BKP TRAVERTIJNSTRAAT

VINKHUIZEN ZUID, GRONINGEN

November 2025

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding

- Doel van het beeldkwaliteitsplan 04
- Historie 05
- Context bestaande situatie 07
- Gebiedskenmerken & ruimtelijk structuur 08
- Groenblauw raamwerk 10
- Routes en plekken 11
- De Vinckenborg 12

2. Beleid & opgave

- Omgevingsvisie 16
- Beleidsthema's 17
- Welstandsnota gemeente Groningen 19

3. Visie & uitgangspunten

- Ontwerpfilosofie 21
- Visie & uitgangspunten 22
- Fasering plangebied 25

4. Buurtniveau

- Concept & visie 28
- Inrichting openbare ruimte 31
- Inrichting ontsluiting openbare ruimte 32
- Groenstructuur 33
- BEA & ontwikkelvelden 34
- Verdeling bouwvlakken 35
- Gebouwhoogtes en hoogteaccenten 36
- Parkeren 37
- Buffering regenwater 38
- Straatprofielen 39

5. Blokniveau

- Concept & visie 45
- Concept bouwblok 47
- Openen van het bouwblok 48
- Hoeken verzachten 49
- Woningentree 50
- Rooilijnen 51
- Ensemble 52
- Balkons 53
- Setbacks 54
- Erfafscheiding voorgevel 55
- Erfafscheiding binnengebied 56
- Parkeren 57
- Bergingen 58
- Installaties & nestkasten 59
- Het binnenhof 60

© Gemeente Groningen | OZ | november-2025

INLEIDING

INLEIDING | DOEL VAN HET BEELDKWALITEITSPLAN

Voor u ligt het Beeldkwaliteitsplan (hierna: BKP) voor de ontwikkeling aan de Travertijnstraat. Dit plan vormt een nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor het gebied. Beide documenten zijn verwerkt in het ‘Gebiedsgerichte Omgevingsprogramma Travertijnstraat’ en de ‘Welstandsnota van de gemeente Groningen’. De stedenbouwkundige randvoorwaarden en de eisen voor de inrichting van het openbaar gebied zijn juridisch vastgelegd in het gebiedsgerichte omgevingsprogramma Travertijnstraat, dat is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. De beeldkwaliteitseisen waaraan gebouwen binnen het projectgebied moeten voldoen, zijn juridisch geborgd in een door de gemeenteraad vastgestelde aanvulling op de Welstandsnota van de gemeente Groningen.

Met de ontwikkeling aan Travertijnstraat zetten wij in op een samenhangende en hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit. Het BKP bevat een integrale architectonische en stedenbouwkundige onderbouwing en verbeelding van de vastgestelde kaders. Daarnaast biedt het een toelichting op de randvoorwaarden en eisen voor de vormgeving van bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte. Het BKP is bedoeld voor ontwikkelaars, architecten, ontwerpers en medewerkers van de gemeente Groningen. Het doel van het BKP is om bij te dragen aan het realiseren van ruimtelijke ambities op een samenhangende en kwalitatieve manier. Het fungeert als inspiratiebron voor ontwerp en uitvoering en kan tevens helpen bij de motivering van de benodigde omgevingsvergunningen.

© Gemeente Groningen | OZ | november-2025

INLEIDING | HISTORIE

De Travertijnstraat is gelegen aan de rand van de wijk Vinkhuizen, een typische stempelwijk, volgens het uitbreidingsplan van 1967. Vinkhuizen is vernoemd naar een buurtschap dat in de vorige eeuw bestond uit vier boerderijen, samen met ongeveer veertig inwoners. Twee van deze boerenhoeven stonden bekend als het Grote en het Kleine Vinkhuis. Eén ervan doet nu dienst als wijkcentrum.

Vinkhuizen is ontworpen vanuit de in het structuurplan vastgelegde idee dat gebouwd moest worden voor een stad van 265.000 inwoners in 1980. Standaardisatie en rationalisatie van de bouwpraktijk is in de wijk ver doorgevoerd. De wijk is ontworpen op de schaal van de auto en is in hoog tempo gerealiseerd, waarbij efficiëntie en herhaling de boventoon gingen voeren. Met als gevolg de monotonie van de ontwerp eenheid. In de wijk werden bewust slechts twee brede groenstroken gerealiseerd, omdat de wijk vooral omzoomd werd door groen.

De Travertijnstraat maakt deel uit van die groene zoom rondom de wijk. Deze wordt aan de noord-, west- en oostzijde door hoge flats begeleid, met lage maatschappelijke functies ertussen, in het groen. De westelijke groenzone – nu Eelderbaan genoemd- had een overmaat qua breedte, en bood plaats aan een tweede westelijke ringweg. Die is er nooit gekomen. De zuidrand – waar Travertijn is gelegen – had een heel ander karakter: daar werden sport- en maatschappelijke voorzieningen horend bij de wijk, gerealiseerd. Als buffer naar bedrijventerrein Hoendiep en cruciaal voor de ‘complete wijk’ gedachte uit die tijd.

De wijk bleek al na enkele decennia dusdanig eentonig van samenstelling en opzet, dat al vanaf de jaren 90 gestart is met wijkvernieuwing. Daarbij werd onder meer het zuidwestelijk deel van de wijk, grenzend aan de Travertijn, omgevormd naar een buurt met meer koopwoningen.










VINKHUIZEN
TRAVERTIJNSTRAAT
BEDRIJVENTERREIN
HOENDIEP

INLEIDING | CONTEXT BESTAANDE SITUATIE

Het tussengebied tussen Vinkhuizen en het Hoendiep, waar de Travertijn deel van uitmaakt, bestaat uit een reeks deelgebieden met elk een eigen programma, karakter en opzet. Een deel van die gebieden (Travertijn, scholencampus, Sportpark West End) maakt deel uit van een groene lob tussen de noordwestelijke wijken en Suikerzijde/Hoogkerk. Deze reikt vanaf het buitengebied tot diep de stad in.

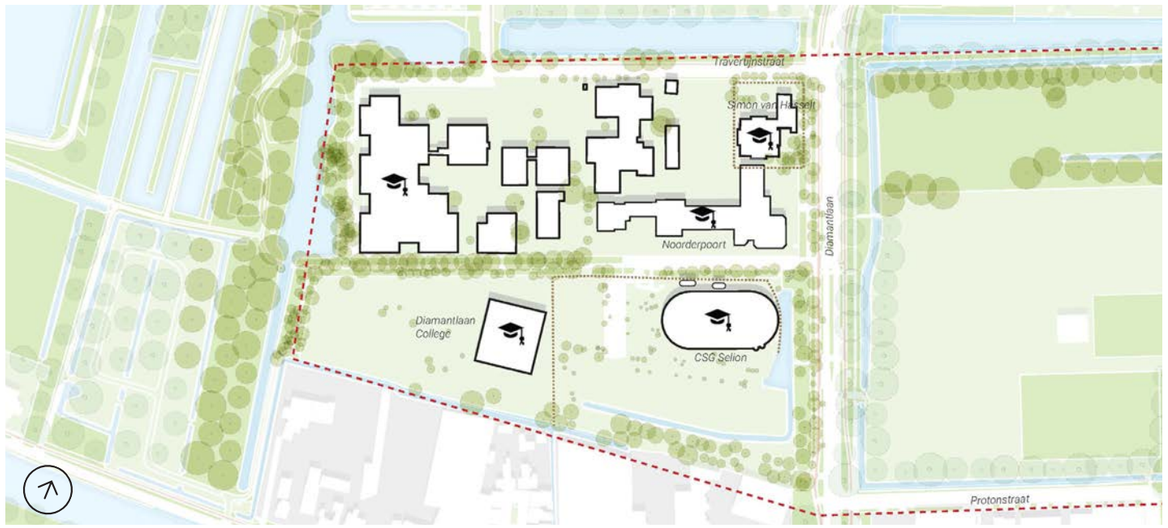
De Travertijnstraat is van origine een scholenlocatie, met orthogonale lagere bouwwerken, daterend uit de realisatie van Vinkhuizen. Ten zuiden ervan ligt een groene campusachtige wereld met nieuwere schoolgebouwen: het SCG Selion en het Diamantcollege. Langs het Hoendiep een menging van werken en wonen, vrij typerend langs oude uitvalswegen op de (voormalige) overgang stad- buitengebied. Oostelijk van de Diamantlaan zijn het sportpark West End en het bedrijventerrein Hoendiep noord gelegen.

Op de overgangen tussen al deze deelgebieden liggen meer of minder forse groenstructuren en de deelgebieden hebben weinig onderlinge relaties. Ze manifesteren zich als eigen enclaves, deels met achterkanten naar elkaar en hun omgeving. De Diamantlaan vormt de verbinding tussen deze enclaves. Deze zorgt voor een connectie op wijkniveau en dat zal – met realisatie van de Suikerzijde en een nieuwe brug over het Hoendiep- in de toekomst verder versterkt worden. Langs de Diamantlaan bevinden zich meerdere maatschappelijke voorzieningen, die een ándere vorm en hoogte hebben, dan de rondom gelegen bebouwing van de wijk Vinkhuizen. Hoe de Diamantlaan, ook richting Suikerzijde, als continue lijn, met eigen karakter, kan doorontwikkelen, is een ontwerp- en programmavraagstuk op zich.

De Travertijn is onderdeel van de groene rand rondom Vinkhuizen, met een eigen ruimtelijke en functionele opzet.

Het groen op/rond Travertijn sluit aan op bovenwijkse groenstructuren:
- Een groene lob westwaarts, tussen de noordwestelijke wijken en suikerzijde/hoogkerk
- De Eelderbaan, in noord-zuidrichting

De bebouwing van Travertijn heeft een eigen opzet en identiteit: orthogonale lagere bouwwerken, daar waar langs de noord-, west- en oostrand juist forse flats in de groene zoom rond Vinkhuizen gelegen zijn.
Connectie op wijkniveau is er via de Diamantlaan: één van de hoofdaders, waarlangs maatschappelijke voorzieningen in ándere vorm en hoogte dan de stempels rondom, gelegen zijn. De Travertijnstraat vormt een eigen wereld, sfeer op zich.






Groenstructuren Vinkhuizen Hoendiep


Functies Vinkhuizen Hoendiep

INLEIDING | GEBIEDSKENMERKEN & RUIMTELIJK STRUCTUUR

De huidige ruimtelijke opbouw van het gebied Travertijnstraat vormt het vertrekpunt voor de toekomstige herontwikkeling. Hieronder worden de karakteristieken van het gebied beschreven, waaronder de functionele indeling, groenstructuren en gebouworiëntaties.

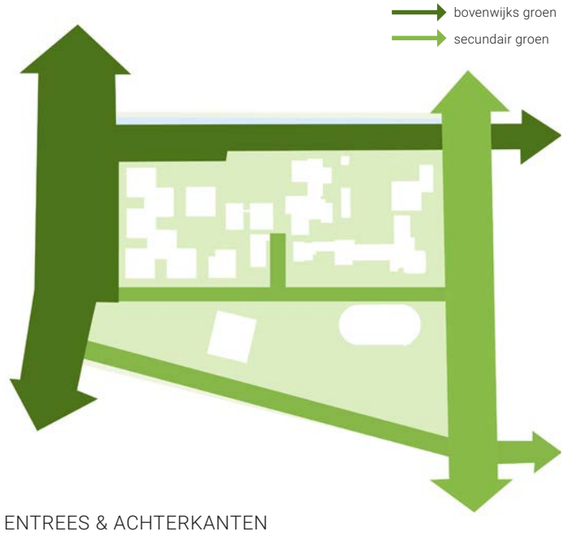
TWEE SFEREN
Het plangebied Travertijn valt in twee deelgebieden met elk een eigen sfeer en opzet uiteen. Noord: meer bebouwd en versteend. Zuid: groene campus.



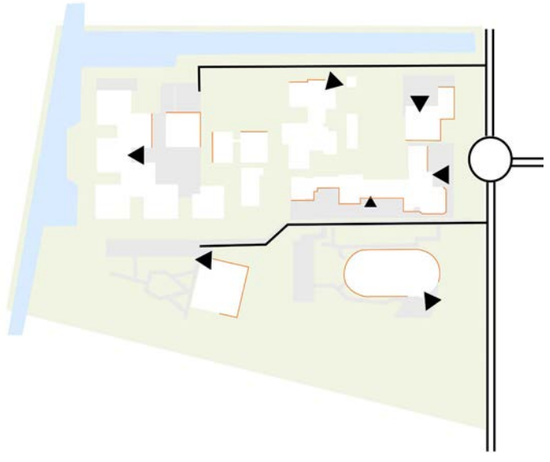
HEKKEN
De scholen in het gebied zijn met hekken omgeven, waardoor het gebied een weinig openbare uitstraling heeft.



BOVENWIJKS GROEN
Rondom Travertijn ligt bovenwijks groen met ecologische functie. Een kerngebied (eelderbaan) aan westzijde, een slagader aan noordzijde. Het groen langs de Diamantlaan en de oostwest lanen/houtwallen in het gebied is van secundair belang



ENTREES & ACHTERKANTEN
Entrees tot gebouwen zijn vanaf de Travertijnstraat te bereiken. Elk gebouw heeft zijn eigen entree, er is weinig onderlinge connectie. Langs de Diamantlaan deels achterkanten.

















INLEIDING | GEBIEDSKENMERKEN & RUIMTELIJK STRUCTUUR

BOMEN
Terra Nostra heeft in opdracht van de gemeente Groningen alle bomen en houtopstanden in en om de Travertijnstraat geïnventariseerd. Ook de gezondheid en levensverwachting van het opgaand groen is daarbij meegenomen. Het is de ambitie om bomen en groenopstanden van waarde en met goede levensverwachting maximaal in te passen in het plan voor herontwikkeling.

WATER
In delen van de Travertijnstraatstaat komt water op straat bij hevige buien. Dat is inzichtelijk gemaakt bij de stresstest. Ter plaatse van de Travertijnstraat komt dat omdat zich daar nog een gemengd rioolstelsel bevindt, er relatief veel verharding aanwezig is en weinig mogelijkheid om regenwater naar groen of water af te voeren. Opgave bij herontwikkeling is om daar verbetering in aan te brengen: het regenwater van daken en verhard oppervlak af te koppelen van het gemengd riool en naar groen en water af te voeren. De hoeveelheid verhard oppervlak te verminderen. Als opgave wordt aangehouden het bergen van een piekbui van 73 mm. Het Diamantcollege en Selion liggen in een gebied met ander waterpeil, dan de Travertijn. De weg vormt de scheiding. Dat blijft zo, ook in de toekomst.



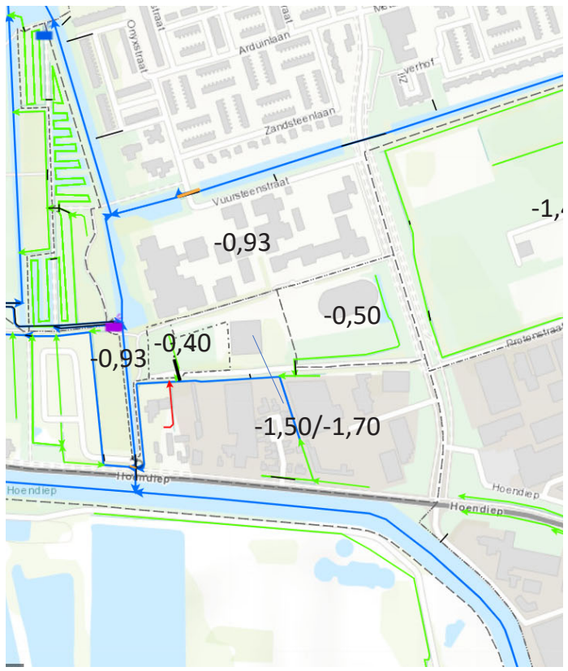




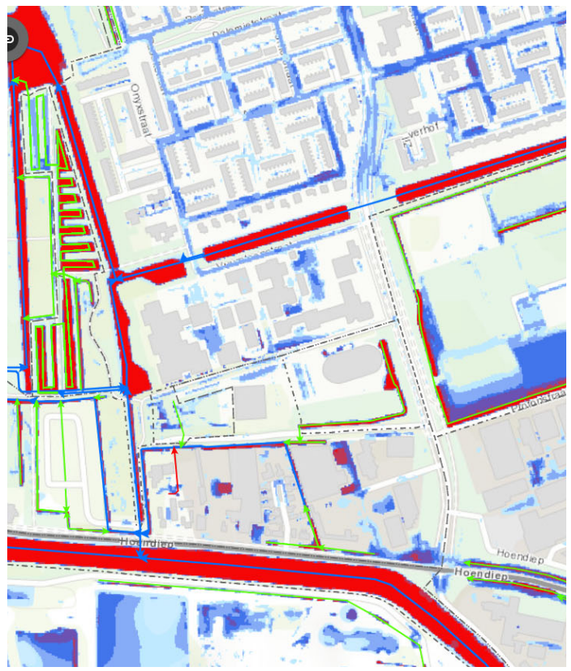
Overzichtstekening bomen en houtopstanden BEA Groningen Vinkhuizen Zuid



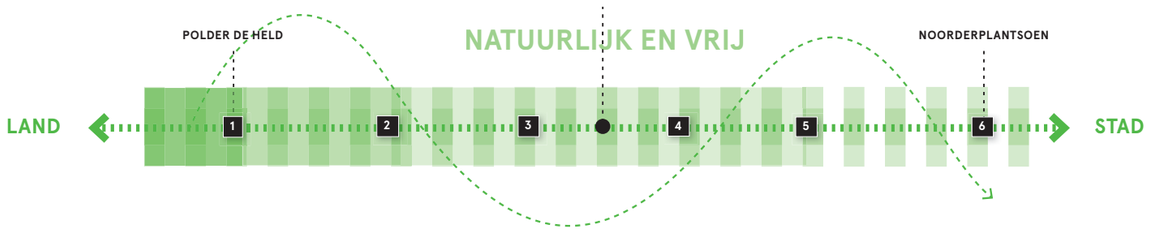
Water Travertijn peilvakken



Water Travertijn stresstest



INLEIDING | GROENBLAUW RAAMWERK





Buitengebied



Westpark

EEN SCHAKEL IN DE GROENBLAUW STRUCTUUR





Buurtpark Vinkhuizen



Sportpark West End



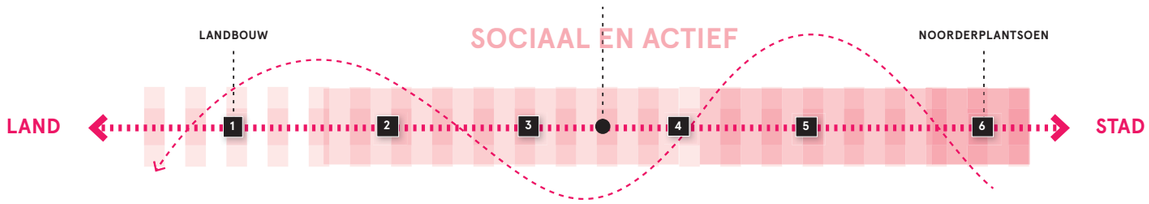
Groenblauwstructuur wijk



Stadspark Noorderplantsoen

© Gemeente Groningen | OZ | november-2025

INLEIDING | ROUTES EN PLEKKEN



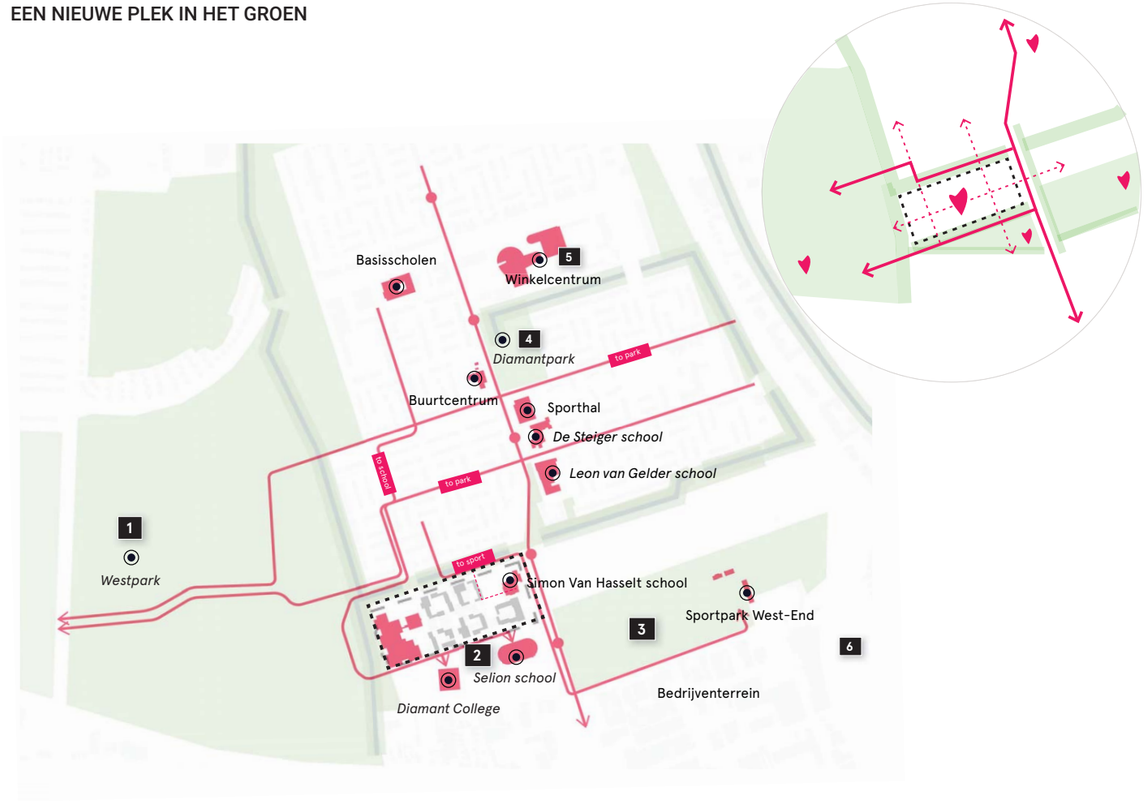


Schooltuin Westpark



Speelplein Selion

EEN NIEUWE PLEK IN HET GROEN





Sportpark West End



Speelplek Diamantpark



Zomermarkt winkelcentrum Vinkhuizen



De Loods bedrijventerrein

© Gemeente Groningen | OZ | november-2025

ALGEMENE HISTORISCHE WAARDEN
In de jaren zestig van de twintigste eeuw werden aan de noordwestkant van de stad Groningen grootschalige stadsuitbreidingen gepland om een sterk groeiende bevolking te huisvesten, waaronder het zelfvoorzienende stadsdeel Vinkhuizen, met woningblokken in ‘stempelbouw’, hoogbouw aan de rand en uitgebreide voorzieningen op een centrale plek. Aan de zuidkant van de nieuw ontwikkelde wijk verrees een aantal scholen, waarvan De Vinkenborgh zonder twijfel de meest revolutionaire is. Het gebouw, eigentijds in zijn heldere, functionele en structurele architectuur, huisvestte een grootschalig en vooruitstrevend lager voortgezet onderwijsprogramma.

In een nog bijna leeg polderlandschap verrees een imposante ‘burcht’; de belichaming van een exemplarische ‘verzamelschool’ met tweejarige brugklas en brede keus aan richtingen. Deze voorloper van het huidige VMBO faciliteerde een programma dat in de huidige hervormingsdiscussie t.a.v. scholenbouw opnieuw relevant is. Bijzonder is de aanwezigheid van een eigen zwembad. In de beginjaren was er internationale (onderzoeks)aandacht voor de school. Dit structuralistisch gebouw in de door landelijk bekende architecten met hoog ambitieniveau opgezette wijk Vinkhuizen is een heldere representant van zijn bouwtijd en het toenmalige idealisme.

ENSEMBLEWAARDEN (SAMENHANG) EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN
De aanwezigheid van de school, met zwembad, vormt een waardevol onderdeel van de oorspronkelijke wijk Vinkhuizen, en is stedenbouwkundig - en sociaal- historisch van belang. De Vinkenborgh werd gebouwd als onderdeel van een zelfvoorzienend nieuw Gronings stadsdeel, Vinkhuizen en sluit in zijn karakteristieke structuralistische bouwstijl en ruime opzet aan op deze wijk.

De school is gebouwd als onderdeel van een ambitieus en zelfvoorzienend uitbreidingsplan aan de westzijde van de stad Groningen, op de grens van de hiertoe in 1969 geannexeerde gemeente Hoogkerk. De nieuwe wijk moest zoveel mogelijk zelfvoorzienend zijn. Het hoge ambitieniveau van het stedenbouwkundig ontwerp van de wijk is ook herkenbaar in de school, zowel op functioneel als architectonisch gebied. Het zwembad had ook een algemene functie voor de wijk; mogelijk de sportzalen ook, maar dat is niet bekend/onderzocht. De stedenbouwkundige waarde als onderdeel van de wijk Vinkhuizen is hoog.

Het gebouw, dat oorspronkelijk in een vrijwel lege polder lag, reageert niet op zijn directe omgeving; de ensemble waarde met naastgelegen scholen is beperkt. De omgeving van het gebouw is echter wel van groot belang binnen het gebouw, waar overal het oorspronkelijke weidse uitzicht beleefd kon worden. Zonder de huidige dichte begroeiing, overlopend in het huidige Westpark, was het gebouw, groot, aanwezig en daardoor bepalend, een markant punt aan de groene buitenrand van de gelijktijdig gebouwde wijk Vinkhuizen. Van het uitgestrekte polderlandschap uit de bouwtijd is helaas niets meer herkenbaar.

