



Beeldkwaliteitplan

Versterkingsprojecten Hart van Opwierde

Wijk met veel gezichten vraagt om maatwerk

COLOFON

TITEL

Beeldkwaliteitplan Versterkingsprojecten Hart van Opwierde
Wijk met veel gezichten vraagt om maatwerk

DATUM

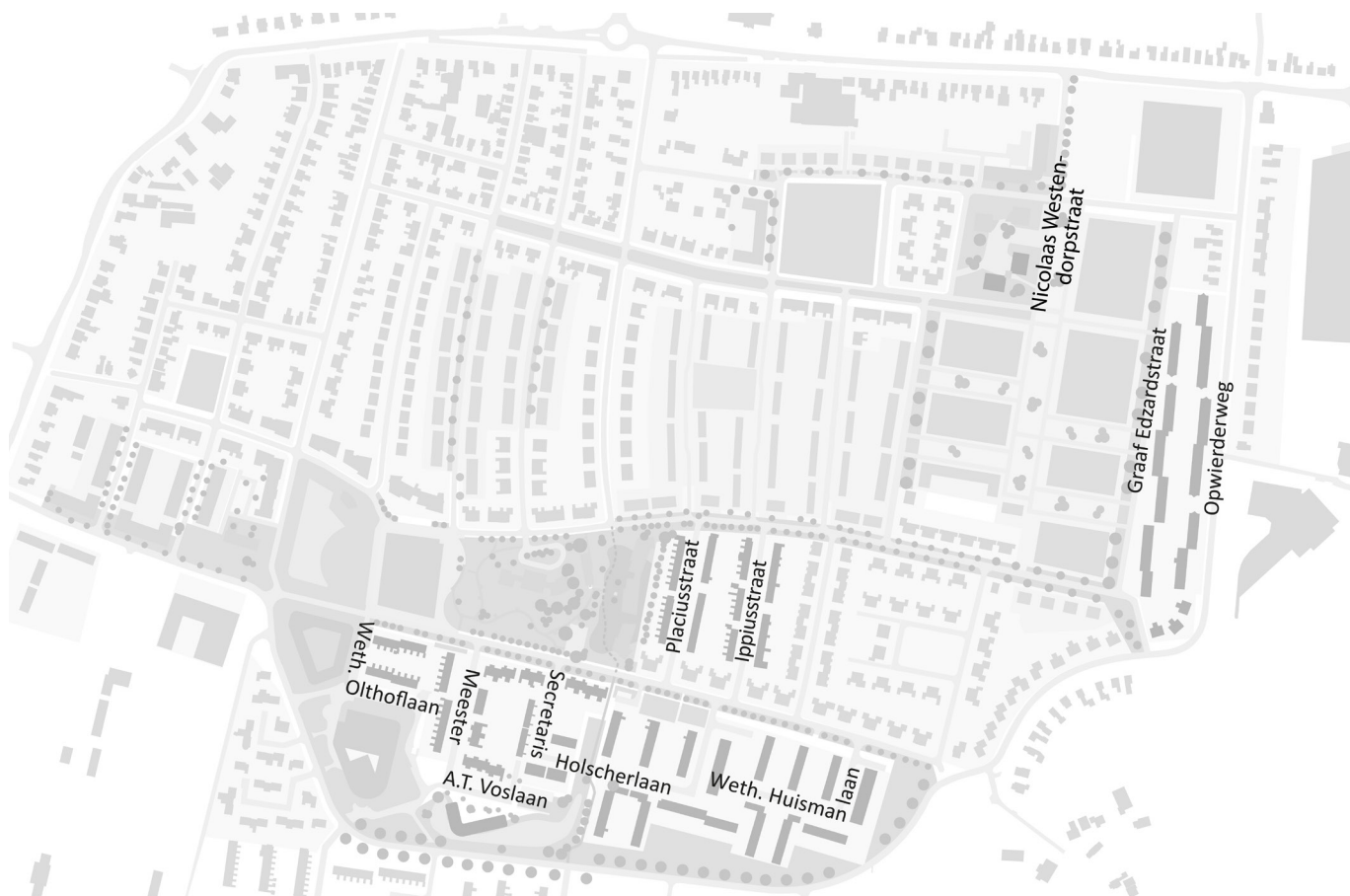
10 mei 2022

OPDRACHTGEVER

Gemeente Eemsdelta

PRODUCTIE

HKB Stedenbouwkundigen



HART VAN OPWIERDE MET STRAATNAMEN BIJ DE LOCATIES

INHOUD

1.	AANLEIDING EN DOEL VAN HET BEELDKWALITEITPLAN OPWIERDE-I	5
2.	LIGGING OPWIERDE-I	6
3.	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING EN STRUCTUURVERBETERING OPWIERDE	7
	KATERN: STRUCTUURBEELD 2020	8
4.	STEDENBOUWKUNDIG PLAN EN BEBOUWINGSTYPOLOGIE	11
	4.1. Stedenbouwkundige structuuraanpassingen	11
	4.2. Bebouwingstypologie	12
5.	AMBITIE: IDENTITEITEN VERSTERKEN IN OPWIERDE-I	13
	5.1. Eigen sfeer Opwierde-I versterken	13
	5.2. Beeldkwaliteitstrategie	13
	KATERN: INSPIRATIE UIT APPINGEDAM	14
6.	ARCHITECTUURDOELSTELLINGEN FAMILIE VAN OPWIERDE-I	16
	6.1. Familie in architectuur	16
	6.2. Basispalet materialen en kleurstellingen	16
	6.3. Extra palet voor variatie en creativiteit	16
	6.4. Toelichting specifieke criteria	17
	6.4.1 Gootlijn op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger	17
7.	WELSTANDSGEBIEDEN EN HUN CRITERIA	18
	L. Wethouder Olthofbuurt	19
	M. Meester Vosbuurt	24
	N. Secretaris Holscherbuurt	27
	O. Wethouder Huismanbuurt	31
	P. Placiusstraat	35
	Q. Ippiusstraat	38
	R. Graaf Edzardstraat oost	41
	S. Opwierderweg	45
	T. Nicolaas Westendorpstraat	48

CRITERIA



1 AANLEIDING EN DOEL VAN HET BEELDKWALITEITPLAN HART VAN OPWIERDE

De wijk Opwierde maakt een grote transformatie door. Aanleidingen zijn het revitaliseren van de wijk en meer recent de aardbevingsproblematiek ten gevolge van de gaswinning uit het Groningenveld. Een groot aantal woningen in Opwierde voldoet niet aan de norm voor aardbevingsbestendig bouwen. De woningen uit het nu voorliggende beeldkwaliteitplan voor Hart van Opwierde worden gesloopt en – (mogelijk) in andere vorm – herbouwd. De welstandsnota geeft aan, dat bij een zo'n grootschalige verandering een specifiek beeldkwaliteitplan nodig is. Het beeldkwaliteitplan beschrijft de ruimtelijke ambities op stedenbouwkundig niveau en de beeldkwaliteit voor de bebouwing. Ook staan er toetsingscriteria in voor de welstandstoets.

Het Beeldkwaliteitplan Hart van Opwierde betreft het deel van de wijk ten oosten van het woonzorgcentrum Woonhaven Opwierde en het Integraal kindcentrum OPwierde tussen de Burgemeester Klauckelaan en de Burgemeester Hooft van Iddekingesingel, de Placiusstraat en de Ippiusstraat ten noorden van de Burgemeester Klauckelaan en de drive-inwoningen aan de Graaf Edzardstraat en de Opwierderweg aan de noordoostkant van de wijk.

De vervangingsopgave omvat 337 woningen, die eigendom zijn van particulieren en woningcorporaties Woongroep Marenland en Woonstichting Groninger Huis. Het beeldkwaliteitplan is een logisch vervolg op de beeldkwaliteitplannen voor de wijkaanpak in Opwierde-Zuid (vastgesteld in 2019) en Opwierde I (vastgesteld in 2021). Als gevolg van voortschrijdend inzicht bevat voorliggend beeldkwaliteitplan een addendum op het beeldkwaliteitplan Versterkingsprojecten Opwierde-I: het betreft welstandsgebied I, waar ten tijde van het vaststellen van het beeldkwaliteitplan in 2021 sprake was planvorming van gestapelde woningen. Omdat in het bestemmingsplan ook het bouwen van grondgebonden mogelijk is, wordt het toetsingskader voor beeldkwaliteit voor grondgebonden woningen toegevoegd voor deze locatie.

HART VAN OPWIERDE OF OPWIERDE-MIDDEN?

Voorliggend beeldkwaliteitplan heeft betrekking op het versterkingsprogramma, dat publiek en ambtelijk bekend is onder de naam 'Hart van Opwierde'. Aan het Harddraversplein is een woon- en winkelcomplex gebouwd dat dezelfde naam draagt. Daarnaast is er ook sprake van minder centraal gelegen

wooncomplexen in het programma: Placiusstraat, Ippiusstraat, Nicolaas Westendorpstraat en de Graaf Edzardstraat en Opwierderweg. Daarom wordt de titel 'Hart van Opwierde' gebruikt, maar betreft het, na opgaven in Opwierde-Zuid en Opwierde-I feitelijk een opgave in 'Opwierde-Midden'.

DOEL EN GEBRUIK BKP

Het beeldkwaliteitplan beschrijft de ruimtelijke ambities op stedenbouwkundig niveau en de beeldkwaliteit voor de bebouwing. Het beeldkwaliteitplan is het toetsingskader voor de welstandstoets van bouwplannen. Daarom zijn er naast de beschrijvingen ook criteria opgenomen die puntsgewijs aangeven waar rekening mee gehouden moet worden bij het ontwerpen van de woningen. En waar dus ook op getoetst wordt.

Het beeldkwaliteitplan dient ook om inspiratie te bieden aan bewoners en architecten. Daarom zijn er ook voorbeelden opgenomen van architectuur die passend is voor Opwierde en een beeld geven van de mogelijkheden.

LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 beschrijft in het kort de ligging van de wijk in Appingedam. In hoofdstuk 3 komen de ruimtelijke ontwikkeling en structuurverbetering van Opwierde aan bod. Het vertelt over de herstructurering van de wijk en de versterkingsopgave als gevolg van de aardbevingsproblematiek. Het beschrijft de ruimtelijk-functionele herstructurering van de wijk, waarbij de eigen sfeer van de wijk behouden blijft. Hoofdstuk 4 gaat over de stedenbouwkundige struc-

tuur van Opwierde, de aanpassingen die hierin op een aantal plekken plaatsvindt en de nieuw te bouwen woningtypen. Hoofdstuk 5 licht de ambitie en de strategiekeuze voor de architectuur per welstandsgebied toe. Om dit te ondersteunen benoemt het katern 'Inspiratie uit Appingedam' de typische kenmerken van de bestaande architectuur in Appingedam. Hoofdstuk 6 geeft aan hoe we het architectuurbeeld in Opwierde kunnen omschrijven als een 'familie'

met uiteenlopende 'familieleden'. Het reikt een basispalet van materialen en kleurstellingen aan voor alle 'familieleden' en een extra palet voor variatie en creativiteit voor de specifieke architectuurambities per welstandsgebied. Het licht een aantal specifieke criteria toe. Tenslotte vindt u in hoofdstuk 7 de criteria voor de verschillende welstandsgebieden in Hart van Opwierde.

2 LIGGING HART VAN OPWIERDE

Opwierde is de grootste woonwijk van Appingedam. De naam van de wijk komt van de historische wierde Opwierde, die tegen de zuidoostkant van de wijk ligt. Het beeldkwaliteitplan is vernoemd naar het nieuwe centrum van de wijk 'Hart van Opwierde' met de winkels aan het Harddraversplein en het woonzorgcentrum Woonhaven Opwierde en het Integraal kindcentrum OPwierde ten zuiden daarvan.

Een deel van het gebied grenst direct aan dit centrumgebied. Dat zijn de buurten gelegen tussen de Burgemeester Klauckelaan en de Burgemeester Hooft van Id-dekingesingel (ten oosten van het woonzorgcentrum en het Integraal kindcentrum OPwierde). De andere gebieden uit het nu voorliggende beeldkwaliteitplan zijn de Placiusstraat en de Ippiusstraat en de drive-inwoningen aan de Graaf Edzardstraat en de Opwierderweg. Deze straten liggen ten noorden van de Burgemeester Klauckelaan, dus eigenlijk in Opwierde-I. Bij de opstelling van het beeldkwaliteitplan voor Opwierde-I was de herbouw van deze woningen nog niet aan de orde. Inmiddels wel; ze zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitplan Hart van Opwierde.



PLANONTWIKKELING VAN VERNIEUWINGSPLAN HART VAN OPWIERDE (STAND CIRCA 2008)

3 RUIMTELIJKE ONTWIKKELING EN STRUCTUURVERBETERING HART VAN OPWIERDE

De wijk Opwierde is gedurende een langere tijd en in meerdere fasen ontstaan. Ze kent kleinschalige vooroorlogse buurten en kleine en grote naoorlogse buurten. Rond 2000 startte er een uitgebreide herstructurering van Opwierde. Op het Overdiepterrein ten noordwesten van Opwierde concentreerde de gemeente Eemsdelta diverse voorzieningen uit verschillende delen van de stad, ook uit Opwierde.

Daarnaast realiseerde de gemeente aan het Harddraersplein een nieuw hart voor Opwierde met wijkfuncties en gestapelde woningbouw rond een grote waterpartij. Scholen en kinderdagverblijven uit de wijk zijn hier naartoe verplaatst en vormen nu samen het Integraal Kindcentrum OPwierde. Hun oude onderkomens, die verspreid over de wijk stonden, zijn gesloopt. Ook de winkels langs de Focco Ukenalaan zijn afgebroken. Vanaf 2005 zijn in veel straten kleinere of grotere aantallen woningen gesloopt en vervangen door grondgebonden en vaak levensloopbestendige woningen. Deze transformatie heeft een gemengder bebouwingsbeeld maar tegelijkertijd een samenhangender straatbeeld

opgeleverd, omdat de nieuwe woningen kleinschaliger van opzet zijn.

Voor deze herstructurering vormde de structuurkaart uit 2004 de basis. De voorgestelde ingrepen maken van Opwierde een groene woonwijk met een intiem hart.

Door de aardbevingsproblematiek worden nu en de komende jaren nog eens honderden woningen gesloopt. Dit geeft ruimte om de stedenbouwkundige structuur van Opwierde nog verder te verbeteren. Op 19 mei 2020 heeft het College van burgemeester en wethouders het 'Structuurbeeld 2020 Opwierde' vastgesteld.



Foto's huidige situatie rondom het Hart van Opwierde



K KATERN: STRUCTUURBEELD 2020

VERBETERING STRUCTUUR OPWIERDE

Bij de aanpak van de wijkvernieuwing in 2004 is een plan gemaakt voor de verbetering van de ruimtelijk-functionele structuur van de wijk Opwierde. In het structuurbeeld uit 2004 zijn de hoofdpunten van de structuur benoemd. Deze hoofdpunten zijn bijna allen uitgevoerd in de Revitalisering van Opwierde sinds 2004. De destijds nieuw aangelegde straat De Rank vormt een extra route naar de binnenstad die veel gebruikt wordt door fietsers (zie 1 in het structuurbeeld hiernaast). Een grote transformatie was het verplaatsen van winkels van de Focco Ukenalaan naar het nieuwe hart van Opwierde(2). De scholentransitie heeft geleid tot de realisatie van het Integraal kindcentrum OPwierde (zie 2* op het Structuurbeeld 2.0 2020 op de volgende pagina) dat een mooie aanvulling is op het Hart van Opwierde. Langs de twee noordelijke groene linten zijn veel gestapelde woningen afgebroken om plaats te maken voor grondgebonden woningen (3). De versterkingsaanpak in Opwierde Zuid heeft de kans gegeven om naast groene overgangen naar het buitengebied (4) ook centraal in de wijk een grote groene ontmoetingsplek als hart voor de buurt te gaan maken (zie 4* op het Structuurbeeld 2.0 2020 op de volgende pagina). De noord-zuid route wordt bij elke herontwikkeling geoptimaliseerd als route voor langzaam verkeer in combinatie met de woonstraatfunctie (5). Het groene karakter van de Focco Ukenalaan is aangelegd en de vrijgekomen winkellocaties zijn bebouwd (6).

AANVULLENDE STRUCTUURVERBETERING OPWIERDE

Met de versterkingsaanpak van een aantal gebieden in Opwierde-I, verbeteren we de structuur op een aantal plekken meer. Hiervoor zien we kans door de groene long van de Focco Ukenalaan te verlengen tot de Graaf Edzardstraat (6*). Ook is er de kans om de entree van de wijk vanaf de Farmsumerweg te verbeteren met een rechtstreekse aansluiting op de Focco Ukenalaan (7) en te verlengen naar de Georg van Saksenlaan (8). Om de wijk beter met de randen te verbinden, kan bij de Noorderpoortlocatie een ruimere verbinding van de Abel Eppensstraat naar de Opwierderweg worden gerealiseerd (9).

Binnen de gebieden die onderdeel uitmaken van het versterkingsprogramma Hart van Opwierde zijn de kansen voor structuurverbetering een stuk geringer. Veel deelgebieden zijn woonstraten, waar op een vergelijkbare manier wordt teruggebouwd. Uitzondering is het gebied tussen de Wethouder Olthoflaan en A.T. Voslaan. Hierover wordt met eigenaar Woongroep Marenland gesproken. Voor de woonstraten wordt binnen het bestemmingsplan ruimte geboden om de plaatsing van woningen op de percelen te heroverwegen.



