

Welstandsrichtlijnen maart 2021

# Grou- herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte e.o



## Welstandsrichtlijnen

### Grou - herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte e.o.

#### Inleiding

De huurwoningcomplexen van Elkien aan de Nijdjipstrjitte en omgeving in Grou dateren uit de jaren 50 van de vorige eeuw. Ze zijn bouwtechnisch en programma technisch verouderd en aan vervanging toe. Enkele jaren geleden heeft Elkien aan KAW gevraagd een nieuw plan voor dit gebied te ontwikkelen. Deze richtlijnen borduren voort op de ruimtelijke studies die door KAW zijn uitgevoerd.

#### Analyse

De wijk is een vroeg naoorlogse uitbreiding van het dorp Grou. De invloed van het Modernisme en van de Scandinavische stedenbouw zijn zichtbaar in de verkavelingsvormen die zijn toegepast. De bouwblokken staan gedraaid ten opzichte van de weg assen en de blokken zijn in een strokenverkaveling achter elkaar geplaatst. Waarbij het opvallend is dat de woningen met hun rug naar het Wilhelminapark zijn gekeerd. Het totale complex is destijds ontworpen vanuit de Mr. Pieter Jelles Troelstrawei. Aan deze weg is de voorzijde van het voormalige seniorencomplex Friesmahiem gepositioneerd. Het hoofdmoment is een naar het westen gekantelde U-vorm in twee bouwlagen met kap, dat kruist met een omgekeerde T-vorm van één bouwlaag met kap. Hierdoor ontstaat een intieme groene voorruimte die voldoende afstand schept tot de Troelstrawei. Als afsluiting van het ensemble zijn duplexwoningen aan de oostzijde van de Troelstrawei geplaatst, waardoor aan alle zijden van de centrale groene ruimte wanden zijn geplaatst. Het meest oostelijk onderdeel is een zaagtand verkaveling van dubbele woningen van twee bouwlagen met een flauwe kap. De gekozen verkavelingsvormen creëren achterkanten naar de openbare ruimte en door de verdraaiingen in het plan worden er driehoekige ruimtes gemaakt die weliswaar een groene uitstraling hebben, maar veel ruimte opeisen en nauwelijks efficiënt te gebruiken zijn.

