

# GGD-Locatie

Stedenbouwkundige toelichting  
en principes voor beeldkwaliteit

Nijmegen

25 april 2023

SVP

## Colofon

### Publicatiedatum

25 april 2023

### Adres

SVP architectuur en stedenbouw  
't Zand 17, 3811 GB Amersfoort

### E-mail

[info@svp-svp.nl]

### Ontwerp

Paul van Kerkoerle  
Andrea Fernandez  
Jop Voorn

### Projectteam

Paul van Kerkoerke  
Andrea Fernandez

### In opdracht van

SSH&

Voor het geheel of gedeeltelijk overnemen of bewerken van artikelen dient men toestemming van de redactie te vragen. In de meeste gevallen zal die graag worden gegeven.

### Voorbehoud

Aan deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# GGD-locatie

## Stedenbouwkundige toelichting en principes voor beeldkwaliteit

Nijmegen

# Inhoudsopgave

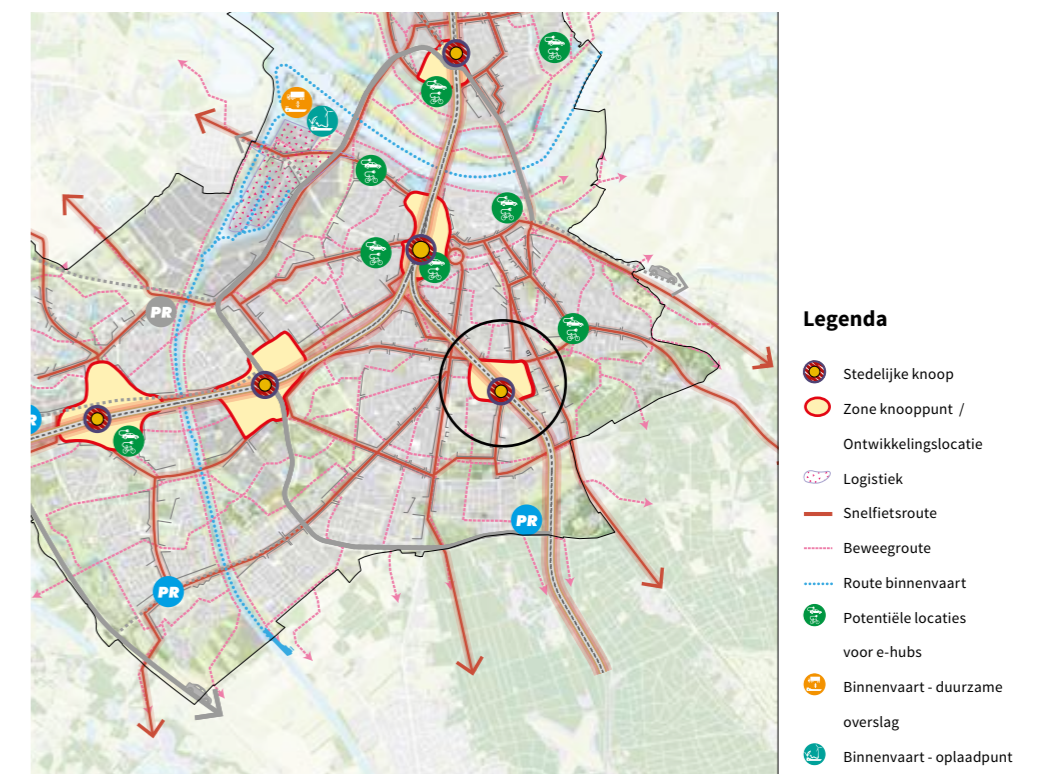
<b>Context</b>	7
<b>Stedenbouwkundig plan</b>	9
<b>Gebouwmassa</b>	11
<b>Ontsluiting</b>	13
<b>Gebouwindeling</b>	13
<b>Principes voor beeldkwaliteit</b>	15

