



Bransstraat

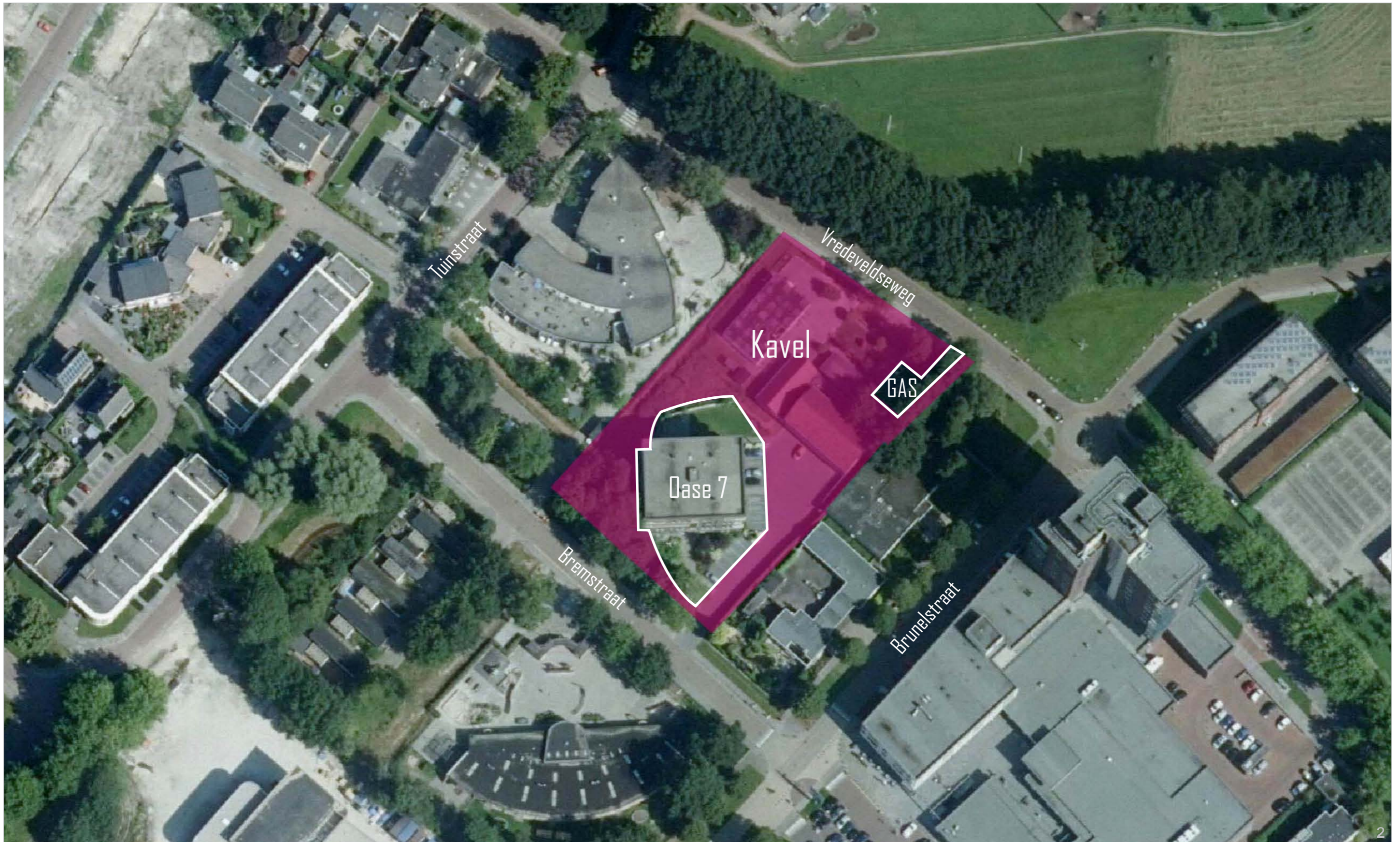
Bransstraat

Vredelyksavenue



ASSEN





# de kavel

1724A | BruZan Ontwikkeling | Locatiestudie Assen | 04 december 2017



**Van Manen en Zwart**  
architecten





# verkeer

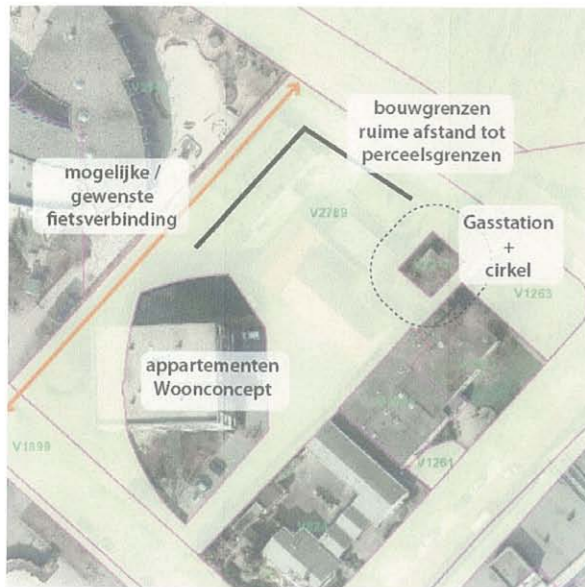
1724A | BruZan Ontwikkeling | Locatiestudie Assen | 04 december 2017



Van Manen en Zwart  
architecten



## Kavelpaspoort gymzaal Vredeveldseweg



dig plan voor dat appartementengebouw is een centraal gezamenlijk parkeerterrein gepland.

Met de bouw van de MFA wordt een nieuw fietspad aangelegd tussen de MFA en de Bremstraat. Bij verkeer leeft de wens om dit fietspad door te trekken over deze locatie naar de Vredeveldseweg zodat alle vier de scholen bereikbaar zijn voor fietsers zonder dat zij tussen parkerende auto's hoeven te fietsen. Deze wens vraagt om nadere afstemming met nieuwbouwplannen op deze locatie, ook in relatie tot de greppel op de grens tussen deze locatie en de Vrije School.

### Situering

De bouwlocatie ligt in Assen Oost aan de Vredeveldseweg. Er staat een oude gymzaal en een tijdelijke kinderopvang. Deze bebouwing zal worden gesloopt. Naast de locatie staat een gasstation.

### Omgeving

De locatie is onderdeel van een gebied in Assen Oost waar de laatste decennia veel vernieuwing heeft plaatsgevonden met de bouw van twee nieuwe scholen, een appartementengebouw en de bouw van de MFA Assen Oost. De locatie ligt nabij het winkelcentrum.

Qua bebouwingskarakteristiek wijkt het gebied af van de rest van Assen Oost. De bebouwing bestaat uit grote bouwmassa's die in een groene omgeving staan. Kenmerkend zijn ronde vormen in de architectuur en bebouwing staat gedraaid ten opzichte van de wegen.

Enkele jaren geleden is de aangrenzende locatie aan de Bremstraat ontwikkeld. Hier is een appartementengebouw van 4 bouwlagen gerealiseerd door Woonconcept. In het stedenbouwkun-

