



Beeldkwaliteitplan Versterkingsprojecten Opwierde-I

Wijk met veel gezichten vraagt om maatwerk

COLOFON

TITEL

Beeldkwaliteitplan Opwierde-I
- Wijk met veel gezichten vraagt om maatwerk -

DATUM

Vastgesteld 17 februari 2021

OPDRACHTGEVER

Gemeente Eemsdelta

PRODUCTIE

HKB Stedenbouwkundigen



OPWIERDE-I MET STRAATNAMEN BIJ DE LOCATIES

INHOUD

1.	AANLEIDING EN DOEL VAN HET BEELDKWALITEITPLAN OPWIERDE-I	5
2.	LIGGING OPWIERDE-I	5
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	16
5.	AMBITIE: IDENTITEITEN VERSTERKEN IN OPWIERDE-I	17
	5.1. Eigen sfeer Opwierde-I versterken	17
	5.2. Beeldkwaliteitstrategie	17
	KATERN: INSPIRATIE UIT APPINGEDAM	19
6.	ARCHITECTUURDOELSTELLINGEN FAMILIE VAN OPWIERDE-I	20
	6.1. Familie in architectuur	20
	6.2. Basispalet materialen en kleurstellingen	20
	6.3. Extra palet voor variatie en creativiteit	20
	6.4. Toelichting specifieke criteria	21
	6.4.1 Gootlijn op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger	21
	6.4.2 Verbijzondering van de derde bouwlaag	22
	6.4.3 Balkons vallen visueel binnen de bouwmassa	22
7.	WELSTANDSGEBIEDEN EN HUN CRITERIA	23
	A. Burgemeester Klauckelaan/K. ter Laanstraat/Patrimoniumstraat	24
	B. Meester A.T. Voslaan	28
	C. Harkenrothstraat	32
	D. Georg van Saksenlaan	38
	E. Bronswoningen	42
	F. Hofjes Rengersstraat en Graaf Edzardstraat	46
	G. Focco Ukenalaan en omgeving	50
	H. Nicolaas Westendorpstraat, Abel Eppensstraat	54
	I. Urban Villa's Nicolaas Westendorpstraat	58
	J. Voormalig Noorderpoort college, hoek Farmsumerweg/Opwierderweg	62
	K. Gerrit Raapstraat, Pieter Veningastraat	66

CRITERIA



1

AANLEIDING EN DOEL VAN HET BEELDKWALITEITPLAN OPWIERDE-I

De wijk Opwierde maakt een grote transformatie door. De eerste aanleiding was het revitaliseren van de wijk.

Later kwam daar de aardbevingsproblematiek ten gevolge van de gaswinning uit het Groningenveld bij. Uit inspectie en beoordeling blijkt dat een groot aantal woningen in Opwierde niet voldoet aan de norm voor aardbevingsbestendig bouwen. Deels blijven de woningen gehandhaafd en worden ze versterkt. Een groot deel echter wordt gesloopt en – in andere vorm – herbouwd. De welstandsnota geeft aan, dat bij een zo'n grootschalige verandering een specifiek beeldkwaliteitsplan nodig is. Het beeldkwaliteitplan be-

schrijft de ruimtelijke ambities op stedenbouwkundig niveau en de beeldkwaliteit voor de bebouwing. Ook staan er toetsingscriteria in voor de welstandstoets.

Het nu voorliggende Beeldkwaliteitplan Opwierde-I betreft het deel ten noorden van de Burgemeester Klauckelaan (voor het deel tussen Woldweg en Scharreweesterweg) en de Burgemeester Hooft van Iddekingesingel. Daarbij is specifiek gekeken naar de woningen, die onderdeel uitmaken van het versterkingsprogramma 'Batch 1588'. Voor aanvullende grootschalige ontwikkelingen wordt een separaat beeldkwaliteitplan gemaakt. Daarmee borduren we

voort op de lijn, die in 2019 is ingezet met het vaststellen van een beeldkwaliteitsplan voor de wijkaanpak in Opwierde-Zuid.

Op korte termijn zien we de herontwikkeling van het zogenaamde 'Hart van Opwierde' op ons af komen. Dit betreft de sloop en herbouw van 337 woningen in het centrale deel van Opwierde: globaal tussen de Burgemeester Klauckelaan en de Burgemeester Hooft van Iddekingesingel, maar ook de Placiusstraat, Ippi-usstraat en de drive-in woningen aan de Graaf Edzardstraat en Opwierderweg maken onderdeel uit van dit programma.

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-I, 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 Opwierde-I.

2

LIGGING OPWIERDE-I

Opwierde is de grootste woonwijk van Appingedam. De wijk is vernoemd naar de historische wierde Opwierde, die tegen de zuidoostelijke kant van de wijk ligt. Opwierde-I beslaat de buurten ten noorden van de Burgemeester Hooft van Iddekingesingel. Langs deze

weg liggen het Integraal kindcentrum OPwierde en de centrumvoorzieningen van de wijk. De Burgemeester Klauckelaan, Burgemeester Hooft van Iddekingesingel, De Nicolaas Westendorpstraat en de Opwierderweg zijn de belangrijkste ontsluitingswegen van Opwierde-I. Ze vormen tevens de grenzen van het gebied

aan de zuid- en oostkant. Aan de noordkant grenst het gebied aan de achterzijde van de percelen aan de Farmsumerweg; aan de westkant aan achterzijde van de percelen aan de Woldweg.



PLANONTWIKKELING VAN VERNIEUWINGSPLAN HART VAN OPWIERDE (STAND CIRCA 2008)

3 RUIMTELIJKE ONTWIKKELING EN STRUCTUURVERBETERING 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 aan-

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



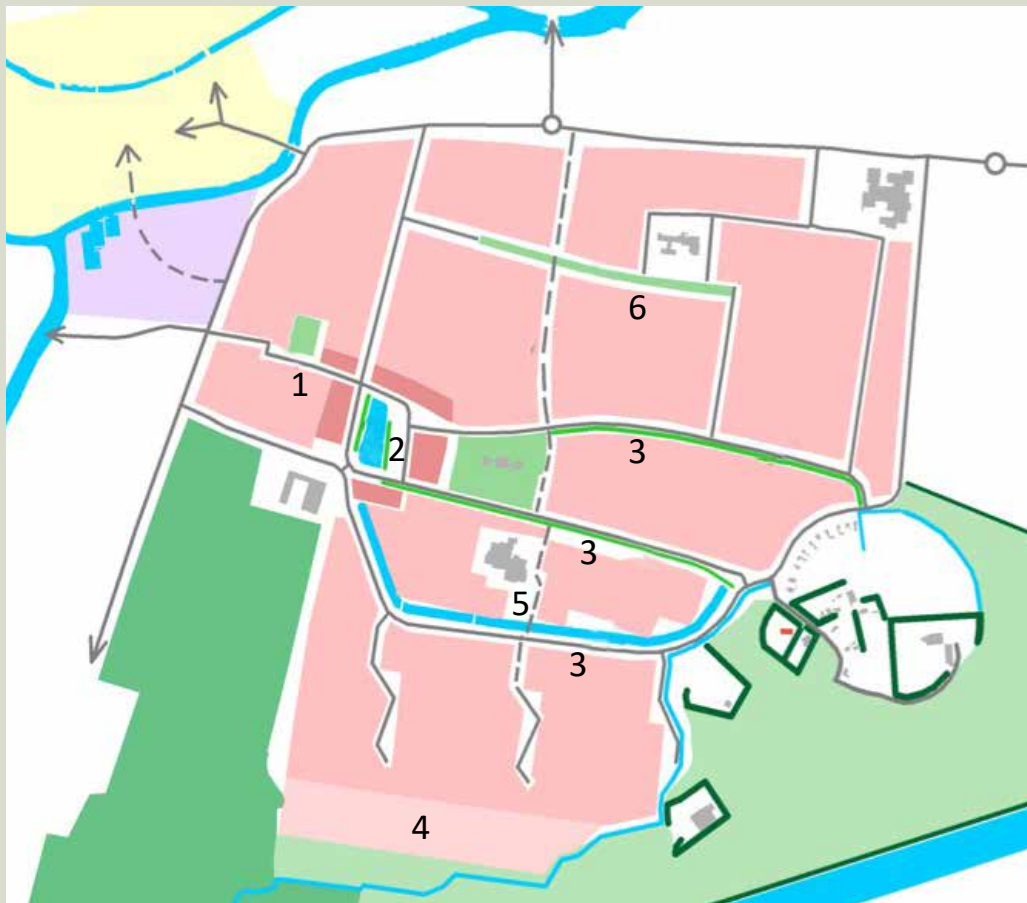
K KATERN: STRUCTUURBEELD 2020

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

Nu de versterkingsaanpak voor een aantal gebieden in Opwierde-I van start is gegaan, 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).



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 (INVULLING WOONVELDEN NADER TE BEPALEN)

4

STEDENBOUWKUNDIG PLAN EN BEBOUWINGSTYPOLOGIE

4.1. Stedenbouwkundige structuuraanpassingen

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 en liggen in hoofdzaak noord-zuid. De wijk kent een aantal duidelijk begrensde blokken met een eigen stratenpatroon en bebouwingstypologie.

De stedenbouwkundige structuur blijft grotendeels gehandhaafd. Op een aantal locaties vinden grotere aanpassingen plaats, soms kleinere. Per locatie zijn hierin keuzes gemaakt op basis van:

- de ligging van de locatie in de ruimtelijk-functionele structuur van de wijk. Deze aanpassingen zijn beschreven onder 'Aanvullende structuurverbetering Opwierde' in hoofdstuk 3 'Ruimtelijke ontwikkeling en structuurverbetering Opwierde';
- de stedenbouwkundige inpassing van de locatie in zijn directe omgeving.

Per gebied:

- *Burgemeester Klauckelaan/K. ter Laanstraat/Patrimoniumstraat*

De Burgemeester Klauckelaan vormt aan de westkant van Opwierde de ruime en groene hooftentree van de wijk en is tevens de aanloop naar het centraal in de wijk gelegen Hart van Opwierde. Het accent in de hoogte van de bebouwing ligt rond de vijver aan het Harddraversplein in

het Hart van Opwierde. Dit blijft zo; de nieuwe bebouwing langs het westelijk deel van de Burgemeester Klauckelaan wordt kleinschaliger dan die rond het Hart. Samen met de K. ter Laanstraat, Patrimoniumstraat en De Rank wordt een buurtje met een eigen karakter gevormd.

- *Lange straten*

Het deel ten noorden van de Burgemeester Klauckelaan heeft (m.u.v. de hovenstructuur aan de oostkant) vooral lange licht gebogen straten. De bebouwing is deels kleinschalig – hoofdzakelijk vooroorlogs – en deels naoorlogs. Deze opzet blijft in het stedenbouwkundig plan gehandhaafd.

Locatie Burgemeester Klauckelaan/K. ter Laanstraat/Patrimoniumstraat vóór (boven) en ná (onder) de aanpassing van de stedenbouwkundige structuur (De impressies geven de veranderingen in de stedenbouwkundige structuur weer. De geprojecteerde bebouwing is een suggestie.)



- *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 het Meester S. Reyndersplein en Focco Ukenalaan wordt doorgetrokken, zodat deze nog beter de rol van interne ontsluitingsweg kan vervullen. Door de Nicolaas Westendorpstraat door te trekken 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 spelfunctie. Daarom is in het stedenbouwkundig plan – in aansluiting op de bestaande hogere bebouwing – aangegeven, dat dit woonveld geschikt is voor hogere bebouwing. Het woonveld ten zuiden van de Focco Ukenalaan behoudt een opzet met een hovenstructuur, maar wordt beter toegankelijk door een nieuwe ontsluiting in het verlengde van de Nicolaas Westendorpstraat.



Locaties Fokko Ukenalaan en omgeving, hofjes Rengersstraat en Graaf Edzardstraat, Nicolaas Westendorpstraat, Abel Eppensstraat, hoek Farmsumerweg/Opwierderweg vóór (boven) en ná (onder) de aanpassing van de stedenbouwkundige structuur (De impressies geven de veranderingen in de stedenbouwkundige structuur weer. De woonvelden worden nader ingevuld.)



- **Locatie Noorderpoort**
De locatie van het Noorderpoort College aan de Farmsumerweg komt op termijn vrij door de samenvoeging van de scholen op de nieuwe Campus. Op deze locatie komt een nieuwe invulling met woningbouw. De locatie wordt onderdeel van Opwierde, maar krijgt tegelijkertijd een eigen gezicht langs de Farmsumerweg. Er wordt rekening gehouden met de inpassing van het archeologisch monument op de hoek van de Nicolaas Westendorpstraat en de Abel Eppensstraat.

- **Georg van Saksenlaan**
De Georg van Saksenlaan is halverwege de transitie naar een groen lint met grondgebonden woningen. Er staan nog enkele blokjes met portieketagewoningen en galerijwoningen. Deze blokjes worden afgebroken en de locaties worden ingevuld met grondgebonden woningen. Tegelijkertijd wordt het laanprofiel versterkt met nieuwe bomenrijen.



Locaties Fokko Ukenalaan en omgeving, hofjes Rengersstraat en Graaf Edzardstraat, Nicolaas Westendorpstraat, Abel Eppensstraat, hoek Farmsumerweg/Opwierderweg vóór (boven) en ná (onder) de aanpassing van de stedenbouwkundige structuur (De impressies geven de veranderingen in de stedenbouwkundige structuur weer. De woonvelden worden nader ingevuld.)

- *Harkenrothstraat*
Langs de Harkenrothstraat staan portiekflats van drieënhalve bouwlaag. De stedenbouwkundige structuur wordt hier gewijzigd. De straat wordt opgeheven, waardoor het nieuwe appartementencomplex onderdeel gaat uitmaken van de parkachtige omgeving met ruimte voor langzaam verkeer. Met de stedenbouwkundige ingreep komt het jongste Rijksmonument van Appingedam – de Molukse Kerk – nog beter tot zijn recht.



Locatie Harkenrothstraat vóór (boven) en ná (onder) de aanpassing van de stedenbouwkundige structuur (De impressies geven de veranderingen in de stedenbouwkundige structuur weer. Het appartementencomplex is een versimpelde weergave van een mogelijk ontwerp van de nieuwbouw.)



- *Burgemeester Hooft van Iddekingesingel en Meester A.T. Voslaan*
Langs de Burgemeester Hooft van Iddekingesingel is met de ontwikkeling van het Integraal kindcentrum OPwierde en de zorgwoningen ingezet op bijzondere gebouwen aan de singel in een groene setting. Deze structuur wordt nu verder doorgezet met meer ruimte voor vrij liggende bebouwing in de groene ruimte én verrijking van de groenrichting.

Deze locatie is de enige locatie uit dit beeldkwaliteitplan ten zuiden van de Burgemeester Klauckelaan. Eind 2020 is het programma voor 'Hart van Opwierde' gestart: dit betreft onder andere de sloop en herbouw van woningen in de directe omgeving van de A.T. Voslaan. In de uitvoering zullen beide programma's op elkaar afgestemd worden. Het combineren van het opstellen van de beeldkwaliteit voor beide programma's gezamenlijk is vanwege tempo en fasering niet praktisch uitvoerbaar.



Locatie Meester A.T. Voslaan vóór (boven) en ná (onder en rechts) de aanpassing van de stedenbouwkundige structuur (De impressies geven de veranderingen in de stedenbouwkundige structuur weer. De woonvelden worden nader ingevuld.)

4.2. Bebouwingstypologie

De belangrijkste wijziging in de bebouwingstypologieën is het verdwijnen van de huidige portiekwoningen en galerijwoningen uit de wijk. Deze zijn klein en voldoen steeds minder aan de hedendaagse woon-eisen. Voor het grootste deel worden ze vervangen door grondgebonden woningen (langs de Georg van Saksenlaan, het grootste deel van de noordzijde van de Abel Eppensstraat). Op andere plekken komen er nieuwe appartementen voor in de plaats (de zuidelijke rand van de Meester A.T. Voslaan, de Harkenrothstraat en op de hoeken Abel Eppensstraat/Nicolaas Westendorpstraat, Rengersstraat/Focco Ukenalaan en Focco Ukenalaan/Meester Borgesusstraat). Voor de vervanging van de overige portiekwoningen en galerijwoningen kan worden gekozen tussen appartementen of grondgebonden woningen.

Ruimtelijke en/of programmatische wensen bepalen of locaties geschikt zijn voor gestapelde woningbouw. In het bestemmingsplan 'Stad Appingedam' (vastgesteld in de raadsvergadering van 30 september 2020) is per locatie aangegeven of het realiseren van gestapelde bouw wenselijk is. Programmatische factoren zijn de aantallen benodigde woningen, de doelgroepen van de woningen en de herhuisvesting van de bestaande bewoners van de buurt.

Er komen naast reguliere gezinswoningen en appartementen meer flexwoningen (woningen geschikt voor gezinnen, én met de mogelijkheid voor een slaapkamer op de begane grond). Ook in de hoofdvorm van de woningen komt meer variatie. De grondgebonden woningen worden een of twee lagen hoog. De meeste woningen krijgen een kap. Een uitzondering op de kap zijn de straten met de Bronswoningen, waar de platte daken als herinnering aan de bestaande uitstraling van de buurt terugkomen. Een locatie, waar zowel met platte daken als met kappen in combinatie met kubis-



STEDENBOUWKUNDIGE PLANKAART MET GESTAPELDE BOUW

LEGENDA

- Grondgebonden woningen
- Locaties geschikt voor gestapelde bouw

tische vormen kan worden gebouwd, is de woonbuurt rond de Burgemeester Klauckelaan, K. ter Laanstraat en Patrimoniumstraat. Hier worden de nieuwe woningen onder een 'kubistische' architectuur gebouwd passend bij de bestaande bebouwing aan De Rank.

