

5. Beeldkwaliteitsplan Almersma Uithuizen

Analyse gebied

Algemeen

Het stedenbouwkundig plan voor Almersma heeft een klassieke opzet, met duidelijke begrensde openbare ruimtes. Almersma heeft een ruime opzet met parken, plantsoenen en groene kavels, waardoor de buurt het karakter krijgt van een 'tuindorp', een type dorpsuitbreiding welke onder andere in de jaren 1920-1930 populair was.

De architectuur dient het gewenste beeld en sfeer van de openbare ruimte te versterken. Daarbij wordt gestreefd naar samenhang in de beeldkwaliteit van architectuur en openbare ruimte. De structuur van Almersma valt in twee delen uiteen:

- een klassiek, rustig stratenpatroon ten oosten van het park (1), en:
- de "Wierde Almersma" ten westen van het park (2).

Elk deel verkrijgt een eigen sfeer en beeld. Het westelijke deel, de Wierde Almersma, wordt in een aparte paragraaf (2) toegelicht.

Ruimte

Gezien de klassieke opzet rondom een plantsoen en aan het buurtpark is gezocht naar een architectuurstijl die een karakteristieke begeleiding kan geven van deze openbare ruimte. De stijl die een robuust karakter, verfijning en klasse uitstraalt is die van de zogenaamde "Groningse School", de Groningse variant van de Amsterdamse School uit de jaren 1920-1930. Deze rijk gedecoreerde architectuur kan een goed tegenwicht vormen voor de bestaande bebouwing langs de Maarweg en Oldörpsterweg, die nogal sober is.

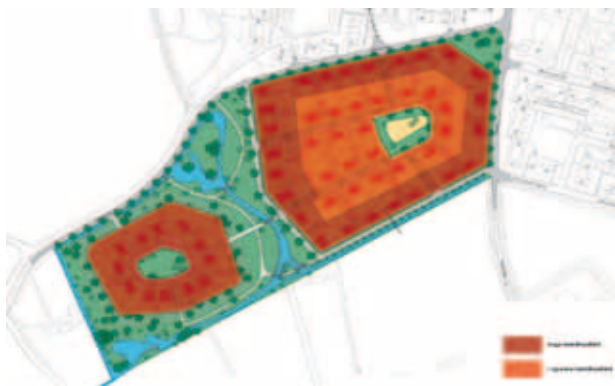
Plaatsing

De woningen worden in een continue rooilijn geplaatst met diepe voortuinen, waardoor een rustig en groen beeld van de openbare ruimte ontstaat. De woningen aan de parkrand staan met de kopse gevel naar het park gesitueerd en hebben een robuuste massa. In de binnenstraten zijn de woningen overwegend met de langsgevel evenwijdig aan de straat gesitueerd, waardoor de straten als het ware een 'vizier' vormen naar het park. De gevels versterken het perspectief van de straten naar het park. Bijgebouwen, zoals garages, worden zodanig terugliggend uit de voorgevelrooilijn gesitueerd, dat er vóór de garage op het eigen erf ruimte is voor minimaal 2 geparkeerde auto's.

Bijgebouwen worden in principe per straat aan één zijde van de woning geplaatst, doorgaans aan de noord- en/of oostzijde van het hoofdgebouw. Bij hoekwoningen dient de garage aan de zijde van de aangrenzende woning(en) te worden gesitueerd en niet aan de zijde van de openbare ruimte. Aan- en uitbouwen met een woonfunctie mogen wel aan de zijde van de openbare ruimte gerealiseerd worden, mits aan deze zijde geen blinde gevels worden gerealiseerd.

Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

De architectuur van de "Groningse School" wordt gekenmerkt door een robuuste en expressieve vormtaal met kloeke uit bakstenen opgetrokken bouwmassa's. Deze robuuste architectuur wordt gecombineerd met decoratieve elementen en details, zoals grote dakoverstekken, uitgemetselde muurdammen en horizontale raamstroken. Hoekwoningen hebben altijd een tweezijdige oriëntatie op de aangrenzende openbare ruimte. Bij voorkeur met de woningentree in de zijgevel en voorzien van een raamopening vanuit een woonruimte. Bijzondere aandacht dient te worden besteed aan de kopgevels die direct grenzen aan de openbare ruimte. Hier wordt een extra inspanning verwacht om een duidelijke relatie tussen de woning en de openbare ruimte te creëren.