Stedenbouwkundig functioneel naar binnen gekeerd, als beschutting tegen de weidsheid van de omringende polder, maar tegelijk met overal (visuele) verbinding met de uitgestrekte buitenruimte heeft het uit vierkante blokken samengestelde gebouw in zichzelf een hoge ensemblewaarde. De opzet van het gebouw bestaat uit bouwvolumes met dezelfde vierkante afmeting (‘stempels’) in een tamelijk rigide structuur. Deze structuur is helder op een luchtfoto. Op grondniveau is vooral de repetitie waarneembaar.

De fietsenstalling is als bouwvolume een essentiel onderdeel van de totale blokkenstructuur, dat bovendien bijdraagt aan de gelijktijdige besloten- en openheid van het schoolplein.

Tegenwoordig is de locatie onderdeel van een bouwblok waar in oude schoolgebouwen allerhande culturele initiatieven ontplooid worden. De Vinkenborgh is zowel architectonisch als stedenbouwkundig het meest markante en in veel aspecten het meest waardevolle gebouw in zijn directe omgeving.



De nieuwe school aan de rand van de nieuwe Groningse wijk Vinkhuizen, aan de rand van het polderland (polder De Held), niet ver van het Hoendiep (fragment van foto, Groninger Archieven, GnGRA nr. 1785_23722)

© Gemeente Groningen | OZ | november-2025

INLEIDING | DE VINCKENBORGH

ARCHITECTUURHISTORISCHE WAARDEN
De Vinckenborgh is in 1974 gebouwd als school voor lager beroepsonderwijs. De bouwstijl is die van het structuralisme en de architect was P.A. Schumacher van bureau G.A. Heldoorn. Architectonisch heeft het gebouw een zeer hoge kwaliteit en architectuurhistorisch is het een letterlijk schoolvoorbeeld van het structuralisme. Architectenbureau Heldoorn had duidelijk ervaring met het bouwen van scholen. Het oeuvre van het bureau is nog niet uitgebreid geïnventariseerd, maar deze school is mede door het ambitieuze programma ongetwijfeld een van de meer bijzondere werken.

In het verlengde van de zelfvoorzienende wijk was ook De Vinkenborgh een school waar alles is; alle studierichtingen (binnen het lager middelbaar onderwijs), veel ruimte voor ontmoeten en samenzijn en uitgebreid aandacht voor lichamelijke ontwikkeling, waarbij met name het zwembad ook een functie voor de wijk had.

Het functionele schoolcomplex is een voorbeeld van markante structuralistische architectuur. Kenmerkend voor de tijd is de hoge kwaliteit van bouwen, ontworpen om robuust te zijn en zorgvuldig gedetailleerd en afgewerkt, op alle schaalniveau's. Een zeer groot 'verzamel'gebouw waar de menselijke maat steeds herkenbaar blijft en gefaciliteerd wordt.

Duidelijk herkenbaar is het orthogonale betonskelet, ingevuld met in betonsteen gemetselde (kop)gevels
en brede glaspuien met roedenverdeling. De borstweringen zijn ingevuld met neutraal (asbesthoudend) plaatmateriaal. Binnen de structuur is veel repetitie en in het ontwerp zijn veel spiegelassen. Door het aaneenrijgen en stapelen van vierkanten ontstaat beschutting rond het centrale schoolplein, en langs de buitenzijde in semi-beschutte hoven.

Het gebouw is gericht op de behoefte van zijn gebruikers, met plekjes en hoekjes, beschutte entrees, keermuurtjes om op te zitten en een aula overblijfruimte als een grote zitkuil. Buiten je knusse hoekje kun je overal de hoofdstructuur weer oppikken om door het gebouw te navigeren.

Vanuit het gebouw is de omgeving overal goed beleefbaar; interne verblijfsplekken krijgen daglicht via glazen deuren en puien en bieden tegelijk een glimp op de omgeving. Zelfs de aangegeven mogelijkheid voor een extra verdieping op de hoogbouw valt binnen het gedachtegoed van het structuralisme, dat gebouwen aanpasbaar en uitbreidbaar moesten zijn.

Geheel volgens de tijdgeest zorgen ritme en zorgvuldige plaatsing van de gebruikte bouw- en afwerkingsmaterialen voor een aantrekkelijk interieur; de 'ornamentiek' is verwerkt in de architectuur en detaillering.
Het samenspel van een en ander luistert nauw, en ook de (oorspronkelijk) kleuren van de gebruikte materialen zijn onderdeel van het ontwerp; warme lichtgrijzen in het exterieur, in het interieur uitgebreid met gelen en bruinen van houten plafonds, baksteen muren en vloertegels.

De beleving van het gebouw is momenteel ernstig aangetast door het 'verhokken' van centrale open ruimtes en het blinderen van binnenpuien - alle echter reversibel. Helaas is op zeker moment een drastische verandering in de gevels opgetreden door het verwijderen van de donkere houten elementen op de hoeken van het gebouw ter hoogte en in het verlengde van de raamstroken. Door de nu nadrukkelijk verticaal aanwezige kolommen op de hoeken, ogen de bouwvolumes nu zwaarder en blokachtig, waar deze vroeger op de hoeken juist genuanceerd waren en de verticaliteit van de raamstroken benadrukt werd.

Ook de originele kleurstelling (veel eigen kleuren van bouw- en afwerkingsmaterialen) is verdwenen. Hierdoor is tegenwoordig niet langer een verbinding, maar juist een scheiding tussen de beleving van buiten en binnen. Bovendien maken de grijswaarden van het vele blauw de gevels plat. Hoewel gebouwd in de periode dat de Beeldende Kunst Regeling (BKR) gold, is in het gebouw nog geen oorspronkelijk kunstwerk geidentificeerd.





Gevels van het gymnastiekgebouw (dia's collectie CSG Selios)

INLEIDING | DE VINCKENBORGH

BOUWHISTORISCHE WAARDEN
Als in vrijwel originele staat bewaard gebleven schoolcomplex uit de jongste generatie monumentale naoorlogse gebouwen, heeft De Vinkenborgh een zeer hoge bouwhistorische waarde.

De modulaire opbouw en de robuuste materialisering uit in het werk gestorte beton, betonsteen, staal en plaatmateriaal is typisch voor de bouwtijd, evenals de afwerking in schoonmetselwerk, gres-tegeltjes en marmoleum.

De verwerking van het in het werk gestorte beton refereert aan het Brutalisme. Een zorgvuldige bekisting heeft lattenpatronen in horizontale en verticale richtingen gecreëerd, en afgeschuinde hoeken. Dit bepaalt mede de robuuste uitstraling van het gebouw.

Mede dankzij de zorgvuldige detaillering en uitvoering is het gebouw zo goed als gaaf bewaard gebleven. Recente scheidingswanden zijn eenvoudig verwijderbaar en vervangen van eventueel asbesthoudend plaatmateriaal is goed mogelijk zonder de architectuur aan te tasten.

Ook de originele fietsenstalling, essentiele component van de functionele structuur, is nagenoeg gaaf bewaard gebleven. Hier storen wel de later geplaatste hekken, die afstand tot het bouwwerk zouden moeten houden in plaats van er in opgenomen te zijn. De zeldzaamheidswaarde van dit soort puur utilitaire ‘support’ bouwwerken zal in de nabije toekomst toenemen. Omdat dit stalen gebouw hier zorgvuldig is mee-ontworpen in het geheel, is juist deze veel interessanter om te behouden dan veel andere.

WAARDEN VANUIT DE GEBRUIKSHISTORIE
De Vinkenborgh is een begrip bij alle oud-leerlingen en bij de inwoners van Vinkhuizen. De initiatieven van Stichting Backbone050 zorgen dat de maatschappelijke betekenis van het gebouw voor de stad Groningen zelfs toeneemt.

Het vrijstaande sportgebouw kan ook apart gebruikt worden. De kwaliteit van het robuust gebouwde, architectonisch en historisch waardevolle complex is de gerichtheid op samenkomen en ontmoeten in het kader van (persoonlijke) ontwikkeling; hier valt na een halve eeuw nog niets op af te dingen.









TEKSTEN TRAVERTIJNSTRAAT 12 uit:
7 september 2022 • quick-scan bouw- en cultuurhistorie De Vinkenborgh, Travertijnstraat 12, Groningen
Suzanne Fischer















© Gemeente Groningen | OZ | november-2025

BELEID & OPGAVE

INLEIDING | OMGEVINGSVISIE

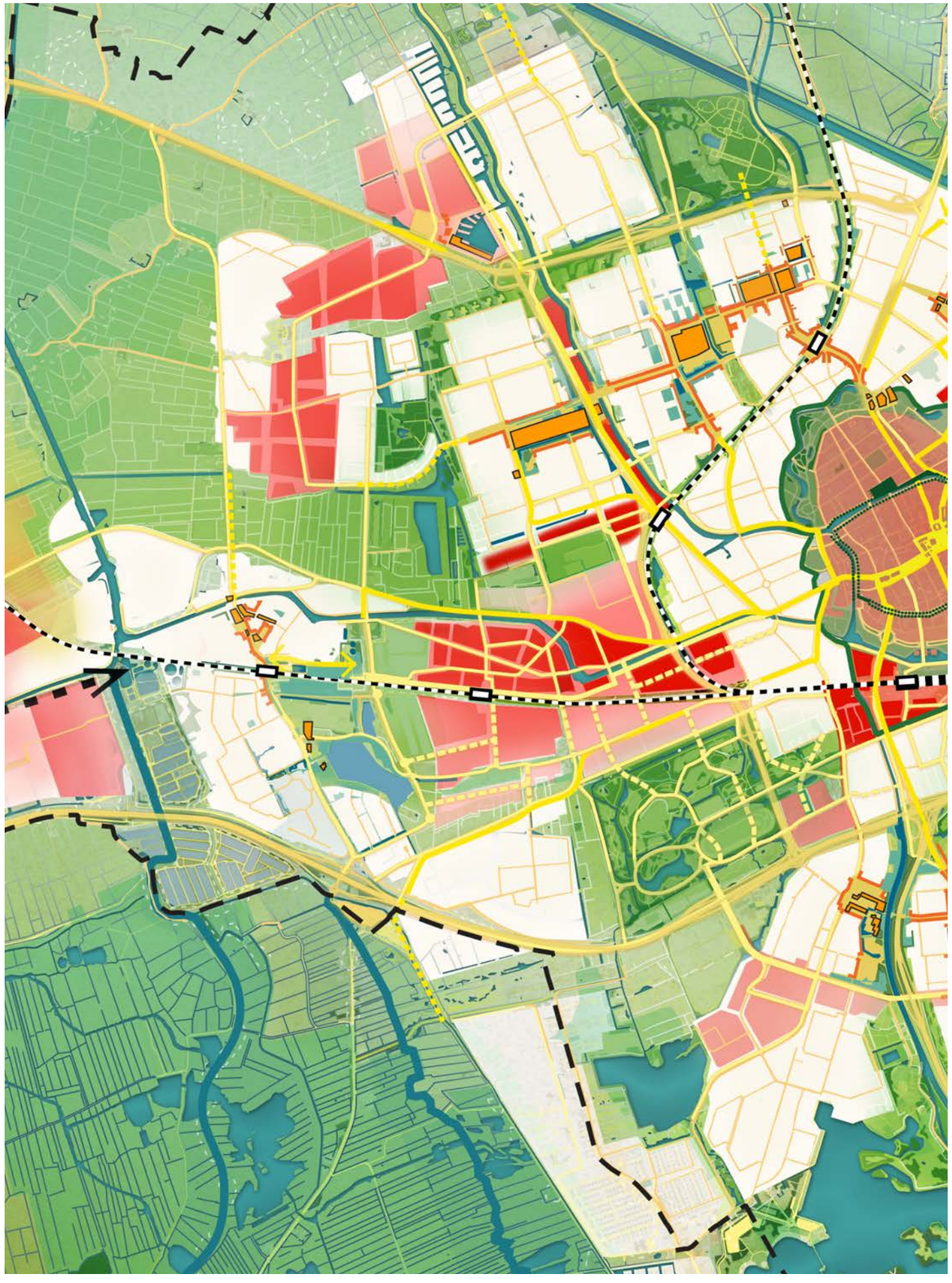
OMGEVINGSVISIE
De herontwikkeling van de Travertijnstraat sluit aan bij de omgevingsvisie ‘Levende ruimte. De Groningse Leefkwaliteit voorop.’ (2021)

Met Levende ruimte bereidt Groningen zich voor op een groeispurt naar misschien wel 250.000 inwoners. Dat doet Groningen op geheel eigen wijze, door te verdichten waar het kan en te transformeren waar het moet.
Om mobiliteit te beperken, bestaande voorzieningen te versterken en groen en landschapswaarden te behouden wordt gekozen voor concentreren van de groei zoveel mogelijk in/rond Groningen en haltes van OV. Dat sluit naadloos aan bij het ontwerpprincipe van de compacte stad, dat al jaren de kern vormt van het beleid van de gemeente Groningen.

Leefbaarheid en de kwaliteit van de openbare ruimte staan hoog op de agenda, als antwoord op de vraag hoe de compacte stad mét een stevige woningbouwopgave aantrekkelijk kan blijven voor alle inwoners en gebruikers. Meer ruimte voor voetganger en fietser, nabijheid van voorzieningen en realisatie van gezonde, duurzame wijken, staan centraal in alles wat we doen. Daarbij kijken we bij elke ruimtelijke ontwikkeling hoe deze ‘inclusief’ en ‘compleet’ kan zijn:

- ‘Inclusief’: in sociaal opzicht en voor haar omgeving een positieve betekenis;
- ‘compleet’: woongebied met óók werken en voorzieningen, in een duurzame groenstructuur.

DÁT IS DE OPGAVE VOOR TRAVERTIJN.



© Gemeente Groningen | OZ | november-2025

WONEN EN WERKEN
In de Woonvisie zijn de Travertijnstraat en Vinkhuizen zuid (ten oosten van de Diamantlaan) als inbreidingslocatie voor wonen geduid.

De ongedeelde stad is een belangrijk thema in de Woonvisie. We willen dat het aandeel sociale huurwoningen in sommige delen van de stad afneemt en in andere gebieden juist toeneemt. De Travertijnstraat ligt in Nieuw-West. Uitgangspunt daar is een lichte afname van het aandeel sociale huur. Het aandeel sociale huur in het plangebied Travertijn kan dan ook beperkt blijven (20% tot 30%). Daarbij is het een optie om de sociale huur ook op een andere manier dan traditionele corporatiehuur te realiseren (bijvoorbeeld wooncoöperatie, woon/werk broedplaats of geclusterd wonen voor zorgdoelgroep). Voor het grootste deel van het programma moet de focus op betaalbare koop komen te liggen (max €355.000).

De Woonvisie wil aandacht voor groepen die de ontwikkeling en/of het beheer van hun woning op een andere manier willen vormgeven; bijvoorbeeld via wooncoöperaties en collectief opdrachtgeverschap. Een mogelijkheid is om de voormalige Vinkenborgh of een deel daarvan via een wooncoöperatie te verbouwen en beheren. Daarbij kan ook worden gedacht aan een combinatie van wonen en werken.

In de Strategische Woningbouwprogrammering maakt de gemeente onderscheid in een 'stedelijk' en een 'groen-stedelijk' woonmilieu. De Travertijnstraat ligt ongeveer op de grens tussen beide woonmilieus. Een gemengd programma (50% tot 70% grondgebonden) heeft de voorkeur.

De Travertijnstraat ligt in een overgangsgebied tussen wonen en werken, in een gebied met heel eigen, vrij groen karakter Met Backbone050 heeft het gebied de laatste jaren een broedplaats gehuisvest. De gemeente geeft in haar broedplaatsenbeleid 2020 aan ruimte te willen blijven bieden voor broedplaatsen en startups.

Het specifieke karakter én de aanwezige functies maken dat we een ánders dan standaard woongebied passend achten. Eerste ideeën: een gemengd woon/werkgebied met een focus op circulaire economie, duurzaamheid, en een zekere mate van collectiviteit. De bewoner niet alleen consument maar ook producent. Dat betekent ook dat we onderzoeken of er ruimte is voor het continueren van een broedplaats achtige functie. We zetten in op realisatie van woongebied met óók ruimte voor werken

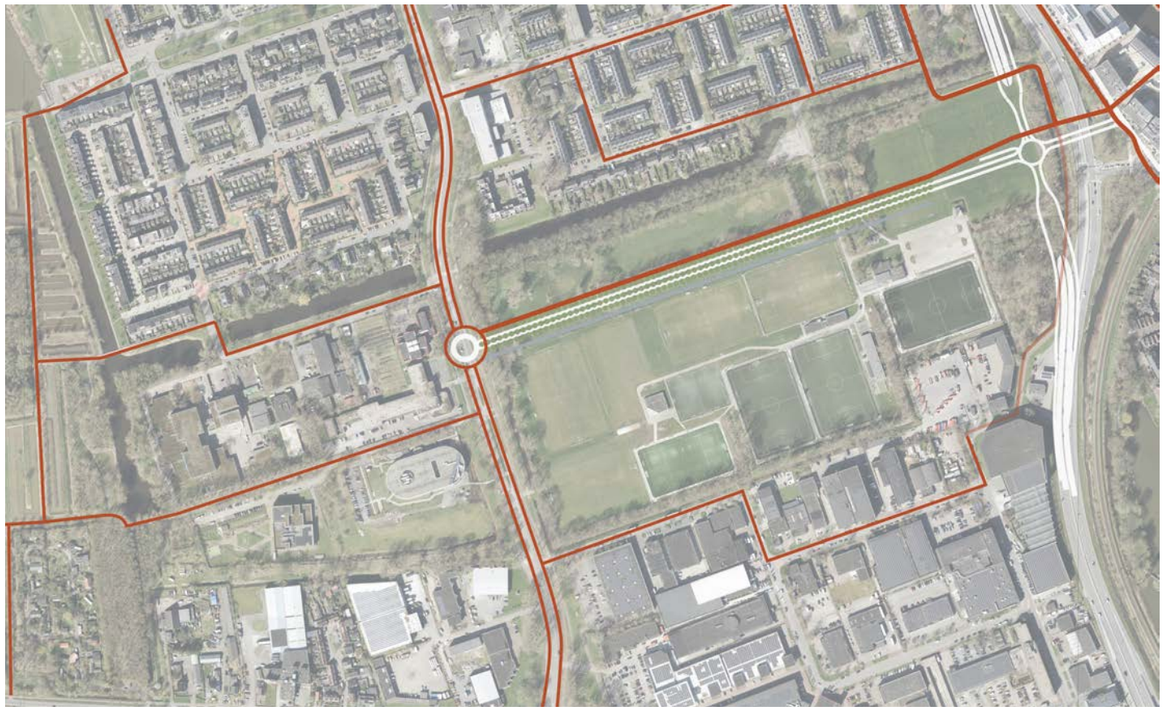
SPORT EN VOORZIENINGEN
Als gebied voor scholen, met regionaal verzorgingsgebied, blijft de Travertijnstraat belangrijk.
Daarnaast biedt vooral de Diamantlaan als 'wijk-as' kansen voor maatschappelijke functies.

MOBILITEIT
De mobiliteitsvisie die ten grondslag ligt aan alle ontwikkelingen in de gemeente heeft als kernpunt om te stimuleren dat verplaatsingen binnen de stad zoveel mogelijk met de fiets en te voet gaan en wil daarnaast gebruik van het openbaar vervoer stimuleren. Het gebruik van de auto, alleen als het echt moet.
Rondom de Travertijnstraat gaat het concreet om behoud en verbeteren van de fiets-voet verbindingen:
- oostwaarts langs de nieuwe West End verbinding, richting sportpark en binnenstad
- noord-zuid: langs de Diamantlaan en via een te upgraden noord-zuid route door de Eelderbaan (aan te sluiten op suikerzijde)
- westwaarts: richting Eelderbaan westpark en verder

Tegenover Travertijn zal de West End verbinding aankomen. Deze 50 km/h weg sluit Vinkhuizen en het Hoendiep aan op de ring west. Hij zal zowel voor auto als fiets als OV belangrijk zijn en verankert de Travertijn béter in het netwerk.

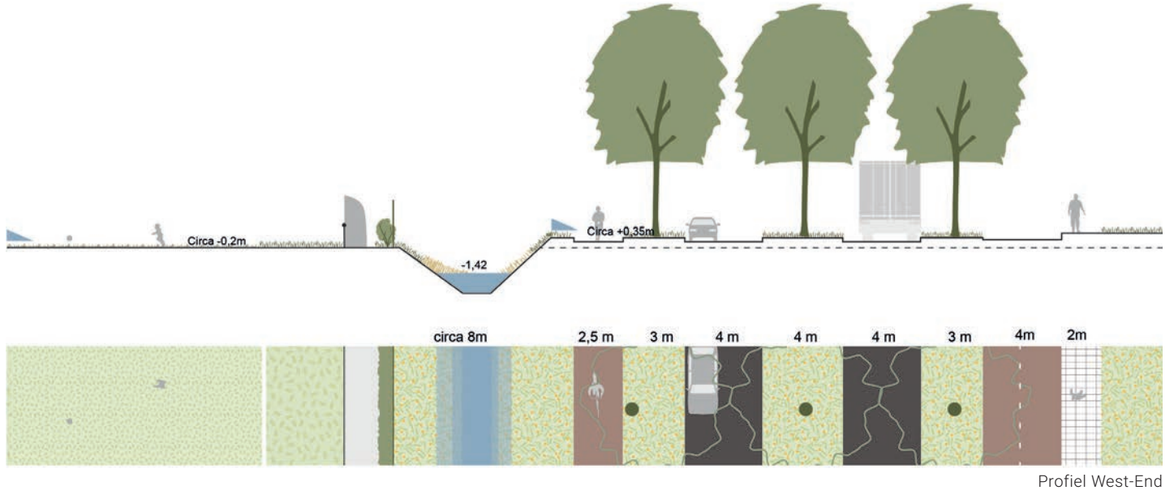
Het plangebied ligt de komende jaren in een zone zónder betaald parkeren. Dat vormt de basis voor het mobiliteitsconcept en de parkeernormen waarmee moet worden gerekend.

LEIDRAAD OPENBARE RUIMTE
De leidraad is een gemeentelijk inspiratiedocument dat aangeeft hoe de openbare ruimte van Groningen groener, klimaatadaptiever, gezonder, socialer kan, met meer ruimte voor de voetganger en fietser. Hij is samen met de mobiliteitsvisie vastgesteld en wordt als onderlegger voor herinrichtingen openbare ruimte ingezet. Ook bij de Travertijnstraat worden de principes uit de leidraad als vertrekpunt voor de openbare ruimte ingezet. Meer ruimte voor groen, water, ontmoeting zijn er in dít plangebied de key issues.



West-end Hoendiep fietststructuur

Op de luchtfoto een schetsontwerp voor de nieuwe 'West End verbinding' conform mobiliteitsvisie.
Tevens verbeeld: één van de voorkeursscenario's voor de aanpak ring west, met verdiepte ring en Haarlemmermeer aansluiting.
Uitwerking ontwerp ring west volgt in 2024-2025. Uitbreiding netwerk van fietsroutes in rood op de luchtfoto. Conform Mobiliteitsvisie gemeente groningen (2021), aangevuld met voorstel upgrade noord-zuid route door de Eelderbaan



Profiel West-End

LEEFKWALITEIT
In het Groenplan Vitamine G staat beschreven dat er gestreefd moet worden naar een nieuw groenblauw raamwerk, dat ook na transformatie een krachtige identiteitsdrager blijft. De groene lob in de Westflank is in het Groenplan Vitamine G aangewezen als een aandachtsgebied: een gebied waar groen het leidende principe is bij transformatie. Er wordt gestreefd naar een landschappelijke groenzone, met ecologische waarde en recreatieve potentie. De groene lob wordt als een belangrijke schakel tussen stad en ommeland gezien.
Het Groenplan onderscheidt ook 'roo voor groen' waarbij de realisatie van een robuust groennetwerk meelift bij ruimtelijke ontwikkelingen. De gehele zuidrand van Vinkhuizen, óók Travertijn, is as zodanig aangewezen.
In de Stedelijke Ecologische Structuur is het water langs de zuidrand van Vinkhuizen als te versterken verbinding weergegeven en is het bestaande, opgaand groen als bestaand onderdeel van de SES geduid. Bij herontwikkeling/transformatie moet er dus bovengemiddelde aandacht zijn voor groen en water. En dat betekent we in het ontwikkelkader aandacht besteden aan:

Concreet is via de SES vastgelegd dat elke m2 verlies aan oppervlak bestaand groen in de SES één op één moet worden gecompenseerd.

WATER EN KLIMAATADAPTATIE
Met het GWRP 2020-2024 heeft Groningen haar beleid voor het robuuster, toekomstbestendiger en duurzamer maken van haar watersysteem vastgelegd. Meer ruimte voor het vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren van water is het doel. Gekoppeld daaraan zijn aangescherpte regels voor het bergen van piekbuien opgenomen. Voor transformatiegebied betreft dat van een 73 mm piekbui. In het gebied blijkt uit de 'stresstest' dat er bij hevige piekbuien wateroverlast optreedt. Dat komt door de grote hoeveelheid verharding icm de relatief lage ligging. Het ontstenen is daarmee een concrete opgave voor dit gebied, conform klimaatbeleid.

CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE
Het groen en water langs de zuidrand van Vinkhuizen zijn onderdeel van de stedenbouwkundige opzet van de wijk Vinkhuizen en heeft daarmee cultuurhistorische waarde. Het is nog niet planologisch beschermd. In het gebied Travertijnstraat staat de Vinckenborgh, een pand met cultuurhistorische waarde dat in het bestemmingsplan gebouwd erfgoed als 'karakteristiek' is aangemerkt.