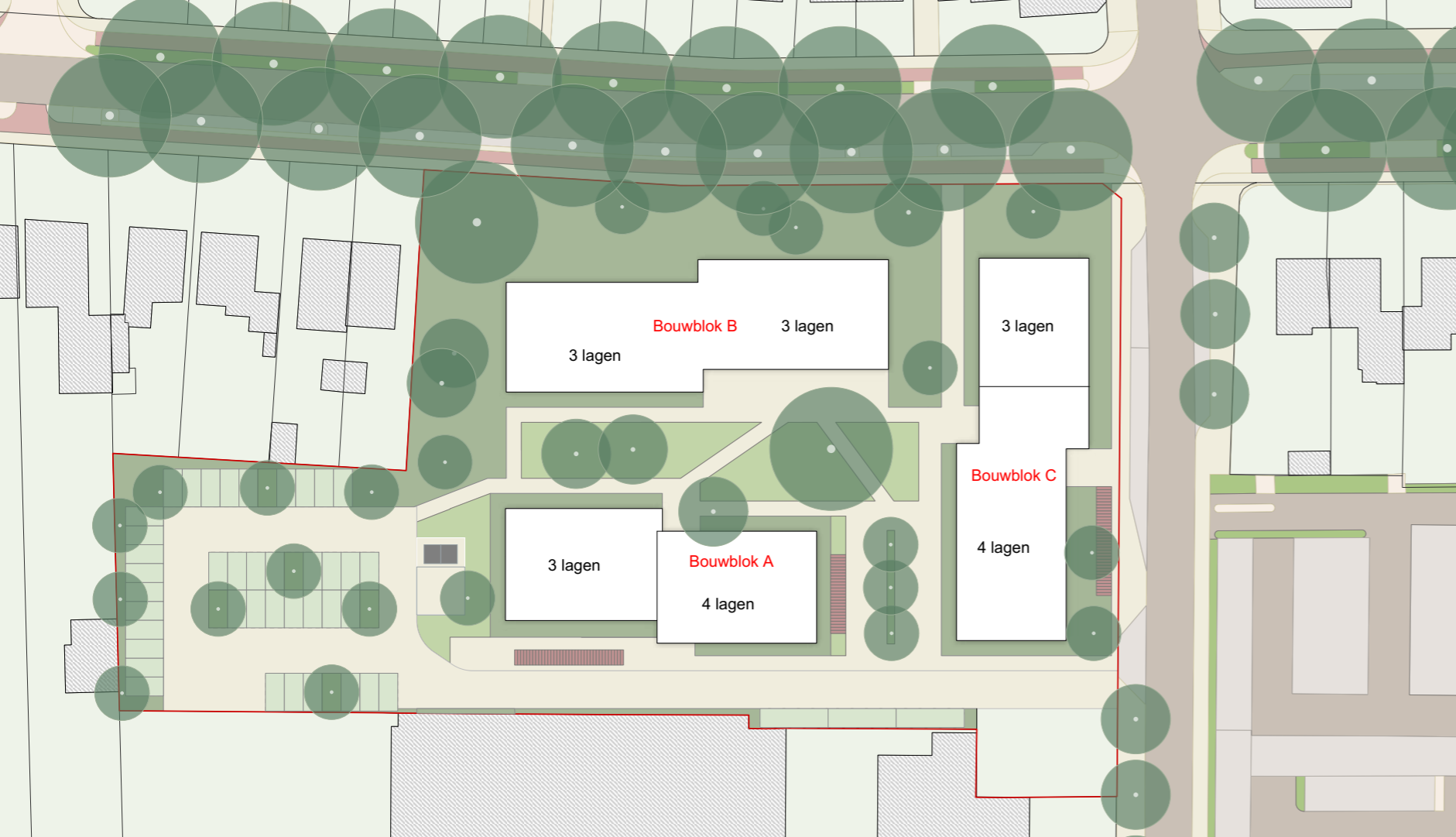


## Context

De Groenewoudseweg is een oude, met bomen begeleide weg waarlangs vanaf de jaren '20 van de vorige eeuw huizen zijn gebouwd, voornamelijk tweekappers en vrijstaande woningen. Op enkele plekken, nabij belangrijke kruispunten in de weg, werd deze kleinschalige, losse 'korrel' onderbroken met grotere gebouvvolumes: een kerk op de kruising met de Heyendaalseweg en de HAN school op de kruising met de Groesbeekseweg. In de jaren '70 werd de GGD gebouwd op een tot dan toe open groenplek aan de Groenewoudseweg. Ook de GGD vormt een onderbreking van de kleinschalige woonbebouwing langs de weg en markeert zo de kruising met de Prof. Bellefroidstraat.

De Prof. Bellefroidstraat leidt naar station Heyendaal. Dit station is in de omgevingsvisie van Nijmegen aangeduid als 'knooppunt', het gebied tussen het spoor en de Groenewoudseweg als 'knooppunt – ontwikkellocatie'. De locatie Groenewoudseweg is onderdeel van deze ontwikkellocatie en vormt de hoofdentree naar dit gebied. De herontwikkeling van deze locatie moet dan ook gezien worden in het licht van de ontwikkeling van dit stedelijke knooppunt.



