



gemeente Appingedam

# BEELDKWALITEITPLAN OPWIERDE ZUID

2019







# INHOUD

blz.

1	Inleiding	5
2	Ruimtelijke ontwikkeling Opwierde	7
3	Ambitie en bebouwingsbeeld	11
Katern	Inspiratie uit Appingedam	13
4	Architectuurbeeld 'familie' van Opwierde	15
5	Deelgebieden met welstandscriteria	17
	5.1 Ontspannen wonen aan het park	19
	5.2 Kleinschalig wonen rond de speelweide	23
	5.3 Statig wonen aan de Singel	27
	5.4 Intiem wonen aan een hof	31
	5.5 Modern wonen aan de zuidrand	35
	5.6 Ecologisch buurtje	39

Een rapport in opdracht van de gemeente Appingedam  
Het beeldkwaliteitplan is samengesteld door HKB Stedenbouwkundigen

18 april 2019



# 1. INLEIDING

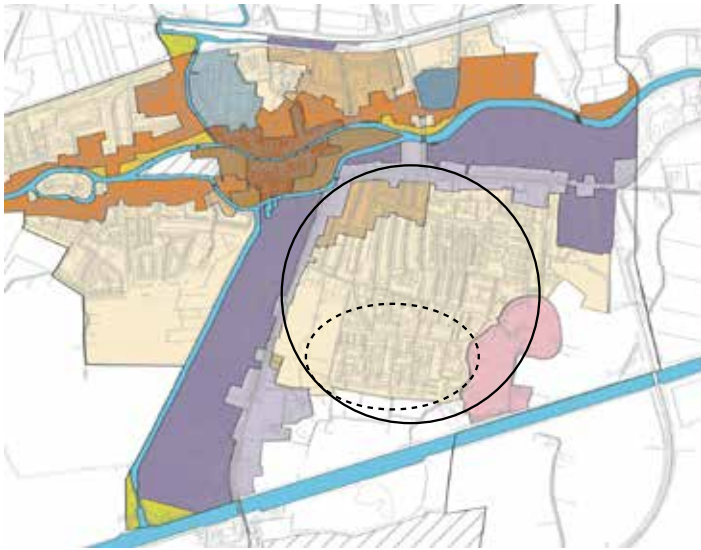
Het Beeldkwaliteitplan Opwierde Zuid is opgesteld naar aanleiding van het Vernieuwingsplan Opwierde Zuid. Mede door de omvang van het aardbevingsbestendig maken van de woningen maakt de buurt een grote transformatie door. Enerzijds wordt een deel van de woningen versterkt en blijft een kleine groep woningen gehandhaafd, anderzijds wordt een groot deel van de woningen gesloopt en herbouwd. In de welstandsnota wordt voor zo'n grootschalige verandering aangegeven dat er een specifiek beeldkwaliteitplan moet worden opgesteld. Het beeldkwaliteitplan benoemt ruimtelijke ambities op stedenbouwkundig niveau als ook de beeldkwaliteit voor de bebouwing. Ook zijn er toetscriteria opgenomen voor de welstandstoets.

## Ligging Opwierde Zuid

Opwierde Zuid is de zuidelijke buurt van de wijk Opwierde, de grootste woonwijk in Appingedam. De Burgemeester Hooft van Iddekingesingel vormt de grens tussen Opwierde en Opwierde Zuid. Langs deze weg liggen de brede school en de centrumvoorzieningen van de wijk. De burgemeester Hooft van Iddekingesingel is de voornaamste ontsluitingsweg. Aan de overige zijden ligt de buurt in het groen. Aan de westzijde liggen sportvelden, tussen de buurt en het Eemskanaal ligt een klein open agrarisch uitloopgebied dat doorloopt naar het oosten, waar een historische wierde ligt: Opwierde.



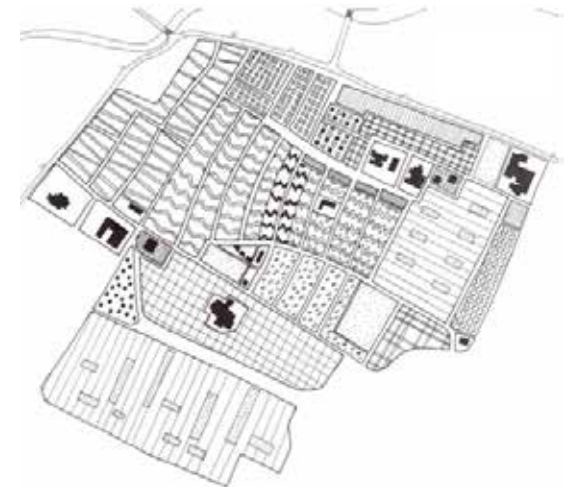
Topografische kaart van Appingedam in 2017 met aanduiding van Opwierde Zuid



*Uitsnede Overzichtskaart Welstandsnota Stad Appingedam. De locatie van Opwierde Zuid, binnen de wijk Opwierde is onderdeel van Wijken/buurtten uit de 2e helft v/d vorige eeuw tot heden*



*Ruimtelijke structuur Opwierde noord & zuid*



*Onderverdeling opwierde in verschillende buurten*

## 2. RUIMTELIJKE ONTWIKKELING OPWIERDE

De wijk Opwierde is in een relatief lange reeks ontwikkelingsfasen tot stand gekomen, met kleinschalige vooroorlogse buurten, kleine en grote naoorlogse buurten. Elk deel heeft duidelijk eigen kenmerken. Opwierde Zuid is de grootste naoorlogse buurt. In de zuidoosthoek is in de jaren '90 een 'ecologisch buurtje' toegevoegd. Vanaf circa het jaar 2000 is er een uitgebreide herstructurering gestart, waarbij er een nieuw Hart van Opwierde [is dat echt een naam? Anders niet met hoofdletter doen] is gerealiseerd, met een waterpartij, daaromheen wijkfuncties en gestapelde woningbouw. In veel straten zijn kleinere of grotere aantallen woningen afgebroken en vervangen door grondgebonden en vaak levensloopbestendige woningen. Deze transformatie heeft een gemengder bebouwingsbeeld opgeleverd, maar tegelijkertijd ook een meer samenhangend beeld, doordat er is aangesloten bij 'Appingedamse architectuurkarakteristieken', die ook in het oudere deel van de buurt aanwezig zijn. (Zie het katern Inspiratie uit het Appingedamse)

### Stedenbouwkundige opzet Vernieuwingsplan Opwierde Zuid

In Opwierde Zuid heeft tot nu toe nog geen herstructurering plaatsgevonden. De aanpak van herstructurering wordt nu met het aardbevingsbestendig maken gecombineerd. In het vernieuwingsplan wordt de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet deels herzien.