Structuurbeeld 2004

LEGENDA STRUCTUURBEELD

(BRON: HART VOOR OPWIERDE 2004)

1. Nieuwe verbinding met de binnenstad gerealiseerd volgens revitaliseringsplan Opwierde 2004
2. Nieuw hart voor Opwierde met voorzieningen, woningen en (groene) verblijfsgebieden gerealiseerd volgens revitaliseringsplan Opwierde 2004
3. De groene linten naar het buitengebied
4. De groene rand en de overgangszone naar het landschap
5. De noord-zuid route als hoofdroute voor langzaam verkeer
6. De groene long: Mr. S. Reyndersplein/Focco Ukenalaan



Structuurbeeld 2020

LEGENDA STRUCTUURBEELD 2020

1. Verbinding met de binnenstad
2. Nieuw hart voor Opwierde met voorzieningen, woningen en (groene) verblijfsgebieden
- 2*. Realisatie Integraal kindcentrum OPwierde
3. De groene linten naar het buitengebied
4. De groene rand en de overgangszone naar het landschap
- 4*. Centrale groene ruimte in Opwierde Zuid
5. De noord-zuid route als hoofdroute voor langzaam verkeer
6. De groene long: Mr. S. Reyndersplein/Focco Ukenalaan
- 6*. Verlenging Focco Ukenalaan tot Graaf Edzardstraat
7. Verbetering wijkentree vanaf Farmsumerweg
8. Verbinding tussen Focco Ukenalaan en Georg van Saksenlaan
9. Aansluiting op Opwierderweg



STEDENBOUWKUNDIGE PLANKAART MET DE LOCATIES: HART VAN OPWIERDE

4

STEDENBOUWKUNDIG PLAN EN BEBOUWINGSTYPOLOGIE

4.1. Stedenbouwkundige structuur

De interne hoofdontsluitingswegen van de wijk lopen van oost naar west. Dit zijn van noord naar zuid het Meester S. Reyndersplein en de Focco Ukenalaan, de Georg van Saksenlaan, de Burgemeester Klauckelaan en de Burgemeester Hooft van Iddekingesingel. De wegen binnen de buurten sluiten aan op deze routes.

In het oudste deel van de wijk – ten noorden van de Burgemeester Klauckelaan – liggen de buurtstraten in hoofdzaak noord-zuid. De bebouwing staat in duidelijke rooilijnen evenwijdig aan de straten. Het deel van de wijk ten zuiden van de Burgemeester Klauckelaan wordt veel meer gekenmerkt door slingerende straten, hofjes, woonpaden en grasvelden. De bebouwing staat meestal niet in lange rechte lijnen.

Het buurtje met de tijdelijke woningen aan de Meester A.T. Voslaan en de Secretaris Holscherlaan wordt op termijn ontwikkeld. Dan kunnen de routes naar het kindcentrum worden verbeterd. Verder vinden er in het gebied uit dit beeldkwaliteitplan geen ruimtelijke ingrepen plaats.

- *Wethouder Olthofbuurt*

De Wethouder Olthofbuurt is de buurt Tussen de Wethouder Olthoflaan en de Meester A.T. Voslaan. De Wethouder Olthoflaan kreeg enkele jaren geleden deels een ander verloop. Dit gebeurde bij de bouw van het Integraal kindcentrum OPwierde. Hiervoor werden gestapelde woningen en een rij grondgebonden woningen gesloopt. De rij grondgebonden woningen aan de Meester A.T. Voslaan in de zuidoosthoek van de buurt staat

daardoor nu met de achterkant naar de weg. Langs het openbare gebied staan schuttingen en bergingen. Deze minder strakke achterkanten van de woonpercelen vormen een wat rafelige rand van het nieuwe gebied rond het kindcentrum. Met een herschikking van de buurt ontstaat ruimte voor een betere ruimtelijke relatie tussen de buurt en het kindcentrum. Tevens levert dit aanknopingspunten op voor een verbetering van de aanrijroute naar de school vanaf de Burgemeester Klauckelaan. Op het moment van schrijven van dit beeldkwaliteitplan worden mogelijkheden voor structuurverbetering verkend met toepassing van verschillende woningtypes.

- *Meester A.T. Vosbuurt, Secretaris W. Holscherbuurt en Wethouder Huismanstraat*
Deze drie buurten zijn in stedenbouwkundige opzet vergelijkbaar. De doodlopende Meester A.T. Voslaan en Wethouder Huismanlaan steken vanaf de Burgemeester Klauckelaan de afzonderlijke woonbuurtjes in. De Secretaris W. Holscherlaan is na de sloop van de school ten tijde van de realisatie van het buurtje met tijdelijke woningen in 2017 verlengd. De straat is nu een doorgaande lus met twee aansluitingen op de Burgemeester Klauckelaan. De drie buurten zijn onderling door voetpaden met elkaar verbonden.

De buurten zijn introvert van opzet. Een opener opzet van de buurten kan prettiger zijn. Dit kan door voetpaden tussen de drie buurten meer ruimte te bieden en ze duidelijker vorm te geven. Ook de noord-zuid fietsroute door het gebied kan meer ruimte krijgen en aantrekkelijker en groener worden. Extra noordzuidroutes kunnen de buurten nog toegankelijker maken. Het veelal

versnipperde kijkgroen kan vervangen worden door ruimer gebruiksgroen.

De rijwoningen staan deels aan de straat en deels aan woonpaden. De woningen aan de woonpaden staan vaak met hun achterzijde naar openbaar gebied. Dit kan een rommelig beeld opleveren. Garages en bergingen aan de straatkant passen beter achter de woningen. Kopgevels grenzend aan het openbaar gebied kunnen de uitstraling van een voorgevel krijgen. Dat kan de woningen aan die zijde een vriendelijker uitstraling geven.

Auto's in lange rijen dwars op de weg zorgen nu voor een straatbeeld met veel steen en blik. Bundelen, verplaatsen en vergroenen van parkeren heeft de voorkeur.

- *Placiusstraat en Ippiusstraat*
De Placiusstraat en de Ippiusstraat zijn twee rechte straten. De bebouwing is kleinschalig en staat in één rooilijn. Deze opzet blijft in hoofdlijnen gehandhaafd. Denkbaar zijn kleine verspringen in de rooilijnen tussen de rijen onderling om wat meer variatie in het straatbeeld te krijgen.
- *Opwierderweg en Graaf Edzardstraat oost*
De Opwierderweg is één van de hoofdontsluitingswegen van de wijk Opwierde. Aan een deel van de westzijde van de Opwierderweg staan rijen drive-inwoningen. Aan de Graaf Edzardstraat staan vergelijkbare drive-inwoningen. De Opwierderweg en de Graaf Edzardstraat zijn lange rechte straten en lopen in zuidelijke richting wat uit elkaar. Alle rijen woningen staan evenwijdig aan de Opwierderweg. Dit heeft als gevolg, dat de wo-

ningen aan de Graaf Edzardstraat onder een kleine hoek met de straat staan. Ook de tuinen liggen hier wat schuin op de weg. Deze opzet blijft bestaan. Terugbouwen in de huidige rooilijnen kan, maar ook op kortere afstand van de weg behoort tot de mogelijkheden. Binnen het bestemmingsplan is vastgelegd, dat plaatsing van woningen zodanig gesitueerd en vormgegeven worden (qua maatvoering en verschijningsvorm), dat sprake is van een goede stedenbouwkundige kwaliteit op straatniveau.

- *Omgeving plantsoen Meester S. Reyndersplein, Focco Ukenalaan, Nicolaas Westendorpstraat en de hovenstructuur*

De structuraanpassing in het noordoostelijke deel van de wijk is ingrijpend. De structuur wordt eenduidiger en de woongebieden worden beter ontsloten. Het plantsoen van de Focco Ukenalaan wordt doorgetrokken, zodat deze nog beter de rol van interne ontsluitingsweg kan vervullen. Door de Nicolaas Westendorpstraat door te trek-

ken ontstaat een directe koppeling tussen de wijkentree vanaf de Farmsumerweg en de Focco Ukenalaan. Hierdoor worden nieuwe woonvelden gevormd. Het woonveld op de nieuwe kruising vervult een ruimtelijke spilfunctie. Daarom is in het stedenbouwkundig plan – in aansluiting op de bestaande hogerebebauwing – aangegeven, dat dit woonveld geschikt is voor hogere bebouwing, maar er kan ook aangesloten worden op het omliggende gebied met grondgebonden woningen.

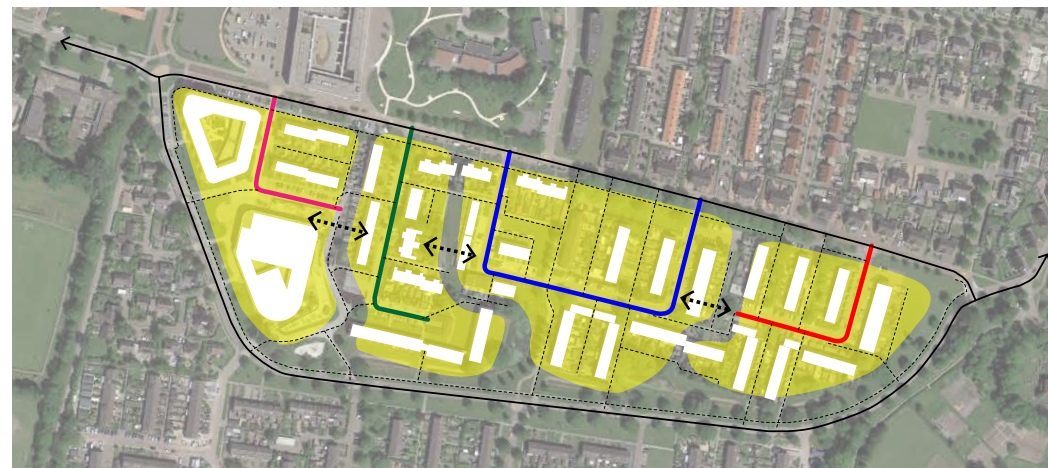
Op de meeste plekken komen grondgebonden woningen in twee lagen met een kap terug, meestal in rijen. De drive-inwoningen mogen in dezelfde vorm worden teruggebouwd; vervanging door twee lagen met een kap kan ook. In de Wethouder Olthofbuurt kunnen de grondgebonden woningen worden vervangen door gestapelde woningen in samenhang met de bebouwing rond het centrum. Dit geldt ook voor de bebouwing op de hoek van het Focco Ukenalaan en de Nicolaas Westendorpstraat.

4.2. Bebouwingstypologie

De bestaande woningen uit dit beeldkwaliteitplan zijn allen grondgebonden rijwoningen. Meestal bestaan zij uit twee lagen met een langskap. Uitzonderingen zijn de drive-inwoningen aan de Secretaris W. Holscherlaan (drie lagen met een plat dak), de Wethouder Huismanlaan (drie lagen met een kap) en de Graaf Edzardstraat en Opwierderweg (drie lagen met een plat dak).

Aanpassing van de stedenbouwkundige structuur: doortrekking Focco Ukenalaan tot de Graaf Edzardstraat. De Nicolaas Westendorpstraat sluit aan op de Focco Ukenalaan.

(De impressie geeft de veranderingen in de stedenbouwkundige structuur weer. De woonvelden worden nader ingevuld.)



Analysetekening ontsluitingstructuur van de buurten ten zuiden van de Burgemeester Klauckelaan

- buurtje bereikbaar per auto
- dwarsverbindingen tussen de buurtjes voor voetgangers
- netwerk van voetpaden

5

AMBITIE: IDENTITEITEN VERSTERKEN IN HART VAN OPWIERDE

5.1. Eigen sfeer Hart van Opwierde versterken

Opwierde kent meerdere buurten. Elke buurt heeft een eigen karakteristiek met duidelijke eigen kenmerken. De verschillende karakteristieken zijn typerend voor de tijd, waarin de buurten zijn ontstaan. Tussen de buurten bestaan verschillen in bebouwingstypologie, architectonische uitstraling en straatbeeld. De veelheid aan sferen in Opwierde is waardevol en zal na vernieuwing van de wijk nog steeds kenmerkend zijn; er zullen weer nieuwe sferen aan toegevoegd worden.

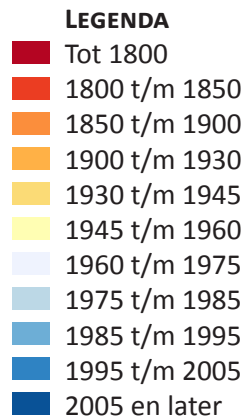
Opwierde heeft een levendig bebouwingsbeeld. Er is een goede balans tussen rust en expressiviteit in de architectuur. Zie het katern 'Inspiratie uit Appingedam'. Het streven is die balans te bewaren en waar mogelijk te versterken.

5.2. Strategiekeuze architectuur

De ambitie voor Opwierde is de identiteiten van de gebieden tot hun recht te laten komen. Per locatie is daarom een strategiekeuze voor de gewenste architectuur gemaakt:

- Aansluiten bij de omgeving;
- Beeld van de te vervangen bebouwing overnemen;
- Transformatie naar een nieuw beeld.

De strategiekeuze voor de nieuwbouwlocaties heeft geleid tot een indeling in negen welstandsgebieden. Het benoemen van deze welstandsgebieden is maatwerk. Dat is nodig om recht te doen aan de verschillende identiteiten binnen de wijk. De indeling is bepaald door de aanwezigheid van woonbuurten met een specifieke identiteit en de keuze om ruimte te geven aan nieuwe identiteiten ter verrijking van de wijk.



KAART BOUWJAAR PANDEN (BRON: ATLAS LEEFOMGEVING)





KATERN: 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 Damster architectuur is te zien. Als karakteristiek voor de Damster 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 Damster architectuur.

In Opwierde 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 buurtgebonden, soms straatgebonden en soms woninggebonden. Juist de verschillen tussen woningen, straten en buurten maakt dat Opwierde geen eentonig maar juist een levendig bebouwingsbeeld heeft.

De Damster 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, dakoverstekken, dakkapellen, erkers, luifels, raamlijsten, siermetselwerk; bijzonder kleurgebruik in accenten



6 ARCHITECTUURDOELSTELLINGEN FAMILIE VAN HART VAN OPWIERDE

6.1. Familie in architectuur

In de wijk Opwierde streven we naar een levendig én samenhangend architectuurbeeld. We kunnen het architectuurbeeld omschrijven als een 'familie' met uiteenlopende familieleden; verschillend van karakter, maar met een gemeenschappelijke achtergrond. De wijk kent een uitgebreide 'architectuurfamilie' met locatiespecifieke 'familieleden' met kenmerken en expressiviteit.

Veel van de huidige locatiespecifieke architectonische familieleden in de wijk blijven bestaan en blijven onderdeel van Opwierde. Daarnaast kan een aantal stedenbouwkundige ensembles nieuwe architectonische familieleden gaan vormen. Een basispalet materialen en kleurstellingen voor alle architectuur geeft de architectonische familieleden een duidelijk gezamenlijk karakter. Daarnaast is er een extra palet voor variatie en creativiteit, in te zetten voor de specifieke architectuurambities per welstandsgebied.

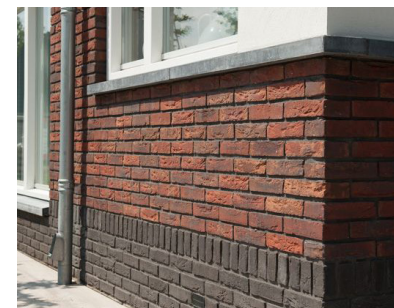
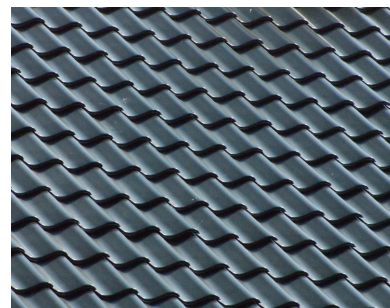
6.2. Basispalet materialen en kleurstellingen

- 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;
 - op delen van de gevels naar keuze de toepassing van verschillende bijpassende kleuren baksteen, zoals paarsbruin, roodbruin en geïnuanceerd rood.
- De kap bestaat uit donkergrijze dakpannen en/of donkergrijze zonnepanelen.
- Kozijnen en elementen zoals dakranden zijn uitgevoerd in de kleur gebroken wit. In sommige welstandsgebieden is een andere kleurstelling mogelijk, passend bij het 'architectuurfamilielid' van dat gebied. Dit staat nader beschreven in de criteria van het betreffende welstandsgebied.

6.3. Extra palet voor variatie en creativiteit

- De architectuur is expressief met een balans tussen rust en expressiviteit.

- Accenten zijn toegepast in vormgeving, kleuren en materialen zoals:
 - houten of stalen ornamenten, voor vakwerk of luifels;
 - grafiek in het (kop)gevelontwerp, bijvoorbeeld met siermetselwerk in wit of andere kleuren;
 - geglazuurde bakstenen in kleur, bijvoorbeeld groen, blauw en oker;
 - plankvormig gevelmateriaal (hout of composiet) in ondergeschikte geveldelen, stucwerk of keimwerk in wit of andere, verzadigde accentkleuren (geen primaire kleuren gebruiken);
 - lijsten rond ramen of deuren in wit of andere, verzadigde accentkleuren (geen primaire kleuren gebruiken);
 - entrees, luifels of erkers die naar voren zijn uitgebouwd;
 - dakkapellen/topgevels, die doorlopen vanuit het voorgevelvlak om de gootlijn visueel op gemiddeld 1,5 bouwlaag te leggen, kunnen ook uitgevoerd worden in specifieke materialen zoals zink, aluminium of plankvormige gevelbeplating als Rockpanel, HPL platen of kunststof geveldelen (houtlook).



Referenties kleur en materiaal gebruik volgens basispalet

6.4. Toelichting specifiek criterium

6.4.1 gootlijn op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger

Kenmerkend voor de Damster architectuur zijn de gevels aan de straat van meestal twee lagen hoog of een combinatie van gedeeltelijk één laag hoog en twee lagen hoog. Zowel langskappen als dwarskappen komen voor. We zien ook combinaties van beide kapvormen. Bij de dwarskappen liggen de goten boven de zijgevels, vaak op de hoogte van de eerste verdiepingvloer. Naar de straat toe presenteert de woning zich dan met zijn topgevel als een kloek, hoog opgaand huis. Bij de langskappen ligt de goot meestal op de hoogte van de tweede verdiepingvloer (de zoldervloer). Incidenteel komt een woning voor van één laag met een langskap, deze woningen hebben dan vaak een opvallende dakkapel in het dakvlak. Bij de combinaties van beide kapvormen zien we vaak een topgevel met daarnaast een tot de eerste verdiepingvloer doorlopende kap. Bij deze woningen bepaalt de topgevel uiteindelijk de uitstraling van de straatgevel. Als met al leveren deze woningtypes een gevarieerd straatbeeld op waarbij sprake is van wisselende goothoogtes.

We kunnen stellen, dat in de Damster architectuur de gootlijn gemiddeld op 1,5 tot 2 bouwlagen ligt. Grondgebonden woningen met langskappen met een gootlijn ter hoogte van de eerste verdiepingvloer passen

daarom minder in het gewenste straatbeeld. Daarom geldt als welstandscriterium, dat de gootlijn voor de grondgebonden woningen met een kap op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger moet liggen. Dit kan worden uitgewerkt per woning maar ook per rij woningen in een straat. Zo ontstaat een gevarieerd straatbeeld, waarbij een deel van de woningen een gootlijn op de eerste verdiepingvloer heeft en een ander deel de goot op de tweede verdiepingvloer. Zo kan met een afwisseling van woningtypes in een straat worden gewerkt om te komen tot een straatbeeld met de gootlijn op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger. Een andere mogelijkheid is het incidenteel toepassen van metselwerk, dat door de gootlijn heen schiet om lange lijnen van lage gevels te onderbreken.



