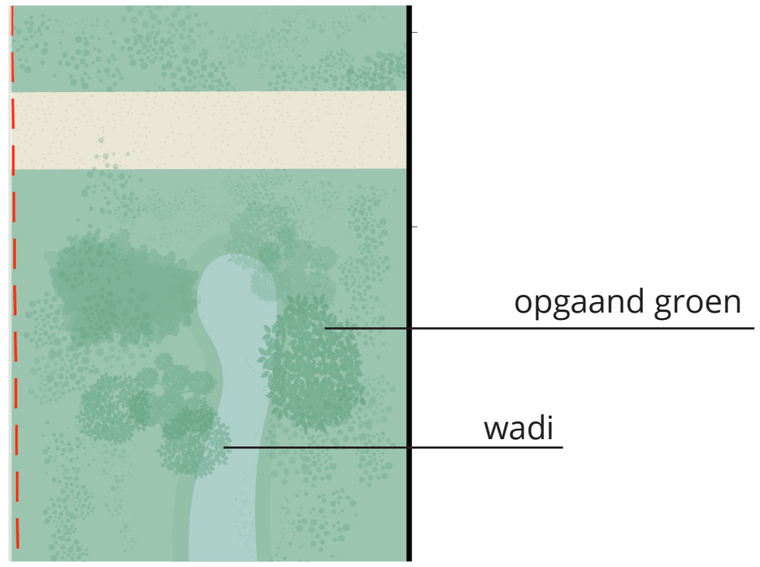
Randvoorwaarden landschap





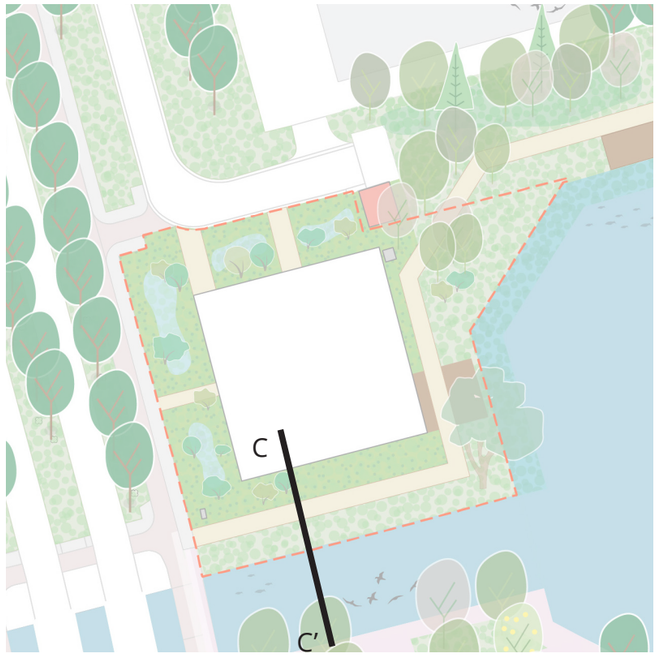
Landschappelijke uitgangspunten westzijde