De bouwhoogte in het plan bedraagt maximaal 2 lagen met een kap. De bouwhoogte sluit aan op de bouwhoogte van de omringende bestaande bebouwing. Om de eenheid van het plan te versterken gaat de voorkeur uit naar een gelijke goot- en nokhoogte in het gehele deelplan. De bijgebouwen zoals de garages en bergingen hebben een bouwhoogte van één laag, eventueel met kap. Als uitgangspunt geldt dat voor de verschillende woningen een uniforme kapvorm gekozen dient te worden. Als basis wordt gekozen voor de zadeldak, een gebroken kap of schilddak al dan niet in combinatie met platte daken. Hierbij geldt als uitgangspunt dat per straatwand één kapvorm en kaprichting wordt vastgesteld. Op de hoeken van straatwanden (eindwoningen) kan de kapvorm en -richting worden ingezet om de hoek te markeren. De dakhelling voor hellende daken dient tussen 50 en 60 graden te liggen. Wolfseinden (boerderettes) zijn niet toegestaan.

De buurt zal een groen en landschappelijk beeld moeten krijgen. Om deze reden is er voor gekozen om de aan de openbare ruimte grenzende erfafscheidingen als beukenhagen uit te voeren. Op deze wijze creëren de parken, straatprofielen, tuinen en beplanting van bomen en hagen samen een groen beeld en ontstaat het gewenste karakter van een 'tuindorp'.

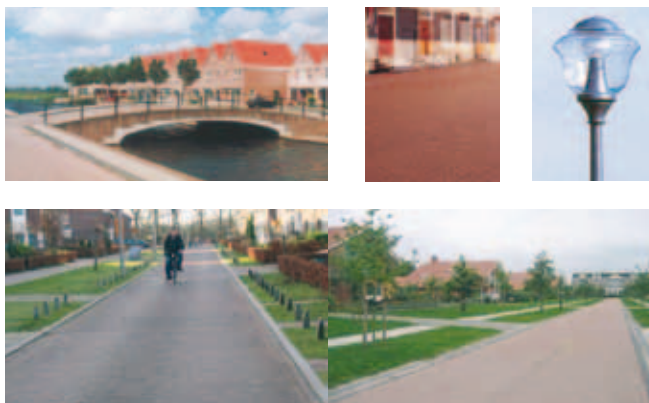


Openbare ruimte

Voor de inrichting van de openbare ruimte geldt het principe van eenvoud en rust. Dit principe leidt tot een krachtig ruimtelijk beeld op hoofdlijnen, waarbinnen ruimte is voor afwisseling in detail. De woonstraten zijn gebaseerd op een basisprofiel, bestaande uit een smalle rijweg en aan één zijde een brede groenstrook waarin bomen voorzien zijn.

Het informele en landschappelijke karakter van de woonstraten wordt versterkt door de rijweg uit te voeren in gebakken materiaal in een roodbruine kleur. Parkeren vindt hoofdzakelijk op eigen erf plaats. Door middel van paaltjes wordt de grens tussen de openbare ruimte en de rijweg gemarkeerd. Verlichting van de openbare ruimte vindt plaats door middel van paaltoparmaturen met een hoogte van circa 4 meter.

Centraal in de buurt is een grote groene ruimte voorzien. Het accent zal hier liggen op het recreatief medegebruik in de vorm van verblijven en spelen. Hiertoe zullen voorzieningen getroffen worden in de vorm van banken en speeltoestellen. Het meubilair in de openbare ruimte heeft vergelijkbare kenmerken (een "familie" van elementen).



Waardering

Niet van toepassing (in ontwikkeling).

Beleidsintenties

Het realiseren van een ruim opgezette buurt met parken, plantsoenen en groene kavels, waardoor deze het karakter van een 'tuindorp' krijgt.



Criteria beeldkwaliteit - Almersma woonwijk

Plaatsing

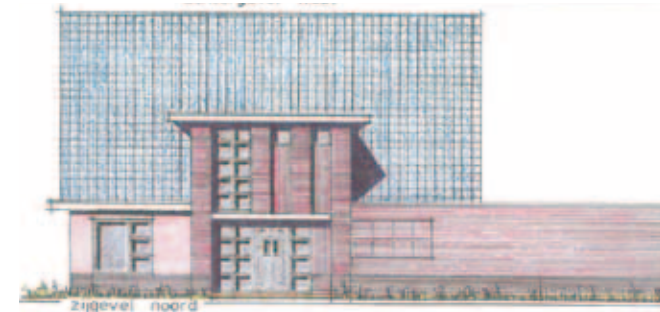
- De woningen worden in een continue rooilijn geplaatst met diepe voortuinen.
- De woningen aan de parkrand staan met de kopse gevel naar het park gesitueerd.
- In de binnenstraten zijn de woningen overwegend met de langsgevel evenwijdig aan de straat gesitueerd.
- Bijgebouwen, zoals garages, worden zodanig terugliggend uit de voorgevelrooilijn gesitueerd, dat er vóór de garage op het eigen erf ruimte is voor minimaal 2 geparkeerde auto's.
- Bijgebouwen worden in principe per straat aan één zijde van de woning geplaatst.
- Bij hoekwoningen wordt de garage aan de zijde van de aangrenzende woning(en) gesitueerd en niet aan de zijde van de openbare ruimte.
- Aan- en uitbouwen met een woonfunctie mogen wel aan de zijde van de openbare ruimte gerealiseerd worden, mits aan deze zijde geen blinde gevels worden gerealiseerd.
- Hoekwoningen hebben altijd een tweezijdige oriëntatie op de aangrenzende openbare ruimte.