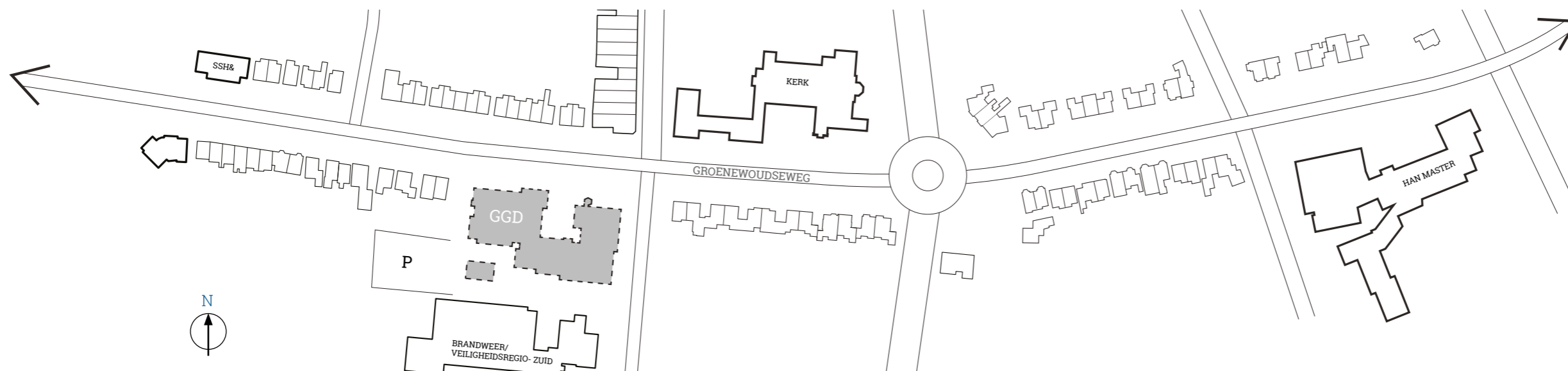


## Stedenbouwkundig plan

Het huidige pand zal worden gesloopt om plaats te maken voor studentenhuisvesting. Het stedenbouwkundig plan hiervoor, dat in participatie met de buurt tot stand is gekomen, gaat uit van een halfopen bouwblok, bestaande uit 3 losse en alzijdige gebouwen rond een openbaar toegankelijke binnentuin. Het bouwblok wordt min of meer centraal op het kavel geplaatst. Het volgt aan de Groenewoudseweg de rooilijn van de woningen ernaast en houdt afstand tot zowel de Prof. Bellefroidstraat aan de oostzijde als de naastgelegen woning aan de westzijde. De ruimte rondom het bouwblok krijgt een zoveel mogelijk groene inrichting.

Het bouwblok is georiënteerd op de Groenewoudseweg en de Prof. Bellefroidstraat en markeert de entree tot knooppunt Heyendaal. Qua maat en schaal passen de losse gebouwen in de omgeving, maar als bouwblok vormt het geheel een onderbreking van de kleinschalige en losse korrel van de woonbebouwing langs de Groenewoudseweg, net zoals het huidige GGD-gebouw dat doet.