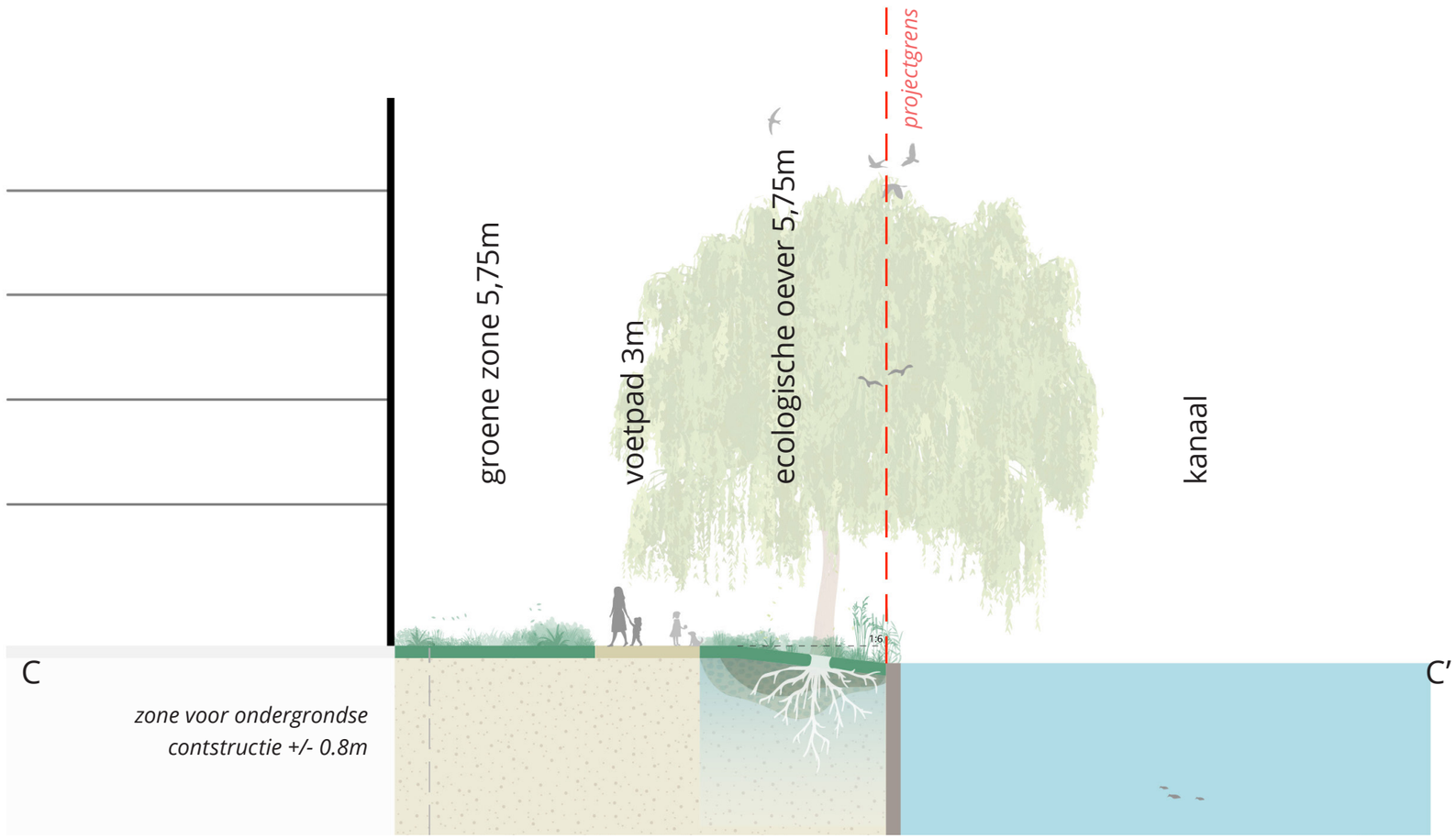
- de groenzone wordt ingericht met bloemrijke beplanting beplanting en/of een zone voor waterberging, met de focus op ecologie en biodiversiteit
- de opgaande beplanting sluit aan bij het beeld van de Industrieweg en houdt rekening met de ondergrondse infrastructuur
- zones met dichtere beplanting fungeren als overgangszone tussen gebouw en landschap, in relatie tot de privacy bij de woningen
- bij programma in de plint loopt de groenzone met lagere beplanting door tot aan het gebouw
- één pad maakt de aansluiting tussen voetpad en de ingang van het gebouw