### Bestemming

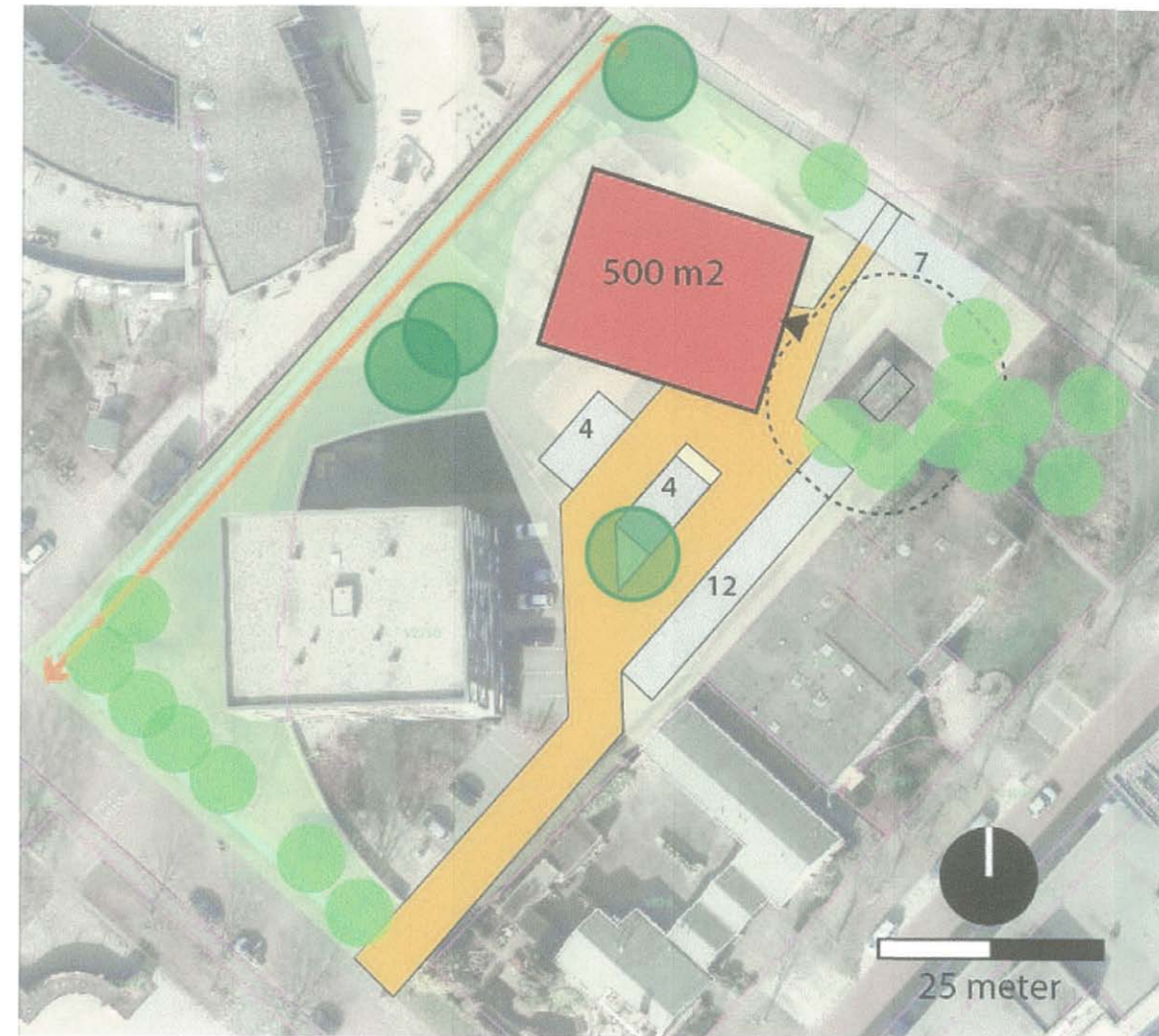
Het perceel ligt in het bestemmingsplan Assen Oost 2008. Voor de locatie geldt een wijzigingsbevoegdheid. De huidige bestemmingen kunnen worden gewijzigd in "woondoeleinden", "maatschappelijke doeleinden", "groenvoorzieningen" en/of "verkeersverblijfsdoeleinden". **De maximale bouwhoogte is 13 meter en het bebouwingspercentage is ten hoogste 70 procent.** In het bestemmingsplan wordt het belang van een groene karakteristiek aansluitend Valkenstijn benoemd.

### Gasstation

Grenzend aan de locatie staat een gasstation van Enexis. In het stedenbouwkundig plan is uitgegaan van een cirkel van 10 meter rond het gasstation waar geen woningen gerealiseerd mogen worden. Deze situatie wordt nog nader getoetst.

### Bouwmogelijkheden

Aansluitend de omgeving leent de locatie zich goed voor de bouw van een appartementengebouw van maximaal 4



**bouwlagen.** De kavel leent zich het best voor een compact appartementengebouw (gelijk het naastgelegen pand van Woonconcept). Een footprint van **400 tot 500 m2 is** mogelijk. De aangehouden afstand tot de perceelsgrenzen is gelijk aan andere appartementengebouwen in de omgeving. Hierbij is de groene karakteristiek waar het bestemmingsplan naar verwijst ook geborgd.

**Rekening houdend met (in pandige) bergingen gaat het dan om 14 tot 18 appartementen.** De nieuwe appartementen aan de Roerdompstraat hebben hierbij als referentie voor het oppervlakte gediend.

De parkeernorm voor appartementen

is **1,5 parkeerplaats** per appartement. Voor parkeren zijn meerdere varianten mogelijk. In de uitgeschetste variant zijn 20 nieuwe parkeerplaatsen gesitueerd op het binnenterrein en worden zes de huidige parkeerplaatsen voor de kinderopvang gebruikt voor bezoekersparkeren. Er zijn meerdere varianten mogelijk. Een mogelijke variant is om het fietspad te combineren met een toegangsweg naar het binnenterrein.

Het appartementengebouw van Woonconcept heeft met de muur van het binnenterrein een duidelijke knipoog naar de ronde vormen in de architectuur van de aangrenzende scholen. In architectuur en terreininrichting kan dit voor deze locatie uitgewerkt worden.

