

barzilay+
ferwerda

architectuur + stedenbouw
onderzoek + advies + ontwerp



14 december 2022 | versie v2.1 | VO definitief

in opdracht van
Gemeente Groningen

inrichtingsplan | voorlopig ontwerp
Doefmat-locatie | Beijum, Groningen

INRICHTINGSPLAN DOEFMAT-LOCATIE BEIJUM GRONINGEN

Barzilay+Ferwerda

i.s.m. JongenOntwerp & Lilian van Oosterhoudt uitvoeringsvoorbereiding

OPDRACHTGEVER

Gemeente Groningen

AUTEUR

Barzilay+Ferwerda architectuur+stedenbouw

Ruben Ferwerda, stedenbouwkundig ontwerper / landschapsontwerp

Eric Jongen, stedenbouwkundige / landschapsontwerp

Lilian van Oosterhoudt, werkvoorbereider

DATUM

14 december 2022

VERSIE

V 2.1

STATUS

VO Definitief



barzilay+ferwerda

Vlijtseweg 130, 7317 AK APELDOORN

www.barzilayferwerda.nl | +31(0)642420001 | info@barzilayferwerda.nl





Inhoudsopgave

- 4 | Inleiding | opgave & opdracht
- 5 | Huidige situatie
- 8 | Ambitie & uitgangspunten
- 9 | Ruimtelijke onderbouwing | stedenbouw & inrichtingsplan
- 10 | Ontwerpproces
- 11 | Ontwerpprincipes

Voorlopig ontwerp inrichtingsplan

- 13 | Plankaart VO
- 14-17 | Profielen VO
- 17 | Beplanting
- 18 | Bomen & heesters
- 19 | Gevelgroen
- 20 | Verharding
- 21 | Hemelwaterafvoer
- 22 | Spelen & meubilair
- 23 | Afval
- 24 | Verlichting

Opgave

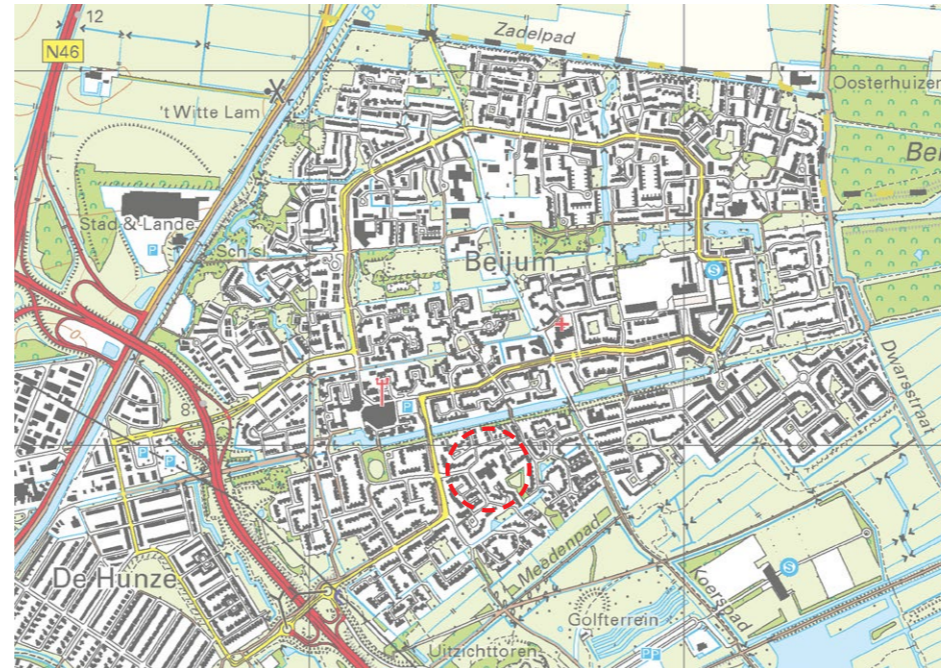
De oude Doefmat-locatie aan de Isebrandtsheerd (en Wibenaheerd) in buitenwijk Beijum, te Groningen, zal worden ontwikkeld door woningcorporatie Patrimonium. Het betreft een locatie met schoolgebouw en -plein dat ook enige tijd als buurtcentrum heeft gefungeerd. De locatie wordt nu tijdelijk bewoond en beheerd tot sloop en nieuwbouw volgt.

Het bouwplan voorziet in de bouw van 31 wooneenheden. Vdp Architecten heeft i.o.v. Patrimonium een ontwerp gemaakt voor nieuwbouw met 9 grondgebonden rijwoningen en 22 appartementen. Het betreft een mix van (sociale) huur voor gezinnen en senioren en een kleinschalige woongroep voor ouderen met dementie.

Opdracht

De gemeente heeft ons, Barzilay+Ferwerda, opdracht gegeven om voor deze nieuwbouwontwikkeling een inrichtingsplan voor de buitenruimte te maken. Het betreft een nieuwe erfontsluiting, groenvoorzieningen en parkeren. Dit met uitwerkingsniveau Voorlopig Ontwerp (VO) en Definitief Ontwerp (DO). Bewonersparticipatie heeft tijdens het planproces een belangrijk onderdeel uitgemaakt van de werkzaamheden via ontwerpworkshops en gesprekken, in de periode december '20 tot oktober '21. Hierdoor is het plan - als geheel - in ruimtelijke kwaliteit toegenomen en wordt het breder gedragen.

De ontwikkeling van deze locatie wordt tegelijkertijd aangegrepen als studie op de introductie van een nieuw type woonerf, passend in de context van Beijum. Dit op basis van onze bevindingen uit het door ons uitgevoerde 'Stedenbouwkundig onderzoek Beijum' uit 2020. De resultaten uit de studie en het ontwerpproces zijn geïntegreerd in een 'Leidraad Openbare Ruimte Beijum' die wij in mei 2022 hebben opgeleverd.



Locatie t.o.v. Beijum, Groningen (afb. TOP25)



Huidige situatie Doefmat-locatie, Isebrandtsheerd (afb. B+F)



Werkgrens Inrichtingsplan + vervallen versie ontwerp nieuwbouw Vdp

Huidige situatie: van stoep-straat naar woonerf

De wijk Beijum is in 'heerden' opgedeeld, die als buurten fungeren. Deze worden voor de auto ontsloten met een ringweg die door geheel Beijum loopt. De afzonderlijke buurten hebben ook hun eigen entree aan de ring. Voor de fietsers zijn er dwarsverbindingen door de wijk mogelijk. Er is variëteit in 'smaken' cq. typologieën aan heerden: er zijn stoep-straten, autovrije hofjes, maar vooral woonerven, ingericht op zowel de auto als voor voetgangers. De vormgeving, sfeer en thematisering in buurten/buurt delen is onder invloed van de vele diverse betrokken architecten veelkleurig.

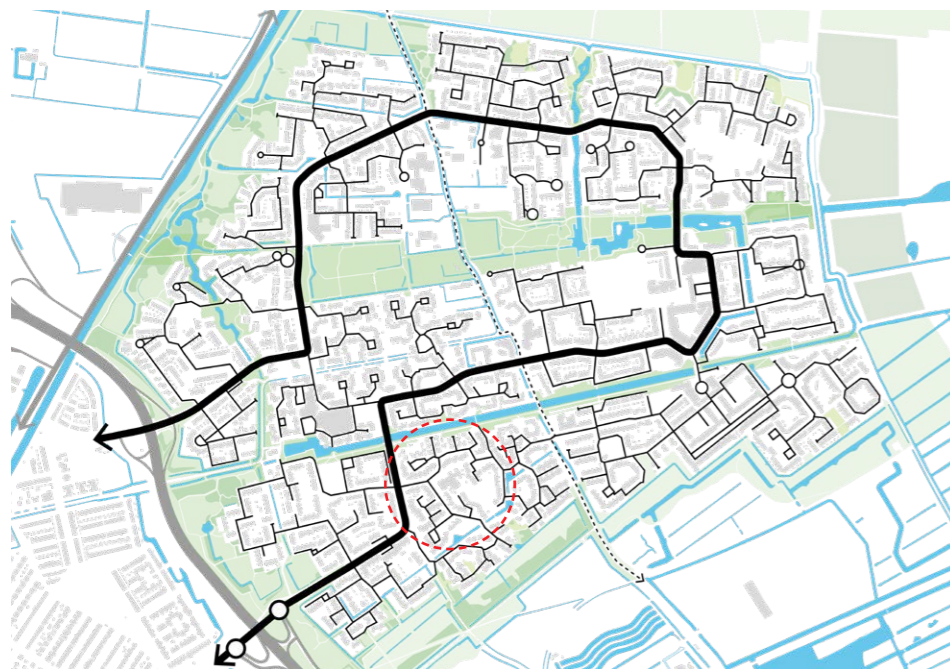
De Doefmat-locatie is gelegen binnen Isebrandtsheerd, op een markante hoek nabij de entree van de buurt. De Isebrandtsheerd bestaat ter hoogte van de buurtentree tot en met een bestaand appartementengebouw uit een straat met stoep. Ter hoogte van de Doefmat-locatie gaat deze langzaam over in een woonerf.



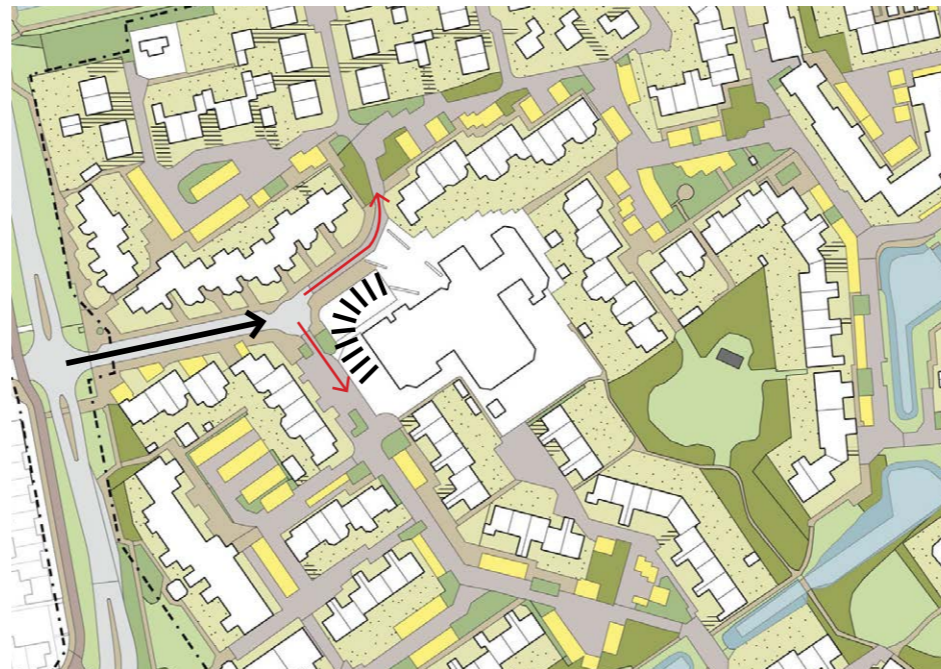
Entree Isebrandtsheerd met zicht op Doefmat-locatie
(afb. Google Streetview)



Doefmat-locatie ter hoogte van overgang woonerf
(afb. Google Streetview)



Huidige situatie Doefmat-locatie, Isebrandtsheerd (afb. Google Maps)



Situatietekening omgeving Doefmat-locatie
Entree Isebrandtsheerd met overgang naar woonerf

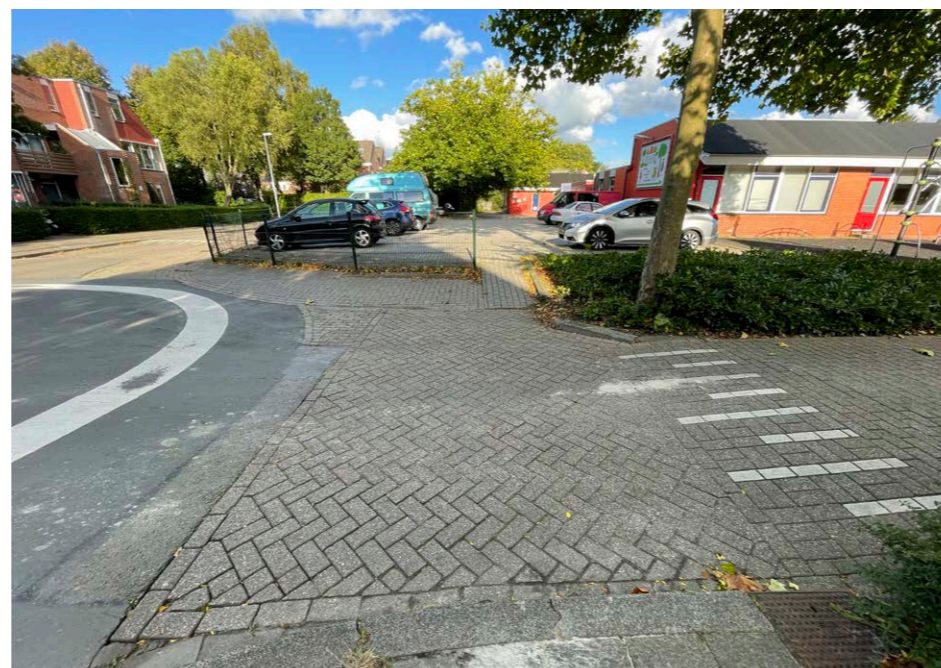


Oud schoolplein wordt tijdelijk gebruikt als parkeerterrein en speelplek

Sleetse aansluiting op randen en directe omgeving

De randen van het terrein en directe omgeving van de nieuwbouwlocatie worden gekenmerkt door een sleetse indruk. Door het gewijzigde gebruik van de school en het schoolplein, in de tijd, is de buitenruimte qua materialisering steeds aangepast. Er toont zich hier en daar een lappendeken met aangeheelde bestrating welke de overgangen tussen verschillende delen van het erf en het parkeren diffuus maken. De leesbaarheid van de routing door de lsebrandtsheerd als geheel komt hierdoor ook in het geding.