Zuidzijde kavel

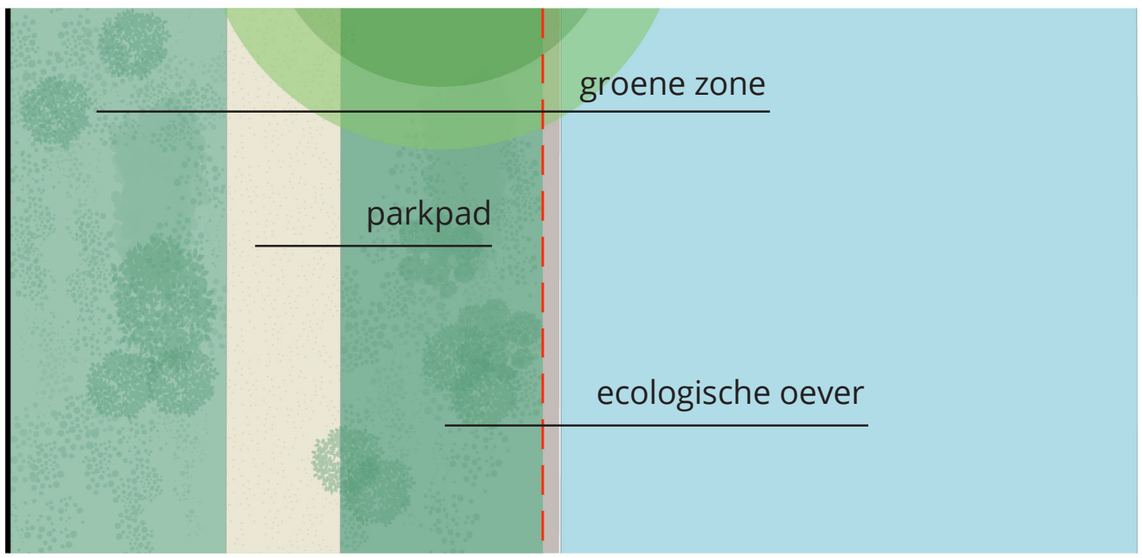
Randvoorwaarden landschap





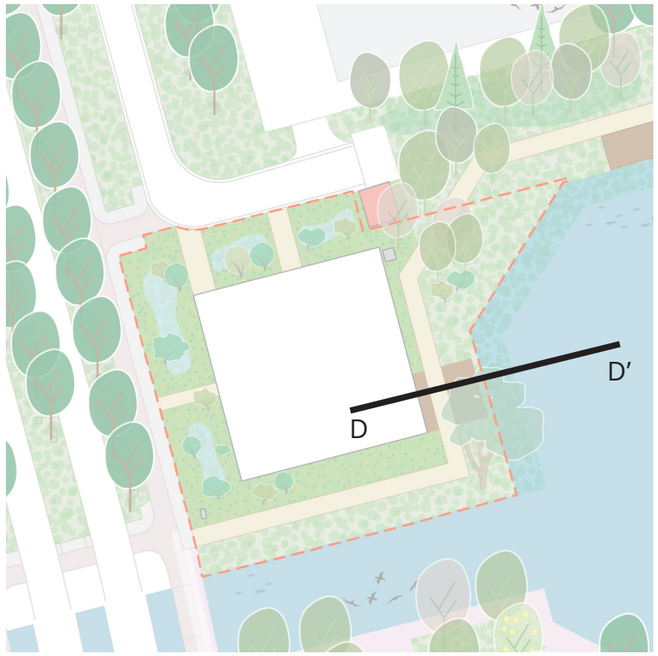
<u>Landschappelijke uitgangspunten zuidzijde</u>