Referenties uit Opwierde: gootlijn op minimaal gemiddeld 1,5 bouwlaag

7 WELSTANDSGEBIEDEN EN HUN CRITERIA

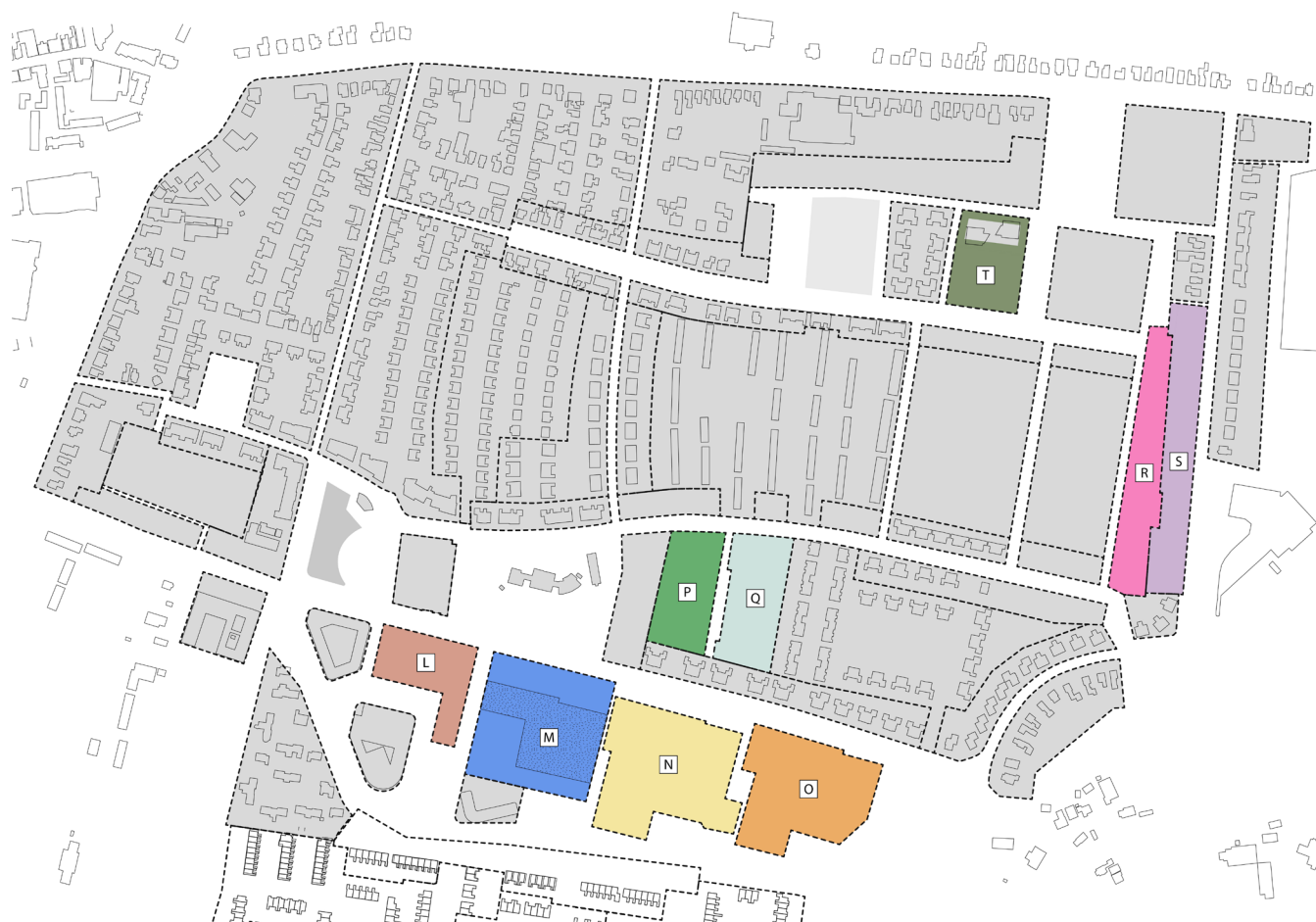
Om recht te doen aan de vele verschillende identiteiten binnen Hart van Opwierde, is het gebied opgedeeld in acht welstandsgebieden.

Elk welstandsgebied betreft een 'familielid' van de uitgebreide 'architecturfamilie' in de wijk met elk zijn eigen kenmerken en expressiviteit. Zie hoofdstuk 6 'Aanleiding en doel van het beeldkwaliteitplan Opwierde'. Op een aantal locaties worden ook de stedenbouwkundige structuur en/of de inrichting van de openbare ruimte aangepast. Daarom is in dit hoofdstuk voor elk welstandsgebied de stedenbouwkundige inpassing samengevat. Zo ontstaat een beeld van de achtergrond van de stedenbouwkundige keuzes. Voor elk welstandsgebied wordt benoemd welke architectuurstrategie wordt gevolgd:

- Aansluiten bij de omgeving;
- Beeld van de te vervangen bebouwing overnemen;
- Transformatie naar een nieuw beeld.

Hierbij wordt de ruimtelijke en architectonische doelstellingen toegelicht. Deze architectuurdoelstellingen zijn vertaald in locatiespecifieke welstandscriteria voor de welstandstoets. Waar van toepassing, wordt verwezen naar:

- het basispalet materialen en kleurstellingen;
- het extra palet voor variatie en creativiteit;
- specifiek criterium: gootlijn op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger;



VERDELING HART VAN OPWIERDE IN WELSTANDSGEBIEDEN

Legenda beeldkwaliteit deelgebieden

A t/m I: indeling deelgebieden

- L** Wethouder Olthofbuurt
- M** Meester Vosbuurt
- N** Tijdelijke woningen
- O** Secretaris Holscherbuurt
- P** Wethouder Huismanbuurt

- P** Placiusstraat
- Q** Ippiusstraat
- R** Graaf Edzardstraat oost
- S** Opwierderweg
- T** Nicolaas Westendorpstraat



WETHOUDER OLTROFBUURT

AMBITIE: EIGENTIJD S WONE AAN HET 'HART VAN OPWERDE'

A.1. Samenvatting stedenbouwkundige inpassing

LIGGING IN DE STRUCTUUR

De Wethouder Oltrofbuurt ligt tussen de Burgemeester Klauckelaan en de Burgemeester Hooft van Iddekingesingel. De buurt met grondgebonden woningen ligt ten oosten van het nieuwe centrum van de wijk 'Hart van Opwierde' en grenst direct aan het woon-zorgcentrum en het Integraal kindcentrum OPwierde. De buurt wordt in de huidige situatie ontsloten via de doodlopende Wethouder Oltrofstraat.

STEDENBOUWKUNDIGE SAMENHANG EN INPASSING

De structuur van het gebied wordt indien mogelijk verbeterd. Het is wenselijk de ontsluitingstructuur te wijzigen. Het streven is de toegang voor auto's vanaf de Burgemeester Hooft van Iddekingesingel naar het huidige parkeren aan de Wethouder Oltrofstraat op te heffen en te ontsluiten vanaf de A.T. Voslaan. Op deze

wijze kan de verkeersveiligheid rond het kindcentrum worden verbeterd.

Langs de loop/fietsroute tussen het zorgcentrum en het kindcentrum zijn in de huidige situatie zijanten van woningen, achtertuinen en enkele garages gesitueerd, dit is voor de toekomstige invulling niet wenselijk. Deze zijde van het bouwblok dient meer kwaliteit en uitstraling te krijgen. Garages kunnen hier niet gesitueerd worden.

In de huidige situatie is één rij woningen langs de A.T. Voslaan met de achterzijde naar de school en het schoolplein gericht. Bij de herontwikkeling dient hiervoor een betere oplossing te worden gevonden. De afwikkeling van het verkeer van en naar de school moet goed worden ingepast. De omgeving van de school en de buurt krijgt een mooie, groene invulling. Het doorlopende, groene lint aan de Burgemeester Klauckelaan blijft gehandhaafd.

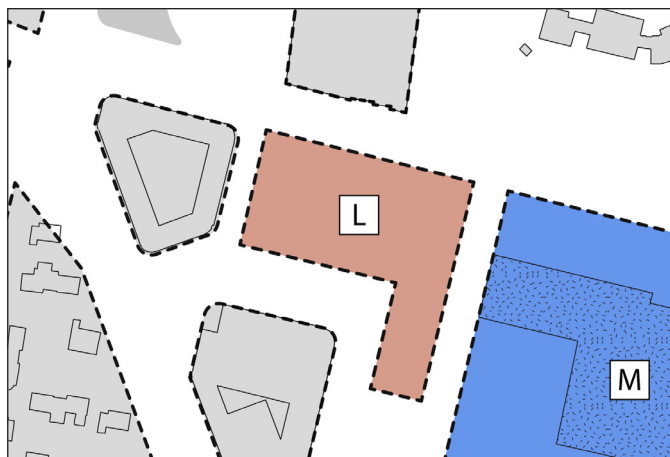
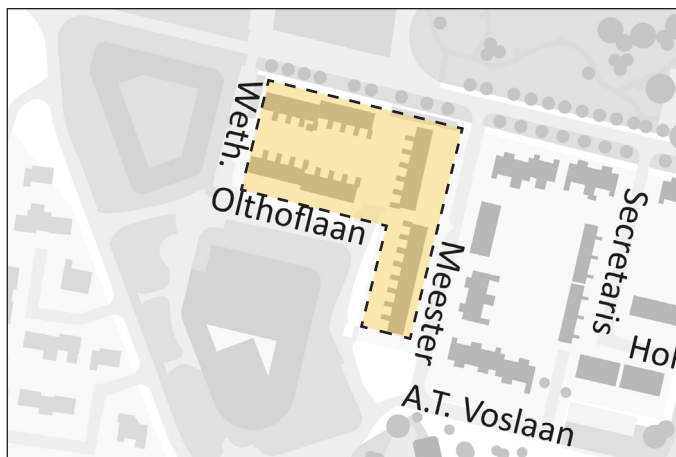
KEUZE VOOR GESTAPELDE BEBOUWING OF GRONDGEBOBDE WONEINGEN

Op deze locatie kan de keuze gemaakt worden voor ofwel gestapelde bebouwing met appartementen of voor grondgebonden woningen.

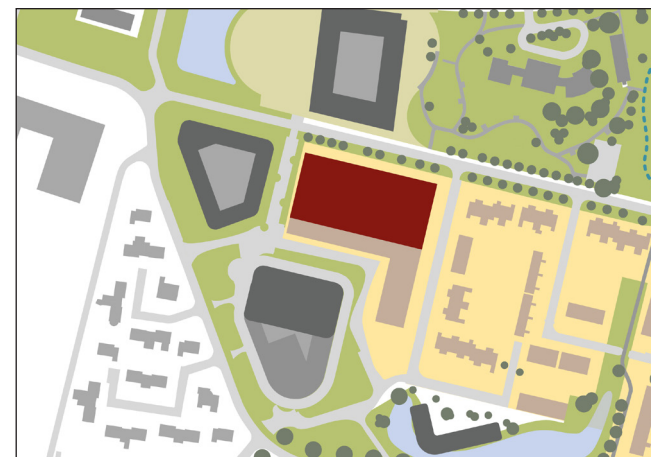
In het geval van gestapelde bebouwing met appartementen wordt een aansluiting gezocht met de



Uitsnede Structuurbeeld 2020



Uitsnede welstandskarta met deelgebied L



Uitsnede stedenbouwkundige plankarta met voorbeeldverkeveling

ruimtelijke opzet van de (gestapelde) bebouwing van het woonzorgcentrum en het kindcentrum als solitaire gebouwen in een parkachtige (speel)omgeving. Dit betekent ook voorkantuitstraling naar zowel het schoolgebied, het zorgcentrum, de A.T. Voslaan en langs de Burgemeester Klauckelaan. Er kan sprake zijn van kleine individuele terrassen of voortuintjes, maar de collectieve uitstraling is het hoofdthema. Het benodigde parkeren dient daarin met voldoende ruimte voor een groen beeld te worden ingepast.

In het geval van grondgebonden woningen kan uitgegaan worden van een bouwblok met voorkanten rondom en achtertuinten aan de binnenzijde van het bouwblok. Maar er kan ook gekeken worden naar andere grondgebonden woningtypes zoals rug-aan-rug woningen waarbij sprake kan zijn van een opzet zonder achtertuinten. De specifieke locatie tussen de A.T. Voslaan en het schoolplein is voor het invullen met grondgebonden woningen een uitdaging. Voor deze locatie kan bijvoorbeeld het toepassen van rug-aan-rug woningen of bijvoorbeeld boven/beneden woningen met entrees aan beide zijden van het blok een passende invulling zijn. Verandawoningen, rijwoningen met een veranda i.p.v. een tuin, zijn ook een voorbeeld van een passende invulling voor deze locatie. Ook bij grondgebonden woningen dient een parkeeroplossing met daarin voldoende ruimte voor een groen beeld te worden ingepast.



A.2. Strategiekeuze architectuur: transformatie naar een nieuw beeld

De strategiekeuze voor de architectuur is mede afhankelijk van de woningtypologie die hier gekozen wordt. Als gekozen wordt voor appartementen dan is de strategie om het architectuurbeeld te transformeren naar een architectuurbeeld passend bij de specifieke architectuur van het naastgelegen woonzorgcentrum en het kindcentrum. Als gekozen wordt voor grondgebonden woningen dan is aansluiting bij de architectuur van de het woonzorgcentrum en kindcentrum minder voor de hand liggend. Voor grondgebonden woningen is daarom de strategie: een eigen bebouwingsbeeld herkenbaar als eigen lid van de architectuurfamilie van Opwierde.

A.3. Criteria

VOOR APPARTEMENTEN:

Plaatsing en oriëntatie

Als totaalontwerp in samenhang met schoolgebied ontwikkelen

- De appartementen aan de Burgemeester Klauckelaan staan in één rooilijn en evenwijdig aan de weg;
- Voor de overige appartementen is er meer ontwerp vrijheid in de rooilijn;
- De positionering van het appartementengebouw en parkeerplaats bieden ruimte voor een parkachtige inrichting rondom de brede school, meer dan in de huidige situatie;
- Er bevinden zich geen (volledig) blinde gevels op de begane grond. De woonkamers liggen (deels) direct aan de voorgevels (dus geen balkons over de gehele breedte van de woningen) om de sociale veiligheid en leefbaarheid van de openbare ruimte te garanderen ('ogen op straat');
- Bergingen en bijgebouwen staan op de achtererven, maar zijn bij voorkeur inpassend.

Hoofdvorm

Eén samenhangend woonblok

- De architectuur van de appartementen sluit aan bij de architectuur van het woonzorgcentrum en het kindcentrum;
- Het appartementengebouw bestaat uit twee lagen met een plat dak, of twee lagen met gedeeltelijk drie lagen met een plat dak;
- De hoeken van het appartementengebouw zijn afgerond of hebben een vormgeving, die hierbij aansluit. De minimale afronding betreft een afgeronde vormsteen op de hoek;
- Een afgeronde vorm kan ook visueel zijn vormgegeven door toegevoegde elementen zoals balkons.

Gevelaanzicht

Eenduidige uitstraling rondom

- Het gevelontwerp is horizontaal gericht;
- Het appartementengebouw heeft in alle richtingen dezelfde uitstraling. De gevels hangen sterk met elkaar samen en zijn als één geheel ontworpen. De gevels aan een binnenzijde in het appartementenblok kunnen een afwijkend gevelontwerp krijgen;



- Hoekappartementen hebben een tweezijdige uitwerking in de architectuur. In beide naar buiten gerichte gevels bevinden zich ramen, deuren en/of balkons;
- De gevels zijn plastisch uitgevoerd met reliëf, bijvoorbeeld in de vorm van terugliggende openingen in combinatie met deels uitspringende balkons. Balkons hangen niet los tegen de gevel, maar zijn onderdeel van de materialisering van het gevelvlak;
- De openingen in de gevels zijn groot. Kleinere gevelopeningen worden door lijsten en of materialisering in het gevelvlak samengevoegd tot grotere gevelelementen;
- Het appartementengebouw heeft visueel geen dakrand en geen dakoverstek.

Opmaak

Expressieve gevelopeningen

- De detaillering is strak;
- Er is een balans tussen rust en expressiviteit door toepassing van rustige gevelvlakkleuren met expressieve grote 'gevelopeningen', die bestaan uit geclusterde ramen en geveldelen;
- Het materiaal- en kleurgebruik van de voornaamste gevelvlakken bestaat uit metselwerk (of steenstrips) in één kleur. De kleurkeuze van de steen onderbouwen in relatie tot de kleuren van het woonzorgcentrum en het kindcentrum;
- De kozijnen inclusief de draaiende delen en de geveldelen binnen de kaders van de gevelopeningen zijn uitgevoerd in de kleur gebroken wit. Deze witte

delen en eventuele balkons zorgen voor een witte grafiek in de gevelwanden. De materialisering van deze witte kaders en kozijnen zijn strak vormgegeven kunnen uitgevoerd worden in materialen die hier geschikt voor zijn zoals staal, aluminium, kunststof, plaatmateriaal etc.

Voorbeeld van een appartementengebouw met visueel afgeronde hoeken bij een vierkante bouwmassa



Foto's huidige bebouwing Woonzorgcentrum en Kindcentrum, deze bebouwing vormt het architectonisch referentiekader voor toekomstige appartementen voor de Wethouder Olthof buurt. Kenmerkend is de combinatie van een kleur baksteen met opvallende witte raamkaders die meerdere ramen omvatten. Een ander kenmerk zijn de afgeronde hoeken, dit kenmerk is wenselijk maar indien dit niet mogelijk is in de bouwmassa, dan ontwerpmethoden inzetten zoals afgeronde balkonranden, dakranden of andere elementen die de ronde suggestie visueel kunnen maken



VOOR GRONDGEBONDEN WONINGEN:

Plaatsing en oriëntatie

Als totaalopzet in samenhang met schoolgebied ontwikkelen

- De woningen aan de Burgemeester Klauckelaan staan in één rooilijn en evenwijdig aan de Burgemeester Klauckelaan;
- Voor de overige woningen is er meer ontwerp vrijheid in de rooilijn; een nieuwe plaatsing is nodig met een betere afstemming op het schoolgebied met meer ruimte voor groen dan in de huidige situatie;
- Op de openbare ruimte voorkanten van woningen richten. Als langs de loop/fietsroute tussen het zorgcentrum en het kindcentrum geen voorgevels mogelijk zijn en er sprake is van zijkanten van woningen, dan de zijgevel ook ramen geven en geen zijtuinen aan de openbare ruimte situeren. De erfafscheidingen aan deze zijkanten van de achtererven liggen in het verlengde van de zijgevel. Als tussen het kindcentrum en de AT Voslaan woningen komen waarbij niet aan alle zijden voorgevels mogelijk zijn, en er sprake is van achtererven aan openbaar gebied, de erfafscheidingen mee ontworpen met de architectuur van de woningen of een groene erfafscheiding van maximaal 1.80 meter hoog, die vanaf het begin af aan begroeid is met voldoende ruimte voor bredere plantvakken met sierbeplanting aan het openbaar gebied;
- Bergingen en bijgebouwen staan op de achtererven, of zijn inpandig.

