

PARK DELFZICHT



BEELDKWALITEITSPLAN
April 2024

specht
architectuur
en stedenbouw

flux
LANDSCAPE ARCHITECTURE

Colofon

beeldkwaliteitsplan

Specht Architectuur en stedenbouw
www.spechtarchitecten.nl

Westerkade 2
9718 AN Groningen NL
info@spechtarchitecten.nl
+31 (0)50 711 52 35

i.s.m.

Flux landscape architecture BV
www.fluxlandscape.nl

Ravenoord 238
3523 DB, Utrecht
info@fluxlandscape.nl
+31 30 3031094

In opdracht van
Gemeente Eemsdelta

Datum
04 april 2024

1. LANDSCHAPPELIJK WONEN IN PARK DELFZICHT	4
2. GEVELS	6
3. DAKEN	8
4. OVERGANGEN VAN OPENBAAR NAAR PRIVE	10
5. GARAGES	12
6. KUNSTWERKEN	14
7. OVERZICHTSTABEL BEELDKWALITEIT	16

1. LANDSCHAPPELIJK WONEN IN PARK DELFIJCHT

In Park Delfzicht liggen zes woonclusters. Ieder wooncluster is een architectonisch samenhangend ensemble. Langs de twee toegangswegen heeft de bebouwing meer aaneengesloten gevelwanden. De bebouwing in elk cluster is gepositioneerd rondom een gezamenlijk erf, waar het bewonersparkeren is georganiseerd. De doorgang naar het gezamenlijk parkeerterrein wordt zo smal mogelijk gemaakt, zodat de geparkeerde auto's vanuit het park zoveel mogelijk aan het zicht worden onttrokken.

Elk cluster van woningen heeft een alzijdig karakter, gericht naar het landschap. De voordeuren zijn aan de buitenkant van het cluster gepositioneerd, zodat geen achterkanten naar de openbare ruimte ontstaan. Alle woningen zijn goed aangesloten op het landschap door een overgangszone in de vorm van een pergola met een terras.

In elk cluster vindt een menging van verschillende woningtypes en plaats: rijtjes- en patio-woningen, vrijstaande woningen en twee-onder-een-kappers. Daarmee bestaat een wooncluster uit verschillende bouwvolumes. De pergola's met terrassen, tuinmuren en garages verbinden de woningen tot één geheel.

De zes woonclusters vormen samen een sterke eenheid. Ze zijn ontworpen in dezelfde eigentijdse architectuur, zodat samenhang ontstaat tussen de bebouwing en in de parkruimtes tussen de clusters. Toch zal het beeld niet ééntonig zijn door de verschillende vormen van de clusters, de variëteit aan woningtypes, dakvormen en natuurlijk door de diversiteit van de inrichting van het park.

De clusters van woningen presenteren zich als een beelden in een beeldentuin. Het cluster heeft een sculpturaal karakter en is qua materiaalgebruik "aus einem Guss": één gevelmateriaal, één dakmateriaal, één nokrichting, dakhelling en een doorlopende pergola.

Het materiaalgebruik is natuurlijk van aard en gaat op in het landschap. Het beeld van de bebouwing is eigentijds, ingetogen en heeft een lichte uitstraling, zodat het park goed tot zijn recht komt.

De bebouwing is mens- en milieuvriendelijk gebouwd en nauw verbonden met de landschappelijke omgeving. Het regenwater wordt zichtbaar afgevoerd vanaf de kavel. Er worden geen materialen gebruikt die schadelijk zijn voor mens en/of milieu. De toegepaste materialen tijdens de bouw en bij gebruik zijn gerecycled, van goed beheerde natuurlijke oorsprong of zijn aan het einde van de gebruiksduur eenvoudig te recyclen, zodat zij terugkeren in goed beheerde technische of natuurlijke (materiaal) kringlopen. Gebouwen zijn flexibel en eenvoudig aan te passen om verspilling van grondstoffen te voorkomen. Alle gebruikte materialen zijn vrij van stoffen die voorkomen op de Rode Lijst van LBC/TNS.



