

Beeldkwaliteit Jan Ligthart

Ten gevolge van de aardbevingsproblematiek ligt er in Delfzijl een grote sloop- nieuwbouwopgave. Een groot aantal ontwikkellocaties zijn reeds gerealiseerd. Met de aankomende grootschalige aanpak van de Zandplatenbuurt Noord en Zuid zijn er veranderingen opgetreden in de vraag en aanbod van woningen waar de nog te realiseren ontwikkellocaties op anticiperen. De gemeente werkt samen met de Belangengroep Versterking Zandplatenbuurt, Woningcorporatie Acantus en woningbouwontwikkelaars om zo goed mogelijk in te spelen op de actuele woningbehoefte. De Jan Ligthart locatie is aangewezen als ontwikkellocatie waar in het kader van de versterking nieuwe woningen gebouwd kunnen worden.



De Jan Ligthart locatie als schakel tussen het centraal gelegen groengebied aan de Botterlaan en de sportvoorzieningen aan de Burgemeester Boeremalaan.

Stedenbouwkundige verkenning

Historische ontwikkeling

Midden vorige eeuw maakte de regio een economische groei door als gevolg van de winning van zout en gas uit de bodem. Grote fabrieken vestigden zich bij het havengebied van Delfzijl. Dit zorgde voor veel werkgelegenheid en dit bracht met zich mee dat in Delfzijl-Noord in korte tijd veel woningen zijn gebouwd om de nieuwe inwoners te kunnen huisvesten. Ook in Delfzijl-West vond deze uitbreiding plaats waarbij de eerste woningen en voorzieningen in de jaren 50 van de vorige eeuw zijn gebouwd. Jaren later werd de echte groei doorgezet. Er kwamen diverse voorzieningen waarvan het Delfzicht ziekenhuis een regionale functie had. Ondanks dat de groei van Delfzijl stokte en veel woningen weer zijn gesloopt in Delfzijl-Noord, valt dat voor Delfzijl-West enigszins mee. Uiteraard zijn er woningen gesloopt die niet meer voldeden aan de eisen van deze tijd, maar dit zijn niet de grote aantallen zoals in Delfzijl-Noord. Wel zijn er veel voorzieningen en met name scholen gesloopt doordat elders nieuwbouw werd gepleegd en veel scholen fuseerden.

Aan de Botterlaan is in 1952 de basisschool Jan Ligthart geopend als eerste basisschool in Delfzijl-West. De naam is in 1952 gegeven bij de opening,

omdat dhr. Jan Ligthart een bekende schoolmeester was als hoofd van een grote volksschool in Den Haag. Deze Haagse schoolmeester was een man met zeer oorspronkelijke ideeën. Een jaar later werd ook de bijbehorende gymzaal De Brug geopend. Al vrij snel bleek, door de groei van Delfzijl en de bebouwing in de omliggende straten dat de school te klein was. Er werd dan ook een extra klaslokaal gerealiseerd in de gymzaal door er een verdieping in te maken. Aan de Prins Bernhardlaan en doorlopend aan de Burgemeester Boeremalaan is de LHNO Prinses Margriet school (Huishoudschool) gebouwd waardoor deze locatie in de Scheepvaartbuurt geheel was opgevuld met onderwijs.

Rond 1982 is aan de overzijde van de voormalige Huishoudschool aan de Prins Bernhardlaan de gemeentelijke sporthal de Ringen gebouwd. Hierdoor is de functie van de gymzaal behorende bij de Jan Ligthartschool komen te vervallen. Dit pand heeft daarna jarenlang dienst gedaan als dansschool voor een particuliere eigenaar. De Huishoudschool nam na een fusie elders haar intrek. Rond 1998 is er door de gemeente aan de Klipperlaan een voorziening gebouwd waar de wasservice Fivelingo gehuisvest is. Dit met een volwaardige wasserette.



Foto Jan Ligthart school 1956 (bron: beeldbank Groningen)

In 2018 is er een samenwerkingsverband ontstaan waardoor de leegstaande Huishoudschool een andere invulling heeft gekregen dan onderwijs. Werkplein Fivelingo, stichting Welzijn, Dienstverlening SWD en Lentis waren hier gehuisvest. Dit met als doelstelling de welzijn- en (ouderen) zorginstellingen te bundelen waarbij de locatie "De Kajuit" als naam kreeg. Tot eind 2022 is gebruik gemaakt van dit pand. De basisschool heeft dienst gedaan tot einde zomer 2022 waarna de school gefuseerd is in het Kindcentrum West aan de Jachtlaan. De voormalige Jan Ligthartschool en bijbehorende gymzaal zijn inmiddels gesloopt.