Hoofdvorm

- Robuuste bouwmassa, geïnspireerd op de architectuur van de Groningse school.
- De bebouwing bestaat uit samengestelde, kubische, bouwmassa's. Door middel van decoratieve elementen en detaillering wordt de bebouwing verbijzonderd.
- De massa van de woning is samengesteld uit meerdere elementen. Het primaire bouwdeel is afgedekt met een kap; één of meerdere secundaire bouwdelen zijn kubisch van opzet.

Aanzicht en opmaak

- In de architectuur komen duidelijk horizontalelementen voor zoals lijsten, goten met een grote overstek of een donkerkleurig trasraam in de gevel.
- Toepassingen van verticale details zoals buiten het gevelvlak uitspringende gemetselde penanten schoorstenen of uitdragende kozijnen en erkers.
- Gevelopeningen worden benut om de plasticiteit van de gevel te versterken, een diepe negge of juist een uitdragend kozijn of erker.
- Er moeten duidelijke keuzes gemaakt worden tussen robuust of rank. Bijvoorbeeld, een verholen goot om een robuuste kubische bouwmassa te versterken, of een groot dakoverstek met een slanke dakrand om een contrast te creëren met een robuuste bouwmassa.
- De gevels (met name grenzend aan de openbare ruimte) hebben een geprononceerd karakter door toepassing van bijvoorbeeld gemetselde bloembakken, muurdammen, loggia's, dakoverstekken en kroonlijsten.
- Er worden geen blinde gevels gerealiseerd die grenzen aan de openbare ruimte.
- De architectuur van bijgebouwen, aan- en uitbouwen vertoont overeenkomst met het hoofdgebouw.



Materiaalgebruik

- Er wordt gebruik gemaakt van traditionele materialisering, door gebruik te maken van bouwmaterialen met “natuurlijke” eigenschappen. Hieronder wordt verstaan: baksteen, hout en gebakken pannen. Kenmerkend voor de lokale bouw is de helderrode baksteen.
- Plaatmaterialen, zoals schroten en golfplaten, worden alleen toegepast in ondergeschikte en omlijste vlakken.
- De hoofdmaterialisatie van de gevels is baksteen. Betonsteen en kalkzandsteen in de gevels zijn niet toegestaan.
- Plaatmaterialen mogen alleen toegepast worden met een blinde verankering.
- Voor de dakbedekking van de hellende dakvlakken wordt gekozen voor een gebakken, al dan niet geglaazuurde pan.
- De hemelwaterafvoer dient een integraal onderdeel te zijn van de architectuur, wanneer deze aan de voorgevel is gesitueerd deze bij voorkeur in het gevelvlak inbouwen.

Kleurgebruik

- Zoveel mogelijk gebruik maken van materiaal eigen kleuren.
- Ten aanzien van de kleur van de baksteen geldt een bandbreedte variërend van helderrode tot donderode bakstenen.
- In de zone met een hoge beeldkwaliteit geldt de helderrode baksteen als hoofdkleur.
- Kleuraccenten in de gevel zijn in zwarte, bruine of gele tinten.
- Ten aanzien van de kleur van de dakpannen geldt een bandbreedte van oranje tot antraciet.
- In de zone met een hoge beeldkwaliteit geldt een blauwgrijze dakpan als uitgangspunt.
- De overige kleuren dienen afgestemd te worden op de kleur van het metselwerk en de dakbedekking.
- Het kleurgebruik dient te worden afgestemd op het effect van de gekozen gevelplastic, zoals kozijnen met een diepe negge (bijvoorbeeld donkere tinten) of juist uitkragende kozijnen (bijvoorbeeld lichte tinten).