5 AMBITIE: IDENTITEITEN VERSTERKEN IN OPWIERDE-I

5.1. Eigen sfeer Opwierde-I versterken

Opwierde-I kent veel 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-I is waardevol en zal na vernieuwing van de wijk nog steeds kenmerkend zijn; er zullen weer nieuwe sferen aan toegevoegd worden.

Opwierde-I 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. Beeldkwaliteitstrategie

De ambitie voor Opwierde-I is erop gericht, dat de identiteiten van de gebieden tot hun recht komen. Per locatie is daarom een strategiekeuze voor de gewenste architectuur gemaakt:

1. **Aansluiten bij de omgeving;**
2. **Beeld van de te vervangen bebouwing overnemen;**
3. **Transformatie naar een nieuw beeld.**

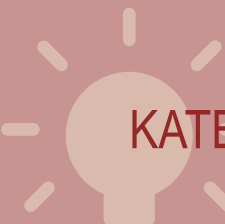
Voor de nieuwbouwlocaties is een strategiekeuze gemaakt die geleid heeft tot een indeling in elf welstandsgebieden (zie kaart op blz. 23). Het

benoemen van deze welstandsgebieden sluit aan op het maatwerk, dat nodig is om recht te doen aan de verschillende identiteiten binnen de wijk. De indeling is bepaald door de ligging ten opzichte van doorgaande structuren met eigen identiteiten, bijvoorbeeld aan de oostwest gerichte hoofdstructuren, een ligging binnen woonbuurten met een specifieke identiteit, door een ligging aan groenzones en door keuzes om ruimte te bieden om nieuwe identiteiten te kunnen realiseren ter verrijking van Opwierde-I. De gebiedsindeling is op 19 mei 2020 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.



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

De 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, dak-overstekken, dakkapellen, erkers, luifels, raamlijsten, siermetselwerk; bijzonder kleurgebruik in accenten



6 ARCHITECTUURDOELSTELLINGEN FAMILIE VAN OPWIERDE-I

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 het nieuwe Opwierde-I. Daarnaast vormt een aantal stedenbouwkundige ensembles nieuwe architectonische familieleden. Een basispalet materialen en kleurstellingen voor alle architectuur geven 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 genuanceerd 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.
- Op een aantal locaties kunnen ook rode dakpannen toegepast worden. Bij rode dakpannen is er

in het ontwerp speciale aandacht voor de combinatie met eventuele zonnepanelen.

- 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 specifieke criteria

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 goot-hoogtes.

We kunnen stellen, dat in de Damster architectuur de gootlijn gemiddeld op 1,5 tot twee 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 gootlijn op minimaal gemiddeld 1,5 bouwlaag

6.4.2 Verbijzondering van de derde bouwlaag

Voor sommige locaties met de mogelijkheid voor gestapelde woongebouwen in drie lagen geldt als welstandscriterium, dat specifiek de derde bouwlaag een verbijzonderde uitstraling moet krijgen. Dit houdt in, dat deze derde laag een afwijkende vorm met een setback heeft om de visuele suggestie van een bouwhoogte van twee lagen te wekken. Het materiaal- en kleurgebruik van de setback is anders dan het materiaal- en kleurgebruik van de gevelvlakken van de eerste en tweede bouwlaag van het gebouw. De setback kan ook een visuele setback zijn, waarbij een uitstekende dakrand suggereert, dat de gevel wél terug ligt. Het doel is het gebouw aan te laten sluiten bij de laagbouwsfeer in de wijk met de gemiddelde goothoogte van 1,5 tot twee bouwlagen.

6.4.3 Balkons vallen visueel binnen de bouwmassa

Kenmerkend voor de Damster architectuur zijn de gevels met vaak een lichte mate van reliëf in de vorm van uitstekende dakoverstekken, dakkapellen, erkers, luifels en raamlIJsten en soms inpandig gelegen balkons. Aan de gevel opgehangen balkons, die buiten de bouwmassa vallen, passen in de regel niet in dit straatbeeld. Daarnaast geven ze, indien gelegen aan de straatzijde weinig privacy aan de bewoners. Een welstandscriterium is daarom, dat balkons aan de straatzijde (grotendeels) binnen de bouwmassa moeten liggen of architectonisch de indruk wekken, dat ze binnen de bouwmassa liggen. Op enkele locaties geldt een nuance in dit criterium. Dit staat nader beschreven in de criteria van het betreffende welstandsgebied.



Referenties verbijzondering derde bouwlaag

Referenties balkons binnen het gevelvlak

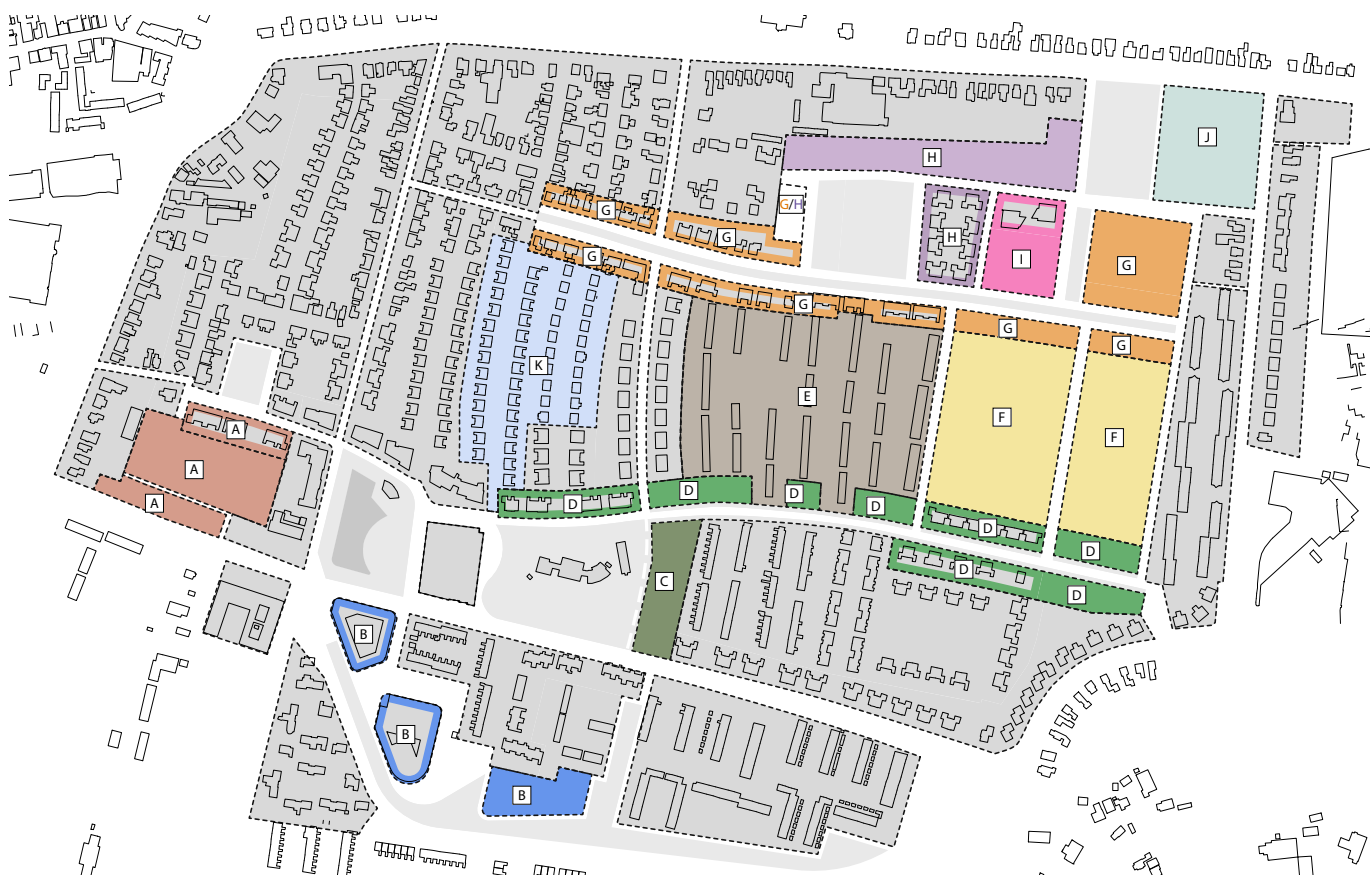
7 WELSTANDSGEBIEDEN EN HUN CRITERIA

Om recht te doen aan de vele verschillende identiteiten binnen Opwierde-I, is het gebied opgedeeld in elf welstandsgebieden. Elk welstandsgebied betreft een 'familielid' van de uitgebreide 'architectuurfamilie' in de wijk met elk zijn eigen kenmerken en expressiviteit. Zie hoofdstuk 6 'Aanleiding en doel van het beeldkwaliteitplan Opwierde-I'. Op veel locaties worden ook de stedenbouwkundige structuur en 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:

1. **Aansluiten bij de omgeving;**
2. **Beeld van de te vervangen bebouwing overnemen;**
3. **Transformatie naar een nieuw beeld.**

Hierbij wordt de ruimtelijke en architectonische doelstellingen toegelicht. Deze architectuuroelstellingen 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;
- specifiek criterium: verbijzonderingen van de derde bouwlaag;
- specifiek criterium: balkons vallen visueel binnen de bouwmassa.



VERDELING OPWIERDE-I IN WELSTANDSGEBIEDEN

LEGENDA

- A. Burgemeester Klauckelaan/K. ter Laanstraat/Patrimoniumstraat
- B. Meester A.T. Voslaan
- C. Harkenrothstraat
- D. Georg van Saksenlaan
- E. Bronswoningen
- F. Hofjes Rengersstraat en Graaf Edzardstraat
- G. Focco Ukenalaan en omgeving
- H. Nicolaas Westendorpstraat, Abel Eppensstraat
- I. Urban Villa's Nicolaas Westendorpstraat
- J. Voormalige Noorderpoort college, hoek Farmsumerweg/Opwierderweg
- K. Gerrit Raapstraat, Pieter Veningastraat

A

BURGEMEESTER KLAUCKELAAN/K. TER LAANSTRAAT/PATRIMONIUMSTRAAT

AMBITIE: MODERNE WOONBUURT MET KLEINSCHALIGE KUBISTISCHE VOLUMES

A.1. Samenvatting stedenbouwkundige inpassing

LIGGING IN DE STRUCTUUR

De woonbuurt rond de Burgemeester Klauckelaan, K. ter Laanstraat en Patrimoniumstraat ligt ten westen van het centraal in de wijk gelegen Hart van Opwierde. De Burgemeester Klauckelaan vormt de ruime en groene hoofdentree van de wijk en is tevens de aanloop naar het Hart van Opwierde.

STEDENBOUWKUNDIGE SAMENHANG EN INPASSING

Het gebied wordt onderdeel van de woonbuurt rond De Rank. Op deze locatie mag een mix van gestapelde woningen en grondgebonden rijwoningen woningen in rijen van vier tot vijf woningen komen, maar enkel gestapelde woningen zijn ook mogelijk.

Het accent van hogere bebouwing van Opwierde ligt rond de vijver aan het Harddraversplein in het Hart van Opwierde. De bebouwing langs de Burgemeester Klauckelaan wordt daarom kleinschaliger dan die rond het Hart. Het doel is een levendig gevelbeeld langs de Burgemeester Klauckelaan. Voorkomen moet worden dat het gevelbeeld langs de Burgemeester Klauckelaan monotoon en grootschalig wordt. Een aandachtspunt is de aansluiting van de verkaveling aan de westkant op de achtertuin van de bebouwing aan de Woldweg 85. De kopse gevel richt zich hier op de entree van de wijk aan de Woldweg. De K. ter Laanstraat en Patrimoniumstraat krijgen aan weerszijden van de straat groenstroken met bomen. Parkeren vindt op eigen terrein plaats, bijvoorbeeld op de achtererven, en beperkt in de straat. De woningen in het gebied zijn

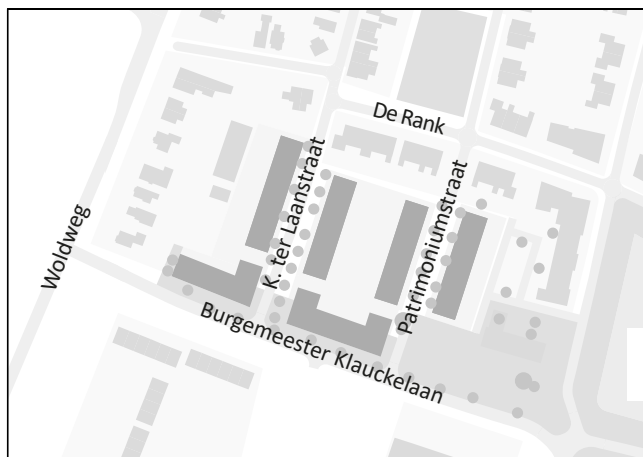
eigendom van twee woningcorporaties. Beide corporaties verzorgen een gezamenlijke opzet van de verkaveling en parkeeroplossingen.

A.2. Strategiekeuze architectuur: aansluiten bij de omgeving

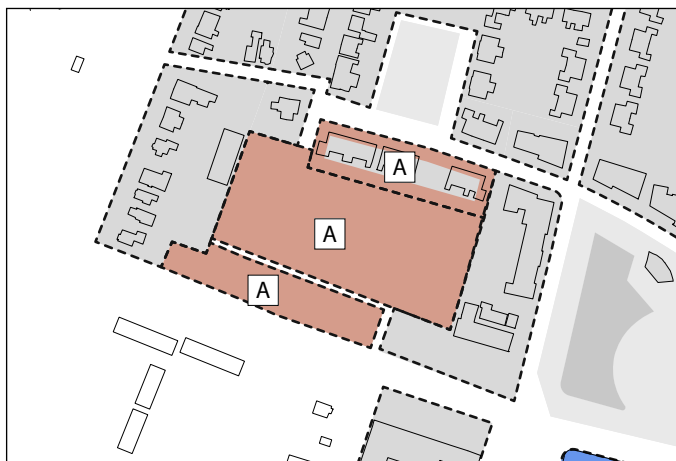
Het doel is dat de architectuur van de nieuwe bebouwing aansluit bij de kubistische architectuur en materiaal- en kleurgebruik van gevels en kozijnen van de woningen aan De Rank, zodat er een samenhangende woonbuurt ontstaat. Omdat dit architectuurbeeld heel specifiek is zijn de criteria ook specifiek. De ontwerpen worden getoetst in samenhang met de bestaande kubistische architectuur van de woningen langs De Rank. De ontwerpen van beide woningcorporaties in het gebied worden gezamenlijk getoetst op een samenhangend beeld.



Uitsnede Structuurbeeld 2020



Uitsnede stedenbouwkundige plankaart met voorbeeldverkaveling



Uitsnede welstandskaat met deelgebieden



Huidige situatie Burgemeester Klauckelaan



Bestaande woningen De Rank met kubistische architectuur

A.3. Criteria

Plaatsing en oriëntatie

- De woningen staan evenwijdig aan de weg;
- De woningen staan in één rooilijn, eventueel met kleine verspringingen binnen de blokken, met het gezicht naar de weg;
- Voor de gestapelde woningen: er bevinden zich geen (volledig) blinde gevels op de begane grond. De woonkamers liggen (deels) direct aan de voor-gevels (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 entree van de gestapelde woningen ligt aan de straat;
- Bergingen en bijgebouwen staan op de achtererven;
- Bij de hoekwoningen op de kruisingen ligt de achtererfafscheiding in het verlengde van de zijgevel en liggen in of achter de rooilijn van de woningen van de zijstraat. Deze erfafscheidingen zijn mee ontworpen met de architectuur van de woningen, of betreffen een groene erfafscheiding van maximaal 1.80 meter hoog, die vanaf het begin af aan begroeid is.

Hoofdvorm

- De architectuur sluit aan bij de kubistische architectuur van de Rank;
- De bebouwing is gevarieerd; ook in de hoofdvorm speelt afwisseling een rol. De woningen binnen een rij zijn individueel herkenbaar door kleinschalige variaties in hoofdvorm, gevelaanzicht en/of opmaak. Bij appartementen gaat het om variatie van de hoofdvorm van het gebouw, niet persé per woning;
- Rijen van vier tot vijf woningen zijn hier passend;
- Gestapelde woningen zijn twee tot drie lagen hoog. Een derde laag kan op een deel van het blok of op het gehele blok zijn toegepast. Bij de

keuze voor een derde laag is deze laag (gedeeltelijk) verbijzonderd, bijvoorbeeld met een setback of een visuele setback, om aan te sluiten bij de laagbouwsfeer in de wijk met de gemiddelde goothoogte van 1,5 tot twee bouwlagen. Zie de toelichting op het specifieke criterium 'Verbijzondering van de derde bouwlaag' en de referentiebeelden in hoofdstuk 4 'Aanleiding en doel van het beeldkwaliteitplan Opwierde-I'. Toepassing van een kap is mogelijk, mits de kubistische uitstraling van de architectuur in het totaalbeeld gewaarborgd blijft;

- Grondgebonden woningen zijn gemiddeld twee lagen hoog bij toepassing van een plat dak. Kleine onderbrekingen van één laag hoog (zoals aan De Rank) zijn wel mogelijk. Toepassing van een kap is mogelijk mits de kubistische uitstraling van de architectuur in het totaalbeeld gewaarborgd blijft, bijvoorbeeld door kubistische hoekaccenten bij rijwoningen met een kap. Bij toepassing van een kap ligt de gootlijn op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger. Zie de toelichting op het specifieke criterium 'Gootlijn op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger' en de referentiebeelden in hoofdstuk 4 'Aanleiding en doel van het beeldkwaliteitplan Opwierde-I'.