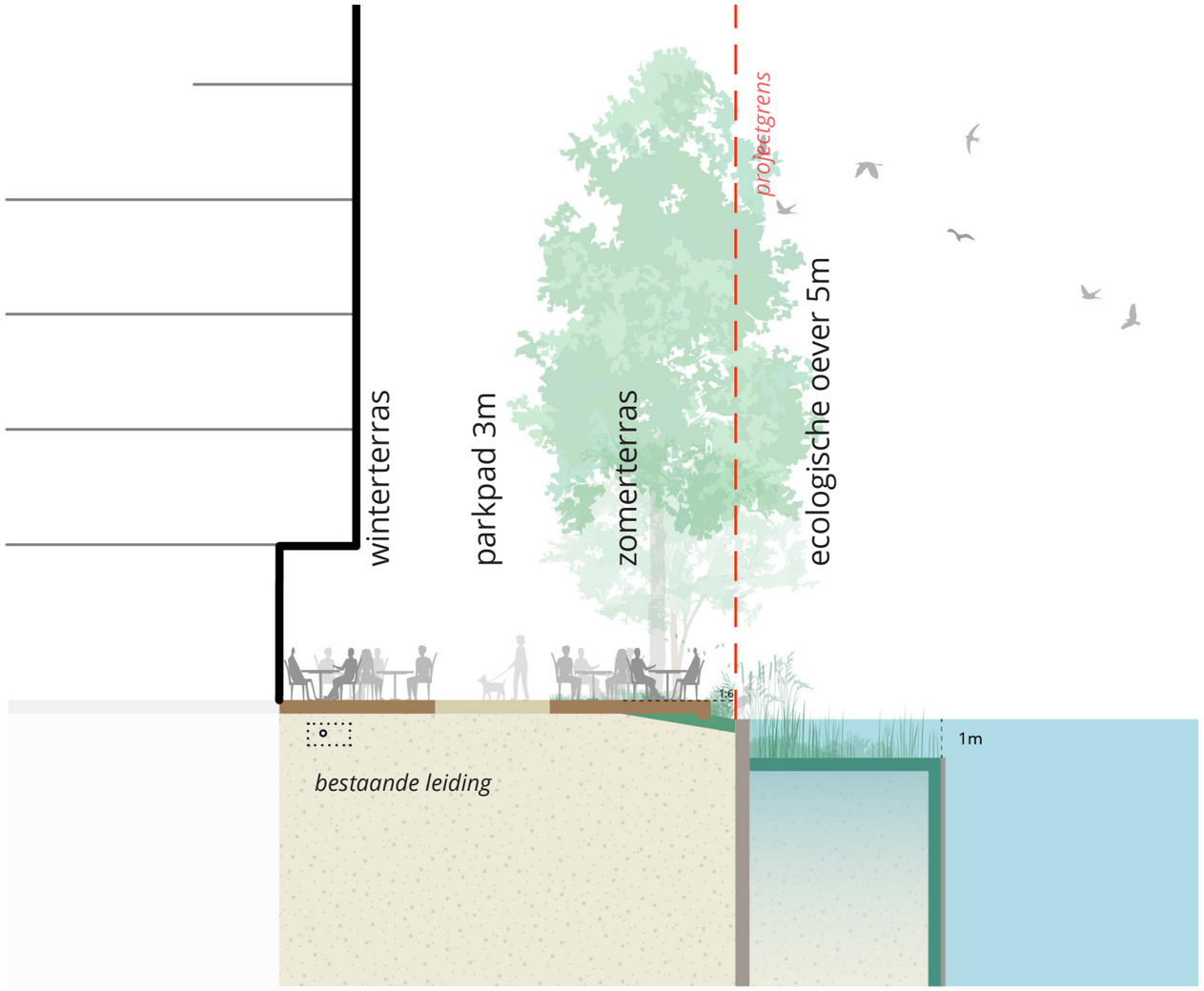
- de groenzone wordt ingericht met bloemrijke beplanting beplanting en/of een zone voor waterberging, met de focus op ecologie en biodiversiteit
- In de groenzone is ook ruimte om informeel te verblijven met een sterke relatie met het water
- de doorgaande voetgangersroute ligt in het groen, dit wil zeggen dat de route aan 2 zijden begrensd is door groenzones
- de zone die grens aan het kanaal wordt ingericht als ecologische oever