### Eigen sfeer Opwierde Zuid blijft behouden

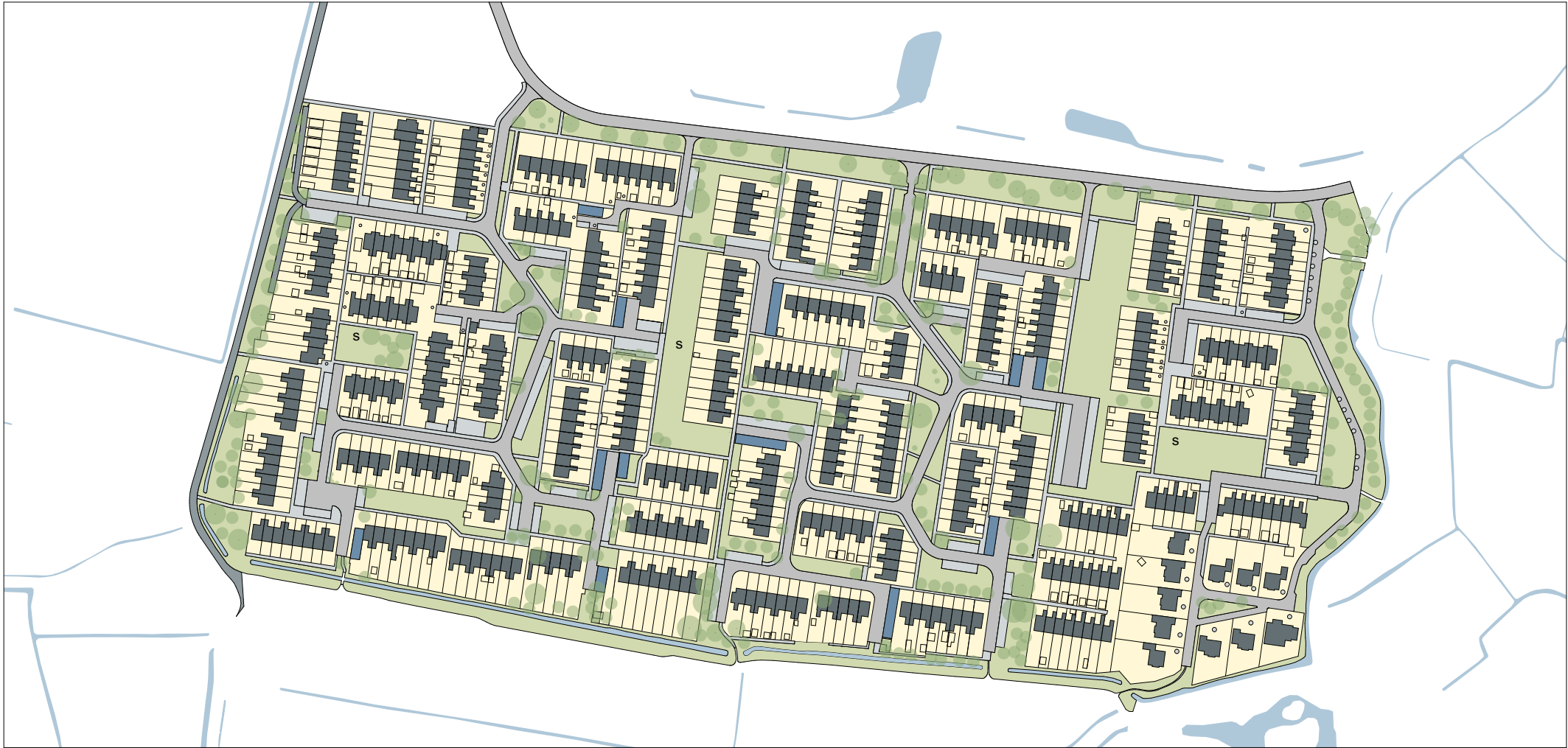
Na vernieuwing van de wijk zal de voor Opwierde Zuid zo karakteristieke sfeer nog steeds te ervaren zijn, voornamelijk in de structuur van de buurt. Deze wordt in de huidige opzet gekenmerkt door slingerende straten, hofjes, woonpaden en grasvelden. De bebouwing staat meestal niet in lange rechte lijnen, maar verspringt in de rooilijn en wisselt van richting. Deze opzet blijft grotendeels gehandhaafd, maar op sommige plekken wordt meer ruimte en ontstaan er doorzichten naar het landschap aan de zuidrand. Dit betreft onder andere verbindingen naar het groengebied aan de zuidzijde. Ook wordt binnen de wijk de (groen)structuur versterkt, door een centrale open ruimte te realiseren die de verschillende buurten meer met elkaar in verband brengt.

De woningen worden grotendeels weer teruggebouwd als rijwoningen van twee bouwlagen met een kap. Maar er komt meer variatie in woningtypen door het realiseren van twee-onder-een-kapwoningen en levensloopbestendige woningen van één bouwlaag met een kap.

Daarnaast wordt met bewoners op straat- en blokniveau besproken hoe de directe leefomgeving beter ingericht kan worden met paden, groen en parkeerruimte.



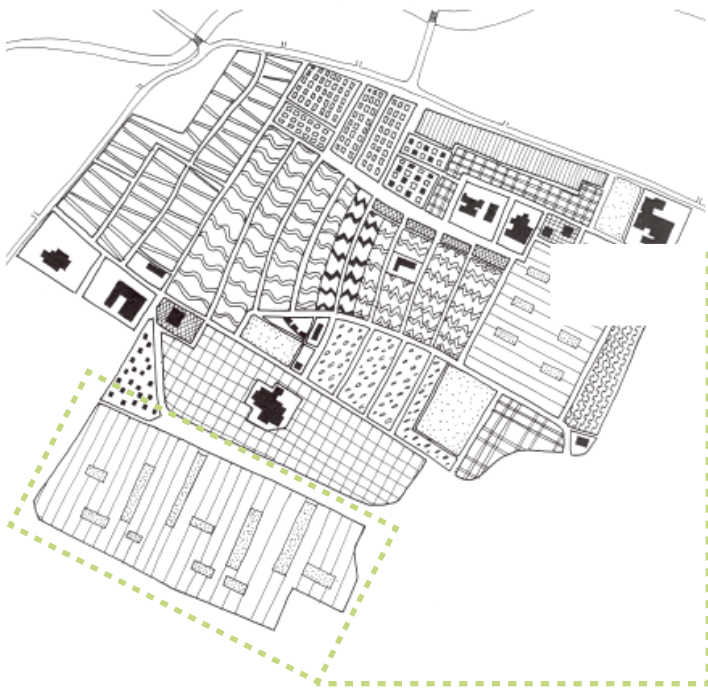
Stedenbouwkundige opzet: groen als verbindend element