Gevelmateriaal

Voor het gehele ontwerp -alle gevels (voor-, kop- en achtergevels inclusief de tuinmuren) van alle woonclusters- wordt gekozen voor één materiaal: oranje-rood metselwerk.

Het metselwerk moet aan de hand van een monsterbord worden getoetst door de welstand/supervisor.

Levendige gevel met plastiek door toepassing van verschillende metselwerkverbanden, verschillende steenformaten, reliëf in metselwerkverband, dieptewerking door positie kozijnen in gevelvlak en/of verspringingen in het gevelvlak.

- kleur: basiskleur is oranje-rood, gemeleerde steen met textuur (geen strengpers), kleurnuances en een voeg in lichte kleur die niet contrasteert met de steen

Gevelopeningen

Er is een beperkt palet aan verschillende gevelopeningen. In de voorgevel aan de pergola zit naast de voordeur een grote te openen gevelopening tot de vloer.

De kopgevels aan het park hebben op de begane grond minstens één grote gevelopening richting het park.

De gevel van de garage aan de parkzijde heeft geen uitstraling van een garagegevel. De gevel is gesloten (zonder gevelopeningen) of het is een representatieve voorgevel met gevelopeningen, in uitstraling gelijk aan de voorgevel van de woning.

Materiaalgebruik gevelonderdelen

Voor kozijnen, deuren, dakranden, lekdorpels, waterslagen, ventilatieroosters etc. geldt:

- terughoudend in kleurstelling;
- geen contrast met het metselwerk

Verder wordt voor deze onderdelen bij voorkeur geen kunststof gebruikt, omdat kunststof onderdelen niet goed te onderhouden zijn wanneer ze verouderen en omdat dit minder goed past bij het natuurlijke en duurzame karakter van Park Delfzicht.

Het gebruik van kunststof kozijnen is onder de volgende voorwaarden wel een optie:

- geen houtnerf;
- verbindingen als houten kozijnen;
- ventilatieroosters uitgevoerd in donkere tint, minimale hoogte en daar waar mogelijk toegepast in de vaste delen (niet in draaiende delen);
- in geval van kunststof voordeuren: vlakke voordeuren (dus geen kader- of paneeldeuren);
- in geval van toepassing van kunststofkozijnen wordt een inspanningsverplichting gevraagd van de bouwer om op een ander vlak biobased materialen toe te passen.

Hemelwaterafvoer

De hwa's zijn uitgevoerd in metaal in de kleur van de goot (zie hoofdstuk 3. Daken). Eventueel kan worden gekozen voor een open hwa waardoor het water zichtbaar wordt afgevoerd.

Elke woning krijgt aan de achterzijde van de woning een eigen waterton.

Opties

Dakkapellen, uit- en aanbouwen zijn niet toegestaan aan de parkzijde. Alle mogelijke opties (denk aan: extra zonnepanelen, dakkapellen en uitbouwen aan de achterzijde, extra bijgebouwen) zijn direct mee ontworpen. De opties dienen zodanig te worden vormgegeven dat dit niet ten koste gaat van het ensemble.

Installaties

Er worden geen installaties (zoals warmtepomp of airco) en doorvoeren voor of aan de voor- en zijgevel gemonteerd.



 Gevel in hetzelfde materiaal

→ Gevelopeningen in kopgevels
verplicht vanuit
stedenbouwkundig oogpunt

01 Metselwerk gevels en tuinmuur in oranje-rood

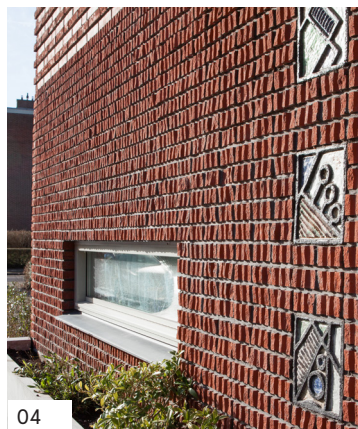
02 Reliëf zorgt voor plastic in de gevel

03 Oranje-rood metselwerk gevel met textuur en verschillende kleurnuances

04 Metselwerk gevel met reliëf door gekliefde steen

05 Metselwerk gevels in oranje-rood

06 Oranje rood metselwerk met hoge veranda als overgangszone



Dakvorm

De nokrichting van alle daken is oost-west georiënteerd (haaks of parallel aan de voorgevel). Alle daken hebben dezelfde hellingshoek, variërend tussen 25 en 35 graden. Deze hellingshoek is geschikt voor zowel een pannendak als een groendak. Per woningtype zijn er verschillende dakvormen mogelijk.