Huidige situatie

Op korte termijn zal de voormalige Huishoudschool ook tegen de vlakte gaan. Er zal dan een open terrein tussen de Botterlaan, Prins Bernhardlaan, Klipperlaan en het parkeerterrein aan de Burgemeester Boeremalaan ontstaan in een buurt met oude en nieuwe bebouwing. In het verleden is ten zuiden van deze locatie, tussen de Botterlaan en Ankerstraat ook een open groengebied ontstaan na de sloop van de portiekflats. De Jan Ligthart locatie vormt de schakel tussen dit centrale groengebied in de wijk en het sportpark aan de Burgemeester Boeremalaan. Hier is veel vraag naar openbare parkeergelegenheid met name aan de Burgemeester Boeremalaan. De Jan Ligthart locatie is daarnaast centraal gelegen tussen de voorzieningen rond de Jachtlaan en de binnenstad. De voormalige schoolgebouwen hadden een duidelijke signatuur van wederopbouwarchitectuur met een samensmelting van modernisme en traditionele architectuur. Karakteristiek waren het siermetselwerk, de geprononceerde daklijnen, ritmiek van raampartijen, vlakverdeling in de grote raampartijen en kaders rondom gevelopeningen. De wederopbouwarchitectuur is ook nog te herkennen in de woningen aan de overzijde van de Burgemeester Boeremalaan en de voormalige winkelstrip aan de Wethouder Veenkamplaan. Ook de woningen aan de



Topografische kaart 1970 na voltooiing Scheepvaartbuurt (bron: Topotijdreis)

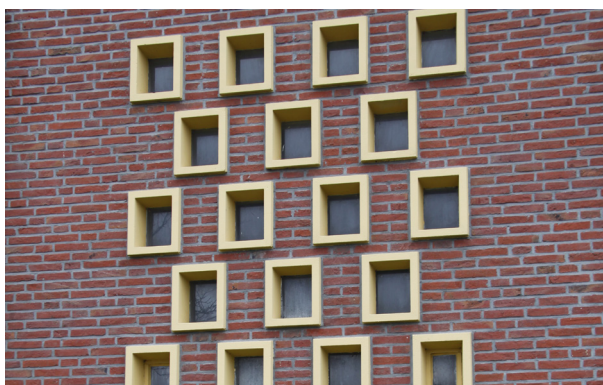
Prins Bernhardlaan zijn karakteristiek te noemen, net als de witte woningen aan de Klipperlaan. Recentelijk zijn nieuwe geschakelde woningen gerealiseerd aan de Botterlaan die de signatuur van de omgeving ontkennen.



Fraaie architectuur Huishoudschool.



Bebouwing wordt omzoomd met groen.



Bijzonder raster met gevelopeningen met licht gele kaders.