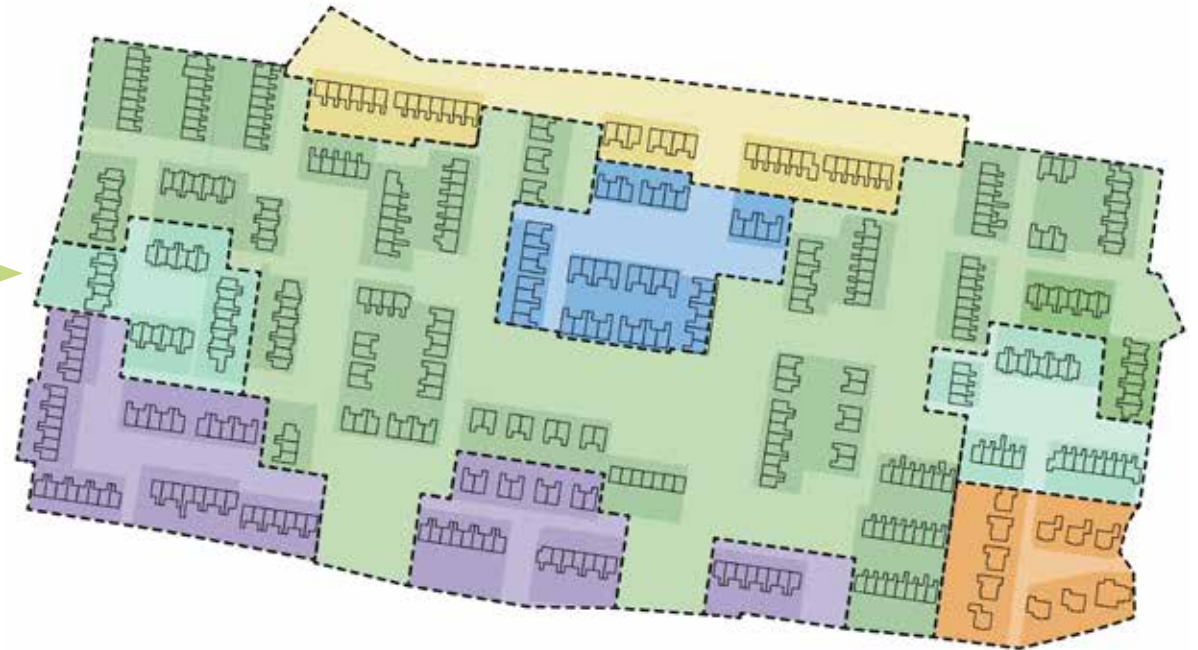
Huidige situatie







Onderverdeling Opwierde in buurten



Ondeveloping Opwierde zuid in buurten



zuidrand: versterkte woningen



ecologisch buurtje



Bebouwingsbeeld huidige rijwoningen uit de jaren '70



# 3

## 3. AMBITIE EN BEBOUWINGS- BEELD OPWIERDE ZUID

Opwierde Zuid kent een bebouwingsbeeld dat typisch is voor jaren'70-architectuur. Een klein deel van de buurt onttrekt zich aan dit beeld: aan de zuidrand bevinden zich inmiddels versterkte woningen met een nieuw architectuurbeeld en aan de zuidoostzijde staat het reeds genoemde ecologische buurtje, met een specifiek eigen bebouwingsbeeld. Bij de versterking is een trend van verandering ingezet en nu een groot deel van de overige bebouwing wordt gesloopt, kan de ingezette verandering van het bebouwingsbeeld een vervolg krijgen. Het betreft dus een grootschalige nieuwbouwpoging, waarvan de ambitie erop gericht is om het bebouwingsbeeld meer af te stemmen op het bebouwingsbeeld van Opwierde als geheel. Dit bebouwingsbeeld sluit beter aan op de karakteristieke kenmerken van het historische Appingedam, zoals de bebouwing rond de wierde van Opwierde en het centrum van Appingedam. (Zie het katern Inspiratie uit het Appingedamse)

De ambitie voor Opwierde Zuid is er ook op gericht om locatie-specifieke sferen binnen de buurt te realiseren. De twee sferen die blijven bestaan, van het ecologische buurtje en de versterkte woningen aan de zuidrand, vormen kortom de eerste twee specifieke sferen van de buurt. Omdat bewoners nadrukkelijk worden betrokken bij het nieuwe bebouwingsbeeld van hun buurt en woning, zal deze inbreng juist voor locatie-specifieke kenmerken een belangrijke bijdrage kunnen leveren. De opzet van het Beeldkwaliteitplan Opwierde Zuid is erop gericht om voor iedereen een duidelijk kader te stellen, met daarbinnen ruimte voor variatie per buurt, straat of individueel gevelontwerp.





# INSPIRATIE UIT APPINGEDAM

Binnen de wijk Opwierde is veel verschillende architectuur te vinden. Opvallend is dat zowel in de vooroorlogse als naoorlogse buurten na de herstructureringsperiode veel kenmerkende Appingedamse architectuur is te zien. Als karakteristiek voor Appingedamse architectuur worden veelal het centrum, de bebouwing langs de Stadsweg, Damsterdiep en de Oranjebuurt gezien. Ook de nieuwe bebouwing van het Overdiepterrein heeft veel kenmerken van deze Appingedamse architectuur.

In Opwierde Noord is opvallend genoeg zowel expressieve architectuur als rustige, ingetogen architectuur aanwezig. Er is sprake van een balans tussen rust en expressiviteit. Soms zijn de verschillen en mate van expressiviteit buurt-gebonden, soms straat-gebonden en soms woning-gebonden. Juist de verschillen tussen woningen, straten en buurten maakt dat Opwierde geen eentonig maar juist een levendig bebouwingsbeeld heeft.

De Appingedamse architectuurkenmerken zijn hier met foto's in beeld gebracht.

De architectonische kenmerken op een rij:

- Groninger rode baksteen, vaak in combinatie met donkere steensoorten
- Witte details, kozijnen, ornamenten
- Bijzondere expressie in de dakvorm, dak-overstekken, dakpellen, erkers, luifels, raamlijsten, siermetselwerk; bijzonder kleurgebruik in accenten





*Indeling van de verschillende 'families' in Opwierde zuid*



*Boven: Kopgevel in huidige situatie  
Onder: Erkers in huidige situatie*

# 4

## 4. ARCHITECTUURBEELD “FAMILIE” VAN OPWIERDE

Net als in Opwierde Noord wordt in Zuid een levendig, maar samenhangend architectuurbeeld nagestreefd. Het architectuurbeeld kan worden omschreven als een ‘familie’, met uiteenlopende familieleden, verschillende van karakter, maar gemeenschappelijk wat betreft achtergrond. De wijk Opwierde bevat inmiddels een uitgebreide ‘architecturfamilie’ en met de herstructurering van Zuid kan er weer een aantal ‘familieleden’ worden toegevoegd, met eigen kenmerken en expressiviteit. De inbreng van bewoners zal een belangrijke invulling geven aan de specifieke beeldkenmerken van nieuwe familieleden.

Om architectonische familieleden een duidelijk gezamenlijk karakter te geven, is het belangrijk om een basispalet voor alle architectuur te bepalen. Daarnaast moet er een palet ontstaan voor variatie en expressiviteit. Dit palet wordt toegelicht in het hoofdstuk Deelgebieden.

### Kopgevels: een specifieke ontwerpogave

Door de opzet van de buurt met verspringende rooilijnen en wisselingen van bebouwingsrichting zijn op veel plaatsen de kopgevels van de bouwstroken opvallend in het zicht. In de huidige situatie zijn deze kopgevels zeer sober vormgegeven, vaak een metselwerkvlak met één raam, soms zelfs zonder gevelopening. Dit maakt het bebouwingsbeeld erg ingetogen en doet afbreuk aan de levendige kwaliteit van de voorgevels. De in het zicht liggende kopgevels vormen daarom een specifieke ontwerpogave als onderdeel van de welstandscriteria.

### Aanbouwen voor de voorgevel: een specifieke ontwerpogave

In de huidige situatie zijn er bij verschillende woningen aangebouwde bergingen aan de voorzijde aanwezig. Bij die woningen waar ook in de nieuwe situatie aan de voorzijde sprake zal zijn van bergingen zijn hiervoor welstandscriteria opgenomen.





