Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan



De Verbinding, Roden
Beeldkwaliteitsplan

10-07-2026

LAOS

Inhoud

1. Stedenbouwkundig plan 3
2. Beeldkwaliteitskaders 4
3. Verbonden wonen 5
4. Eenheid in de architectuur 6
5. Variatie 8



Locatie plangebied in Roden

1. Stedenbouwkundig plan



Legenda

ALGEMEEN

- Projectgrens
- Appartementen
- Levensloop bestendig - Vrij
- Lage Goot - Fijn
- Hoge goot - Fijn
- 2 Laags kap - Vrij/Wij
- Kavels
- Transformator
- Voorziening voor fietspaaltje
- Container opstelplaats
- Speelplaats

VERHARDINGEN

- Rijbaan
- Grasbetontegels privaat - Open
- Grasbetontegels privaat - Minder open
- Grasbetontegels openbaar
- Voetpad / Fietspad
- Verharding aansluitend bij Vrijetijdsboulevard
- Trottoir

GROEN

- Boom
- Centrale boom
- Haag
- Grasmengsel
- Grondwal
- Wadi
- Lage heestervakken
- Hoge heestervakken

Stedenbouwkundig plan - versie d.d. 16-05-2026

2. Beeldkwaliteitskaders

Dit document beschrijft de kwaliteitseisen voor de beeldkwaliteit van de gebiedsontwikkeling. Het heeft tot doel de kwaliteiten te omschrijven van de inrichting van de kavels, de vormgeving van de woningen en de overgang naar de openbare ruimte. Het hoofdstuk dient als inspiratie en richtlijn voor de architect en als toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het formuleert doelgerichte criteria die zorgen voor samenhang tussen de woningen en bouwblokken onderling, en voor een goede inbedding van het ontwerp in zijn omgeving.

In dit hoofdstuk wordt eerst de sfeer beschreven aan de hand van algemene regels die voor de gehele ontwikkeling gelden.







3. Verbonden wonen

Algemene uitgangspunten

- De Verbinding kent één woonsfeer en is herkenbaar als een buurtje.
- De bebouwing heeft passende samenhang met de omgeving: architectuur verbindt zowel met de Boterlinie als de industriele maat en schaal van naastgelegen gebouwen. Extra aandacht gaat uit naar de compositie en architectonische korrel van gebouwen langs de Kanaalstraat.
- Er zijn drie gebouwtypologien te onderscheiden die als familie bij elkaar passen.
- Eenheid in de architectuur van deze typologieën ontstaat door detaillering, materiaaltoepassing en architectonische expressie.
- Het hoofdmateriaal van alle woningen bestaat uit baksteen.
- Het landschap vormt een doorlopend geheel met de omgeving, met uniforme kwaliteit kwaliteiten en uitstraling. De groene wig vanuit de naastgelegen Boterlinie is beleefbaar voor de buurt als een verbinding.
- De woningen zijn door hun indeling en gevelopeningen georiënteerd op, en verbonden met het landschap.



De buitenruimte is groen en parkachtig ingericht en biedt ruimte voor ontmoeting en spelen. Regenwater wordt opgevangen in wadi's



Woningen zijn gericht op de openbare ruimte.



Hoofdmateriaal van woningen bestaat uit baksteen

4. Eenheid in de architectuur

Uniforme materialisatie

- De gevels van de woningen worden uitgevoerd in één kleur baksteen. Dit zorgt voor eenheid binnen de wijk. Variatie ontstaat door typologieën, verrijking met baksteendetaillering, afwijkende voegkleur en toepassing van groen aan de gevels.
- Voor de kozijnen worden grijstinten als basiskleur aangehouden, waarbij groen wordt gebruikt als accentkleur. Binnen de groene tinten is dennengroen gekozen als de rustigste beschikbare kleur.



Materialenpalet: gevelsteen rood-bruin, verbijzondering in metselwerk en voegkleur, kozijnen in grijstinten en groen

Uniforme detaillering, expressie en daken

- Bijzondere aandacht voor verfijnde baksteendetaillering verrijkt het gevelbeeld.
- Entrees worden open en uitnodigend vormgegeven, met een heldere en gastvrije uitstraling.
- De schuine daken krijgen matte antracietkleurige dakpannen.
- PV-cellen worden als afzonderlijke elementen op de daken geplaatst.
- Platte daken worden ingericht als retentiedaken met een sedumbedekking.
- Waar mogelijk worden PV-cellen op deze platte daken geplaatst, boven het sedum. Indien de lichtinval op een dak onvoldoende is om te voldoen aan de BENG-norm, worden PV-cellen toegepast op schuine daken met een gunstigere oriëntatie.