Potentieel ontwerp studentenhuisvesting GGD-locatie



Woningen



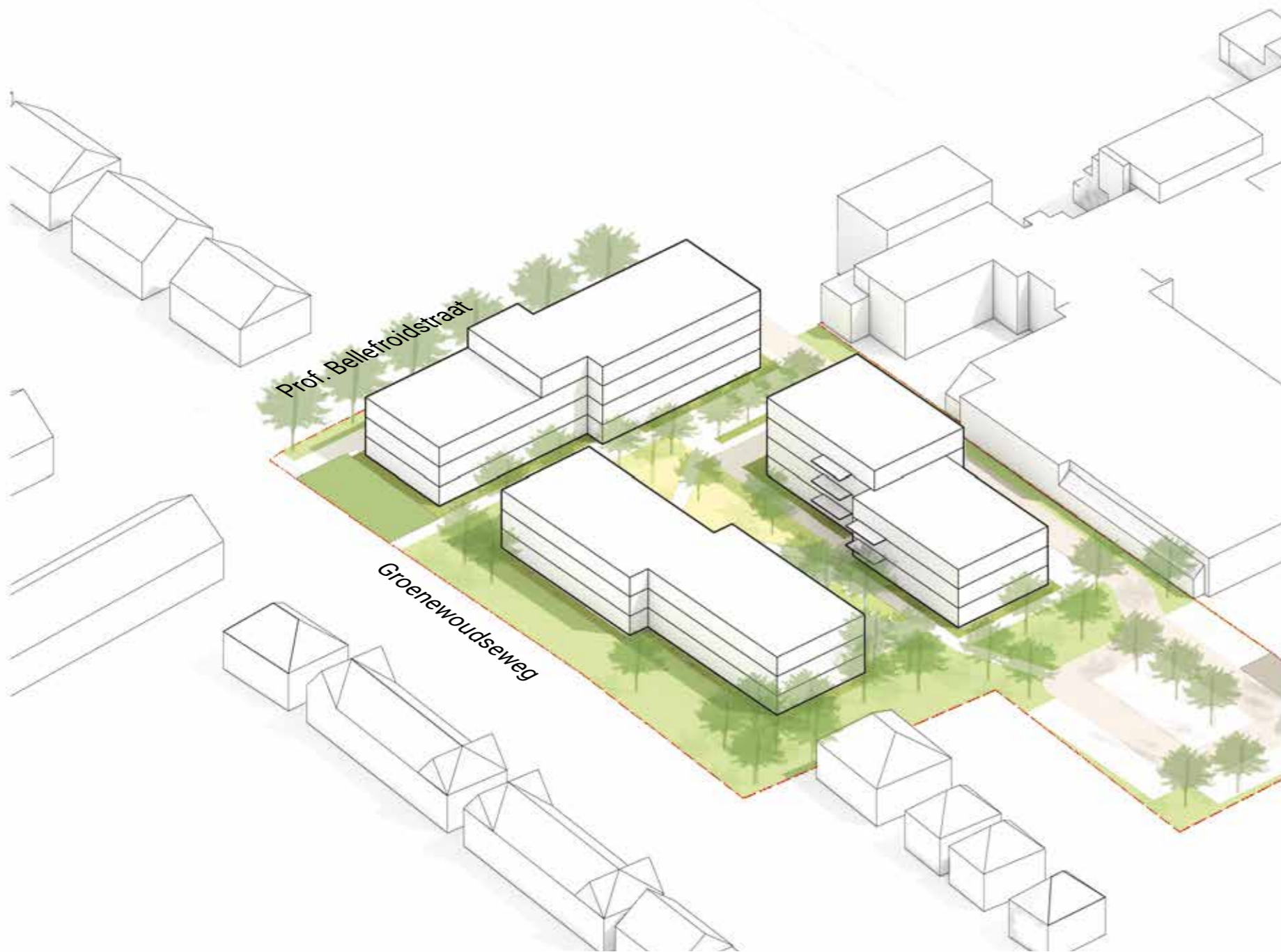
GGD



Kerk



HAN



## Gebouwmassa

De gebouwen bestaan elk uit 2 delen die ten opzichte van elkaar verspringen. 1 deel is 3 bouwlagen hoog, het andere deel is 4 bouwlagen hoog. Alleen het gebouw aan de Groenewoudseweg is in zijn geheel 3 bouwlagen hoog. Alle gebouwen hebben een plat dak. Er worden geen (schijn)kappen toegepast. Door de opdeling in 2 gebouwdelen, de verspringing tussen de bouwdelen en de variatie in bouwhoogte krijgen de gebouwen een zekere geleding en passen de gebouwen in maat en schaal in de omgeving.

Het bouwblok als geheel kent een geleidelijke opbouw in hoogte, van 3 lagen aan de Groenewoudseweg en aan de westzijde naar 4 lagen aan de zuidzijde en aan de Prof. Bellefroidstraat. Zo sluit het bouwblok goed aan op de hoogte van de omliggende woningen, wordt de entree naar het stationsgebied voldoende gemarkeerd en krijgt ook de binnentuin voldoende licht en lucht.