*families*

- 5.1 Ontspannen wonen aan het park
- 5.2 Kleinschalig wonen aan de Speelweide
- 5.3 Statig wonen aan de Singel
- 5.4 Intiem wonen in een hof
- 5.5 Modern wonen aan de zuidzijde
- 5.6 Ecologisch buurtje



*Referenties kleur en materiaal gebruik*



*Referenties kopgevels*





# 5

## 5. DEELGEBIEDEN MET WELSTANDSCRITERIA

### Locatie-specifieke 'Familieleden'

Binnen Opwierde Zuid is in de huidige situatie al sprake van een aantal locatie-specifieke architectonische 'familieleden', die zullen blijven bestaan en dus onderdeel zijn van het nieuwe Opwierde Zuid. Daarnaast zijn er een aantal stedenbouwkundige ensembles benoemd die nieuwe architectonische familieleden kunnen vormen. Bij elk stedenbouwkundig ensemble wordt benoemd wat de beoogde sfeer is en welke locatie-specifieke kenmerken bij het betreffende familielid horen. Deze uitgangspunten zijn vertaald in welstandscriteria voor de welstandstoets.

### Basispalet materialen en kleurstellingen

- Het grootste deel van de gevels wordt uitgevoerd in baksteen (of steenstripvarianten). Het kleurenpalet van de bakstenen bestaat uit:
  - een basis van egale Groninger rode baksteen;
  - naar keuze de toepassing van verschillende bijpassende kleuren baksteen, zoals paarsbruin, roodbruin, guncan- ceerd rood en wit.
- De kap bestaat uit donkergrijze dakpannen of zonnepanelen.
- Kozijnen en elementen zoals dakranden worden altijd deels uitgevoerd in de kleur gebroken wit.

### Extra palet voor variatie en creativiteit

- De uitdaging is om tot expressieve architectuur te komen, waarin een balans heerst tussen rust en expressiviteit.
- Er worden accenten toegepast in vormgeving, kleuren en materialen zoals:
  - houten of stalen ornamenten, voor vakwerk of luifels;
  - grafiek in het (kop)gevelontwerp, bijvoorbeeld met sier- metselwerk;
  - geglazuurde bakstenen in kleur, bijvoorbeeld groen, blauw en oker;

- plankvormig gevelmateriaal (hout of composiet) in ondergeschikte geveldelen, stucwerk of keimwerk in wit, of andere accentkleuren;
- lijsten rond ramen of deuren, in wit of andere accent- kleuren;
- entrees of erkers die naar voren zijn uitgebouwd.

### Kopgevels en uitbouwen: een specifieke ontwerpogave

Voor de nieuwbouw is de opgave om de kopgevels die in het zicht liggen levendig vorm te geven, passend bij de architectuur van de voorgevels. In deze kopgevels zullen niet altijd ramen komen. Daarom is de architectonische uitdaging om ook zonder ramen een levendige gevel te ontwerpen. Per deelgebied zijn de opvallende kopgevels aangegeven en wordt de gewenste aanpak ook vertaald in criteria.

### Aanbouwen voor de voorgevel: een specifieke ontwerpogave

Bij die woningen waar ook in de nieuwe situatie sprake zal zijn van bergingen aan de voorzijde is het de opgave om deze bergingen onderdeel te laten zijn van de architectuur van de voorgevel. Er moet worden voorkomen dat de voorzijde van de berging een dichte gemetselde gevel wordt. Er kan bijvoorbeeld worden gewerkt met verschillende gevelmaterialen, ramen of deuren. In voorkomende gevallen kan sprake zijn van een energie-installatiekast aan de voorzijde van de woning. Deze kasten dienen als onderdeel van het voorgevelontwerp te worden ontworpen.



*Vernieuwingsplan: Ontspannen wonen aan het park*



*Huidige bebouwing aan groene ruimte*



*Familie: Ontspannen wonen aan het park*

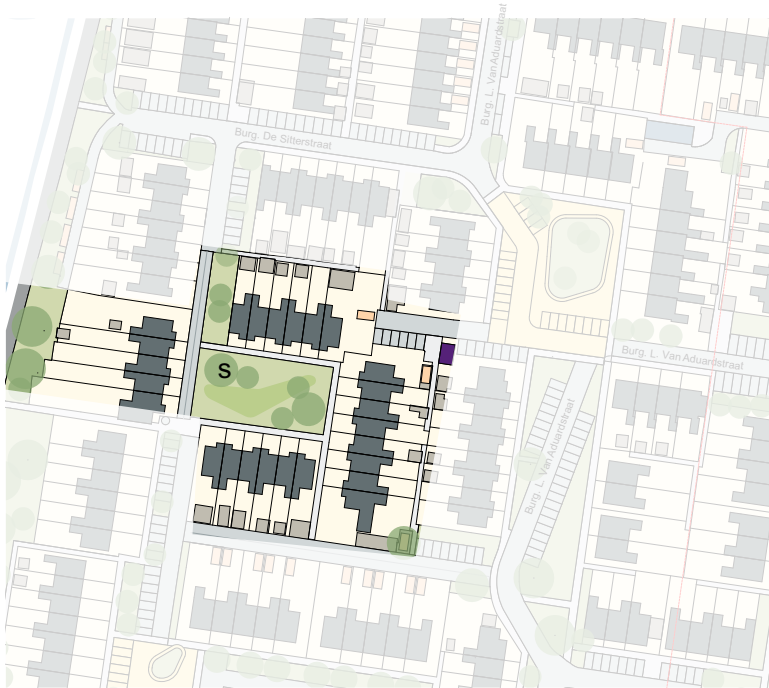
## 5.1 ONTSPANNEN WONEN AAN HET PARK

Veel woningen in Opwierde Zuid zullen in de nieuwe situatie direct gesitueerd zijn langs groenstroken of aan korte straten en woonpaden op korte afstand van groenstroken. Omdat in het hart van de wijk een nieuwe brede groenstrook wordt gerealiseerd die de oost- en westzijde beter met elkaar verbindt, vormt de groenstructuur straks een sterke ruimtelijke continuïteit. De grote groep woningen rondom dit centrale groen vormt straks het hart van Opwierde Zuid. Het omvat circa 200 rijwoningen en tweekappers. Deze rijwoningen verspringen vaak van rooilijn en wisselen van richting haaks op elkaar, waardoor veel kopgevels prominent in het zicht zijn. Door de zeer gevarieerde plaatsing van de woningen is de ambitie erop gericht om in de basis een sterke samenhang in het architectuurbeeld te realiseren, met ruimte voor verbijzonderingen om stedenbouwkundig specifieke plekken te accentueren. Ook wordt variatie ingezet om lange rijen visueel op te delen en het gevelbeeld te verrijken. Een aantal kopgevels speelt hierbij in het bijzonder een grote rol in het beeld. Op sommige plekken, zoals op stedenbouwkundige zichtlijnen, wordt het ontwerp van een kopgevel net zo belangrijk als een voorgevel geacht.