Materialisatie

Voor alle clusters in het park wordt eenzelfde dakmateriaal gekozen. Een metalen dak is licht-/zilvergrijs. Keramische pannen zijn oranje-rood -in de kleur van het metselwerk- of grijs. Lichtere tinten voor de daken hebben de voorkeur in verband met het tegengaan van hitte. De ambitie is om zoveel mogelijk platte daken op een enkele bouwlaag (van de patiowoningen, garages en bergingen) uit te voeren als groendak. De materialisatie van het dak moet aan de hand van een monsterbord worden getoetst door de welstand/supervisor.

Dakgoot

De dakgoten zijn terughoudend vormgegeven en bescheiden in vorm en kleur. Kleur van de goot is naturel (bijv. verzinkt) of de kleur sluit aan bij de kleur van het dak. Goten (en eventuele aftimmeringen) zijn niet wit. Waar mogelijk wordt water zichtbaar afgevoerd naar de openbare ruimte.

Installaties

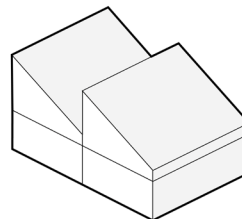
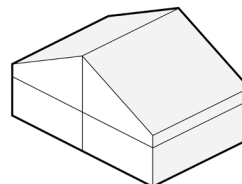
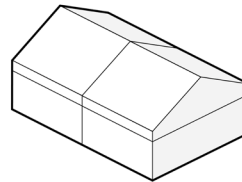
Zonnepanelen liggen in aaneengesloten rechthoekige of vierkante vlakken en worden zoveel mogelijk geïntegreerd in het dak. Dakdoorvoeren (installatie af- en aanvoer) zijn uitgevoerd in de kleur dakafwerking en de positie wordt afgestemd op de positie van PV panelen.

Opties

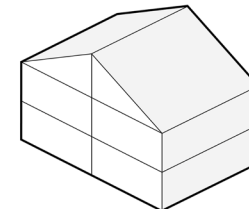
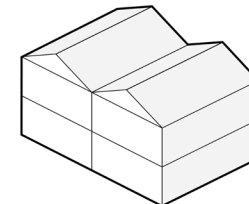
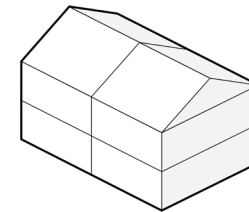
Dakkapellen, uit- en aanbouwen zijn niet toegestaan aan de parkzijde. Eventuele dakkapellen worden uitgevoerd in een kleurstelling passend bij het dak. In geval van langskappen zijn dakkapellen toegestaan aan de achterzijde. Bij twee-onder-een-kap woningen zijn dakkapellen daarnaast ook toegestaan bij dwarskappen, op minimaal 2m afstand van voor- en achtergevels. Alle mogelijke opties (denk aan: extra zonnepanelen, dakkapellen en uitbouwen aan de achterzijde, extra bijgebouwen) zijn direct mee ontworpen en gaan niet ten koste van het ensemble.

Mogelijke kapvormen per type

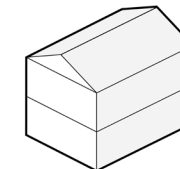
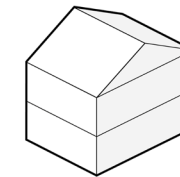
1 Laag met kap
(rijwoningen)



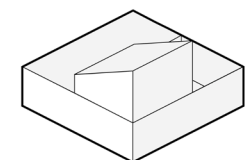
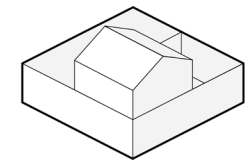
2 lagen met met kap
(rijwoningen & 2-onder-1-kap)



2 lagen met met kap
(vrijstaand)



1 Laag met kap
(rijwoningen)





07 Grijs keramisch pannendak in combinatie met metselwerk gevel

08 Eigenwijze dakvorm met flauwe helling

09 Metalen dak in combinatie met metselwerk gevel

10 Rood keramisch pannendak in combinatie met metselwerk gevel

11 Groendak



4. OVERGANGEN VAN OPENBAAR NAAR PRIVE

Alle overgangen van het openbaar naar privaat domein vormen een integraal onderdeel van het ontwerp.