Hoofdvorm

Woningen met een kap

- De rijwoningen bestaan uit één of twee lagen met een kap. Andere grondgebonden woningtypologieën zijn mogelijk, zoals verandawoningen, rug-aan-rug woningen of boven/beneden woningen met entrees aan beide zijden van het blok;

- De gootlijn ligt op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger. Zie de toelichting en de referentiebeelden in hoofdstuk 6.4 'Toelichting specifiek criterium gootlijn op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger'. Dit kan per blok of per straatdeel worden toegepast.

Gevelaanzicht

Woningen met samenhang in gevelbeeld

- Alle gevelontwerpen in de buurt zijn op elkaar afgestemd, maar de gevels van de blokken hoeven niet identiek te zijn;
- De indeling van de gevel per woning herhaalt zicht bij de andere woningen in hetzelfde blok. Subtiële variatie binnen een rij is mogelijk;
- De gevelontwerpen zijn in basis traditioneel met eigentijdse en speelse accenten. Enige ornamentiek is aanwezig, bijvoorbeeld in de vorm van kleurvlakken metselwerk;
- De eindwoningen gelegen aan de openbare ruimte hebben een overhoeks ontwerp, waarbij zowel voor- als zijgevel zichtgevels zijn. Bij deze woningen zijn de zijgevels vormgegeven met ramen en/of deuren en met meer uitstraling in de architectuur dan in de huidige situatie.

Opmaak

Woningen als geheel én per blok met elkaar afstemmen

- De detaillering is eigentijds en verzorgd;
- Het doel is om te passen bij de Damster architectuur, voor het hoofdmateriaal en kleurgebruik is er het 'basispalet';
- Voor de accenten en verbijzonderingen is er het 'extra palet' voor variatie en creativiteit;
- De gevels bestaan hoofdzakelijk uit metselwerk (of steenstrips); een ondergeschikte toepassing van andere materialen uit het extra palet is mogelijk;
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout (of een ander materiaal zoals bijvoorbeeld kunststof met een vergelijkbare vormgeving en uitstraling);
- De dakbedekking bestaat uit donkergrijze dakpannen en/of donkergrijze zonnepanelen.

Voorbeeld van woningen met eigentijdse architectuur, materiaal en kleurgebruik passend in het Damster palet. In dit voorbeeld is een combinatie te zien van de toepassing van witte kozijnen in combinatie met accentkleuren





Referentiebeeld waarin tot uitdrukking komt dat niet elke woning in een rij hetzelfde volume en gevelbeeld heeft maar dat op de schaal van het blok deze verbijzonderingen een afgestemde compositie vormen



Referenties uit Opwierde: gootlijn op minimaal gemiddeld 1,5 bouwlaag

M MEESTER A.T. VOSBUURT

AMBITIE: STERKE SAMENHANG VAN DE BUURT

B.1. Samenvatting stedenbouwkundige inpassing

LIGGING IN DE STRUCTUUR

De Meester A.T. Vosbuurt ligt tussen de Burgemeester Klauckelaan en de Burgemeester Hooft van Iddekin-gesingel. Aan de westkant grenst de buurt aan de Wethouder Olthofbuurt en aan de oostkant aan de Secretaris W. Holscherbuurt. De buurt wordt via twee straten ontsloten vanaf de Burgemeester Klauckelaan; de Meester A.T. Voslaan en de westelijke aansluiting van de Secretaris W. Holscherlaan. Tussen de Meester A.T. Vosbuurt en de Secretaris W. Holscherbuurt loopt door de groenzone een fietspad. Dit fietspad is onderdeel van de fietsroute, die de wijk Opwierde in noord-zuidrichting verbindt.

STEDENBOUWKUNDIGE SAMENHANG EN INPASSING

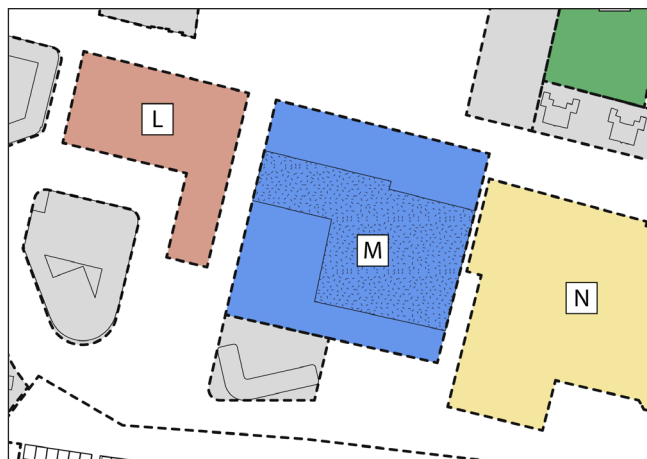
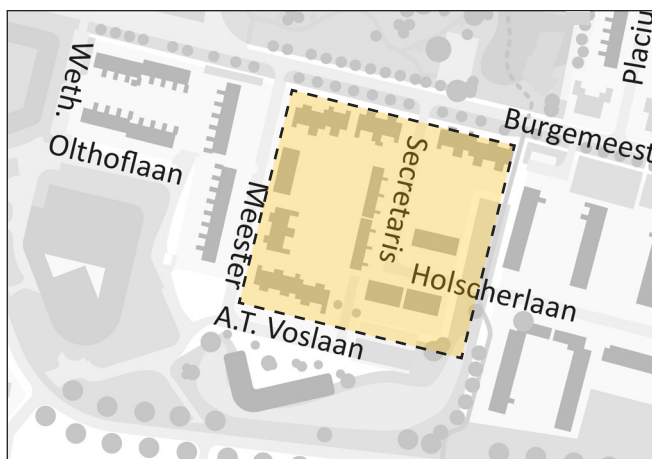
De buurt bestaat uit rijwoningen in particulier en in corporatief bezit. De particuliere woningen staan aan de Meester A.T. Voslaan. De corporatieve woningen zijn op het moment van schrijven van dit beeldkwaliteitplan tijdelijke woningen. Ze zijn voor bewoners uit de wijk, die in verband met de herbouw van hun woning tijdelijke vervangende woonruimte nodig hebben.

De ambitie is om op termijn de tijdelijke woningen te vervangen door permanente woningen en dat deze samen met de vernieuwde woningen een samenhangend buurtje vormen en dat routes tussen het kind-centrum en de Holscherbuurt beter worden ingepast dan in de huidige situatie.

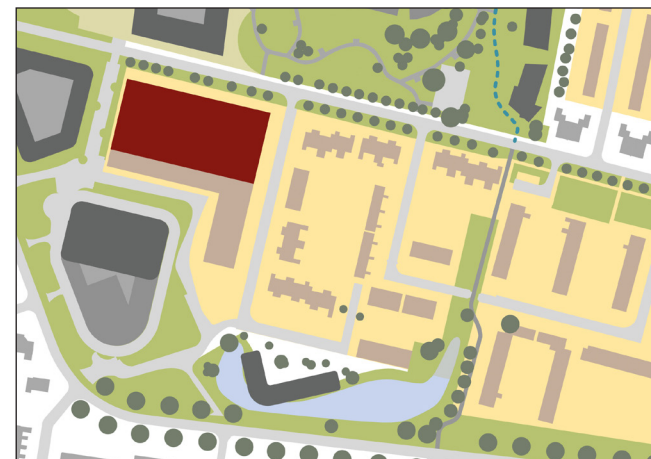
De particuliere woningen worden op de huidige kavels teruggebouwd de plaatsing kan hier en daar worden aangepast om in te spelen bewonerswensen en stedenbouwkundige verbeteringen. Kopgevels van eindwoningen grenzend aan het openbaar gebied kunnen meer dan nu de uitstraling van een zichtgevel krijgen.



Uitsnede Structuurbeeld 2020



Uitsnede welstandskaat met deelgebied M



Uitsnede stedenbouwkundige plankaart met voorbeeldverkaveling

B.2. Strategiekeuze architectuur: beeld te vervangen bebouwing overnemen

De ambitie is om het huidige beeld van de woningen als inspiratie te nemen voor de nieuwe woningen. Waarbij er ruimte is voor een eigentijdse uitstraling passend bij de Damster architectuur. De definitieve invulling met nieuwe woningen ter vervanging van de tijdelijke woningen moet passen bij het architectuurbeeld van de particuliere woningen langs de randen. De woningen langs de randen van de buurt hebben nu allen bruine bakstenen gevels en uitbouwen aan de voorzijde van de woningen waardoor het buurtje een sterke architectonische samenhang en eigenheid heeft. Deze uitbouwen kunnen weer worden toegepast, maar dit is niet verplicht.

Voor de nieuwe architectuur is het uitgangspunt weer een collectieve architectuur met een samenhang in hoofdvorm, gevelaanzicht en opmaak. Tussen de rijen onderling is enige ondergeschikte variatie in expressiviteit mogelijk. Binnen een rij is een subtiele variatie van de woningen mogelijk. Dit moet binnen die rij op elkaar zijn afgestemd. In de uitwerking is onderscheid tussen woningtypes mogelijk. De buurt zal herkenbaar zijn als eigen lid van de architectuurfamilie en zich onderscheiden van de naastgelegen Secretaris W. Holscherbuurt en Wethouder Huismanbuurt

B.3. Criteria

Plaatsing en oriëntatie

per blok woningen met elkaar afstemmen

- De woningen staan bij voorkeur in één rooilijn en evenwijdig aan de weg of het woonpad. Daar waar in de bestaande situatie een verspringing in de rooilijn is, blijft dit in de nieuwe situatie mogelijk. Verplaatsing van de rooilijn is soms mogelijk, bijvoorbeeld als gekozen wordt om de aanbouwen niet te handhaven of als gekozen wordt om een ver-

springing in een blok niet te handhaven;

- Vrijstaande bergingen en bijgebouwen staan op de achtererven;
- Erfafscheidingen van zijtuinen en achtertuinten grenzend aan openbaar gebied zijn mee ontworpen met de architectuur van de woningen of bestaan uit een groene erfafscheiding van maximaal 1.80 meter hoog, die vanaf het begin af aan begroeid is.

Hoofdvorm

per blok woningen met elkaar afstemmen

- De rijwoningen bestaan uit twee lagen met een kap. Nieuwe woningtypologieën van één of twee lagen met een kap zijn mogelijk, mits passend bij de omgeving;
- Binnen een blok, woningen van één en twee bouwlagen combineren, ook voor de bestaande woningen, is mogelijk als dit passend wordt vormgegeven in het ontwerp van het blok;
- De gootlijn ligt op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger. Zie de toelichting en de referentiebeelden in hoofdstuk 6.4 'Toelichting specifiek criterium gootlijn op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger'. Dit kan per woning maar ook per blok of per straatdeel worden toegepast;
- Aanbouwen aan de voorzijde mogen terugkomen (mits gespiegeld, net als nu), met kap of plat, als onderdeel van de architectuur. Indien gewenst kunnen de aanbouwen aan de voorzijde worden verplaatst naar de achterzijde van de woningen of kan het programma binnen het hoofdvolume van de woning worden gerealiseerd.

Gevelaanzicht

in de buurt als geheel én per blok met elkaar afstemmen

- Alle gevelontwerpen in de buurt zijn op elkaar afgestemd, dit geldt ook voor de toekomstige woningen in het middengebied. Dit zorgt voor een samenhangend beeld, maar de gevels van de blokken hoeven niet identiek te zijn;

- De indeling van de gevel per woning herhaalt zich bij de andere woningen in hetzelfde blok. Subtiele variatie binnen een rij is mogelijk;
- De gevelontwerpen zijn in basis traditioneel met eigentijdse en speelse accenten. Enige ornamentiek is aanwezig, bijvoorbeeld in de vorm van kleurvlakken en/of invullingen van puien;
- De indeling van de gevel is kleinschalig. Er bevinden zich in de gevel geen grote, doorlopende raampartijen over de hele breedte van de woning;
- De gevelaanzichten van aanbouwen aan de voorzijde (als hiervoor gekozen wordt) passen bij die van het hoofdgebouw;
- De eindwoningen gelegen aan de openbare ruimte hebben een overhoeks ontwerp, waarbij zowel voor- als zijgevel zichtgevels zijn. Bij deze woningen zijn de zijgevels met name op de verdieping vormgegeven met ramen en/of deuren en met meer uitstraling in de architectuur dan in de huidige situatie.

Opmaak

in de buurt als geheel én per blok met elkaar afstemmen

- Het doel is: passen bij de Damster architectuur, voor het hoofdmateriaal is er het 'basispalet';
- Voor de accenten en verbijzonderingen is er het 'extra palet';
- De detaillering is eigentijds en verzorgd;
- De gevels bestaan hoofdzakelijk uit metselwerk (of steenstrips); een ondergeschikte toepassing van andere materialen uit het extra palet is mogelijk;
- De opmaak van aanbouwen aan de voorzijde is in dezelfde materialen uitgevoerd als die van het hoofdgebouw;
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout (of een ander materiaal zoals bijvoorbeeld kunststof met een vergelijkbare vormgeving en uitstraling), in een kleurstelling passend bij de gevelopmaak;
- De dakbedekking bestaat uit donkergrijze dakpannen en/of donkergrijze zonnepanelen.



Huidige woningen aan de Burg. Klaukelaan

Voorbeelden van woningen met uitbouwen aan de voorzijde waarbij in deze uitbouw een raam of voordeur is opgenomen. Hierdoor heeft de voorgevel een minder gesloten uitstraling



Voorbeeld van woningen met eigentijdse architectuur, materiaal en kleurgebruik passend in het Damster palet. In dit voorbeeld is een combinatie te zien van de toepassing van witte kozijnen in combinatie met accentkleuren



Referentiebeeld waarin tot uitdrukking komt dat niet elke woning in een rij hetzelfde volume en gevelbeeld heeft maar dat op de schaal van het blok deze verbijzonderingen een afgestemde compositie vormen

N SECRETARIS W. HOLSCHERBUURT

AMBITIE: STERKE SAMENHANG VAN DE BUURT

C.1. Samenvatting stedenbouwkundige inpassing

LIGGING IN DE STRUCTUUR

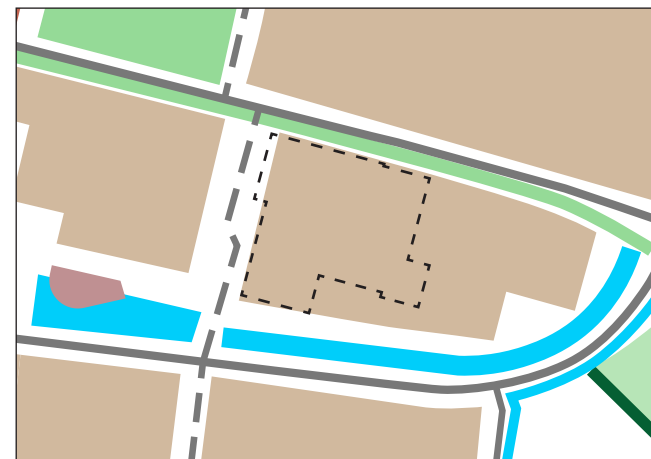
De Secretaris W. Holscherbuurt ligt tussen de Burgemeester Klauckelaan en de Burgemeester Hooft van Iddekingesingel. Aan de westkant ligt de Meester A.T. Vosbuurt, aan de oostkant de Wethouder Huismanbuurt. De buurt ligt aan de Secretaris W. Holscherlaan, die op twee plaatsen aansluit op de Burgemeester Klauckelaan en als een lus door de buurt en de Meester A.T. Vosbuurt loopt. Tussen de Secretaris W. Holscherbuurt en de Meester A.T. Vosbuurt loopt door de groenzone een fietspad. Dit fietspad is onderdeel van de fietsroute, die de wijk Opwierde in noord-zuidrichting verbindt.

STEDENBOUWKUNDIGE SAMENHANG EN INPASSING

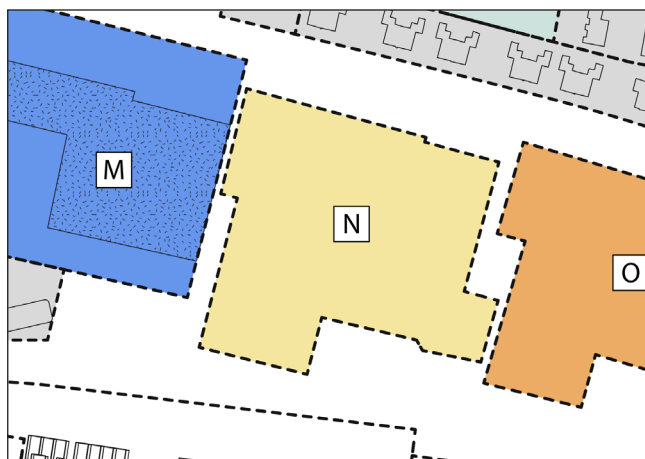
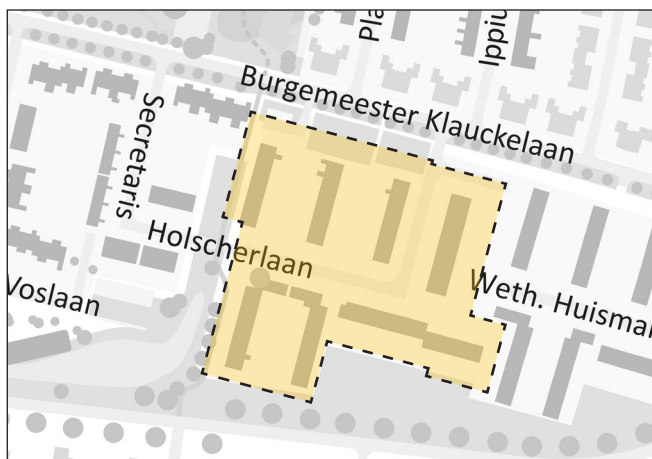
De buurt is in stedenbouwkundige opbouw vergelijkbaar met de naastgelegen Wethouder Huismanbuurt. In de buurt staan nu grondgebonden rijwoningen en een rij drive-inwoningen. De rijwoningen staan deels evenwijdig aan de weg en deels aan woonpaden dwars op de weg. In één geval grenzen de achtertuinten van woningen en de voorkanten van andere woningen aan hetzelfde woonpad.