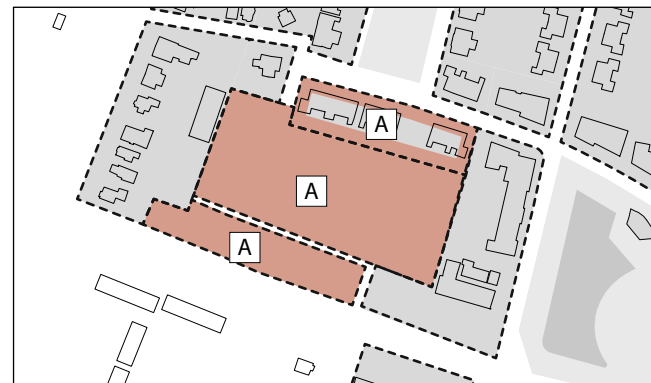
Gevelaanzicht

- Er is een balans tussen rust en expressiviteit in het gevelaanzicht. Bij rijwoningen zijn de woningen individueel herkenbaar door kleinschalige variaties in het gevelaanzicht en/of door duidelijke markering van de individuele woning in de straatgevel (bijvoorbeeld door reliëf of een kleuraccent in de gevel ter plaatse van de woningscheidende wanden);
- De gevels aan de Burgemeester Klauckelaan zijn opgedeeld in kleinere eenheden, bijvoorbeeld door een gevarieerde plaatsing van gevelopeningen en/of naar achteren geplaatste geveldelen;

- De kopgevels aan de oost- en westkant van de bebouwing aan de Burgemeester Klauckelaan liggen in het zicht. De aanzichten van deze kopgevels zijn expressief en sluiten aan op het voorgevelontwerp of zorgen voor een specifiek accent;
- Een beperkte mate van plasticiteit in de gevels is gewenst. Bijvoorbeeld door toepassing van erkers, bloemkozijnen, dakkapellen bij schuine daken, luifeltjes e.d. Balkons e.d. vallen ofwel binnen de bouwmassa of steken met een geringe maat buiten de bouwmassa bijvoorbeeld door middel van een schijngevel of een omkadering, als dit bijdraagt aan de kubistische architectuur. Zie de toelichting op het specifieke criterium 'Balkons vallen visueel binnen de bouwmassa' en de referentiebeelden in hoofdstuk 4 'Aanleiding en doel van het beeldkwaliteitplan Opwierde-I';
- De gebouwen hebben geen dakoverstekken.

Opmaak

- De detaillering is strak;
- Er is een balans tussen rust en expressiviteit door toepassing van de eenduidige gevelvlakkleur met daarnaast expressieve gevelgrafiek;
- Het materiaal- en kleurgebruik van de voornaamste gevelvlakken bestaat uit metselwerk (of steenstrips) in genuanceerd roodgele baksteen, afgestemd op de baksteen van de woningen aan De Rank;



Uitsnede welstandsk kaart met deelgebieden

- Het materiaal- en kleurgebruik van de expressieve geveldelen bestaat uit metselwerk (of steenstrips) in bijpassende kleuren, antraciet of een andere passende kleur. Daarnaast zijn in beperkte mate accenten in afwijkende kleuren mogelijk;
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout (of een ander materiaal zoals bijvoorbeeld kunststof met een vergelijkbare vormgeving en uitstraling); in kleurstelling afgestemd op de kozijnen van de woningen aan De Rank: hoofdzakelijk in antraciet in combinatie met gebroken wit en eventueel nog andere kleuren (voor de draaiende delen);
- Het uitgangspunt voor de schuine daken in Opwierde zijn donkergrijze dakpannen en/of donkergrijze zonnepanelen. Echter voor dit kubistische buurtje kunnen rode dakpannen ook passend zijn om het juist te onderscheiden van de andere buurtjes. Bij rode dakpannen is er in het ontwerp speciale aandacht voor de combinatie met eventuele zonnepanelen. De kleur van eventuele dakranden bij woningen met een kap is afgestemd met de dak- en gevelkleuren; wit ligt hier niet voor de hand, grijs of donkerrood wel.



Referentiebeeld kubistische architectuur woningen De Rank

Referentiebeelden kubistische architectuur



(foto Gert-Jan Lobbes)



(foto Gert-Jan Lobbes)



(foto Gert-Jan Lobbes)

B MEESTER A.T. VOSLAAN

AMBITIE: OPVALLEND WOONGEBOUW IN REEKS VAN DRIE

B.1. Samenvatting stedenbouwkundige inpassing

LIGGING IN STRUCTUUR

De bebouwing ligt in het groene lint van de Burgemeester Hooft van Iddekingesingel met een afwisseling van waterpartijen en groen. De locatie grenst aan het gebied van het Integraal kindcentrum OPwierde. De Meester A.T. Voslaan ontsluit de parkeerplaats van het Integraal kindcentrum OPwierde en de nieuwe bebouwing.

STEDENBOUWKUNDIGE SAMENHANG EN INPASSING

Er komt een blok met appartementen en een rijtje grondgebonden woningen. Het appartementengebouw is onderdeel van een reeks van drie solitaire gebouwen in het groen langs de Burgemeester Hooft van Iddekingesingel. De rijwoningen voegen zich in de verkaveling van de omringende grondgebonden woningen. De appartementen en de rijwoningen zijn vanuit de buurt ontsloten; de entrees liggen aan de Meester A.T. Voslaan.

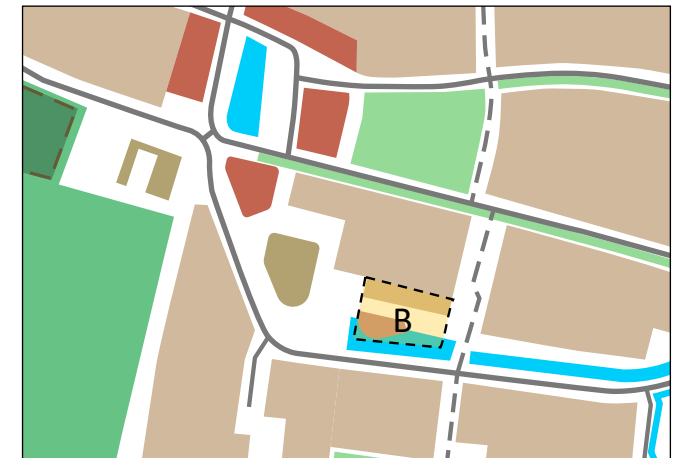
Het appartementengebouw ligt aan de waterpartij, bijvoorbeeld (deels) in het water of met een rietoevers als geleidelijke overgang naar het water. Het gebied rond het appartementengebouw en de waterpartij is parkachtig ingericht. De grondgebonden woningen staan in principe met hun voorzijde naar de waterpartij en worden ontsloten met een woonpad ingepast in het groen. Wanneer blijkt dat een andere oriëntatie beter passend is binnen het programma van 'Hart van Opwierde', dan is het draaien van de grondgebonden woningen mogelijk. Het parkeren vindt collectief

plaats in het ontsluitingsgebied aan de Meester A.T. Voslaan. De inritten naar de achtertuinen van de bestaande woningen aan de noordzijde van de Meester A.T. Voslaan zijn in deze strook ingepast.

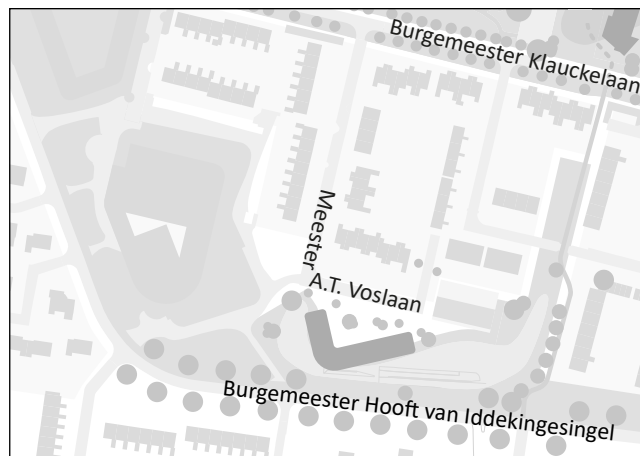
B.2. Strategiekeuze architectuur: aansluiten bij de omgeving

Het doel is dat het nieuwe appartementengebouw samen met het Integraal kindcentrum OPwierde en het woonzorgcentrum een interessante reeks van drie solitaire en bijzondere gebouwen vormt. De architectuur van het Integraal kindcentrum OPwierde en het woonzorgcentrum vormen daarom een inspiratie voor het nieuwe appartementengebouw. Het nieuwe gebouw heeft ook eigenheid nodig om een waardevolle toevoeging aan de reeks te kunnen zijn. Het ontwerp wordt getoetst in samenhang met het architectuurbeeld van het Integraal kindcentrum OPwierde en het woonzorgcentrum.

Het doel is om de grondgebonden woningen te laten passen in de hoofdlijn van het architectuurbeeld van Opwierde. Ze worden daarom ontworpen conform de 'architectuurfamilie' van Opwierde.



Uitsnede Structuurbeeld 2020



Uitsnede stedenbouwkundige plankaart met voorbeeldverkaveling



Uitsnede welstandskaat met deelgebieden

*Bestaande bebouwing
Integraal kindcentrum OPwierde (boven)
en woonzorgcentrum (onder)*



Huidige situatie Meester A.T. Voslaan

B.3. Criteria

VOOR HET APPARTEMENTENGEBOUW:

Plaatsing en oriëntatie

- Het appartementengebouw staat vrij in de ruimte en is in zijn architectonische uitstraling alzijdig georiënteerd. De ontsluiting vindt plaats vanaf de Meester A.T. Voslaan. Er bevinden zich geen (volledig) blinde gevels op de begane grond;
- De plaatsing van bergingen voor de appartementen is een specifiek aandachtspunt. De voorkeur gaat uit naar een inpandige oplossing of aangebouwd aan het appartementengebouw. Indien dit niet mogelijk is en er sprake is van een vrijstaande oplossing, is zowel de vormgeving van de bergingen als de gebruikskwaliteit en beleving van de buitenruimte een toetsingscriterium.

Hoofdvorm

- Het appartementengebouw heeft een opvallende hoofdvorm; een hoofdvorm die niet rechthoekig is;
- Het appartementengebouw is twee of drie lagen hoog en heeft een plat dak;
- De hoeken van het hoofdvolume 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

- 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;
- Hoekappartementen hebben een tweezijdige uitwerking in de architectuur. In beide naar de straat

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

- 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 passend bij of aanvullend op de kleuren in de reeks van het Integraal kindcentrum OPwierde (warmrood) en het woonzorgcentrum (antraciet);
- De kozijnen sluiten in materiaalkeuze en detaillering aan bij de kozijnen van het Integraal kindcentrum OPwierde en het woonzorgcentrum;
- De kozijnen inclusief de draaiende delen en de geveldelen binnen de kaders van de gevelopeningen zijn uitgevoerd in de kleur gebroken wit.

VOOR DE GRONDGEBONDEN WONINGEN:

Plaatsing en oriëntatie

- De rijwoningen zijn in principe georiënteerd op de waterpartij. De ontsluiting vindt dan plaats met een woonpad langs de waterpartij. Wanneer blijkt dat een andere oriëntatie beter passend is

binnen het programma van 'Hart van Opwierde', dan is het draaien van de rijwoningen mogelijk;

- De woningen staan in één rooilijn;
- Bergingen en bijgebouwen staan op de achtererven;
- Bij de hoekwoningen ligt de achtererfafscheiding in het verlengde van de zijgevel. Deze erfafscheidingen zijn mee ontworpen met de architectuur van de woningen, of betreffen een groene erfafscheiding van maximaal 1.80 meter hoog, die vanaf het begin af aan begroeid is.

Hoofdvorm

- De rijwoningen hebben een duidelijke hoofdvorm;
- De woningen hebben een kap in de vorm van een zadeldak;
- De gootlijn ligt op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger. Zie de toelichting op het specifieke criterium 'Gootlijn op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger' en de referentiebeelden in hoofdstuk 4 'Aanleiding en doel van het beeldkwaliteitplan Opwierde-I'. Dit criterium wordt nader afgestemd op de criteria voor het 'Hart van Opwierde'.



Uitsnede welstandskaat met deelgebieden

Gevelaanzicht

- Er is een balans tussen rust en expressiviteit in het gevelaanzicht. De gevels per rij zijn één geheel. Hierbinnen kunnen de woningen individueel herkenbaar zijn door subtiele variaties per woning in het gevelaanzicht, door variaties per woning in de gevelindeling of door duidelijke markering van de individuele woning in de straatgevel (bijvoorbeeld door reliëf of een kleuraccent in de gevel ter plaatse van de woningscheidende wanden);
- De gevels zijn in hoofdzaak vlak. Terugliggende delen zijn mogelijk, evenals uitstekende onderdelen als luifels.

Opmaak

- De detaillering is traditioneel;
- Voor de grondgebonden woningen: 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.



Referentiebeelden gewenste architectuur

HARKENROTHSTRAAT

AMBITIE: PARK VERSTERKEN MET INTERACTIE TUSSEN WONEN EN ONTMOETEN

C.1. Samenvatting stedenbouwkundige inpassing

LIGGING IN STRUCTUUR

Samen met het winkelcentrum Hart van Opwierde en de overige voorzieningen en woningen rond de vijver aan het Harddraversplein vormt het park het kloppende hart van de wijk. Het gebied ligt tussen de Georg van Saksenlaan en de Burgemeester Klaukelaan. De Harkenrothstraat begrenst het park aan de oostzijde.

STEDENBOUWKUNDIGE SAMENHANG EN INPASSING

Het park is gerevitaliseerd. Het is ingericht met overwegend gazon en bomen en beperkte onderbegroeiing voor maximale zichtlijnen door het park. Er zijn mogelijkheden voor parkactiviteiten als ontmoeting, sport en spel, waaronder fitnessstoestellen en een sportkooi. Vrij in het park liggen de recent gerestaureerde, monumentale Molukse Kerk Ebenhaëzer en de school Berjarijke. De school is omringd door groen.

De 'groene linten' Georg van Saksenlaan en de Burgemeester Klauckelaan aan de noord- en zuidkant van het park vormen de verbindingen in de wijk tussen oost en west. Het Hart van Opwierde aan de westkant van het park valt op door zijn grote schaal en dominante aanwezigheid. De Harkenrothstraat wordt van autostraat getransformeerd tot een gebied voor langzaam verkeer en onderdeel van het park gemaakt.

Het park wordt met een nieuwe inrichting doorgetrokken tot aan de nieuwe woongebouwen. Dit schept de kans om de fietsroute (onderdeel van de

LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  | Herinrichting Harkenrothstraat e.o. tot park |
|  | Suggestie fietsroute met uitbuiing |
|  | Suggestie wandelroutes |
|  | Afstemming bereikbaarheid Molukse kerk |
|  | Suggestie gevarieerde bebouwingsvorm |
|  | Architectuur gericht op het park |
|  | Bebouwingsgebied |
|  | Achtererf met ontsluitingsmogelijkheden |





Uitsnede Structuurbeeld 2020



noordzuidfietsroute door de wijk) met een rechte oversteek aan te sluiten op het vervolg van het fietspad in zuidelijke richting. De positie van de nieuwe woongebouwen speelt hierop in. De wandelroutes worden verknoopt met de bestaande voetpaden in het park en de omliggende woonstraten. Ze sluiten aan op de entrees van de nieuwe woongebouwen.

De bebouwing van het Hart van Opwierde staat op een stenen plint met een stenen plein als overgang naar het park. Aan de oostzijde is een 'zachtere' overgang tussen de gebouwen en het park het uitgangspunt. Wonen vindt



Foto's bebouwing in en aan het park

straks aan/in het park plaats. Er moet een integraal ontwerp komen voor de inrichting van de kavel met de inrichting van de openbare ruimte en de aansluiting van de Molukse Kerk Ebenhaëzer.

Het achtererf kan wellicht een onderdeel zijn van de parkachtige setting van de nieuwe woongebouwen. Daarnaast krijgt het achtererf een functionele rol. De bewoners van de woongebouwen parkeren straks op het achtererf. Hierbij wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1,0 parkeerplaats per appartement. Het achtererf kan voor auto's bereikbaar worden gemaakt via een inrit vanaf de Georg van Saksenlaan. Fietzers kunnen zowel vanaf de Georg van Saksenlaan als de Burgemeester Klauckelaan het achterterrein bereiken. De bomen en struiken als afscheiding van het achtererf langs het voetpad achter de woningen aan de Placiusstraat blijven deels behouden.



Foto's bebouwing in en aan het park

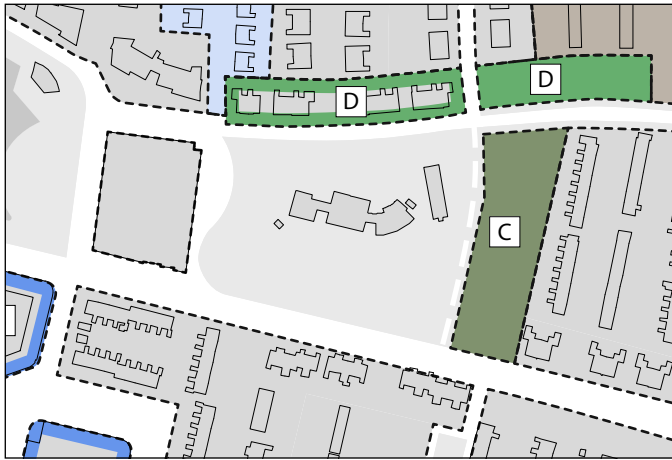


C.2. Strategiekeuze architectuur: transformatie naar een nieuwe beeld

De bestaande portieketagewoningen worden vervangen door nieuwe gestapelde woningen. Het huidige bebouwingsbeeld kan monotoon en stedelijk worden genoemd; het is niet het uitgangspunt voor de nieuwe bebouwing. Er wordt gezocht naar een transformatie naar een architectuur met een interessante interactie tussen de bebouwing en het park. Er gelden 'zachte rooilijnen'; de bebouwing ligt niet in één strakke lijn, maar in een meanderende of verspringende rooilijn met als doel het creëren van een speelse en parkachtige setting. Met name aan de parkzijde mag geen lange stedelijke bebouwingswand ontstaan; hier wordt een contrast gevraagd met het blok aan de centrumzijde. De bebouwing wordt opgedeeld in meerdere woongebouwen met tussenruimtes. Doorsteken tussen de gebouwen naar de achterzijde zijn gewenst. De woongebouwen vormen met elkaar een afwisselende bebouwingswand langs het park; de woongebouwen verschillen van elkaar óf in het gevelaanzicht per gebouw zit variatie. Op de begane grond liggen woonfuncties met een duidelijke relatie met het park.