Overgangen van openbaar naar privé aan de parkzijde

Een doorlopende pergola met terrassen vormt de overgang van het park naar de woningen aan de voorzijde. De pergola bestaat uit een constructie van hardhouten kolommen en lamellen. Het terras ligt op een hoogte tussen 0 en 30cm boven maaiveldniveau. Indien het terras verhoogd wordt, wordt de rand gemaakt van beton. Als de opstap meer dan 18cm is wordt er een betontrede toegevoegd. Als er wordt gekozen voor een terras op maaiveld niveau moet er voor het terras een haag worden toegevoegd. Voor alle woningen die aan dezelfde zijde van een wooncluster liggen, wordt dezelfde oplossing voor het terras gekozen.

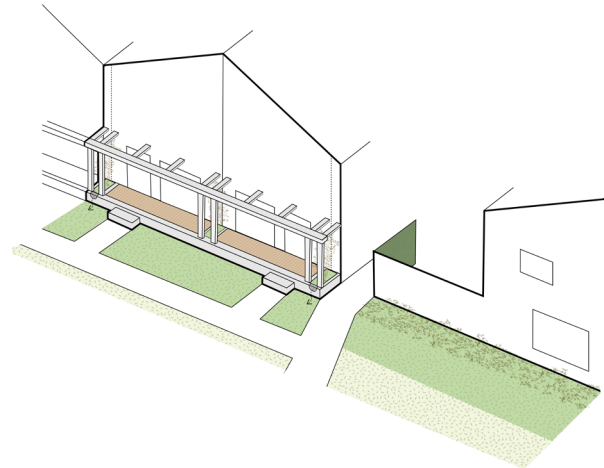
De onderlinge terrassen worden van elkaar gescheiden door een plantenbak met klimbeplanting. Het regenwater van het dak wordt via deze bak afgevoerd naar het park. Om ter plaatse van de kopgevels de privacy te waarborgen, wordt hier een zone van hogere beplanting gemaakt die niet toegankelijk is. Daar waar de achtertuinen grenzen aan het park wordt een erfscheiding gemaakt uit hetzelfde materiaal en toepassing als de gevels van de woningen. Uitzondering hierop zijn de tuinen grenzend aan het water of aan de westzijde richting het Expertisecentrum, daar wordt de erfscheiding gemaakt door middel van een dichte beplanting in het park.

Overgangen van openbaar naar privé aan de erfzijde

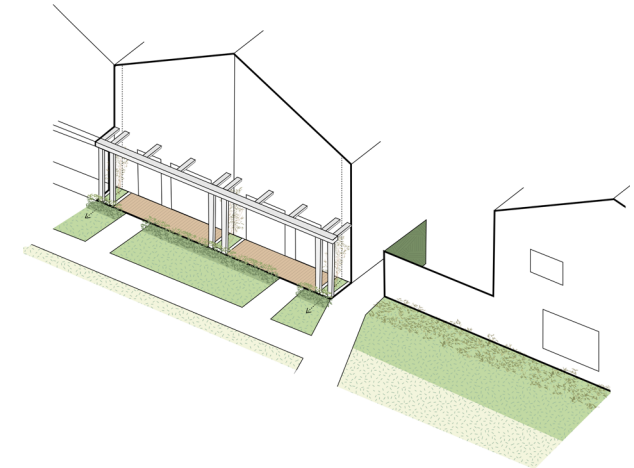
De overgangen aan de erfzijde worden gevormd door de bergingen en erfscheidingen. De erfscheiding is gemaakt van een metalen frame (bv. betonstaal) met hardhouten palen, met beplanting of in de vorm van een meeneemhaag. De hoogte is 2m. Alle woningen die aan het erf liggen hebben een directe toegang tot het erf.