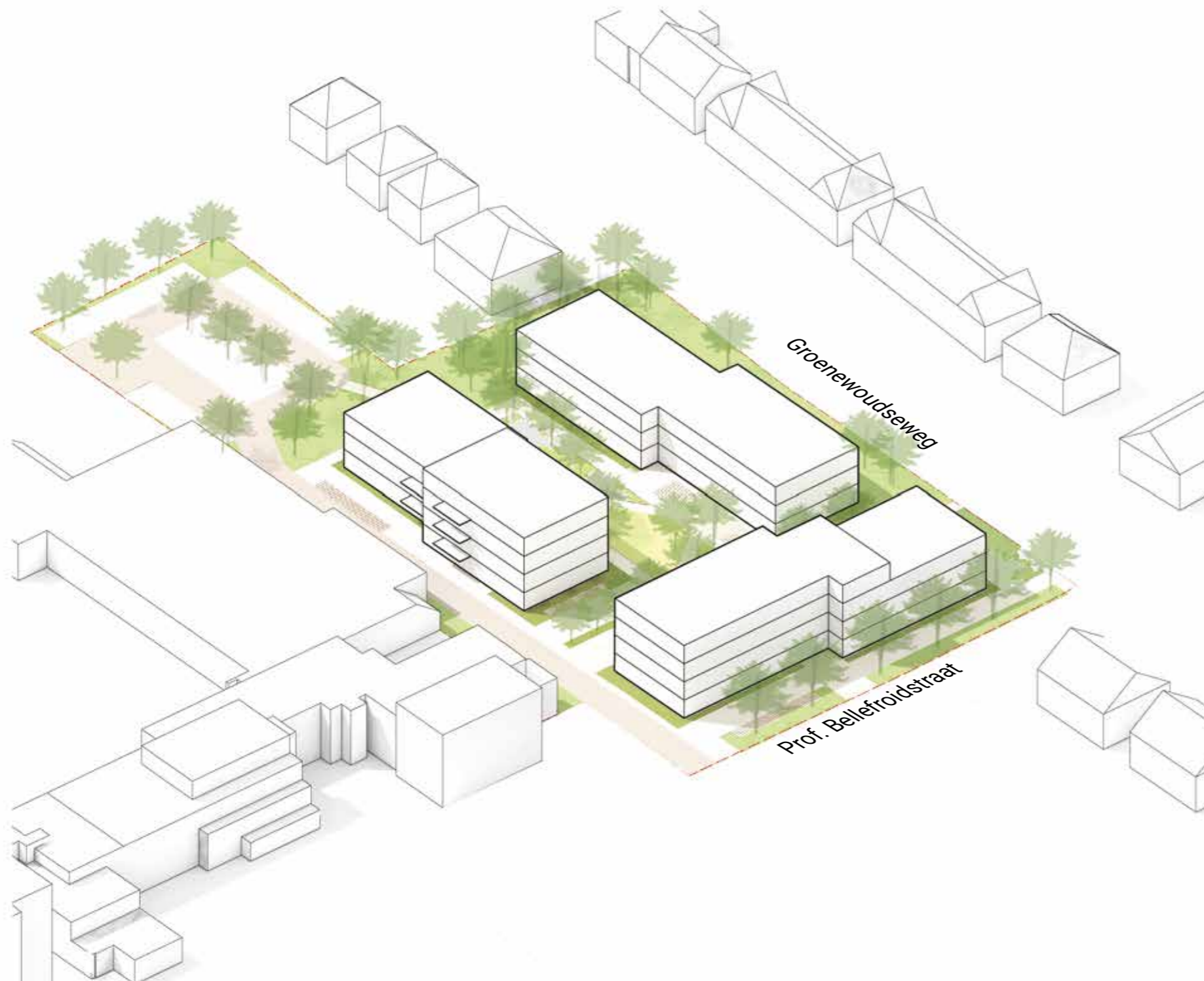
## Ontsluiting

De openbaar toegankelijke binnentuin is voor voetgangers bereikbaar vanaf zowel de Groenewoudseweg als de Prof. Bellefroidstraat. Voor auto's wordt de locatie ontsloten vanaf de Prof. Bellefroidstraat. De nieuwe situatie is vergelijkbaar met de huidige ontsluiting: een weg aan de zuidzijde van het plangebied, die gedeeld wordt met de veiligheidsregio en de brandweer, leidt naar een parkeerterrein in de zuidoosthoek van het plangebied.

De hoofdentrees van de gebouwen bevinden zich aan de Prof. Bellefroidstraat, aan de ontsluitingsweg van het parkeerterrein en aan de binnentuin. Er is geen toegang tot de gebouwen vanaf de Groenewoudseweg.

De fietsen worden geparkeerd in een inpandige collectieve fietsenstalling voor de bewoners (1 per gebouw), en buiten voor de bezoekers. De publieke fietsenstallingen worden op logische plekken gesitueerd in het plangebied. Er komen geen publieke fietsenstallingen aan de Groenewoudseweg.

Potentieel ontwerp studentenhuisvesting GGD-locatie



## Gebouwindeling

De gebouwen kunnen zowel zelfstandige als onzelfstandige studentenkamers bevatten. Onzelfstandige kamers zijn met maximaal 5 kamers in 1 groepswooning gegroepeerd en delen een keuken, het sanitair en een balkon/terras. Zelfstandige kamers hebben geen eigen buitenruimte. Zelfstandige kamers en de groepswooningen worden ontsloten via een inpandige gang vanuit een centraal trappenhuis.

Aan de Groenewoudseweg bevinden zich uitsluitend zelfstandige kamers, zodat er geen buitenruimtes (balkons of terrassen) aan de Groenewoudseweg komen. Balkons en terrassen van de onzelfstandige groepswooningen zijn zodanig gesitueerd dat privacy voor omwonenden zoveel mogelijk wordt gewaarborgd en overlast wordt geminimaliseerd.