Oostzijde kavel

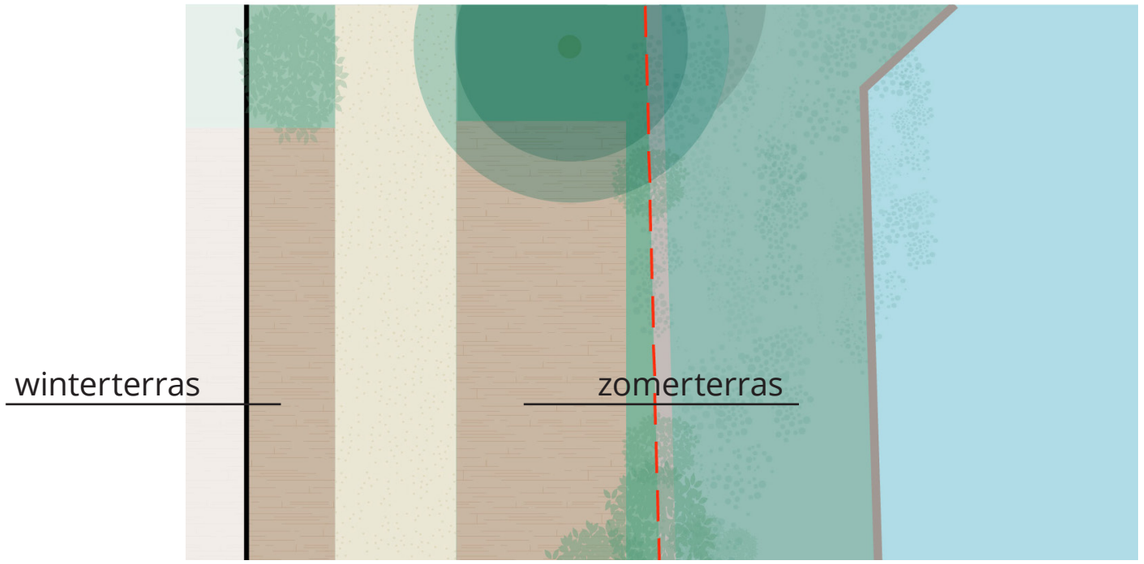
Randvoorwaarden landschap





Landschappelijke uitgangspunten oostzijde

- de groenzone wordt ingericht met bloemrijke beplanting beplanting met de focus op ecologie en biodiversiteit, hier is ook ruimte om informeel te verblijven met een sterke relatie met het water (vb een graszone)
- de doorgaande voetgangersroute ligt in het groen, dit wil zeggen dat de route aan 2 zijden begrensd is door groenzones
- bij horeca in de plint kan een terrasruimte worden voorzien die aansluit aan het pad, met de andere zijdes is het terras omringd door de groene oever - locatie terras is nader te bepalen
- met gaat uit van een vast winterterras en een flexibel zomerterras, dit wil zeggen dat het terras wordt opgeruimd als dit niet wordt gebruikt en deze ruimte wordt teruggegeven aan het Havenpark



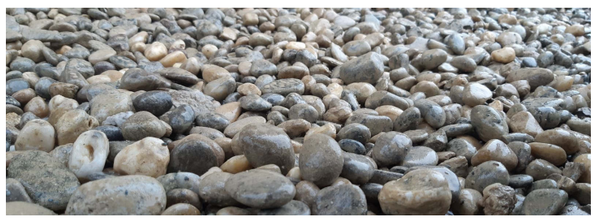
Randvoorwaarden ecologie

voor gebouw en open ruimte

DE SCHOLEKSTER is vandaag aanwezig op het perceel
-> een vergunning/ontheffing is noodzakelijk volgens de Wnb voor verstoring rustplaats.

noodzakelijk te voorzien voor broedplekken voor scholekster:
- platte daken met kiezels of schelpen (gebouw)
- grasvelden (open ruimte)
- rustplek langs of op water (open ruimte)







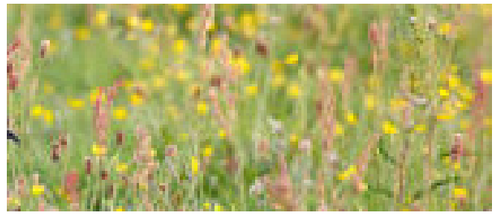


ZWARTE ROODSTAART is vandaag aanwezig in het Havenkwartier

gewenst te voorzien voor broedplekken voor scholekster:
- nissen in gebouwen (gebouw)
- zonnige warme open plekken voor jagen (open ruimte)
- daken met natuurlijke kruidenvegetatie (gebouw)