De bestaande woningen die de locatie omringen zijn met hun achterkant en tuin op de school geörienteerd. Deze achterkanten zijn veelal voorzien van schuttingen met tuinpoorten. De hieraan grenzende bestrating en groen in de openbare ruimte sluit slordig aan.



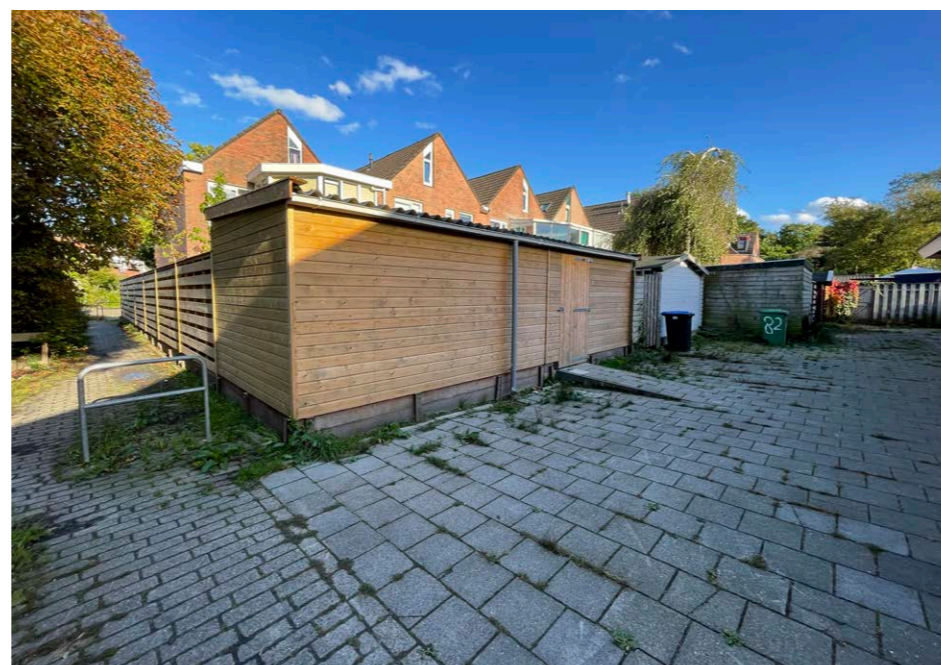
Hoek Doefmat-locatie met sleetse verharding



Zuid-west rand Doefmat-locatie met diffuse overgangen verharding



Noordrand Doefmat-terrein met achtertuinen en schuttingen en sleetse aansluitingen



Noord-oost rand Doefmat-terrein met achtertuinen en sleetse aansluitingen



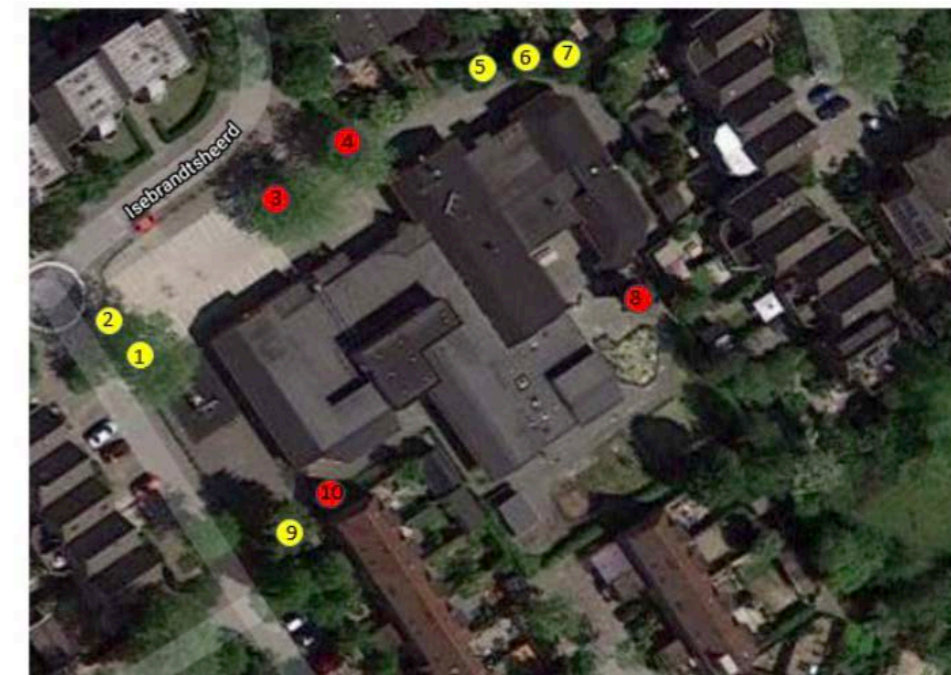
Zuidrand Doefmat-locatie met doodlopend erf en niet-uitnodigende loopverbinding



Route naar achterliggende veldje kan herkenbaarder en toegankelijker worden gemaakt



Twee markante platanen (nr 1 & 2) blijven gehandhaafd. De standplaats is voorheen verbeterd. (zie ook hiernaast)



- Boom eigendom gemeente
- Boom eigendom Patrimonium

Afbeelding/fragment uit BEA Pius Floris



Karakter van het huidige schoolplein is stendig. De paardenkastanjeboom is ziek en kan niet worden gehandhaafd.



Ter hoogte van nieuwe inrit woonerf rekening houden met tuinpoort bestaande woning en ontmoedigen van wildparkeren. Platanen 3 (niet op foto) & 4 kunnen niet behouden blijven

Aansluiting op het groene raamwerk en verbindingen

Beijum is een groene wijk, zoals kenmerkend is voor buitenwijken uit deze periode. Het groen is door de wijk echter over-genuanceerd vormgegeven, waardoor het groene raamwerk niet herkenbaar is en ook niet als zodanig beleefd kan worden. In het stedenbouwkundige onderzoek (Barzilay+Ferwerda, 2020) is daarom een versterking van het raamwerk voorgesteld, maar ook om voetgangersverbindingen explicieter vorm te geven, gekoppeld aan het groene raamwerk. Zo maak je ommetjes mogelijk. Voor de Doefmat-locatie betekent dit een kans, omdat deze aan een 'groene scheg' van het groene raamwerk gelegen is, die verbonden kan worden met de Zuidwending. De looproute vanuit de Zuidwending richting het Kardinge loopt over diverse straatjes en erven. De Doefmat-locatie kan hierin een belangrijke en herkenbare schakel vormen. In gesprek met bewoners kwam naar voren dat naast deze noord-zuid route ook de oost-west route verbeterd dient te worden. Deze wordt intensief gebruikt door voetgangers en fietsers en is nauwelijks herkenbaar.



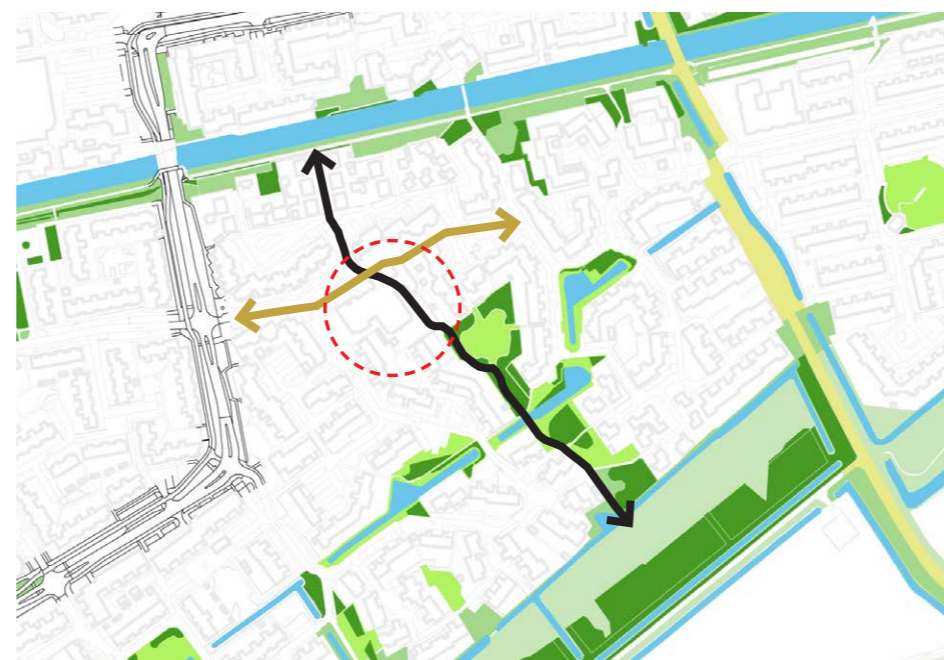
Groene raamwerk van Beijum



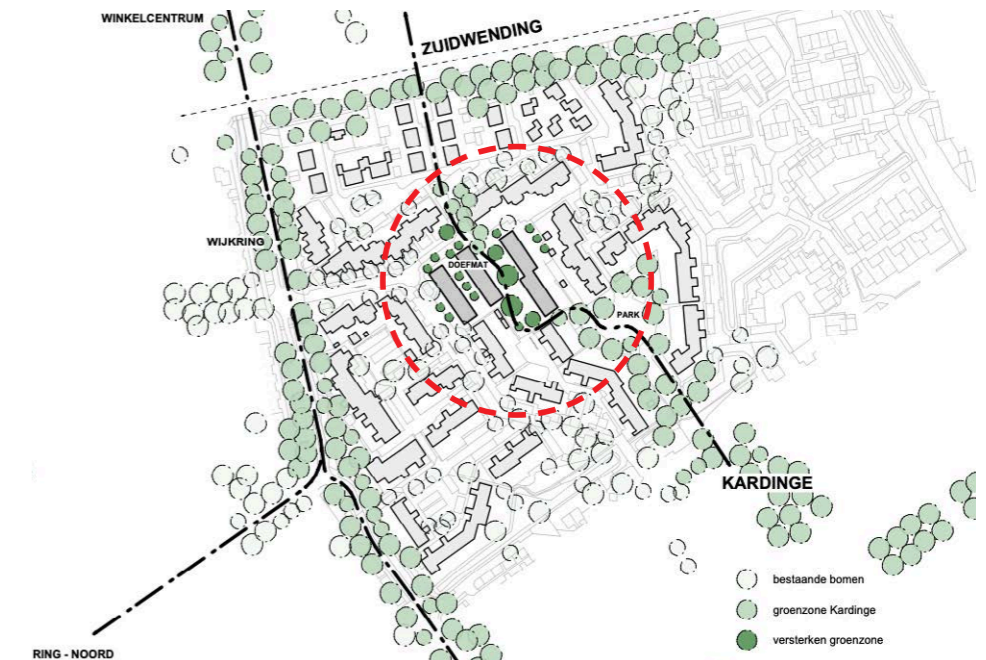
Versterkt groen raamwerk van Beijum



Doorgang belangrijke en intensief gebruikte voetgangersverbinding dient te worden verbeterd



Fragment groen raamwerk met versterkte loopverbindingen



Versterkte groenverbinding over Doefmat-locatie tussen Kardinge en Zuidwending (Vdp Architecten, 2020)

Ruimtelijke onderbouwing & bewonersparticipatie

Hoewel wij opdracht hebben gekregen om het inrichtingsplan te maken voor deze ontwikkeling, heeft de betrokken stedenbouwkundige van de gemeente ons ook gevraagd om ons vanuit onze expertise te adviseren in stedenbouwkundige keuzes. Vooral tijdens het bewonersparticipatieproces heeft Barzilay+Ferwerda naast de betrokken architecten op zowel stedenbouwkundig als landschappelijk vlak geadviseerd en mee-ontworpen. We hebben voor de stedenbouwkundige inpassing namens de gemeente een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze geeft ook inzicht in de wijze van bewonersparticipatie en gemaakte ontwerpkeuzes.

Ruimtelijke onderbouwing stedenbouwkundige inpassing

Het plan dat er ligt voegt zich in zijn stedenbouwkundige opzet goed naar het karakter van Beijum. Daartoe heeft de gemeente eerder in samenspraak met Barzilay+Ferwerda gemeentelijke stedenbouwkundige aandachtspunten geformuleerd. Deze komen voort uit een stedenbouwkundig onderzoek naar de wijk Beijum en een analyse naar de structuren binnen de woonbuurt waarin de Doefmat-locatie is gelegen. Bovendien is de stedenbouwkundige opzet ook in nauwe samenspraak met omwonenden tot stand gekomen. In een intensief participatieproces met schets- en maquettesessies zijn er gezamenlijk 4 verschillende stedenbouwkundige modellen ontwikkeld. Bewoners hebben op de uitkomsten reacties gegeven. Vervolgens heeft de gemeente op basis van de voornoemde aandachtspunten de 4 modellen gewaardeerd. Uit de raadpleging onder bewoners en een eigen waardering door de gemeente volgde een duidelijke keuze voor het voorliggende model.