Bergingen

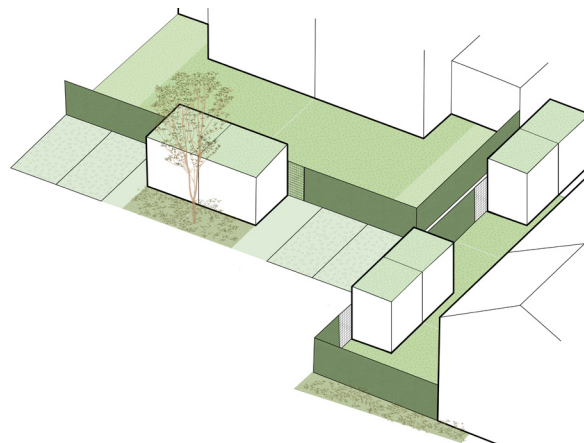
De bergingen worden gemaakt uit hout: behandeld vergrijzend hout, verticale delen. Bij bergingen die in de tuin staan loopt de groene erfscheiding aan de erfzijde voor de bergingen langs.



overgang aan de parkzijde met optie verhoogd terras



overgang aan de parkzijde met optie terras op maaiveldniveau en haag (of heesters met voldoende hoogte en dichtheid)



overgang aan de erfzijde

- 12 Verhoogd terras met pergola als overgangszone aan de parkzijde
- 13 Parkeerterf met bergingen en groen in eenheid ontworpen
- 14 Erfscheidingen op de hoeken zijn in materiaal en detaillering ontworpen als onderdeel van de kopgevel
- 15 Stoere houten veranda als overgangszone
- 16 Hogere, niet toegankelijke beplantingszone zorgt voor privacy ter plaatse van kopgevel
- 17 Begroeid gaashekwerk met houten staanders en bergingen als erfscheiding aan achterzijde



12



13



14



15



16



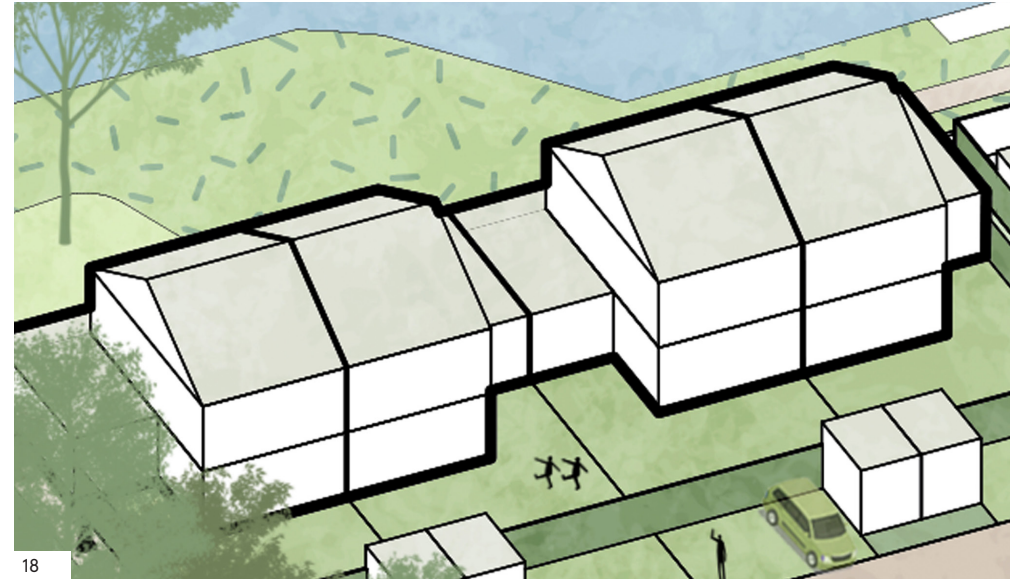
17

Garages

De vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap woningen hebben een garage. Parkeren kan op eigen terrein in de garage of op de eigen oprit.