Stedelijke ecologische structuur 2014



Groenplan Groningen 2030

© Gemeente Groningen | OZ | november-2025

DE OPGAVE

De abstracte opgaven uit de gemeentelijke beleidskaders, de analyse van de huidige situatie én de wensen van de buurt zijn vertaald naar concrete opgaven voor het plangebied Travertijn.

WOON- EN WERKPROGRAMMA
- √ 250 – 300 woningen waarbij:
  - ca. 50% grondgebonden / 50% gestapeld
  - ca. 20-30% sociale huur, kansen voor wooncoöperatie en/of bijzondere doelgroepen (bijv. begeleid wonen)
  - 30-50% betaalbare koop (tot €355.000 VON)
- √ Werklocaties ondergeschikt of in combinatie met wonen maken
- √ Inpassen scholen die blijven (Simon van Hasselt, CSG Selion en Diamant college)
- √ Aan de Diamantlaan voorzieningen concentreren

LEEFKWALITEIT
- √ Bomen en houtopstanden zoveel als mogelijk behouden met inachtneming van de levenskwaliteit en ecologische waarde, compensatie binnen het gebied wanneer nodig volgens de gemeentelijke BEA systematiek;
- √ Potentieel beschermde soorten aanwezig, waardoor nader onderzoek noodzakelijk is;
- √ Waterberging op basis van klimaatbui van 73mm regenwater vertraagd wordt afgevoerd;
- √ Travertijnstraat 12 (voormalig Vinkenborgh) is aangemerkt als karakteristiek gebouw. En wordt getransformeerd

MOBILITEIT
- √ Ontsluiting zoveel als mogelijk via bestaande structuren van Travertijnstraat en ontsluitingsweg scholen;
- √ Aandacht hebben voor ochtendverkeer ten aanzien van halen en brengen van scholen;
- √ Mogelijke aansluiting Westend op Diamantlaan faciliteren in het kader van de aanpak Ring West
- √ Parkeren op afstand centraal op parkeervelden;
- √ Dubbelgebruik van parkeerplaatsen scholen onderzoeken.

Dit beeldkwaliteitsplan (BKP) wordt als bron voor de aanvulling op de welstandsnota gebruikt, om de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving te waarborgen en te sturen is bij het opstellen van dit BKP gekeken naar de criteria welke zijn benoemd onder de koppen: '5. stempel- en strokenbouw' & '7. Recente uitbreidingen van en grootschalige transformaties in de stad' uit de welstandsnota en hieronder zijn samengevat.

Volgens de algemene Groninger Criteria bestaat een kwaliteitsvolle omgeving uit samenhangende ruimtes en nooit uit losse elementen. Een bouwplan wordt getoetst op de eenduidigheid, structuur en logica van het ontwerpidee van de aanvraag zelf, alsook op de relatie van het plan met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling ervan.

Travertijnstraat, dat zich bevindt in het gebied Vinkhuizen valt onder gebiedsgerichte criteria 5. stempel- en strokenbouw. In dit gebied is er een eenvoudige bebouwing, dat bestaat uit middelhoge portiek-of galerijwoningen en tweelaagse eengezins-of bejaarden-woningen met of zonder kap. De groene zones in combinatie met geplaatste bebouwing markeren hierbij de wijkgrens (Welstandsnota gemeente Groningen, pagina 87).

De bebouwing, met name de plint, gaat een duidelijke relatie aan met het maaiveld, waarbij de programma's die zich hier bevinden de kwaliteit van de openbare ruimte versterken. In dit gebied is de bebouwing vooral functioneel qua opzet en zijn de architectonische accenten bescheiden gebleven. In de vroege naoorlogse bebouwing is er op het gebied van de architectuur de detaillering en materiaalgebruik duidelijk rijker. In de latere wijken, waar Vinkhuizen onder valt, ligt de aandacht voor de architectonische kwaliteit lager en wordt het materiaalgebruik armer door de vergaande standaardisatie (Welstandsnota gemeente Groningen, pagina 88).

Delen van Vinkhuizen zijn vanaf midden jaren 1990 vernieuwd, waardoor de bebouwing een ander karakter heeft gekregen. Een deel van deze naoorlogse wijken zijn daardoor ondergebracht bij criteria 7. Recente uitbreidingen van en grootschalige transformaties in de stad, waarbij uitbreidingen of transformaties van de naoorlogse wijken over het algemeen de kenmerken en aanbevelingen van dit gebied volgen. Vaak wordt in de nieuwbouw van de transformatiegebieden binnen deze wijken gerefereerd aan de kenmerken van naoorlogse bouwen, waarbij het principe van de stempel of de kenmerkende horizontale gevelgeleding van rijwoningen en portiekflats wordt toegepast. In sommige gevallen is juist de architectuurtaal inspiratie voor vernieuwingen. (Welstandsnota gemeente Groningen, pagina 91).



Nieuwbouw laat-naoorlogse wijken (onder gebiedsgerichte criteria 7)

Nieuwbouw volgens stempel principe

Nieuwbouw in de laat-naoorlogse wijken (Selwerd, Paddepoel en Vinkhuizen) kent een hoger detailleringsniveau en een hoogwaardiger materiaal-en kleurgebruik dan de bestaande en de oorspronkelijke context.

CONTEXT

- Bouwinitiatieven respecteren eventuele hiërarchische stedenbouwkundige structuren;
- bouwinitiatieven houden rekening met eventuele samenhang tussen architectuur, stedenbouw en landschapsarchitectuur;
- in gebieden met een meer dan gemiddelde samenhang tussen architectuur, stedenbouw en landschap maken erfafscheidingen en schuurtjes nadrukkelijk deel uit van het architectonisch ontwerp.

UITWERKING

- Kleur- en materiaalvariatie vinden plaats binnen een duidelijke compositie en richten zich op de accentuering van de gevelgeleding en de architectonische eenheid;
- Materiaalgebruik, kleur en detaillering worden afgestemd op de aangrenzende en overliggende bebouwing.

© Gemeente Groningen | OZ | november-2025

VISIE & UITGANGSPUNTEN

INLEIDING | ONTWERPFILOSOFIE

De Travertijn als buurt heeft 5 C's als uitgangspunten:

01 Contrast

De Travertijn scenario's gaan uit van een complementariteit ten opzichte van de aangrenzende gebieden zoals Vinkhuizen Zuid. Binnen de wijk wordt contrast gezocht met de groene opzet, de bestaande objectmatige benadering van de scholen met hun eigen inkadering. Maar ook contrast door de wijze van opzet welke veel meer uitgaat van het collectieve in plaats van het individuele.

- Tussen scholen en functies
- Groen en functies
- Vinkhuizen en Travertijn

02 Collectiviteit

De Travertijn gaat uit van gedeelde waarden. Waar collectiviteit gefaciliteerd kan worden door de buurtjesopbouw, het delen van gemeenschappelijke functies en de groene binnenhoven.

03 Connecties

De Travertijn opzet faciliteert het verbinden en ontmoeten zowel in het openbare gebied als in de architectuur. Dit om de collectiviteit te versterken en aanleidingen, interventies te faciliteren om te komen tot sociale interacties.
De Travertijn wordt verbonden met zijn omgeving, deels door de fysieke verbindingen aan elkaar te koppelen, deels door de laagdrempelige, toegankelijke uitstraling met bijbehorende functies.

04 Circulair

De Travertijn wordt circulair opgezet vanaf de stedenbouwkundige opzet, door hergebruikte en/of gerecyclede materialen toe te passen. Het uitgangspunt is de "zo dicht mogelijk bij de bron" benadering van materialen, energie en bouwen, waarmee de CO2 footprint zo klein mogelijk blijft.

Tevens is het de opzet om zo min mogelijk negatieve impact te hebben op de bestaande groen- en waterstructuren. En deze juist te versterken middels het toevoegen van een nieuwe groene zone waarin wadi's zijn opgenomen.

05 Consideratie

De Travertijn gaat uit van toegankelijkheid, tolerantie, betrokkenheid. Niet alleen voor auto's maar ook voor mensen, dieren, voor spelen, rusten, ontmoeten, wandelen, communicatie, interactie, spontaniteit en toevalligheid kortom van attente architectuur en attente openbare ruimte, waar ontmoeten, interactie, gastheerschap gefaciliteerd worden. "Streets speak louder than designs".



STEDENBOUW
De Travertijnstraat locatie ligt ingeklemd tussen de wijk Vinkhuizen en het bedrijventerrein Hoendiep enerzijds, en Westpark en de sportvelden anderzijds. De locatie maakt deels onderdeel uit van de groene long tussen de sportvelden en Westpark. Al deze gebieden kennen een grote mate van eigenheid, elk met een eigen structuur. Ze worden gekarakteriseerd door duidelijke grenzen en achterkanten. Op het terrein bevinden zich momenteel vijf schoolgebouwen: de Simon van Hasselt, het Noorderpoort, CSG Selion, het Diamant College en de Vinckenborgh (leegstaand en een gemeentelijk monument).

In de stedenbouwkundige visie is ervoor gekozen om de Travertijnlocatie sterker onderdeel te laten zijn van de groene long, en een contrastrijke benadering van objecten na te streven. Voor de scholen is dit al het geval. Voor de nieuwe objecten is ervoor gekozen om juist het contrast met de scholen op te zoeken, en niet tussen de nieuwe objecten onderling. Hierdoor worden de posities van de scholen meer benadrukt en wordt de samenhang bereikt door de objectmatige benadering van de nieuwbouw. Dankzij deze terughoudende benadering komt het groen sterker naar voren als drager van het plan.

Naast de vier omliggende structuren krijgt ook de Travertijnlocatie zelf een versterking van zijn eigen karakter en gaat het nadrukkelijker deel uitmaken van de groene long tussen Westpark en de sportvelden. In tegenstelling tot de scholen, die naar binnen gekeerd zijn met één hoofdentree, zijn de nieuwe blokken samengesteld met entrees aan de buitenzijde, en zijn ze veel opener en toegankelijker van karakter. Ook de parkeervelden moeten onderdeel worden van de groene long beleving. Hiervoor worden grastegels, ritterplaten en halfverharding ingezet, evenals bomen op de parkeervelden.

OPENBARE RUIMTE
Het park wordt gezien als drager van het plan. De openbare ruimte krijgt de vorm van doorgaande groene structuren met een informeel karakter en mogelijkheden om te verblijven. De straten krijgen een groene uitstraling, waarbij geparkeerde auto's het straatbeeld niet domineren. Dit betekent dat zoveel mogelijk bestaand groen behouden blijft en versterkt wordt. Wateropvang wordt, door de wadi's en hoogteverschillen, ook onderdeel van de beleving van het park. Het parkeren in het openbaar gebied wordt zo ontworpen, dat de materialisatie en inrichting zo weinig mogelijk de sfeer van het park beïnvloeden. In de parkeerzones worden daarom ook bomen gepositioneerd.

Het thema 'wonen in het park' wordt versterkt door de objectmatige benadering van de woonblokken. Dit stelt eisen aan de overgangen, buitenruimten, entrees en binnenruimten van de blokken. Het betekent een heldere afzoming van de terrassen en voorzones.

De binnenruimten van de blokken krijgen een meer informeel en besloten karakter. Dit wordt bereikt door de plaatsing van garages in de binnenruimte. Deze worden door groene hellingen of trapsgewijs landschappelijke opbouwen aan het zicht onttrokken. Belangrijk is dat deze binnenruimten als een geheel worden ontworpen.

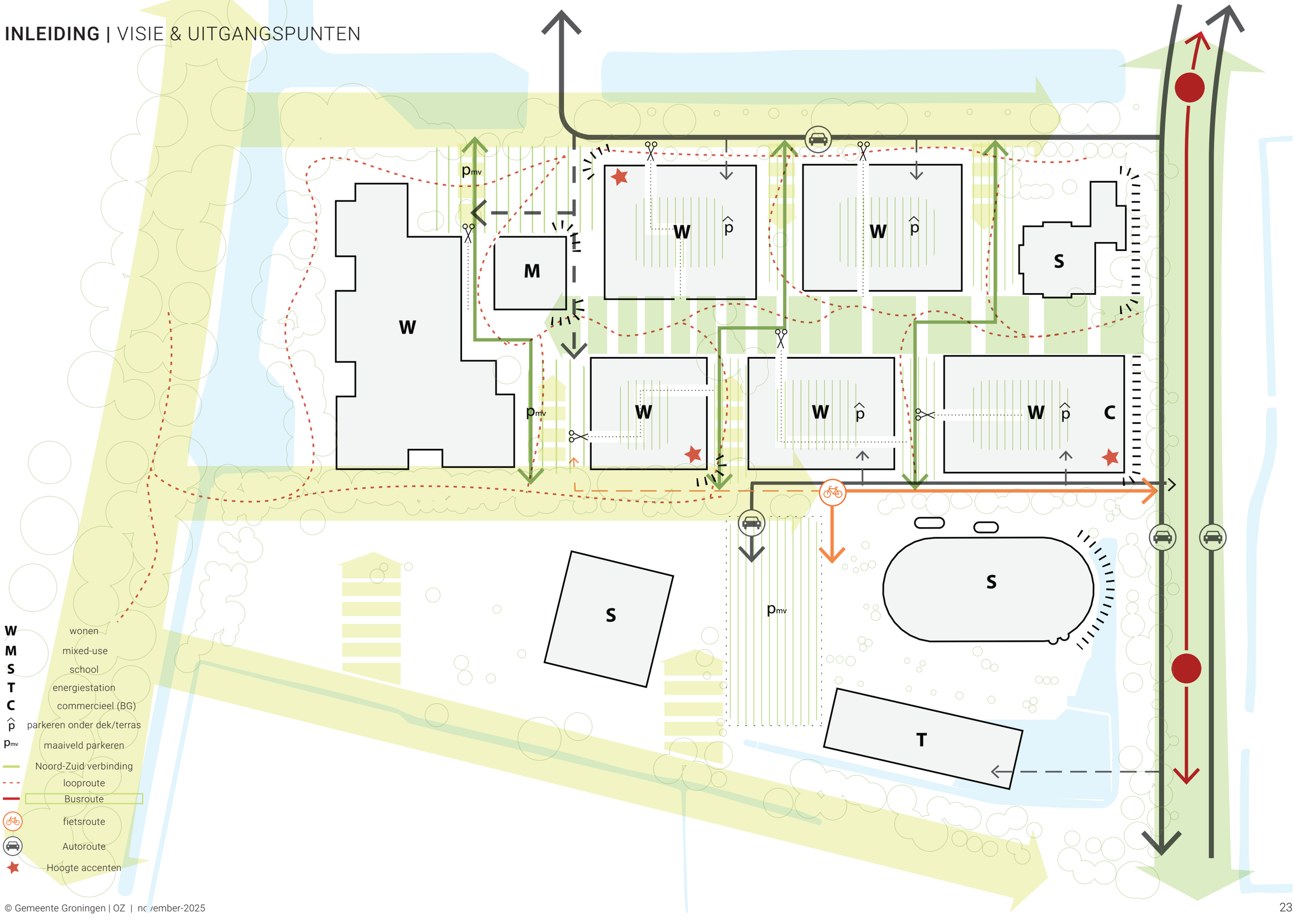
ARCHITECTUUR EN IDENTITEIT BLOKKEN
De nieuwbouwblokken hebben dezelfde uitgangspunten, zowel qua massa-benadering als architectuur. Dit om de samenhang tussen de blokken te benadrukken en ervoor te zorgen dat de bestaande scholen, door de contrastwerking in positie en objectmatigheid, worden versterkt. Deze nieuwe blokken kunnen wel een eigenheid krijgen door het programma. Hierdoor kunnen ritmeverschillen ontstaan. In de architectuur kan daarnaast worden gespeeld met tactiliteit, tektoniek, oriëntatie en open-dichtverhoudingen om een interessante compositie te creëren. Ook kunnen balkons, terrassen, zitelementen en entrees als onlosmakelijk onderdeel van de architectuur een eigen gelaagdheid opleveren.

De entrees zijn aan de buitenzijde van de blokken gepositioneerd, conform het adagium: "Elke deur een ontmoeting, elk raam een groet." Ook zijn de woningen duidelijk georiënteerd op het maaiveld, om van het principe 'ogen op het maaiveld' naar 'ogen voor elkaar' te gaan.

Aangezien het landschap de drager is van het plan, zal de architectuur zich bescheiden opstellen als achtergrond voor de groenbeleving. Dit vergt juist dan een grote beheersing om tot een rijke architectonische beleving te komen.



© Gemeente Groningen | OZ | november-2025


W
M
S
T
C
p̂
pmv
wonen
mixed-use
school
energiestation
commercieel (BG)
parkeren onder dek/terras
maaiveld parkeren
Noord-Zuid verbinding
looproute
Busroute
fietsroute
Autoroute
Hoogte accenten

INLEIDING | VISIE & UITGANGSPUNTEN

VERBINDENDE SCHAKEL
Het plangebied vormt een verbindende schakel tussen Stad en het Westpark (Oost-West) en tussen Vinkhuizen en Hoendiep/ Suikerzijde (Noord-Zuid). Centraal in het plan is de groene as gesitueerd, een nieuwe route in Oost-Westelijke richting die de Travertijn verbind met de stad. Vanuit deze as zijn de verbindingen richting het Noorden en het Zuiden bereikbaar via groene lanen. Verder zijn er nog informele meanderende routes in het plangebied ontworpen die de hoofdroutes verbinden met de collectieve binnenhoven.

STERKE GROENE STRUCTUUR
Groen wordt ruimtelijk én programmatisch ingezet en gaat als identiteitsdrager voor de Travertijn fungeren.
Ecologisch groen volwassen bomen en struweel bevindt zich aan de randen en is onderdeel van de stedelijk ecologische structuur. Publiek groen voor ontmoeting bevindt zich in het middengebied. En binnen de bouwvelden zijn collectieve- en private tuinen.

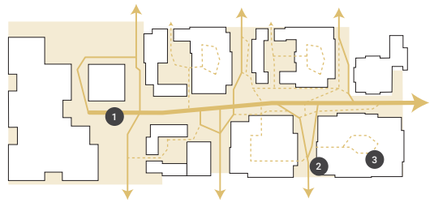
COLLECTIVITEIT VOOR INDIVIDUALITEIT
Woningtypologie en stedenbouwkundige opzet gericht op collectief gebruik. Dus geen ‘standaard’ woonprogramma en géén standaard verkaveling, maar een woonconcept gericht op collectief gebruik van buitenruimtes en een ruimtelijk concept van gevarieerde bouwblokken in het groen;

WATERHUISHOUDING
Het water wordt op ten minste drie manieren geborgd. Ten eerste wordt het in de bouwblokken opgevangen. Ten tweede wordt het bij piekbuien landschappelijk zichtbaar gemaakt doordat de wadi’s in het centrale park zich vullen met water. En ten derde wordt het afgevoerd in de reeds aanwezige omliggende waterstructuur.

SLIM EN TOEKOMSTBESTENDIG PARKEEROPLOSSING
Half of verdiept parkeren is kostbaar en gezien de context van Vinkhuizen daardoor niet haalbaar. Daarom is gekozen voor collectieve parkeervelden, voor alle bewoners/gebruikers. Daarbij wordt dubbelgebruik parkeren rondom scholen onderzocht, waarbij geldt dat rekening moet worden gehouden met het eigendom van de scholen. Naar de toekomst toe geeft introductie van een vergunningenstelsel ruimte om parkeervelden om te zetten naar groen.

BEHOUD VAN CULTUURHISTORISCHE WAARDEN
Karakteristieke cultuurhistorische kenmerken van scholenlocatie aan Travertijnstraat zijn vertaald naar stedenbouwkundig opzet van het plan.

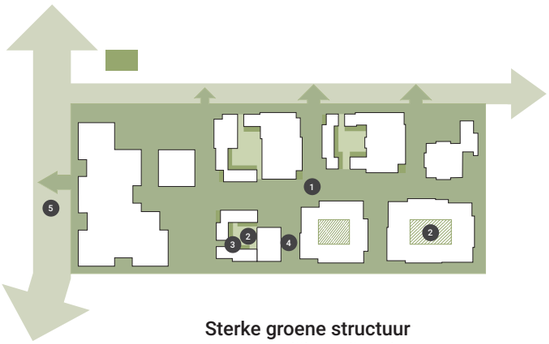
Deel van het plan Travertijnstraat betreft locatie van het voormalige schoolgebouw “De Vinckenborgh”. Het gebouw uit jaren ’70 heeft status van karakteristiek object en hoge cultuurhistorische waarde. Behoud van deze waarde en karakteristieke kenmerken van de locatie zijn onderdeel van de opgave voor nadere integrale studie in fase 2 van deze ontwikkeling.



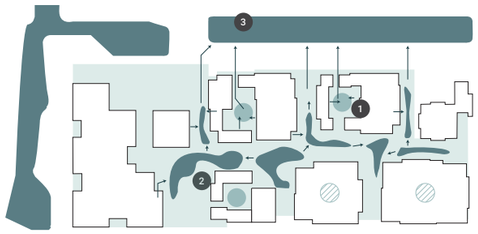
Verbindende schakel
1. *Groene as tussen de bouwblokken*
2. *Noord-Zuid verbinding*
3. *Struinpaden*



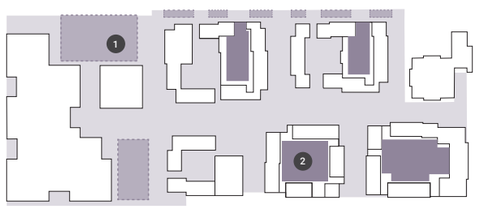
Collectiviteit voor individualiteit
1. *Openbare speelplekken*
2. *Semi-openbare speel en ontmoetingsplekken*
3. *Gedeeld gebruik parkeren*



Sterke groene structuur
1. *Natuurlijk wadi-park*
2. *Binnenhoven*
3. *Tuinen*
4. *Laan*
5. *Bestaand ecologisch groen*



Waterhuishouding
1. *Opvang en benutten in binnenhoven*
2. *Buffer in Wadis bij piekbuien*
3. *Afvoer in omliggend water*



Slim en toekomstbestendig parkeeroplossing
1. *Parkeren op maaiveld*
2. *Parkeren onder dek*

INLEIDING | FASERING PLANGEBIED

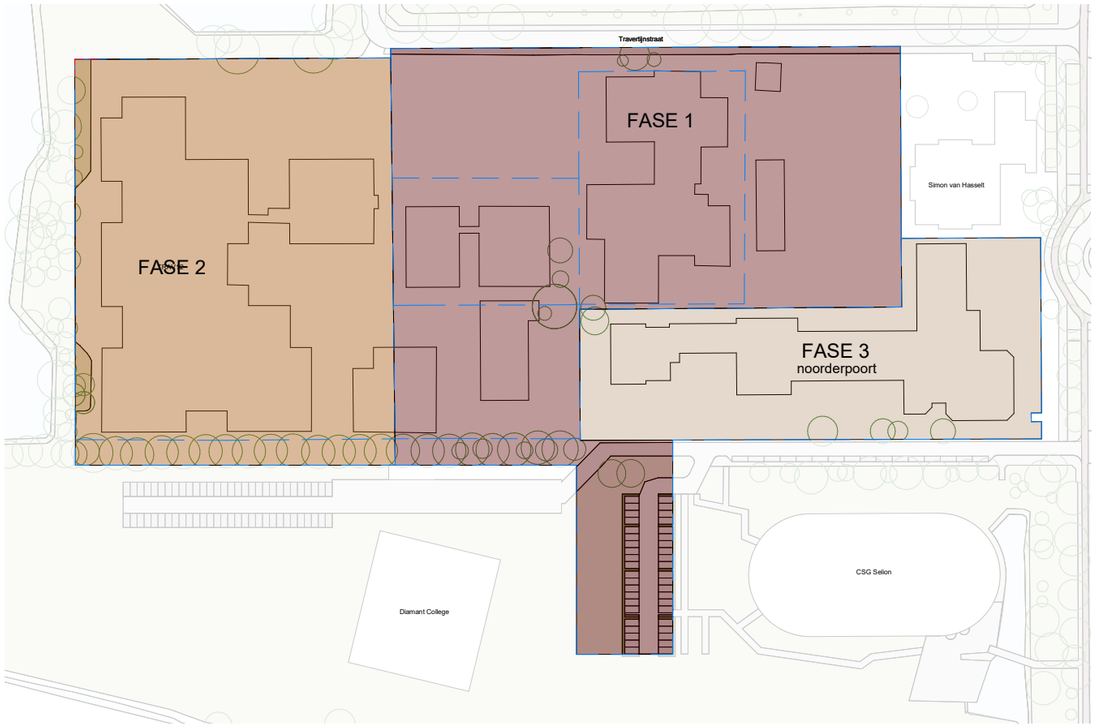
De planontwikkeling van de Travertijnstraat wordt opgedeeld in drie fasen:

Fase 1: de bebouwing tussen TRAV12 en de scholen (Noorderpoort en Simon van Hasselt) wordt gesloopt en vervangen door drie nieuwbouwblokken met woningen. Twee van deze bouwblokken komen aan de Travertijnstraat te liggen en één aan de Diamantlaan. Daarnaast wordt het parkeerterrein naast het Diamantcollege uitgebreid om te kunnen voldoen aan de parkeervraag.