De particuliere woningen worden op de huidige kavels teruggebouwd. Bij het blok met een verspringing in de rooilijn kan gekozen worden om deze verspringing te veranderen of in één rooilijn te zetten. Kopgevels van eindwoningen grenzend aan het openbaar gebied kunnen meer dan nu de uitstraling van een zichtgevel krijgen.

Parkeren verdient de aandacht. Nu staan de auto's in lange rijen dwars op de middenstraat. Samen met de garageboxen levert dit een straatbeeld met veel steen en blik op. Bundelen, verplaatsen en vergroenen van parkeren verdient de voorkeur voor deze middenstraat.



Uitsnede Structuurbeeld 2020



Uitsnede welstandsk kaart met deelgebied N



Uitsnede stedenbouwkundige plankaart met voorbeeldverkaveling 27

C.2. Strategiekeuze architectuur: beeld te vervangen bebouwing overnemen of transformatie naar een nieuw beeld

De woningen aan de Secretaris W. Holscherlaan hebben nu een architectuur die opvallend anders is dan de meeste buurten in Opwierde. Ze hebben nu allen gevels met vliesgevels met panelen en grote raamvlakken, ook de drive-in woningen waardoor het buurtje een sterke samenhang heeft. De huidige kleurstellingen zijn overwegend licht.

Voor de nieuwe architectuur is het uitgangspunt weer een collectieve architectuur maar er kan ofwel gekozen worden voor een architectuurbeeld dan aansluit bij de huidige architectuur ofwel bij de Damster Architectuur. De drive-inwoningen worden in architectonische samenhang met de overige rijwoningen ontworpen. Zo ontstaat er een buurt met een collectieve sfeer, herkenbaar als één eigen lid van de architectuurfamilie, dat zich onderscheidt van de naastgelegen Meester A.T. Vosbuurt en Wethouder Huismanbuurt. Variatie per woning kan tot uitdrukking komen in bijvoorbeeld het kleurgebruik in de gevelvlakken, waarbij gekozen moet worden uit ton sur ton kleuren zonder sterke onderlinge contrasten. Hiervoor moet dan één kleurenpalet voor de hele buurt worden opgesteld.

C.3. Criteria

Plaatsing en oriëntatie

per blok woningen met elkaar afstemmen

- De woningen staan in één rooilijn en evenwijdig aan de weg of het woonpad. Daar waar in de bestaande situatie een verspringing in de rooilijn is, blijft dit in de nieuwe situatie mogelijk;
- Bergingen en bijgebouwen staan op de achtererven;
- Erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied zijn mee ontworpen met de architectuur van de woningen of bestaan uit een groene erfafscheiding van

maximaal 1.80 meter hoog, die vanaf het begin af aan begroeid is. De erfafscheidingen aan de zijkan-ten van de achtererven liggen in het verlengde van de zijgevel.

Hoofdvorm

per blok woningen met elkaar afstemmen

- De woningen staan in één rooilijn en evenwijdig aan de weg of het woonpad. Verplaatsing van de rooilijn is mogelijk bij de rij met de verspringing als hier wordt gekozen om de woningen in één rooilijn te plaatsen. Verplaatsing van de rooilijn van het blok met de zeer diepe woontuinen is mogelijk als deze iets naar het oosten willen verplaatsen;
- Bergingen en bijgebouwen staan op de achtererven;
- Erfafscheidingen van zijtuinen en achtertuinen grenzend aan openbaar gebied zijn mee ontworpen met de architectuur van de woningen of bestaan uit een groene erfafscheiding van maximaal 1.80 meter hoog, die vanaf het begin af aan begroeid is.

Gevelaanzicht

in de buurt als geheel én per blok met elkaar afstemmen

- Alle gevelontwerpen in de buurt zijn op elkaar afgestemd, dit zorgt voor een samenhangend beeld, maar de gevels van de blokken en per woning hoeven niet identiek te zijn;
- De indeling van de gevel per woning herhaalt zich bij de andere woningen in dezelfde rij. Subtiële variatie binnen een rij is mogelijk;
- Er is een balans tussen rust en expressiviteit in de gevelaanzichten, zowel bij keuze voor het huidige gevelbeeld met vliesgevels als bij keuze voor Damster Architectuur met baksteengevels met speelse accenten;
- De eindwoningen gelegen aan de openbare ruimte hebben een overhoeks ontwerp, waarbij zowel voor- als zijgevel zichtgevels zijn. Bij deze woningen zijn de zijgevels met name op de verdieping vormgegeven met ramen en/of deuren en met meer uitstraling in de architectuur dan in de huidige situatie.

Opmaak

in de buurt als geheel én per blok met elkaar afstemmen

- Er is een keuze in de opmaak mogelijk: ofwel de keuze dicht bij de huidige opmaak met plaatmaterialen ofwel de keuze voor een nieuwe opmaak met materialen vanuit het Damster palet met hoofdzakelijk metselwerk (of steenstrips);
- Bij de keuze voor plaatmaterialen kan hier behalve uit het Damster palet ook worden gekozen voor beige- of grijs tinten. Als gekozen wordt voor verschillende kleuren per woning dan een samenhangend kleurenpalet voor de hele buurt opstellen waaruit gekozen kan worden;
- Bij de keuze voor Damster architectuur dan de kleurstellingen van het Damster palet volgen;
- Voor de accenten en verbijzonderingen is er het 'extra palet';
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout (of een ander materiaal zoals bijvoorbeeld kunststof met een vergelijkbare vormgeving en uitstraling);
- De dakbedekking: donkergrijze dakpannen en/of donkergrijze zonnepanelen;
- Wanneer de garageboxen worden vervangen, dan sluiten de nieuwe boxen in opmaak, materiaal en kleurstelling aan bij de woningen, de kleur van de garagedeuren is donkerder dan het gevelmateriaal, of in een kleur passend bij de gevels.

SPECIFIEK VOOR DE DRIVE-IN WONINGEN

- De kleur van de garagedeuren is terughoudend: donkerder dan, of in een kleur passend bij, het gevelmateriaal;
- Bij omschakeling van inpandige garage naar woonruimte: invulling met ramen is mogelijk;
- Bij de drive-inwoningen heeft de bovenste bouwlaag een donkere kleur; ook de hele gevel mag een donkere kleur hebben.

*Voorbeelden van woningen met
architectuur, materiaal en kleurgebruik
passend in het Damster palet.*



Huidige architectuurbeeld van de woningen aan de Secretaris W. Holscherlaan

*Een voorbeeld van een toepassing ton
sur ton kleuren in het gevelbeeld*





Huidige architectuurbeeld van de Drive-in woningen aan de Secretaris W. Holscherlaan



Voorbeeld van drive-in woningen met een eigentijds architectuurbeeld met baksteen als basismateriaal in de gevels; het voorbeeld van de buitentrap naar de voordeur is bedoeld als een alternatieve mogelijkheid ter inspiratie



Voorbeeld van drive-in woningen met woningscheidende muren die voor de gevel uitsteken; ook een voorbeeld van afwisseling van garages of woonruimte op de begane grond





D.1. Samenvatting stedenbouwkundige inpassing

LIGGING IN DE STRUCTUUR

De Wethouder Huysmanbuurt is de oostelijkste buurt tussen de Burgemeester Klauckelaan en de Burgemeester Hooft van Iddekingesingel. De buurt wordt ontsloten via de doodlopende Wethouder Huysmanlaan. De drive-inwoningen en de eerste rij grondgebonden woningen aan het begin van de straat zijn op die plek de randbebouwing van de wijk Opwierde naar het buitengebied.

STEDENBOUWKUNDIGE SAMENHANG EN INPASSING

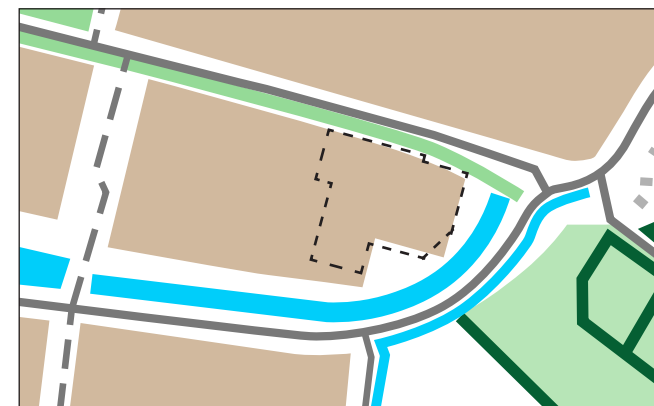
De buurt is in stedenbouwkundige opbouw vergelijkbaar met de naastgelegen Secretaris W. Holscherbuurt. Er staan grondgebonden rijwoningen en een rij drive-inwoningen. De blokken rijwoningen staan deels evenwijdig aan de weg en deels aan woonpaden

dwars op de weg. Op een aantal plekken grenzen de achtertuinen van woningen en de voorkanten van andere woningen aan hetzelfde woonpad. Een dergelijke voor-/achterkantsituatie kan leiden tot een slechte sociale controle op het woonpad. Daarnaast kan het direct grenzen van achterkanten van woningen aan een openbaar gebied een rommelige situatie opleveren.

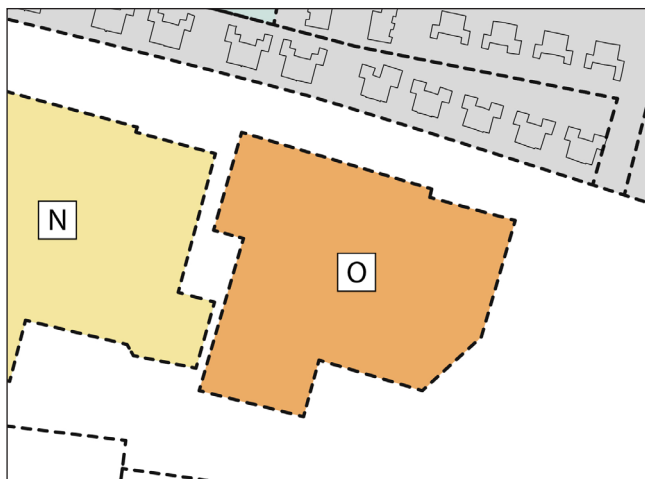
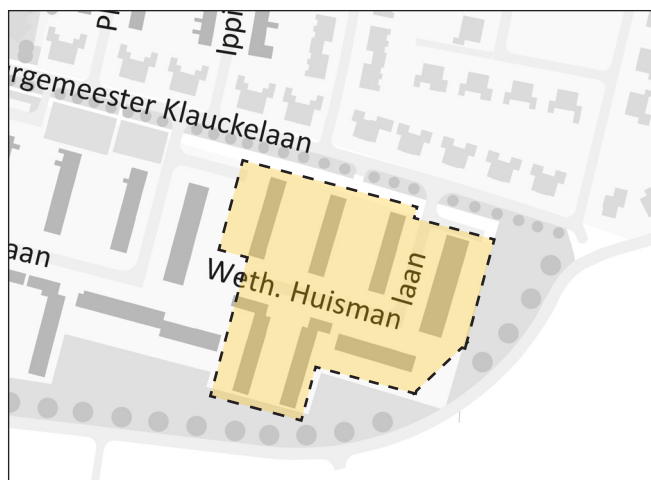
In principe komen de woningen op dezelfde plek terug. Het is denkbaar, dat sommige blokken woningen 180 graden worden gedraaid en woonpaden worden verlegd. Bij deze woningen wisselen voor- en achterkanten om; de voorkanten van de woningen komen in dat geval tegenover elkaar te liggen. Daarnaast is het mogelijk dat voor de twee blokken woningen van Woongroep Marenland gekozen wordt voor een andere woningtypologie en daaruit voortkomend een andere plaatsing die stedenbouwkundig passend is op

de locatie. Kopgevels van eindwoningen grenzend aan het openbaar gebied kunnen meer dan nu de uitstraling van een zichtgevel krijgen.

De bergingen staan nu vaak aan de voorkant van de woningen, in de nieuwe situatie is het mogelijk om de bergingen te verplaatsen naar de achtertuin. In dat



Uitsnede Structuurbeeld 2020



Uitsnede welstandskaat met deelgebied O



Uitsnede stedenbouwkundige plankaart met voorbeeldverkeersinrichting

geval is het mogelijk dat het blok ongeveer een meter naar voren wordt geplaatst om zo de verdeling tussen voortuin en achtertuin in balans te houden.

Parkeren verdient de aandacht. Nu staan de auto's in lange rijen dwars op de middenstraat. Samen met de garageboxen levert dit een straatbeeld met veel steen en blik op. Bundelen, verplaatsen en vergroenen van parkeren verdient de voorkeur voor deze middenstraat

D.2. Strategiekeuze architectuur: beeld te vervangen bebouwing overnemen

De woningen aan de Wethouder Huismanlaan hebben nu allen rode bakstenen gevels, ook de drive-in woningen waardoor het buurtje een sterke samenhang heeft. Deze rode baksteen is goed passend in Opwierde., maar wel is de architectuur zeer sober voor Ap-pingedamse begrippen.

Op hoofdlijnen is de ambitie voor de architectuur om de basis over te nemen, denk hierbij aan de materialen en de kleuren van de baksteen en de daken. De architectonische kwaliteit wordt uitgewerkt volgens de Damster architectuur. De architectuur van de drive-inwoningen hangt samen met de architectuur van de overige rijwoningen; de buurt wordt in een collectieve architectuur ontworpen. De buurt zal herkenbaar zijn als één eigen lid van de architectuurfamilie en zich onderscheiden van de naastgelegen Secretaris W. Holscherbuurt. De architectuur krijgt een buurtgebonden expressiviteit met een samenhang in de hoofdvorm, de gevelaanzichten en de opmaak. Tussen de blokken onderling is enige ondergeschikte variatie mogelijk. Een subtiele variatie van woningen binnen een blok is mogelijk. Hierin zijn de woningen binnen een blok op elkaar afgestemd.

D.3. Criteria

Plaatsing en oriëntatie

per blok woningen met elkaar afstemmen

- De woningen staan in één rooilijn en evenwijdig aan de weg of het woonpad;
- Als gekozen wordt om de bergingen in de achtertuin te situeren is een beperkte verplaatsing van de rooilijn van het blok met ongeveer een meter naar voren mogelijk;
- Als gekozen wordt om een blok 180 graden te draaien zodat achtertuinen tegenover elkaar komen te liggen, kan de rooilijn van dit blok verplaats worden om de maat van de voortuin en achtertuin weer in balans te brengen;
- Voor de rooilijn van het blok van de drive-inwoningen moet voldoende ruimte zijn voor het parkeren van de auto's, daarom uitgaan van de huidige rooilijn of verder naar achteren.
- Bergingen en bijgebouwen staan bij voorkeur op de achtererven. Bergingen kunnen ook op het voorerf staan, zowel vrijstaand als aangebouwd aan het hoofdgebouw. Bij de drive-inwoningen zijn bijgebouwen aan de voorzijde niet passend;
- Erfafscheidingen van zijtuinen en achtertuinen

Foto's van de huidige woningen aan de Wethouder Huismanlaan



grenzend aan openbaar gebied zijn mee ontworpen met de architectuur van de woningen of bestaan uit een groene erfafscheiding van maximaal 1.80 meter hoog, die vanaf het begin af aan begroeid is.

Hoofdvorm

per blok woningen met elkaar afstemmen

- De rijwoningen bestaan uit twee lagen met een kap. Nieuwe woningtypologieën van één of twee lagen met een kap zijn ook mogelijk, mits passend bij de omgeving;
- Binnen een blok, woningen van één en twee bouwlagen combineren, ook voor de bestaande woningen, is mogelijk als dit passend wordt vormgegeven in het ontwerp van het blok.

SPECIFIEK VOOR DE DRIVE-IN WONINGEN:

- De drive-inwoningen bestaan uit drie lagen met een kap, de derde laag van de drive-inwoningen ligt aan de voorzijde terug ten behoeve van een balkon;
- De omschakeling van de drive-inwoningen naar rijwoningen bestaande uit twee lagen met een kap is mogelijk;

- Binnen het blok een combinatie maken van woningen in drie bouwlagen met kap en twee bouwlagen met is mogelijk als dit passend wordt vormgegeven in het ontwerp van het blok;
- De inpandige garage op de begane grond kan ook een woonruimte worden. Dit kan per woning verschillen;
- Een buitentrap naar de eerste verdieping is mogelijk;
- In het geval van plaatsing van huisvuilcontainers vóór de drive-inwoningen wordt aanbevolen een stallingsruimte integraal op te nemen in het ontwerp van de woningen.

Gevelaanzicht

in de buurt als geheel én per blok met elkaar afstemmen

- Alle gevelontwerpen in de buurt zijn op elkaar afgestemd, dit zorgt voor een samenhangend beeld, maar de gevels van de blokken hoeven niet identiek te zijn;
- De indeling van de gevel per woning herhaalt zich bij de andere woningen in het blok. Subtiële variatie binnen een blok is mogelijk;
- De gevelontwerpen zijn in basis traditioneel met ei-

gentijdse en speelse accenten. Enige ornamentiek is aanwezig, bijvoorbeeld in de vorm van kleurvlakken en/of invullingen van puien;

- De gevelaanzichten van aanbouwen, of losse bergingen aan de voorzijde passen bij die van het hoofdgebouw;
- Bij eindwoningen gelegen aan de openbare ruimte: in de zijgevels met name op de verdieping ramen opnemen en meer uitstraling in de architectuur geven dan in de huidige situatie;
- Bij de drive-in woningen, de zijgevel van de eindwoning aan de Burg. Klauckelaan de gehele gevel meer uitstraling geven dat in de huidige situatie.