De garage is een aanbouw aan de zijkant van de woning. Zo kan de ruimte eenvoudig bij de woning worden aangesloten en een andere functie krijgen: bijkeuken, een slaap- en badkamer op de begane grond, werkruimte of zelfs een bedrijf aan huis zoals een nagelstudio met toegang vanuit het park.

De gevels van de garages bestaan uit hetzelfde gevelmateriaal als de woningen. Gevelopeningen aan de parkzijde zijn onderdeel van de voorgevel en representatief (geen achterdeuren of garagedeuren). De garages hebben bij voorkeur een groen dak van bijvoorbeeld mossedum.



18

18 De garages zorgen voor verbinding tussen de verschillende woningen

19 Uitbouw is in materialisatie gelijk aan het hoofdvolume. Wanneer de uitbouw wordt gebruikt als uitbreiding van de leefruimte zijn er grote representatieve gevelopeningen gemaakt.



19

20 Garage gebruikt voor het stallen van de auto

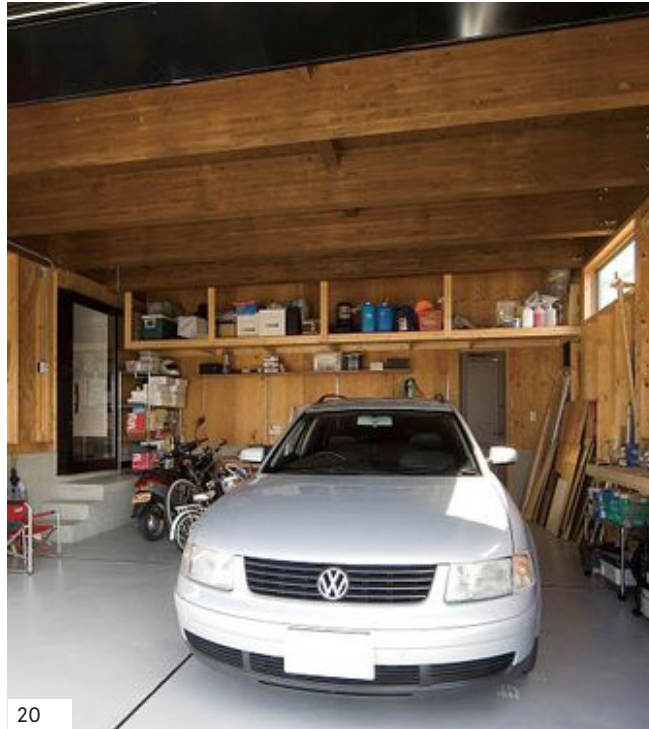
21 Uitbouw in gebruik als atelier

22 Uitbouw in gebruik als kapsalon

23 Garage in gebruik als klusruimte

24 Uitbouw in gebruik als werkruimte aan huis

25 Uitbouw in gebruik voor levensloopbestendige indeling of mantelzorg studio



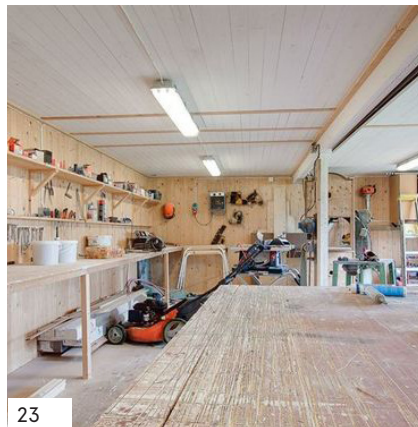
20



21



22



23



24



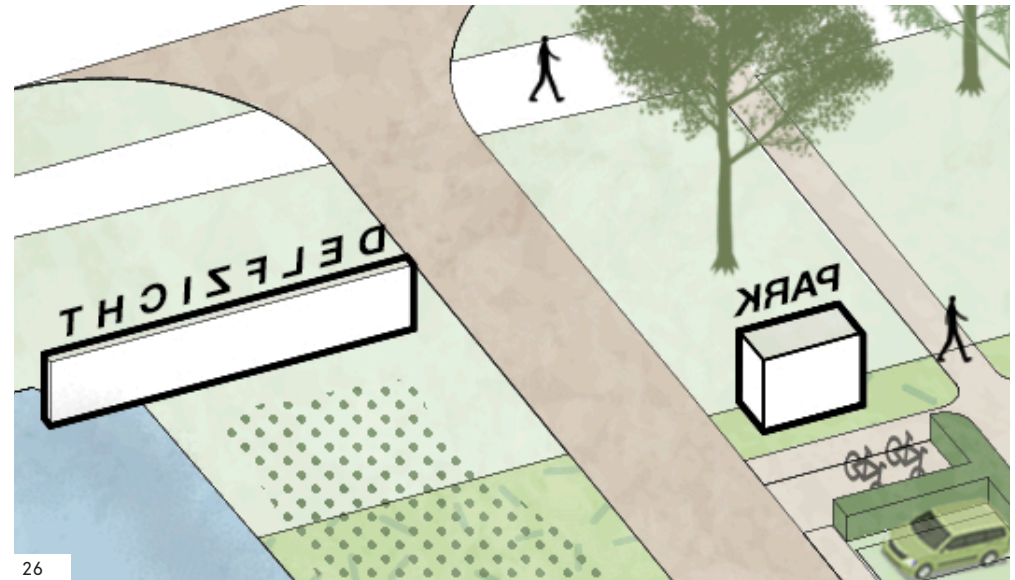
25

Kunstwerken Delfzicht ziekenhuis

Op het terrein van het voormalige ziekenhuis stonden een aantal kunstwerken die weer een plek krijgen in het park. Samen met de muur bij de ingang aan de Jachtlaan worden de kunstwerken gebruikt om de entrees naar Park Delfzicht te markeren.

Op de oude ziekenhuismuur komen opnieuw letters te staan, nu met de naam van de buurt: Park Delfzicht.

Ook wordt onderzocht of er een nieuw kunstwerk kan worden toegevoegd dat refereert naar het Delfzicht ziekenhuis. Dit kan bijvoorbeeld een namenmonument zijn waar de voornamen van alle baby's die in het ziekenhuis zijn geboren een plek krijgen.



26



27

26 Op de oude ziekenhuismuur komt de naam van de buurt te staan: Park Delfzicht

27 Net als vroeger wordt de ziekenhuismuur gebruikt voor de naamsaanduiding

28 Belettering bovenop het gebouw

29 Teksten geïntegreerd in een muur om een soort monument te maken



28



29

7. OVERZICHTSTABEL BEELDKWALITEIT