Een belangrijk criterium is dat het plan meedoet in de **Beijumse ritmiek** van speelse structuren. De structuur van de bouwvolumes voegt zich naar de **bestaande rijen-structuur**, met een speelsheid die tot uiting komt in de **verspringing van de rooilijn** bij de grondgebonden woningen en knik in het erf. De wens om een **gebaar met accent te maken op de hoek** t.h.v. de entree komt goed tot uiting in de situering van de appartementen en de **groene inpassing** hiervan. De Isebrandtsheerd krijgt hiermee meer smoel. Qua maat en schaal met 3 lagen staat deze in juiste verhouding t.o.v. de bestaande appartementen aan de overzijde. Het woonerf karakter van de Isebrandtsheerd wordt voortgezet met een **doodlopende 'shared space'** voor verschillende gebruikers met **suggesties voor spelen en ontmoeten**,

in plaats van een doorgaande verkeersstraat. De auto is er te gast. Het erf is echter wel een doorontwikkelde versie waarbij typerende jaren-'70 "missers" worden voorkomen: **de indeling van het erf, het groen en parkeren is meer geordend en er is veel aandacht voor het spel van voor- en achterkanten**. De rijwoningen zijn daarom ook met hun tuin gelegen aan de bestaande tuinen, om zo een anonieme en onverzorgde achterkantsituatie te voorkomen. Aandacht voor sociale veiligheid uit zich verder in **voorkanten die gericht zijn op de openbare ruimte**. De appartementen worden net als het appartementencomplex aan de overzijde **omzoomd door groen**. Het **binnengebied** tussen de twee appartementenblokken, met ontsluitingen, is zowel een **aantrekkelijke plek voor de nieuwe bewoners als voor omwonenden**. Bestaande en nieuwe groenstructuren worden **onderling verbonden**, alsmede looproutes, waarbij aandacht is voor behoud en **versterking van zowel formele als informele verbindingen**. Met dit plan wordt een voor Beijum heel herkenbare, passende, maar ook eigentijdse (**'heerd 2.0'**) inbreiding gerealiseerd die als impuls bijdraagt aan de kwaliteit van de buurt.



Informatiemarkt omwonenden | 4 oktober 2021



Workshop met omwonenden | 1 december 2020



Workshop met omwonenden | 26 april 2021

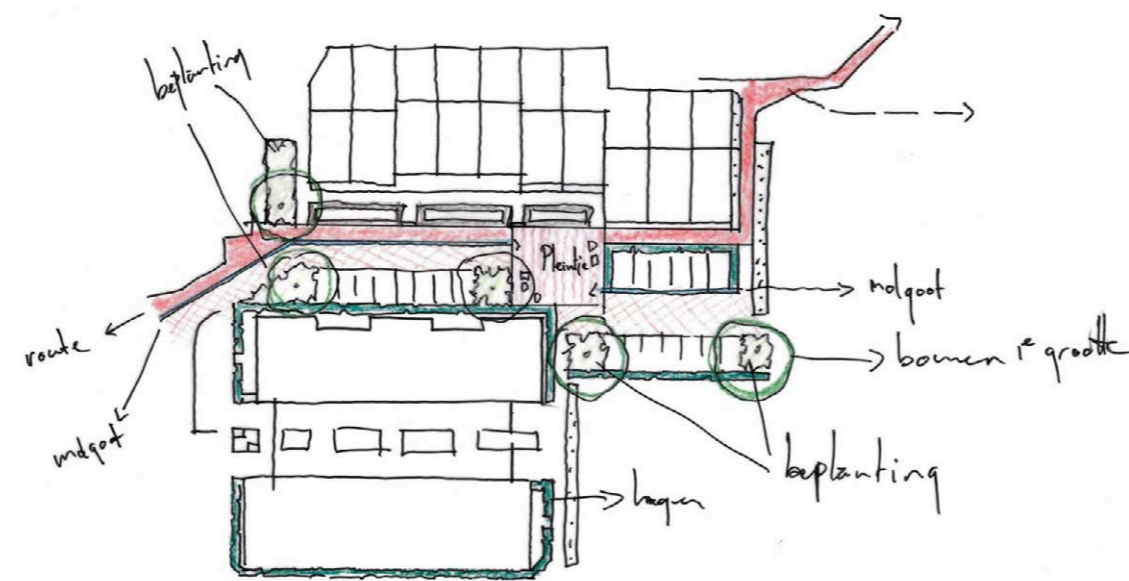


Workshop met omwonenden | 28 juni 2021

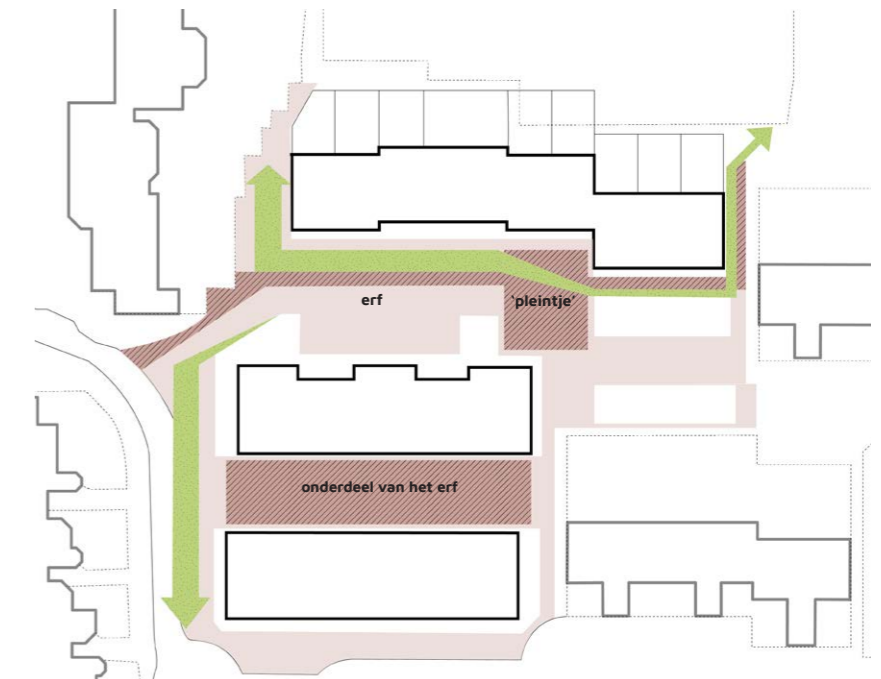
Ontwerpproces

Het eerste schetsontwerp voor het inrichtingsplan gaat uit van een woonerf met verschillende zones die voor gebruikers herkenbaar zijn. Op het erf is een 'pleintje' te vinden dat net iets groter gedimensioneerd is en waar in de rand zitelementen zijn aangebracht. De ruimte tussen de appartementen doet mee in de openbare ruimte, eerder gedacht als erf, later als binnentuin. Het omringende groen wordt doorverbonden en de appartementen en het parkeren wordt in het groen ingezoomd.

Gedurende het bewonersparticipatieproces zijn 4 alternatieve modellen verkend in als schets uitgewerkt. Dit heeft in het afwegingsproces met de gemeente geresulteerd in een keuze voor het eerdere model, hetzij verbeterd. Hiervan zijn de schetsontwerpen weergegeven. Tijdens het ontwerpproces is het aantal woningen naar beneden bijgesteld, met meer openbare ruimte tot gevolg.



Hoofdropzet inrichtingsplan



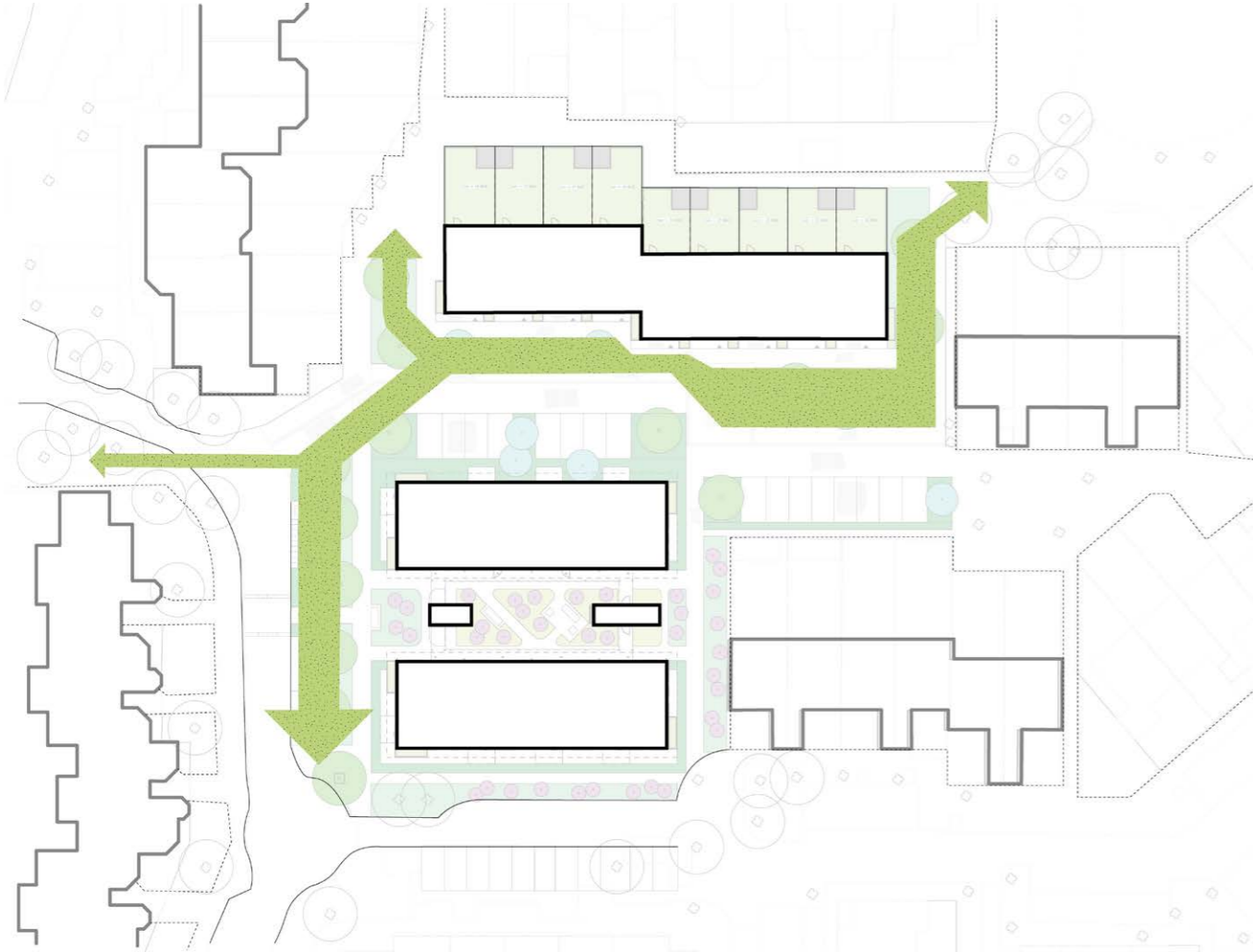
Verkenning 4 alternatieve modellen in participatie met omwonenden