Harkenrothstraat vanaf Burgemeester Klauckelaan



*Uitsnede welstandskaat
met deelgebieden*



*Bestaande bebouwing Hart van
Opwierde aan westzijde van het
park (foto linksboven)*

*Bestaande bebouwing
Harkenrothstraat*

*Voetpad achter de woningen aan
de Placiusstraat (foto rechtsonder)*

C.3. Criteria

Plaatsing en oriëntatie

- De woningen staan in een 'zachte' rooilijn, d.w.z. in een meanderende of verspringende rooilijn aan het park;
- 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 hoofdentree van de gestapelde woningen ligt aan de parkzijde. Een tweede entree aan de achterzijde is een optie;
- De bestaande boom in het gras aan de Georg van Saksenlaan blijft gehandhaafd; hier moet rekening worden gehouden met de kroonprojectie van deze boom;
- De 'zachte' rooilijn aan de zuidzijde ligt zo, dat er ruimte is voor een bocht in het fietspad uitkomend recht tegenover het fietspad aan de overkant van de Burgemeester Klauckelaan;
- Bergingen en bijgebouwen staan in clusters op het achtererf of zijn inpandig.

Hoofdvorm

- De hoofdvormen zijn gevarieerd; ook in de hoofdvormen speelt afwisseling een rol als ondersteuning van de meanderende of verspringende gevelwand langs het park;
- Het daklandschap is speels met kapvormen zoals lessenaarsdaken, samengestelde daken of platte daken met verschillende hoogtes;
- De woongebouwen zijn twee tot drie bouwlagen hoog in speelse bouwmassa's. Een derde laag kan op een deel van het blok of op het gehele blok zijn toegepast. Bij de keuze voor een derde laag over het gehele blok, of meerdere blokken met drie bouwlagen, heeft deze derde laag een (gedeeltelijk) afwijkende vorm met bijvoorbeeld een

setback om de werking van een speels daklandschap te ondersteunen.

Gevelaanzicht

- De gevels aan de parkzijde zijn expressief. Daarnaast accentueert de vormgeving van deze gevels de individualiteit van de woongebouwen of onderdelen van de woongebouwen. Dit voorkomt, dat er een eentonige bebouwingswand langs het park ontstaat én het vormt tevens een contrast met de krachtige eenduidigheid van het centrumblok aan de westzijde van het park;
- De gevels aan de parkzijde, Georg van Saksenlaan en Burgemeester Klauckelaan zijn allen voorgevels. De appartementen op de hoeken van de parkzijde en de Georg van Saksenlaan of de Burgemeester Klauckelaan hebben een overhoekse uitstraling;
- De gevels aan de Georg van Saksenlaan en Burgemeester Klauckelaan hebben een kleinschalige opbouw, die past bij de gevels van de woningen in deze straten; dat wil zeggen in de maatvoering van de gevelindelingen (dus niet in afmetingen van de bebouwing);
- De gevels aan het achtererf kunnen rustiger zijn vormgegeven;
- De overgang van wonen aan het park op de begane grond is zorgvuldig vormgeven met een 'terrasbalkon' of een andere passende vormgeving;
- Een beperkte mate van plasticiteit in de gevels is gewenst. Balkons e.d. vallen niet persé binnen de bouwmassa en kunnen buiten de bouwmassa steken, als dit bijdraagt aan de beoogde parkachtige uitstraling. Zie de toelichting op het specifieke criterium 'Balkons vallen visueel binnen de bouwmassa' en de referentiebeelden in hoofdstuk 4 'Aanleiding en doel van het beeldkwaliteitplan Opwierde-I'.

Opmaak

- De opmaak en detaillering zijn expressief;
- De keuze van het materiaal- en kleurgebruik is vrij, alleen zeer lichte kleurstellingen worden uitgesloten. Om de woongebouwen niet als gevelwand te laten samenvloeien, kunnen meerdere materialen/kleurstellingen zijn toegepast. Bij de keuze voor metselwerk (of baksteenstrips) in de kleur rood is ook minstens één ander materiaal als hoofdmateriaal toegepast; het geheel moet een gevarieerde, opvallende en parkachtige uitstraling hebben;
- 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;
- Bij toepassing van een kap bestaat de dakbedekking uit donkergrijze dakpannen en/of donkergrijze zonnepanelen.



Uitsnede welstandsk kaart met deelgebieden



Bebouwing centrumblok (foto links) en woningen Georg van Saksenlaan met centrumblok op de achtergrond (foto rechts)

Bebouwing Georg van Saksenlaan als voorbeeld van bebouwing met 'zachte rooilijn' aan parkzijde



Huidige achterzijde Harkenrothstraat met woningen Burgemeester Klauckelaan

D GEORG VAN SAKSENLAAN

AMBITIE: WONINGEN PASSEND IN DE REEKS VAN RECENTE LAANWONINGEN

D.1. Samenvatting stedenbouwkundige inpassing

LIGGING IN STRUCTUUR

De woningen liggen aan het Groene Lint van de Georg van Saksenlaan tussen het Hart van Opwierde en de Opwierderweg.

STEDENBOUWKUNDIGE SAMENHANG EN INPASSING

Aan de Georg van Saksenlaan vindt al vanaf 2004 een doorgaande transformatie plaats; van een straat met appartementengebouwen naar een groene laan met grondgebonden woningen. De grondgebonden woningen staan in rijtjes of zijn halfvrijstaand.

De Georg van Saksenlaan krijgt ter plaatse van de locaties een doorzetting van het nieuwe straatprofiel. Aan beide zijden van de straat groenstroken met rijen berken op regelmatige onderlinge afstand. De woningen zijn straatgericht. Bewoners parkeren op eigen erf

naast de woning, achter de woningen in eigen achtertuin, collectief of op straat.

D.2. Strategiekeuze architectuur: aansluiten bij de omgeving

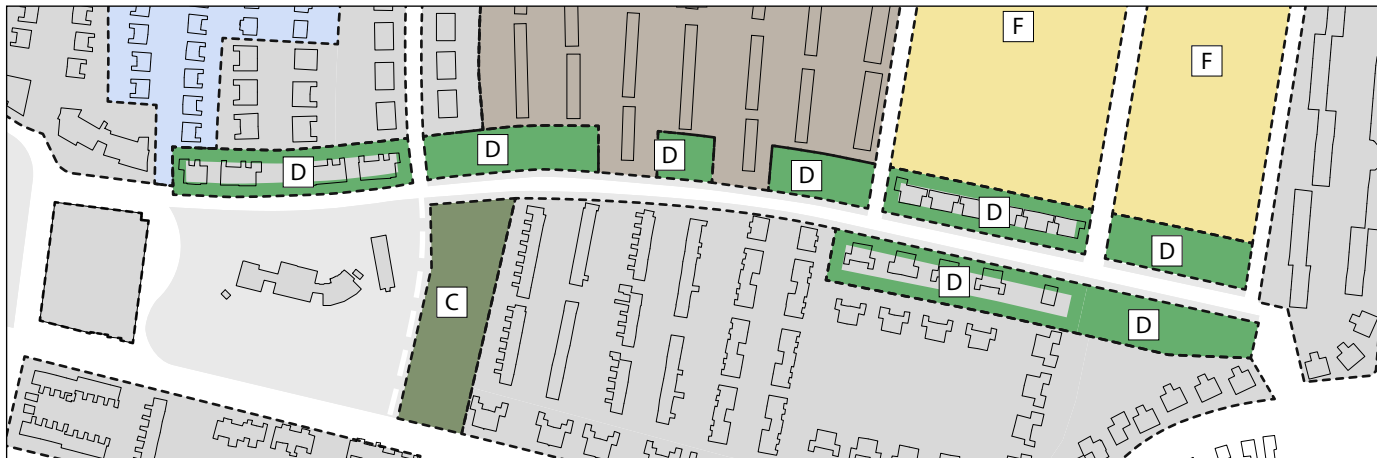
Het betreft hier zes inpassingslocaties in het groene lint tussen de bestaande woningen. Het doel is om de nieuwe woningen naadloos in te voegen en een architectuurfamilie te vormen met de reeds gerealiseerde laanwoningen aan de Georg van Saksenlaan. Kenmerkend voor deze recente laanwoningen is, dat zij overwegend één laag hoog zijn met een kap met verbijzondering in de gootlijn met topgevels en dakkapellen. Hierdoor is er sprake van een kleinschalig straatbeeld met een gootlijn op gemiddeld 1,5 bouwlaag. Er is ook sprake van speelse details en grafiek. Het doel is om met de nieuwe woningen aan te sluiten op dit kleinschalige en gevarieerde straatbeeld.



Uitsnede Structuurbeeld 2020



Uitsnede stedenbouwkundige plankaart met voorbeeldverkaveling



Uitsnede welstandskaat met deelgebieden



Vernieuwd laanprofiel Georg van Saksenlaan

D.3. Criteria

Plaatsing en oriëntatie

- De woningen staan evenwijdig aan de weg;
- Bergingen en bijgebouwen staan op de achtererven;
- Bij de hoekwoningen op de kruisingen ligt de achtererfafscheiding in het verlengde van de zijgevel en liggen in of achter de rooilijn van de woningen van de zijstraat. Deze erfafscheidingen zijn mee ontworpen met de architectuur van de woningen, of betreffen een groene erfafscheiding van maximaal 1.80 meter hoog, die vanaf het begin af aan begroeid is.

Hoofdvorm

- De woningen zijn één tot twee lagen hoog en hebben een langskap in de vorm van een zadeldak. Binnen een blok is een incidenteel afwijkende kapvorm en –richting mogelijk, ofwel een gootverhoging/-verlaging om het kleinschalige straatbeeld te realiseren;
- De gootlijn ligt op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger. Zie de toelichting op het specifieke criterium ‘Gootlijn op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger’ en de referentiebeelden in hoofdstuk 4 ‘Aanleiding en doel van het beeldkwaliteitplan Opwierde-1’.
- Dit kan per woning maar ook per rij of per straatdeel worden ontworpen;
- Zowel tweekappers als korte rijen van maximaal vier woningen zijn passend.

Gevelaanzicht

- Er is een balans tussen rust en expressiviteit. Binnen een rij/tweekapper is sprake van variatie in het gevelbeeld om een kleinschalig levendig en straatbeeld te krijgen. Een monotoon gevelbeeld per rij/tweekapper moet worden voorkomen. De aanzichten van de nieuwe straatdelen zijn niet identiek vormgegeven, zodat de variatie in de het lint versterkt wordt;

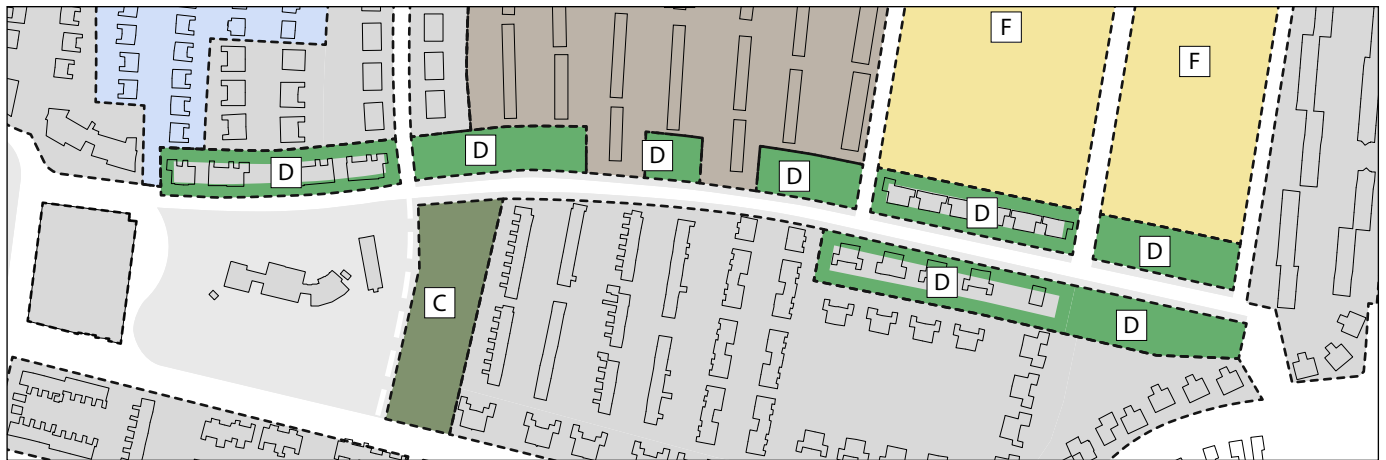
- De gevelontwerpen zijn in basis traditioneel met eigentijdse en speelse accenten. Enige ornamentiek is aanwezig, bijvoorbeeld in de vorm van kleurvlakken en/of spekranden in baksteen;
- Bij de hoekwoningen aan de zijstraten zijn de zijgevels vormgegeven als een voorgevel met ramen en/of deuren. De entrees liggen bij voorkeur in de zijgevels. De overige zijgevels van de woningen, die niet aan de zijstraten liggen, zijn voorzien van ramen en enige speelsheid om blinde topgevels te voorkomen.

Opmaak

- De detaillering is verzorgd en enigszins rijk om te passen bij de bestaande laanwoningen, bijvoorbeeld in de vorm van trasraam, bijzondere details rond kozijnen, erkers, doorlopende lijsten boven de kozijnen, bloembakken onder de kozijnen, luidfels boven de voordeur en/of houten bakgoten;
- Er is een balans tussen rust en expressiviteit; door toepassing van rustige gevelvlakkleuren met expressieve geveldelen of gevelgrafiek in bijpassende of (in beperkte mate) in contrasterende kleuren;
- Het materiaal- en kleurgebruik van de voor naamste gevelvlakken bestaat uit metselwerk (of

steenstrips) in verschillende tinten, die passen bij de steenkleuren in de straat. Deze betreffen relatief donkere tinten genuanceerd rood en genuanceerd bruin. Dit versterkt de eigenheid van het groene lint;

- Het materiaal- en kleurgebruik van de expressieve geveldelen bestaat uit metselwerk (of steenstrips) in bijpassende kleuren in middentonen, zoals donkerblauw, middengrijs, donkerbeige. Felle en helle kleuren passen hier niet;
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout (of een ander materiaal zoals bijvoorbeeld kunststof met een vergelijkbare vormgeving en uitstraling) en sluiten aan bij de aanwezige kleurstelling, die overwegend in de kleur antraciet is. Andere kleuren voor de draaiende delen zijn mogelijk om juist ook speelsheid in de opmaak te krijgen. De toepassing van witte kozijnen/draaiende delen of wit plaatmateriaal bij deze woningen beperken;
- De dakbedekking bestaat uit donkergrijze dakpannen en/of donkergrijze zonnepanelen. Eventuele dakranden zijn uitgevoerd aansluitend bij de kleur van de kozijnen.



Uitsnede welstandskaat met deelgebieden



Referentiebeelden recent gerealiseerde laanwoningen Georg van Saksenlaan met gootlijn op gemiddeld 1,5 bouwlaag



Referentiebeeld kleur- en materiaalgebruik



Referentiebeelden met gootlijn op gemiddeld 1,5 bouwlaag

E BRONSWONINGEN

AMBITIE: WOONBUURT MET HERINNERING AAN HUIDIGE UITSTRALING

E.1. Samenvatting stedenbouwkundige inpassing

LIGGING IN STRUCTUUR

De locatie betreft de Heiman Akkerstraat, Houwerdastraat, Ripperdastraat en Rengersstraat westzijde. Hier staan onder andere de voormalige arbeiderswoningen van motorenfabriek Brons. De straten zijn onderdeel van de woonbuurt gelegen tussen de Focco Ukenalaan en de Georg van Saksenlaan.

STEDENBOUWKUNDIGE SAMENHANG EN INPASSING

Het gebied bestaat uit noord-zuid gerichte, licht gebogen woonstraten met aan beide zijden rijen met grondgebonden rijwoningen en één tweekapper. Alle woningen worden herbouwd.

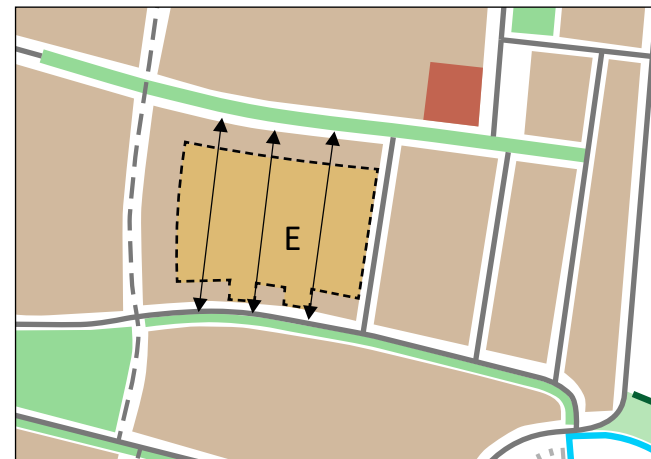
De nieuwe woningen worden gebouwd op de bestaande kavels. De nieuwe woningen zijn ook grondgebonden en staan net als nu in rijen. Per rij woningen kunnen deze woningen in de huidige rooilijn of, daar waar mogelijk en gewenst, wat dichter naar de straat worden geplaatst. De vrijgekomen schoollocatie 'Pinkeltje' kan een nieuwe invulling krijgen als een collectief verblijfsgebied met eventueel deels woonbebouwing. Voor de inrichting kan daarbij inspiratie worden opgedaan uit 'Industrieel erfgoed bedrijven Appingedam'. Parkeren vindt net als nu langs de straat plaats en op eigen erf achter de woningen.