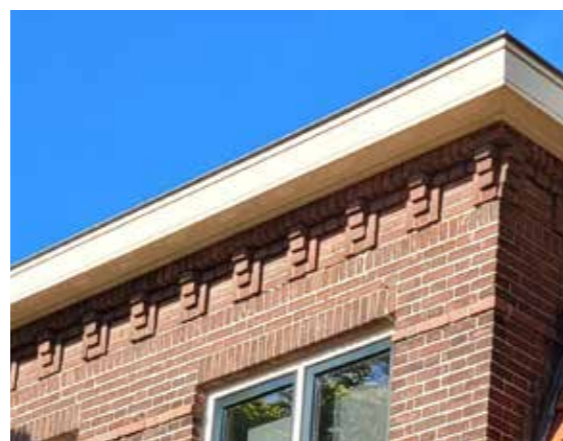
## Buitenruimte

Het ensemble heeft een ontspannen, groene sfeer met losse alzijdige gebouwen in een groene tuin. De buitenruimte is openbaar toegankelijk en is als samenhangend geheel ontworpen. De binnentuin tussen de gebouwen wordt ingericht als een aangename, groene verblijfsplek voor iedereen. Een brede groene zoom aan de noordzijde en aan de westzijde scheidt afstand tot de Groenewoudseweg en tot de bestaande woning ten westen van de locatie. Deze zone is niet bedoeld als verblijfsplek en kent een natuurlijke inrichting. Ook langs de Prof. Bellefroidstraat wordt door middel van groen enige afstand gecreeerd tussen de straat en het gebouw. De ontsluitingsweg en het parkeren aan de zuidzijde maken onderdeel uit van de tuin en kennen een zoveel mogelijk groene inrichting, met halfverharding en ruimte voor bomen. De voorzieningen in de buitenruimte, zoals de fietsenstallingen voor bezoek en het afvaldepot, worden meegenomen in het ontwerp.

Potentieel ontwerp studenthuisvesting GGD-locatie



Kenmerkende baksteenarchitectuur in de omgeving. Sobere, maar mooi gedetailleerde gebouwen.



## Beeldkwaliteit

Het gewenste beeld is dat van een **eigentijds en samenhangend geheel dat past in zijn omgeving**. De 3 alzijdige gebouwen zijn door 1 architect ontworpen als een architectonische 'familie' van gebouwen. De architectuur is eigentijds, passend bij de typologie van studentenhuisvesting en bij een toekomstgerichte en duurzame ontwikkeling. Het ensemble dient een **gevarieerde, levendige en hoogwaardige uitstraling** te krijgen, met een verfijnde detaillering en plasticiteit in de gevel.

### Gebiedseigen kenmerken

De architectuur zoekt aansluiting met de omgeving in haar materialisering, kleurstelling en detaillering. Er dient goed gekeken te worden naar de architectuur van de grondgebonden woningen rondom de locatie en van de grotere gebouwen aan de Groenewoudseweg (met name de kerk en het HAN-gebouw). Ook in het huidige GGD gebouw zien we veel kenmerken terug.

Kenmerkend zijn de baksteenarchitectuur, de plasticiteit in de gevels, de horizontale geleding, de verfijnde detaillering en af en toe witte accenten, zoals een witte gootlijn, witte banden in het metselwerk of wit gekeimde delen. Dit spel met rood-bruine-oranje tinten en lichtere accenten geeft een levendige uitstraling.





Referenties van eigentijdse baksteen architectuur in een rood-bruine kleurstelling, met verfijnde metselwerkdetails.



### Groenewoudseweg

Bijzondere aandacht gaat uit naar de gevels aan de Groenewoudseweg, met zijn karakteristieke bomenstructuur en jaren '30 architectuur. Het ensemble dient qua schaal en kleurgebruik te passen in de straat, en dient georiënteerd te zijn op deze straat, ondanks het gebrek aan entrees, private buitenruimtes en een vierde bouwlaag aan deze zijde. Dit wordt bereikt door de geleding van de gebouwen, plasticiteit in de gevel, kleine variaties in bouwhoogte en een rijke detaillering. Zo wordt de grote schaal van de gebouvvolumes verkleind en past het geheel qua maat en schaal in zijn omgeving, net zoals de andere grote gebouwen aan de Groenewoudseweg goed passen in de schaal van de straat.

### Aansluiting op maaiveld

De aansluiting van de gebouwen op het maaiveld en een goede overgang privé-openbaar is een belangrijke opgave. Alleen de onzelfstandige kamers (enkel mogelijk aan de zuidzijde van het complex) hebben een (gezamenlijke) private buitenruimte in de vorm van een balkon of een terras op maaiveld. De terrassen zijn ongeveer even groot als de balkons en met hetzelfde hekwerk omzoomd als de balkons erboven. De overgang privé-openbaar dient verder in de inrichting van de buitenruimte met beplanting te worden vormgegeven.