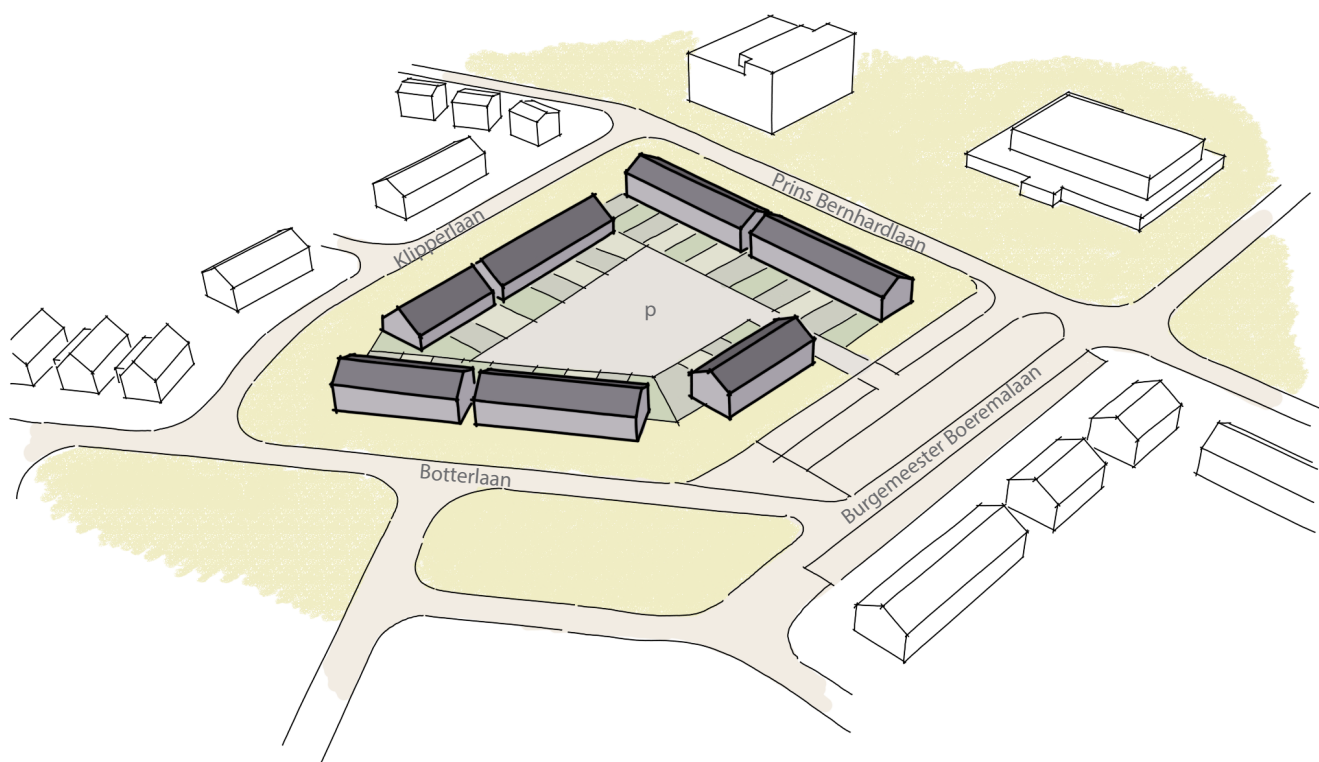
Beeldkwaliteitseisen

De Jan Lighthart locatie valt in de huidige welstandsnota onder “planmatige gerealiseerde woongebieden”. Hierin zijn specifieke welstandscriteria opgenomen voor beheer en onderhoud van de bestaande kwaliteiten. Voor projectmatige ontwikkelingen zoals nu beoogd kunnen pas welstandscriteria worden opgesteld als er duidelijkheid is over de aard van de ontwikkelingen. Criteria voor de beeldkwaliteit bij projectmatige ontwikkelingen worden vervat in een beeldkwaliteitsparagraaf. Deze beeldkwaliteitsparagraaf wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld door de raad waarna deze onderdeel vormt van de welstandsnota. Na de afronding van de ontwikkelingsfase worden bij de periodieke actualisering van de welstandsnota reguliere welstandscriteria opgesteld die zijn gericht op het beheer van het gebied.

Hieronder volgen in woord en beeld de beeldkwaliteitseisen voor de nieuwe woningen en de herinrichting rondom. Daarbij is de tekst leidend en moeten de afbeeldingen beschouwd worden als globale verbeeldingen van de beeldkwaliteitseisen.

Globale gewenste uitstraling

Zoals de oorspronkelijke bebouwing min of meer een gesloten blok vormde met binnenterrein met daaromheen een groene omzoming, is dat ook het uitgangspunt voor de nieuwbouw. Korte rijen met grondgebonden woningen vormen een cluster en gesloten geheel. Centraal binnen dit cluster komt een parkeerhof met ook ruimte voor groen. Enerzijds gaat het cluster naadloos op in zijn omgeving doordat de nieuwe woningen de rooilijnen van de bestaande woningen aan de Prins Bernhardlaan en Botterlaan volgen. Anderzijds ligt het cluster vrij in het groen en blijft deze locatie de schakel tussen het centrale groengebied en het sportpark. Deze ruimtes lopen fluïde in elkaar over. De werking van het besloten cluster wordt versterkt door de krans van bomen in de groenstrook rondom het cluster.



Een groenstrook rondom een besloten cluster met grondgebonden woningen en centraal een parkeerhof.