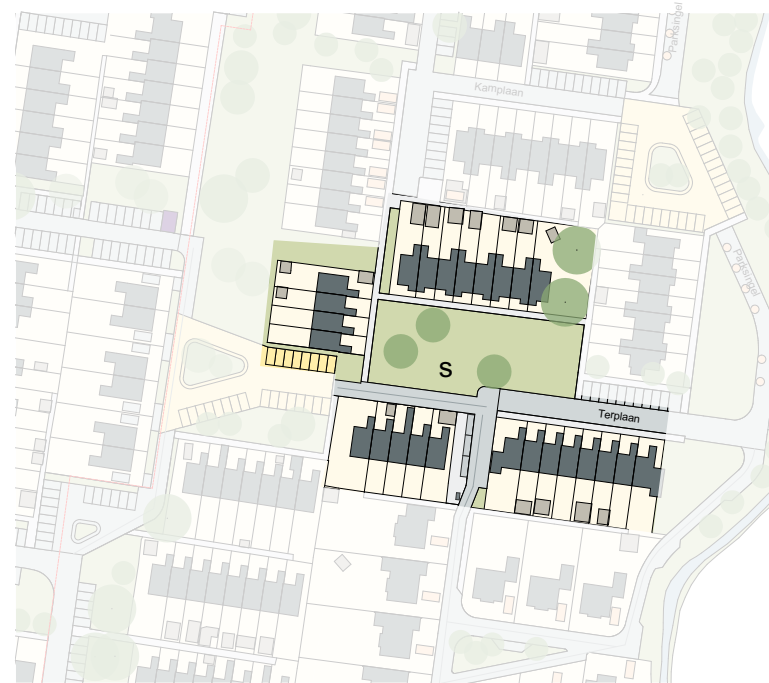
De balans tussen expressie en rust kan op verschillende niveaus een invulling krijgen. Rust en samenhang ontstaat door de Groninger rode baksteen (of steenstrip) uit het basispalet in elke rij en tweekapper terug te laten komen. Ook wordt rust en samenhang gecreëerd door hoofdzakelijk witte kozijnen toe te passen. Variatie op een klein schaalniveau brengt ook rust en samenhang, ook al klinkt dit raar: kleinschalige variatie brengt herkenbaarheid op woningniveau en maakt de bebouwing daarvoor minder eentonig – en dus minder overheersend en ‘zwaar’. Variatie kan kortom overzicht en rust bieden. Ook expressiviteit kan op verschillende niveaus invulling krijgen. Op wijkniveau bijvoorbeeld, kunnen enkele kopgevels extra opvallen en tot een bijzondere markering worden gemaakt. Ook kunnen de kopgevels langs de Van Iddekingesingel of die op de zichtlijnen vanaf de wijkentrees een specifieke uiting krijgen. Daarnaast is expres-

siviteit op een klein schaalniveau belangrijk, bijvoorbeeld in de accentuering van de geleding van een rij door een topgevel, of in de accentuering van een voordeurluifel en in gevelvariatie met siermetselwerk.

De voorgestelde werkwijze is om per rij woningen een architectonisch ontwerp te maken dat locatie-specifiek is. Er moet worden ingespeeld op ligging, zichtlijnen en lengte van de woningrij, zowel in de hoofdvorm als het gevelaanzicht. Hierbij is het uitgangspunt om een rij woningen als één gebouw te beschouwen, waarbinnen de vormgeving van de individuele woning nadrukkelijk niet repeterend hoeft te zijn. Juist verschillen tussen de individuele woningen maken het mogelijk om het ontwerp van de rij in te laten spelen op de locatiemarken en op eventuele verschillende woonwensen vanuit de bewoners. Verschillen in de vormgeving van woningen binnen één rij zijn dus gewenst. Verschillen tussen rijen woningen zijn noodzakelijk om tegemoet te komen aan de ambitie om locatie-specifiek te ontwerpen en om voldoende variatie in het bebouwingsbeeld van de buurt te



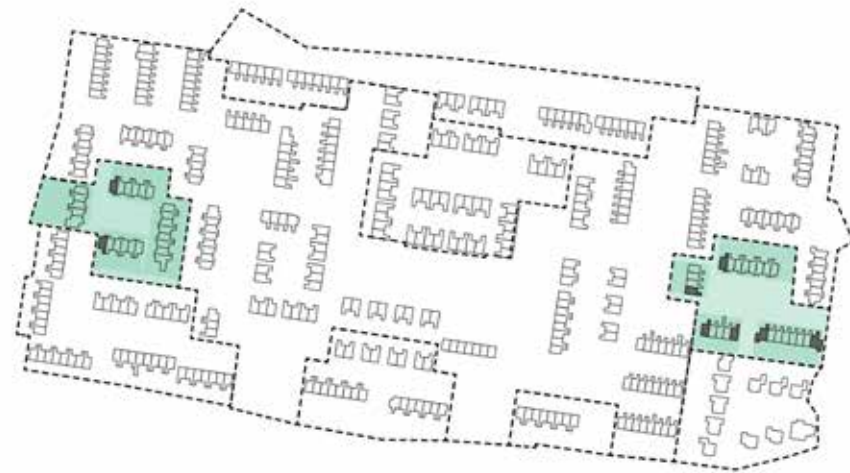
*Vernieuwingsplan: kleinschalige wonen aan de speelweide (west)*



*Vernieuwingsplan: kleinschalige wonen aan de speelweide (oost)*



*Huidige situatie met vliesgevel woningen aan de speelweide*



*Families: kleinschalig wonen aan de speelweide*

## 5.2 KLEINSCHALIG WONEN AAN DE SPEELWEIDE

De speelweides vormen twee herkenbare plekken in Opwierde Zuid. Dit komt door de overzichtelijke maat van de weides, maar ook doordat er woningen direct rondom de speelweides staan en er zo intieme en kleinschalige plekken ontstaan. In de huidige situatie is de weide aan de Burgemeester De Sitterstraat / Burgemeester Meesstraat beter te beleven dan die aan de Terplaan, voornamelijk omdat er bij de meeste woningen woonkamers direct uitkijken op de weide, terwijl er aan de Terplaan tussen een deel van de woningen en de weide bergingen zijn geplaatst. Het locatie-specifieke ensemble van wonen aan de speelweide vormt een aanleiding om een samenhangend architectuurbeeld voor deze woningen te maken per speelweide te maken. Voor beide speelweides kan een eigen architectuurbeeld bepaald worden. De ambitie is om zowel samenhang als kleinschaligheid in het architectuurbeeld te brengen. De samenhang wordt bereikt door toepassing van de Groninger rode baksteen (of steenstrip) uit het basispalet in elke woning als hoofdmateriaal terug te laten komen en door hoofdzakelijk witte kozijnen toe te passen. De kleinschaligheid wordt bereikt door elke woning binnen de rij als één woning herkenbaar te laten zijn. Verder kan door het toepassen van kleine verschillen per woning, bijvoorbeeld toepassing van verschillende accentkleuren, de individuele woningen extra herkenbaar gemaakt worden.



*Referenties visueel spel hoogtes en grafiek*



*Referentie ensemble van bouwblokken met samenhang en verschillen*

## Criteria 5.1 en 5.2

### Plaatsing

- Binnen een rij worden de woningen in één rooilijn geplaatst,
- twee-onder-een-kapwoningen worden in één rooilijn geplaatst, (*specifiek voor deelgebied 5.1*)
- bijgebouwen worden achter de voorgevel geplaatst, om zo veel mogelijk contact tussen de woningen en de openbare ruimte te realiseren;
- indien noodzakelijk aan de voorzijde, wordt de berging als onderdeel van de voorgevelcompositie ontworpen, of geïntegreerd in het bouwvolume.