Blinde gevels dienen voorkomen te worden, ook bij de collectieve fietsenbergingen. De levendigheid van de begane grond kan vergroot worden door het maken van ramen tot op de vloer en het zoveel mogelijk transparant maken van de entrees in de trappenhuizen.



< Bestaande kunstwerk aan de Groenewoudseweg



^  
Natuurlijke beplanting zonder verblijfsfunctie aan de Groenewoudseweg



< De randen van de tuin aan de Groenewoudseweg en de Prof. Bellefroidstraat zijn duidelijk gedinieerd. Het groen aan deze straten heeft een natuurlijke uitstraling en krijgt geen verblijfsfunctie. Het bestaande kunstwerk kan (deels) ingepast worden of ter inspiratie dienen bij de inrichting.

> De buitenruimte heeft de sfeer van een informeel 'landschap', met geleidelijke en organische overgangen tussen verharde, half-verharde en onverharde delen.



### Buitenruimte

De buitenruimte in en rond het complex is groen en samenhangend, als een grote 'tuin' waarin de gebouvvolumes staan. De buitenruimte is als één geheel ontworpen. De tuin heeft de sfeer van een informeel 'landschap'. Het groen wordt lekker wild, natuurlijk en zoveel mogelijk. De overgangen van bestraat naar onbestraat (oftewel groen) zijn geleidelijk. Delen waar gereden wordt zijn dicht bestraat. Parkeerplekken en paden waar gelopen wordt hebben een 'dunnere' bestrating (zoals grasstenen) en informele paden zijn geheel onverhard. Maar alles gaat geleidelijk en organisch in elkaar over.

De randen van de tuin, aan de Groenewoudseweg en de Prof. Bellefroidstraat, zijn juist duidelijk gedefinieerd, bijvoorbeeld met een haag of een zitrand. Aan de Groenewoudseweg kan het bestaande kunst-relief kan wellicht (deels) ingepast worden of ter inspiratie dienen bij de inrichting van de buitenruimte.

### Duurzaamheid

Aandacht voor duurzaamheid raakt aan vele thema's, zoals adaptatie aan klimaatverandering, biodiversiteit, de energietransitie, maar ook sociale duurzaamheid en het voorkomen van eenzaamheid. Dit komt tot uitdrukking in het plan, zowel in de gebouwen als in de buitenruimte. Het plan wordt klimaatadaptief door de hoeveelheid verharding te minimaliseren en veel ruimte te bieden voor groen en (grote) bomen. De buitenruimte wordt ingericht als een grote tuin met veel ruimte voor een grote diversiteit aan beplanting met inheemse planten, ter bevordering van de biodiversiteit. Dit kan terugkomen in de gebouwen door nestgelegenheden voor bijvoorbeeld vogels, vleermuizen en insecten mee te nemen in het ontwerp.

De hoge verblijfskwaliteit van de binnentuin als sociale ontmoetingsruimte is een goede manier om eenzaamheid tegen te gaan en ontmoeting te bevorderen. Ook een inpandige collectieve ontmoetingsruimte werkt daaraan mee. Doordat alle gebouwen en fietsenstallingen (mede) op de binnentuin ontsloten kunnen worden zal deze binnentuin een levendige plek worden.

Duurzaam bouwen betekent ook het beperken van energieverbruik in de gebruiksfase. Passief koelen kan hierin bijdragen. Dit betekent dat de warmte zoveel mogelijk buiten gehouden wordt, onder andere door invallend zonlicht te beperken. Dat kan met vaste luifels, verticale schotten of luiken, schuivende panelen of anderszins. Door passief te koelen kan het energieverbruik voor koeling middels installaties (deels) komen te vervallen. Dit speelt vooral bij de zuidgevels aan de binnentuin en aan de zuidzijde, niet aan de Groenewoudseweg. Of passief gekoelde gebouwen mogelijk en haalbaar zijn dient echter eerst nader onderzocht te worden.

# Beeldkwaliteitscriteria

## *Stedenbouw en bouwmassa*

- eigentijds en samenhangend geheel dat past in zijn omgeving, met een gevarieerde, levendige en hoogwaardige uitstraling.
- Stedenbouwkundige onderbreking in de Groenewoudseweg. Geen voortzetting van jaren '30 grondgebonden woningen in 2 lagen met kap, maar accentuering van de entree naar knooppunt Heyendaal.
- Ensemble van drie losse, alzijdige volumes rond een binnentuin, in een groene setting.
- Volumes in 3 en 4 lagen met plat dak.
- Aan Groenewoudseweg maximaal 3 bouwlagen met plat dak.
- Aansluiting op omgeving wordt gezocht in geleiding van de bouwvolumes, door middel van sprongen in de gevellijn en de bouwhoogte, door plasticiteit in de gevel en middels materialisering en kleurstelling.