Rijke detaillering met baksteen door variatie in patronen. Aandacht voor ontwerp van entrees. Matte antracietkleurige dakpannen. Toepassing van sedum op platte daken

5. Variatie

Variatie in het plan ontstaat van nature door de verschillende woningtypologieën. Er zijn drie gebouwtypologieën te onderscheiden. De verschillende typologieën passen als familie bij elkaar.

- Appartementengebouw
- Tijdloze tweekappers
- Rijwoningen



Appartementengebouw

- Het gebouw heeft een alzijdige orientatie.
- Het gebouw heeft een elegante opbouw met een rustige uitstraling aan alle zijden.
- Een samengesteld bouwvolume met een stedenbouwkundig accent zorgt voor een passende schaal in de Kanaalstraat.
- Het hoofdvolume bestaat uit drie bouwlagen.
- Een ondergeschikte vierde bouwlaag is toegestaan.
- De vierde bouwlaag beslaat maximaal 50% van de oppervlakte van de onderliggende bouwlaag.
- De vierde bouwlaag biedt ruimte aan maximaal drie woningen.
- De vierde bouwlaag wordt excentrisch gepositioneerd.
- De vierde bouwlaag wordt niet op de hoeken van het bouwvolume geplaatst.
- De architectuur van het gebouw heeft een moderne uitstraling met referenties naar het industriële karakter.
- De galerijen zijn verwerkt binnen het gebouwvolume en hangen niet aan het gebouw.
- Van balustrades met een baksteentoepassing is maximaal 75 cm van de hoogte in baksteen uitgevoerd.
- Op de begane grond is de toegang open en wordt geen balustrade toegepast.
- De buitenruimte op de begane grond vormt een subtiele overgang tussen privé en publiek en verbindt het gebouw op natuurlijke wijze met het landschap.



De galerijen zijn verwerkt binnen het gebouw-volume en hangen niet aan het gebouw



Verfijnde baksteendetaillering ter verrijking van gevelbeeld



Lage hagen als erfafscheiding op begane grond

Tijdloze tweekappers

- De toepassing van een dakkapel maakt integraal onderdeel uit van de architectonische uitwerking.
- Verfijnde detaillering en variatie in metselverbanden dragen bij aan een levendig en genuanceerd gevelbeeld.
- Baksteendetails in de gevelvlakken versterken de ambachtelijke uitstraling.
- Er wordt nadrukkelijk ingezet op dieptewerking en gelaagdheid in de gevelcompositie.
- Incidentele verbijzonderingen in hout zijn mogelijk, mits zorgvuldig ingepast binnen het totaalbeeld.
- Gevelpannen kunnen worden toegepast als aanvullend architectonisch middel.
- Aanbouw en woningen worden ontworpen als één samenhangend ensemble, met op elkaar afgestemde materialisatie, detaillering en vormentaal.



Dakkapellen als integraal onderdeel van de architectuur



Aanbouw en woning ontworpen als één samenhangend geheel



Verbijzondering door middel van hout

Rijwoningen

- Architectuur gebaseerd op baksteen, met verfijnde detaillering ter verrijking van het gevelbeeld.
- Variatie in metselverbanden ter versterking van de architectuur.
- Toepassing van overhoekse metselwerkdetails ter verbijzondering van de kopgevels.
- Nadrukkelijke aandacht voor dieptewerking en gelaagdheid in de gevelcompositie.
- Groentoepassingen aan de gevel worden integraal mee-ontworpen, zowel aan de voor- als kopgevels.
- Ramen worden toegepast in de kopgevels ten behoeve van levendigheid en sociale veiligheid.
- Natuurinclusieve maatregelen worden waar mogelijk geïntegreerd, met aandacht voor inheemse soorten.
- Toepassing van een Delftse stoep met een minimale diepte van 1,5 meter.
- Zinken/aluminium goten worden toegepast als duurzaam en passend architectonisch detail.
- Bergingen worden uitgevoerd in hout, met een ondergeschikte en natuurlijke uitstraling.



Baksteenarchitectuur met verfijnde geveldetails



Delftse stoep



Zinken/aluminium goten sluiten aan bij de architectuur



Er is aandacht voor de kopgevels van de woningen door toepassing van ramen, overhoekse detaillering en groentoepassingen aan de gevel.

De Verbinding, Roden
Beeldkwaliteitsplan
10 juli 2026

LAOS

Kerklaan 30
Haren (Groningen)
050 52 78 218
info@wearelaos.nl
wearelaos.nl

Opdrachtgever
Van Wijnen Projectontwikkeling
Kieler Bocht 19
9723 JA Groningen