# kavelpaspoort

1724A | BruZan Ontwikkeling | Locatiestudie Assen | 04 december 2017



Van Manen en Zwart  
architecten





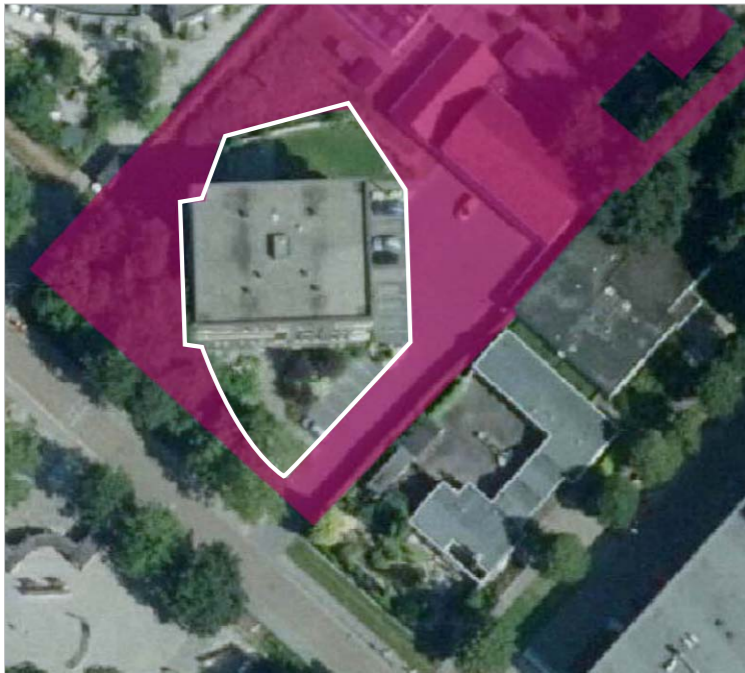
# omgeving

1724A | BruZan Ontwikkeling | Locatiestudie Assen | 04 december 2017



**Van Manen en Zwart**  
architecten





## OASE 7

OASE 7 is een ouderinitiatief voor jongvolwassen mensen met een Autisme Spectrum Stoornis (ASS) met normaal tot hoog begaafd intelligentieniveau. OASE 7 is een coöperatie waar de bewoners een actieve bijdrage leveren aan de dagelijkse klussen. Dit varieert van de containers aan de weg zetten tot grasmaaien. Het gebouw wordt gehuurd van woningcorporatie Woonconcept.

### Activiteiten

Humanitas DMH Oase 7 biedt ondersteuning bij onder andere het:

- omgaan met geldzaken;
- ordenen van de administratie en het bijhouden hiervan;
- aanbrengen van structuur in de dagelijkse bezigheden;
- oefenen van sociale vaardigheden;
- opbouwen en onderhouden van een sociaal netwerk;
- oefenen van moeilijke gesprekken met officiële instanties. Indien nodig bieden we ondersteuning door bij deze gesprekken aanwezig te zijn;
- zoeken naar passend werk.

### Locatievoorzieningen

Cliënten wonen zelfstandig. Begeleiding van Humanitas DMH komt bij de cliënt thuis voor ondersteuning op maat. Naast het eigen appartement is er een gemeenschappelijke ruimte waar de bewoners elkaar kunnen treffen voor activiteiten. In de gemeenschappelijke ruimte is er een wekelijkse inloopavond op de donderdag en zijn er verschillende kookclubs (max 4 cliënten). De 20 appartementen beschikken over woonkamer, open keuken, slaapkamer, badkamer, balkon. Ieder appartement heeft zijn eigen voordeur en brievenbus.

### Voor wie?

Mensen vanaf 23 jaar met autisme kunnen bij ons terecht. Wij bieden ondersteuning aan mensen met een beschikking waarin de functie BG wordt vermeld. Om in aanmerking te komen voor een plek in Oase 7 vindt een selectieprocedure plaats. Er wordt gekeken of de cliënt een diagnose ASS heeft. Daarna volgt er een screening door Autisme Team Noord Nederland. Het bestuur van Oase 7 beslist wie er komt wonen.