### Hoofdvorm

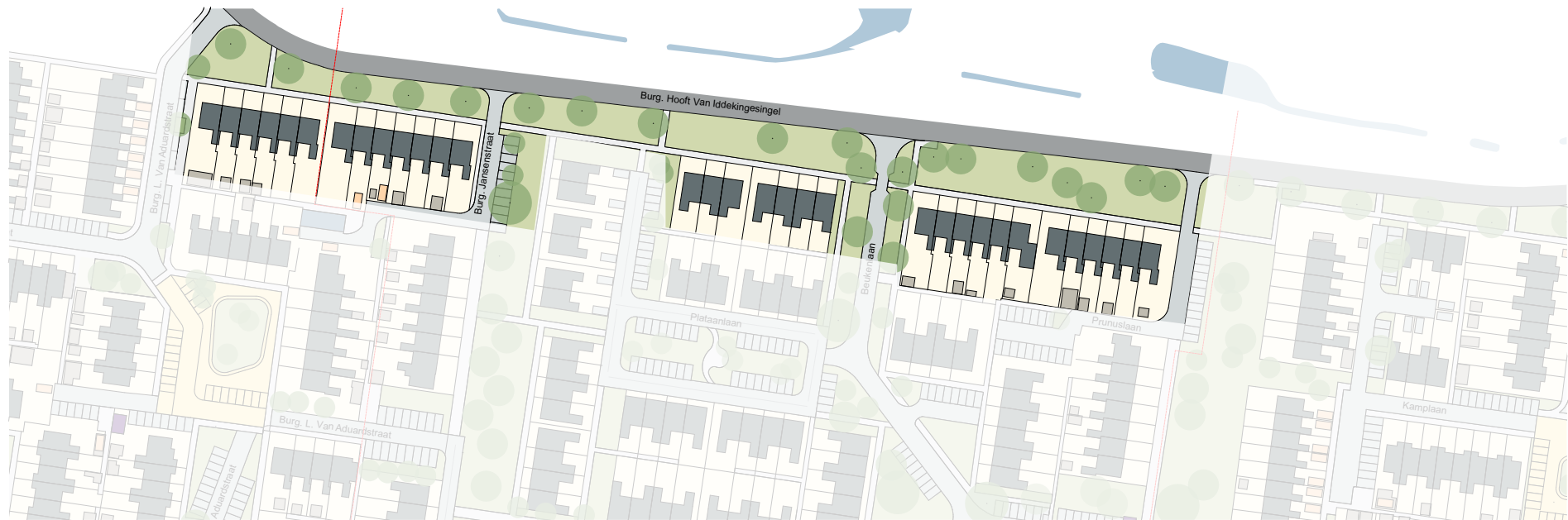
- De hoofdvorm speelt in op specifieke locatiekenmerken;
- rijwoningen hebben een langskap of schilddak; verschillen in goothoogte en dwarsnokken zijn incidenteel mogelijk om de dominantie van lange rijen te doorbreken;
- verspringen rond de weides zijn incidenteel mogelijk indien passend binnen het totaalbeeld rond een weide (*specifiek voor deelgebied 5.2*).
- tweekappers hebben een langskap of schilddak; dwarsnokken zijn mogelijk (*specifiek voor deelgebied 5.1*).

### Gevelaanzicht

- Er is balans tussen rust en expressiviteit: de gevels per rij zijn één geheel (en geen optelsom van afzonderlijke woninggevels)
- expressie in gevelcompositie ondersteunt de specifieke locatiekenmerken (*specifiek voor deelgebied 5.1*);
- in het voorgevelontwerp is er variatie per woning mogelijk, maar niet noodzakelijk;
- kopgevels in het zicht: de kopgevelcompositie is expressief en sluit aan op het voorgevelontwerp of zorgt voor een specifiek accent;
- tussen de rijen is onderlinge variatie noodzakelijk, subtiel dan wel opvallend. (*specifiek voor deelgebied 5.1*)
- tussen de rijen rond een weide is sterke onderlinge samenhang noodzakelijk. De ontwerpen rond een weide worden gezamenlijk beoordeeld. (*specifiek voor deelgebied 5.2*)

## Opmaak

- Er is balans tussen rust en expressiviteit: door toepassing van rustige gevelvlakkleuren (geen wit) en daar expressieve geveldelen of gevelgrafiek in wit aan toe te voegen;
- het materiaal- en kleurgebruik van de voornaamste gevelvlakken bestaat uit metselwerk (of steenstrips) in de midden-tonen van het basispalet, zoals rood, roodbruin en roodgenuanceerd;
- het materiaal- en kleurgebruik van de expressieve geveldelen bestaat uit witte baksteen (of steenstrips), wit keimwerk of stucwerk;
- daarnaast is in zeer beperkte mate toepasbaar: accenten in een andere kleurstelling en materialen uit het extra palet;
- kozijnen zijn wit en eventueel verrijkt met een subtiel toepassing van kleuren uit het extra palet;
- het toepassen van kleuraccenten mogelijk;
- de dakbedekking bestaat uit donkergrijze dakpannen of zonnepanelen.



*Vernieuwingsplan: Statig wonen aan de singel*



*Familie: Statig wonen aan de singel*



*Huidige singel met bebouwing*



## 5.3 STATIG WONEN AAN DE SINGEL

De noordrand van Opwierde Zuid wordt gevormd door de Burgemeester Hooft van Iddekingesingel. Langs deze weg staan zes rijen woningen die het visitekaartje vormen van de wijk. De rijen staan in tweetallen en worden afgewisseld met tussenruimtes van groenstroken en de entrees naar de wijk. Deze tussenruimtes bieden de mogelijkheid om Opwierde Zuid in te kunnen kijken. Juist bij deze tussenruimtes kunnen de hoekwoningen een rol spelen als markering van de wijkentrees.

De ambitie is erop gericht om een expressief en samenhangend architectuurbeeld langs de singel te realiseren. Dit sterke beeld wordt bereikt door de ramen op de verdieping een horizontale band te laten vormen. Samen met een opvallende dakrand benadrukt deze ramenband de lengte van de rijen en de expressiviteit van het blok. Er ontstaat zo een onderscheid tussen onderbouw en bovenbouw. De zes hoekwoningen bij de tussenruimtes krijgen een overhoekse architectuuruitwerking, zodat de entrees naar de wijk worden gemarkeerd en geaccentueerd. Deze overhoekse uitstraling kan worden bereikt met het doorzetten van de ramenband op de verdieping en dakrand op de kopgevel. Deze overhoekse uitstraling kan ook worden bereikt door de hoekwoningen opvallend anders vorm te geven dan de overige woningen, bijvoorbeeld door een verticale gevelcompositie of andere kleurstelling. In beide gevallen dienen de kopgevels uitgewerkt te worden als een zichtgevel, gelijkwaardig met de voorgevel. De gewenste samenhang aan de singel wordt bereikt door alle zes rijen hetzelfde architectuurbeeld te geven.