Situering

De rijwoningen liggen in een rechte rooilijn op afstand van en evenwijdig aan de weg waar ze aan liggen. De representatieve voor- en zijgevels van de woningen zijn gericht op de openbare groenstrook rondom het cluster. Zo ontstaat een naar buiten gekeerd cluster met een representatief front richting alle omliggende wegen en sluiten de voorgevelrooilijnen aan op bestaande woningen aan de Prins Bernhardlaan

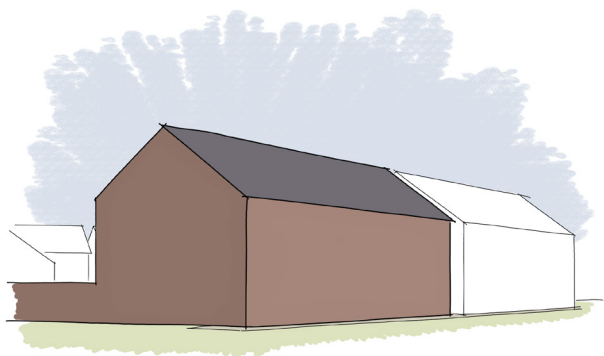
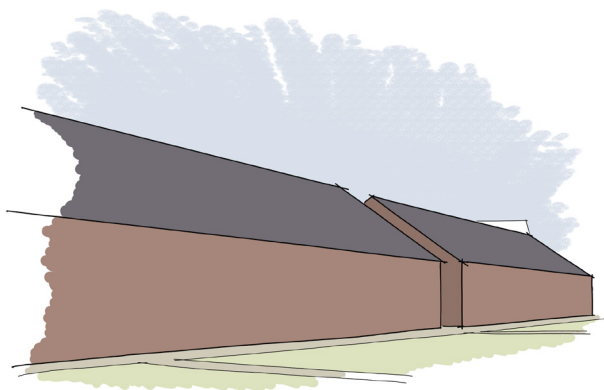
en Botterlaan. De woningen liggen aan de Prins Bernhardlaan op minimaal 14 meter van de rijbaan, aan de Klipperlaan minimaal 12 meter, aan de Botterlaan minimaal 10 meter en minimaal 6 meter van het parkeerterrein aan de Burgemeester Boeremalaan. Ook aan de binnenzijde van het cluster zorgen zorgvuldig ontworpen erfafscheidingen en bergingen voor een aantrekkelijk beeld.



Indicatieve inrichtingsschets Bureau Ontwerp en Omgeving met duidelijk zichtbaar de groenstrook met bomen die het bebouwingscluster omzoomd met centraal het parkeershof en ook ruimte voor groen.

Hoofdvorm

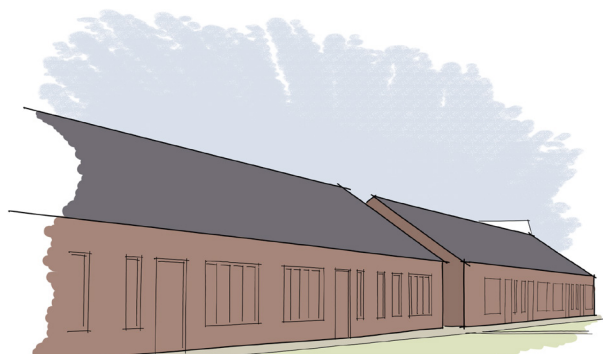
Aansluitend op bijna alle bestaande woningen in de omgeving worden de nieuwe woningen op de Jan Ligthart locatie ook twee lagen met een kap. Alleen de levensloopbestendige woningen aan de meer besloten Klipperlaan krijgen een volume van één laag met kap. Conform de woningen aan de Prins Bernhardlaan en de Burgemeester Boermalaan is de hoofdvorm van de nieuwe woningen ook eenvoudig met langgerekte rechthoekige volumes met een zadeldak volgend aan de lengte richting van de rij. De rijen zijn niet langer dan zes woningen.



Eenvoudige hoofdvolumes van één of twee lagen met zadeldak met de nokrichting volgend aan de lengterichting van de rij.

Gevelaanzicht

Het gevelaanzicht is duidelijk een verwijzing naar de oorspronkelijke naoorlogse architectuur van de voormalige scholen. Een robuuste baksteenarchitectuur met een combinatie van grote raampartijen die zorgen voor een afwisselend beeld met ritmische kleinere gevelopeningen. Grote raampartijen mogen doorlopen over verschillende verdiepingen en zijn samengesteld. Op de hoeken zorgen overhoekse gevelopeningen, erkers, siermetselwerk en begroeide hekwerken opgebouwd uit een houten constructie voor een representatief beeld en besloten bebouwingscluster. Siermetselwerk en kaders rondom gevelopeningen zorgen voor beperkte dieptewerking in de gevel als referentie naar de ambacht van wederopbouwarchitectuur. Mitigerende maatregelen zoals nestkasten, vogelschroten en vleermuiskasten zijn geïntegreerd in de architectuur en dragen daar ook aan bij.