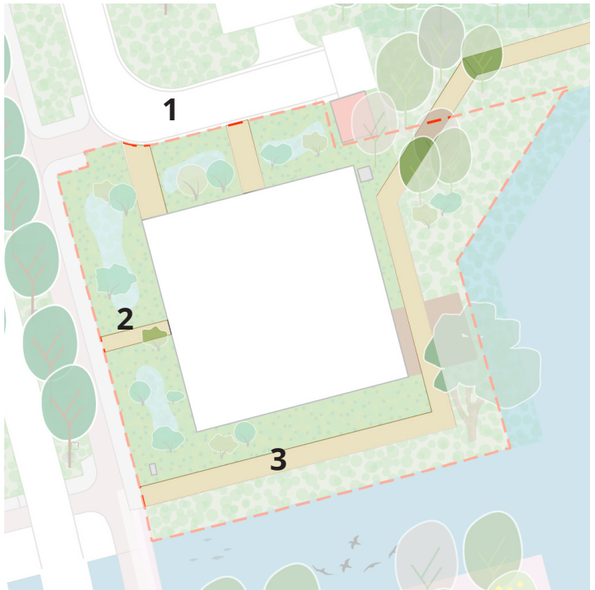


Render manual

Volgend hoofdstuk geeft een inzicht in de sfeer en beeldkwaliteit van de open ruimte rondom het Havenblok. Dit bevat geen specifieke uitspraken maar geeft het algemene beeld en sfeer weer die kan worden gebruikt in de op te maken beelden.

Verhardingen

natuurlijke materialen in een lichte kleur



1. BESTAANDE MATERIALEN (buiten de projectgrens)

- het fietspad is in rood asfalt
- het voetpad is in grijze betonstraatsteen.

Nieuwe voetpaden en wegen dienen deze materialisatie te volgen.





2. PAD ENTREE GEBOUW

- hoofdtoegang gebouw en entree garage en fietsgarage in beton met afwerklaag, kleurtoon geel/beige
- vormgeving is formeel met rechte hoeken
- in het werk gestort/ groot formaat beton





3. PAD IN HET GROEN

- parkpad in halfverharding - natuurlijke kleur, kleurtoon geel/beige
- vormgeving zit tussen formeel en informeel, licht gebogen lijnen