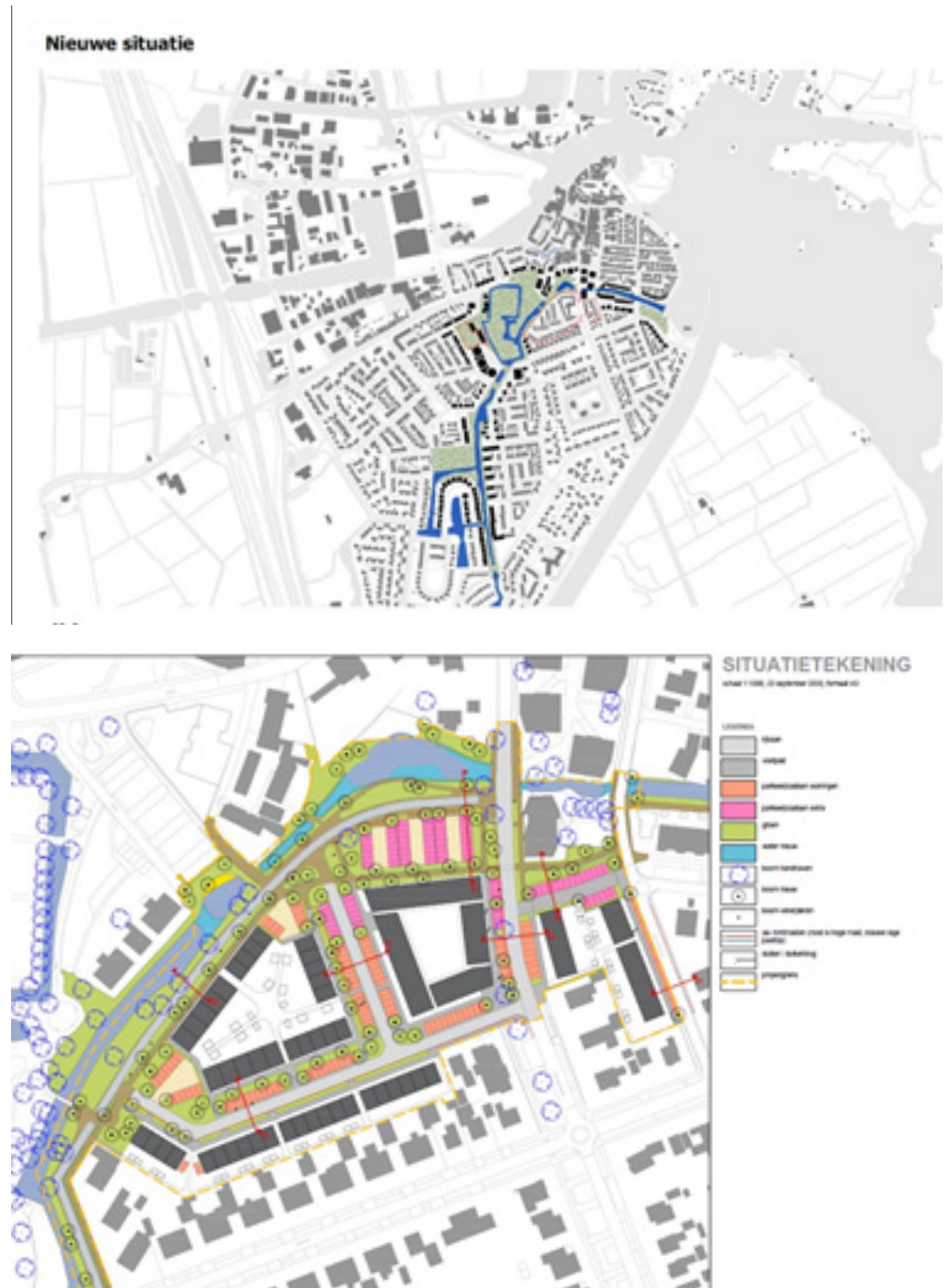


## Planvoorstel

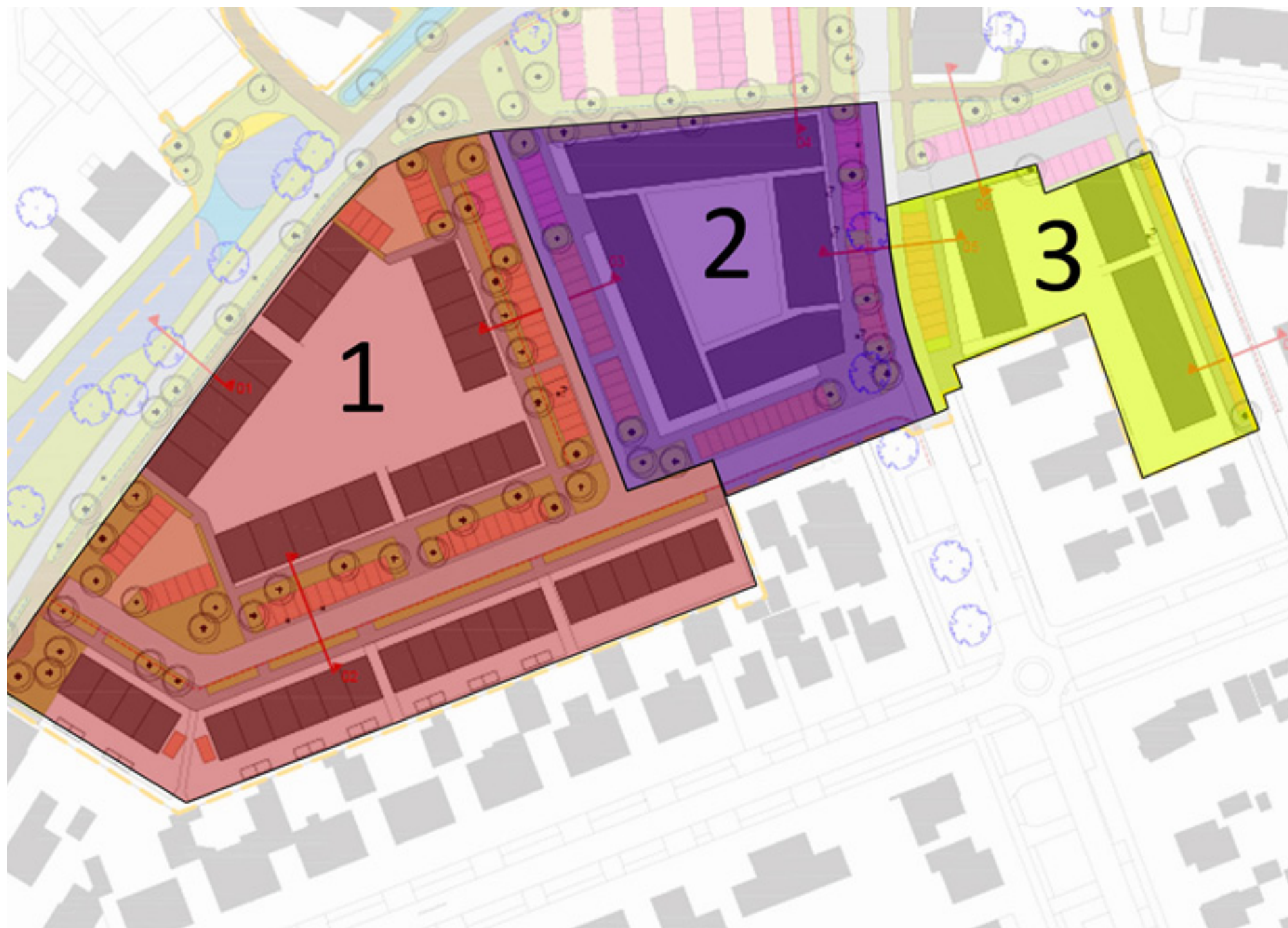
De Nijdjipstrjitte en omgeving maakt onderdeel uit van de groen-blauwe structuur die het dorp diagonaal doorsnijdt. Met deze herstructurering ontstaat de kans om de aanwezige waters- en groenstructuur rondom het Nijdjip, samen met het onlangs gerestaureerde Wilhelminapark en met de zuidkant van het dorp te verbinden en te versterken. De langzaam verkeersroute, die langs deze waterpartij ligt kan verder worden opgewaardeerd en deels als fietsstraat worden uitgevoerd. De wegprofielen kunnen worden verbreed ten gunste van het groen en de woningen kunnen op het Wilhelminapark worden georiënteerd. Als verkavelingsvorm is gekozen voor een gesloten bouwblok, omdat hierdoor de achterkanten naar binnen en de voorkanten naar buiten zijn gekeerd. Zo heeft de buurt te allen tijde een ordentelijke uitstraling naar de openbare ruimte en ontstaan er een compacte oplossing. Binnen het bouwblok van de Friesmastrjitte, de Mr. Pieter Jelles Troelstrawei, de Nijdjipstrjitte en de Lynbaenstrjitte kunnen appartementen worden gebouwd in twee en in drie bouwlagen. De wegprofielen zijn ruim genoeg om deze hoogte op te vangen. Bovendien wordt zo aangesloten bij de hoogte van de appartementen aan de Troelstrawei. Aan de oostzijde van de Troelstrawei en langs de Jogchum Nieuwenhuisstrjitte worden rijenwoningen van twee bouwlagen met kap toegevoegd, waardoor hier ook gesloten bouwblokken ontstaan.