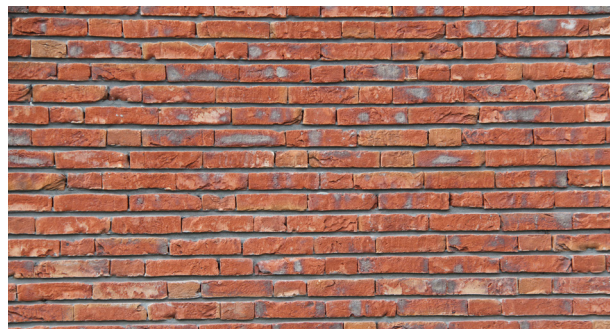
Grote raampartijen afgewisseld met ritmisch geplaatste kleinere ramen refereren naar de architectuur van de scholen. Ook de zijgevels krijgen gevelopeningen.



Siermetselwerk zorgt voor een aantrekkelijke beeld en dieptewerking.

Materialisatie

Aangezien de gevelindeling al zorgt voor enige vorm van frivoliteit is het gewenst dat het metselwerk rust uitstraalt en als het ware zorgt eenheid binnen het cluster. Alle woningen hebben dezelfde gemêleerde rood-bruine metselsteen. Ook het siermetselwerk wordt hiermee uitgevoerd. Alle woningen hebben een zwarte matte dakpan. Op de schuine vlakken worden de pv panelen aangebracht. Kozijnen, bewegende delen en houten vlakken in de gevel hebben gedekte tinten en vallen in het kleurenpalet van gebroken wit, licht geel tot goudkleurig. De bergingen worden uitgevoerd in hout met een fijne profilering en krijgen bij voorkeur een groen dak. Het hout is voorzien van het FSC keurmerk.



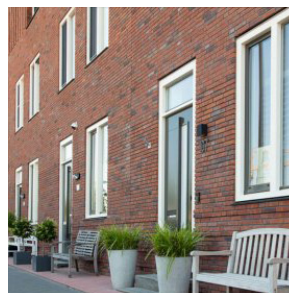
Rood-bruine metselstenen.



Alle woningen krijgen een matte zwarte of antraciete dakpan.

Buitenruimte en erfafscheidingen

Om een geleidelijke overgang te maken van privé binnenruimtes naar de openbare ruimte, komt er direct voor de voorgevel een private stoepstrook die bijvoorbeeld ingericht kan worden met een bankje of bloempotten. Tussen deze stoepstrook en de doorgaande stoepen langs de wegen liggen grasbermen met daarin bomen. Deze groenstrook krijgt een serene inrichting passend bij naoorlogse wijken en de groene berm van de Prins Bernhardlaan. In deze groenstroken liggen paden van de openbare weg naar de voordeuren. De verharding van deze paden wordt zoveel mogelijk beperkt. Op de erfgronden van de achtertuinen komen begroeide hekwerken opgebouwd uit een houten constructie en een stevig gaashekwerk met klimop aangevuld met kamperfoelie en bosrank. In de eerste jaren kan het eventueel voorzien worden van juttent behoeve van de privacy. Voor de begroeide hekwerken zichtbaar vanuit de openbare ruimte komt een strook met lage heesters. Om te zorgen voor een aantrekkelijk beeld op het binnenterrein vormen de begroeide erfafscheidingen rond de achtertuinen een eenheid met de bergingen. De erfafscheidingen mogen maximaal 2,00 meter hoog zijn. Het hout is voorzien van het FSC keurmerk. Er wordt niet alleen geparkeerd op het binnenterrein, er is ook ruimte voor groen. De groenstroken op het binnenterrein krijgen een natuurlijke en bloemenrijke inrichting met ook ruimte voor bomen en waterinfiltratie. Voor alle beplanting geldt dat het zoveel mogelijk inheems is en de biodiversiteit bevordert. Parkeervakken worden uitgevoerd in grasbetonstenen.



Private stoepstrook direct tegen de gevel.