Situering	Oriëntatie	– woningen zijn gericht op het park, met een voordeur aan de parkzijde – bebouwing op de hoeken heeft een dubbele oriëntatie met zowel in de voorgevel als in de zijgevel gevelopeningen
	Rooilijn	– doorlopende rooilijnen en garages in dezelfde rooilijn als de woningen
Hoofdvorm	Bouwmassa	– levensloopbestendige woningen (inclusief patiowoningen) zijn 1 laag met kap – gezinswoningen zijn 2 lagen met kap – bergingen en garages zijn 1 laag en hebben een plat dak – woningen worden met elkaar verbonden door de garages en het doorlopende terras met pergola – dakkapellen, uit- en aanbouwen zijn niet toegestaan aan de parkzijde en alle mogelijke extra opties aan de achterzijde zijn direct mee ontworpen. In geval van langskappen zijn dakkapellen toegestaan aan de achterzijde. Bij twee-onder-een-kap woningen zijn dakkapellen daarnaast ook toegestaan bij dwarskappen, op minimaal 2m afstand van voor- en achtergevels.
	Bouwhoogte	– goothoogte maximaal 8m en nokhoogte maximaal 12m
	Kapvorm	– variatie aan kapvormen, zowel dwarskappen als langskappen – dakhelling tussen de 25-35 graden – zoveel mogelijk platte daken inrichten als groendak – zonnepanelen liggen in aaneengesloten vierkante of rechthoekige vlakken en zijn zoveel mogelijk geïntegreerd in het dakvlak – dakdoorvoeren t.b.v. installaties in kleur dakafwerking en positie afgestemd op positie PV panelen – de dakgoten zijn terughoudend vormgegeven en bescheiden in vorm en kleur (niet wit). Waar mogelijk wordt regenwater zichtbaar afgevoerd naar openbare ruimte
	Kaprichting	– alle kappen met nok in oost-west richting
Gevelaanzicht	Gevelopbouw	– alle gevels van woningen en garages zijn 1 geheel en uitgevoerd in hetzelfde materiaal en kleur – de garagegevel aan de parkzijde heeft geen uitstraling van garage en is gesloten (i.g.v. gebruik als garage) of representatieve voorgevel (i.g.v. gebruik als woon-/werkruimte)
	Gevelgeleding	– afgewogen compositie met vast palet aan gevelopeningen, die zijn uitgelijnd met het toegepaste gevelmateriaal – grote gevelopeningen op de begane grond zorgen voor interactie met het park, waarvan tenminste één gevelopening bij het terras tot de grond.
	Plasticiteit	– clusters hebben een sculpturaal karakter en zijn qua materiaalgebruik “aus einem Guss”: één hoofdmateriaal