## Parkeren

De keuze van gesloten bouwblokken maakt een efficiënte manier van verkavelen mogelijk, waarbij zowel ruimte voor haaks parkeren als ruimte voor bomen ontstaat. De buurt krijgt aangename en groene wegprofielen, waar ook voldoende ruimte is voor het parkeren van de bewoners. Door het voormalige terrein van Friesmahiem efficiënter en compacter uit te voeren en door één extra bouwlaag toe te voegen ontstaan er aan de noordzijde extra openbare parkeerplaatsen voor de bezoekers van het dorp. Tenslotte maakt de nieuwe opzet het mogelijk een kortsluiting te maken tussen Troelstrawei en Jogchum Nieuwenhuisstrjitte, waar ook extra parkeerplaats voor bezoekers kunnen worden aangelegd.







## NAAM DEELGEBIED

**1 Nijdjipstrjitte- Friesmastrjitte-Lyn  
baenstrjitte**

Auteur:  
Versie:  
Rubriek codering

Dienst Fysiek Domein  
maart 2021

opmerkingen

### **Plaatsing**

onderlinge positie  
onderlinge afstand  
richting

in rooilijn  
rijenwoningen  
nok evenwijdig aan weg-as

groene uniforme erfafscheidingen met dorps karakter

### **Hoofdvorm**

bebouwingscontour  
massaopbouw  
relatieve omvang  
vormbehandeling

één of twee lagen met kap  
enkelvoudig  
middelgroot  
kantig

### **Aanzichten**

gerichtheid  
geleding  
compositie

georiënteerd op de openbare ruimte  
onbepaald  
traditioneel

### **Opmaak**

materiaal  
kleur  
detail

baksteen, hout  
aardetinten  
dakranden zorgvuldig vormgeven

## NAAM DEELGEBIED

**2 Mr. Pieter Jelles Troelstrawei-west  
(voormalige Friesmahiemlocatie)**

Auteur:  
Versie:  
Rubriek codering

Dienst Fysiek Domein  
maart 2021

opmerkingen

### **Plaatsing**

onderlinge positie  
onderlinge afstand  
richting

in rooilijn  
appartementen  
nok evenwijdig aan weg-as

groene uniforme erfafscheidingen met een dorps karakter

### **Hoofdvorm**

bebouwingscontour  
massaopbouw  
relatieve omvang  
vormbehandeling

twee- of drie lagen met flauwe kap  
enkelvoudig  
middelgroot  
kantig

### **Aanzichten**

gerichtheid  
geleding  
compositie

georiënteerd op de openbare ruimte  
onbepaald  
traditioneel

### **Opmaak**

materiaal  
kleur  
detail

baksteen, hout  
aardetinten  
dakranden zorgvuldig vormgeven

## NAAM DEELGEBIED

**3 Mr. Pieter Jelles Troelstrawei-oost en  
Jogchum Nieuwenhuisstrjitte**

Auteur:  
Versie:  
Rubriek codering

Dienst Fysiek Domein  
maart 2021

### **Plaatsing**

onderlinge positie  
onderlinge afstand  
richting

in rooilijn  
blokken  
nok evenwijdig aan weg-as

opmerkingen

koppen verbijzondering  
groene uniforme erfafscheidingen met een dorps karakter

### **Hoofdvorm**

bebouwingscontour  
massaopbouw  
relatieve omvang  
vormbehandeling

twee lagen met kap  
enkelvoudig  
middelgroot  
kantig

### **Aanzichten**

gerichtheid  
geleding  
compositie

georiënteerd op de openbare ruimte  
onbepaald  
traditioneel

### **Opmaak**

materiaal  
kleur  
detail

baksteen, hout  
aardetinten  
dakranden zorgvuldig vormgeven