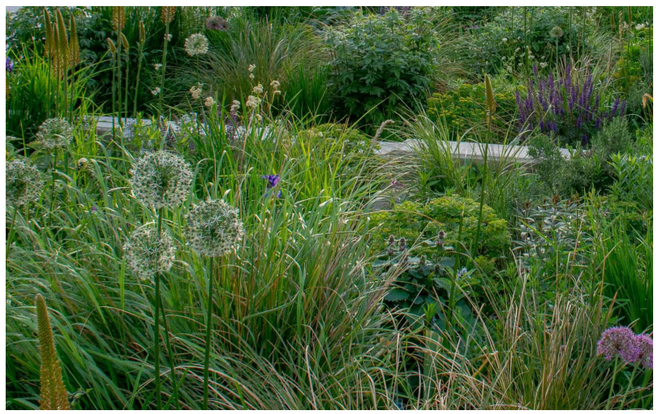




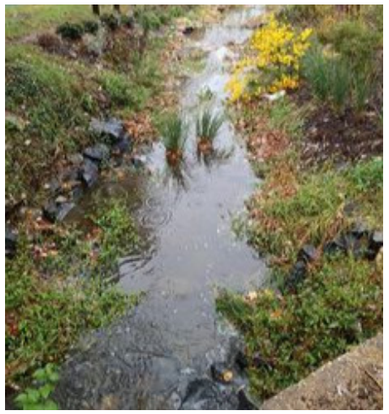
Beplanting

Noord/west

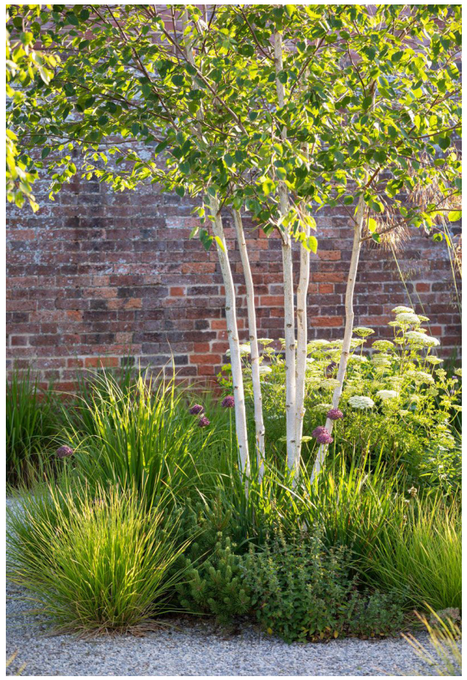


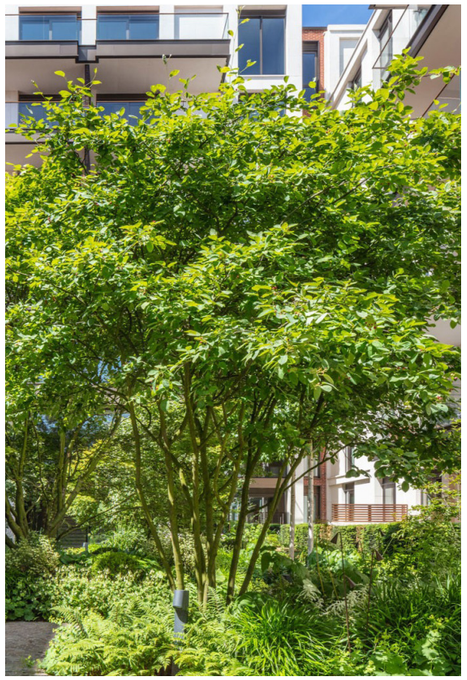














1. BESTAANDE BOMEN INDUSTRIEWEG

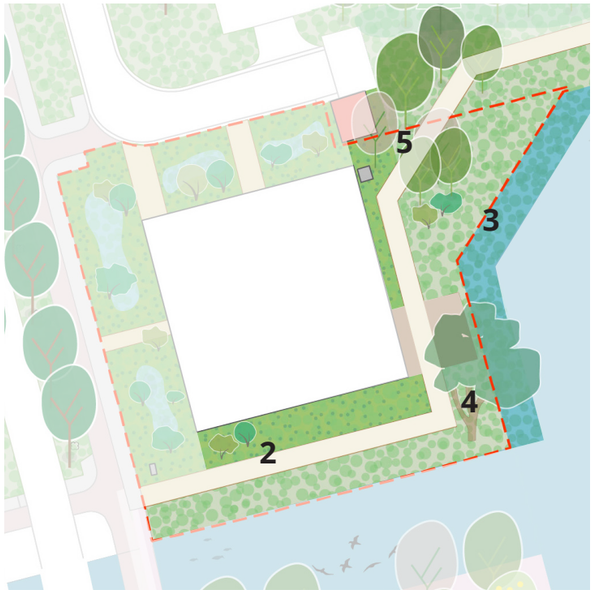
- Winterlindes
- wens is natuurlijke onderbegroeiing

2. GROENZONE RONDOM GEBOUW

- natuurlijke beplanting met grassen, vaste planten en bloemen
- natte zone (wadi) met lage kruidenrijke vegetatie die zowel natte als droogte verdraagt
- meerstammige bomen die zowel natte als droogte verdraagt we denken hierbij aan volgende soorten: berk en eik

Beplanting

Zuid/oost



2. GROENZONE RONDOM GEBOUW

- natuurlijke beplanting met grassen en bloemen, sluit aan bij het beeld van de Industrieweg
- meerstammige bomen die zowel natte als droogte verdraagt
- contact met het water blijft behouden
- gebruik van lage beplanting in relatie tot sociale veiligheid