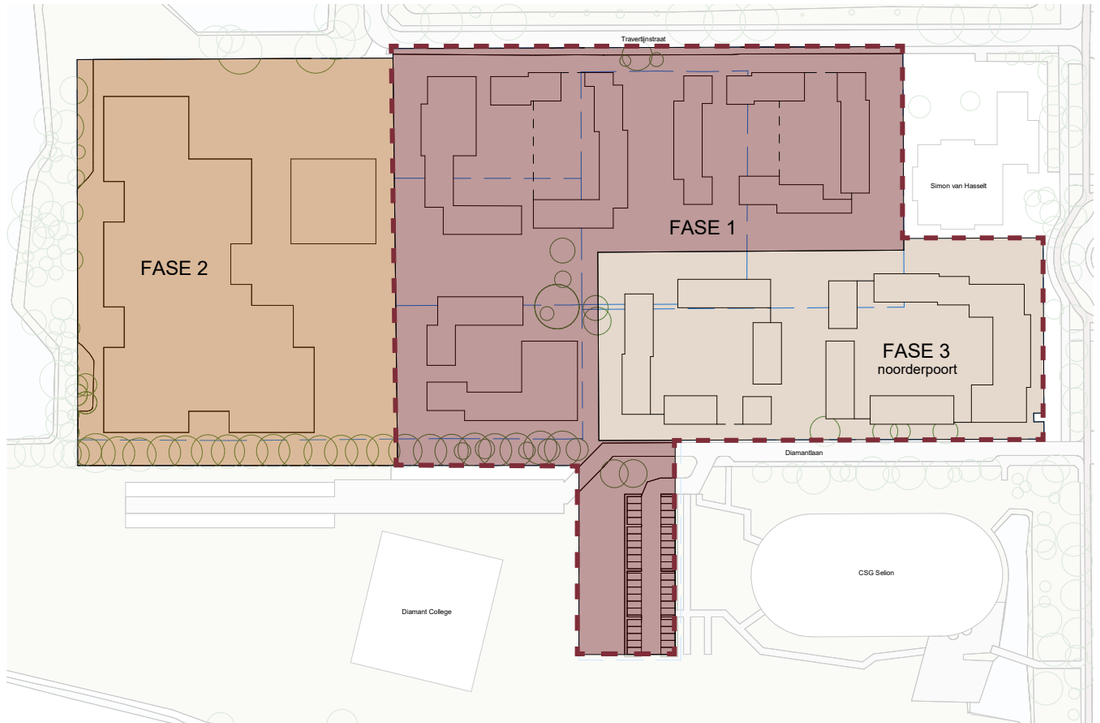
Fase 2: de bebouwing van TRAV 12 wordt herontwikkeld. De exacte ontwikkeling is nog niet vastgesteld. Dit kan zowel sloop-nieuwbouw als transformatie betreffen.

Fase 3: Het Noorderpoort wordt vervangen door twee nieuwbouwblokken met woningen. Hiermee wordt de planontwikkeling afgerond.

In dit beeldkwaliteitsplan zal de nadruk liggen op de uitgangspunten van fase 1 en fase 3, niet op fase 2.



Huidige eigendom/verkaveling



Fasering plangebied nieuwe situatie

Toepassingsgebied BKP: fase 1 en 3



getoonde impressie is een verbeelding van een proefverkaveling welke in detail kan afwijken van gestelde regels uit dit BKP

BUURTNIVEAU

BUURTNIVEAU | CONCEPT & VISIE

Het plan heeft een duidelijke, eigen opzet. Het is gebaseerd op de oorspronkelijke opzet van Vinkhuizen, waarin scholen en voorzieningen centraal stonden en het openbare gebied als dragend element fungeerde voor de verschillende objecten. Wonen en andere functies waren daarbij van elkaar gescheiden.

Helaas is deze structuur in de loop der tijd verwaterd, mede door het introverte karakter van de functies, de vele afscheidingen en het gebrek aan toegankelijkheid van het gebied. Toch biedt deze oorspronkelijke opzet, waarin wonen wordt toegevoegd, een interessante kans om tot een samenhangend concept te komen, en om van een monofunctionele opzet een multifunctioneel gebied te maken.

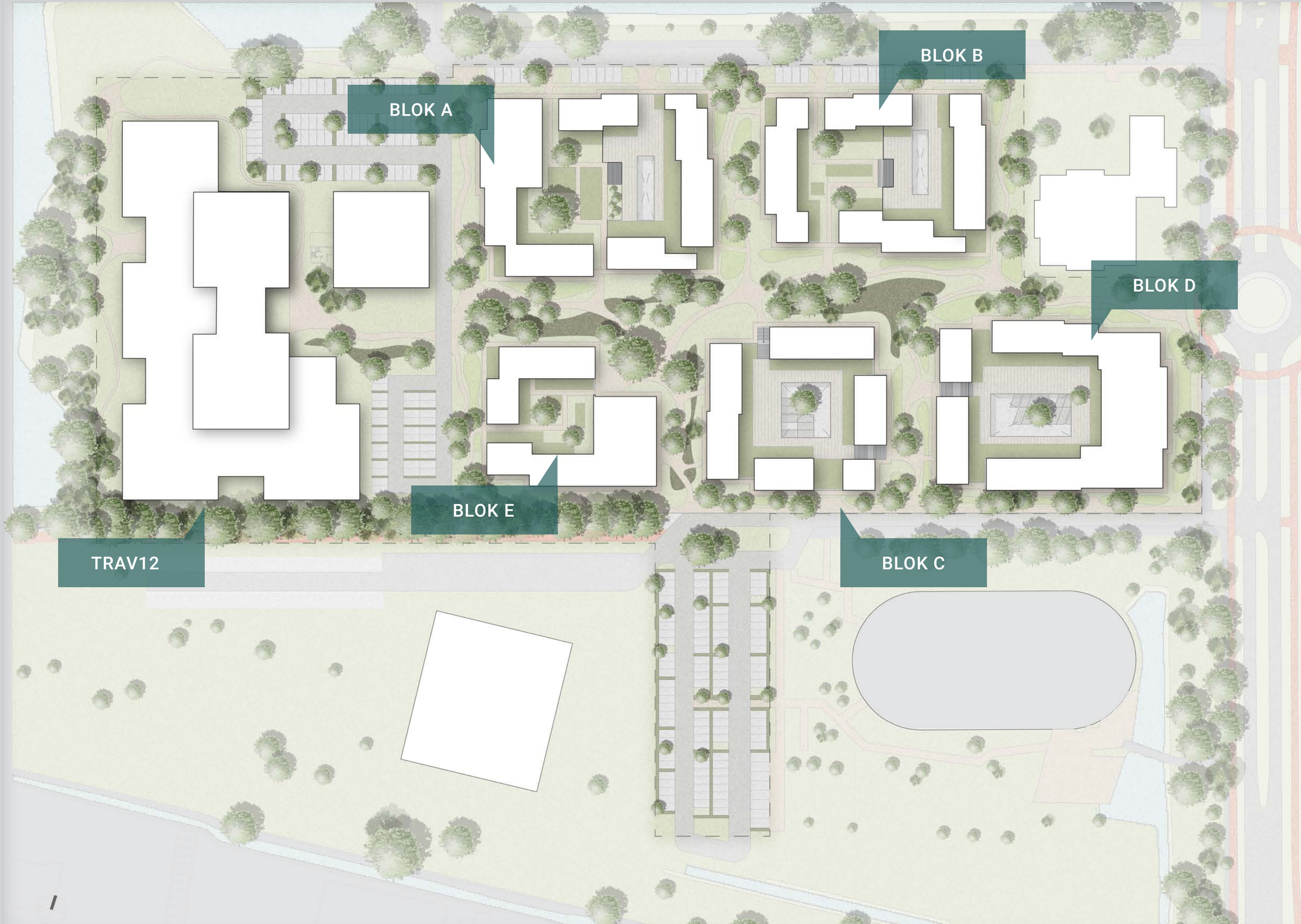
Het openbare park vormt hierbij de drager van het concept. Hierin bevinden zich de scholen, zoals de Vinckenborgh, de Simon van Hasseltschool, het Selion College en het Diamant College. Al deze scholen hebben een objectmatige opzet en een duidelijke eigen identiteit.

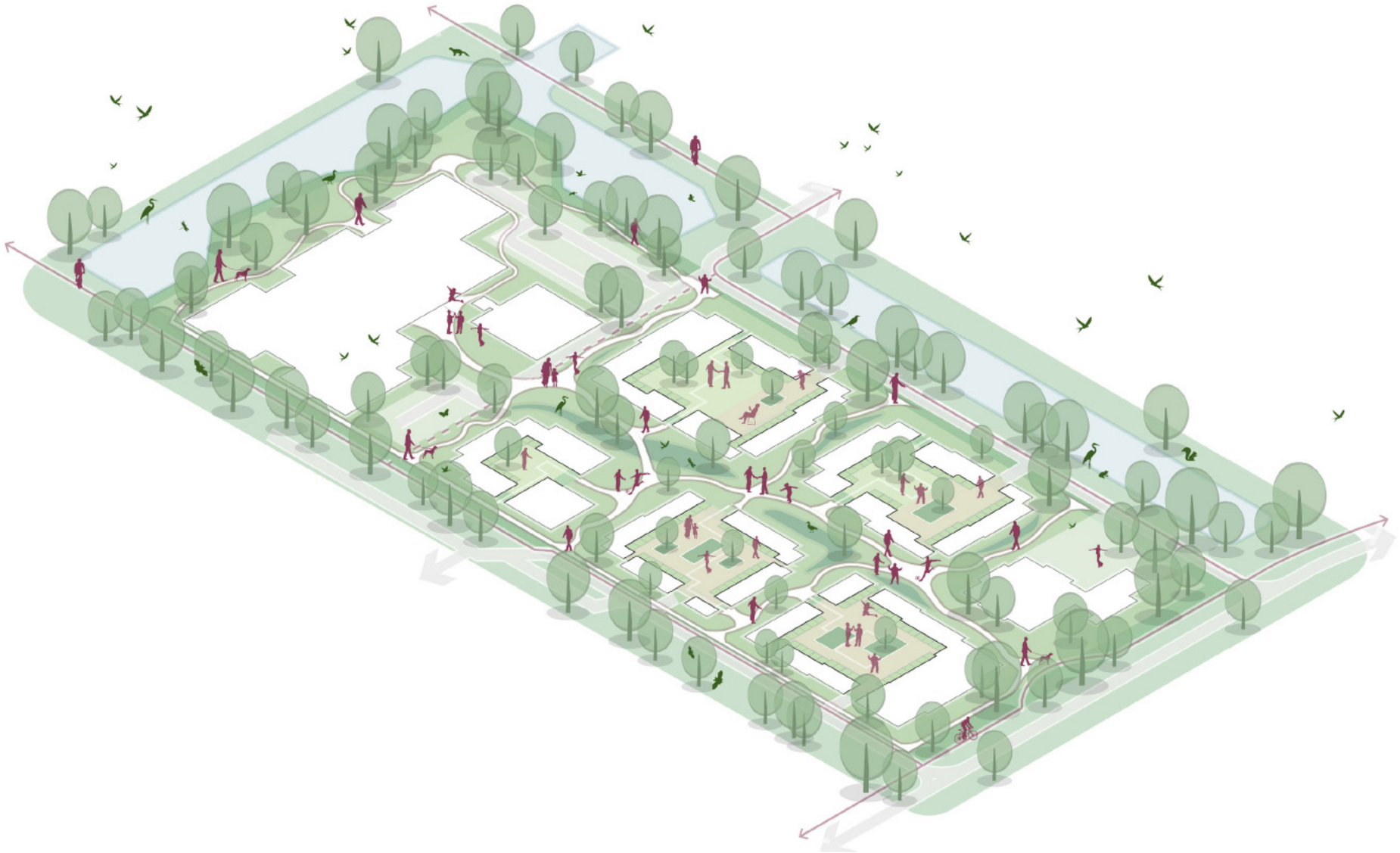
Voor het nieuwe concept zijn er ‘blokken’ met woonfuncties toegevoegd. Deze zijn, als contrast met de bestaande bebouwing, juist eenduidig van opzet en alzijdig georiënteerd, met duidelijke voorkanten naar de openbare ruimte toe.

Door dit contrast worden de scholen gepositioneerd als ankers. Er ontstaat zo samenhang en een duidelijke ruimtelijke hiërarchie, mede door de rustige, gelijkwaardige benadering van de woonblokken. In deze benadering komt bovendien meer nadruk te liggen op de groene structuur.

Voor de buurtopzet is ook de fijnmazigheid van de routes een belangrijk aspect. Toegankelijkheid en laagdrempeligheid spelen hierbij een essentiële rol in het parkachtige landschap.




BLOK A
BLOK B
BLOK D
BLOK E
TRAV12
BLOK C



© Gemeente Groningen | OZ | november-2025

BUURTNIVEAU | INRICHTING OPENBARE RUIMTE

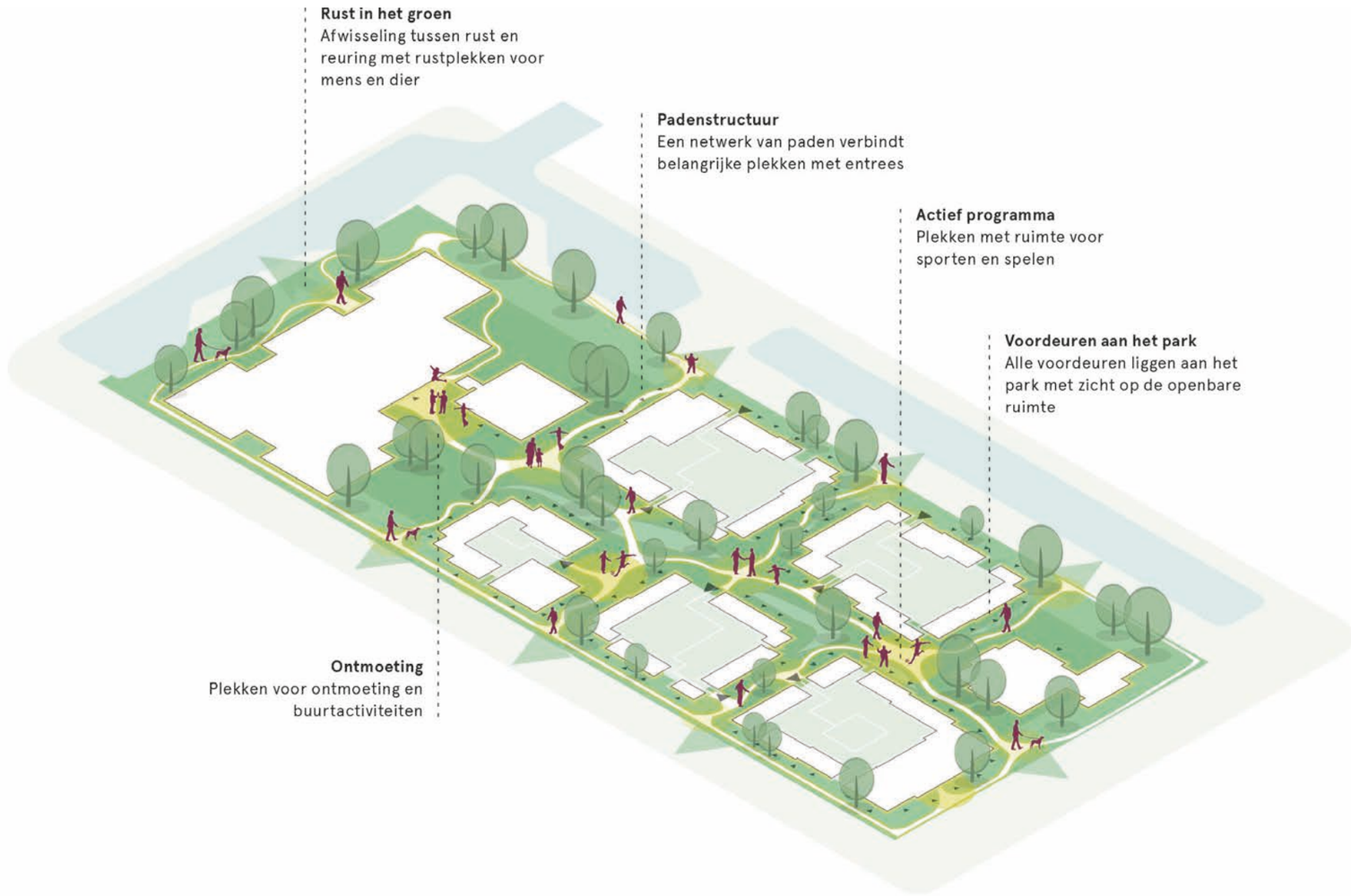






De inrichting en vorm van het plan, die afwijken van het standaard orthogonale stratenpatroon van Vinkhuizen, benadrukken de parksetting en het openbare karakter van de buurt.

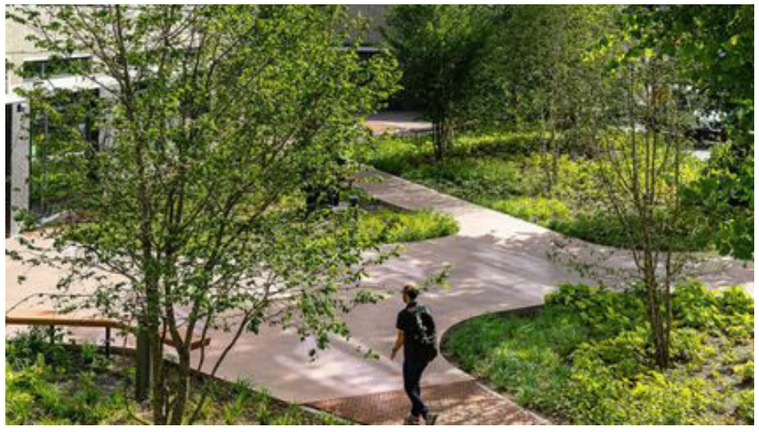
In de nieuwe inrichting bestaat de openbare ruimte uit groene wandelpaden en ontmoetingsruimten, die zorgen voor verbinding tussen de openbare ruimte en collectieve binnenhoven. De interactie met de openbare ruimte wordt versterkt door de positionering van voordeuren aan het park.



© Gemeente Groningen | OZ | november-2025

BUURTNIVEAU | INRICHTING ONTSLUITING OPENBARE RUIMTE

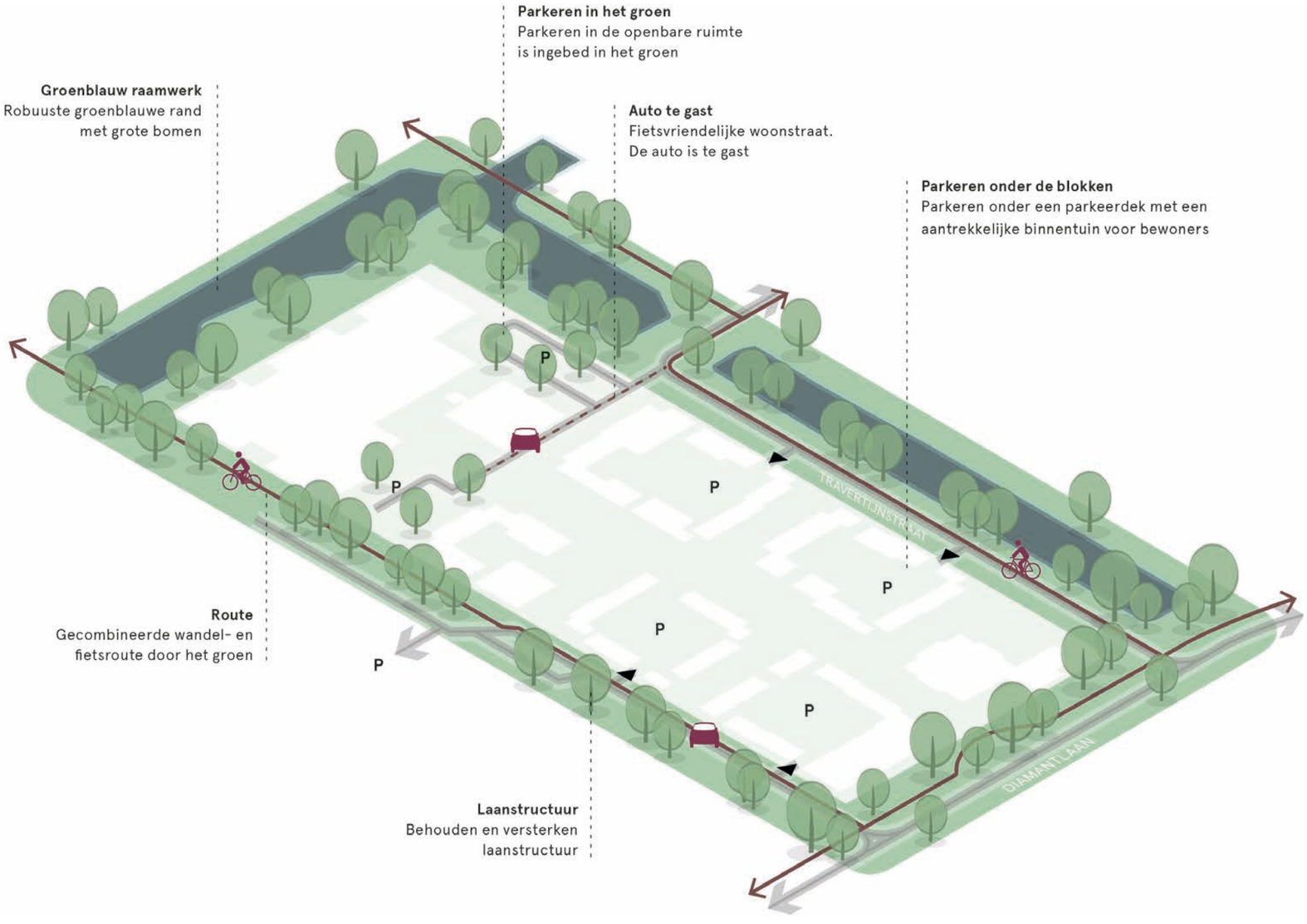






In de nieuwe inrichting is er rekening gehouden met de verbinding tussen het huidige netwerk en de nieuwe ontsluiting van de openbare ruimte. Hierbij is de langzaamverkeersstructuur dominant en vormt deze de hoofdroutes voor voetgangers en fietsers. De paden voor bestemmingsverkeer zijn uitgevoerd in ondergeschikt materiaal en gaan op in de groene inrichting.

Aangrenzend aan de bouwblokken wordt de stoep onderscheiden door een afwijkende verharding, die het onderscheid maakt tussen de openbare ruimte en de private zone.



BUURTNIVEAU | GROENSTRUCTUUR

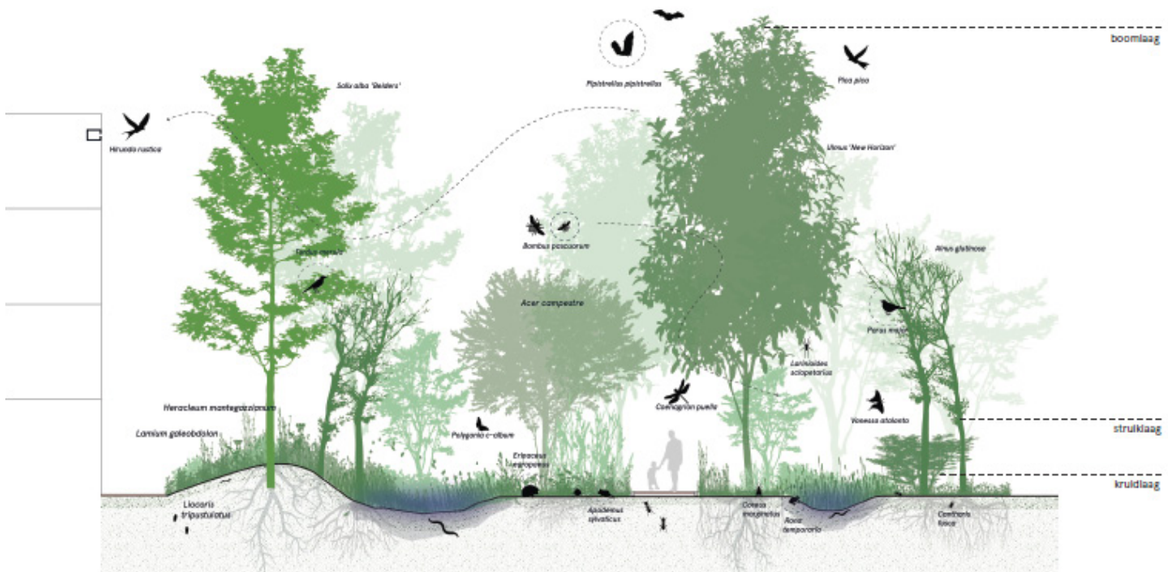
De bestaande beplanting vormt een belangrijke basis voor het ontwerp. Volwassen bomen en struweel kunnen kwaliteitsdragers van het plan worden: ecologisch waardevol, karakteristiek. Bestaande bomen en houtopstanden dienen zoveel mogelijk behouden te worden.

De grootte en positie van de aangegeven ontwikkelvelden (zie pagina 35), houden rekening met positie van de behoudenswaardige bomen.

Bestaande bomen vormen de basis voor het toekomstige groenstructuur. Deze basis dient aangevuld en uitgebreid worden om de beoogde structuren (netwerk, plekken) te creëren.

Gekapte bomen en houtopstanden dienen minimaal conform het beleid van gemeente gecompenseerd te worden. Gezien groene, ecologische ambitie van het plan streven wij naar meer aanplant.

Opgave voor waterbuffering is integraal onderdeel van het groenplan.



CONCEPT

NATUUR IN DE STAD ...