E.2. Strategiekeuze architectuur en criteria: architectuur van de te vervangen woningen als inspiratiebron gebruiken

De Bronswoningen kennen een eigen historie, nauw verbonden aan de industriële ontwikkeling van Appingedam. De straten hebben een heel eigen sfeer, die anders is dan op andere plekken in Opwierde. Kenmerkend in de architectuur (ca 1960) zijn onder andere de platte daken, de betonnen balkons op de eerste verdieping en de gemetselde penanten in de voorgevels als scheiding tussen de woningen. Door de tijd heen hebben de bewoners hun voorgevels vaak geïndividualiseerd door aanpassingen in de kleuren en materialen van de gevels, dakranden, kozijnen en ook van de balkons. Er staan ook enkele rijen woningen met kappen. Deze woningen hebben een traditionele architectuur met rode bakstenen gevels.

De aanpak is erop gericht dat de bewoners nauw betrokken zijn bij het nieuwe ontwerp van hun woningen. Het doel is, dat op hoofdlijnen de nieuwe woningen aansluiten bij de huidige bebouwing; woningen met platte daken krijgen weer platte daken en de woningen met langskappen krijgen ook weer langskappen. Maar op het niveau van de woningontwerpen kunnen er individuele keuzes worden gemaakt, zolang de samenhang in het gevelbeeld van de rij én in het gevelbeeld van de straat als geheel geborgd is. De ontwerpen voor woningen in één straat worden daarom gezamenlijk getoetst op de welstandscriteria. Voor de nieuwe woningontwerpen van de Bronswoningen kan de eigenheid van de huidige architectuur een

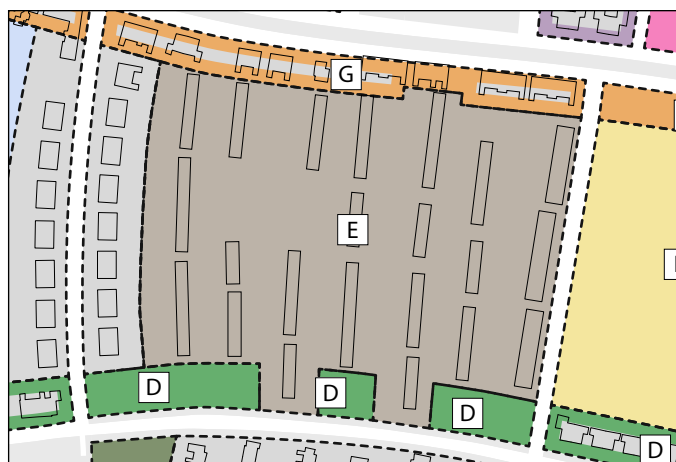
interessante inspiratiebron vormen. Maar er kan ook gekozen worden voor andere architectuur passend bij de Damster architectuur (zie het katern 'Inspiratie uit Appingedam'). Ook de nieuwe woningen met de kappen kunnen aansluiten bij hun huidige architectuurbeeld of kiezen voor iets andere architectuur.



Uitsnede Structuurbeeld 2020



Uitsnede stedenbouwkundige plankaart met voorbeeldverkaveling



Uitsnede welstandskaat met deelgebieden



Huidige straatbeeld Heiman Akkerstraat, Houwerdastraat, Ripperdastraat en Rengersstraat

E.3. Criteria

Plaatsing en oriëntatie

- De woningen staan evenwijdig aan de weg;
- De woningen staan per rij in één rooilijn met het gezicht naar de weg; in de huidige rooilijn of dichters naar de straat mits vallend binnen het bouwvlak;
- Bij de hoekwoningen aan de Georg van Saksenlaan kan de zijgevel, die naar de Georg van Saksenlaan gericht is, als tweede voorgevel zijn vormgeven;
- Bergingen en bijgebouwen staan op de achtererven;
- De erfafscheidingen langs de Georg van Saksenlaan zijn groen vormgeven.

Hoofdvorm

- Alle woningen worden in dezelfde hoofdvorm herbouwd. De bestaande rijwoningen van twee lagen met een plat dak worden vervangen door nieuwe rijwoningen van twee lagen met een plat dak. Bij deze woningen kan worden gekozen voor een dakopbouw. In dat geval is een verbijzondering van deze derde bouwlaag nodig, met een setback van minimaal 1.50 meter om de visuele suggestie van een bouwhoogte van twee lagen te wekken. Zie de toelichting op het specifieke criterium 'Verbijzondering van de derde bouwlaag' en de referentiebeelden in hoofdstuk 4 'Aanleiding en doel van het beeldkwaliteitplan Opwierde-1'. Een opbouw kan per woning gekozen worden; de hoofdvorm van de opbouwen worden op elkaar afgestemd. De bestaande tweekapper en rijwoningen met een kap worden vervangen door een nieuwe tweekapper en rijwoningen met een zadeldak.

Gevelaanzicht

- Er is een balans tussen rust en expressiviteit in het gevelaanzicht. Alle gevelontwerpen in een

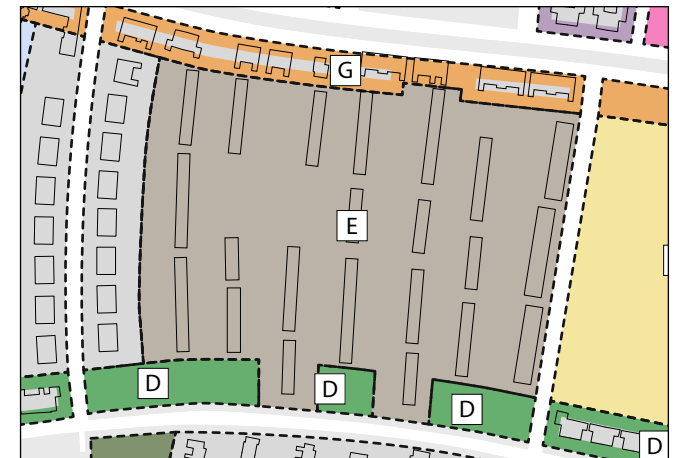
rij en per straat zijn op elkaar afgestemd, zodat er per rij en per straat een samenhangend beeld ontstaat. Hierbij kan er net als nu een verschil zijn tussen de woningen met een plat dak en de woningen met een kap. Individuele verschillen per woning in gevelaanzicht en/of opmaak zijn mogelijk. Een rij woningen wordt altijd in zijn geheel door de welstandscommissie beoordeeld;

- De zijgevels van de twee hoekwoningen aan de Georg van Saksenlaan zijn zichtgevels langs de Georg van Saksenlaan. De nieuwe gevelontwerpen van deze zijgevels zijn expressief en sluiten aan op het voorgevelontwerp of zorgen voor een specifiek accent aan de Georg van Saksenlaan. De entree kan in deze zijgevel worden geplaatst. De erfafscheiding langs de Georg van Saksenlaan is groen vormgeven;
- Aan de straatzijde zijn balkons mogelijk, omdat deze verwijzen naar een specifiek kenmerk van de huidige architectuur van de woningen met de platte daken.

Opmaak

- De detaillering is traditioneel;
- Het doel is om te passen bij de kleurstellingen van 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;
- Er is een balans tussen rust en expressiviteit; door toepassing van rustige gevelvlakkleuren met eventuele expressieve geveldelen of gevelgrafiek in bijpassende of in contrasterende kleuren;
- Het materiaal- en kleurgebruik van de gevelvlakken in de voorgevels bestaat uit metselwerk (of steenstrips) in de kleuren van het 'basispalet'. Bij eventuele opbouwen op de woningen met een plat dak onderscheidt de gevel van de opbouw zich van de gevel van de eerste en tweede bouwlaag in materiaal én in kleur (donkergrijs);

- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout (of een ander materiaal zoals bijvoorbeeld kunststof met een vergelijkbare vormgeving en uitstraling) in de kleur gebroken wit met andere kleuren van de draaiende delen. De ontwikkelende partij (aannemer & architect) stelt als onderdeel van zijn plan een kleurenpalet op.
- Bij toepassing van een kap bestaat de dakbedekking uit donkergrijze dakpannen en/of donkergrijze zonnepanelen. Eventuele dakranden zijn uitgevoerd in één kleur per rij woningen.



Uitsnede welstandskaat met deelgebieden



Referentiebeelden huidige bebouwing Heiman Akkerstraat, Houwerdastraat, Ripperdastraat en Rengersstraat

F HOFJES RENGERSSTRAAT EN GRAAF EDZARDSTRAAT

AMBITIE: EIGENTIJDSE WOONBUURT MET COLLECTIEVE SFEER

F.1. Samenvatting stedenbouwkundige inpassing

LIGGING IN STRUCTUUR

De hofjes liggen in het gebied gelegen tussen de Rengersstraat en Graaf Edzardstraat, de toekomstige verlenging van de Focco Ukenalaan aan de noordzijde en de Georg van Saksenlaan aan de zuidzijde. De woonbuurt krijgt in het midden een nieuwe ontsluiting in het verlengde van de Nicolaas Westendorpstraat om de toegankelijkheid en bereikbaarheid van de woonbuurt te verbeteren. Deze nieuwe noord-zuid ontsluiting wordt doorgetrokken tot en gekoppeld aan de Georg van Saksenlaan, in ieder geval voor langzaam verkeer maar mogelijk ook voor autoverkeer.

STEDENBOUWKUNDIGE SAMENHANG EN INPASSING

Deze woonbuurt krijgt een nieuwe verkaveling, waarin de typologie van wonen rond collectieve groene ruimtes terugkomt, hier ook wel hofjes genoemd. De woningen liggen zowel aan straten (de straatwoningen) als aan de hofjes (de hofwoningen). Deze woonbuurt inclusief de indeling van de hofjes en het verloop van de straten wordt integraal ontworpen. Het betreft een verkaveling met grondgebonden woningen in rijtjes en halfvrijstaande woningen.

Langs de Rengersstraat en Graaf Edzardstraat komen nieuwe, doorlopende groenstroken met bomen. De vormgeving van de nieuwe noord-zuid gelegen woonstraat (middenstraat) is nader te bepalen. Ze krijgt een breed profiel en wordt eveneens groen ingericht. Deze straat kan ook een woonerf worden. Parkeren kan op verschillende wijze worden ingepast; op eigen erf

naast de woningen of in de achtertuin, maar niet in de voortuinen. Daarnaast kan ook collectief geparkeerd worden, bijvoorbeeld in de hofjes en/of langs de middenstraat.

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

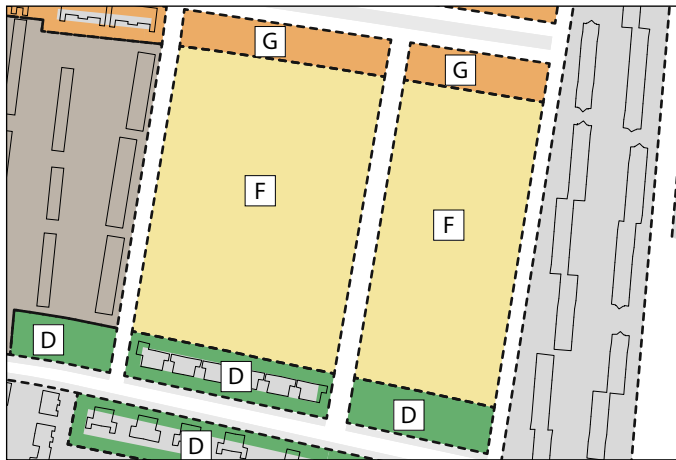
Het doel is om een woonbuurt te maken met een collectieve sfeer in de architectuur met daarbinnen veel aandacht voor kleinschaligheid en speelse accenten, die passen bij de Damster architectuur (zie het katern 'Inspiratie uit Appingedam').



Uitsnede Structuurbeeld 2020



Uitsnede stedenbouwkundige plankaart met voorbeeldverkaveling



Uitsnede welstandskaat met deelgebieden



Huidige bebouwing Rengersstraat

F.3. Criteria

Plaatsing en oriëntatie

- De woningen staan evenwijdig aan de weg;
- De woningen staan in principe in één rooilijn; kleine verspringingen in de rooilijn zijn wel passend;
- De woningen langs de Rengerstraat, de nieuwe middenstraat en de Graaf Edzardstraat staan met het gezicht naar de straat. De oriëntatie van de hofwoningen is nader te bepalen in de verkaveling. Uitgangspunt hierbij is het wonen aan collectieve buitenruimtes;
- Bergingen en bijgebouwen staan op de achtererven;
- Bij de hoekwoningen op de hoeken van de straten en bouwblokken ligt de achtererfafscheiding in het verlengde van de zijgevel en sluit ze aan op de voorgevel van de naastliggende woning. Deze erfafscheidingen zijn mee ontworpen met de architectuur van de woningen, of betreffen een groene erfafscheiding van maximaal 1.80 meter hoog, die vanaf het begin af aan begroeid is.

Hoofdvorm

- De woningen hebben een duidelijke hoofdvorm. Een rij woningen is als 'één gebouw' ontworpen of de woningen binnen een rij zijn individueel herkenbaar en mogelijk ook individueel verschillend vormgegeven in de hoofdvorm;
- Zowel tweekappers als korte rijen van maximaal vier tot vijf woningen zijn passend. Incidenteel kunnen rijen van maximaal acht woningen worden gebouwd;
- De woningen zijn één tot twee lagen hoog en hebben een kap. De kapvorm is vrij. Binnen een rij of bouwblok is een incidenteel afwijkende kapvorm en kaprichting mogelijk en wellicht ook wenselijk om bijvoorbeeld hoeken van de bouwblokken te accentueren;
- De gootlijn ligt op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger. Zie de toelichting op het specifieke criterium

'Gootlijn op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger' en de referentiebeelden in hoofdstuk 4 'Aanleiding en doel van het beeldkwaliteitplan Opwierde-I'. Dit geldt per straat en per hof. Als de bestaande woningen aan de Graaf Edzardstraat drie lagen hoog zijn, is het raadzaam om de nieuwe woningen er tegenover overwegend een goothoogte van twee bouwlagen te geven.

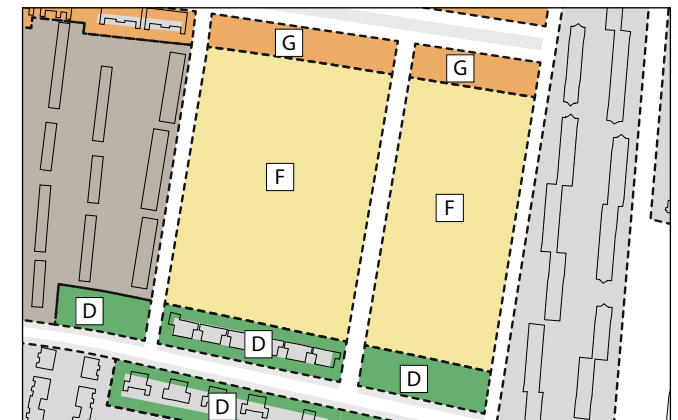
Gevelaanzicht

- Het ontwerp van de gevels is kleinschalig met speelse accenten, passend bij de Damster architectuur. Het doel is een gevarieerde woonbuurt met een collectieve uitstraling, waarbij kleinschaligheid en een gevarieerde gevelarchitectuur vooropstaan. Om de collectieve uitstraling als woonbuurt zichtbaar te maken, is een duidelijke samenhang tussen de gevelaanzichten van verschillende straten en hofjes in de buurt nodig. De verschillende rijen woningen vormen samen ensembles rond de hofjes. Er kan gekozen worden voor aansluiting bij de architectuur van de Focco Ukenalaan, omdat de opzet met het groene profiel van de middenstraat ook ruimtelijk nauw op elkaar aansluit;
- De keuze kan vallen op een ontwerp van een rij woningen als 'één gebouw', wel met kleinschalige architectuur. De keuze kan ook vallen op een juist individueel herkenbare vormgeving van de woningen in een rij, waarbij voorgevels van elkaar verschillen, mits het ensemble en de woonbuurt als een geheel worden ervaren;
- Bij rijwoningen met een doorgaande goothoogte van twee lagen is het belangrijk om het gevelvlak op te delen, of van een sterke grafiek te voorzien zodat er geen monotoon of schraal gevelbeeld ontstaat.
- De woningen op de hoeken van de bouwblokken gelegen aan de openbare ruimte zijn dé passtukken in de buurt. Zij vormen de overgangen tussen de straatwoningen en de hofwoningen. Een over-

hoeks ontwerp, waarbij zowel voor- als zijgevel zichtgevels zijn, is belangrijk. Bij deze woningen zijn de zijgevels vormgegeven met ramen en/of deuren. De entrees zitten in principe in deze zijgevels, behalve als dit vanwege aardbevingsbestendig bouwen niet mogelijk is.

Opmaak

- De detaillering is verzorgd;
- Er is een balans tussen rust en expressiviteit;
- 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 kozijnen zijn uitgevoerd in hout (of een ander materiaal zoals bijvoorbeeld kunststof met een vergelijkbare vormgeving en uitstraling) in de kleur gebroken wit. Een deel van de kozijnen en de draaiende delen is uitgevoerd in andere kleuren dan wit;
- Het uitgangspunt voor de daken in Opwierde zijn donkergrijze dakpannen en/of donkergrijze zonnepanelen. Echter om in de hofjes extra variatie te kunnen realiseren, kunnen rode dakpannen hier ook toegepast worden. Bij rode dakpannen is er in het ontwerp speciale aandacht voor de combinatie met eventuele zonnepanelen. De kleurstelling van dakranden is vrij.