Handtekening schetsontwerp juni 2020

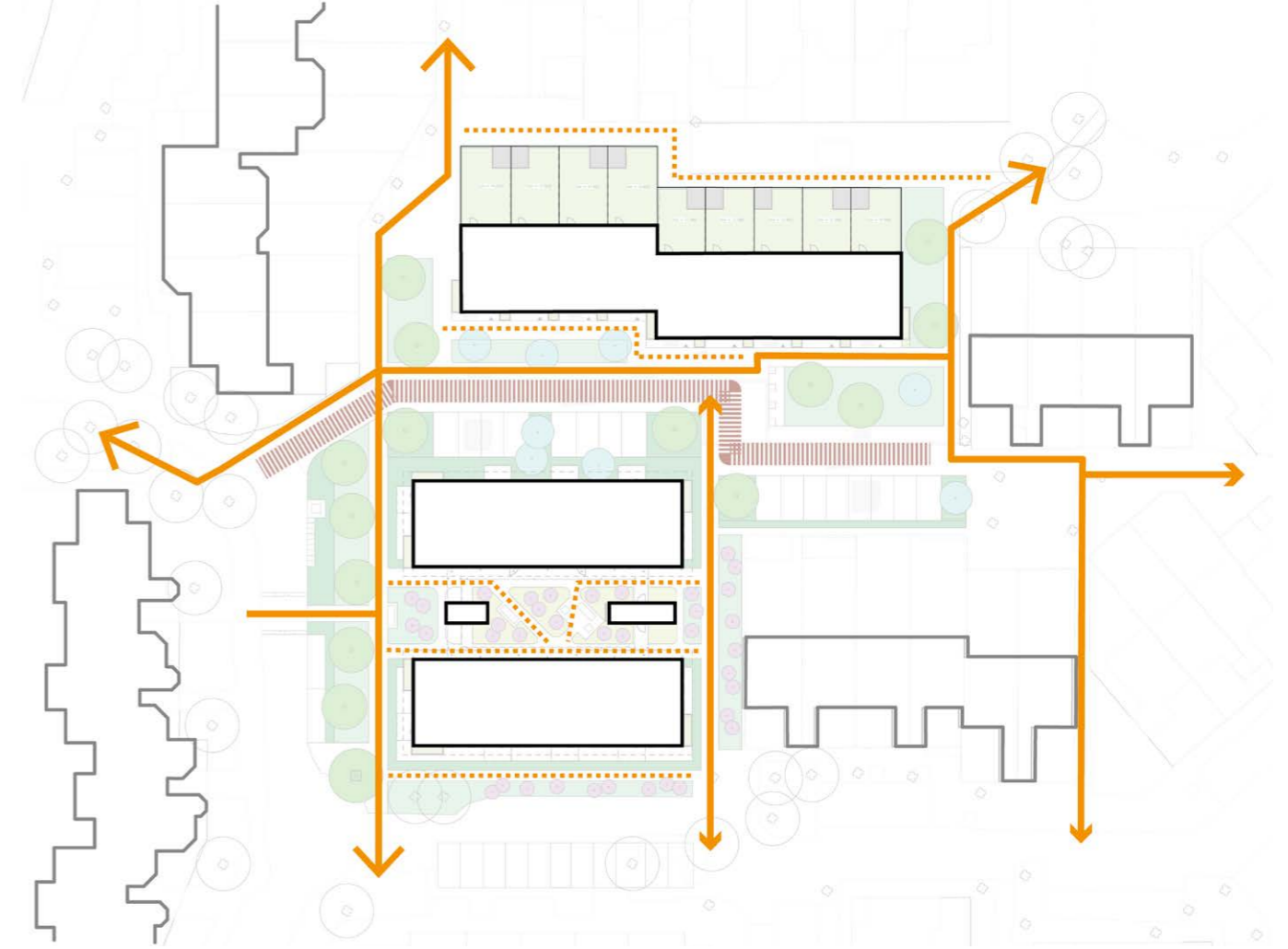


Handtekening schetsontwerp mei 2022



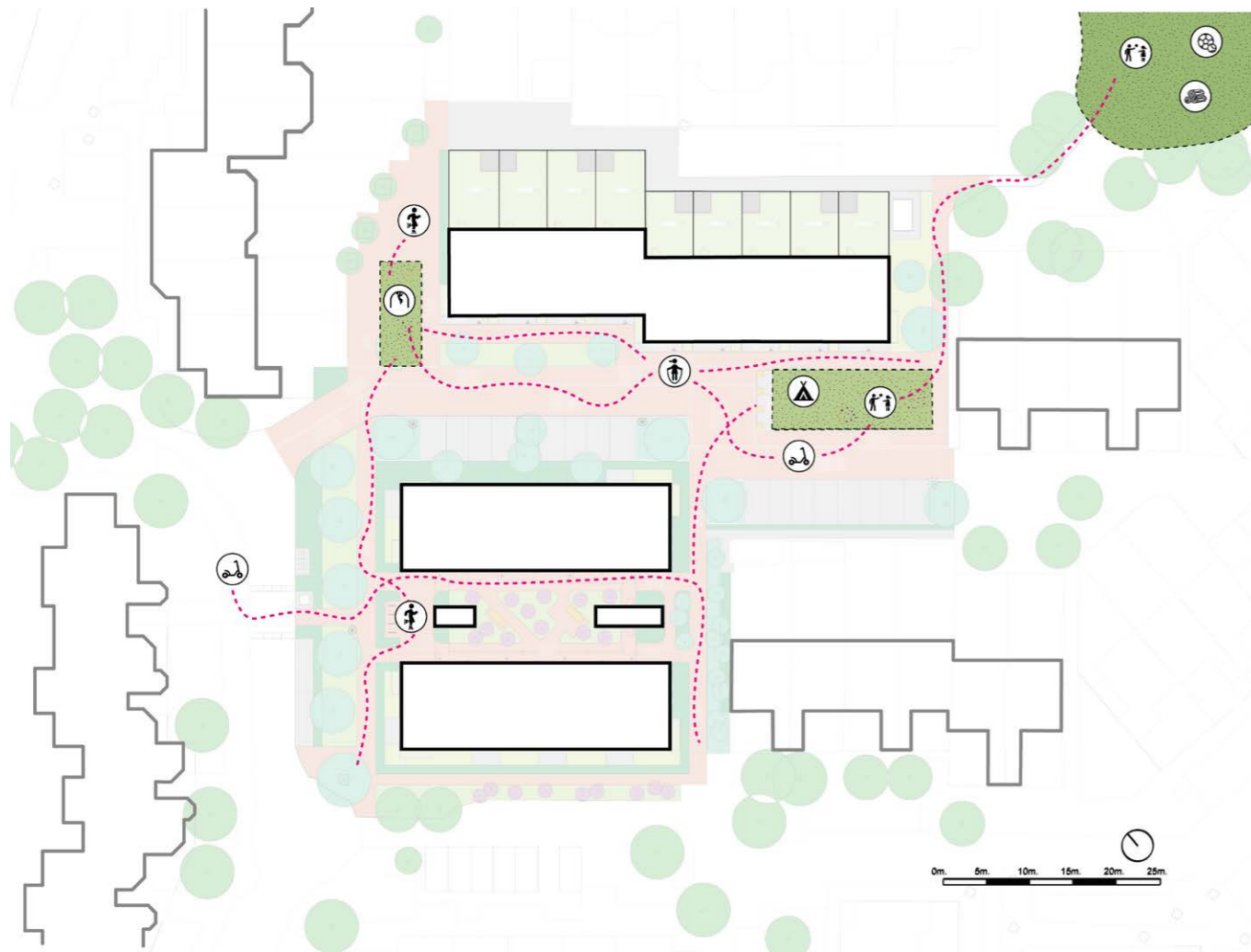
Groenverbinding

De potentie van de 'groene scheg' die vanuit Kardingse naar de Zuidwende leidt wordt benut ter hoogte van de Doefmat-locatie. Doorlopend groen wordt hier als herkenbare schakel ingezet in de routing. Het groen wordt betekenisvol ingezet en uitgevoerd; qua beeld en aantrekkelijkheid, maar ook om bij te dragen aan de biodiversiteit en klimaatadaptatie. Omwonenden hebben ook in een eigen aangedragen schets voor het ontwerp laten zien dat zij een grote meerwaarde zien in een toename van betekenisvol groen op de locatie. Zij zagen dit liever nog in de vorm van een groene zoom rondom het gehele plan, wat ook onderzocht is in diverse modellen. Dit zou echter tot teveel restgroen en een openbare ruimte zonder sociaal toezicht leiden.



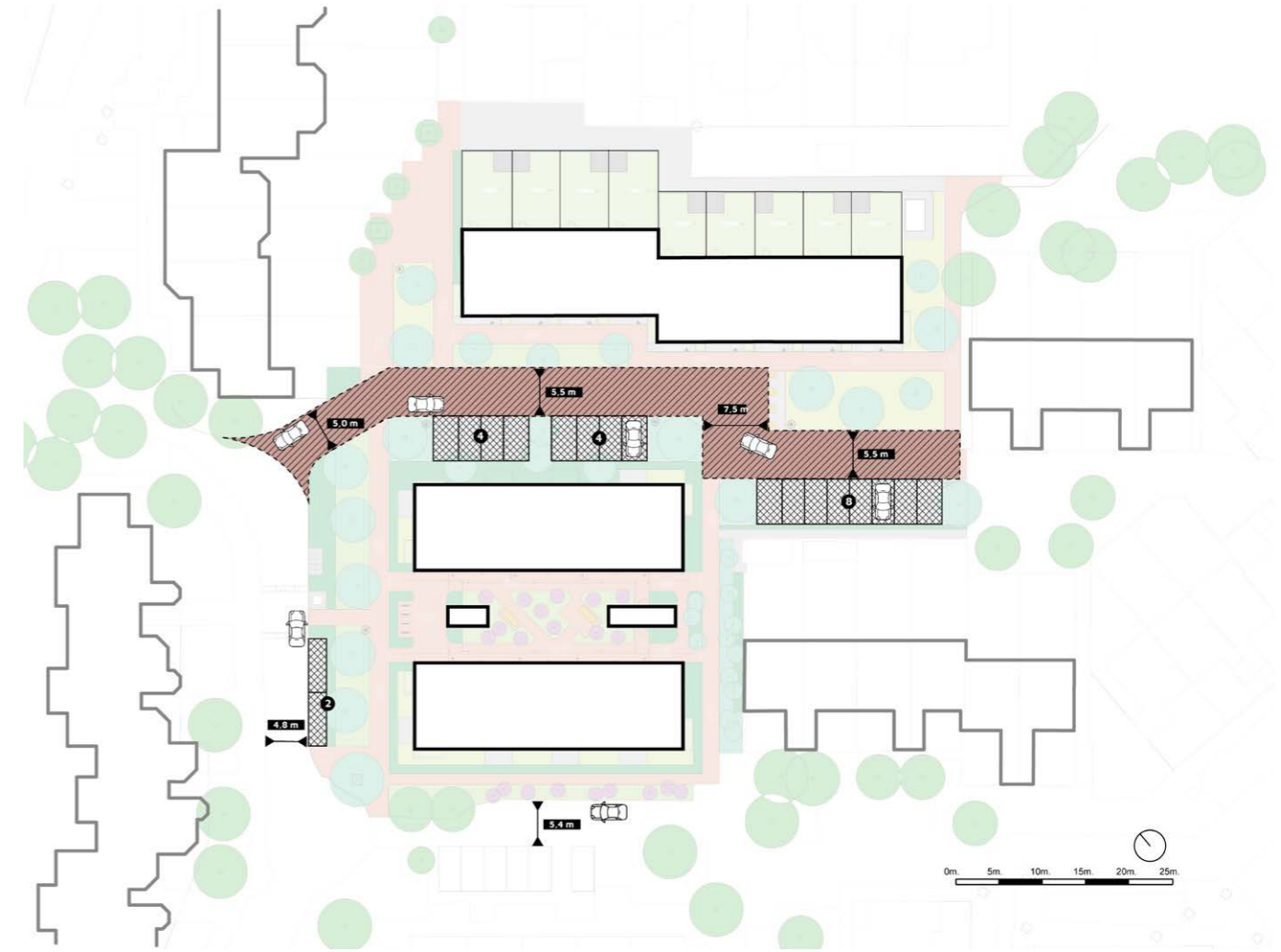
Toegankelijkheid

Kenmerkend voor een wijk als Beijum is de doordringbaarheid van de buurt met formele en informele routes voor voetgangers en fietsers. Dat wordt in het ontwerp bevorderd, terwijl verkeersstromen en gebruikers elkaar ook tegenkomen in overzichtelijke situaties. Het nieuwe erf is doodlopend voor autoverkeer, maar open voor andere gebruikers. Hiermee wordt de toegankelijkheid naar het naastgelegen doodlopende erf verbeterd, maar de routing voor de auto niet aangepast. Omwonenden hechten waarde aan een veilige oversteekplaats waarin voorzien wordt, de toegankelijkheid van eigen tuinpoorten die gegarandeerd wordt en een verbeterde route langs de Doefmat-locatie die nu intensief gebruikt wordt.