De bouwvolumes liggen in het landschap

Groen tot aan de voordeur

Het park is maximaal groen en klimaatadaptief

Er zijn avontuurlijke speelplekken dichtbij de bebouwing



Het landschap nodigt uit tot spelen en beleven



Er zijn plekken voor buurtactiviteiten



De bebouwing is alzijdig in het landschap



Er zijn ontmoetingsplekken voor jongeren



In het landschap kun je sporten en bewegen

BUURTNIVEAU | INRICHTING OPENBARE RUIMTE

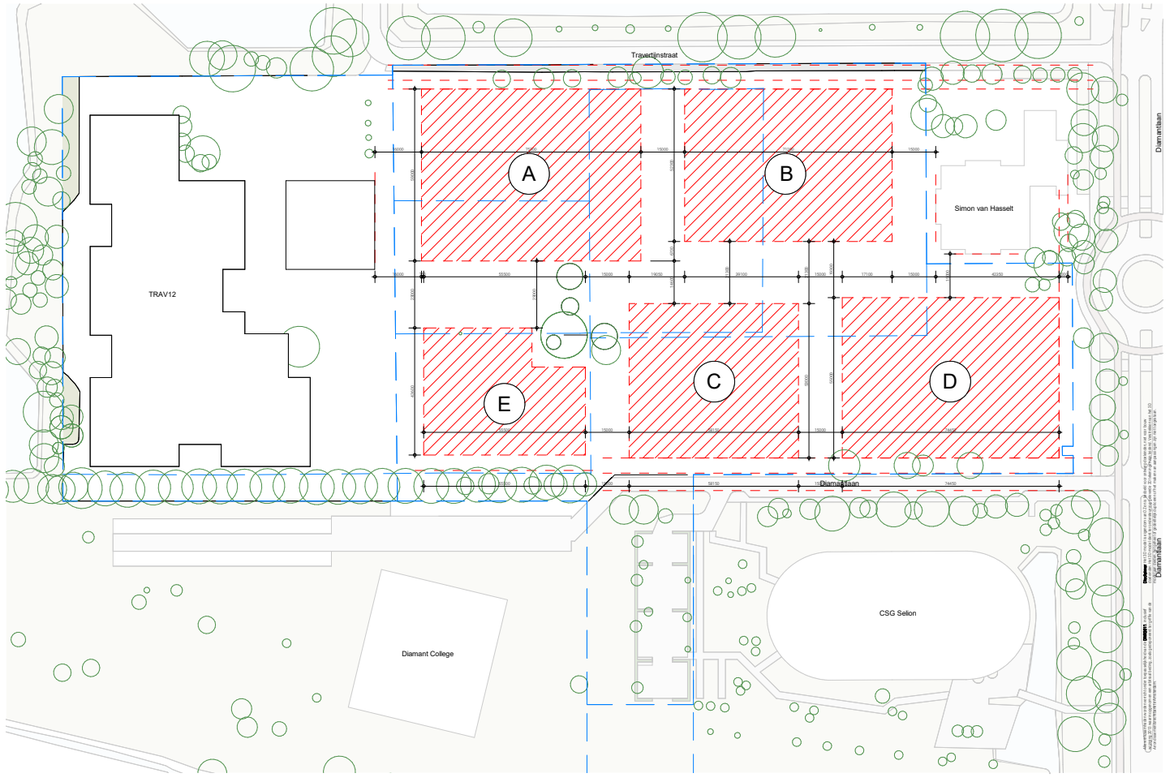


BUURTNIVEAU | VERDELING BOUWVLAKKEN

Ruimte voor het groen

Om de balans tussen het groen en de bebouwing, en meteen ook tussen het publiek, semi-publiek en privé goed vast te leggen, worden de ontwikkelvelden van de verschillende bouwvelden vastgelegd. Deze zijn gedimensioneerd zodat er altijd minimaal 15 meter tussen de bouwvelden aanwezig is voor de groene drager van het plan.

In de 15 meter van het straatprofiel moet het groen geïntegreerd ontworpen worden met de paden voor langzaamverkeer, de bestemmingsroutes en het straatmeubilair. De woningen, inclusief een eventuele voortuin moeten binnen de lijnen van de bouwvelden gerealiseerd worden conform de regels van de massaopbouw en geleding zoals wordt aangegeven in dit beeldskwaliteitplan.



BUURTNIVEAU | GEBOUWHOOGTES EN HOOGTEACCENTEN

Het plan bestaat uit grondgebonden woningen, beneden-boven woningen en appartementen. De grondgebonden- en beneden-bovenwoningen hebben een maximale bouwhoogte van 14m (op basis van max. vier bouwlagen).
De accenten in het plan (appartementenblokken) zijn geplaatst in de hoeken van enkele bouwblokken. Deze zullen in hoogte afwijken van het andere programma met een maximale bouwhoogte variërend van 17.5 tot maximaal 24.5 meter (op basis van max. vijf tot zeven bouwlagen met een verdiepingshoogte van 3,5 meter).

Met het gevarieerde programma van de grondgebonden woningen en de hoogte accenten op de hoeken zullen er verspringingen in de bouwhoogte ontstaan wat een gevarieerd gevelbeeld zal opleveren.

De parkeerdekken hebben een maximale bouwhoogte van 3.5 meter (max. 1 bouwlaag).

* let op: alle maatvoering gemeten vanaf omliggende maaiveld.



------- *posities hoogteaccent indicatief*

* *In bovenstaande figuur zijn maximaal aantal bouwlagen aangegeven*

BUURTNIVEAU | PARKEREN

In het plan wordt er geparkeerd binnen de bouwblokken en op het maaiveld buiten de bouwblokken in de openbare ruimte. De regels over parkeren binnen de bouwblokken wordt later behandeld bij het hoofdstuk blokniveau.

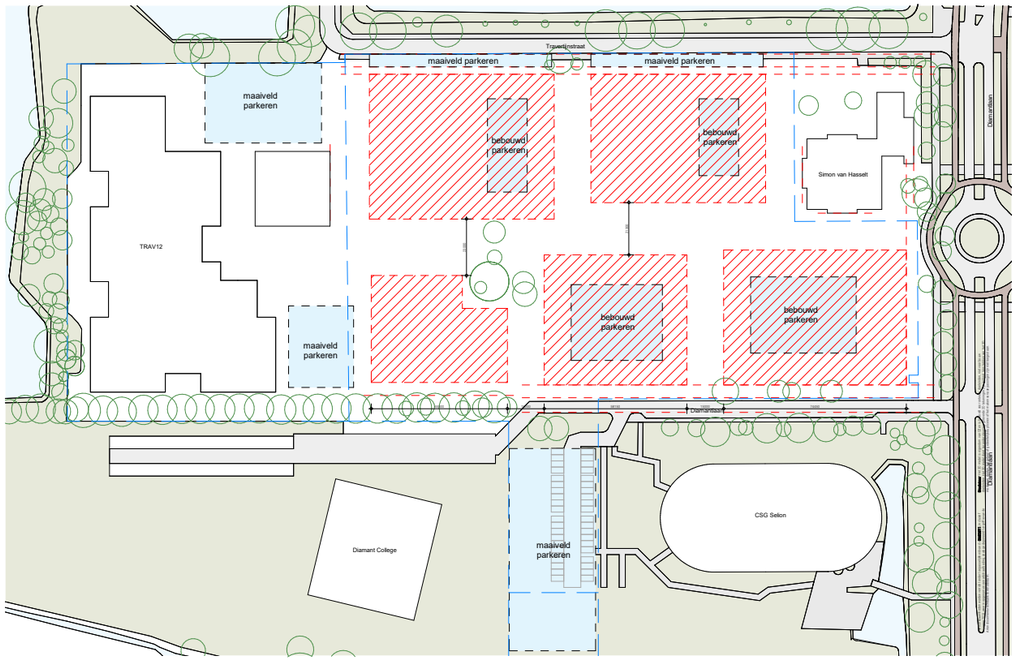
1. De zoekgebieden voor het parkeren is aangegeven op de blauwe vlakken in de onderstaande afbeelding.
2. De bestrating van het maaiveld parkeren moet half verhard uitgevoerd worden.

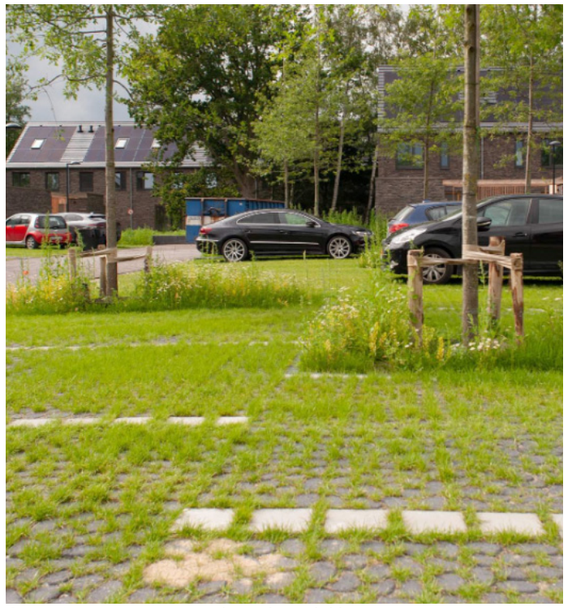
Parkeerbehoefte van de nieuwbouw wordt deels in de openbare ruimte voorzien. Voordelen van deze oplossing zien wij in het bevorderen van sociale interacties, kansen voor dubbelgebruik en optimalisatie in de toekomst.
Het beperken van parkeeroppervlak in de bouwvelden laat ruimte over voor collectief gebruik en het vergroenen van binnenhoven.

Parkeerterreinen in de openbare ruimte hebben een grote impact op de kwaliteit van het ontwerp. De inrichting dient bij te dragen aan de ambitie van het plan: groen, ecologisch en klimaat adaptief. Uitstraling dient zo groen mogelijk te zijn: bomen met voldoende groeiruimte tussen parkeervakken, hagen/lage beplanting, half verharde parkeervakken en/of rijbanen. Ook dienen parkeervoorzieningen in de openbare ruimte geschikt te zijn voor dubbelgebruik (in de toekomst).

Verhard oppervlak dient beperkt te worden om de opgave voor waterbuffering te verkleinen. Deze opgave maakt integraal deel uit van de inrichting van de openbare ruimte, die gericht is op het behoud van bestaand groen en het versterken van de parkachtige padenstructuur. De parkeerfunctie krijgt hierin een ondergeschikte rol.

* In de huidige opzet is gerekend met gelijktijdig gebruik van de parkeerplaatsen, en is per fase en bouwvolume gekeken wat de mogelijke parkeernormen zijn. Binnen deze opzet is een flexibele schil aanwezig, die mogelijk nog geoptimaliseerd kan worden door ook het parkeren van bijvoorbeeld het CSG Selion op het zuidelijke parkeerveld mee te nemen in de gelijktijdigheid.




Groen integreren tussen de parkeervlakken


Halfverharde parkeervlakken met beplanting

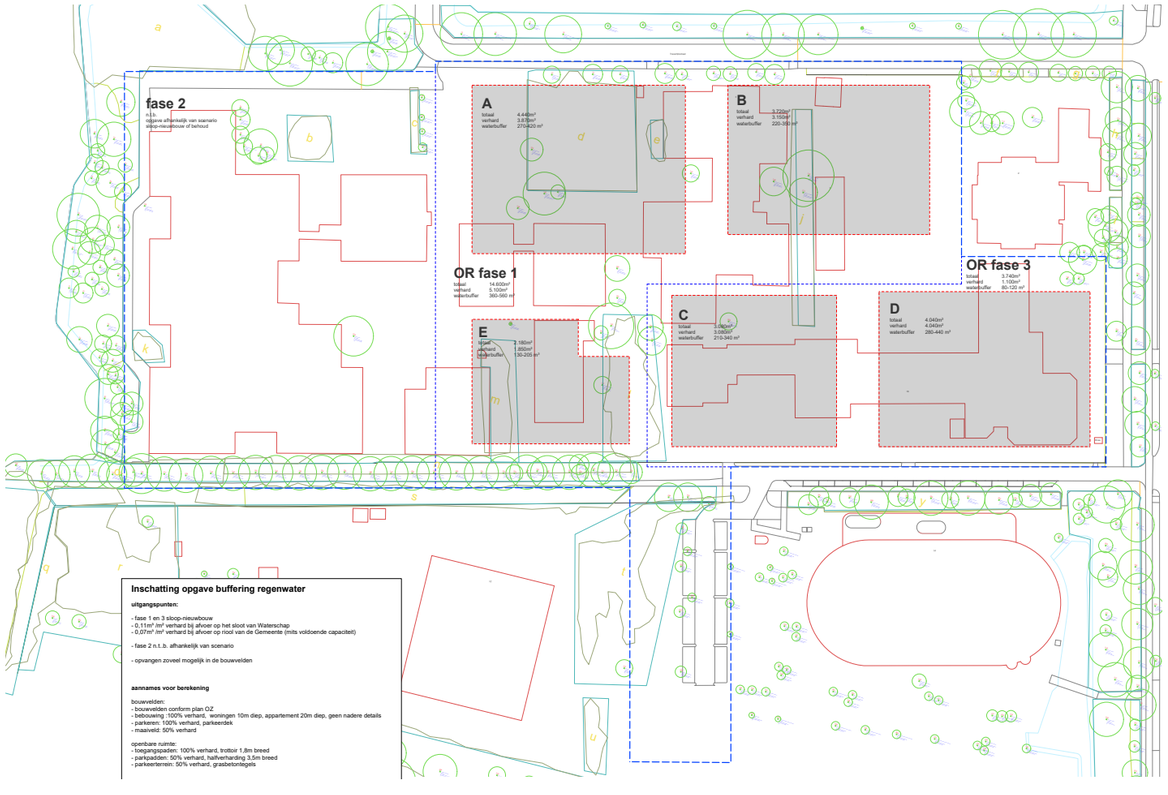

Halfverharde parkeervlakken

BUURTNIVEAU | BUFFERING REGENWATER

De opgave rondom de buffering van regenwater vormt een integraal onderdeel van het ontwerp. De tijdelijke aanwezigheid van regenwater vergroot het ecologisch bewustzijn, verrijkt de openbare ruimte en maakt het groen minder kwetsbaar voor uitdroging.

Door het verharde oppervlak te minimaliseren, wordt het benodigde buffervolume beperkt. De waterbufferingsopgave wordt evenwichtig verdeeld over de bouwvelden en de openbare ruimte.

Binnen elk gebied wordt gezocht naar slimme combinaties van functies en waterbuffering. Mogelijke ideeën zijn: waterdaken, licht verdiept aangelegde parkeerterreinen, en wadi's als onderdeel van het reliëf in groenzones, gecombineerd met plantvakken, speelplekken en verblijfsplekken. Door functies slim te combineren ontstaat een efficiënt en toekomstbestendig plan.

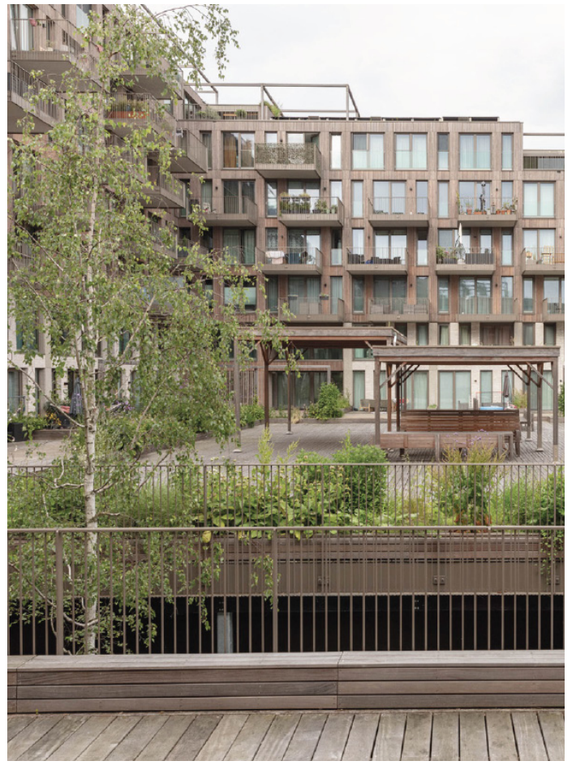


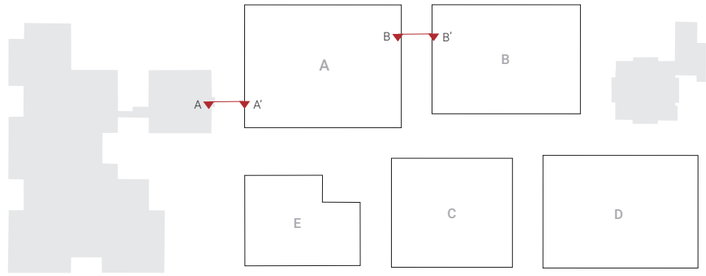
Inschatting opgave buffering regenwater, bron: Gemeente Groningen



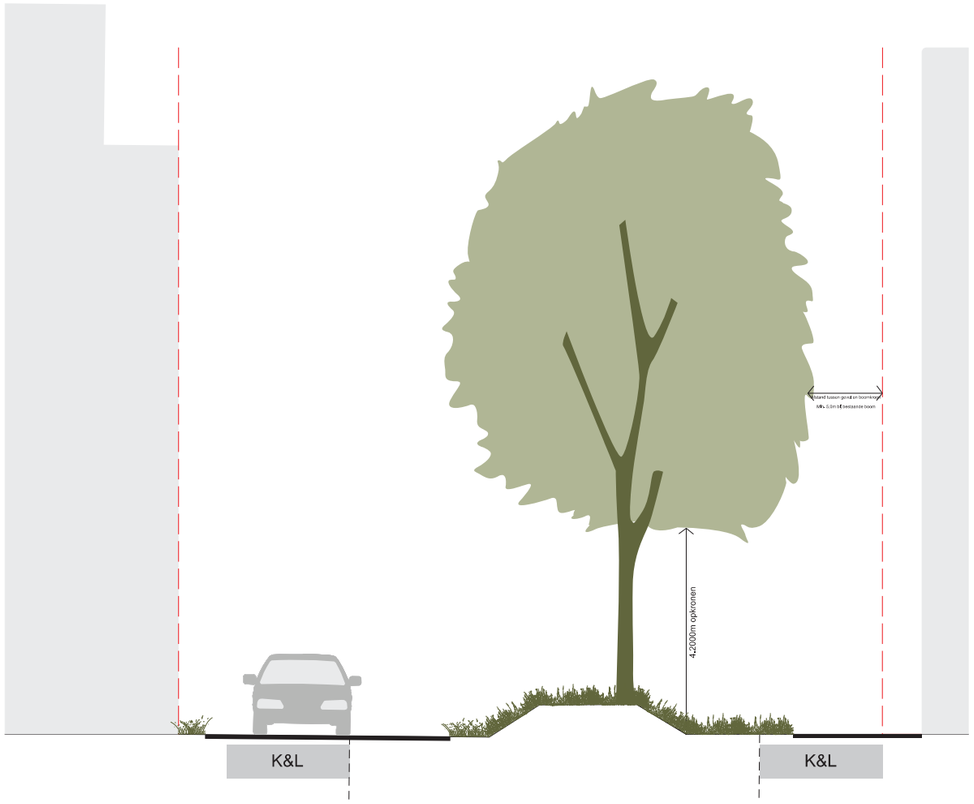


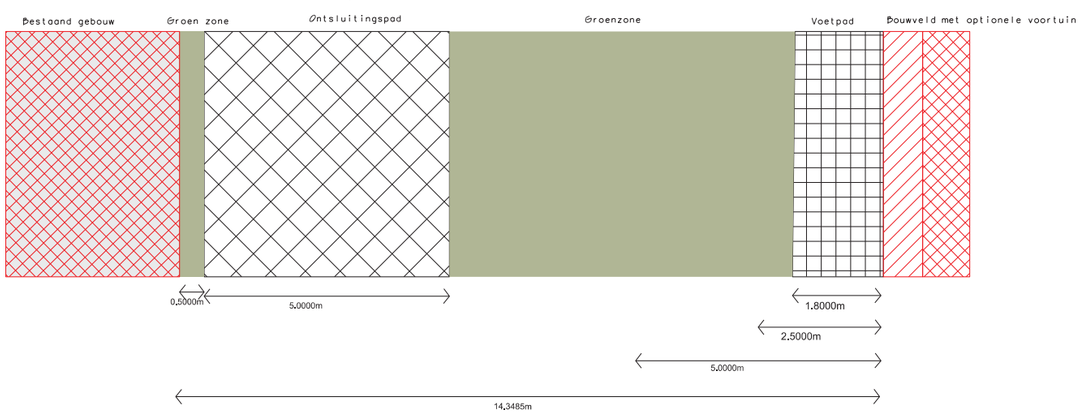





A
A'
B
B'
A
B
E
C
D

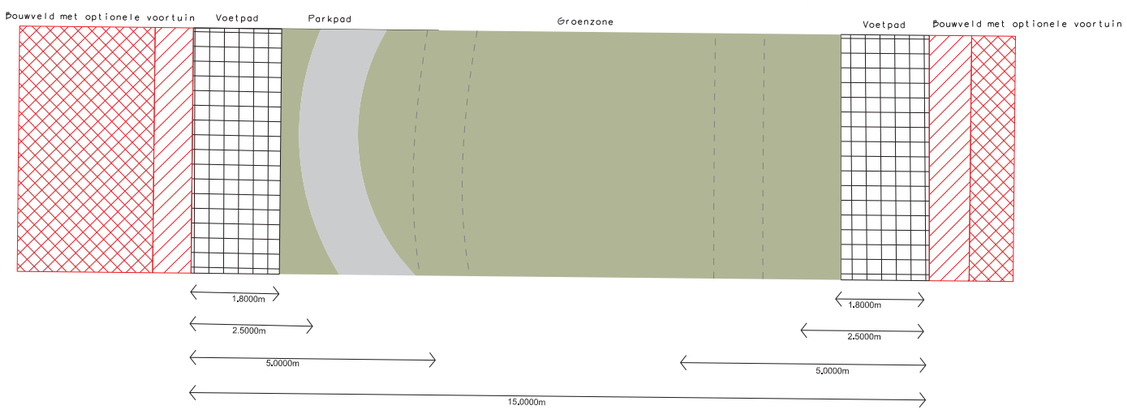
AA'

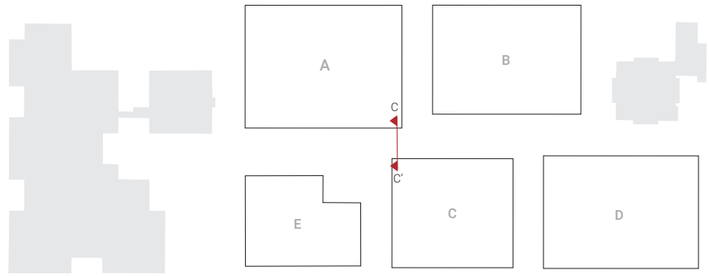

4.2000m opkronen
K&L
K&L


Bestaand gebouw
Groen zone
Ontsluitingspad
Groenzone
Voetpad
Bouwveld met optionele voortuin
0.5000m
5.0000m
1.8000m
2.5000m
5.0000m
14.3485m

BB'

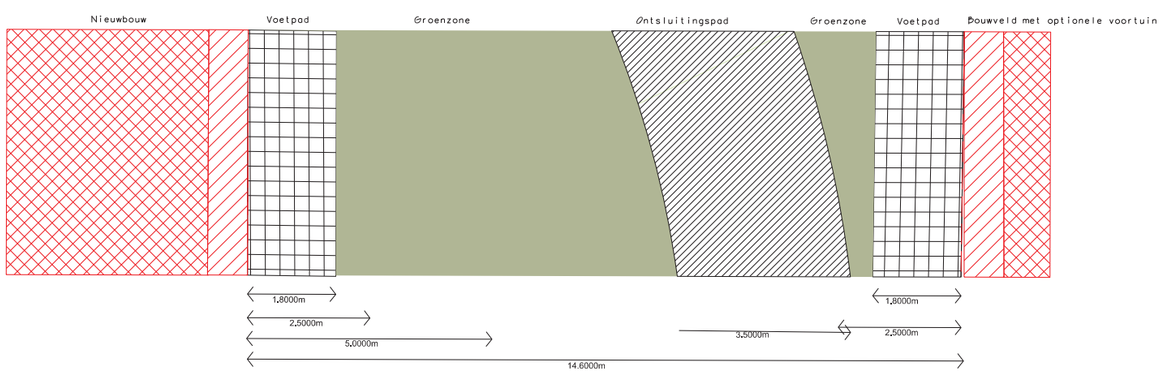

4.2000m opkronen
4.2000m opkronen
K&L
K&L

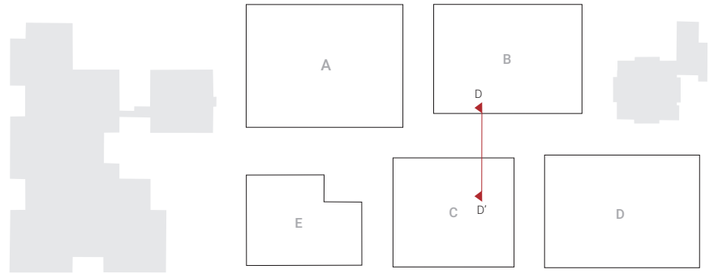

Bouwveld met optionele voortuin
Voetpad
Parkpad
Groenzone
Voetpad
Bouwveld met optionele voortuin
1.8000m
2.5000m
5.0000m
1.8000m
2.5000m
5.0000m
15.0000m