Criteria beeldkwaliteit - Wierde Almersma

Analyse gebied

Algemeen

Het plangebied bevindt zich op de overgang van het dorp naar het landelijk gebied. In het stedenbouwkundige plan voor Almersma is ingezet op een ruimtelijke afronding van de nieuwbouwwijk naar het omliggende landschap door de ontwikkeling van een nieuwe wierde. Met deze nieuwe wierde wordt ruimtelijk teruggegrepen op de vormtaal van het Noord-Groningse wierdenlandschap.

Ruimte

De nieuwe Wierde Almersma is geïnspireerd op een radiair wierdedorp, zoals bijvoorbeeld Niehove. Wierdedorpen zijn in het verleden ontstaan op een door mensenhanden opgeworpen hoogte (de wierde) en hebben een zeer kenmerkende ruimtelijke structuur, die sterk verbonden is met het omliggende landschap.

Het hart van radiare wierdedorpen wordt gevormd door een centrale open ruimte, van oudsher vaak de kerk met het kerkhof. Rond deze ruimte loopt een kerkepad.

Vanaf de wierde lopen (kerke)paden in alle windstreken naar het omliggende landschap. Door deze paden, vaak in radiale vorm, is de wierde sterk verbonden met de omgeving.

Naar de randen van de wierde wordt het karakter groener. Hier liggen de tuinen, de ondergeschikte bijgebouwen

De nieuwe wierde Almersma moet een eigentijdse interpretatie worden, rekening houdend met de dragende kenmerken van de oude wierde:

- Een compact bebouwingspatroon bestaande uit vrijstaande woningen.
- De bebouwing is georiënteerd op de centrale groene ruimte in het hart van de wierde (van oudsher vaak kerk met kerkhof).

Plaatsing

Kenmerkend voor wierdedorpen is het compacte bebouwingspatroon van vrijstaande, vaak dicht op elkaar staande woningen rond de centrale ruimte. De bebouwing varieert in rooilijn en in oriëntatie. De voortuinen zijn vaak compact met stoepen en hagen.

Hierdoor kenmerken wierdedorpen zich door een informele uitstraling met in de kern een intiem karakter. In een onderling overleg tussen bewoners en kwaliteitsteam kan de plaatsing van de woning worden verfijnd.

Hoofdvorm/aanzicht/opmaak

De bebouwing op de wierde bestaat uit een bouwlaag met een kap. De vormgeving en detaillering zijn sober, eenvoudig en functioneel. Geen enkel pand is echter gelijk. Materialisering wisselt, dakhellingen variëren en de oriëntatie haaks of evenwijdig aan het kerkepad verschilt.

Ambitie

De ambitie is om een nieuwe, eigentijdse wierde te ontwikkelen die een bijzonder bebouwingselement vormt in het landschap. Voor het welslagen van de wierde is het van groot belang hoge ambities na te streven voor de kwaliteit van de bebouwing en de omgeving. Van initiatiefnemers wordt een extra inspanning verlangd om hier te kunnen bouwen en wonen.



Plaatsing

- Het hoofdgebouw wordt georiënteerd op de centrale open ruimte van de wierde.
- De voorgevelrooilijn van de woningen verschilt.
- Plaatsing dicht op de openbare ruimte.
- Stoepen of compacte voortuinen.
- Variabele maar beperkte afstand tussen bebouwing, waardoor een besloten bebouwingsbeeld ontstaat.
- Bijgebouwen worden haaks of parallel aan de perceelsgrenzen geplaatst. Bijgebouwen die (eventueel via een bescheiden tussenlid) zijn verbonden met het hoofdgebouw worden in principe evenwijdig aan het hoofdgebouw geplaatst.
- Bijgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn van de woning.

Hoofdvorm

- Kleinschalige bebouwing (1 laag met kap).
- Eenduidig hoofdvolume.
- Aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Zadeldak (met bij voorkeur schilden), schilddak of samengestelde zelfdragende dakconstructie.



Aanzicht en opmaak

- Traditioneel aanzicht met verticale gevelopeningen.
- Woningen op hoeken in de openbare ruimte hebben een overhoekse uitstraling.
- Groninger rode baksteen tot midden-toon aardtinten baksteen in combinatie met orangerode of antraciete keramische dakpannen (bij voorkeur ongeglazuurd).
- Detaillering passend bij de bouwstijl en het woningtype, waarbij houten gevels tot de mogelijkheden behoren.

Openbare ruimte

- Een formele voorzijde bestaande uit lage hagen.
- Een meer informele achterzijde met een combinatie van lage tot hoge hagen, struiken en boombeplanting.