# Oase 7

1724A | BruZan Ontwikkeling | Locatiestudie Assen | 04 december 2017



Van Manen en Zwart  
architecten





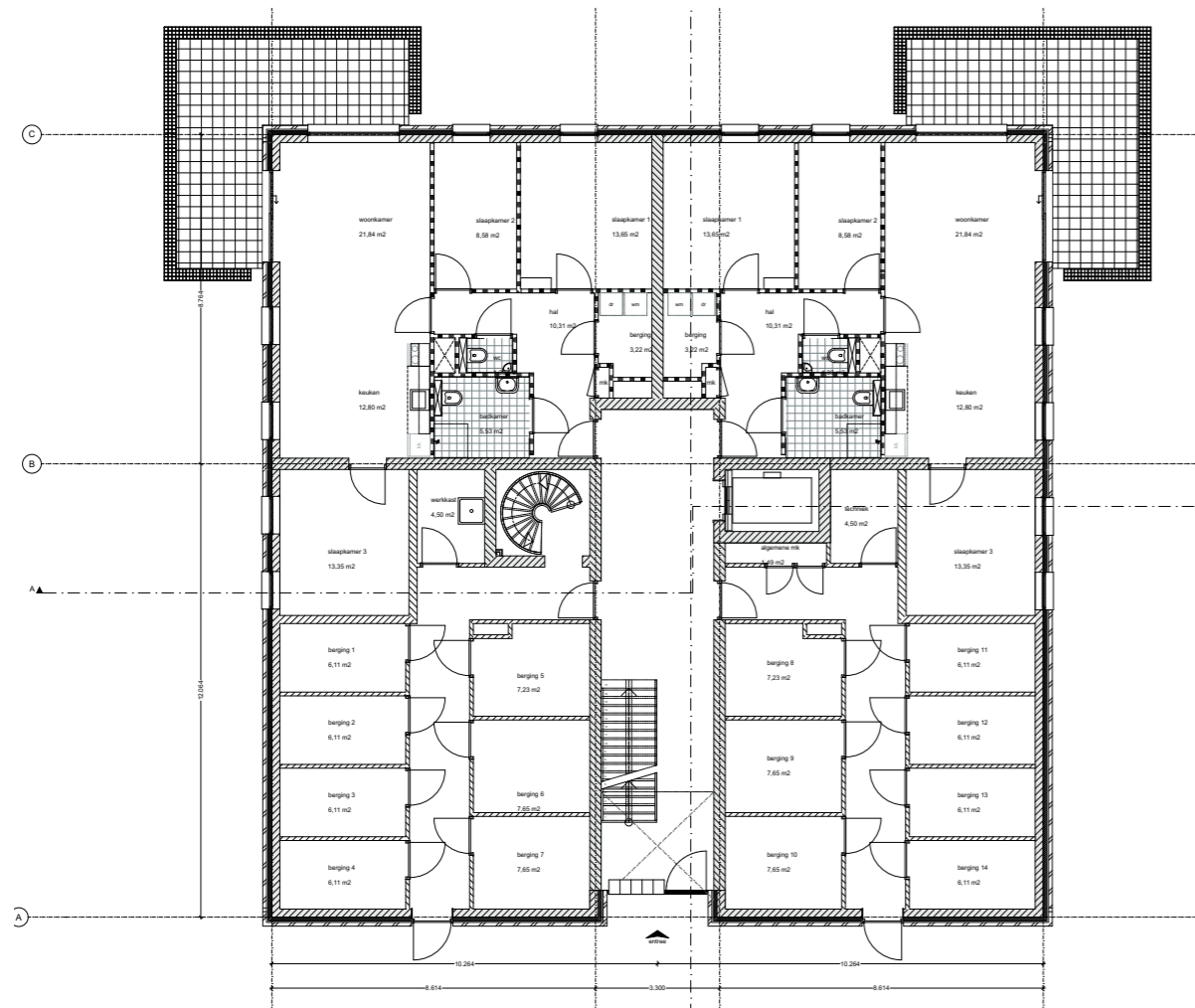
# situatie - 4 bouwlagen 14 appartementen