A
B
C
C'
E
C
D

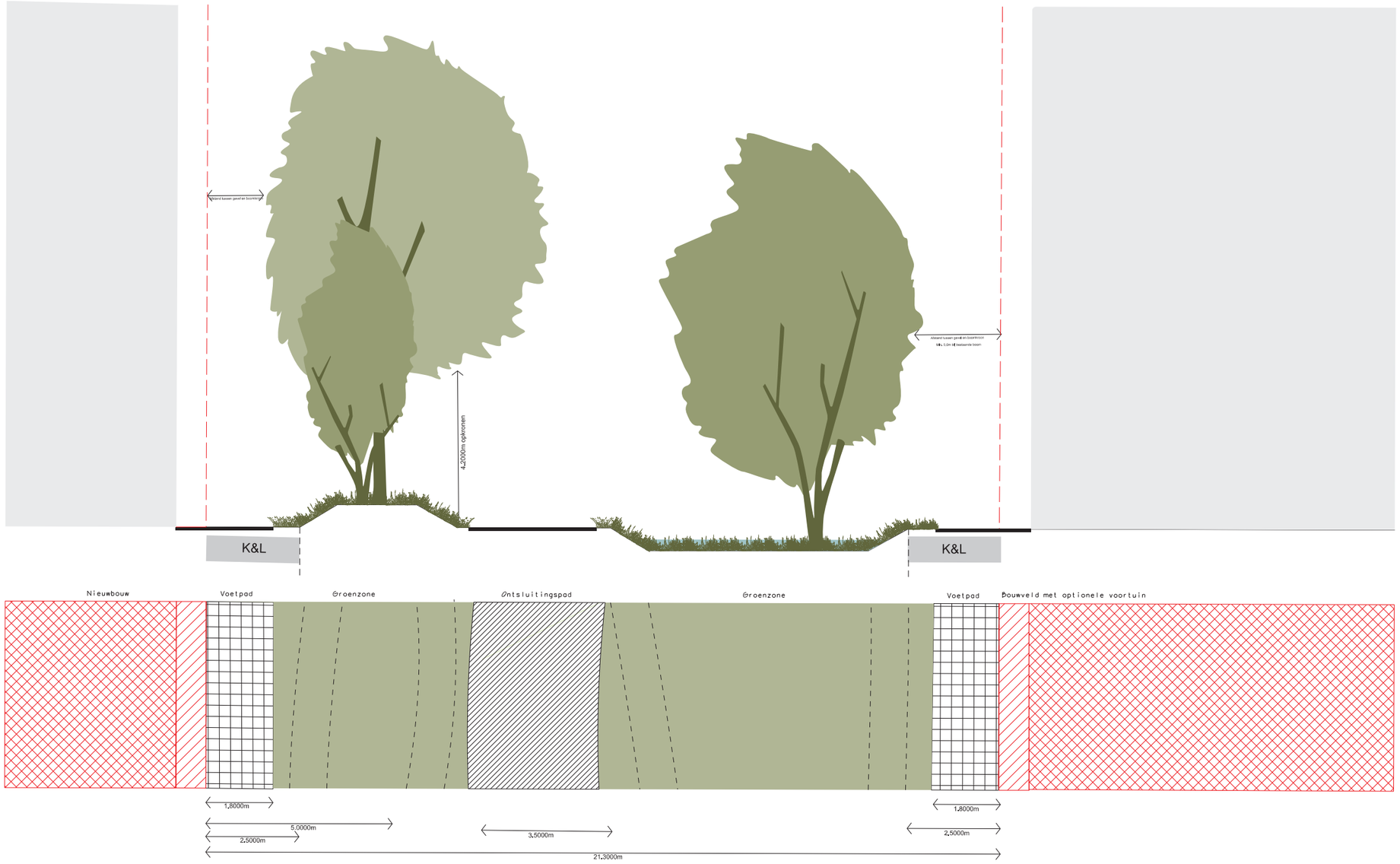
CC'

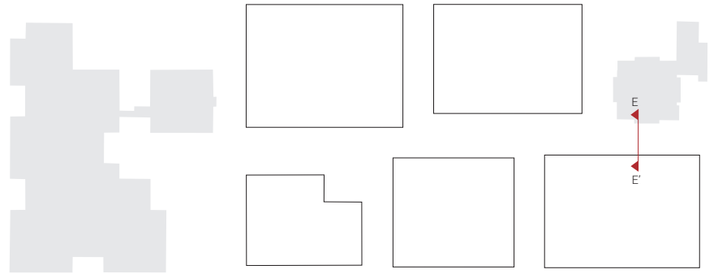

4.2000m opkronen
K&L
K&L


Nieuwbouw
Voetpad
Groenzone
Ontsluitingspad
Groenzone
Voetpad
Bouwveld met optionele voortuin
1,8000m
2,5000m
5,0000m
3,5000m
1,8000m
2,5000m
14.6000m

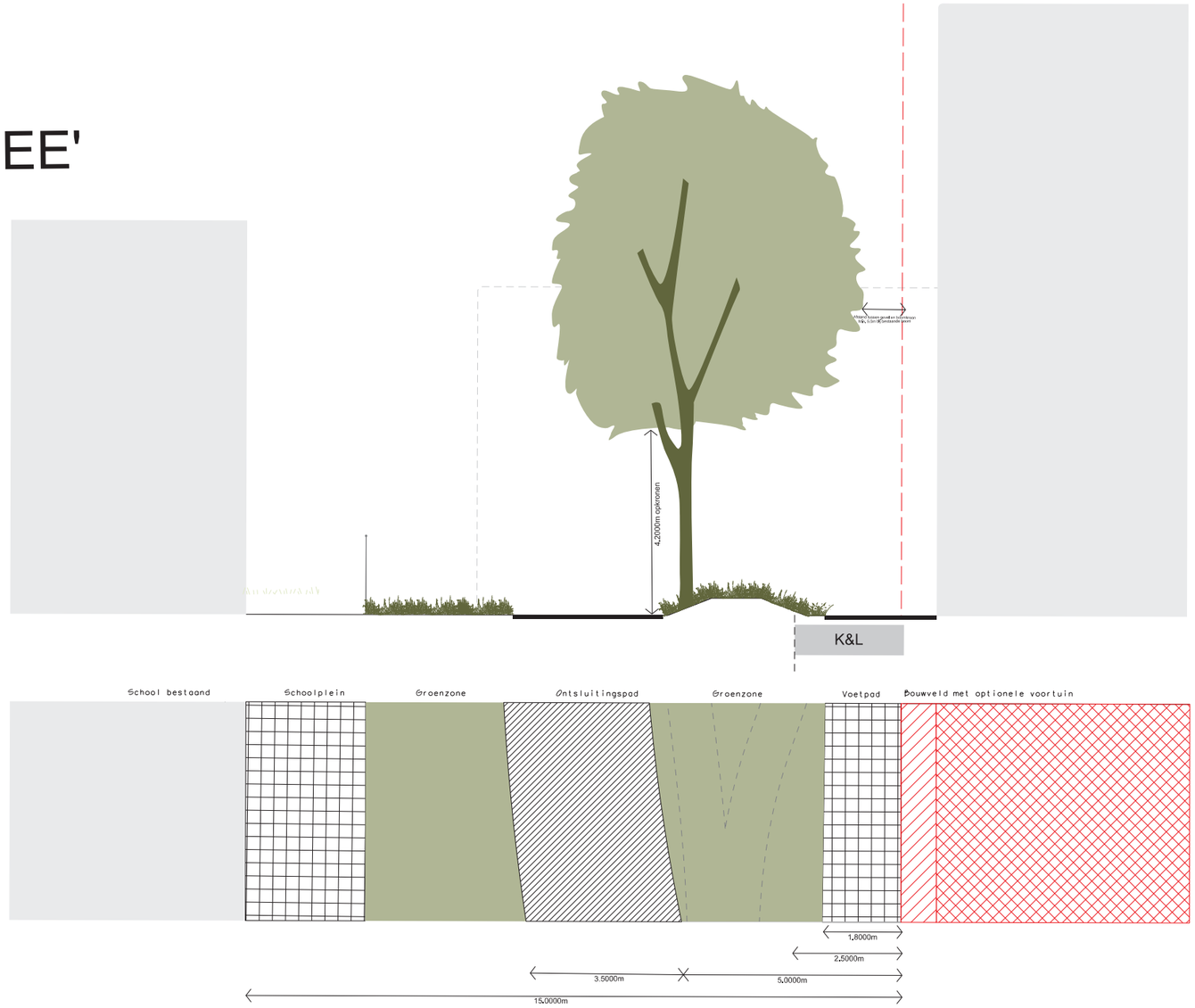

A
B
D
D'
C
E
D

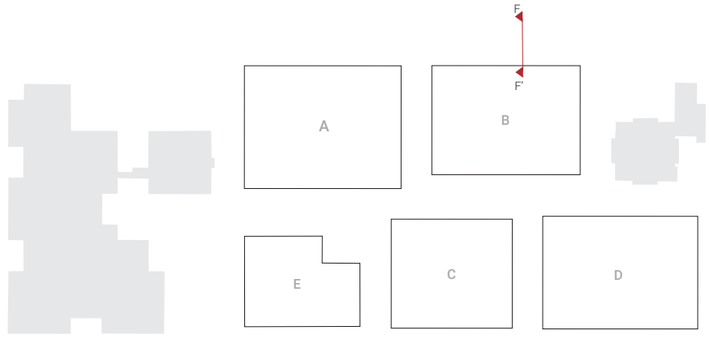
DD'


Afstand tussen gevel en boomrand
4,200m opkronen
K&L
K&L
Nieuwbouw
Voetpad
Groenzone
Ontsluitingspad
Groenzone
Voetpad
Bouwveld met optionele voortuin
1,8000m
5,0000m
2,5000m
3,5000m
1,8000m
2,5000m
21,3000m


E
E'

EE'


4,2000m opkronen
K&L
School bestaand
Schoolplein
Groenzone
Ontsluitingspad
Groenzone
Voetpad
Bouwveld met optionele voortuin
1,8000m
2,5000m
3,5000m
5,0000m
15,0000m


F
F
A
B
E
C
D

FF'


4,2000m opkronen
K&L bestaand
Voetpad
Rijbaan
Parkeerzone
Voetpad
Tuin
Bouwveld met optionele voortuin
2,5000m
5,0000m
min 1,8 - rest en max 2,5
1,0000m
2,5000m

BLOKNIVEAU

BLOKNIVEAU | CONCEPT & VISIE

Voor de opzet van de blokken is gekozen voor een gelijkwaardige benadering.
De blokken hebben dezelfde architectonische uitgangspunten, zowel in fase 1 als in fase 3. Dit om de samenhang onderling én de contrasten met de bestaande bebouwing te realiseren.

Per blok betekent dit dat er gewerkt moet worden met tectoniek, met tactiliteit, met ritmeverschillen en hiërarchie, om zo tot een interessante gelaagdheid te komen. Daarbij zit de alzijdige benadering zowel aan de binnenzijde als de buitenzijde van het blok, dus ook in de materialisering.

Het doel moet zijn om een eigen, objectmatige authenticiteit te creëren, waarbij de groene omgeving als drager wordt ervaren. Dit schept ook kaders voor de overgangen, zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde van een blok.



© Gemeente Groningen | OZ | november-2025

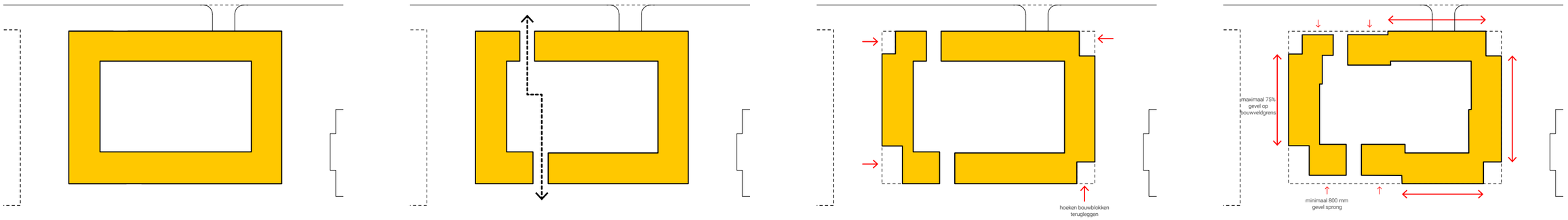
FASE 1 & 3
NIEUWBOUW

© Gemeente Groningen | OZ | november-2025

BLOKNIVEAU | CONCEPT BOUWBLOK

Basis bouwblok

Het uitgangspunt van het hoofdvolume van de verschillende bouwvelden kenmerkt zich door de carré vorm, welke te gesloten is en waarbij de korrelmaat te lang is binnen de park setting van het plan aan de Travertijnstraat. Door de onderstaande ingrepen toe te passen wordt het bouwblok getransformeerd tot een binnen het stedenbouwkundige plan leesbaar volume welke de groenstructuur kadert maar ook versterkt.



Basis bouwblok | **Bouwblok openen voor bewoners** | **Hoeken terugleggen** | **Verspringende rooilijnen**

Transformatie van het bouwblok

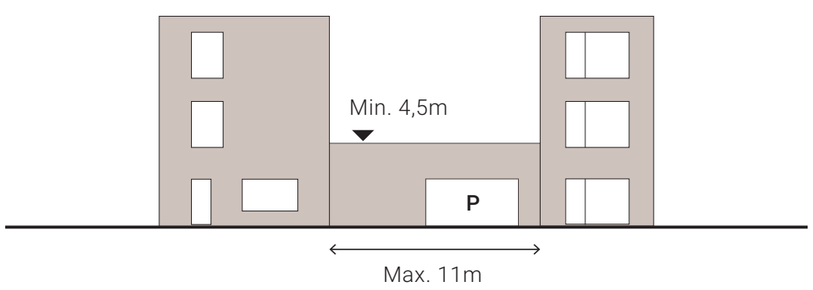
BLOKNIVEAU | OPENEN VAN HET BOUWBLOK

Bouwblok openen voor bewoners

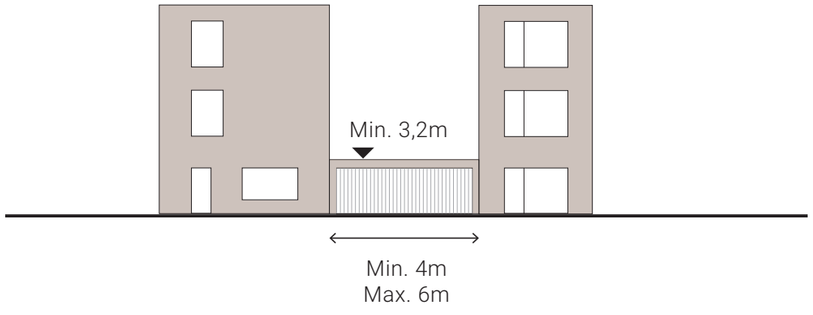
1. Er moet één route en/of twee toegangen, zonder overbouwing, gemaakt worden in het volume. Met deze ingreep wordt de collectieve binnenruimte onderdeel van de groenstructuur van het plangebied. De binnentuin kan ingezet worden als publieke ruimte of als een afsluitbare collectieve tuin, dek of hof.

2. De breedte van de opening naar de binnentuin mag niet concurreren met de straten tussen de bouwvelden en is daarom minimaal 4m en maximaal 6m breed. Indien de binnentuin afgesloten wordt, moet het toegangshek ten opzichte van de voorgevel teruggelegd worden.

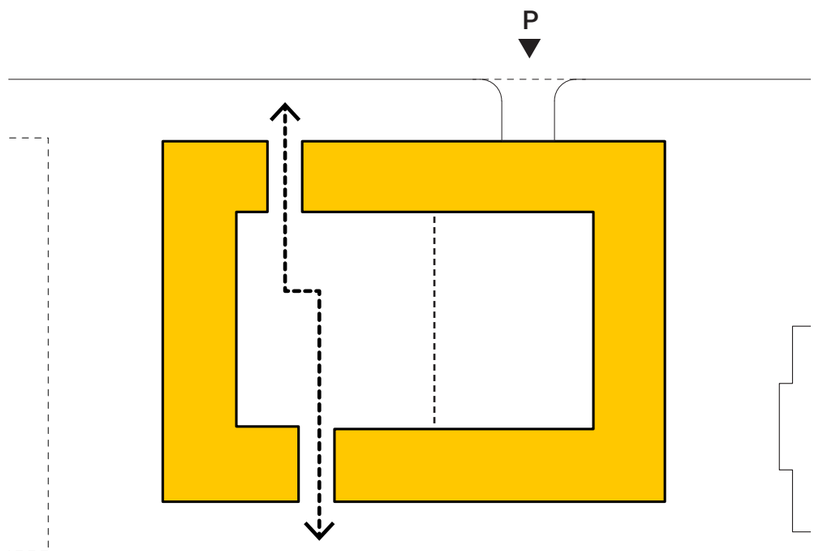
3. De toegang is uitsluitend voor fietsers en voetgangers. In het geval dat er wordt geparkeerd in het bouwblok dient er een aparte entree voor de auto's gemaakt te worden. De opening voor de auto's is niet groter dan het verkeerstechnisch noodzakelijke minimum.



maximale onderbreking van het hoofdvolume, bijvoorbeeld t.p.v. een toegang tot de parkeervoorziening.



Afmetingen van de opening naar de collectieve binnentuin



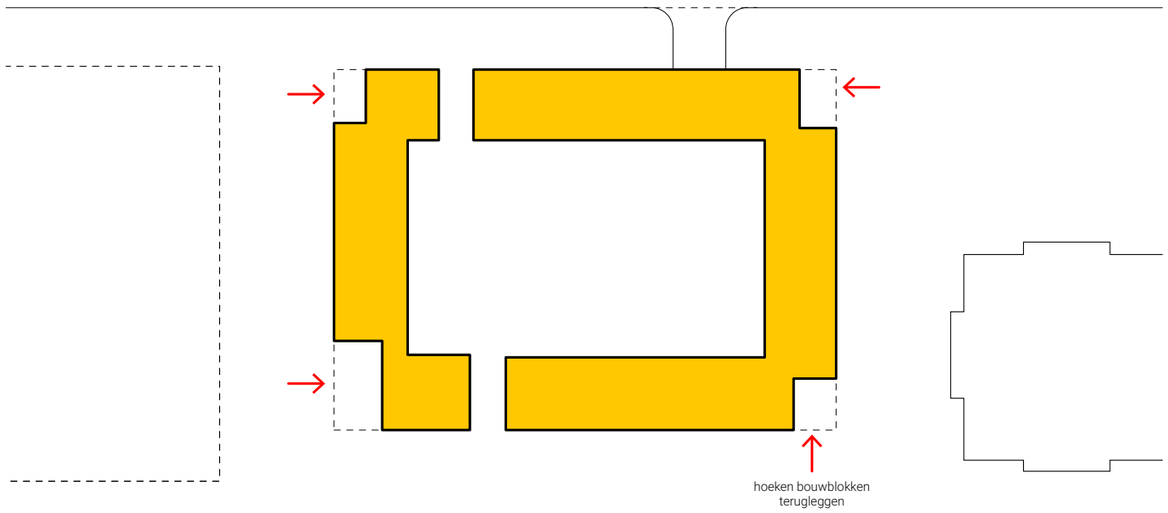
© Gemeente Groningen | OZ | november-2025

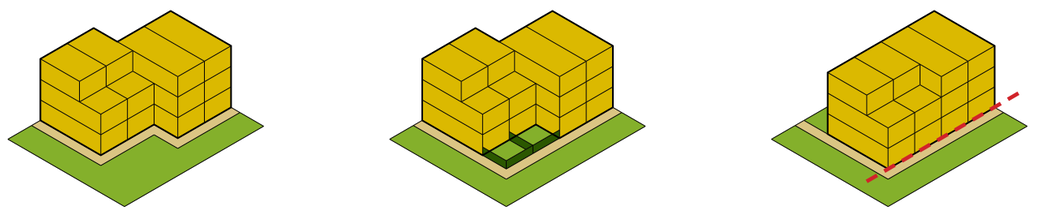
BLOKNIVEAU | HOEKEN VERZACHTEN

1. Om de groenstructuur van het park niet in te kaderen door harde hoeken dient de hoekbebouwing te worden teruggelegd.
(Appartementenblokken kunnen worden gezien als uitzondering omdat deze juist op de hoeken zijn gesitueerd en ingezet kunnen worden om de perspectieven te kaderen).

2. De ontstane ruimte kan hierbij worden gekoppeld aan het park en/of ingevuld worden als semi private voorzone.
(Indien er een voortuin geplaatst wordt dient deze niet groter te zijn dan 1,5m diep).

3. Er mogen geen privétuinen aan de voor- en langszijde op de hoeken gemaakt worden.
(Indien het niet mogelijk is om de private buitenruimte als tuin aan de achterzijde te maken moet de buitenruimte uitgevoerd worden als dakterras).





Openbare route in hoek

semi private voorzone in hoek

Bebouwde hoeken

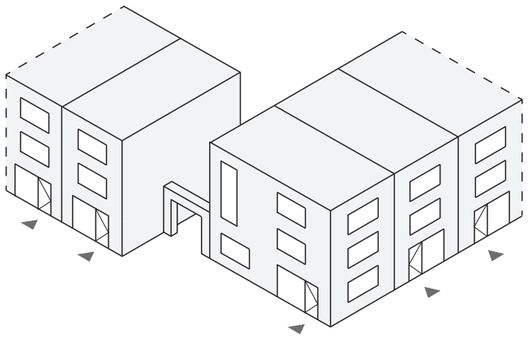
© Gemeente Groningen | OZ | november-2025

BLOKNIVEAU | WONINGENTREE

1. Alle individuele woningtoegangen en toegangen tot de appartementenblokken moeten aan de buitenzijde van het bouwvolume worden gesitueerd. Waardoor er een duidelijk verschil ontstaat tussen de formele voorzijde van het bouwblok en een mogelijk meer informeel karakter van het binnenblok.

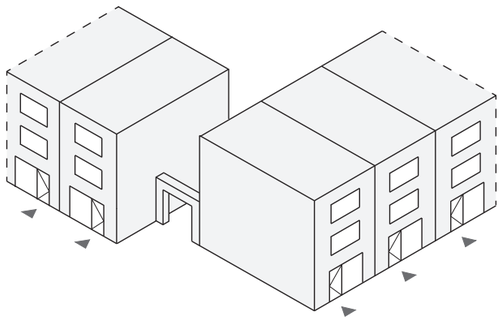
2. De langsgevels van de hoekwoningen dienen als voorgevel ontworpen te worden.
(De woningentree kan in de voor- als zijgevel geplaatst worden)

3. De langsgevel van de hoekwoningen mag nooit gesloten zijn.



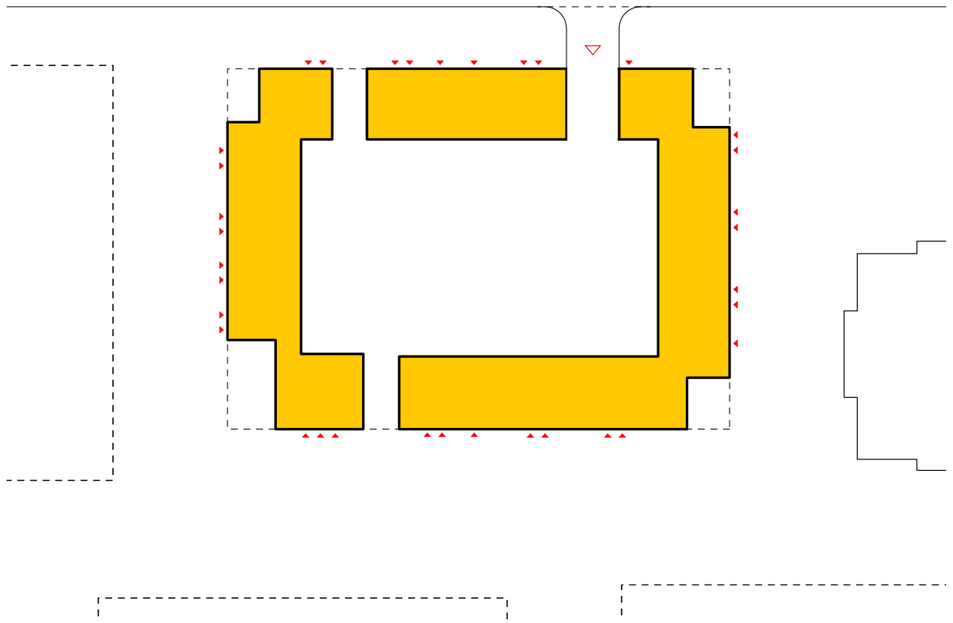
Buitengevel van de hoekwoning is open van karakter





Gesloten zijgevel op de hoek is niet toegestaan





© Gemeente Groningen | OZ | november-2025

BLOKNIVEAU | ROOILIJNEN

Massa en geleding wordt ervaren door de lengte en hoogte van de gevelvlakken. Door de gevelvlakken te laten verspringen in hoogte en diepte ontstaat een leesbare schaal en korrel welke past bij het programma en de plek. Uitgangspunt hierbij is:

1. Maximaal 75% van het gevelvlak kan in de rooilijn van het bouwveld liggen (incl. de hoekwoningen).

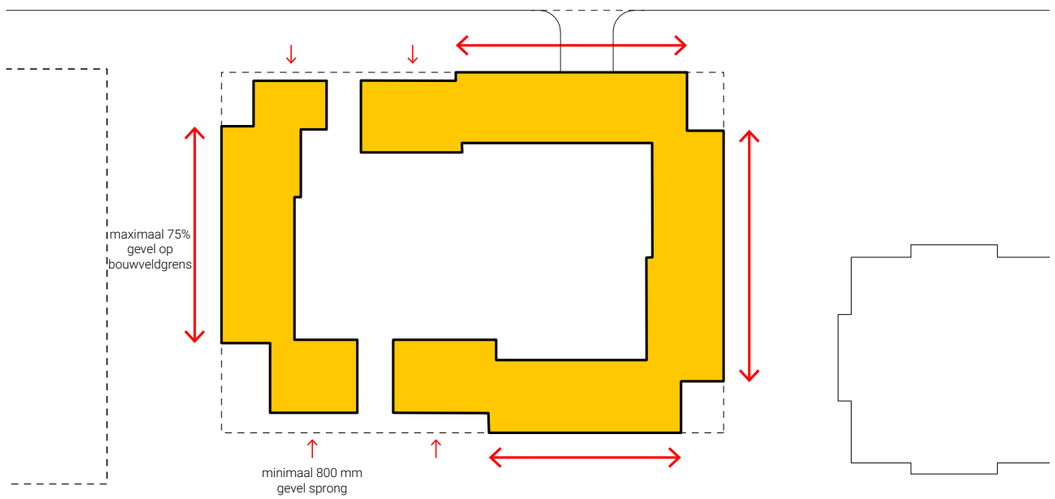
2. Indien meer dan 75% van de gevel in de rooilijn komt te liggen dient een verspringing in diepte te worden gerealiseerd van minimaal 800mm.