3. ECOLOGISCHE OEVER

- Groenzone met oeverbeplanting: zowel nat als droge soorten
- contact met het water blijft behouden, stimuleert sociale veiligheid







4. SOLITAIRE BOOM

- grote monumentale solitaire boom zoals bijvoorbeeld een treurwilg op de oever

4. GRASZONE

- multifunctionele zone aan het water





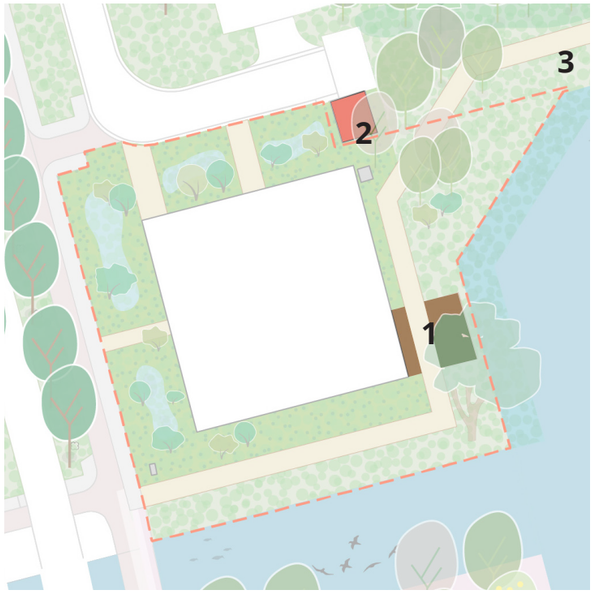
5. BOOMGROEP

- mix van verschillende boomsoorten van verschillende groottes
- onderbegroeiing met kruiden en laag blijvend
- we denken hierbij aan Els, Wilg, Berk



Elementen

zit- en speelelementen in hout



3. ELEMENTEN PARK

- Zit en speelelementen in hout en natuurlijke kleuren
- avontuurlijk spelen





2. BESTAAND GEBOUW RIOOLGEMAAL

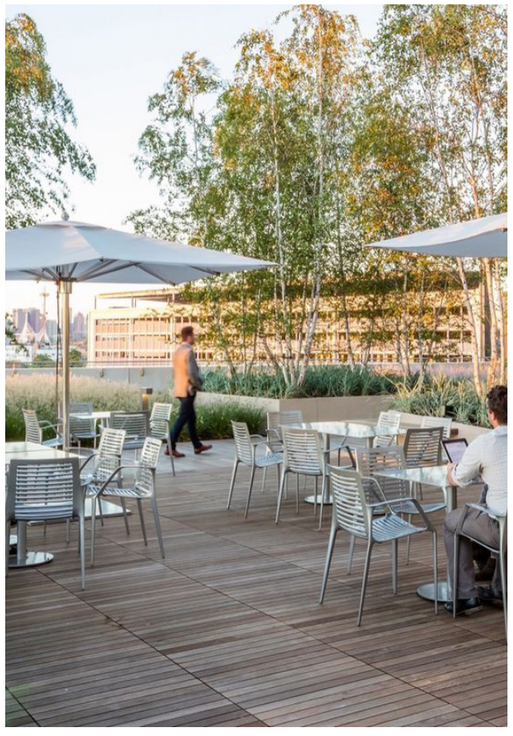
- behoud bestaande rood huisje
- mogelijke groene zoom



1. HOUTEN PONTON OF VLONDER

- houten terraszone is zomerterras
- gelinkt aan pad
- volgt de vormentaal van het park - vormentaal tussen formeel en informeel





zomerterras kan deels op vlonder of graszone aan het water



4. INRICHTINGSELEMENTEN

- Inrichtingselementen in neutrale kleuren, kleurtoon grijs/antraciet
- sluit aan op elementen elders in de gemeente





felixx LANDSCAPE ARCHITECTS & PLANNERS