Natuurlijke en bloemrijke inrichting groen binnenterrein.



Parkeervlakken in grasbetonstenen.



Stroken met gemengde beplanting tegen tuinenmuren.

Beeldkwaliteitsregels

Situering	Oriëntatie	- Woningen zijn zowel aan de voorzijde als de zijkant gericht op het omliggende groen. - Bebouwing op hoeken heeft een dubbele oriëntatie met tevens gevelopeningen in de zijgevels. - Bergingen in combinatie met begroeide hekwerken zorgen voor een representatief beeld richting de parkeerterrein.
	Rooilijn	- Rechte rooilijnen evenwijdig aan de weg waar ze aan liggen. - De woningen liggen aan de Prins Bernhardlaan minimaal 14 meter van de rijbaan, aan de Klipperlaan minimaal 12 meter, aan de Botterlaan minimaal 10 meter en minimaal 6 meter van het parkeerterrein aan de Burg. Boeremalaan.
Hoofdvorm	Bouwmassa	- Eenvoudige rechthoekige volumes. - De levensloopbestendige woningen aan de Klipperlaan zijn maximaal 1 laag met kap. - De overige rijwoningen zijn maximaal 2 lagen met kap.
	Bouwhoogte	2 Lagen met kap: goothoogte maximaal 6,50 meter en nokhoogte maximaal 11,00 meter. 1 laag met kap: goothoogte maximaal 3,50 meter en nokhoogte maximaal 9,00 meter
	Kapvorm	- Alle woningen hebben een zadeldak. - De zonnepanelen liggen in vierkante of rechthoekige vlakken.
	Kaprichting	Volgend aan de lengterichting van de hoofdbouwmassa.
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	- Combinatie van grote gevelopeningen en ritmische kleinere gevelopeningen. - Gevelopeningen en metselwerk zijn met elkaar in balans. - Overhoekse gevelopeningen, erkers en siermetselwerk zorgen voor representatieve zijgevels. - Mitigerende maatregelen zoals nestkasten, vogelschroten en vleermuiskasten zijn geïntegreerd in de architectuur en dragen daar ook aan bij.
	Gevelgeleding	- Robuuste gevels van metselwerk met ingetogen siermetselwerk. - Kaders rondom gevelopeningen zorgen voor beperkte dieptewerking en markering van de gevelopeningen. - Afgewogen compositie met verticale en vierkante gevelopeningen.
	Plasticiteit	- Kloekke eenvoudige hoofdvormen met subtiele dieptewerking. - De verbijzonderde gevelopeningen zorgen voor enige mate van frivoliteit.
Materialisatie	Materiaal	- Alle woningen hebben dezelfde ingetogen, licht gemêleerde baksteen. - Hoogwaardige betonnen dakpannen. - Houten gevelbekleding voor de bergingen voorzien van het FSC keurmerk. - Bij voorkeur groene daken voor de bergingen.
	Kleur	- De woningen inclusief het siermetselwerk zijn uitgevoerd in een rood-bruine metselsteen. - Dakpannen in een zwarte of antraciet kleur. - Kozijnen, bewegende delen en houten vlakken in de gevel hebben gedekte tinten en vallen in het kleurenpalet van gebroken wit, licht geel tot goudkleurig. - Zonnepanelen sluiten aan op de dakpannen en hebben een zwarte of antraciet kleur.
Buitenruimte	Relatie met openbare ruimte	- Direct voor de voorgevel ligt een private stoepstrook. - Tussen deze private stoepstroken en de stoepen langs de wegen liggen grasbermen met daarin bomen. - In deze groenstroken liggen paden van de openbare weg naar de voordeuren. De verharding van deze paden wordt zoveel mogelijk beperkt. - Op de erfgronden aan de buitenzijde komen begroeide hekwerken opgebouwd uit een houten constructie en een stevig gaashekwerk met klimop aangevuld met kamperfoelie en bosrank. - De begroeide erfafscheidingen vormen een eenheid met de bergingen. - De erfafscheidingen mogen maximaal 2,00 meter hoog zijn. Hout is voorzien van het FSC keurmerk. - Op het binnenterrein worden de groenstroken natuurlijk en bloemenrijk ingericht met ook ruimte voor bomen en waterinfiltratie. - Nieuwe beplanting is zoveel mogelijk inheems en bevordert de biodiversiteit. - Parkeervakken worden uitgevoerd in grasbetonstenen.