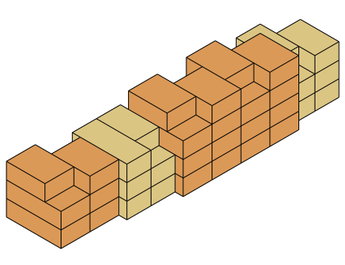
3. Een verspringing in diepte is altijd minimaal 2 wooneenheden breed, of het is een terugliggende kopgevel van minimaal 9m breed.(m.u.v. de hoekwoningen).

4. Maximaal 80% van de grondgebonden woningen in een bouwveld mag drie bouwlagen hoog zijn aan de voorgevel.

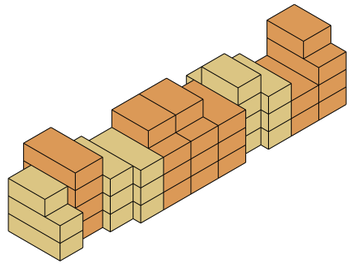
5. Maximaal 50% van de grondgebonden woningen per bouwveld mag vier bouwlagen hoog zijn aan de voorgevel. Indien er meer dan 50% van deze woningen vierlaags zijn, moet de bovenste verdieping een setback hebben van tenminste 3 meter diep.

6. De daklijn van de hoofdvolume is onderdeel van de architectuur (hoofdmateriaal). Een hekwerk / afscherming van een dakterras is opgelost in de dakrand of ondergeschikt (terugliggend) van de doorlopende dakrand.

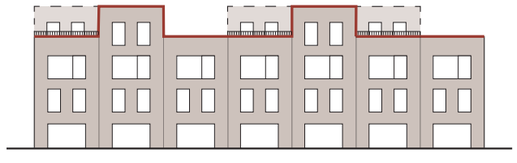




Hoogteaccenten en setbacks meenemen in minimaal twee wooneenheden



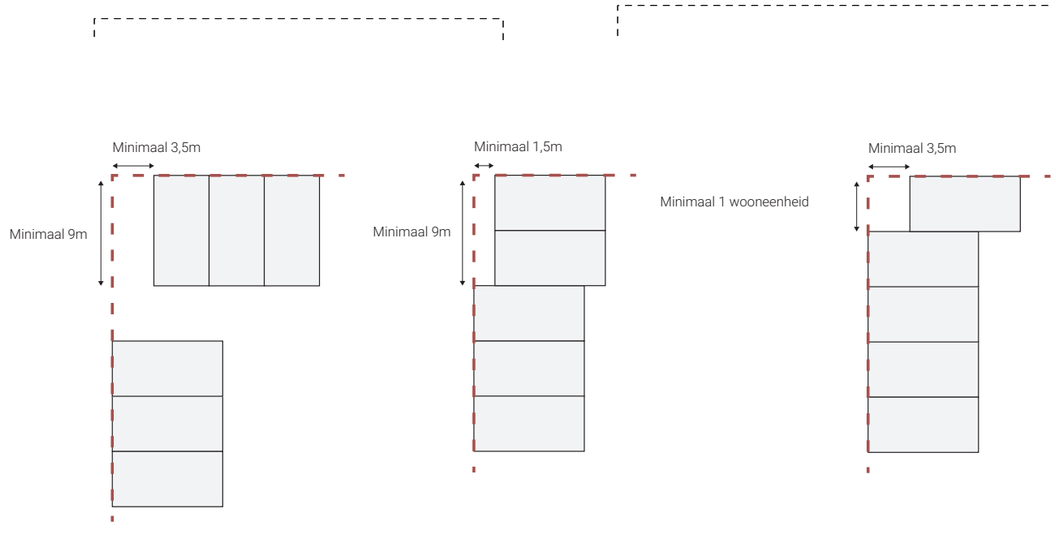
Hoogteaccenten en setbacks verschillen per beuk



Borstwering van setback loopt in één lijn door met bestaande daklijn



Er is een hoogteverschil tussen de bestaande daklijn en de borstwering van de setback



Regels betreft setback hoekwoning

** Gemeten vanaf de rooilijn van het bouwveld*

BLOKNIVEAU | ENSEMBLE

1. Het bouwblok moet als een ensemble afleesbaar zijn ipv als een verzameling van losse pandjes. Hierdoor dient het gehele bouwblok in de voor- en zijgevel in hetzelfde materiaal gebouwd te worden.

2. Het hoofdmateriaal van de voor- & langsgevel is baksteen.

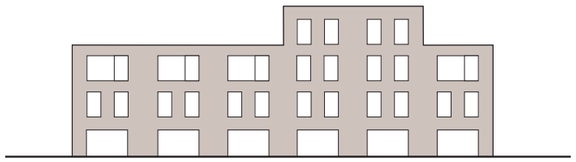
3. De steen moet in een zandtint zijn waarbij de stenen afzonderlijk niet te veel van kleur van elkaar mogen afwijken. (zie referenties).

4. Binnen de bouwblokken wordt geen onderscheid gemaakt tussen de buiten- en binnenzijde. Voor de binnenzijde dient daarom hetzelfde bakstenen kleurenpalet gebruikt te worden als voor de voor- en langsgevel.

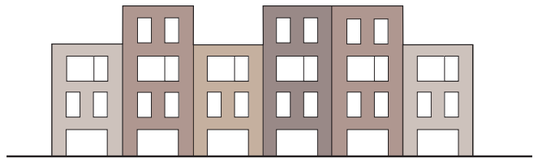
5. Plaatmaterialen zijn alleen toegestaan mits ondergeschikt aan het hoofdmateriaal en onderdeel is van de gevelopening en een versterking van de totale compositie betekenen. Bij plaatmaterialen dient altijd een verborgen bevestiging toegepast te worden (geen noppen architectuur).

6. Voor de kozijnen dienen natuurlijke tonen aangehouden te worden, felle kleuren worden hierin uitgesloten (incl. witte tinten).

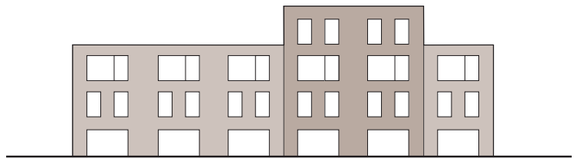
7. De HWA's dienen onderdeel te vormen van de architectuur en worden uitgevoerd in een kleur die aansluit bij de gevelafwerking.



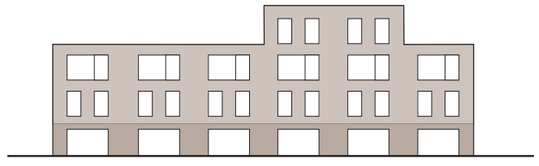
Het materiaal dient op consistente wijze doorgevoerd te worden in het gehele bouwblok



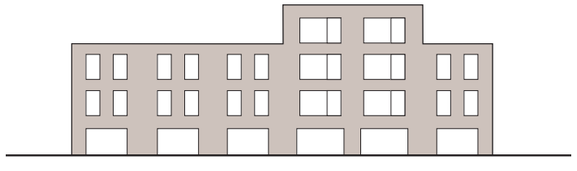
Variatie in materiaalgebruik per woning is niet toegestaan binnen het bouwblok



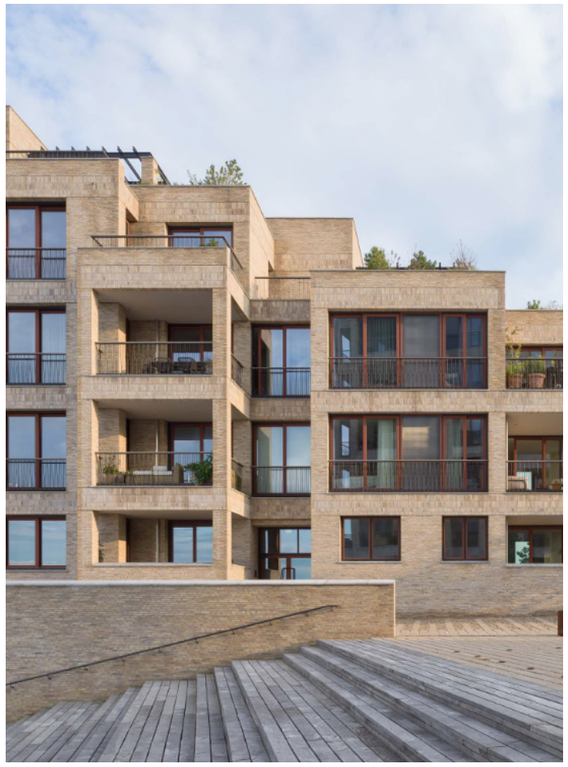
subtiele variatie in metselwerk en/of voegkleuren is toegestaan mits ze het bouwvolume als geheel leesbaar blijft.

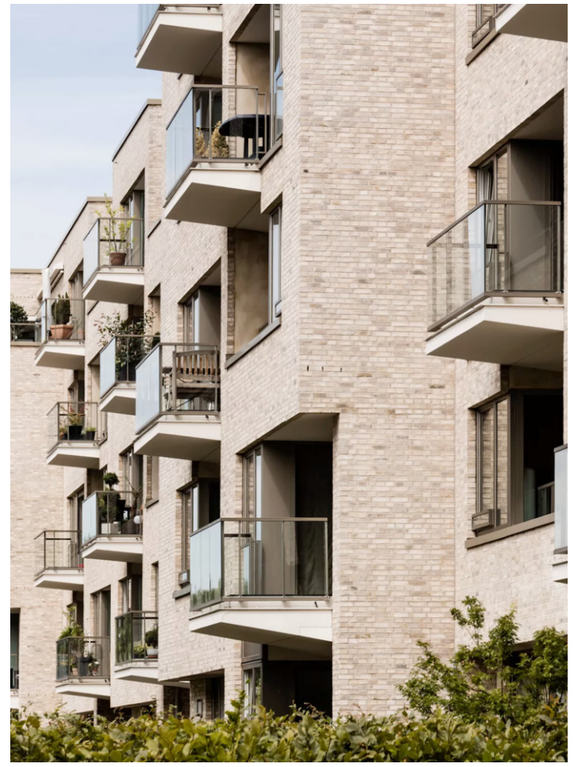


Variatie in materiaalgebruik in de horizontale richting is niet toegestaan boven de 1,2m boven maaiveld.



Variatie in ritme van gevelopeningen is toegestaan op basis van de verschillende hoogten binnen het bouwblok









© Gemeente Groningen | OZ | november-2025

BLOKNIVEAU | BALKONS

De balkons moeten geïntegreerd worden in de architectuur.

1. De voor-, onder- en langszijde van de balkons moeten worden uitgevoerd in de kleurtint van het metselwerk of van de kozijnen. Het is hierbij niet toegestaan om te keimen.

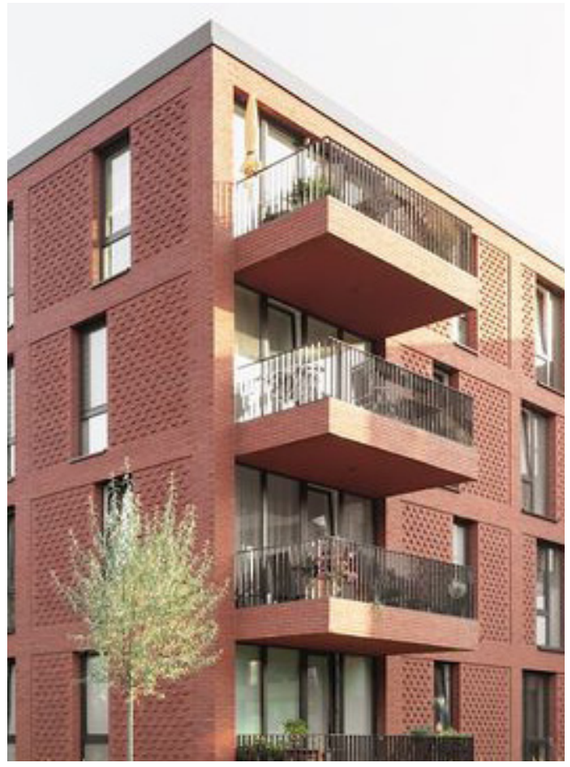
2. De balustrades dienen mee ontworpen te zijn met het ensemble.

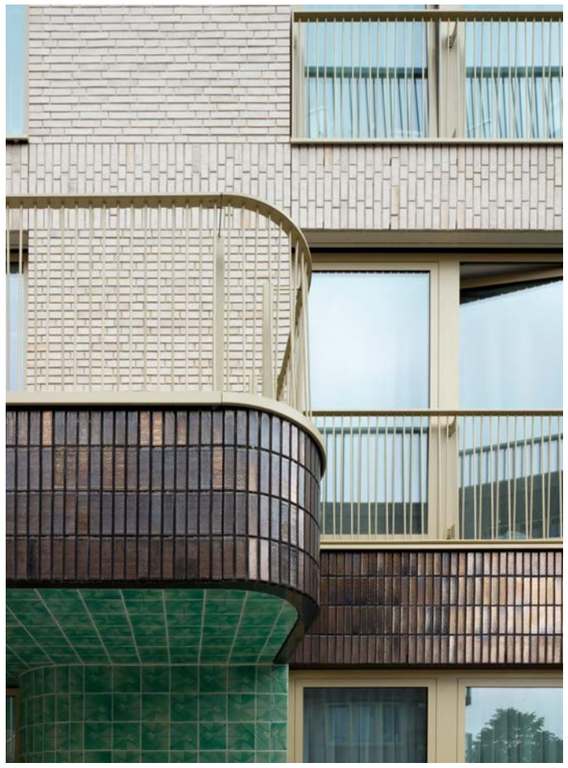
3. De hemelwaterafvoer is uit zicht of in kleur van het metselwerk uitgevoerd en onderdeel van de architectuur.

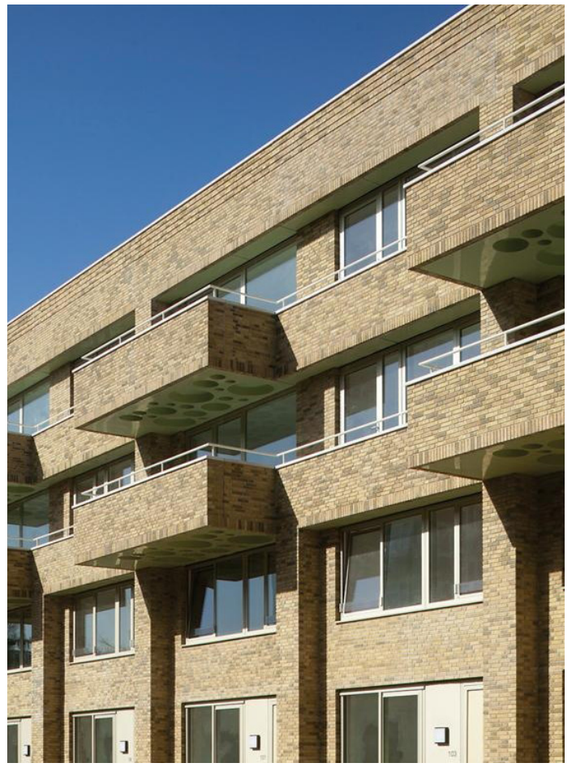
4. Geen balkons tot 4,8m boven toegangswegen en paden en buiten de bouwvelden (i.v.m. bereikbaarheid en onderhoud).

5. Geen balkons op begane grond.









© Gemeente Groningen | OZ | november-2025

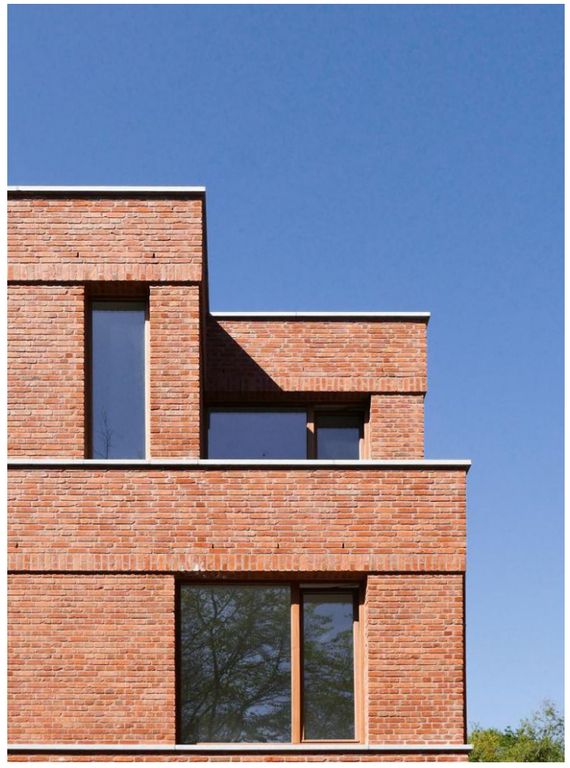
BLOKNIVEAU | SETBACKS

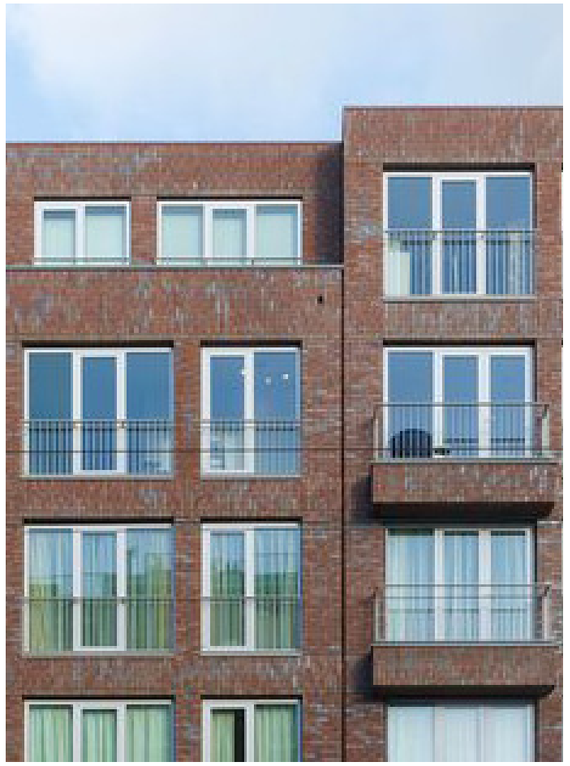
1. Een setback is minimaal 3m diep.

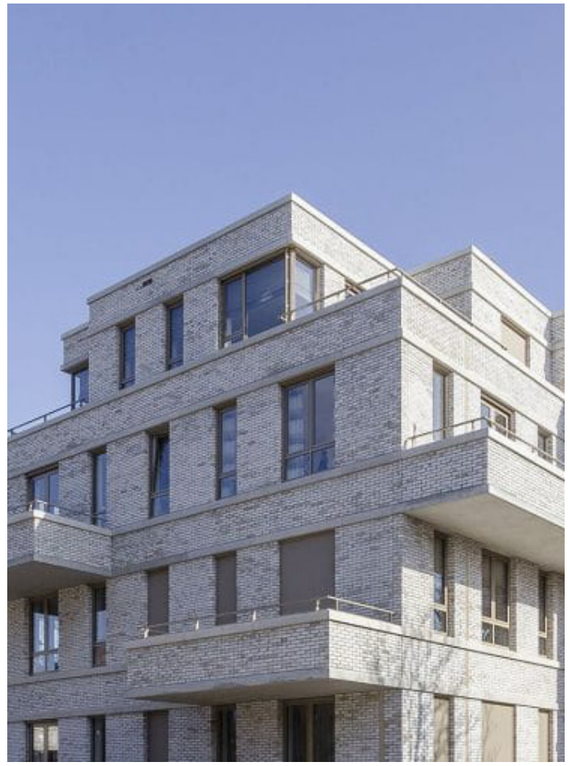
2. Mogelijke toekomstige dakopbouwen moeten in metselwerk met dezelfde kleurtint als de onderbouw uitgevoerd worden.

3. Indien de buitenruimte bij de setback toegankelijk is dient de balustrade een geheel te vormen met de gevels.









© Gemeente Groningen | OZ | november-2025

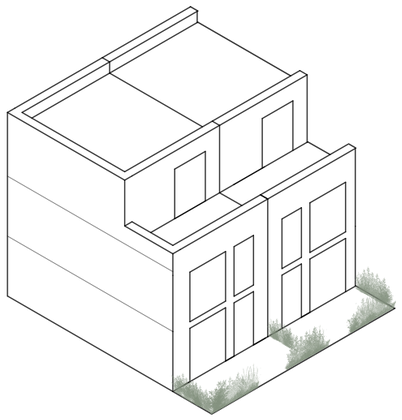
BLOKNIVEAU | ERFAFSCHEIDING VOORGEVEL

Om het ensemble te versterken, gelden de volgende regels voor woningen ‘met’ een voortuin aan de voorzijde:

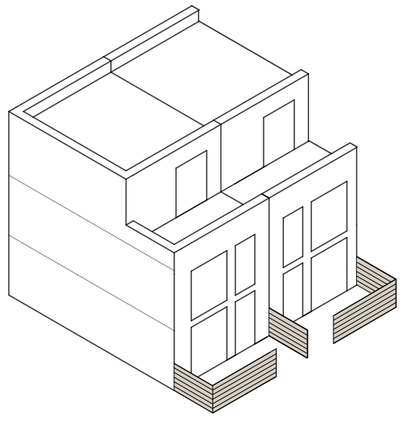
1. De voortuin mag niet dieper zijn dan 1,5 meter en moet binnen het bouwveld liggen.

2. Indien een voortuin aanwezig is met een diepte van 1,5 meter, dient de erfafscheiding te bestaan uit een lage afscherming van metselwerk gelijk aan / passend bij hoofdvolume, met een maximale hoogte van 0,7 meter, óf uit een groenvoorziening met een maximale hoogte van 1,2 meter.

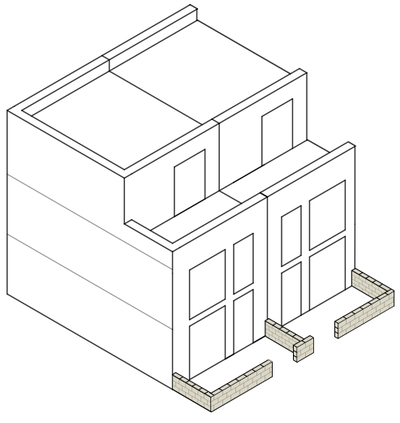
3. Wanneer de voortuin niet voldoende diepte heeft (bijv. een diepte van 0,8m), dient deze te worden geïntegreerd in het landschap door middel van een Delftse stoep of geveltuin.



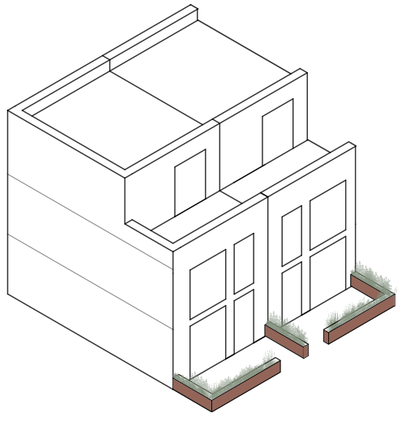
Haag / Beplanting



Schuttingen

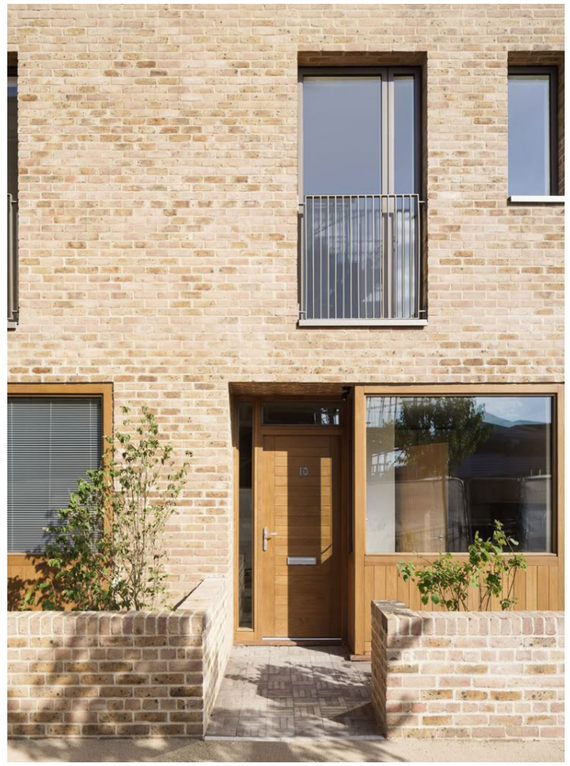


Metselwerk



Plantenbakken









BLOKNIVEAU | ERFAFSCHEIDING BINNENGEBIED

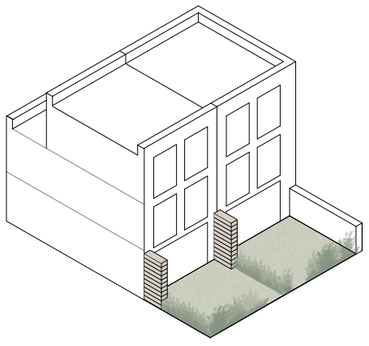
Om eenheid en vergroening in het binnengebied te creëren en te behouden, gelden de volgende regels voor erfafscheidingen in het binnengebied:

1. Voor zowel binnentuinen aan het maaiveld alswel het dek mogen in de eerste 1,5 meter van de achtertuin, gemeten vanaf de achtergevel, de erfafscheiding uit een ander materiaal dan een haag bestaan mits deze onderdeel is van de architectuur van het hoofdvolume (zie ook punt 4).