Uitsnede welstandsk kaart met deelgebieden



Referentiebeelden woningen hofjes Rengersstraat en Graaf Edzardstraat

G FOCCO UKENALAAN EN OMGEVING

AMBITIE: OUDE EN NIEUWE BEBOUWING MET KNIPOOG NAAR DE JAREN '30 EN '40 ROND HET PLANTSOEN

G.1. Samenvatting stedenbouwkundige inpassing

LIGGING IN STRUCTUUR

Het gebied ligt rond het bestaande en verlengde deel van het plantsoen van het Meester S. Reyndersplein en de Focco Ukenalaan. Dit plantsoen is hét oriëntatiepunt van dit deel van Opwierde. Het wordt daarom doorgetrokken tot de Graaf Edzardstraat. De Nicolaas Westendorpstraat wordt verlengd tot aan het doorgetrokken plantsoen. Zo sluit de hoofdentree van de wijk vanaf de Farmsumerweg voortaan direct aan op het plantsoen. De structuur van de woonbuurt tussen de Focco Ukenalaan, Graaf Edzardstraat en de Abel Eppensstraat verandert mee, zodat een samenhangend geheel ontstaat. De locatie op de hoek van de Focco Ukenalaan en de Meester Borgesiusstraat krijgt een nieuwe invulling.

STEDENBOUWKUNDIGE SAMENHANG EN INPASSING

In het gebied vindt al vanaf 2004 een doorgaande transformatie plaats; van een straat met voorzieningen naar een plantsoen met woningen rondom. Met uitzondering van de hoek Meester Borgesiusstraat en Focco Ukenalaan, waar nieuwe appartementen gebouwd gaan worden, worden in dit welstandsgebied grondgebonden woningen in rijtjes en tweekappers gebouwd.

Het nieuwe straatprofiel van de Focco Ukenalaan oostzijde wordt doortrekken tot de Graaf Edzardstraat. De rijbanen zijn gescheiden. Aan beide zijden ligt het trottoir langs de rijbaan; aan de zuidzijde ligt tussen de rijbaan en het trottoir een langspaarkeer-

strook. In de groene middenberm staan verspreid bomen. De verlengde Nicolaas Westendorpstraat kan eveneens gescheiden rijbanen krijgen met een groene middenberm. Langs de Graaf Edzardstraat komt een nieuwe, doorlopende groenstrook met bomen. In dit deel van het gebied vindt het parkeren plaats op eigen erf naast de woningen, in de eigen achtertuin of op een gezamenlijk binnenhof.

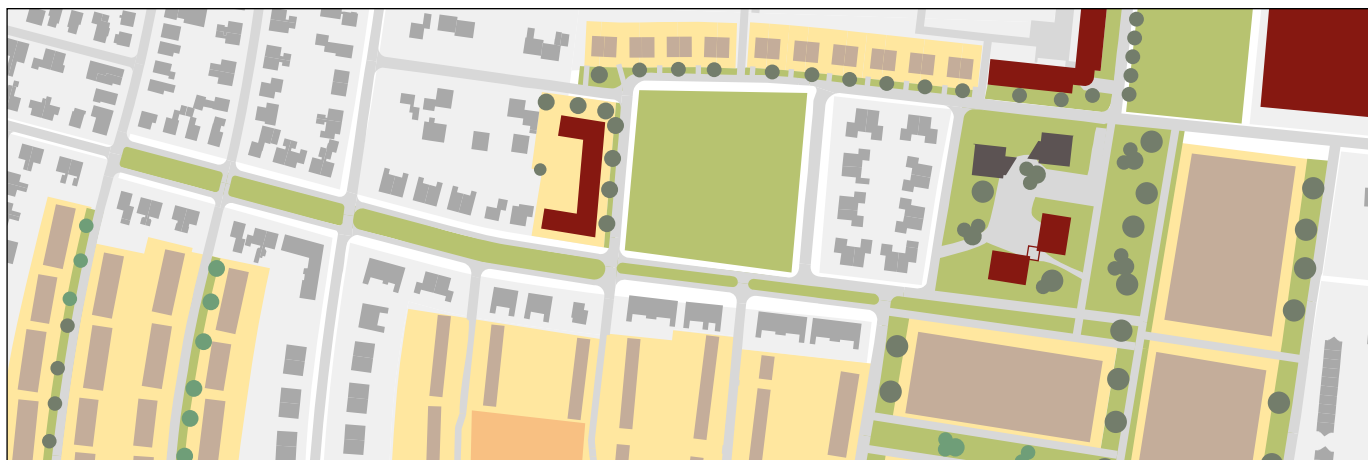
De bomen langs de Meester Borgesiusstraat en om de hoek met de Abel Eppensstraat blijven staan. Parkeren vindt hier plaats op het achterterrein. Het achterterrein wordt ontsloten vanaf de Abel Eppensstraat aan de noordzijde.



Uitsnede Structuurbeeld 2020

G.2. Strategiekeuze architectuur: aansluiten bij de omgeving

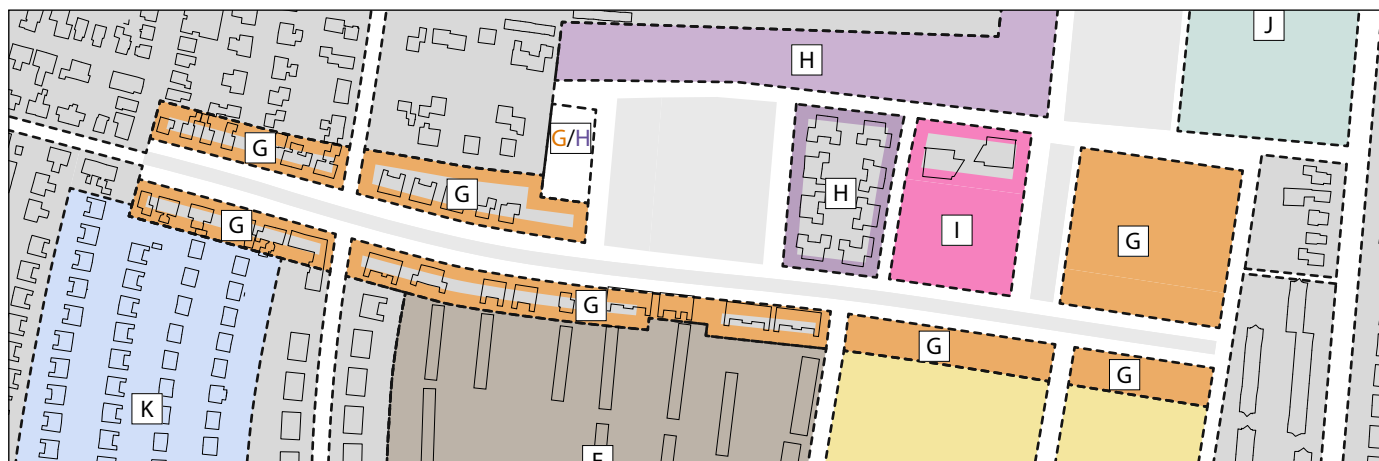
Het doel is om de architectuur van de nieuwe bebouwing te laten samenhangen met het beeld van de bestaande grondgebonden woningen rond het plantsoen; nieuwe architectuur met een knipoog naar



Uitsnede stedenbouwkundige plankaart met voorbeeldverkaveling



de jaren '30 en '40. Een bijzonderheid is de hoek van de Focco Ukenalaan met de Meester Borgesiusstraat; hier komt opnieuw een appartementengebouw. De uitdaging is om dit appartementengebouw goed te laten aansluiten bij het straatbeeld rond het plantsoen van de Focco Ukenalaan.



Uitsnede welstandskaart met deelgebieden



Huidige bebouwing Meester S. Reyndersplein

G.3. Criteria

Plaatsing en oriëntatie

- De woningen staan evenwijdig aan de weg;
- De woningen staan in één rooilijn met het gezicht naar de weg. Het appartementengebouw op de hoek Focco Ukenalaan/Meester Borgesiusstraat staat bij voorkeur iets achter de rooilijn van Focco Ukenalaan nr. 15, zodat het appartementengebouw niet te dominant wordt in het straatbeeld. Een deel van de gestapelde woningen is gericht op de Focco Ukenalaan en een deel van de woningen is gericht op de Meester Borgesiusstraat. De entree van de gestapelde woningen ligt aan de straatzijde;
- Voor de gestapelde woningen: er bevinden zich geen (volledig) blinde gevels op de begane grond. De woonkamers liggen (deels) direct aan de voor-gevels (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');
- Bij de grondgebonden woningen staan de bergingen en bijgebouwen op de achtererven. Bij het appartementencomplex is er een voorkeur voor het inpandig plaatsen van de bergingen;
- Bij de hoekwoningen op de hoeken van de straten en bouwblokken ligt de achtererfafscheiding in het verlengde van de zijgevel en sluit ze aan op de voorgevel van de naastliggende woning. Deze erfafscheidingen zijn mee ontworpen met de architectuur van de woningen, of betreffen een groene erfafscheiding van maximaal 1.80 meter hoog, die vanaf het begin af aan begroeid is.

Hoofdvorm

Voor de grondgebonden woningen:

- Zowel tweekappers als korte rijen van maximaal vier woningen zijn passend;
- De grondgebonden 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 op het specifieke criterium 'Gootlijn op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger' en de referentiebeelden in hoofdstuk 4 'Aanleiding en doel van het beeldkwaliteitplan Opwierde-I';

Voor de appartementen op de hoek Focco Ukenalaan/Meester Borgesiusstraat:

- De gestapelde appartementen zijn twee of drie lagen hoog. Bij de keuze voor een derde laag is deze laag verbijzonderd, bijvoorbeeld met een setback of een visuele setback, om aan te sluiten bij de laagbouw sfeer in de wijk met de gemiddelde goothoogte van 1,5 tot twee bouwlagen. Zie de toelichting op het specifieke criterium 'Verbijzondering van de derde bouwlaag' en de referentiebeelden in hoofdstuk 4 'Aanleiding en doel van het beeldkwaliteitplan Opwierde-I'.

Gevelaanzicht

Voor de grondgebonden woningen:

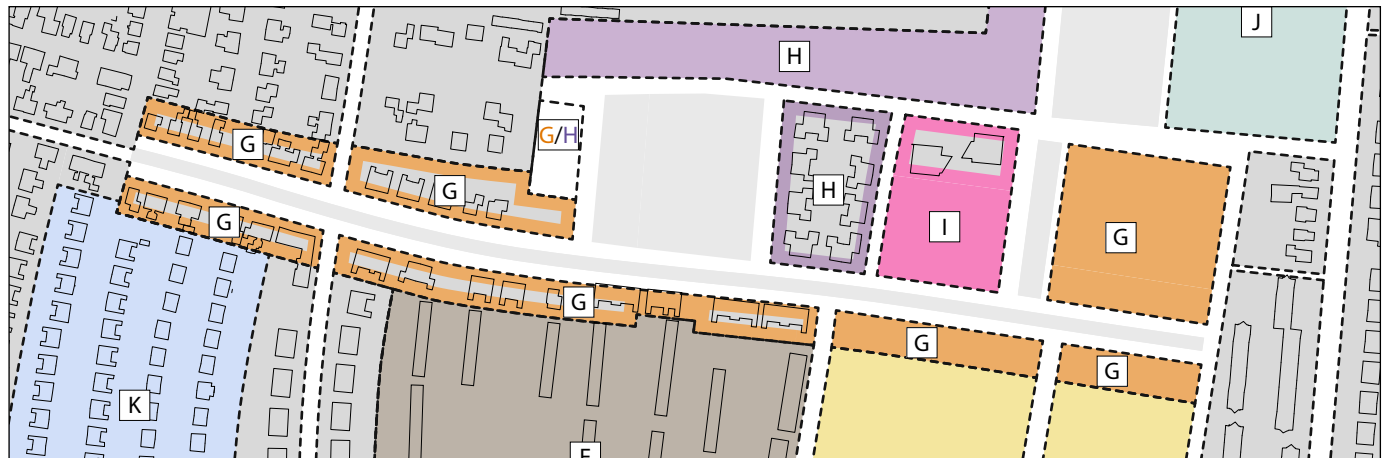
- Er is een balans tussen rust en expressiviteit in het gevelaanzicht. Bij de bestaande jaren '40 woningen zijn de gevels per tweekapper één geheel; de woningen zijn gespiegeld en het gevelbeeld

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;

Voor de appartementen op de hoek Focco Ukenalaan/Meester Borgesiusstraat:

- De hoekappartementen hebben een tweezijdige uitwerking in de architectuur. Naar beide straten hebben de gevels ramen en de uitstraling van



Uitsnede welstandskaat met deelgebieden

voorgevels. Het gevelontwerp aan de zijde van de Focco Ukenalaan ondersteunt de continuïteit van de gevels van de grondgebonden woningen aan deze straat;

- Eventuele balkons in de gevels aan de Focco Ukenalaan en Borgesiusstraat liggen visueel binnen de bouwmassa. Dit kan door toepassing van bijvoorbeeld een gemetselde schijngevel, waarin de balkons zijn opgenomen. Zie de toelichting op het specifieke criterium 'Balkons vallen visueel binnen de bouwmassa' en de referentiebeelden in hoofdstuk 4 'Aanleiding en doel van het beeldkwaliteitplan Opwierde-I'.

continuïteit van de gevels van de grondgebonden woningen aan deze straat;

- 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.



Opmaak

Voor alle woningen in dit gebied:

- 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;
- Het uitgangspunt voor de daken in Opwierde zijn donkergrijze dakpannen en/of donkergrijze zonnepanelen. Echter langs de Focco Ukenalaan, het Meester S. Reyndersplein en de Prins Hendrikstraat staan al woningen met rode dakpannen. Daarom kunnen rode dakpannen hier ook toegepast worden. Bij rode dakpannen is er in het ontwerp speciale aandacht voor de combinatie met eventuele zonnepanelen. De dakranden zijn uitgevoerd in de kleur gebroken wit;

Voor de appartementen op de hoek Focco Ukenalaan/Meester Borgesiusstraat:

- Het materiaal- en kleurgebruik van de gevel aan de zijde van de Focco Ukenalaan ondersteunt de



Referentiebeelden appartementen (links) en rijwoningen (rechts) Focco Ukenalaan en omgeving

H NICOLAAS WESTENDORPSTRAAT, ABEL EPPENSSTRAAT

AMBITIE: BEBOUWING PASSEND BIJ STOERE LOOK POPKO UFKENSSTRAAT

H.1. Samenvatting stedenbouwkundige inpassing

LIGGING IN STRUCTUUR

De Abel Eppensstraat is de noordelijkst gelegen woonstraat in de wijk. Haaks erop ligt de Nicolaas Westendorpstraat. De Nicolaas Westendorpstraat is de hoofdentree van Opwierde-I vanaf de Farmsumerweg.

STEDENBOUWKUNDIGE SAMENHANG EN INPASSING

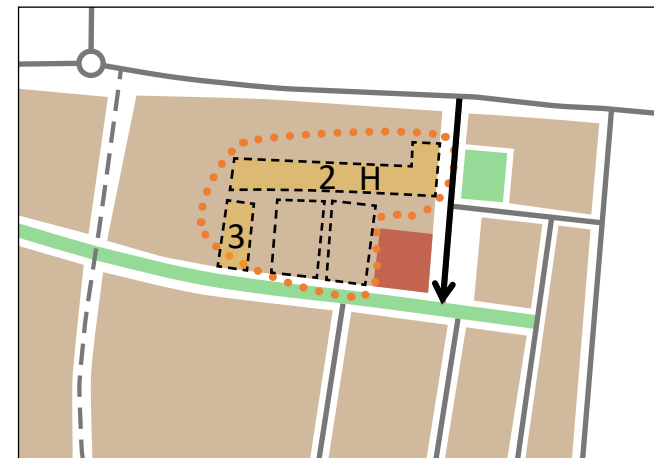
Op de hoek met de Nicolaas Westendorpstraat komen gestapelde appartementen terug. Ten westen daarvan aan de Abel Eppensstraat wordt komen grondgebonden woningen in rijen en/of tweekappers; dit sluit aan op de omliggende laagbouwoningen.

De Abel Eppensstraat vormt de ruimtelijke ruggraat voor de woonblokken; het groene karakter van de Abel Eppensstraat wordt daarom versterkt. De ruime voortuinen van vijf meter diep of meer van de grondgebonden woningen verbreden straks de groenstrook. De rij bomen in de groenstrook wordt in westelijke richting doorgezet. Bij de grondgebonden woningen vindt het parkeren plaats op eigen erf naast of achter de woningen. De appartementen krijgen een collectieve parkeerplaats op het achterterrein.