*Huidige situatie kopgevels bebouwing aan de singel*



*Referenties horizontale band onder de dakrand*



*Referenties horizontale band & hoekoplossingen*

### Plaatsing

- Binnen een rij liggen de woningen in één rooilijn; bij voorkeur liggen de twee naast elkaar gelegen rijen in één rooilijn;
- bijgebouwen bevinden zich achter de voorgevel.

### Hoofdvorm

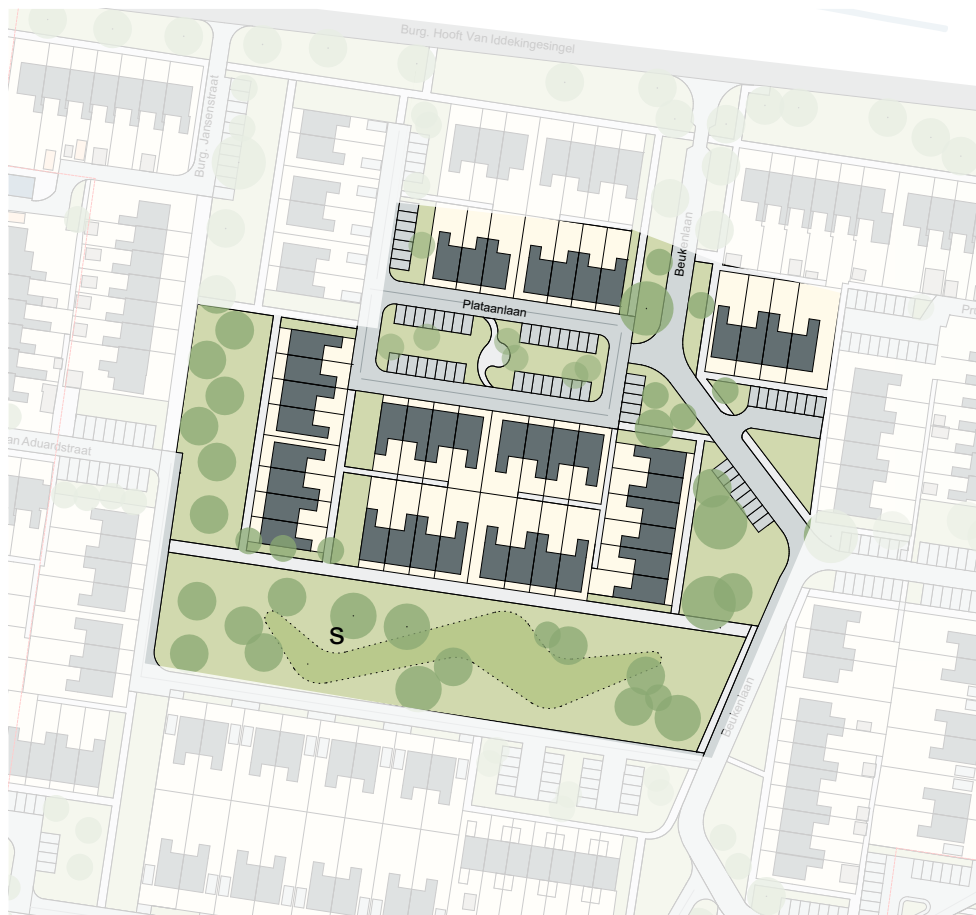
- Rijwoningen hebben een langskap of schilddak; verbijzonderingen in de hoofdvorm bij de zes buitenste hoekwoningen zijn mogelijk.

### Gevelaanzicht

- Er is samenhang door de gevels per blok als één geheel te beschouwen (dus geen optelsom van afzonderlijke woninggevels);
- de woningen zijn expressief vorgegeven, omdat er een architectonisch onderscheid tussen onder- en bovenbouw wordt gemaakt;
- de gevelcompositie van de buitenste zes kopgevels zijn expressief en in samenhang met het voorgevelontwerp van de rijen ontworpen;
- een sterke samenhang tussen de blokken is noodzakelijk;
- het ontwerp van de zes rijen wordt in samenhang beoordeeld.

### Opmaak

- Het materiaal- en kleurgebruik van de onderbouw bestaat uit rood metselwerk (of steenstrips) van het basispalet;
- het materiaal- en kleurgebruik van de bovenbouw omvat de toepassing van contrasterende gevelkleuren, ofwel door witte baksteen, wit keimwerk of wit stucwerk, ofwel door donkere tinten van bijvoorbeeld zeer donkere baksteen, donker stucwerk, donker keimwerk of donkere planken (hout of composiet);
- in beperkte mate zijn accenten in een andere kleurstelling of materialen uit het extra palet toepasbaar, bijvoorbeeld bij de zes buitenste hoekwoningen;
- kozijnen zijn wit in de onderbouw; in de bovenbouw is de kleur wit of sluit deze aan bij de kleur van de bovenbouw;
- de dakbedekking bestaat uit donkergrijze dakpannen of zonnepanelen.



*Vernieuwingsplan: intiem wonen aan een hofje*



*Families: intiem wonen aan een hofje (ster geeft blokken met mogelijkheid tot basiskleur in lichte steen)*

## 5.4 INTIEM WONEN AAN EEN HOFJE

De woningen rondom en langs de buitenrand van de hof vormen een eigen familielid binnen Opwierde Zuid, omdat het hier levensloopbestendige woningen betreft van één bouwlaag met een kap. Het gaat om een tiental korte rijen woningen. Door deze bescheiden afmetingen zal dit deelgebied een kleinschalig karakter krijgen. De architectonische opgave zit in het vormgeven van rijen met een lage goot en voldoende expressie. Het beeld moet niet eentonig of sober, maar juist levendig en opvallend worden. De samenhang van de blokken moet dominant zijn, maar binnen de stroken mag er aandacht zijn voor kleinschalige variatie. Tussen de verschillende rijen kunnen subtiele verschillen in hoofdvorm en aanzichten ontstaan.

De ambitie om een expressief en samenhangend architectuurbeeld te realiseren, wordt bereikt door bij de architectuur van één bouwlaag een gevarieerd en levendig gevelbeeld te maken. Voor deze levendigheid wordt een contrasterende gevelkleur ingezet. De basis is Gronings rood met een contrasterende lichte steen. Voor een deel van het gebied kan gekozen worden voor een basiskleur in een lichte steen met contrasterend de Gronings rode steen: zie aanduiding op de kaart. De contrasterende gevelkleur kan worden toegepast voor bijvoorbeeld een band onder de dakrand, voor accenten in gevelvlakken, lijsten rond ramen of rollagen.

De rol van voordeuren is in deze eenlaagse voorgevels extra belangrijk, deze kunnen worden benadrukt door lijsten, bovenramen en door een verfijnde en rijke vormgeving. Het is wenselijk om op een aantal plaatsen de dakrand te doorbreken met bijvoorbeeld een topgevel, opgetrokken dakkapel in het voorgevelvlak, of dakrandverhogingen. Een drietal kopgevels ligt op een prominente zichtlocatie en moet conform de voorgevels op expressieve wijze worden uitgewerkt. De overige kopgevels die iets minder prominent in het zicht liggen verdienen wel een levendige gevelcompositie maar kunnen terughoudender blijven.