2. Indien een erfafscheiding gewenst is, dient deze te worden uitgevoerd als haag, om het groen en de biodiversiteit te bevorderen in het binnengebied, met een maximale hoogte van 1.8 meter gemeten vanaf maaiveld.

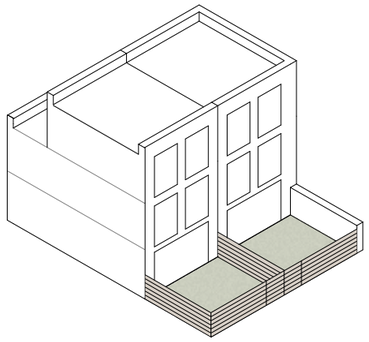
3. Buitenruimte op de parkeervoorziening (eerste verdieping) hebben een erfafscheiding in de vorm van haag of een transparant hek, hoogte maximaal 1,2m (zodat de ruimte open blijft), gemeten vanaf het terrasniveau.

4. De erfafscheiding moet onderdeel zijn van het landschap of de architectuur.

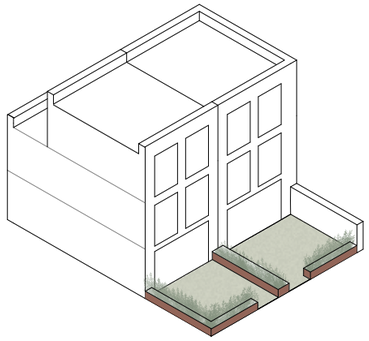


De eerste 1,5m mag er een gebouwde afscherming geplaatst worden als onderdeel van de architectuur, daarna hagen toepassen.



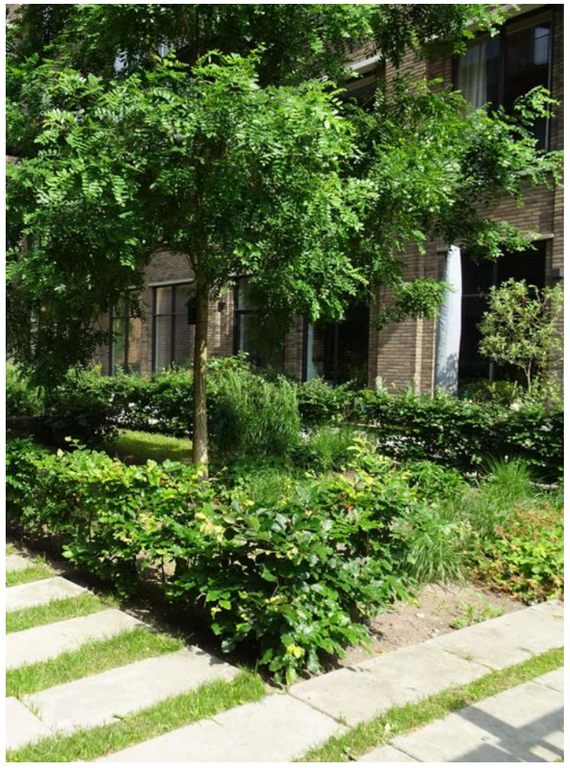


Geen hoge schuttingen rondom de achtertuin.



Geen plantenbakken ter afscheiding.









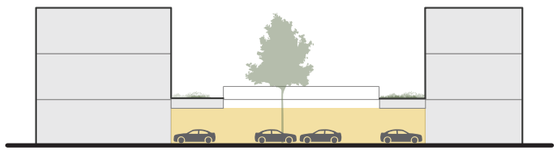


© Gemeente Groningen | OZ | november-2025

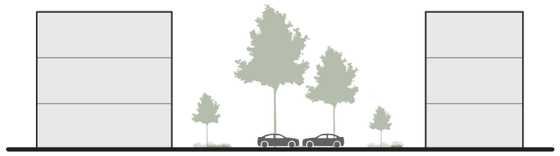
BLOKNIVEAU | PARKEREN

Het plangebied ligt de komende jaren in een zone zonder betaald parkeren. Dat vormt de basis voor het mobiliteitsconcept en de parkeernormen waarmee moet worden gerekend. Indien op een later moment betaald parkeren ook ingevoerd gaat worden in Vinkhuizen kan dit mogelijk voor de latere fasen een optimalisatie in ruimte beslag opleveren.
Er is gekozen voor collectieve parkeervelden op maaiveld en enkel overdekte parkeervelden binnen de bouwvolumes voor alle bewoners/gebruikers.

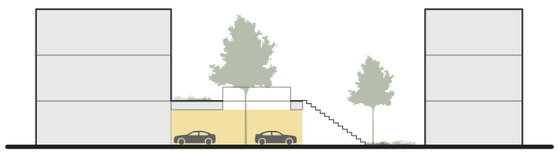
Binnen de bouwblokken dient de parkeeroplossing deels uit het zicht van de woningen en geheel uit het zicht van de openbare ruimte op maaiveld te worden gerealiseerd. belangrijk is in de uitwerking van de dekken in de binnentuinen dat het groen onderdeel is van het ontwerp.



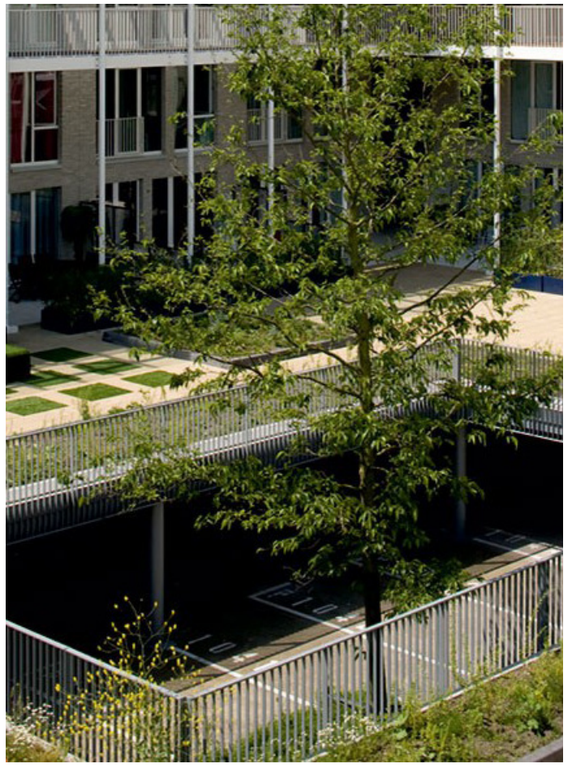
maximaal parkeren onder een dek

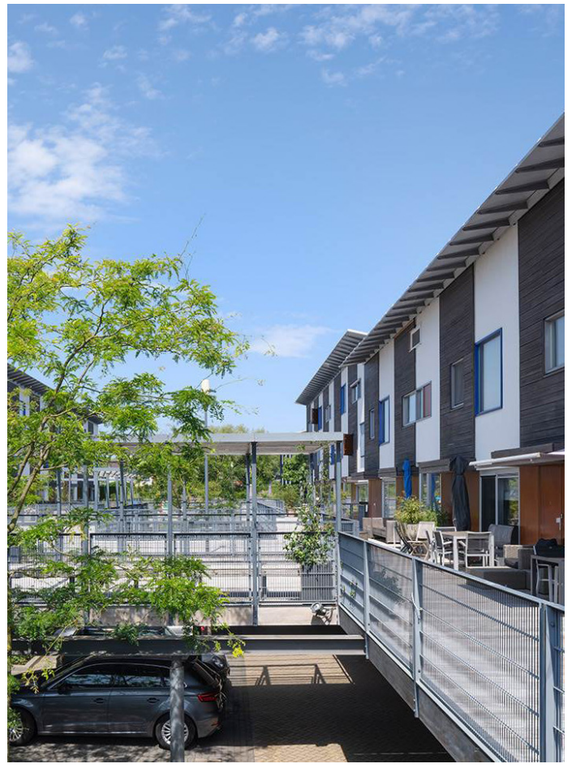


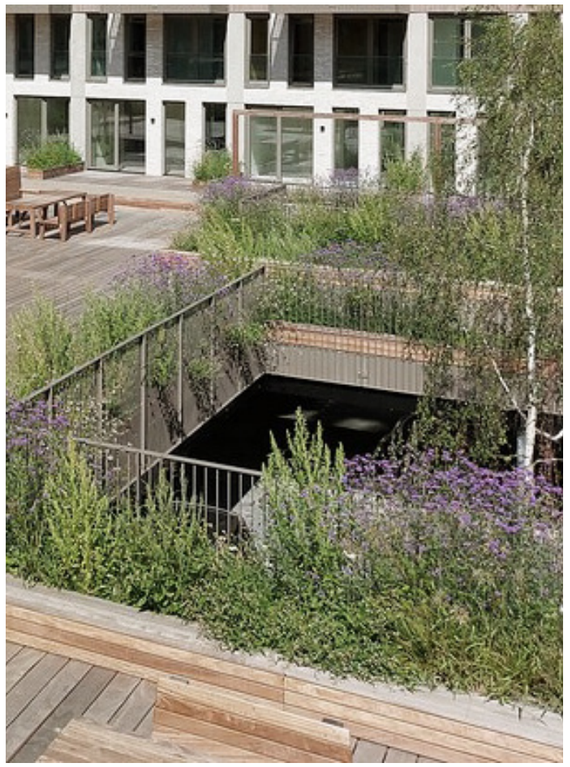
parkeren in het zicht op maaiveld
binnen het bouwblok



groen gecombineerd met parkeren onder een dek





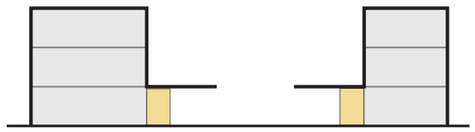




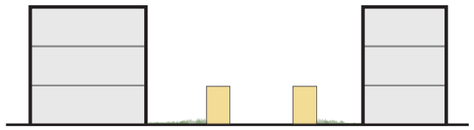
BLOKNIVEAU | BERGINGEN

De bergingen zijn onderdeel van de hoofdvolume waaronder de parkeerdekken vallen en kunnen niet los of tegen het hoofdvolume worden geplaatst.

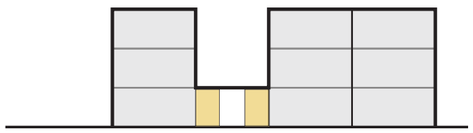
Onderzocht moet worden of gezamelijke fietsen stallingen ruimtelijk beter inpasbaar zijn. Hierbij is van belang dat het gebruik van deze stallingsuimte voor alle toegewezen woningen logisch zijn georganiseerd en makkelijk te gebruiken zijn.
Alle gestapelde appartementen blokken hebben een gemeenschappelijke fietsenstalling.
De gemeenschappelijke fietsenberging mag niet als los volume in het plan geplaatst worden, maar moet in het volume opgelost worden.



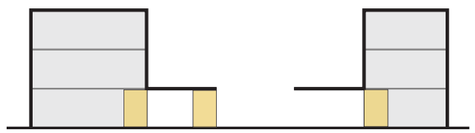
Bergingen tegen hoofdvolume geplaatst



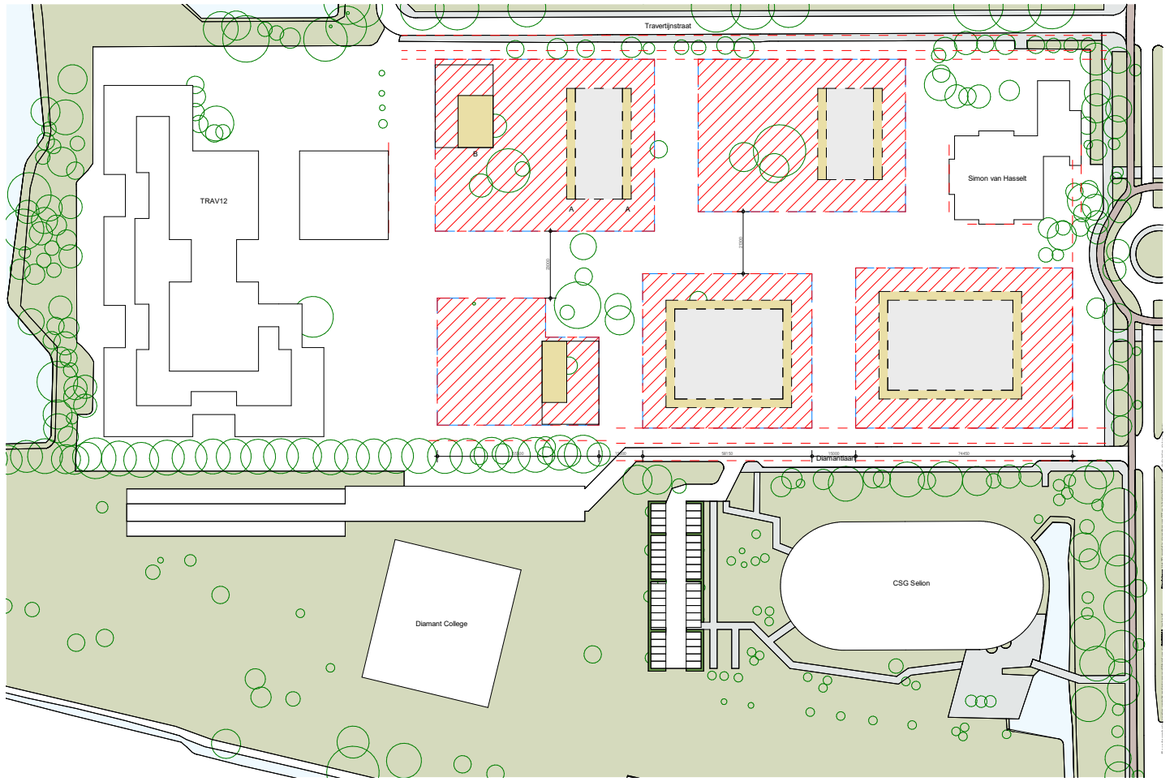
Bergingen aan de tuin geplaatst



Bergingen onderdeel van de hoofdvolume



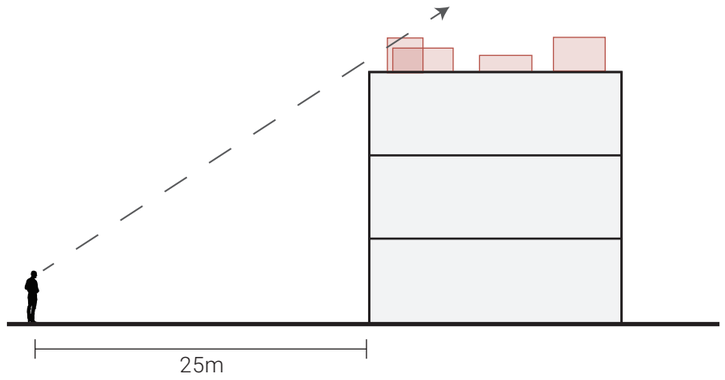
Bergingen geïntegreerd in de hoofdvolume



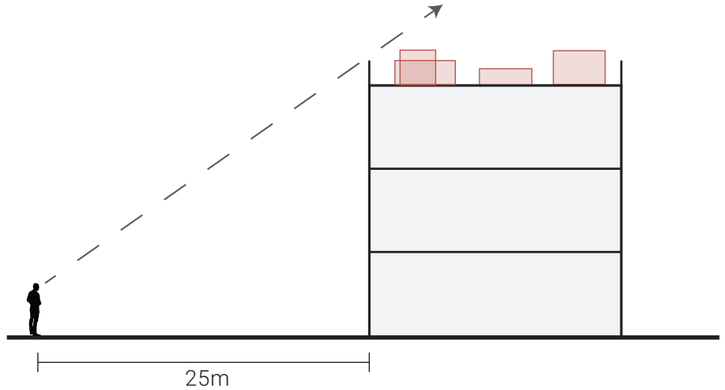
© Gemeente Groningen | OZ | november-2025

BLOKNIVEAU | INSTALLATIES & NESTKASTEN

1. Technische installaties dienen zodanig geplaatst of afgeschermd te worden dat deze vanaf het maaiveld tot op een afstand van 25 meter (maximale afmeting tussen de bouwvlakken) van het gebouw niet zichtbaar zijn.
2. Gevelrooster (indien noodzakelijk) moeten in kleur van het metselwerk uitgevoerd worden.
3. HWA's dienen in kleur metselwerk uitgevoerd te worden, opgenomen te worden in het metselwerk en onderdeel te zijn van de architectuur, of uit het zicht.
4. Natuurinclusieve voorzieningen (zoals bijv. nestkasten) moeten zorgvuldig in de architectuur van het ensemble worden meegenomen.
5. Het dak dient met dezelfde architectonische zorgvuldigheid opgepakt te worden, dak als 5e gevel principe.
6. De daken van de eerste verdiepingen dienen altijd groen te worden voorzien van een groen invulling (idem dek parkeer voorziening).
7. Nutsvoorzieningen (zoals bijv. trafo's), dienen in het bouwblok te worden opgenomen. De kleur en het materiaal moeten worden afgestemd op de architectuur.

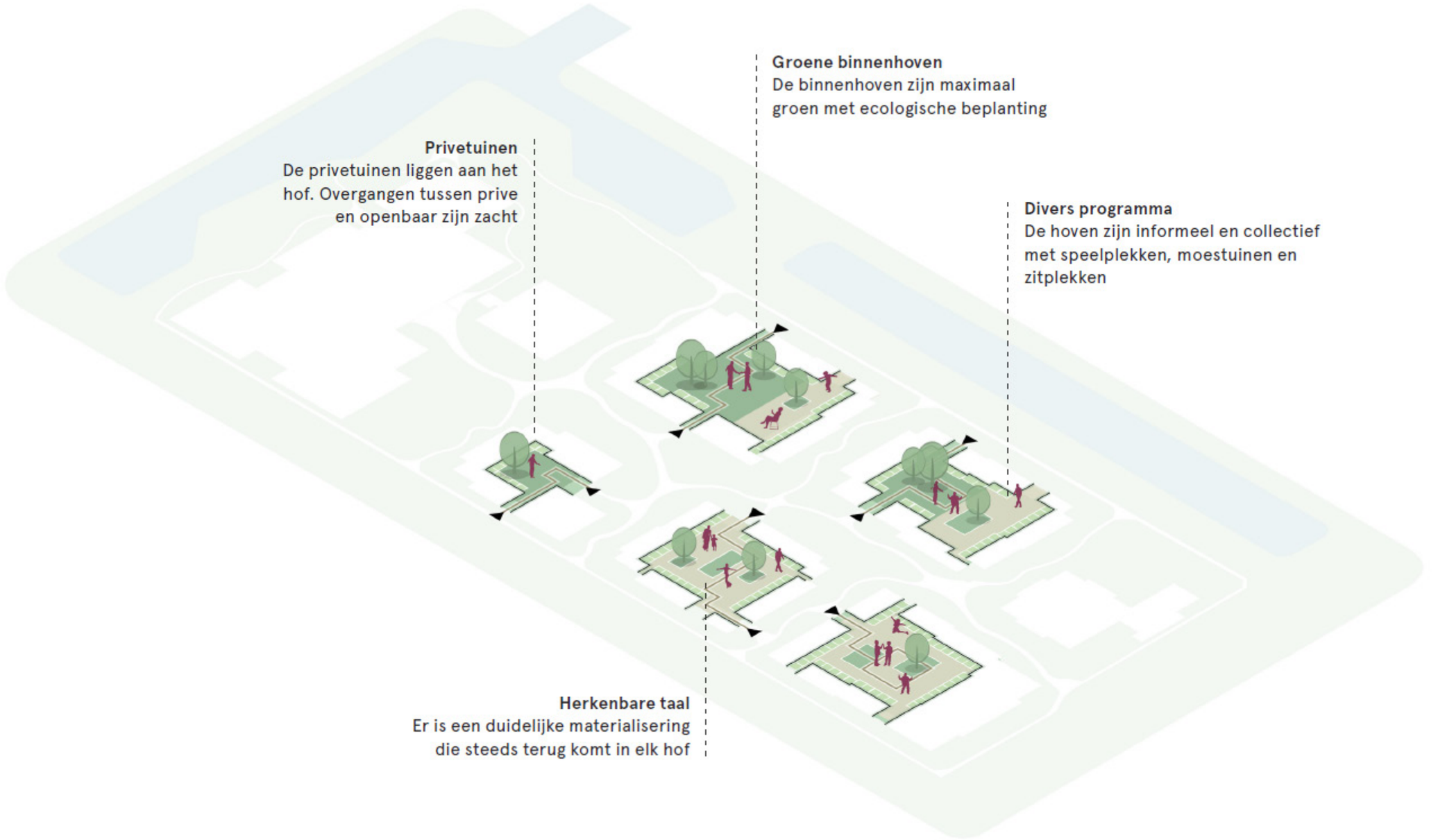


Installaties in zicht



Installaties ingepast in gevelbeeld

© Gemeente Groningen | OZ | november-2025


Groene binnenhoven
De binnenhoven zijn maximaal groen met ecologische beplanting
Privetuinen
De privetuinen liggen aan het hof. Overgangen tussen prive en openbaar zijn zacht
Divers programma
De hoven zijn informeel en collectief met speelplekken, moestuinen en zitplekken
Herkenbare taal
Er is een duidelijke materialisering die steeds terug komt in elk hof

BLOKNIVEAU | HET BINNENHOF

Richtlijnen voor het binnenhof:

1. Het binnenhof is openbaar toegankelijk of collectief, en wordt in dat geval afgeschermd met een hekwerk dat is ingekaderd door de metselwerkgevel.

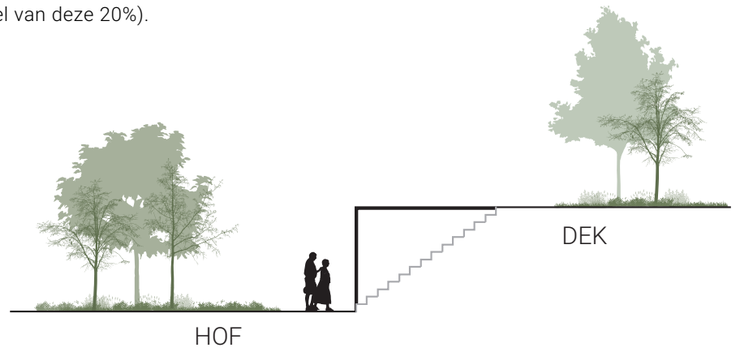
2. Alle elementen van het binnenhof vormen in vormgeving en materialisering één samenhangend geheel.

3. Privétuinen en terrassen hebben altijd een directe verbinding met het collectieve deel van het binnenhof.

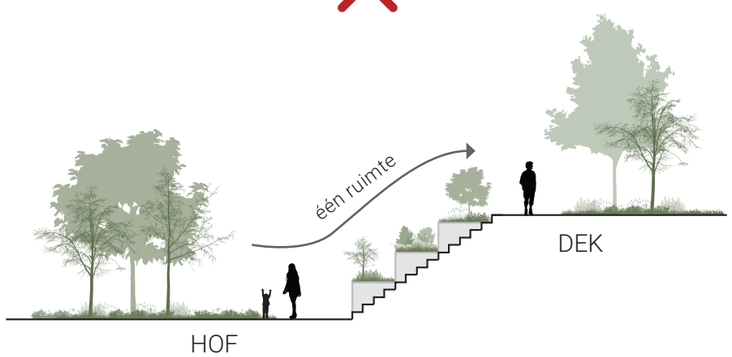
4. De binnentuinen hebben een groen karakter.

5. De overgang tussen het verhoogde dek en de binnentuin mag niet bestaan uit een grote, gesloten wand. De vormgeving en materialisering van deze overgang moeten aansluiten bij de architectuur van het blok.

6. Minimaal 20% van het binnenhof moet collectief zijn, met ruimte voor ontmoetings- en speelplekken (voetpaden zijn geen onderdeel van deze 20%).

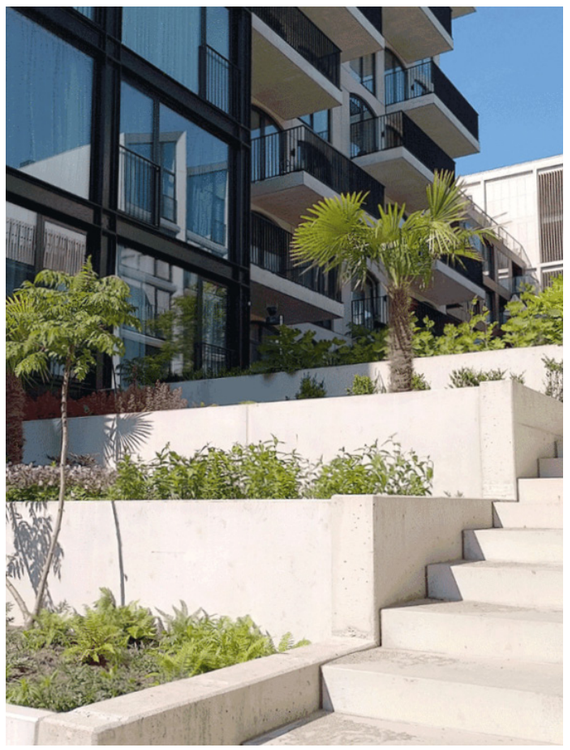


Harde afscheiding tussen hof en dek



Vloeiende overgang tussen hof en dek







P:\Gr22\22-838sw\838.tek\838.1so\838.tek\838.bk

Gemeente Groningen

OZ