1724A | BruZan Ontwikkeling | Locatiestudie Assen | 04 december 2017

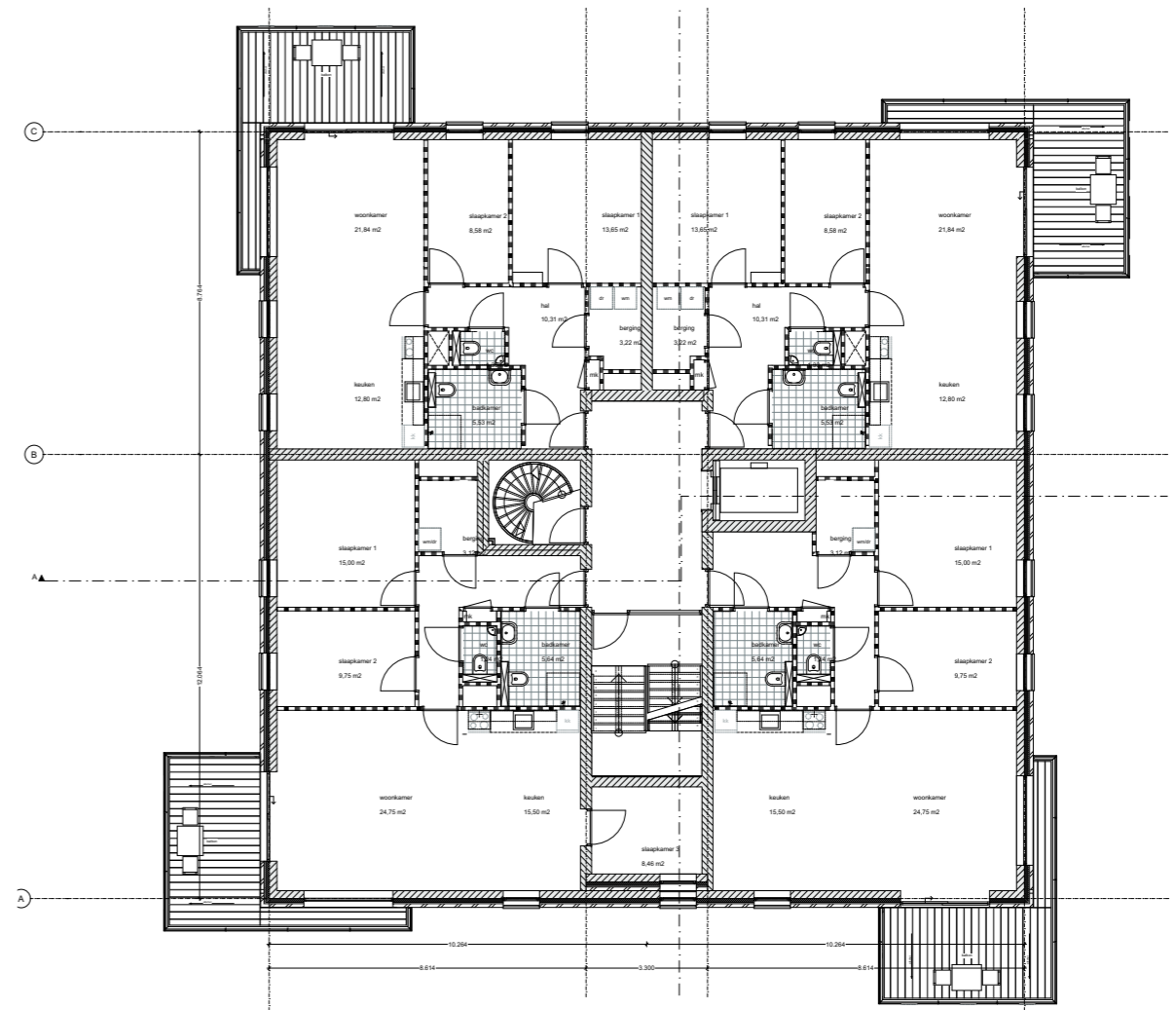


Van Manen en Zwart  
architecten





begane grond



verdiepingen

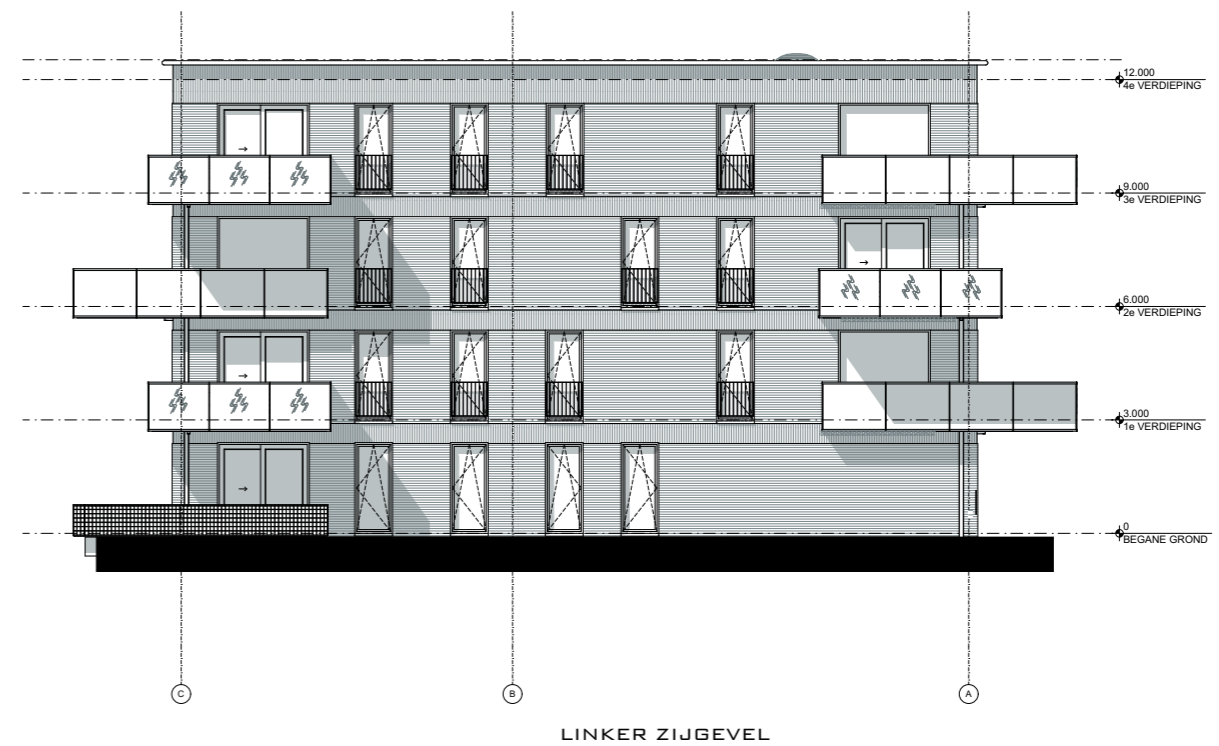
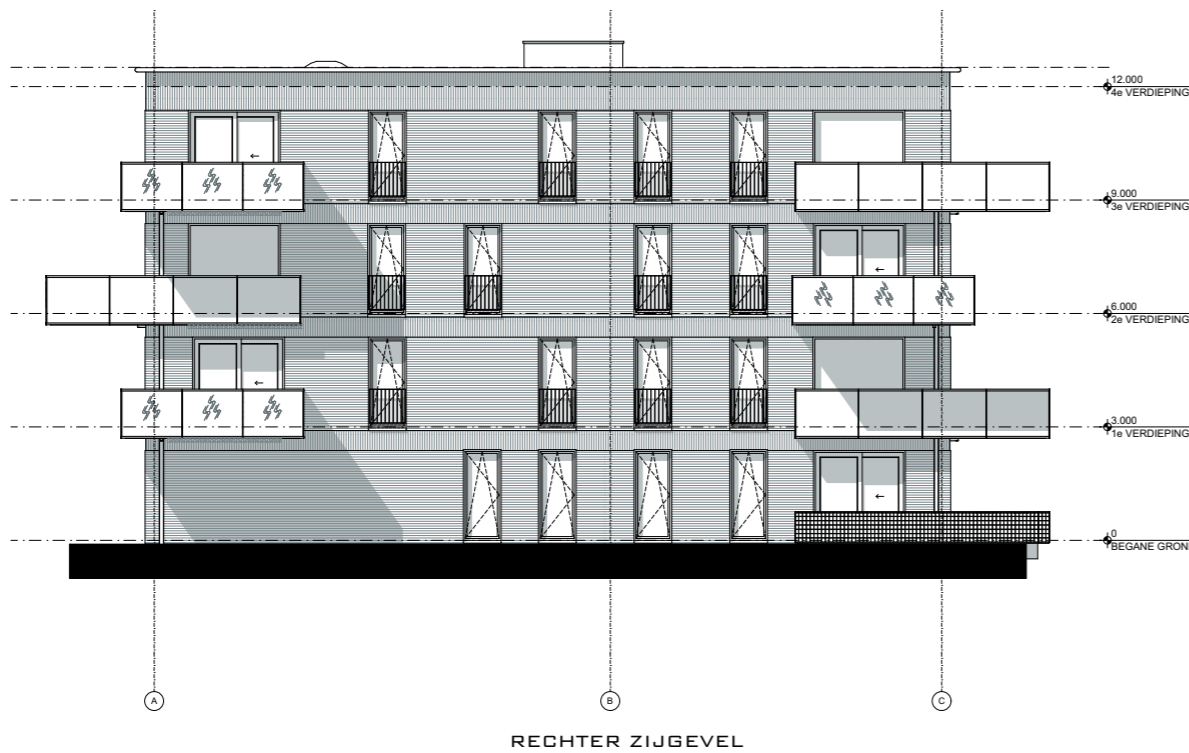
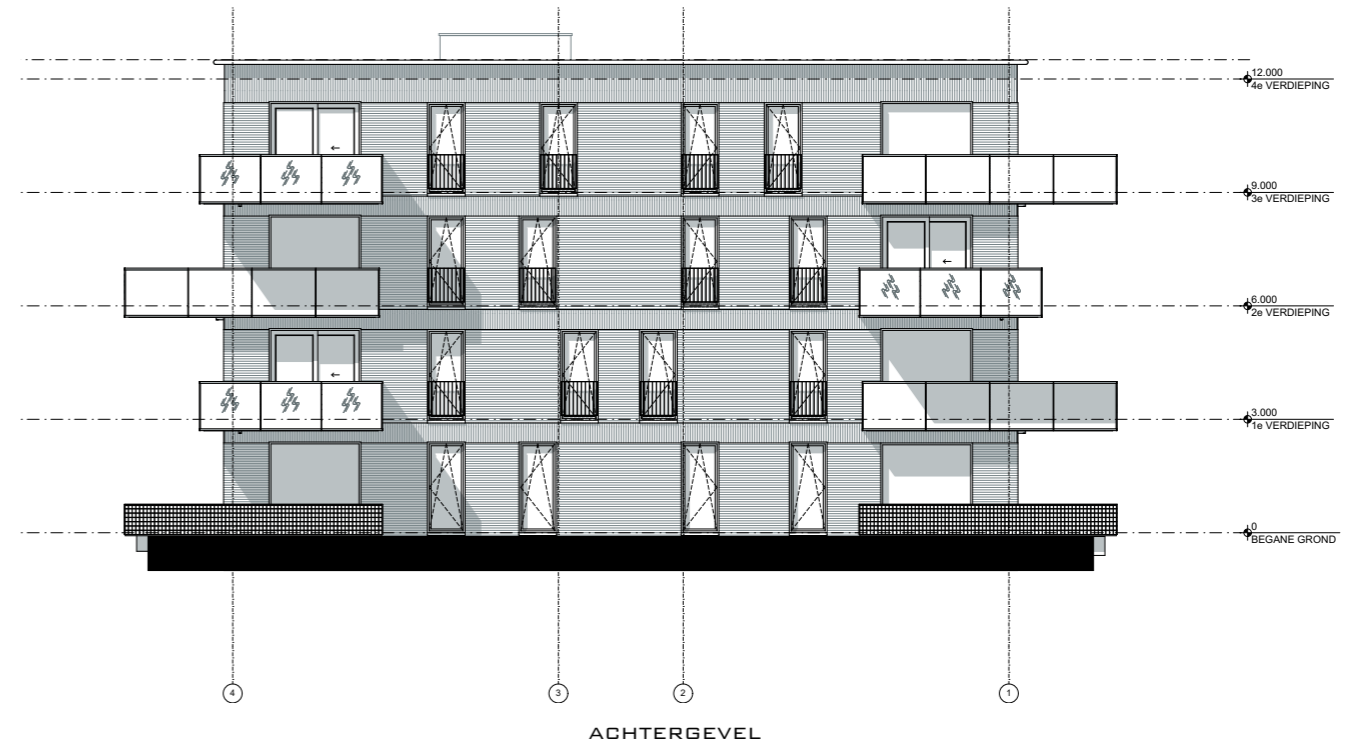
# plattegronden - 4 bouwlagen 14 appartementen

1724A | BruZan Ontwikkeling | Locatiestudie Assen | 04 december 2017



Van Manen en Zwart  
architecten





# gevels - 4 bouwlagen 14 appartementen

1724A | BruZan Ontwikkeling | Locatiestudie Assen | 04 december 2017



Van Manen en Zwart  
architecten





# impressie

1724A | BruZan Ontwikkeling | Locatiestudie Assen | 04 december 2017



**Van Manen en Zwart**  
architecten





# impressie

1724A | BruZan Ontwikkeling | Locatiestudie Assen | 04 december 2017



**Van Manen en Zwart**  
architecten





# impressie

1724A | BruZan Ontwikkeling | Locatiestudie Assen | 04 december 2017



**Van Manen en Zwart**  
architecten