Voorbeelden van woningen met architectuur, materiaal en kleurgebruik passend in het Damster palet



Opmaak

in de buurt als geheel én per blok met elkaar afstemmen

- De detaillering is eigentijds en verzorgd;
- Het doel is om te passen bij de Damster architectuur, voor het hoofdmateriaal is er het 'basispalet';
- Voor de accenten en verbijzonderingen is er het 'extra palet';
- De gevels bestaan hoofdzakelijk uit metselwerk (of steenstrips); een ondergeschikte toepassing van andere materialen uit het extra palet is mogelijk;
- De opmaak van aanbouwen of losse bergingen aan de voorzijde is in dezelfde materialen uitgevoerd als die van het hoofdgebouw;
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout (of een ander materiaal zoals bijvoorbeeld kunststof met een vergelijkbare vormgeving en uitstraling);
- De dakbedekking: donkergrijze dakpannen en/of donkergrijze zonnepanelen;
- Wanneer de garageboxen worden vervangen, dan sluiten de nieuwe boxen in opmaak, materiaal en kleurstelling aan bij de woningen, de kleur van de garagedeuren is donkerder dan het gevelmateriaal, of in een kleur passend bij de gevels.

SPECIFIEK VOOR DE DRIVE-IN WONINGEN:

- De kleur van de garagedeuren terughoudend: donkerder dan of in een kleur passend bij het gevelmateriaal;
- Bij omschakeling van inpandige garage naar woonruimte: invulling met ramen is mogelijk;
- De derde bouwlaag heeft een donkere kleur, ook de hele gevel mag een donkere kleur hebben. De dakrand van de derde bouwlaag is midden- tot donkergrijs;
- De dakbedekking: donkergrijze dakpannen en/of donkergrijze zonnepanelen.



Voorbeeld met woningscheidende muren die voor de gevel uitsteken; ook een voorbeeld van afwisseling van garages of woonruimte op de begane grond



Voorbeelden van drive-in woningen met een eigentijds architectuurbeeld met baksteen als basismateriaal in de gevels (een referentiebeeld met drie lagen + kap ontbreekt); het voorbeeld van de buitentrap naar de voordeur is bedoeld als een alternatieve mogelijkheid ter inspiratie



Foto van de huidige woningen aan de Wethouder Huismanlaan

P PLACIUSSTRAAT

AMBITIE: SPECIFIEK EIGEN STRAATBEELD

E.1. Samenvatting stedenbouwkundige inpassing

LIGGING IN DE STRUCTUUR

De Placiusstraat is één van een reeks straten tussen de Burgemeester Klauckelaan en de Georg van Saksenlaan.

STEDENBOUWKUNDIGE SAMENHANG EN INPASSING

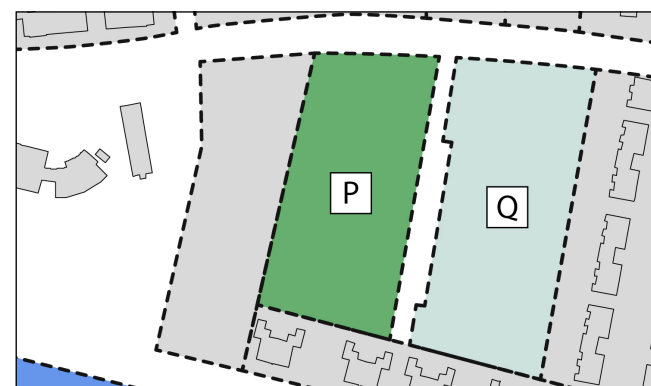
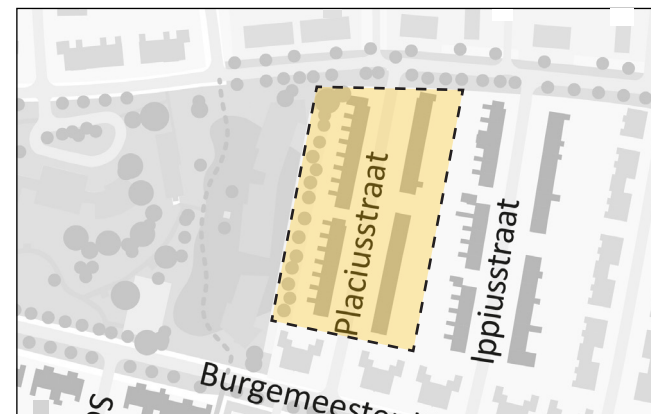
De Placiusstraat ligt in noord-zuid richting. Deze straat, de Ippiusstraat en de Adamistraat liggen parallel aan elkaar. In alle drie de straten staat een jonge bomenrij langs de oostzijde van de straat. De straten hebben een vriendelijke sfeer door het groen en het traditionele profiel, maar de blokken in de Placiusstraat zijn wat aan de lange kant. De bebouwing staat nu in rooilijnen evenwijdig aan de straten. Aan beide zijden staan in de huidige situatie twee blokken woningen.

Dit kan zo blijven, maar terugbouwen van meer dan twee blokken per straatkant is zeker ook passend. De woningen zijn van de woningcorporatie en het is denkbaar dat gekozen wordt voor een mix van woningtypes en mogelijk ook voor kleinere blokken. De blokken kunnen weer in één rooilijn, of met kleine verspringingen of verdraaiingen worden geplaatst om de straat een nog wat vriendelijker karakter te geven.

E.2. Strategiekeuze architectuur: beeld te vervangen bebouwing overnemen of transformatie naar een nieuw beeld

De architectuurstrategie voor de drie straten is dat elke straat een eigen architectuur beeld krijgt. De Adamisstraat is al vernieuwd met een specifiek eigen architectuurbeeld. De architectuur van de Placiusstraat hoeft dus niet te worden afgestemd op de architec-

Foto van de huidige woningen in de Placiusstraat



Uitsnede welstandskaat met deelgebied P



Uitsnede stedenbouwkundige plankaart met voorbeeldverkaveling

tuur van de Ippiusstraat, het is juist de bedoeling dat er een eigen specifiek straatbeeld komt.

De rode baksteenarchitectuur van de huidige rijwoningen past bij de Damster Architectuur daarom kan het beeld van de te vervangen bebouwing worden overgenomen, waarbij de architectonische kwaliteit wordt uitgewerkt volgens de Damster architectuur. Of het bebouwingsbeeld transformeert naar een nieuw beeld passend bij de Damster architectuur. Het doel is er een straat met een collectieve sfeer, herkenbaar als één eigen lid van de architectuurfamilie. Er is sprake van een straatgebonden expressiviteit, het is wel mogelijk om blokken woningen in de straat enigszins van elkaar te laten verschillen.

E.3. Criteria

Plaatsing en oriëntatie

Plaatsing als ensemble afstemmen op straatniveau

- De blokken staan min of meer in één rooilijn en evenwijdig aan de weg. Bij opdeling in meer dan twee blokken per straatkant kan een kleine verspringing of verdraaiing in de rooilijn tussen de blokken onderling, passend zijn;
- Bergingen en bijgebouwen staan op de achtererven. Garages naast eindwoningen liggen terug tov de voorgevel.
- Erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied, met name die aan de Georg van Saksenlaan zijn bestaan uit een groene erfafscheiding van maximaal 1.80 meter hoog, die de bestaande beplantingstrook niet beschadigt.

Hoofdvorm

Samenhang op straatniveau

- De rijwoningen of eventuele tweekappers bestaan uit één tot twee lagen met een kap;
- De gootlijn ligt op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger. Zie de toelichting en de referentiebeelden in hoofd-

stuk 6.4 'Toelichting specifiek criterium gootlijn op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger'.

- Binnen de straat zijn verschillende woningtypes en goothoogtes mogelijk, zowel tussen rijen onderling als tussen woningen onderling binnen een rij. In dit laatste geval het architectuurbeeld van de gehele rij samenhangend vormgeven.
- Bij de eindwoningen langs de George van Saksenlaan is een garage met een schuin dak, zoals aanwezig in de huidige situatie, passend.

Gevelaanzicht

per blok woningen én op straatniveau afstemmen

- Het doel is een gevarieerde woonstraat met een collectieve uitstraling, waarbij kleinschaligheid en een gevarieerde gevelarchitectuur vooropstaan;
- Bij lange blokken met een doorgaande goothoogte van twee lagen is het gevelvlak opgedeeld of voorzien van een sterke grafiek, zodat er geen monotoon of schraal gevelbeeld ontstaat;
- Binnen een blok: samenhangend gevelbeeld; daarbinnen subtiele variatie per woning mogelijk
- De eindwoningen gelegen aan de langs de Georg van Saksenlaan worden door een groenstrook afgeschermd van de straat. Bij deze woningen kunnen de zijgevels rustig vormgegeven worden, op de verdieping in de één of meerdere ramen plaatsen.

Opmaak

per blok woningen én op straatniveau afstemmen

- De detaillering is eigentijds en verzorgd;
- Het doel is om te passen bij de Damster architectuur, daarom volgt het materiaal- en kleurgebruik het 'basispalet'.
- Voor de accenten en verbijzonderingen is er het 'extra palet' voor variatie en creativiteit;
- De gevels bestaan hoofdzakelijk uit metselwerk (of steenstrips); een ondergeschikte toepassing van andere materialen uit het extra palet is mogelijk;
- De vormgeving van de garages sluit of aan bij de

vormgeving van de woningen of betreft houten garages met gelakt hout in donkere tinten. De garagedeuren hebben een passende en donkere kleurstelling;

- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout (of een ander materiaal zoals bijvoorbeeld kunststof met een vergelijkbare vormgeving en uitstraling);
- De dakbedekking bestaat uit donkergrijze dakpannen en/of donkergrijze zonnepanelen.



*Voorbeelden van woningen met
architectuur, materiaal en kleurgebruik
passend in het Damster palet*



Q IPPIUSSTRAAT

AMBITIE: SPECIFIEK EIGEN STRAATBEELD

F.1. Samenvatting stedenbouwkundige inpassing

LIGGING IN DE STRUCTUUR

De Ippiusstraat is één van een reeks straten tussen de Burgemeester Klauckelaan en de Georg van Saksenlaan.

STEDENBOUWKUNDIGE SAMENHANG EN INPASSING

De Ippiusstraat ligt in noord-zuid richting. Deze straat, de Placiusstraat en de Adamistraat liggen parallel aan elkaar. In alle drie de straten staat een jonge bomenrij langs de oostzijde van de straat. De straten hebben een vriendelijke sfeer door het groen en het traditionele profiel, maar de blokken in de Ippiusstraat zijn wat aan de lange kant. De bebouwing staat nu in rooilijnen evenwijdig aan de straat. Aan de westzijde van de straat staan drie rijen woningen, aan de oostzijde twee rijen.

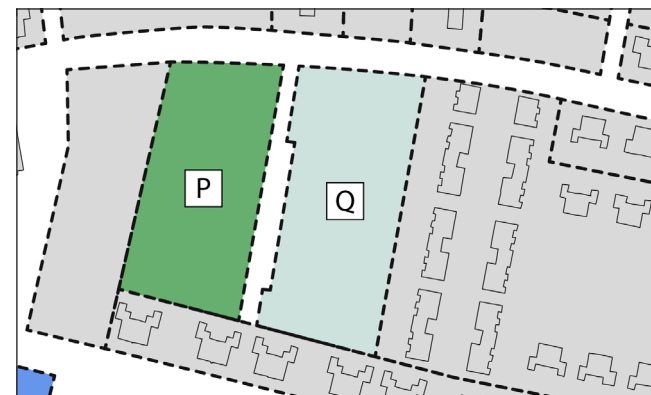
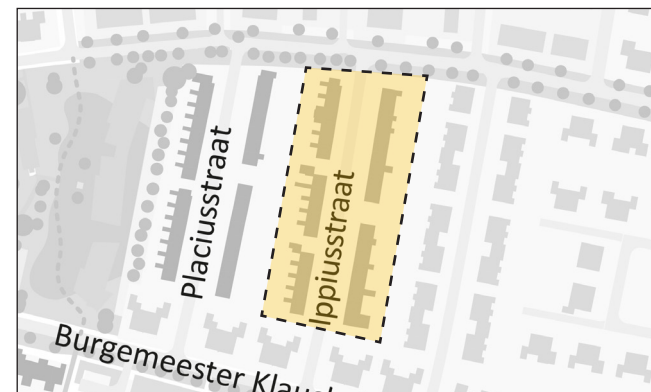
De woningen worden in principe op dezelfde plek teruggedbouwd. De blokken kunnen weer in één rooilijn, of met kleine verspringingen worden geplaatst om de straat een nog wat vriendelijker karakter te geven.

F.2. Strategiekeuze architectuur: beeld te vervangen bebouwing overnemen of transformatie naar een nieuw beeld

De architectuurstrategie voor de drie straten is dat elke straat een eigen architectuur beeld krijgt. De Adamisstraat is al vernieuwd met een specifiek eigen architectuurbeeld. De architectuur van de Ippiusstraat hoeft dus niet te worden afgestemd op de architectuur van de Placiusstraat, het is juist de bedoeling dat er een eigen specifiek straatbeeld komt.

De rode baksteenarchitectuur van de huidige rijwoningen is op hoofdlijnen passend bij de Damster Ar-

Foto van de huidige woningen in de Ippiusstraat



Uitsnede welstandkaart met deelgebied Q



Uitsnede stedenbouwkundige plankaart met voorbeeldverkaveling

chitectuur. Daarom kan het beeld van de te vervangen bebouwing worden overgenomen, waarbij de architectonische kwaliteit wordt uitgewerkt volgens de Damster architectuur. Of het bebouwingsbeeld transformeert naar een nieuw beeld passend bij de Damster architectuur. Het doel is er een straat met een collectieve sfeer, herkenbaar als één eigen lid van de architectuurfamilie. Er is sprake van een straatgebonden expressiviteit, het is wel mogelijk om blokken woningen in de straat enigszins van elkaar te laten verschillen. Binnen een rij is een subtiële variatie van de woningen mogelijk. Dit moet binnen die rij op elkaar zijn afgestemd.

F.3. Criteria

Plaatsing en oriëntatie

Per blok woningen met elkaar afstemmen

- De blokken staan, ongeveer, in één rooilijn en evenwijdig aan de weg;
- Bergingen en bijgebouwen staan op de achtererven. Garages naast eindwoningen liggen terug tov de voorgevel.;
- Erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied, met name aan de Georg van Saksenlaan zijn mee ontworpen met de architectuur van de woningen of bestaan uit een groene erfafscheiding van maximaal 1.80 meter hoog, die vanaf het begin af aan begroeid is.

Hoofdvorm

Samenhang per blok woningen en op straatniveau

- Per straatkant staan twee of meer rijen woningen.
- De rijwoningen bestaan uit twee lagen met een kap, maar een combinatie van woningen met twee lagen met een kap en één laag met een kap is mogelijk. Zowel tussen rijen onderling als tussen woningen onderling binnen een rij. In dit laatste geval het architectuurbeeld van de gehele rij samenhangend vormgeven.
- Bij de eindwoningen langs de George van Saksen-

laan is een garage met een schuin dak, zoals aanwezig in de huidige situatie, passend.

Gevelaanzicht

Per blok woningen én op straatniveau afstemmen

- Het doel is een gevarieerde woonstraat met een collectieve uitstraling, waarbij kleinschaligheid en een gevarieerde gevelarchitectuur vooropstaan;
- Bij lange blokken met een doorgaande goothoogte van twee lagen is het gevelvlak opgedeeld of voorzien van een sterke grafiek, zodat er geen monotoon of schraal gevelbeeld ontstaat;
- Binnen een blok: samenhangend gevelbeeld; daarbinnen subtiële variatie per woning mogelijk;
- De eindwoningen gelegen aan de openbare ruimte langs de Georg van Saksenlaan hebben een overhoeks ontwerp, waarbij zowel voor- als zijgevel zichtgevels zijn. Bij deze woningen zijn de zijgevels vormgegeven met ramen en/of deuren.
- Het aanzicht van de zijgevel van de garage van de eindwoningen langs de Georg van Saksenlaan kan eenvoudig en gesloten zijn maar wel met een zorgvuldige detaillering van de gevel en dakrand.

Opmaak

per blok woningen én op straatniveau afstemmen

- De detaillering is eigentijds en verzorgd;
- Het doel is om te passen bij de Damster architectuur, daarom volgt het materiaal- en kleurgebruik het 'basispalet'.
- Voor de accenten en verbijzonderingen is er het 'extra palet' voor variatie en creativiteit;
- De vormgeving van de garages sluit of aan bij de vormgeving van de woningen of betreft houten garages met gelakt hout in donkere tinten. De garagedeuren hebben een passende en donkere kleurstelling;
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout (of een ander materiaal zoals bijvoorbeeld kunststof met een vergelijkbare vormgeving en uitstraling);
- De dakbedekking bestaat uit donkergrijze dakpannen en/of donkergrijze zonnepanelen.



Foto van de huidige woningen in de Ippiusstraat

*Voorbeelden van woningen met
architectuur, materiaal en kleurgebruik
passend in het Damster palet*



R GRAAF EDZARDSTRAAT OOST

AMBITIE: DE STRAAT EEN WARME SFEER GEVEN

G.1. Samenvatting stedenbouwkundige inpassing

LIGGING IN DE STRUCTUUR

De Graaf Edzardstraat is een relatief lange straat in de noordoosthoek van de wijk en ligt evenwijdig aan de Opwierderweg.

STEDENBOUWKUNDIGE SAMENHANG EN INPASSING

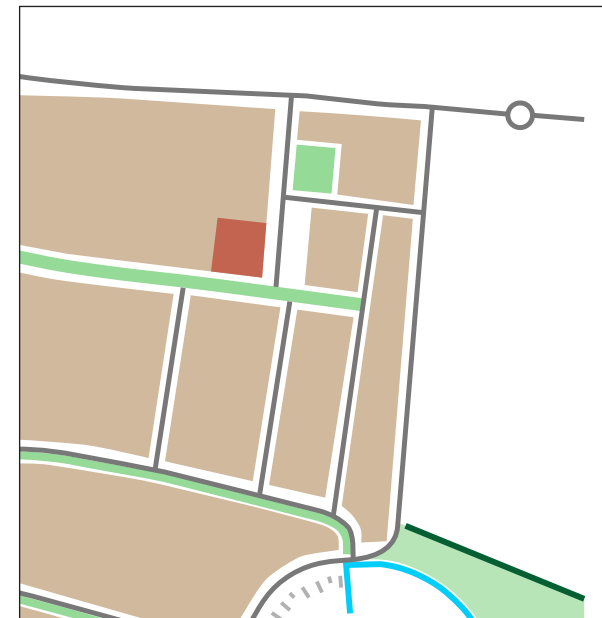
Aan de zuidzijde takt de Graaf Edzardstraat aan op de Georg van Saksenlaan. Aan de noordzijde gaat de straat de hoek om en gaat ze over in de Abel Eppensstraat. De Graaf Edzardstraat is een lange rechte straat. De bebouwing aan de westzijde valt binnen gebied F 'Hofjes Rengersstraat en Graaf Edzardstraat' uit het Beeldkwaliteitplan Opwierde-I. De woningen aan de oostzijde zijn drive-inwoningen. Ze hebben vaak diepe en dan meestal stenig ingerichte voortuinen. Ze staan in blokken schuin langs de straat, waarbij enkele blokken zijn geschakeld met een sprong in de rooilijn.