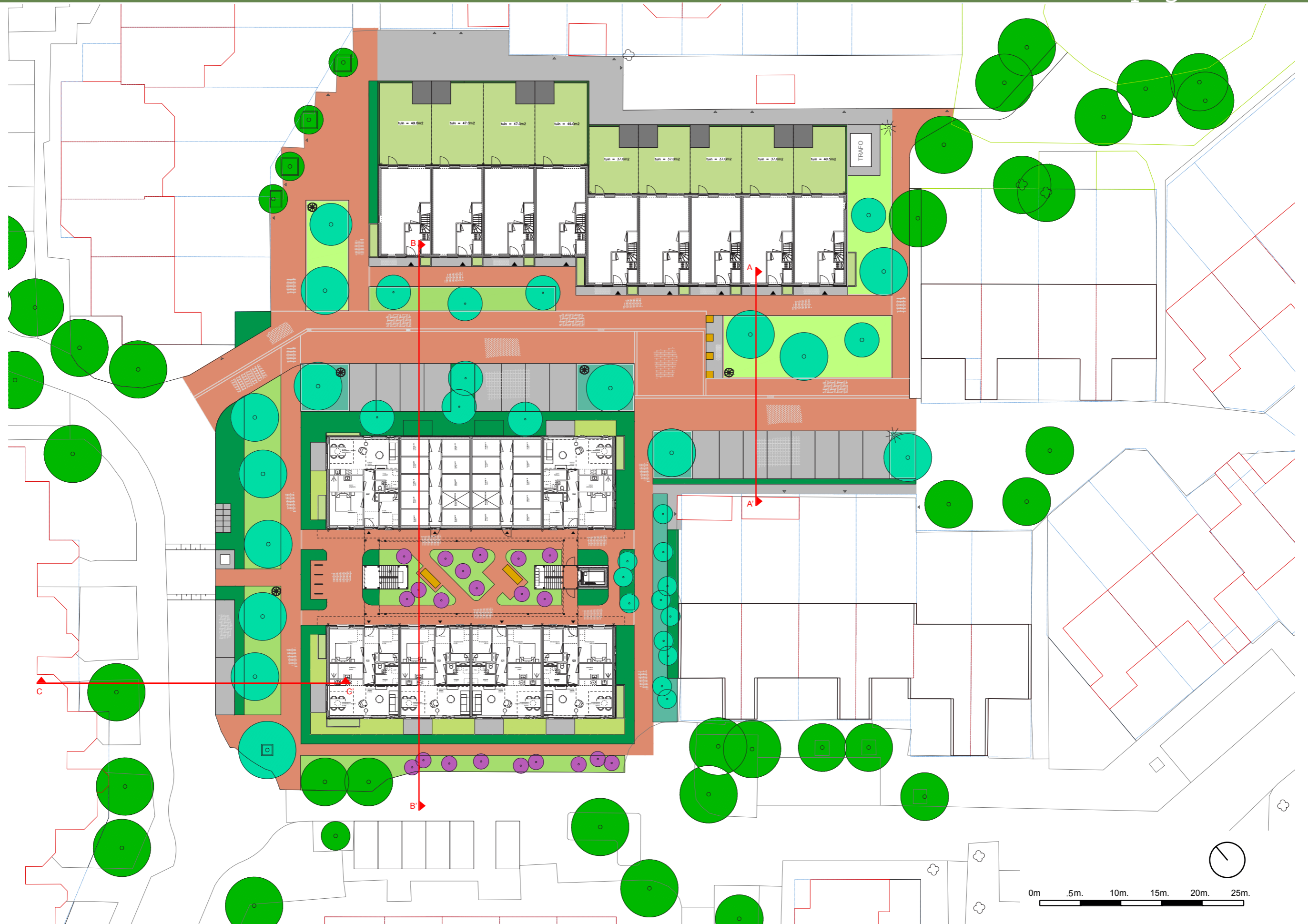
Spelen

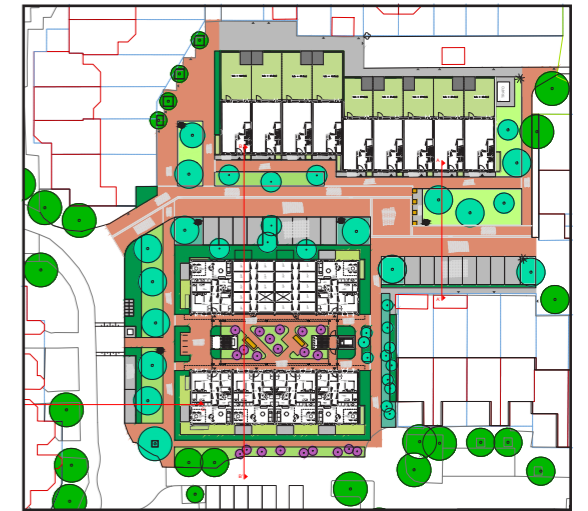
Het woonerf is een ruimte voor gedeeld gebruik, waar voetganger, fietser, spelend kind en auto elkaar tegen kunnen komen. Op veel plekken in Beijum is deze ruimte overmaats of onoverzichtelijk vormgegeven, wat leidt tot onduidelijkheid in waar zich bepaalde zones voor gebruikers bevinden. Dit nieuwe erf wordt zodanig ingericht en gematerialiseerd dat er een herkenbare en overzichtelijke situatie ontstaat die veilig is voor de diverse gebruikers. Zo wordt het erf ook een fijne speelruimte voor kinderen, met stepjes, trapauto's en stoepkrijt etc. De omwonenden zien namelijk een informele speelvoorziening, het oude schoolplein, verdwijnen en hechten dus grote waarde aan goede vervanging. Zij hebben zich uitgesproken over de invulling. Het groen wordt divers ingevuld met open en vrij te interpreteren groene speelruimte, maar ook met speelaanleidingen. De doorgang naar het achterliggende groene speelveld wordt explicieter vormgegeven.



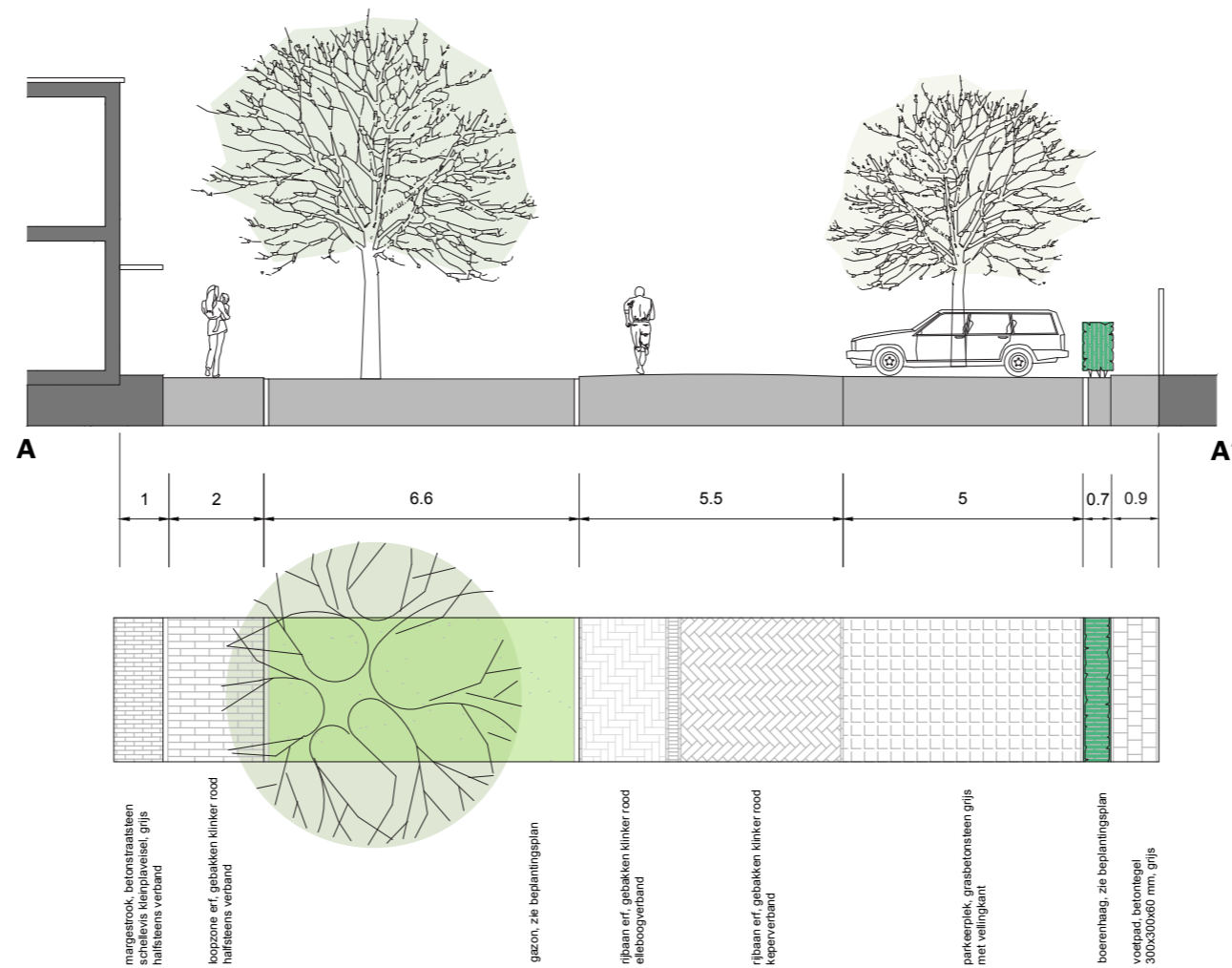
Auto & parkeren

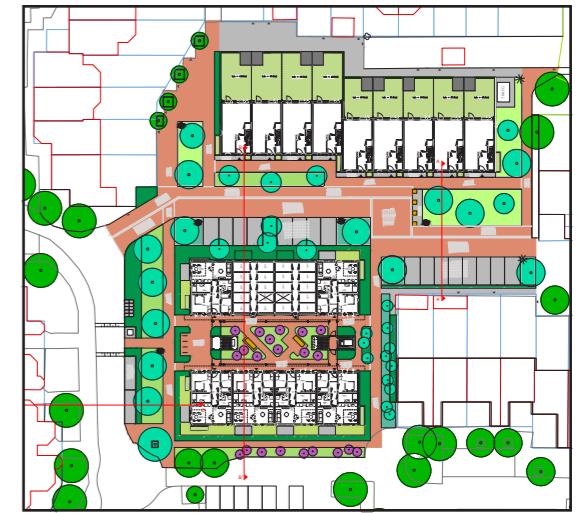
Het nieuwe erf heeft biedt ruimte en overzicht voor auto's en is gedimensioneerd naar huidige richtlijnen. Overdimensionering zou kunnen leiden tot wildparkeren. Auto's kunnen elkaar passeren, keren en het parkeren in- en uitdraaien. 18 aan te duiden parkeerplaatsen worden gevonden binnen de locatie. Aanpassing en een nette aansluiting in het straatprofiel rondom de Doefmat, vroeg om een vergroting van de eerdere werkgrens. De wegbreedte van de - op de afbeelding - links gelegen straat wordt naar huidige maatstaven verbeterd en de snelheidsbeperkde maatregel verplaatst. Omwonenden hebben zorgen geuit over het aantal parkeerplaatsen in relatie tot het aantal woningen en ervaren parkeerdruk. Het aantal voldoet echter volgens de richtlijnen, maar ook in de ambities om de autogebruik terug te dringen ten faveure van een aantrekkelijke openbare ruimte.



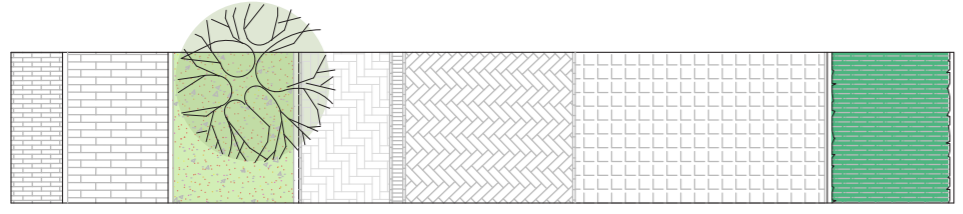
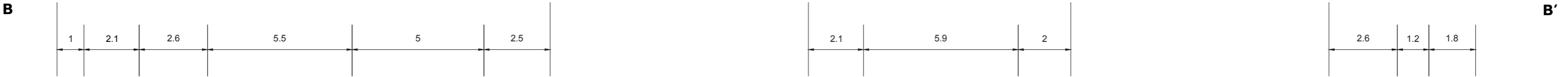
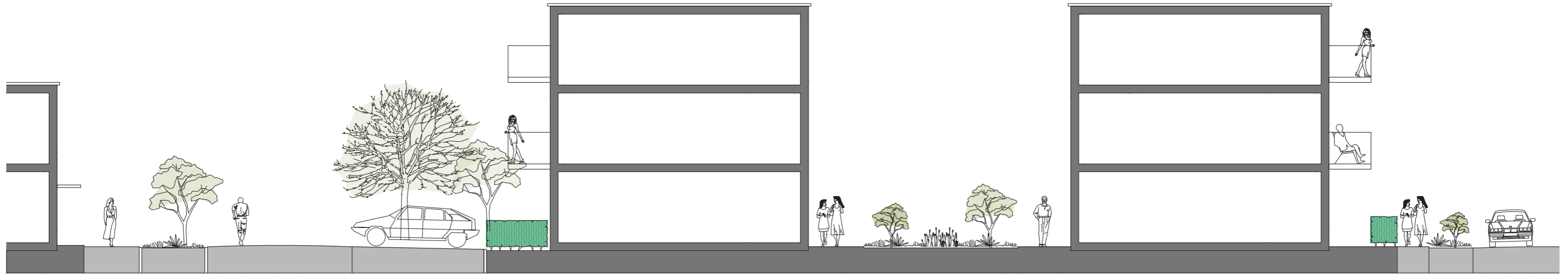