## *Architectuur*

- Samenhangende en eigentijdse 'familie' van gebouwen, door 1 architect ontworpen
- Horizontale gevelgeleding met onderscheid in plint, verdieping en beëindiging bovenzijde
- Hoofdentree's aan zijde binnentuin, Prof. Bellefroidstraat en zuidzijde. Geen hoofdentree's aan Groenewoudseweg.
- Geen blinde plint, ook niet bij inpandige fietsenstalling voor bewoners.
- Interne ontsluiting van de kamers, geen uitpandige galerijen.

- Eventuele private buitenruimtes (alleen bij onzelfstandige woningen) zoveel mogelijk afgekeerd van omringende woningen. Geen private buitenruimte aan de Groenewoudseweg.
- Private buitenruimtes in de vorm van uitpandige balkons met stalen hekwerk. Ook op maaiveld afscherming van de private buitenruimte d.m.v. stalen hekwerk.
- Goede aansluiting op maaiveld aan de Groenewoudseweg, bijvoorbeeld d.m.v. ramen tot op de vloer
- Trappenhuizen zijn op de begane grond transparant en uitnodigend.
- Aandacht voor de kopgevels, met meerdere raamopeningen

## *Materialisering, kleurgebruik en detaillering*

- Gebiedseigen architectuurkenmerken uit de omgeving op eigentijdse wijze vertalen naar deze plek, met name richting de Groenewoudseweg.
- Baksteen in rood-bruine kleur als hoofdmateriaal, in aansluiting op omgeving.
- Afwisseling met ander kleur- en/of materiaalgebruik bij wijze van accent.
- Bij wijze van accent is bijvoorbeeld licht keimwerk, het gebruik van hout of groene gevels toegestaan.

## *Inrichting buitenruimte*

- De buitenruimte is groen en samenhangend, als een grote tuin waarin de gebouwvolumes staan.
- Robuuste en groene binnentuin als verblijfsplek voor de bewoners.
- De binnentuin is openbaar toegankelijk.
- In de groene zone aan de Groenewoudseweg kan niet worden verbleven. De inrichting van deze zone is natuurlijk. Het kunstwerk wordt deels ingepast of dient ter inspiratie in het ontwerp voor de inrichting.
- Een beplantingsvak van ten minste 3m schept afstand tussen het gebouw en de Prof. Bellefroidstraat.
- De auto-ontsluiting, het parkeren en de afvalinzameling aan de zuidzijde zijn onderdeel van de tuin en ademen dezelfde groene en hoogwaardige kwaliteit.
- Goede aansluiting op het maaiveld en aandacht voor de overgang privé - openbaar.
- 1 voetpad vanaf Groenewoudseweg naar binnentuin, tussen gebouwvolumes door.
- Fietsparkeren voor bezoekers op maaiveld, nabij hoofd-entrees.
- Geen openbaar fietsparkeren aan Groenewoudseweg
- Autoparkeren op terrein aan westzijde, ontsloten via straat langs zuidzijde (gedeelde ontsluiting met Veiligheidsregio en brandweer).
- Afvalinzameling vanaf de parkeerplaats of aan zuidzijde.
- Voorzieningen zoals fietsparkeren en afvalinzameling zijn meegenomen in het ontwerp van de buitenruimte.
- Overlast voor omwonenden zoveel mogelijk beperken

door goede orientatie verblijfsplekken, afvalinzameling en eventuele private buitenruimtes.

- Eventueel afzomen van de binnentuin d.m.v. lage groene hagen, vergelijkbare groenelementen of plantsoentekken. De tuin wordt niet afgesloten door middel van hekken of anderszins.

## *Duurzaamheid*

- Duurzame en natuurinclusieve gebouwen en inrichting buitenruimte.
- Bij passief gekoelde gebouwen zijn maatregelen toegestaan om invallend zonlicht te beperken.
- nestgelegenheden voor dieren opnemen in het gebouw.
- Aandacht voor een duurzaam ingericht dakvlak (bijvoorbeeld met zonnepanelen, groene daken en/of ruimte voor waterberging)
- Voorkeur voor gebruik van circulaire materialen in gebouwen en terreininrichting
- Hoeveelheid verharding minimaliseren, waar mogelijk gebruik van halfverharding.
- Aandacht voor voldoende schaduw met grote bomen in ruime plantvakken.
- Gevarieerde beplanting met inheemse plantensoorten die de biodiversiteit versterken (zoals bloemen en besdragers).

# SVP

Het Zand 17,  
3811 GB Amersfoort  
T: +31 33 470 1188  
E: [info@svp-svp.nl](mailto:info@svp-svp.nl)