In principe worden de woningen op dezelfde plek teruggebouwd. Verplaatsing van de rooilijn naar de weg toe is ook passend mits er voldoende ruimte voor het parkeren van de auto voor de woning beschikbaar blijft. Daarmee worden de voortuinen minder diep, wat ten goede kan komen aan het straatbeeld en aan diepere achtertuinen. Het laten verspringen van de woningen ten opzichte van elkaar in een blok, of het evenwijdig leggen van de rooilijn van een blok aan de weg volgens het 'grachtenpandprincipe' is eveneens passend.

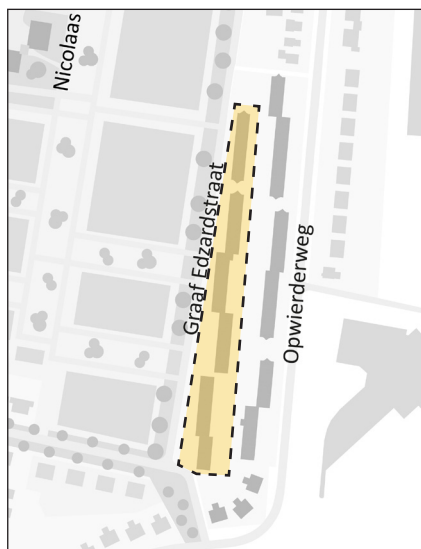
G.2. Strategiekeuze architectuur: beeld van te vervangen bebouwing overnemen of transformatie naar een nieuw beeld

De ambitie is om nieuwe gevelbeelden te realiseren die de drive-in woningen een warmere uitstraling geven dan in de huidige situatie, passend bij de Damster Architectuur. Maar als bewoners dat willen kan ook gekozen worden voor het huidige architectuurbeeld.

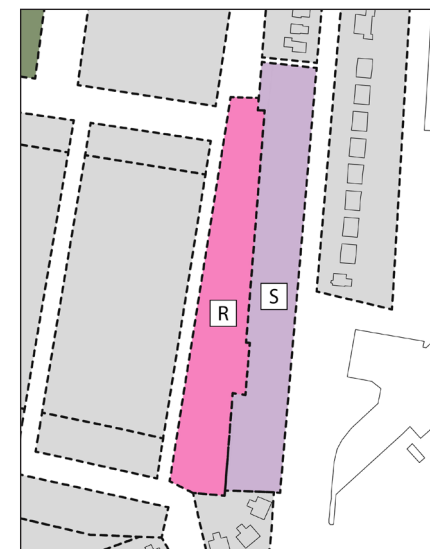
Het is belangrijk om per blok met elkaar de architectuur af te stemmen, maar niet elk blok hoeft hetzelfde te worden. Variatie tussen de blokken geeft levendigheid aan de lange straat. Er is sprake van een blokgebonden expressiviteit met een duidelijke samenhang in hoofdvorm, gevelaanzicht en opmaak. Binnen een blok is variatie van de woningen mogelijk, mits er een evenwichtige en passend architectuurbeeld ontstaat.



Uitsnede Structuurbeeld 2020



Uitsnede stedenbouwkundige plankaart met voorbeeldverkaveling



Uitsnede welstandsk kaart met deelgebied R

G.3. Criteria

Plaatsing en oriëntatie

Per blok woningen met elkaar afstemmen

De definitie welke woningen samen een blok vormen is niet geheel eenduidig, in de huidige situatie zijn bijvoorbeeld 3 blokken aan elkaar gebouwd met een onderlinge verspringing. Daarom als over een blok gesproken wordt, dit interpreteren passend naar de situatie

- De woningen staan niet per se in één rooilijn. Indien gewenst kan met de huidige rooilijnen geschoven worden tot minimaal 6 m vanaf de erfgrans aan de straat, zodat voor de woning voldoende plek is om de auto te parkeren;
- Omdat de erfgrans niet haaks op de straat staat, kan gekozen worden voor verspringing per blok (zoals nu), voor gelijkmatige verspringing per woning of enkele woningen binnen een blok of voor het 'grachtenpandprincipe' (waarbij de voorgevel evenwijdig aan de straat ligt en niet haaks op de tussenmuur staat);
- Bergingen en bijgebouwen staan op de achtererven;
- De voortuinen zijn nu vaak grotendeels verhard, mede door de parkeerplek in de voortuin. Wellicht is het mogelijk om bij de nieuwbouw ook aandacht te besteden aan een groenere uitstraling, bijvoorbeeld met groene erfafscheidingen tussen de voortuinen.

Hoofdvorm

Per blok woningen met elkaar afstemmen

- De woningen bestaan uit drie lagen met een plat dak (huidige situatie) of uit twee lagen met een kap of met twee lagen en plat dak. Binnen de straat zijn verschillende hoofdvormen mogelijk.
- Per blok is sprake van ofwel woningen met platte daken ofwel woningen met een kap;
- Binnen een blok is een combinatie van woningen van twee en drie bouwlagen met plat dak mogelijk als dit passend wordt vormgegeven in het ontwerp



Foto's van de huidige drive-in woningen langs de Graaf Edzardstraat



van het blok;

- Het plaatsen van een balkon op de eerste verdieping (zoals in de huidige situatie) is mogelijk. Het terugleggen van de tweede en derde bouwlaag, of alleen de derde bouwlaag, aan de voorzijde ten behoeve van een balkon is mogelijk;
- Zowel een inpandige garage als een woonruimte op de begane grond is mogelijk, dit kan per woning verschillen;
- Een buitentrap naar de eerste verdieping is mogelijk;
- In het geval van plaatsing van huisvuilcontainers aan de voorzijde van de drive-inwoningen wordt aanbevolen een stallingsruimte integraal op te nemen in het ontwerp van de woningen.

Gevelaanzicht

Per blok woningen met elkaar afstemmen

- De aanzichten van de blokken bij voorkeur niet identiek vormgeven maar juist in enige mate laten verschillen, dit draagt bij aan de gewenste variatie in het straatbeeld;
- Per blok is sprake van een redelijk eenduidig gevelbeeld; hierin is een subtiele variatie van de woningen mogelijk. Dit moet binnen die rij op elkaar zijn afgestemd;
- Bij de keuze voor een transformatie naar een nieuw beeld zijn de gevelontwerpen in basis traditioneel met eigentijdse en speelse accenten;
- Het huidige beeld kan indien gewenst overgenomen worden.

Opmaak

Per blok woningen met elkaar afstemmen

- Het doel is om te passen bij de Damster architectuur, daarom volgt het materiaal- en kleurgebruik het 'basispalet';
- Voor de accenten en verbijzonderingen is er het 'extra palet' voor variatie en creativiteit;
- De materiaal- en kleurkeuze van de blokken bij voorkeur niet identiek maken, maar juist in subtiele

mate van elkaar laten verschillen, zodat subtiele variatie in het straatbeeld kan ontstaan.

- De gevels bestaan hoofdzakelijk uit metselwerk (of steenstrips); een ondergeschikte toepassing van andere materialen uit het extra palet is mogelijk (er kan eventueel gekozen worden voor de huidige materialen);
- De kleur van de garagedeuren is terughoudend: donkerder dan of in een kleur passend bij het gevelmateriaal;
- Bij een eventuele omschakeling van inpandige garage naar woonruimte: invulling met ramen is mogelijk;
- Bij rijen van drie lagen met een plat dak heeft de bovenste laag een donkere kleur; ook de hele gevel mag een donkere kleur hebben;
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout (of een ander materiaal zoals bijvoorbeeld kunststof met een vergelijkbare vormgeving en uitstraling);
- De dakbedekking van de eventuele kappen bestaat uit donkergrijze dakpannen en/of donkergrijze zonnepanelen.



Voorbeelden van drive-in woningen met een eigentijds architectuurbeeld met baksteen als basismateriaal in de gevels (een referentiebeeld met drie lagen + kap ontbreekt); het voorbeeld van de buitentrap naar de voordeur is bedoeld als een alternatieve mogelijkheid ter inspiratie

Voorbeeld met woningscheidende muren die voor de gevel uitsteken; ook een voorbeeld van afwisseling van garages of woonruimte op de begane grond



Specifieke verkaveling Graaf Edzardstraat

In de Graaf Edzardstraat staan de woningen niet evenwijdig aan de straat, maar schuin langs de straat. Op de plattegrond is dit te zien met de blauwe kavelgrenzen. Hierdoor en door verspringingen van de blokken hebben woningen verschillende dieptes van achtertuinen en voortuinen. Sommige bewoners hebben gevraagd of woningen verplaatst kunnen worden, meestal dichter naar de straat om een grotere achtertuin te realiseren.

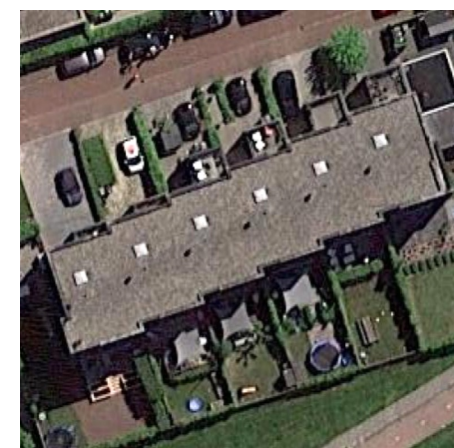
Er is op veel plekken ruimte om de woningen dichtter naar de weg te plaatsen. De perceelgrenzen blijven op dezelfde plek liggen, maar de woningen kunnen worden verplaatst. Dit kan een verplaatsing van een heel blok woningen zijn. Maar dit kan ook door de huidige verspringingen binnen een blok aan te passen of nieuwe verspringingen toe te voegen. In principe, als dit met aardbevingsbestendig bouwen mogelijk is, kan dit ook een gelijkmatige verspringing per woning zijn. Hiervan hebben we voorbeelden op deze bladzijde opgenomen.



voorbeeld van "grachtenpand" plaatsing met doorgaande gevellijn van de woningen: de huidige zijdelingse "schuine" perceelsgrenzen kunnen gehandhaafd blijven. Let op: dit zijn geen drive-in woningen, het gaat om de kavelrichting



voorbeelden van plaatsing als getrappt geschakelde woningen: de huidige zijdelingse "schuine" perceelsgrenzen kunnen gehandhaafd blijven



Voorbeelden van drive-inn woningen met een getrapte plaatsing met gevelmaterialen en kleurstellingen die passen bij het 'Damster palet' (de kenmerkende witte kozijnen ontbreken in deze voorbeelden)



S OPWIERDERWEG

AMBITIE: DE STRAAT EEN WARME SFEER GEVEN

H.1. Samenvatting stedenbouwkundige inpassing

LIGGING IN DE STRUCTUUR

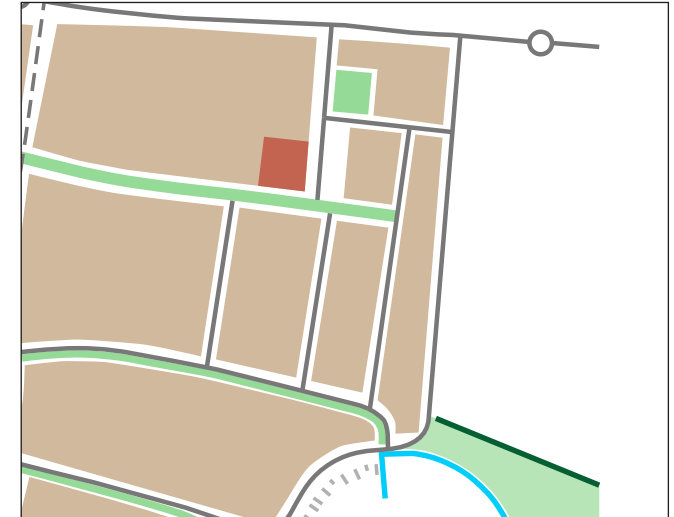
De Opwierderweg is vanaf de Farmsumerweg de toegangsweg aan de noordoostkant van Opwierde.

STEDENBOUWKUNDIGE SAMENHANG EN INPASSING

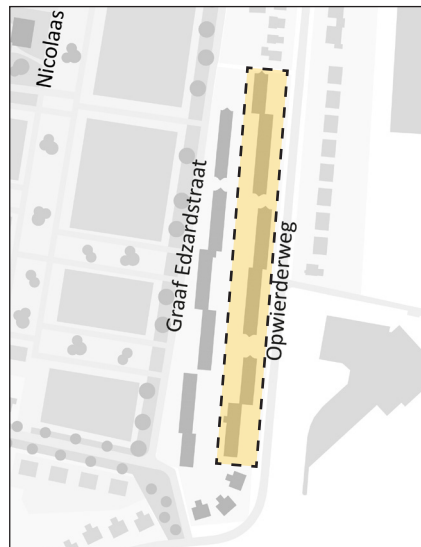
De Opwierderweg sluit aan de noordzijde aan op de Farmsumerweg. Aan de zuidzijde gaat ze over in de Burgemeester Hooft van Iddekingesingel. Aan de oostzijde van de Opwierderweg staan vrijstaande woningen en tweekappers. Aan de westzijde staan vrijstaande woningen en drive-inwoningen. Het deelgebied Opwierderweg (deelgebied R) bestaat uit de drive-inwoningen. Ze hebben vaak diepe en dan meestal stenig ingerichte voortuinen. De blokken woningen staan op verschillende afstanden, evenwijdig, langs de straat. De blokken zijn per tweetal geschakeld met een sprong in de rooilijn. In principe worden de woningen op dezelfde plek teruggebouwd. Verplaatsing van de rooilijn naar de weg toe is passend mits er voldoende ruimte voor het parkeren van de auto voor de woning beschikbaar blijft. Daarmee worden de voortuinen minder diep, wat ten goede kan komen aan het straatbeeld en aan diepere achtertuinen, eventueel met een door eigenaren aan te brengen achterpad. Het laten verspringen van de woningen ten opzichte van elkaar in een blok, op andere plekken dan in de huidige situatie is mogelijk.

H.2. Strategiekeuze architectuur: beeld te vervangen bebouwing overnemen of transformatie naar een nieuw beeld

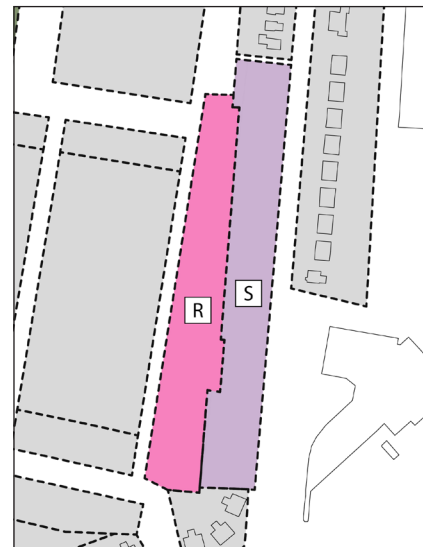
De ambitie is om nieuwe gevelbeelden te realiseren die de drive-in woningen een warmere uitstraling geven dan in de huidige situatie, passend bij de Damster Architectuur. Maar als bewoners dat willen kan ook gekozen worden voor het huidige architectuurbeeld. Het is belangrijk om per blok met elkaar de architectuur af te stemmen, maar niet blok hoeft hetzelfde te worden. Variatie tussen de blokken geeft levendigheid aan de lange straat. Er is sprake van een blokgebonden expressiviteit met een duidelijke samenhang in hoofdvorm, gevelaanzicht en opmaak. Binnen een blok is variatie van de woningen mogelijk, mits er een evenwichtige en passend architectuurbeeld ontstaat.



Uitsnede Structuurbeeld 2020



Uitsnede welstandsk kaart met deelgebied S



Uitsnede stedenbouwkundige plankaart met voorbeeldverkaveling



H.3. Criteria

Plaatsing en oriëntatie

Per blok woningen met elkaar afstemmen

- De woningen staan niet per se in één rooilijn. Indien gewenst kan met de huidige rooilijnen geschoven worden tot minimaal 6 m vanaf de erfgrens aan de straat, zodat voor de woning voldoende plek is om de auto te parkeren;
- Bergingen en bijgebouwen staan op de achtererven;
- De voortuinen zijn nu vaak grotendeels verhard, mede door de parkeerplek in de voortuin. Wellicht is het mogelijk om bij de nieuwbouw ook aandacht te besteden aan een groenere uitstraling, bijvoorbeeld met groene erfafscheidingen tussen de voortuinen.

Hoofdvorm

Per blok woningen met elkaar afstemmen

- De woningen bestaan uit drie lagen met een plat dak (huidige situatie) of uit twee lagen met een kap of met twee lagen en plat dak. Binnen de straat zijn verschillende hoofdvormen mogelijk;
- Per blok is sprake van ofwel woningen met platte daken ofwel woningen met een kap;
- Binnen een blok is een combinatie van woningen van twee en drie bouwlagen met plat dak mogelijk als dit passend wordt vormgegeven in het ontwerp van het blok;
- Het plaatsen van een balkon op de eerste verdieping (zoals in de huidige situatie) is mogelijk. Het terugleggen van de tweede en derde bouwlaag, of alleen de derde bouwlaag, aan de voorzijde ten behoeve van een balkon is mogelijk;

- Zowel een inpandige garage als een woonruimte op de begane grond is mogelijk, dit kan per woning verschillen;
- Een buitentrapp naar de eerste verdieping is mogelijk;
- In het geval van plaatsing van huisvuilcontainers aan de voorzijde van de drive-inwoningen wordt aanbevolen een stallingsruimte integraal op te nemen in het ontwerp van de woningen.

Gevelaanzicht

Per blok woningen met elkaar afstemmen

- De aanzichten van de blokken bij voorkeur niet identiek vormgeven maar juist in enige mate laten verschillen, dit draagt bij aan de gewenste variatie in het straatbeeld;
- Per blok is sprake van een redelijk eenduidig gevelbeeld; hierin is een subtiële variatie van de

Foto van de huidige drive-in woningen langs de Opwierderweg



woningen mogelijk. Dit moet binnen die rij op elkaar zijn afgestemd;

- Bij de keuze voor een transformatie naar een nieuw beeld zijn de gevelontwerpen in basis traditioneel met eigentijdse en speelse accenten;
- Het huidige beeld kan indien gewenst overgenomen worden.