Profiel A

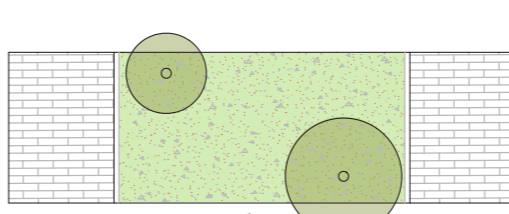




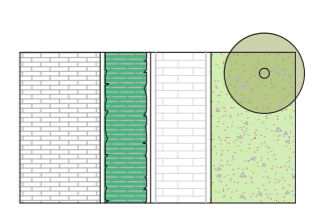
Profiel B



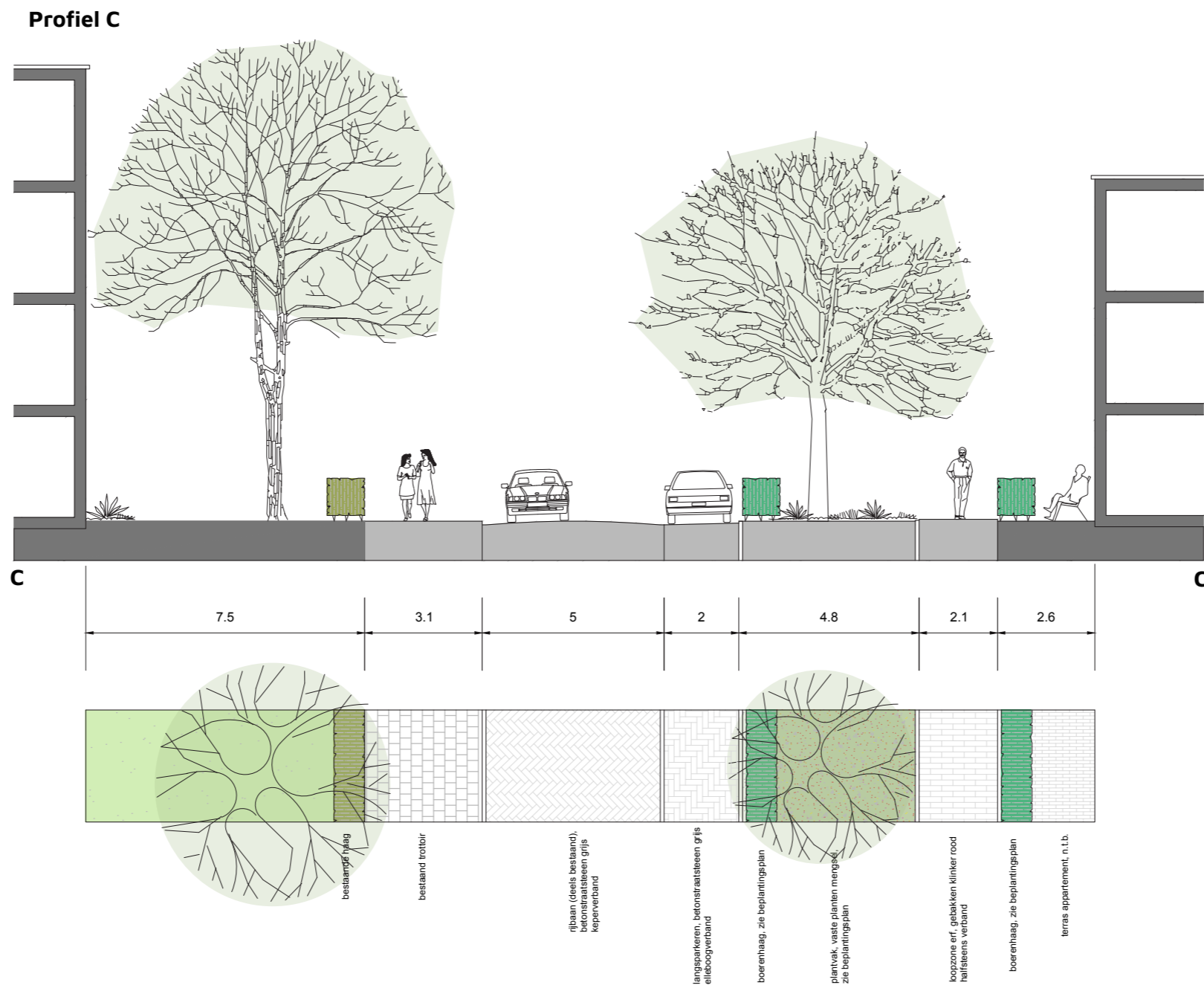
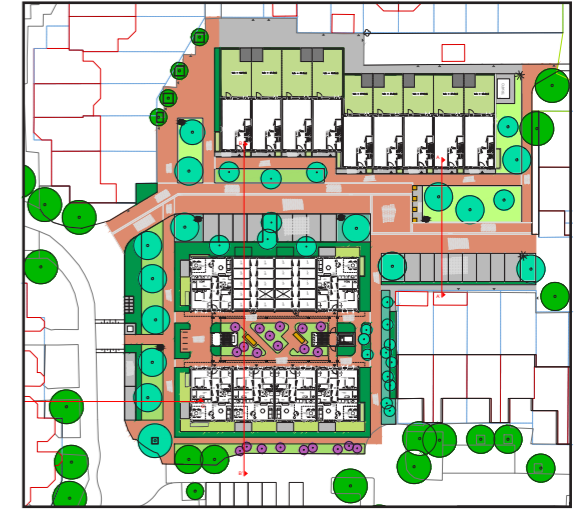
- mangestroom, betonstraatsteen schelvis kleiplaveisel, grfs halfsteens verband
- loopzone erf, gebakken klinker rood halfsteens verband
- plantvak, vaste planten mengsel, zie beplantingsplan
- rijbaan erf, gebakken klinker rood eileboogverband
- rijbaan erf, gebakken klinker rood kepenverband
- parkeerplek, grasbetonsteen grfs met veiligkant
- boerenhaag, zie beplantingsplan



- loopzone erf, gebakken klinker rood halfsteens verband
- plantvakken, vaste planten mengsel, heesters, zie beplantingsplan
- loopzone erf, gebakken klinker rood halfsteens verband



- terras appartement, n.l.b.
- boerenhaag, zie beplantingsplan
- loopzone erf, gebakken klinker rood halfsteens verband
- plantvak, vaste planten mengsel, zie beplantingsplan

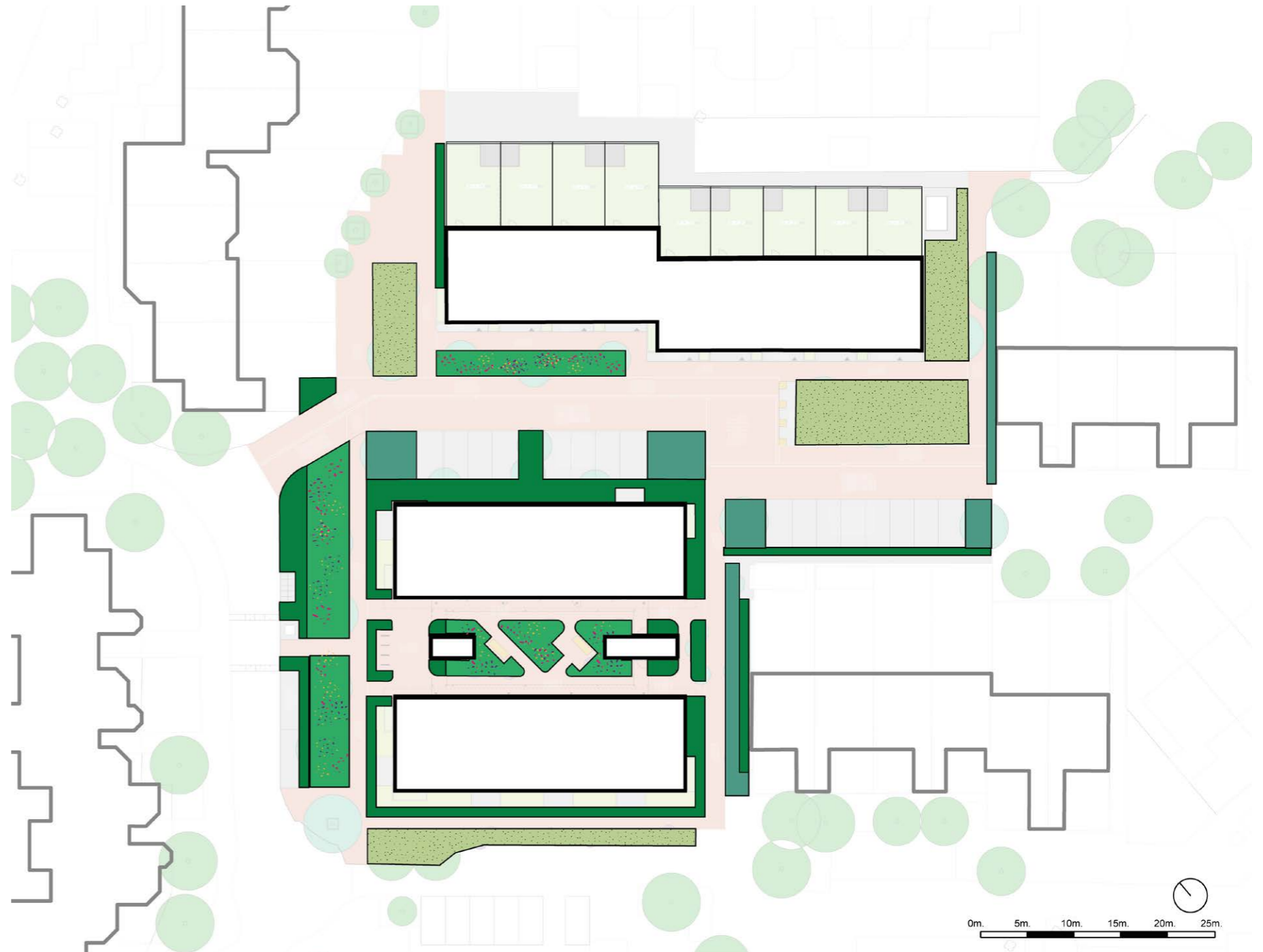


BEPLANTING

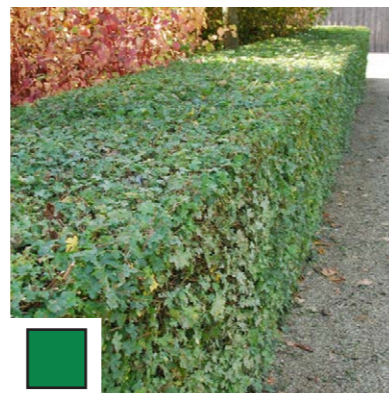
De gemeente Groningen heeft met het aannemen van een nieuwe Leidraad Openbare Ruimte voor de stad en Beijum een hoger ambitieniveau, ook t.a.v. type beplanting. In de keuze voor beplanting zijn biodiversiteit en een voorkeur voor soorten die van oudsher in Beijum zijn toegepast leidend geweest.

Er zijn plantvakken vóór de woningen met een rijke en robuuste vaste planten mix, die gedurende de seizoenen een divers beeld toont. Kleine grasvakken bieden groene speelruimte voor de allerkleinsten.

Parkeerplekken en het appartementengebouw worden omzoomt met boerenhagen, resulterend in een gelijk beeld als bij het bestaande appartementencomplex aan de overzijde van de straat. Routes worden begeleid met heesters met groene onderbeplanting.



Vaste planten mix
(nader samen te stellen)



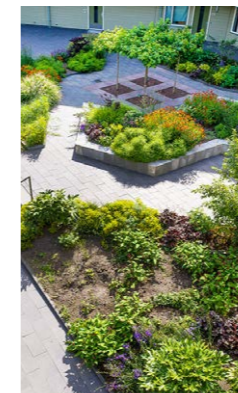
Boerenhaag
(mix meidoorn, veldesdoorn etc.)



Vuurdoorn
(*Pyracantha orange glow*)



Gazon speelgras



Referentiebeeld binnentuin



Aansluiten op kwaliteit buitenruimte bestaande
appartementengebouw aan de overzijde

BOMEN & HEESTERS

Pius Floris heeft in oktober '21 een Boom Effect Analyse (BEA) verslag opgesteld voor de locatie. Twee bestaande platanen op de hoek van de locatie kunnen behouden blijven. Meer bodemverbeterende maatregelen dan de gemeente in het verleden al heeft gepoogd zijn bij deze platanen zijn niet door te voeren. De bestaande bomen direct achter bestaande achtertuinen kennen veel wortelopdruk die wordt tegengegaan door de bomen in een boomvak te zetten i.p.v. in de verharding. Voor een bestaande vleugelnoot wordt een nieuwe standplaats gevonden binnen de locatie. Overige bestaande bomen staan de ontwikkeling in de weg óf zijn ziek. Er wordt een diversiteit aan bomen toegevoegd met een rijk beeld tot gevolg, gedurende de seizoenen. Bevordering van biodiversiteit en eerder gebruikte boomsoorten in Beijum zijn leidend geweest in de soortkeuze. Daarnaast spelen grondsoort en klimaatontwikkelingen met langere perioden van droogte een belangrijke rol. De binnentuin wordt naast vaste beplanting voorzien van kleine meerstammige bomen en heesters. Stroken langs bestaande woningen worden voorzien van een onderbeplanting en heesters.

Lijst met bomen & heesters

- 1e grootte (linde, gleditsia, berk), maat 20-25 - 9 stuks
- 2e grootte zuilvorm in beplanting (boomhazelaar), maat 18-20 - 3 stuks
- 2e grootte zuilvorm in verharding (boomhazelaar), maat 18-20 - 1 stuk
- 2e grootte (sierappel, meidoorn), maat 14-16 - 9 stuks
- 3e grootte (zevenzonenboom), meerstammig maat 300/350 - 1 stuk
- solitaire heesters (krent) meerstammig maat 300/350 - 15 stuks
- solitaire heesters (tamarix), maat 80/100 - 9 stuks
- solitaire heesters (nothofagus), maat 125/150 - 9 stuks



Vleugelnoot
NB. verplant binnen plan



Zuilvormige Boomhazelaar
(Corylus colurna)



Zevenzonenboom
(Heptacodium miconioides)



Sierappel
(Malus toringo)



Zachte berk
(Betula pubescens)



Winterlinde
(Tilia Cordata)



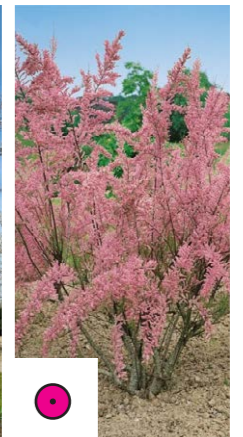
Meidoorn
(Crataegus monogyna)



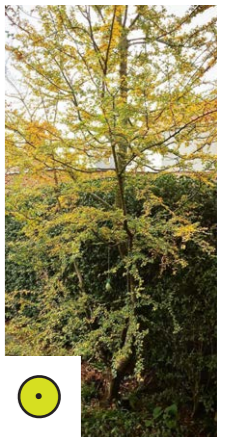
Valse Christusdoorn
(Gleditsia triacanthos)



Meerstammige krentenboom
(Amelanchier lamarckii)



Tamariks
(Tamarix tetrandra/ramosissima)