Materialisatie	Materialen & kleuren	– materiaalgebruik is natuurlijk van aard en licht van kleur zodat bebouwing opgaat in het landschap – toegepaste materialen zijn niet schadelijk voor mens of milieu (vrij van stoffen op Rode Lijst LBC/TNS) en zijn gerecycled, van goed beheerde natuurlijke oorsprong of zijn aan het einde van de gebruiksduur eenvoudig te recyclen – samenhang in beeld door eenheid in materialisatie. Voor <u>alle</u> woonclusters wordt hetzelfde gevel- en dakmateriaal gekozen: – gevels metselwerk*: oranje-rood, gemêleerde steen, lichte voegkleur, levendig beeld door toepassing van verschillende metselwerkverbanden, verschillende steenformaten, reliëf in metselwerkverband, dieptewerking door positie kozijnen in gevelvlak en/of verspringingen in het gevelvlak. – materiaal dak*: lichtgrijs metalen dak, donkergrijze keramische pannen, oranje-rode keramische pannen (in kleur van het metselwerk) of een groen dak. Eventuele dakkappen worden uitgevoerd in een kleurstelling passend bij het dak. – * voor het metselwerk en dakmateriaal moet een monster(bord) worden aangeleverd ter goedkeuring van de supervisor/welstand – voor kozijnen, deuren, dakranden, lekdorpels, waterslagen, ventilatieroosters etc. geldt: bij voorkeur geen kunststof; terughoudend in kleurstelling; geen contrast met het gevelmateriaal. – onder de volgende voorwaarden zijn kunststof kozijnen toch een optie: geen houtnerf; verbindingen als houten kozijnen; ventilatieroosters uitgevoerd in donkere tint, minimale hoogte en daar waar mogelijk toegepast in de vaste delen (niet in draaiende delen); vlakke voordeuren (dus geen kader- of paneeldeuren); inspanningsverplichting van de bouwer om op een ander vlak biobased materialen toe te passen.
Buitenruimte	Relatie met openbare ruimte	– overgangszone aan parkzijde met houten pergola en terras. Het terras ligt op een hoogte tussen 0-30cm boven maaiveld niveau. In geval van een verhoogd terras wordt de rand gemaakt van beton en wordt eventueel een extra betontrede toegevoegd. In geval van een terras op maaiveld niveau wordt voor het terras een haag of zone van vaste planten met heesters toegevoegd. Alle woningen die aan dezelfde zijde van een wooncluster liggen krijgen dezelfde oplossing voor het terras. – terrassen worden van elkaar gescheiden door plantenbak met klimbeplanting – scheiding aan erfzijde door vergrijsde houten bergingen en erfscheiding van 2m hoog van metalen frame met hardhouten palen en beplanting (bijvoorbeeld een 'meeneemhaag') – de hoeken van de woonclusters zijn dichtgezet met tuinmuren die in materiaal en uitstraling overeenkomen met de gevels van de woningen
Kunstwerken		– de oude ziekenhuismuur markeert de toegang tot de wijk (met belettering "Park Delfzicht") – kunstwerken uit het voormalige ziekenhuis krijgen een plek in het park – het toevoegen van een nieuw kunstwerk dat verwijst naar het ziekenhuis wordt onderzocht