Opmaak

Per blok woningen met elkaar afstemmen

- Het doel is om te passen bij de Damster architectuur, daarom volgt het materiaal- en kleurgebruik het 'basispalet';
- Voor de accenten en verbijzonderingen is er het 'extra palet' voor variatie en creativiteit.
- De materiaal- en kleurkeuze van de blokken bij voorkeur niet identiek maken, maar juist in subtiële mate van elkaar laten verschillen, zodat subtiële variatie in het straatbeeld kan ontstaan;
- De gevels bestaan hoofdzakelijk uit metselwerk (of steenstrips); een ondergeschikte toepassing van andere materialen uit het extra palet is mogelijk;
- De kleur van de garagedeuren is terughoudend: donkerder dan of in een kleur passend bij het gevelmateriaal;
- Bij een eventuele omschakeling van inpandige garage naar woonruimte: invulling met ramen is mogelijk;
- Bij rijen van drie lagen met een plat dak heeft de bovenste laag een donkere kleur; ook de hele gevel mag een donkere kleur hebben;
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout (of een ander materiaal zoals bijvoorbeeld kunststof met een vergelijkbare vormgeving en uitstraling);
- De dakrand heeft een donkergrijze kleur;
- De dakbedekking van de eventuele kappen bestaat uit donkergrijze dakpannen en/of donkergrijze zonnepanelen.



Voorbeelden van drive-in woningen met een eigentijds architectuurbeeld met baksteen als basismateriaal in de gevels (een referentiebeeld met drie lagen + kap ontbreekt); het voorbeeld van de buitentrap naar de voordeur is bedoeld als een alternatieve mogelijkheid ter inspiratie

Voorbeeld met woningscheidende muren die voor de gevel uitsteken; ook een voorbeeld van afwisseling van garages of woonruimte op de begane grond



T HOEK VERLENGDE NICOLAAS WESTENDORPSTRAAT-VERLENGDE FOCCO UKENALAAN

AMBITIE: ENSEMBLE VAN VIER URBAN VILLA'S OF ...

Het deelgebied Urban Villa's was voorheen opgenomen in het beeldkwaliteitplan Versterkingsprojecten Opwierde-I. Dit beeldkwaliteitplan Verstekingsprojecten Hart van Opwierde vervangt de beeldkwaliteit voor dit deelgebied en vormt het geldende toetsingskader.

1.1. Samenvatting stedenbouwkundige inpassing

LIGGING IN STRUCTUUR

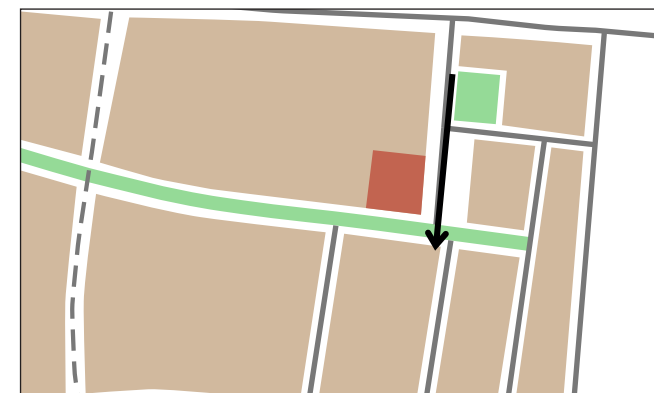
Er ontstaat een geheel nieuwe stedenbouwkundige situatie waarbij de twee hoofdroutes Nicolaas Westendorpstraat en Focco Ukenalaan op elkaar worden aangesloten en zo de wijk ontsluiten. Beide routes krijgen een groene middenberm. De locatie ligt straks na de wijziging in het stratenpatroon op de hoek van beide routes. Langs het Focco Ukenaplantsoen

staat grondgebonden, grotendeels kleinschalige bebouwing. Langs westzijde van de Nicolaas Westendorpstraat staat en komt weer gestapelde bebouwing, aan de oostzijde tegenover de locatie komen straks grondgebonden woningen. Op een deel van de locatie staan nu twee hogere appartementengebouwen in vijf bouwlagen deze blijven gehandhaafd. Deze appartementengebouwen kenmerken zich door appartementen rond een kern met gevels met ramen aan alle zijden. Vanwege deze kenmerken typeren we deze bebouwing als 'Urban Villa's'. Deze typologie kenmerkt zich als solitaire gebouwen met ruimte rondom.

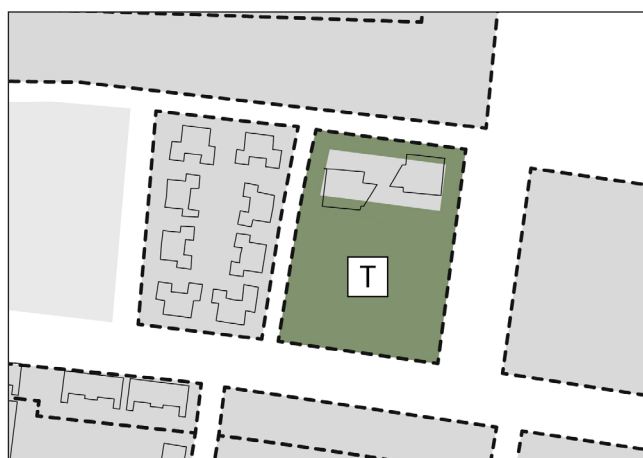
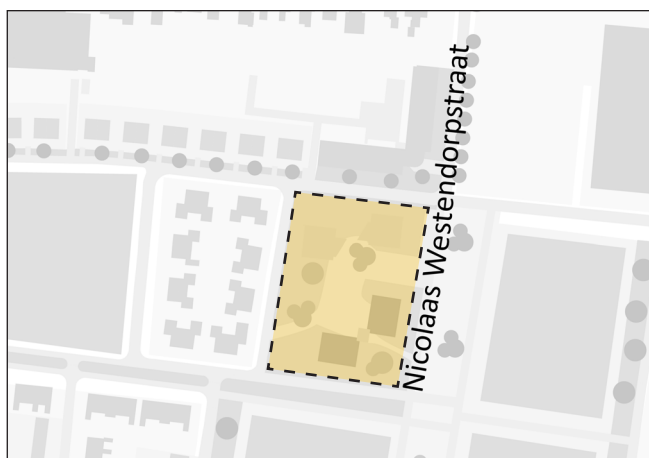
Voor de stedenbouwkundige invulling van deze locatie worden twee mogelijkheden voorzien. Ofwel een invulling met grondgebonden woningen in aansluiting op het Focco Ukenaplantsoen en de Hofjes. Ofwel een invulling met gestapelde bebouwing waarbij deze past bij de bestaande twee 'Urban Villa's'.

KEUZE VOOR GRONDGEBONDEN WONINGEN

Bij een keuze voor grondgebonden woningen is het uitgangspunt om de rooilijnen van de bouwblokcontouren te volgen waarbij langs de Nicolaas Westendorpstraat een brede openbare groenstrook wordt vrijgelaten. Een aandachtspunt is de aansluiting tussen de twee bestaande "Urban Villa's" en de nieuwe grondgebonden woningen. Dit betreft de inpassing



Uitsnede Structuurbeeld 2020



Uitsnede welstandkaart met deelgebied T



Uitsnede stedenbouwkundige plankaart met voorbeeldverkaveling

van het bestaande groen, fietspad, voetpad en parkeerplaatsen.

KEUZE VOOR GESTAPELDE WONINGEN

Ofwel een invulling met gestapelde bebouwing waarbij deze past bij de bestaande twee “Urban Villa’s” en aansluit op de typologie van solitaire gebouwen met open ruimte rondom.

De bestaande bebouwing kan worden aangevuld met nog twee (eventueel geschakelde) appartementengebouwen in de typologie van Urban Villa’s, met open ruimte rondom. Het collectieve gebied is parkachtig ingericht met bomen en publiek toegankelijke voetpaden. Parkeren vindt plaats op parkeerplaatsen ingepast in de parkruimte tussen de appartementengebouwen. Vanaf de Focco Ukenalaan, maar ook vanaf de Farmsumerweg gezien werken de vier “Urban Villa’s” als een duidelijk landmark in de wijk. De twee nieuwe appartementengebouwen zijn maximaal vijf bouwlagen hoog, net als de bestaande appartementengebouwen.

1.2. Strategiekeuze architectuur: transformatie naar een nieuw beeld én aansluiten bij bestaand

KEUZE VOOR GRONDGEBONDEN WONINGEN

In het geval van grondgebonden woningen is het doel om de architectuur van de nieuwe bebouwing te laten samenhangen met het beeld van de bestaande en toekomstige grondgebonden woningen rond het plantsoen van de Focco Ukenalaan en de verlengde Nicolaas Westendorpstraat; nieuwe architectuur met een knipoog naar de jaren ’30 en ’40. Hiervoor wordt daarom aangesloten bij de uitgangspunten en criteria van welstandsgebied G ‘Focco Ukenalaan en omgeving’ uit het beeldkwaliteitplan Opwierde I.

KEUZE VOOR GESTAPELDE WONINGEN

In het geval van Urban Villa’s is het doel, dat de vier blokjes samen een nieuw ensemble vormen. De uitdaging is om de nieuwe appartementengebouwen zo te ontwerpen, dat de gevels aan de ‘binnenzijde’ naar het collectieve parkgebiedje een goede samenhang krijgen met de bestaande bebouwing. Deze appartementengebouwen kenmerken zich door een overhoekse architectuur, waarbij alle gevels de uitstraling hebben van een zichtgevel. Vanwege deze kenmerken typeren we de bebouwing als Urban Villa’s. Tegelijkertijd kunnen de gevels aan de ‘buitenzijde’ van de nieuwe Urban Villa’s



Bestaande Urban Villa’s vanaf Nicolaas Westendorpstraat

juist een ander architectuurbeeld dan de bestaande Urban Villa’s hebben. De bestaande bebouwing heeft een enigszins gesloten gevelbeeld aan de zijde van de Abel Eppensstraat. De overige gevels met meer ramen en een overhoeks gevelontwerp zijn aantrekkelijker en parkachtig te noemen en passen in de typologie ‘Urban Villa’. De realisatie van twee nieuwe Urban Villa’s is de ultieme aanleiding om het bestaande ensemble een impuls te geven. Hoewel de twee bestaande appartementengebouwen rond 2010 een nieuwe kleurstelling hebben gekregen, kan deze kleurstelling binnen de voorliggende ontwerpogave opnieuw overwogen worden.



1.3. Criteria

VOOR GRONGEBONDEN WONINGEN:

Plaatsing en oriëntatie

- De woningen staan evenwijdig aan de weg;
- De woningen staan in één rooilijn met het gezicht naar de weg;
- Bergingen en bijgebouwen staan op de achtererven;
- Bij hoekwoningen op de hoeken van de straten en aan het openbaar gebied ligt de achtererfascheiding in het verlengde van de zijgevel en sluit ze aan op de voorgevel van de naastliggende woning. Deze erfafscheidingen mee ontworpen met de architectuur van de woningen of bestaan uit een groene erfafscheiding van maximaal 1.80 meter hoog, die vanaf het begin af aan begroeid is.

Hoofdvorm

- Zowel tweekappers als korte rijen woningen zijn passend;
- De woningen hebben een samengestelde hoofdvorm, bijvoorbeeld door het toepassen van dwarsnokken of verspringende goothoogte. De kapvorm is vrij. De gootlijn ligt op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger. Zie de toelichting en de referentiebeelden in hoofdstuk 6.4 'Toelichting specifiek criterium gootlijn op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger'.

Gevelaanzicht

- Er is een balans tussen rust en expressiviteit in het gevelaanzicht. Bij de bestaande jaren '40 woningen langs de Focco Ukenalaan zijn de gevels per tweekapper één geheel; de woningen zijn gespiegeld en het gevelbeeld heeft daardoor een markante symmetrische opzet. Voor de nieuwe rijwoningen geldt als specifieke opgave om een passend ontwerp te maken, dat kenmerken van deze tweekappers bevat;

- Het ontwerp van de gevels is traditioneel met enige ornamentiek met een knipoog naar de architectuur uit de jaren '30/'40 (waar Appingedam bekend om is). Deze knipoog kan gemaakt worden door de opdeling van de kozijnen in meerdere ramen en de toepassing van trasraam en siermetselwerk. Mogelijke ornamenten zijn verder erkers, doorlopende lijsten boven de kozijnen, bloembakken onder de kozijnen en luifels boven de voordeur. Zie het katern 'Inspiratie uit Appingedam';
- De woningen hebben duidelijk zichtbare dakranden;
- Bij de hoekwoningen op de straathoeken zijn de zijgevels vormgegeven als een voorgevel met ramen en/of deuren. De entrees zitten bij voorkeur in de zijgevels;

Opmaak

- De detaillering is rijk en verzorgd;
- Er is een balans tussen rust en expressiviteit door toepassing van rustige gevelvlakkleuren met expressieve geveldelen of gevelgrafiek in bijpassende of (in beperkte mate) contrasterende kleuren;
- Het doel is om te passen bij de Damster architectuur (zie het katern 'Inspiratie uit Appingedam'), daarom volgt het materiaal- en kleurgebruik het 'basispalet'. Voor de accenten en verbijzonderingen is er het 'extra palet' voor variatie en creativiteit;
- De dakbedekking bestaat uit donkergrijze dakpannen en/of donkergrijze zonnepanelen. De dakranden zijn uitgevoerd in de kleur gebroken wit;
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout (of een ander materiaal zoals bijvoorbeeld kunststof met een vergelijkbare vormgeving en uitstraling) in de kleur gebroken wit. Draaiende delen worden in andere kleuren uitgevoerd.

Voorbeelden van nieuwe rijwoningen met een knipoog naar de architectuur van de jaren '30/'40. De architectuur, materialen en kleurstellingen passen bij het 'Damster palet'



VOOR APPARTEMENTEN:

Plaatsing en oriëntatie

- De Urban Villa's staan evenwijdig aan de weg en zijn alzijdig georiënteerd, dus zowel naar de straten als naar het collectieve parkgebiedje aan de binnenzijde. De entrees liggen aan het collectieve parkgebied;
- De Urban Villa's staan op minimaal tien meter vanaf de straat;
- Er bevinden zich geen (volledig) blinde gevels op de begane grond. De woonkamers liggen (deels) direct aan de voorgevels (dus geen balkons over de gehele breedte van de woningen) om de sociale veiligheid en leefbaarheid van de openbare ruimte te garanderen ('ogen op straat');
- De bergingen zijn in principe geïntegreerd in de Urban Villa's. Als dit niet mogelijk is en de bergingen staan vrij, dan zijn ze goed ingepast in het ontwerp van de buitenruimte. Hierbij is aandacht voor de buitenruimte als verblijfsgebied, gebruiksruimte en toegangsgebied rond de Urban Villa's.

Hoofdvorm

- De Urban Villa's hebben een duidelijke alzijdig hoofdvorm. Dit komt tot uitdrukking in de vormgeving van de hoeken. Gevels kunnen wel van elkaar verschillen, bijvoorbeeld bij de toepassing van galerijen;
- Als de gebouwen gekoppeld zijn, omdat dit noodzakelijk is voor de woningontsluiting, dan zijn beide gebouwen overtuigend als afzonderlijke Urban Villa's herkenbaar; de hoofdvormen mogen niet aan elkaar zijn 'gegroeid' en een eventueel tussengedeelte voor de ontsluiting is transparant;
- Kenmerkend voor de bestaande Urban Villa's is, dat alle gevels ongeveer even lang zijn en dat de plattegrond een vierkant vormt. Dit past goed bij de typologie 'Urban Villa'. In principe vormt een vierkante plattegrond het uitgangspunt voor de

nieuwe Urban Villa's. Als een vierkante plattegrond niet mogelijk is, dan hebben de Urban Villa's een architectonische overhoekse gelijkwaardigheid in de gevels;

- De Urban Villa's zijn maximaal vijf lagen hoog en hebben een plat dak. De Urban villa's kunnen onderling een verschillende hoogte krijgen.

Gevelaanzicht

- Het gevelbeeld ondersteunt de ervaring van twee individuele Urban Villa's. Dit kan een reden zijn om de Urban Villa's verschillend vorm te geven;
- Elk appartementengebouw heeft de uitstraling van een Urban Villa. Hierin zijn meerdere opties mogelijk. Bijvoorbeeld door een overhoekse ontwerp met een gelijkwaardigheid van de overhoekse gevels of door verbijzonderde hoeken met bandramen of balkons. Dit zien we ook terug in de gevels van de bestaande appartementengebouwen. (Hierbij wordt opgemerkt, dat de huidige gevel aan de Abel Eppensstraat onvoldoende als voorgevel is vormgegeven; het doorschieten van deze gevels wijkt af van de overhoekse gelijkwaardigheid en is daardoor geen uitgangspunt voor de nieuwe Urban Villa's);



Referentiebeelden van overhoekse ontwerp voor de hoeken van een Urban Villa

- De vormgeving van balkons kan een rol spelen in de alzijdigheid en/of geleiding van de Urban Villa's; op deze locatie zijn balkons zowel binnen als buiten de bouwmassa mogelijk;
- Bij een ontsluiting met galerijen liggen deze aan het binnengebied. Deze gevels van de Urban Villa's kunnen anders zijn vormgegeven dan de overige gevels. De architectuur van de galerijen aan deze gevels kan een verwantschap hebben met de balkons van de overige gevels. De galerijen kunnen net als de balkons een rol spelen in de alzijdigheid en/of geleiding van de Urban Villa's.

Opmaak

- De detaillering is strak;
- Er kan gekozen worden voor zowel een rustige als een expressieve opmaak;
- Een eigenwijze en krachtige kleurstelling kan de landmarkfunctie ondersteunen, maar aansluiten bij de roodtinten uit het 'basispalet' van Opwierde-I kan ook; de kleurstelling is daarom vrij. Gevraagd wordt om ook de kleurstelling van de bestaande appartementengebouwen te heroverwegen, zodat de vier Urban Villa's duidelijk samen een ensemble vormen;
- Om de Urban Villa's te laten passen in Opwierde bestaat in ieder geval een deel van het gevelmateriaal uit metselwerk (of steenstrips). Een tweede materiaal is mogelijk; zie daarvoor het 'extra palet' voor variatie en creativiteit;
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout (of een ander materiaal zoals bijvoorbeeld kunststof met een vergelijkbare vormgeving en uitstraling). De kleurstelling is vrij.



Huidige bebouwing Meester S. Reyndersplein, in het verlengde van de Focco Ukenalaan dit bebouwingbeeld uit de jaren '40 is de inspiratiebron voor deelgebied T