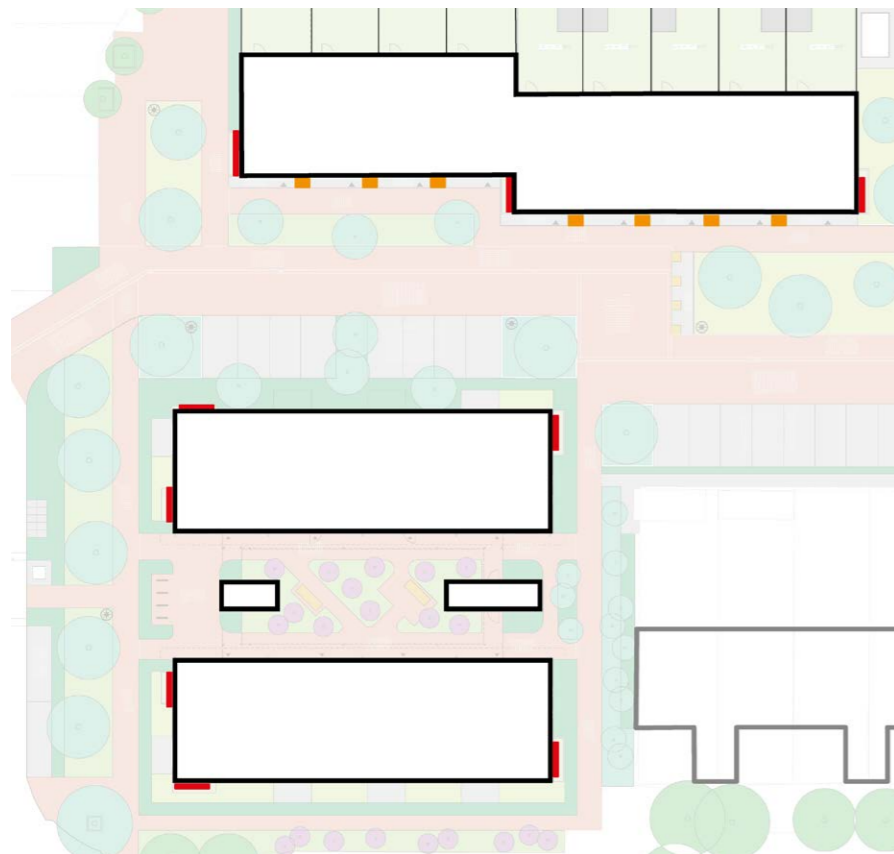


Schijnbeuk
(Nothofagus antarctica)

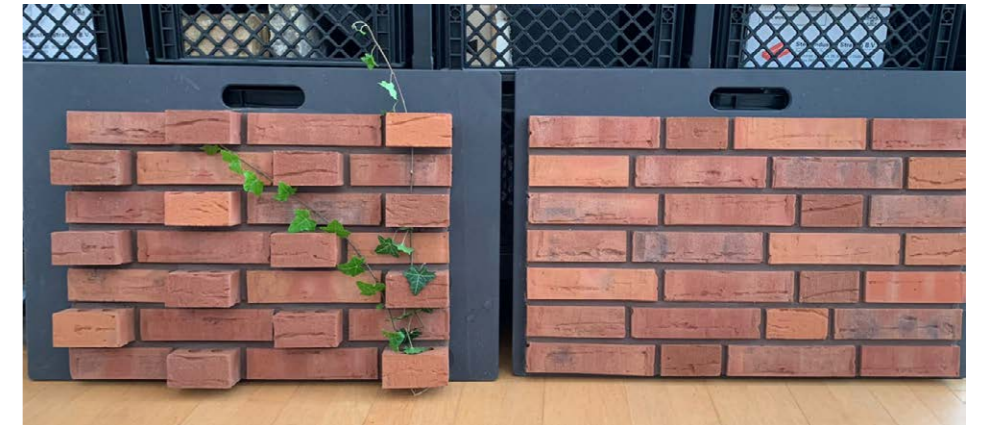
HEESTERS

GEVELGROEN

Vdp architecten heeft gevelbegroeiing voorgesteld die aantrekkelijke accenten in de gevel van de nieuwbouw toevoegt. Er gaat ook een biodiversiteitsbevorderende en klimaatadaptieve werking vanuit. Bij een ander project heeft Vdp hierover informatie ingewonnen. Er is keuze tussen zelfhechtende klimplanten die zich kunnen hechten aan de toegepaste opengewerkte steen en klimplanten die zich aan toe te voegen objecten als draden of betonmatten. De toegepaste klimplant moet niet te fors op de gevel groeien en ook geen kalk aan de voegen en stenen onttrekken. De wingerd (Oosterse wingerd) wordt geadviseerd als passende keuze, die ook in de seizoenen in kleurverandering een aantrekkelijk beeld oplevert. Bovendien is deze zelfhechtend. De 'Delftse stoepen' cq. margestroken van de grondgebonden woningen worden voorzien van kleine plantvakken waar een haagje of heester tegen de gevel staat.



Oosterse (wilde) wingerd
(Parthenocissus tricuspidata)



Gevel met opengewerkte steen (Vdp architecten)



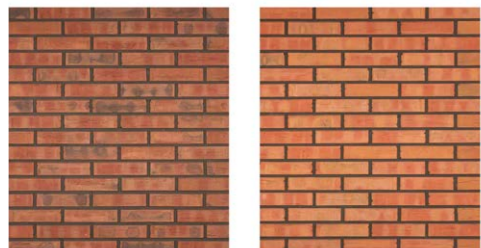
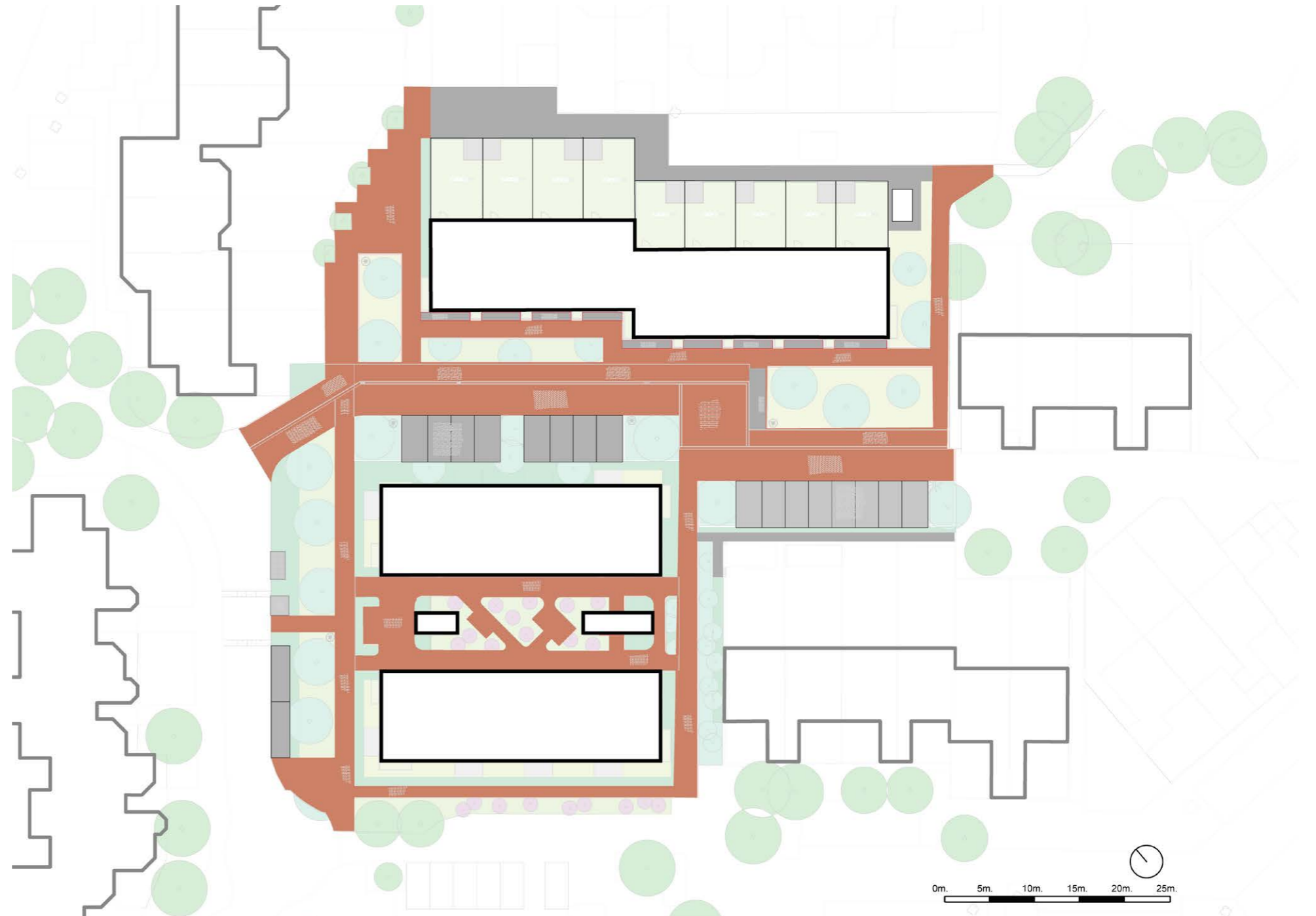
Impressie kopse kant appartementengebouw met gevelgroen
(Vdp architecten)



Impressie grondgebonden woningen met gevelgroen
en plantvakken tegen woning (Vdp architecten)

VERHARDING

In de opzet van het nieuwe woonerf speelt de keuze voor formaat en verband in verharding een belangrijke rol om verschillende type zones en gebruik aan te duiden. Een 'Delftse stoepje' cq. margestrook vóór de grondgebonden woningen kan door bewoners gebruikt om een bankje of plantenbak te plaatsen. Loopzone en rijbaan op het woonerf zijn te onderscheiden. In het parkeren wordt gebruik gemaakt van grasbetonsteen, passend bij de nieuwe ambities en leidraad van de gemeente voor klimaatadaptatie (m.u.v. langsparkeren). Het erf krijgt als nieuwe ontwikkeling meer kleur dan de omgeving, conform het advies uit de Leidraad Openbare Ruimte Beijum. De margestrook steekt af bij de gebruikte steen in de woning waarna het erf weer meer meedoet in de kleur van de architectuur. Achterpaden worden uitgevoerd in een standaard 30x30 tegel. Opsluitingen worden in het definitief ontwerp vastgelegd.



Oudeschans
WF-P-A-0078-04

Winsum
WF-P-A-0152-04



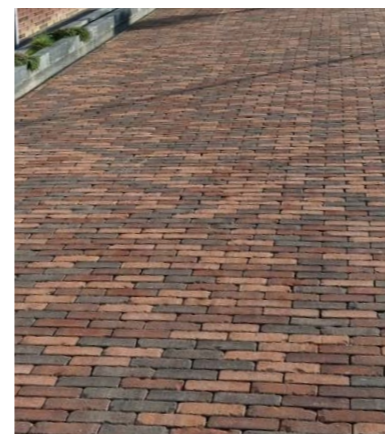
Gevelbeeld nieuwbouw - mix van twee stenen (Impressie Vdp architecten)



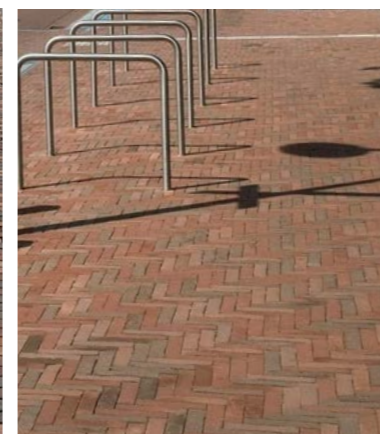
Schellevis kleinplaveisel (halfsteens verband)



Betontegel 30x30 standaard



Geb. waalformaat (halfsteens verband)



Geb. dikformaat (elleboog verband)



Geb. keiformaat (keper verband)



Grasbetonsteen (met vellingkant)

HEMELWATERAFVOER (HWA)

Op en rond de Doefmat-locatie is er een gemengd rioolsysteem aanwezig. Vooralsnog kan hemelwater niet gescheiden worden ontvangen, maar moet het hemelwater wel gescheiden worden aangeboden vanuit de nieuwbouw. Gezien het grote verharde oppervlak en dakoppervlak binnen de ontwikkeling is de kans op wateroverlast bij hevige neerslag groot, toont ook de Klimaatstresstest aan.