*Referenties woning passend bij een hofje*



*Referentie detail: roode en witte vlakken*

## Plaatsing

- Binnen een rij liggen de woningen in één rooilijn, eventueel met kleine verspringingen; naast elkaar gelegen rijen liggen in één rooilijn;
- bijgebouwen liggen achter de voorgevel; bij de westelijke blokken die zowel met de vóór- als achterzijde aan de openbare ruimte grenzen, wordt de berging als onderdeel van de voorgevelcompositie ontworpen, of geïntegreerd in het bouwvolume.

## Hoofdvorm

- Rijwoningen hebben een langskap of schilddak; doorbrekingen van de goothoogte zijn gewenst en incidentele dwarsnokken zijn mogelijk.

## Gevelaanzicht

- Er is een levendig voorgevelbeeld, met toepassing van kleinschalige elementen in de gevelcompositie;
- de drie meest prominente kopgevels in het zicht hebben een expressief vormgegeven gevelcompositie, in samenhang met het voorgevelontwerp; de overige kopgevels hebben een levendige gevelcompositie;
- er is sterke samenhang tussen de blokken, in combinatie met subtiele verschillen tussen de blokken op een kleinschalig niveau;
- het ontwerp van de tien rijen woningen rondom de hof wordt in samenhang beoordeeld.

## Opmaak

- Het materiaal- en kleurgebruik van het voornaamste gevelvlak is of Gronings rood ofwel een lichte baksteen (of steenstrips). De lichte baksteen is een levendige genuanceerde baksteen.
- een tweede materiaal wordt toegepast voor verlevendiging van het gevelaanzicht: contrasterende gevelmateriaal is of de lichte genuanceerde steen ofwel de Gronings rode baksteen.
- in beperkte mate zijn accenten in een andere kleurstelling en materialen uit het extra palet toepasbaar, bijvoorbeeld bij deurlijsten;
- de kozijnen zijn wit of hebben een rustige contrastkleur ten opzichte van de gevelkleur;
- de dakbedekking bestaat uit donkergrijze dakpannen of zonnepanelen.



*Vernieuwingsplan: Modern wonen aan de zuidzijde*



*Huidige situatie: de versterkte woningen hebben een eigen entreekleur*



*families: Modern wonen, de versterkte woningen zijn donkerpaars gekleurd*



## 5.5 MODERN WONEN AAN DE ZUIDZIJDE

Het ensemble van woningen aan de zuidrand wordt gevormd door de versterkte woningen en de tegenoverliggende woningen die nieuw gebouwd zullen worden.

De versterkte woningen hebben een eigen architectuur gekregen met twee opvallende kenmerken. Rond de ramen zijn opvallende lijsten toegepast in witte kleurstelling, waardoor de ramen zeer expressief worden. Dit kenmerk van witte lijsten rond de ramen verbindt de woningen aan de architectuurfamilie Opwierde. Het tweede opvallende kenmerk is dat de gevels zijn uitgevoerd in minerale steenstrips met verschillende grijs tinten. Dit is een duidelijk ander kenmerk dan vastgelegd in het basispalet. Verder valt op dat er kleuraccenten zijn toegepast in de lijsten rond de voordeuren. Dit geeft de woningen een individuele expressie die goed aansluit bij de expressiviteit van de architectuurfamilie. De witte verticale baan tussen de woningen onderling benadrukt de individuele woning binnen de rij. De sfeer die de versterkte woningen uitstralen is een heldere expressieve architectuur met een balans tussen rustige gevelkleuren en expressieve witte raamlijsten.

De ambitie is om samenhang tussen de versterkte woningen en de tegenoverliggende nieuwe woningen te realiseren. Tevens moet er worden aangesloten op de architectuurfamilie van Opwierde. Het centrale thema is de heldere expressieve uitstraling van opvallende, witte lijsten rondom de ramen (kozijnen). De gevelkleurstelling van de nieuwe woningen en de versterkte woningen moet goed bij elkaar passen, maar hoeft niet gelijk te zijn. Er kan gekozen worden voor een combinatie van kleuren uit het basispalet en een bijpassend grijs tint. De individuele woningen kunnen worden geaccentueerd, maar dat is niet noodzakelijk. De expressiviteit wordt mede vormgegeven door het toepassen van heldere kleuraccenten van bijvoorbeeld lijsten, accentvlakken of ornamenten. Een drietal kopgevels valt in het zicht. Voor deze kopgevels is een gevelontwerp nodig dat de heldere speelse architectuur ook hier laat zien. De inbreng van bewoners kan hier een bijdrage leveren aan bijvoorbeeld de kleuraccenten of eventuele variatie in gevelindeling per woning.



*Referentie kleurgebruik en witte lijsten*



*Versterkte woningen*



*Referenties: eigen woning herkenbaar doormiddel van kleurgebruik en witte lijsten*



## Plaatsing

- Langs een straat of woonpad liggen de woningen in één rooi-lijn;
- bijgebouwen liggen niet voor de voorgevel; aan de Burgemeester Meesstraat kunnen aan de achtertuinzijde bijgebouwen aan de straat worden geplaatst.

## Hoofdvorm

- Rijwoningen en tweekappers hebben een langskap.

## Gevelaanzicht

- Binnen een rij of tweekapper is het gevelontwerp van de woningen goed op elkaar afgestemd; er is sterke samenhang tussen de woninggevels; beperkte variatie per woning is mogelijk;
- binnen het gesloten gevelvlak zijn gevelopeningen individueel van karakter; er worden geen bandramen toegepast;
- voor kopgevels in het zicht geldt dat deze zijn gerelateerd aan het voorgevelontwerp.

## Opmaak

- Er is balans tussen expressiviteit en rust, door toepassing van witte lijsten of kozijnen rond ramen, heldere kleuraccenten en rustige gevelvlakkleuren;
- eventueel worden aanvullende witte ornamenten of details toegepast;
- er worden heldere kleuraccenten toegepast, passend bij de kleuraccenten van de versterkte woningen;
- het materiaalgebruik bestaat hoofdzakelijk uit metselwerk (of steenstrips); een ondergeschikte toepassing van andere materialen uit het extra palet is mogelijk;
- het metselwerk heeft een rustige tint uit het basispalet, passend bij de grijstinten van de versterkte woningen; eventueel wordt de donkerrode kleur uit het extra palet gecombineerd met de grijstinten van de versterkte woningen;
- de dakbedekking bestaat uit donkergrijze dakpannen of zonnepanelen.



## 5.6 ECOLOGISCH BUURTJE

Het eerste 'bestaande' familielid betreft het ecologische buurtje aan de zuidoostzijde. Deze woningen kennen een sterke expressiviteit door de piramidedaken. Er is sprake van onderlinge variatie in topgevels boven glaspuien, hoekverhogingen of horizontale lijsten boven de entrees. Als accentmateriaal is hout toegepast in de gevel en dakranden. Een verbindende factor met de architectonische familie van Opwierde zijn de Groninger rode baksteen als basismateriaal voor de gevels en de witte kozijnen en deurlijsten.

Omdat dit buurtje behouden blijft, worden er in dit beeldkwaliteitplan geen welstandscriteria opgenomen.



*familie: Ecologisch buurtje*



*Vernieuwingsplan: Ecologisch buurtje*