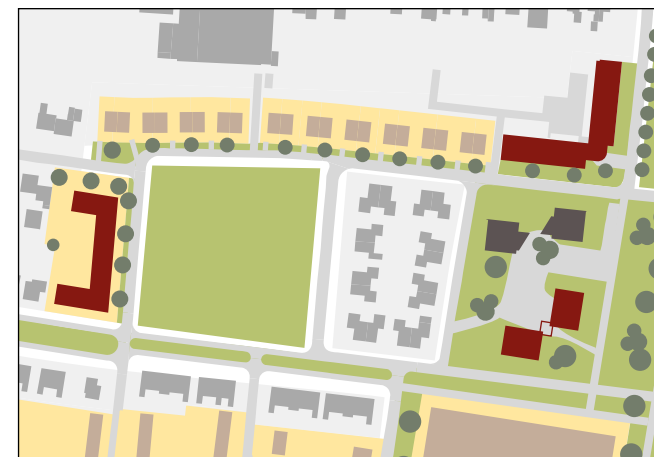
H.2. Strategiekeuze architectuur: aansluiten bij de omgeving

Ten zuiden van de locatie is het bouwblok binnen de Abel Eppensstraat, Popko Ufkensstraat, Focco Ukenalaan en de Sygersstraat – verder bouwblok Popko Ufkensstraat genoemd – bebouwd met tweekappers

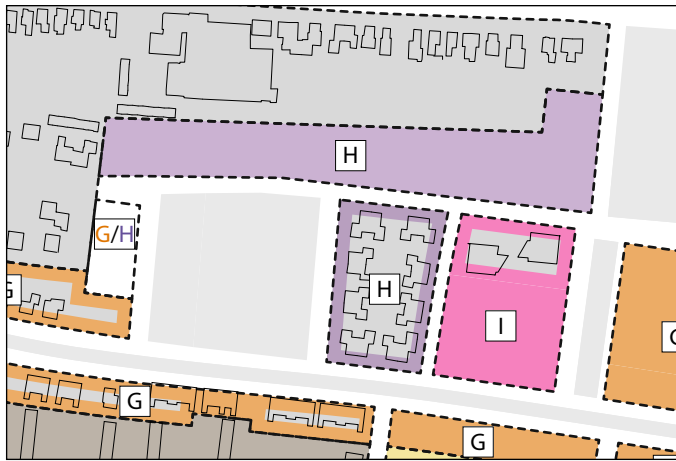
in een eigenwijze architectuur. Deze architectuur is verrassend in de wijk, eigentijds en stoer, maar sluit tegelijkertijd aan op de architectuur van Opwierde. Met name door de toegepaste bakstenen in warme roodtinten, de gevelgrafiek met overhoekse vormgeving, de verzorgde detaillering en de kleurstelling van de draaiende delen in gebroken wit. De omvorming tot een woonbuurt met hoofdzakelijk grondgebonden woningen biedt de kans om de identiteit van het gebied te versterken en meer samenhang te geven door aan te sluiten bij de architectuur van deze tweekappers. Het doel is om met deze architectuurstrategie dit gebied een eigenwijze en stoere look te geven. De uitdaging is om ook een goede samenhang tussen de grondgebonden woningen en de gestapelde woningen te realiseren. De criteria zijn hierop afgestemd.



Uitsnede Structuurbeeld 2020



Uitsnede stedenbouwkundige plankaart met voorbeeldverkaveling



Uitsnede welstandkaart met deelgebieden



Abel Eppensstraat profiel met bomen



Nicolaas Westendorpstraat als hoofdentree Opwierde-I

H.3. Criteria

Plaatsing en oriëntatie

- De woningen staan evenwijdig aan de weg;
- De woningen staan in één rooilijn met het gezicht naar de weg;
 - Voor de Abel Eppensstraat: in een nieuwe doorgaande rooilijn, die de bocht in de weg volgt;
 - Voor de Nicolaas Westendorpstraat: in de huidige rooilijn of wat naar achteren;
- Voor de gestapelde woningen: er bevinden zich geen (volledig) blinde gevels op de begane grond. De woonkamers liggen (deels) direct aan de voor-gevels (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 entree van de gestapelde woningen ligt aan de straat;
- Bergingen en bijgebouwen staan op de achtererven. Bij de gestapelde woningen kunnen de bergingen inpandig zijn geplaatst;
- Bij de hoekwoningen op de hoeken van de straten en bouwblokken ligt de achtererfafscheiding in het verlengde van de zijgevel en sluit ze aan op de voorgevel van de naastliggende woning. Deze erfafscheidingen zijn mee ontworpen met de architectuur van de woningen, of betreffen een groene erfafscheiding van maximaal 1.80 meter hoog, die vanaf het begin af aan begroeid is.

Hoofdvorm

- Alle woningen hebben een duidelijke hoofdvorm verwant met de hoofdvorm van de woningen op de Nieuwenhuyzenlocatie. Dat wil zeggen, dat de voorzijde een kubistische opzet heeft;
Voor de grondgebonden woningen:
 - De voorzijdes van de woningen hebben een kubistische opzet in twee bouwlagen of in

twee bouwlagen met een terugliggende derde bouwlaag;

- De woningen hebben een lessenaarskap of een andere kapvorm die de kubistische vorm accentueert;
- Zowel tweekappers als korte rijen van maximaal vier woningen zijn passend;

Voor de gestapelde woningen:

- De voorzijdes van de woningen hebben een kubistische opzet in twee bouwlagen. Een derde laag kan op een deel van het blok of op het gehele blok zijn toegepast;
- Bij de keuze voor een derde laag is deze laag verbijzonderd, bijvoorbeeld met een setback of een visuele setback, om aan te sluiten bij de laagbouwsfeer in de wijk met de gemiddelde goothoogte van 1,5 tot twee bouwlagen. Zie de toelichting op het specifieke criterium 'Verbijzondering van de derde bouwlaag' en de referentiebeelden in hoofdstuk 4 'Aanleiding en doel van het beeldkwaliteitplan Opwierde-I'.

Gevelaanzicht

- Het ontwerp van de gevels is grafisch en eigentijds met speelse accenten als kleurvlakken en/of verschillende metselverbanden in baksteen, lijsten rond de ramen en moderne raamvormen;
- De gevels per blok tweekappers of rij woningen zijn één geheel (en geen optelsom van afzonderlijke woninggevels);
- De zijgevels van alle woningen zijn net als de woningen in het bouwblok Popko Ufkensstraat overtuigend overhoeks vormgegeven;

Voor de grondgebonden woningen:

- Met ramen en/of deuren. De entrees liggen bij voorkeur in de zijgevels;

Voor de gestapelde woningen:

- Het gevelbeeld op de hoek Nicolaas Westendorpstraat en de Abel Eppensstraat ligt vol in het zicht. Hier speelt het overhoeks ont-

werpen een grote rol; hier liggen geen blinde gevelvlakken.

Opmaak

- De detaillering is strak;
- De kleurstelling van de woningen in het bouwblok Popko Ufkensstraat is specifiek en draagt sterk bij aan de identiteit van de architectuur. Daarom zijn deze kleuren ook het uitgangspunt voor de nieuwe woningen;
- Het materiaal- en kleurgebruik van de voornaamste gevelvlakken bestaat uit metselwerk (of steenstrips) in genuanceerde rode baksteen, die past bij de steen van de woningen op de Nieuwenhuyzenlocatie;
- Het materiaal- en kleurgebruik van de secundaire geveldelen bestaat uit metselwerk (of steenstrips) in donkere baksteen, die past bij de donkere steen van de woningen op de Nieuwenhuyzenlocatie;
- Het materiaal- en kleurgebruik van de derde bouwlaag betreft ofwel het secundaire gevelmateriaal, ofwel een derde gevelmateriaal in een bijpassende donkere kleur;
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout (of een ander materiaal zoals bijvoorbeeld kunststof met een vergelijkbare vormgeving en uitstraling) grotendeels in de kleur donkergrijs. Specifieke onderdelen kunnen een andere kleur hebben. De draaiende delen zijn uitgevoerd in gebroken wit;
- De dakbedekking van de schuine dakvlakken bestaat uit donkergrijze dakpannen en/of donkergrijze zonnepanelen. De dakranden zijn uitgevoerd in de kleur gebroken wit of grijs. Onzichtbare dakranden zijn ook passend.



Uitsnede wielstandkaart met deelgebieden



Referentiebeelden recent gerealiseerde woningen Abel Eppensstraat/Popko Ufkensstraat



URBAN VILLA'S NICOLAAS WESTENDORPSTRAAT

AMBITIE: ENSEMBLE VAN VIER URBAN VILLA'S

1.1. Samenvatting stedenbouwkundige inpassing

LIGGING IN STRUCTUUR

Op de kruising van de verlenging van de Nicolaas Westendorpstraat en de verlenging van het plantsoen van de Focco Ukenalaan ontstaat een bouwblok, dat een spil vormt in de nieuwe structuur.

STEDENBOUWKUNDIGE SAMENHANG EN INPASSING

Op de locatie staan nu twee hogere appartementengebouwen. 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. Deze typologie is geschikt voor een vrijstaande ligging met ruimte rondom. Het nieuwe bouwblok, dat een spil vormt in de nieuwe structuur, vraagt om solitaire bebouwing in het groen. De bestaande bebouwing wordt daarom aangevuld met nog twee appartementengebouwen in de typologie van Urban Villa's. 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.

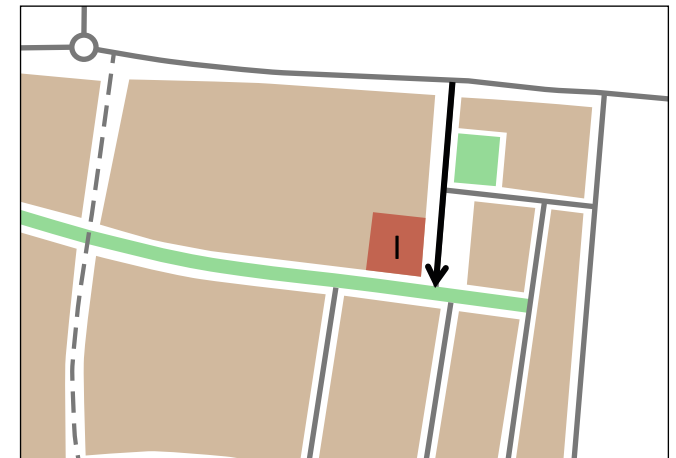
Er ontstaat een geheel nieuwe stedenbouwkundige situatie. De bestaande en de nieuwe Urban Villa's staan samen op een eigen bouwveld aan de twee hoofdroutes Nicolaas Westendorpstraat en Focco Ukenalaan. Beide routes krijgen een groene middenberm. Het groene karakter wordt nog sterker door de collectieve,

groene ruimte rond de Urban Villa's. Het collectieve gebied is parkachtig ingericht met bomen en publiek toegankelijke voetpaden. Parkeren vindt plaats op parkeerplaatsen ingepast in de parkruimte tussen de appartementengebouwen.

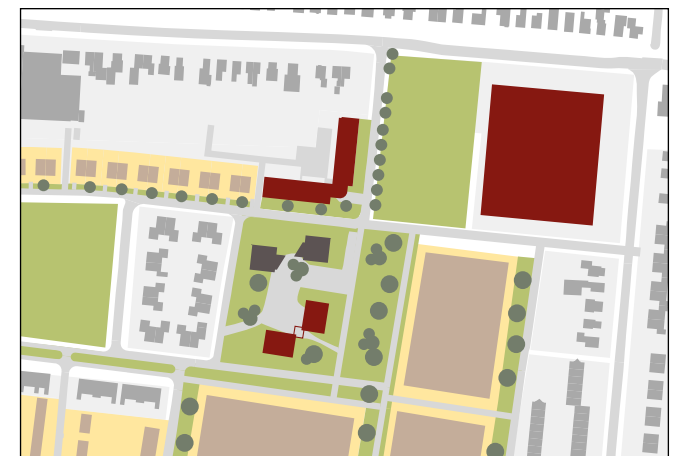
1.2. Strategiekeuze architectuur: transformatie naar een nieuw beeld én aansluiten bij bestaand

Het doel is dat de vier Urban Villa's 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. Tegelijkertijd kunnen de gevels aan de 'buitenzijde' van de nieuwe Urban Villa's 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

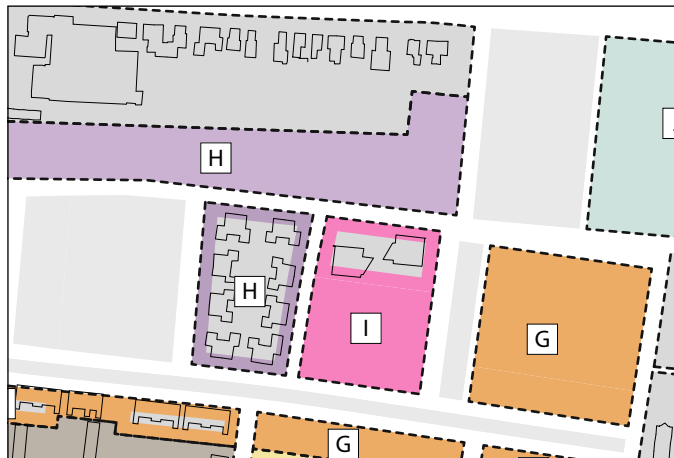


Uitsnede Structuurbeeld 2020



Uitsnede stedenbouwkundige plankaart met voorbeeldverkaveling

appartementengebouwen rond 2010 een nieuwe kleur-
stelling hebben gekregen, kan deze kleurstelling binnen
de voorliggende ontwerpogave opnieuw overwogen
worden.



Uitsnede welstandsk kaart met deelgebieden



Bestaande Urban Villa's vanaf Nicolaas Westendorpstraat

1.3. Criteria

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.

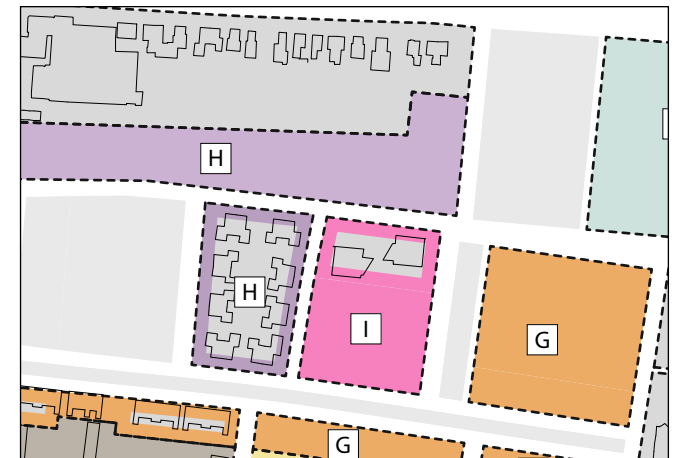
Gevelaanzicht

- 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);
- De vormgeving van balkons kan een rol spelen in de alzijdigheid en/of geleding 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 geleding 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.



Uitsnede welstandskaat met deelgebieden



Architectuur bestaande Urban Villa's



Referentiebeelden overhoeks ontwerp Urban Villa

AMBITIE: EIGEN BEELD MET BIJZONDERE SKY-LINE

J.1. Samenvatting stedenbouwkundige inpassing

LIGGING IN STRUCTUUR

De locatie ligt aan de historische linten van de Farmsumerweg en de Opwierderweg; ze grenst aan de bebouwing van Opwierde-I. De locatie ligt naast de wijkentree van Opwierde-I, de Nicolaas Westendorpstraat; daartussen ligt een archeologisch monument; dat in de praktijk een open groengebied is.

STEDENBOUWKUNDIGE SAMENHANG EN INPASSING

De noord- en oostrand zijn ruimtelijk onderdeel van de twee historische linten met kleinschalige bebouwing aan de overzijde. Hier speelt de vraag, wat er tegenover passende bebouwing is. Het deel binnen de randen is gericht op Opwierde-I. Op de locatie is een mix mogelijk van gestapelde woningen van maximaal vijf bouwlagen en grondgebonden woningen in rijtjes van maximaal zes woningen aaneen en tweekappers.

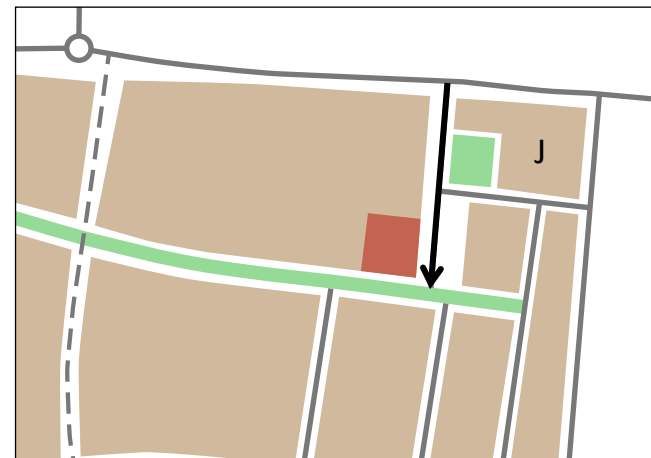
Langs de Farmsumerweg en de Opwierderweg komen brede, openbare groenstroken. De nieuwe woonbebouwing langs de Farmsumerweg staat direct aan het openbaar groen. Langs de Opwierderweg staan de woningen met of zonder voortuinen aan het openbaar groen. De Abel Eppensstraat aan de zuidkant wordt doorgetrokken naar de Opwierderweg, minimaal als route voor langzaam verkeer, maar mogelijk ook als woonstraat. Langs de Abel Eppensstraat komt een groenstrook waarin de bestaande bomen zoveel mogelijk behouden blijven; de woningen staan hier met of zonder voortuinen aan deze groenstrook. Het gebied tussen de Nicolaas Westendorpstraat en de loca-

tie wordt ingericht als plantsoen. Het archeologische monument wordt een belangrijk onderdeel van dit plantsoen. De ontsluiting van het gebied ligt aan de Opwierderweg en/of ook aan de Abel Eppensstraat. Parkeren vindt collectief plaats op het binnenterrein of deels in de achtertuinen.

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

Het doel is om de lintbebouwing aan de Farmsumerweg nadrukkelijk in haar waarde te laten. Omdat met de schaal van hedendaagse rijwoningen of tweekappers niet de zeer kleinschalige schaal van de vooroorlogse vrijstaande woningen aan het lint kan worden geëvenaard, valt de keuze op juist een contrast in de nieuwe bebouwing. Een architectonisch contrast, dat de historische lintbebouwing in haar waarde laat. Dit beeldkwaliteitplan biedt inspiratie voor de zoektocht

naar de juiste architectuur en het specifieke ontwerp van het straatbeeld. De zoektocht moet ook antwoord geven op de vraag of het gehele gebied in één specifieke architectuurstijl moet worden ontworpen of dat specifieke beelden richting de Farmsumerweg enerzijds en richting de Opwierde anderzijds beter passen.