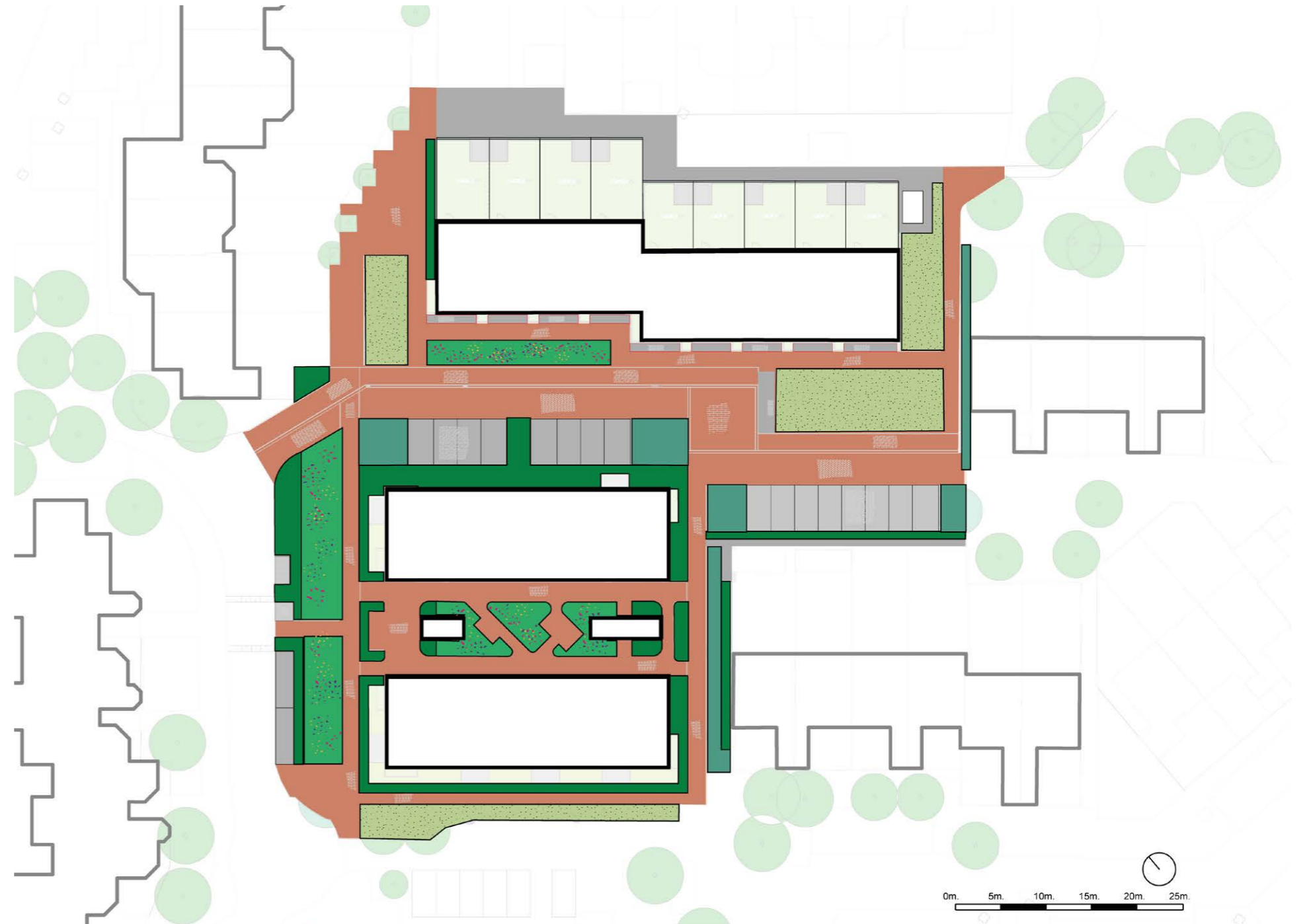
Voor de HWA binnen het inrichtingsplan worden maatregelen getroffen conform de Regenwatermatrix van de gemeente. Oppervlakkig afvoeren naar oppervlaktewater is niet mogelijk omdat dit niet nabij is.

> Een deel van de verharding, zoals de margestrook en loopzone watert af op plantvakken.

> Rijbanen zijn te grote oppervlakten om oppervlakkig af te voeren. Hier zullen kolken worden toegepast.

> Op parkeervakken infiltreert het water via grasbetonsteen en een overschot op kolken van de rijbaan.

Gemeente toetst dit voorstel.

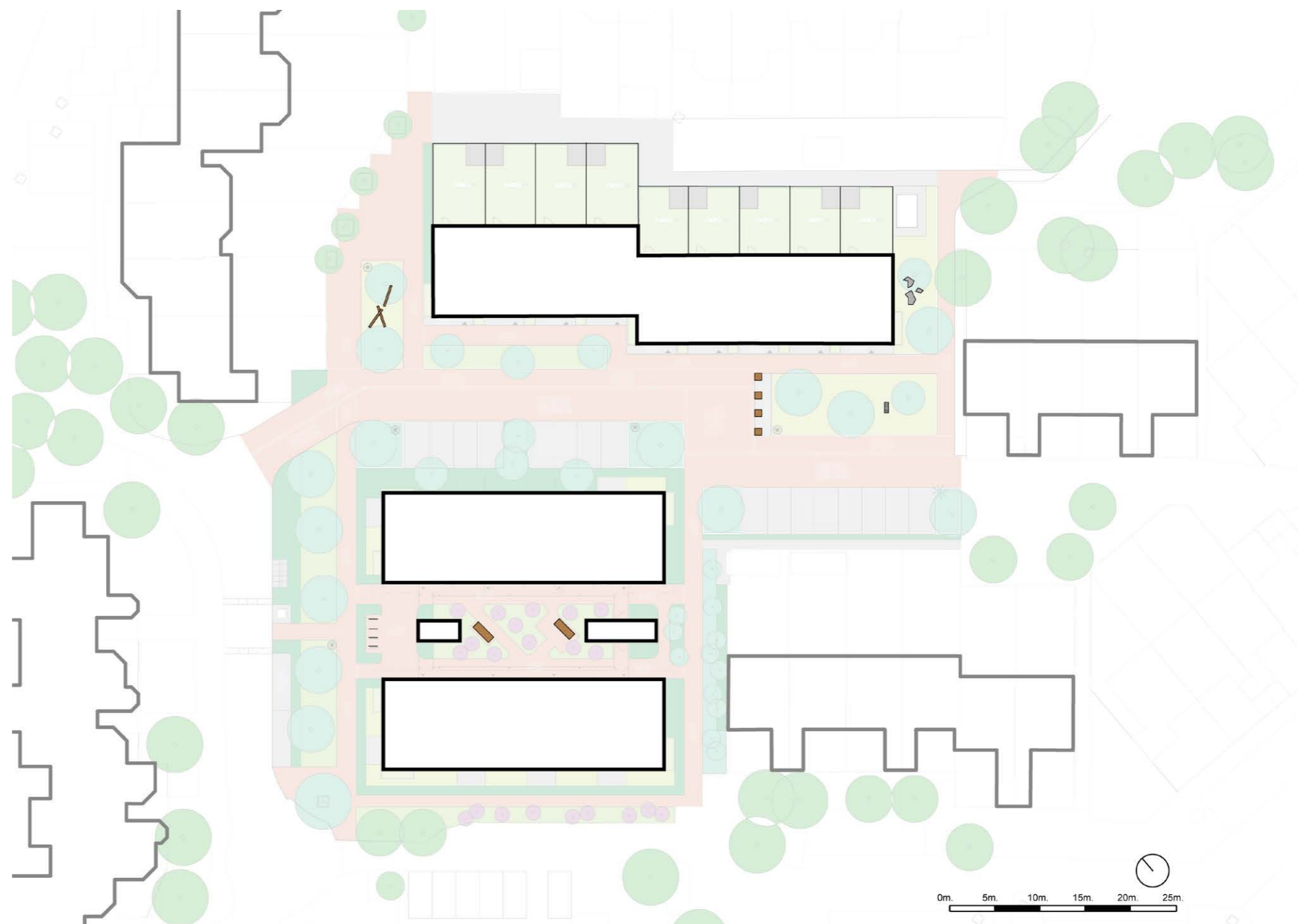


SPELEN & MEUBILAIR

Het voormalige schoolterrein fungeerde nog als informele speelplek, maar er wordt conform gemeentelijk beleid geen nieuwe speelplaats aangelegd. Wel is er ruimte voor speelaanleidingen en deze zijn geïntegreerd in het plan. Ook kan een bestaand doeltje van het huidige schoolplein worden hergebruikt in het gras.

Het 'pleintje' op het erf wordt voorzien van zitelementen die tegelijkertijd preventief werken tegen wildparkeren. Aan de voorzijde van de appartementen zijn fietsnietjes aangebracht en in de binnentuin zijn 2 bankjes als zitmogelijkheden. Een plek waar bewoners elkaar, maar ook omwonenden ontmoeten.

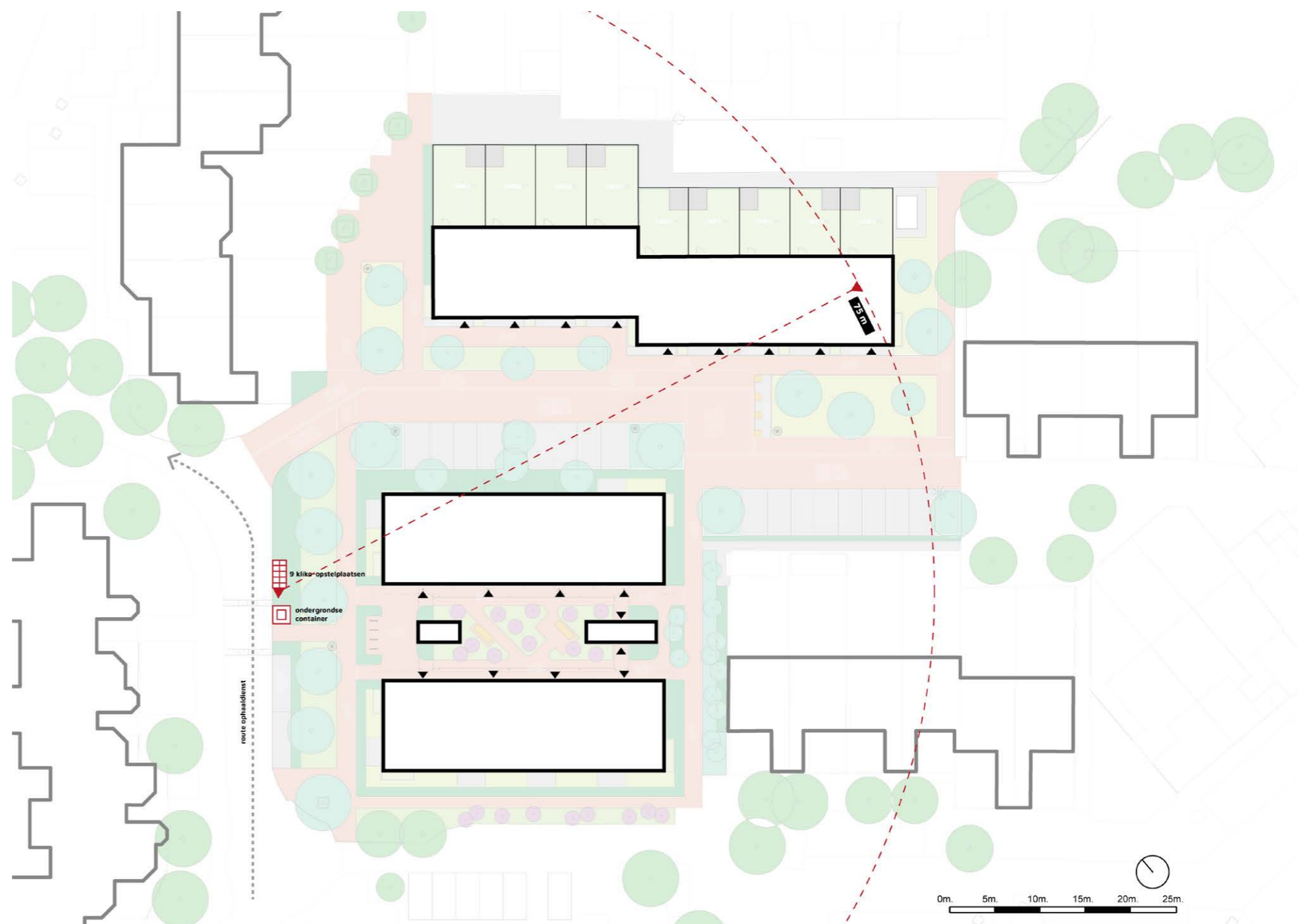
De specifieke leveranciers/fabrikanten worden in overleg met gemeente en Patrimonium richting het definitief ontwerp bepaald.



AFVAL

De gemeente Groningen wil zoveel mogelijk gescheiden afvalverzameling en kiest dus voor klike vuilcontainers waar mogelijk. Er zijn 3 verschillende stromen: restafval, groen en papier. De inzameling geschiedt op verschillende dagen, waardoor het ruimtebeslag in de openbare ruimte bij het aanbieden van de containers minimaal is. Bestaande adressen hebben een aanbiedplaats buiten de Doefmat-locatie en behoeven hier geen plek.

De 9 grondgebonden woningen krijgen elk 3 vuilcontainers die in de tuin worden gestald. Voor het aanbieden van deze containers wordt in het inrichtingsplan voorzien in een containeropstelplaats die direct aan de route van de vuilnisophalddiensten is gelegen. Zo wordt voorkomen dat de containers op het erf worden geplaatst en dat de vuilniswagen het erf op zou moeten rijden. De opstelplaats ligt binnen een afstand van 75 meter t.o.v. de woningen, volgens vereisten. In het verlengde van de opstelplaats komt een ondergrondse container voor de 22 appartementen. Het geheel wordt omzoomd met een haag ter ordening en om direct onaangenaam zicht te ontnemen.



VERLICHTING

Er wordt gebruik gemaakt van standaard verlichtingsarmaturen in het inrichtingsplan. Het voorstel gaat uit van de vuistregel dat zich om de ca. 20 meter op de plankaart een armatuur bevindt.

Aan de bestaande straat staan reeds 2 hoge lichtarmaturen. In de woonstraten vind je nu paaltoppers op een 4m hoge mast. Twee van deze armaturen zullen t.b.v. de nieuwe inrichting verplaatst moeten worden.

Verdere verlichting in het binnengebied tussen de appartementen wordt opgenomen in de nieuwbouw d.m.v. armaturen aan de wand en aan de lift / het trappenhuis.

De lichtberekening wordt door de gemeente of leverancier gemaakt.