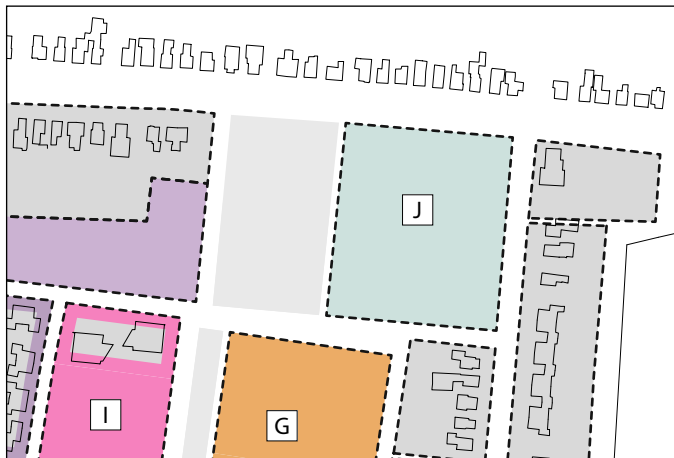
Uitsnede Structuurbeeld 2020



Uitsnede stedenbouwkundige plankaart met voorbeeldverkaveling

In de zoektocht naar het juiste beeld langs de Farmsumerweg komt naar voren, dat een beeld met voor-gevels van rijwoningen aan het lint al snel het straatbeeld domineert. Beter past een luchtige reeks van bijvoorbeeld kopgevels van rijwoningen gericht op de Farmsumerweg en één appartementengebouw. Langs de Opwierderweg zijn meerdere bebouwingstypes aanwezig; kleinschalige vooroorlogse vrijstaande wo-

ningen met topgevels en tweekappers met een lage goot en langskappen. De nieuwe bebouwing kan bij dit laatste woningtype aansluiten met tweekappers of korte rijwoningen met een lage goot; dit in combinatie met verbijzonderingen zoals dakkapellen en een incidentele topgevel als verbindend element naar de vrijstaande woningen met topgevels.



Uitsnede welstandskaat met deelgebieden



Bestaande bebouwing Opwierderweg (boven, met rechts op de foto het Noorderpoort College) en Farmsumerweg (onder)

J.3. Criteria

Plaatsing en oriëntatie

- Aan de Farmsumerweg staan appartementengebouwen en woningen mogelijk in een verspringende rooilijn; net wat ruimtelijk het beste in het straatbeeld past. Er ligt een ruime groenstrook tussen de bebouwing en de straat. De gebouwen grenzen zonder tuinen direct aan het openbaar gebied;
- Aan de Opwierderweg en Abel Eppensstraat staan de woningen in één rooilijn met het gezicht naar de weg;
- Bij gestapelde woningen bevinden zich geen (volledig) blinde gevels op de begane grond;
- Bij de grondgebonden woningen staan de bergingen en bijgebouwen op de achtererven. Bij de gestapelde woningen liggen de bergingen inpandig;
- Bij de hoekwoningen op de hoeken van de straten en bouwblokken ligt de achtererfafscheiding in het verlengde van de zijgevel en sluit ze aan op de voorgevel van de naastliggende woning. Deze erfafscheidingen zijn mee ontworpen met de architectuur van de woningen, of betreffen een groene erfafscheiding van maximaal 1.80 meter hoog, die vanaf het begin af aan begroeid is.

Hoofdvorm

- De woningen en appartementengebouwen hebben een duidelijke hoofdvorm;
- De gestapelde woningen zijn maximaal vijf lagen hoog;
- De (gestapelde) woningen aan de Farmsumerweg hebben een bijzondere skyline, dus ook bij in de basis een platte afdekking. Dit kan bijvoorbeeld door een dakrand met opstanden of het benutten van het lifthuis voor een interessante dakrand;
- In dit gebied zijn rijen van maximaal zes woningen passend, met uitzondering van de Opwierderweg: hier zijn rijen van maximaal vier woningen passend;

- De tweekappers of rijwoningen aan de Opwierderweg hebben een kleinschalige hoofdvorm of kleinschalige variaties binnen de hoofdvorm van de rij;
- De grondgebonden woningen hebben een kap;
- Bij de grondgebonden woningen ligt de gootlijn op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger. Zie de toelichting op het specifieke criterium 'Gootlijn op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger' en de referentiebeelden in hoofdstuk 4 'Aanleiding en doel van het beeldkwaliteitplan Opwierde-I'.

Gevelaanzicht

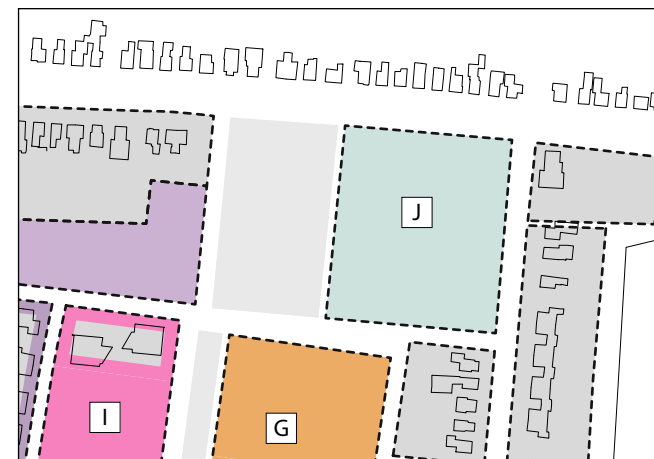
- Het ontwerp van de gevels aan de Farmsumerweg valt in de categorie bijzonder; als denkrichtingen zijn geopperd een 'pakhuisachtige' verticaliteit of een 'fabrieksarchitectuur' in combinatie met de kenmerken van de Damster school. De woningen aan de Opwierderweg mogen hierbij aansluiten, maar mogen ook traditioneler zijn vormgegeven, passend bij het straatbeeld en de Damster architectuur (zie het katern 'Inspiratie uit Appingedam'). Het ontwerp van de gevels aan de parkzijde en de Abel Eppensstraat kan hierbij aansluiten maar ook anders worden vormgegeven, passend bij de Damster architectuur;
- Er is een balans tussen rust en expressiviteit in het gevelaanzicht;
- Er bevinden zich geen blinde zijgevels aan de straten en geen blinde gevels aan de parkzijde.

Opmaak

- De detaillering is zorgvuldig;
- Er is in zijn algemeenheid een balans tussen rust en expressiviteit door toepassing van rustige gevelvlakkleuren met expressieve geveldelen of gevelgrafiek in bijpassende of (in beperkte mate) in afwijkende kleuren. De vraag naar bijzondere en specifieke ontwerpen langs de Farmsumerweg kan leiden tot een ontwerp, dat juist passend is

als het heel rustig is óf juist zeer expressief is opgesteld; dit is ter beoordeling aan welstand;

- Het materiaal- en kleurgebruik van de voornaamste gevelvlakken bestaat uit metselwerk (of steenstrips) in egaal Groninger rood, genuanceerd rood tot bruin. Voor deze specifieke opgave kan blijken, dat juist andere kleuren hier op hun plek zijn; dit is ter beoordeling aan welstand.
- Het uitgangspunt voor de daken in Opwierde zijn donkergrijze dakpannen en/of donkergrijze zonnepanelen. Echter voor deze locatie kunnen rode dakpannen ook een mogelijkheid zijn om deze specifieke opgave een eigen uitdrukking te geven. Bij rode dakpannen is er in het ontwerp speciale aandacht voor de combinatie met eventuele zonnepanelen;
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout (of een ander materiaal zoals bijvoorbeeld kunststof met een vergelijkbare vormgeving en uitstraling), voornamelijk in de kleur wit. Voor deze specifieke opgave kan blijken, dat juist andere kleuren hier op hun plek zijn; dit is ter beoordeling aan welstand.



Uitsnede welstandskartaal met deelgebieden



Referentiebeelden locatie voormalig Noorderpoort college

K GERRIT RAAPSTRAAT, PIETER VENINGASTRAAT

AMBITIE: WOONSTRATEN MET GEMOEDELIJKE SFEER

K.1. Samenvatting stedenbouwkundige inpassing

LIGGING IN STRUCTUUR

De locatie betreft de Gerrit Raapstraat en de Pieter Veningastraat. Deze straten liggen tussen het Meester S. Reyndersplein en de Georg van Saksenlaan.

STEDENBOUWKUNDIGE SAMENHANG EN INPASSING

De Gerrit Raapstraat en de Pieter Veningastraat zijn onderdeel van een groter gebied bestaande uit noord-zuid gerichte, licht gebogen woonstraten. Beide woonstraten kunnen een eigen identiteit krijgen met een eigen verschijningsvorm. Een groot deel van de woningen worden vervangen door rijwoningen. Blokjes van maximaal vier tot vijf rijwoningen wisselen elkaar straks af in een licht verspringende rooilijn. De gootlijnen variëren in hoogte. Langs de westkant van de Gerrit Raapstraat ligt een groenstrook met bomen. Langs de oostkant van de Pieter Veningastraat komt ook een doorlopende groenstrook met bomen. Parkeren vindt langs de straat plaats en bij de eindwoningen van de rijen op het eigen erf naast de woningen.

K.2. Strategiekeuze architectuur: aansluiten bij de omgeving & transformatie naar een nieuw beeld

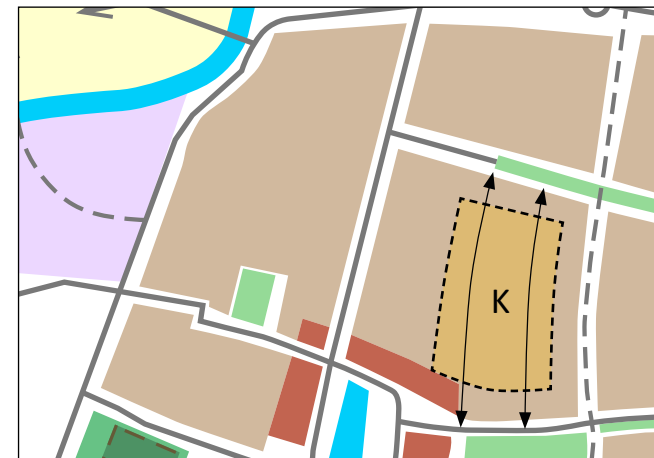
De huidige bebouwing aan de Gerrit Raapstraat en de Pieter Veningastraat straalt gemoedelijkheid uit. De bestaande tweekappers langs beide straten (bouwjaar rond 1960) zijn per straat identiek en bescheiden van aard. De sloop en nieuwbouw van deze straten sluit aan bij de eerder ingezette strategie van de vernieu-

wing van het gebied van de noord-zuid gerichte straten. Daar waar bestaande bebouwing gehandhaafd blijft, sluit de nieuwe bebouwing aan bij deze bebouwing. Daar waar een hele straat vernieuwd wordt, wordt het gehele straatbeeld vernieuwd. In de nieuwe architectuur van beide straten is veel aandacht voor kleinschaligheid en speelse accenten, die passen bij de Damster architectuur (zie het katern 'Inspiratie uit Appingedam').

Voor de Pieter Veningastraat is gekozen om aan te sluiten bij de omgeving. Aan de zuidkant van de Pieter Veningastraat staan een vrijstaande woning en vijf onlangs gerealiseerde tweekappers. Deze woningen blijven staan. De recente tweekappers hebben een



opvallende entreepartij en ruime dakoverstekken met daaronder kenmerkende, houten vakwerkconstructies aan de kopse zijden. De gevels bestaan uit donkerrode baksteen met antracietkleurige kozijnen. De architectuur van de nieuw te bouwen woningen aan de Pieter



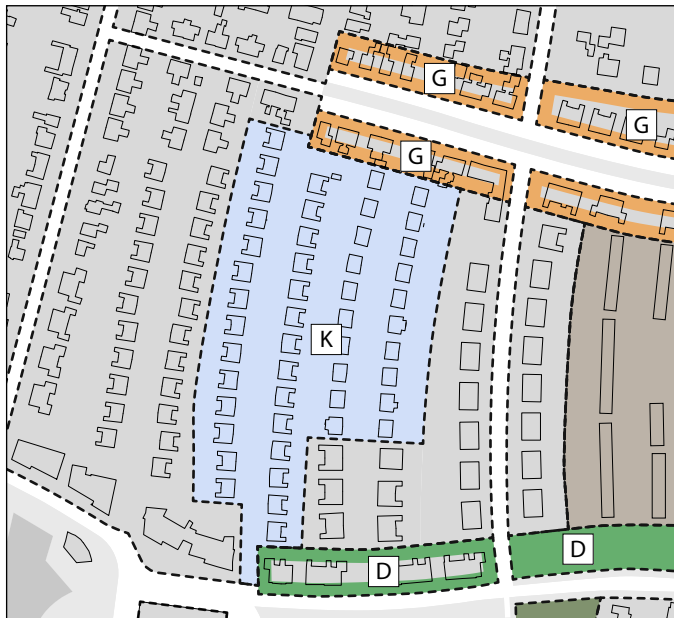
Uitsnede Structuurbeeld 2020



Uitsnede stedenbouwkundige plankaart met voorbeeldverkaveling

Veningastraat sluit aan bij deze woningen, waardoor
samenhang tussen oud en nieuw ontstaat.

De Gerrit Raapstraat kan een eigen karakter krijgen
passend binnen de Damster architectuur. Hier vindt een
transformatie naar een nieuw beeld plaats.



Uitsnede welstandskaat met deelgebieden



Bestaande straatbeelden Gerrit Raapstraat (boven) en Pieter Veningastraat (onder)

K.3. Criteria

Plaatsing en oriëntatie

- De woningen staan evenwijdig aan de weg;
- De woningen staan in een licht verspringende rooilijn met het gezicht naar de weg;
- Bergingen en bijgebouwen staan op de achtererven.

Hoofdvorm

- Langs de woonstraten zijn zowel tweekappers als korte rijen van maximaal vier tot vijf woningen passend;
- De woningen zijn één tot twee lagen hoog en hebben een kap. De kapvorm is vrij;
- De gootlijn ligt per straatzijde op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger. De gootlijnen variëren in hoogte; dit kan binnen een rij of tussen de rijen onderling. Zie de toelichting op het specifieke criterium 'Gootlijn op gemiddeld 1,5 bouwlaag of hoger' en de referentiebeelden in hoofdstuk 4 'Aanleiding en doel van het beeldkwaliteitplan Opwierde-I'.

Gevelaanzicht

- Het ontwerp van de gevels is eigentijds en kleinschalig met speelse accenten, passend bij de Damster architectuur. Het doel is een gemoedelijke woonbuurt met een eigen identiteit, daarom staat kleinschaligheid in de gevelarchitectuur voorop. Om de eigen identiteit als straat zichtbaar te maken is een collectieve uitstraling belangrijk, met andere woorden een duidelijke samenhang tussen de gevelaanzichten van de verschillende woningtypes per straat;

Voor de Pieter Veningastraat:

- Het ontwerp van de gevels sluit aan bij de recent gerealiseerde tweekappers;

Voor de Gerrit Raapstraat:

- Het ontwerp van de gevels heeft een eigen karakter passend binnen de Damster architectuur;
- De keuze kan vallen op een ontwerp van een rij woningen als 'één gebouw', wel met kleinschalige architectuur. De keuze kan ook vallen op een juist sterk individueel herkenbare vormgeving van de woningen in een rij, mits het ensemble en de straat als een geheel worden ervaren.

Opmaak

Voor alle woningen in dit gebied:

- De detaillering is verzorgd met expressieve elementen;
- Het uitgangspunt voor de daken in Opwierde zijn donkergrijze dakpannen en/of donkergrijze zonnepanelen. Echter om in dit gebied extra variatie te kunnen realiseren, kunnen rode dakpannen hier ook toegepast worden. Bij rode dakpannen is er in het ontwerp speciale aandacht voor de combinatie met eventuele zonnepanelen. Eventuele dakranden zijn uitgevoerd aansluitend bij de kleur van de kozijnen of in een accentkleur;

Voor de Pieter Veningastraat:

- Er is een balans tussen rust en expressiviteit door toepassing van rustige gevelvlakkleuren met expressieve geveldelen of gevelgrafiek in bijpassende kleuren;
- Het materiaal- en kleurgebruik van de voornaamste gevelvlakken bestaat uit metselwerk (of steenstrips) in relatief donkere tinten genuanceerd rood en genuanceerd bruin;
- Voor het materiaal- en kleurgebruik van de expressieve geveldelen is er 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) en sluiten aan bij de aanwezige kleurstelling, die overwegend in de kleur antraciet is. Andere kleuren voor

de draaiende delen zijn beperkt mogelijk. Om de entreepartijen te accentueren kunnen de kozijnen, draaiende delen en eventuele paneelvullingen hier een bijpassende aardkleur hebben;

Voor de Gerrit Raapstraat:

- Er is een balans tussen rust en expressiviteit door toepassing van rustige gevelvlakkleuren met eventuele expressieve geveldelen of gevelgrafiek in bijpassende of in contrasterende kleuren;
- Het materiaal- en kleurgebruik van de voornaamste gevelvlakken bestaat uit metselwerk (of steenstrips) in de kleuren van het 'basispalet'. Voor de accenten en verbijzonderingen is er 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, waarbij een deel van de kozijnen en de draaiende delen is uitgevoerd in andere kleuren dan wit.



Uitsnede welstandskaat met deelgebieden



Referentiebeelden Gerrit Raapstraat en Pieter Veningastraat



Referentiebeeld bestaande bebouwing Pieter Veningastraat