

STEDENBOUWKUNDIGE VISIE gemeente Groningen

KOP VAN DE WIJERT

Inhoud

1. Inleiding	5
<hr/>	
2. De Wijert-Noord	11
<hr/>	
2.1 Stedenbouwkundige ontwerpprincipes en cultuurhistorie	12
2.2 Structuur van de wijk	15
3. De Kop van de Wijert in de wijk als geheel	17
<hr/>	
3.1 Ligging in de wijk	18
3.2 Analyse stedenbouw en cultuurhistorie	19
3.3 Bestaand programma	22
4. Toekomstvisie Kop van De Wijert	25
<hr/>	
5. Deellocaties	29
<hr/>	
5.1 Wijkpost-Zuid (nr. 11-15) en voormalige politiepost (nr.9)	30
5.2 Voormalige VNN-locatie	34
5.3 Van Eedenstraat	37
5.4 Openbare ruimte	39
5.4.1 Randgebied ring	40
5.4.2 Buurtplein van Lenneplan	42
5.4.3 Kop van De Wijert	44
6 Mobiliteit	47
<hr/>	
7 Vervolg	51
<hr/>	



1

Inleiding

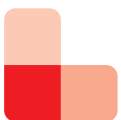


Inleiding

De Wijert is één van de zuidelijke wijken van Groningen en ligt relatief dichtbij het centrum van de stad. Zoals elke wijk heeft ook De Wijert zijn eigen kenmerken en opgaven. Eigenlijk kun je nog beter stellen: elke buurt kent zijn eigen dynamiek gevormd door zijn kenmerken en opgaven. De wijk De Wijert bestaat uit een noordelijk deel en een zuidelijk deel. Voor het noordelijke deel van de Wijert is sinds 2018 extra aandacht door de wijkvernieuwingsaanpak toe te passen.

Sinds 2018 leveren we met de wijkvernieuwing een extra inspanning bovenop de reguliere beleidsprogramma's, omdat er in bepaalde wijken opgaves zijn die extra aandacht vragen. De Wijert-Noord telt relatief veel huishoudens met een laag inkomen. Volgens het Kompas van Groningen scoort de wijk mede hierdoor 'beperkt ongunstig' op de kwaliteit van leven. Met name de indicatoren rondkomen, gezondheid en meedoen zijn lager dan gemiddeld.

De Wijert-Noord is één van de wijkvernieuwingswijken van de stad Groningen. De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) heeft De Wijert-Noord een cultuur-historische status toegekend als wederopbouwgebied van nationaal belang. De wijk is representatief voor het gedachtengoed van de naoorlogse periode waarin optimisme en modernisering leidde tot nieuwe verkavelingspatronen en productiemethodieken voor de woningbouw. Deze kwaliteiten komen in De Wijert-Noord onder andere tot uiting in de consequent doorgevoerde stempelstructuur van de verkaveling, de heldere scheiding van functies in en rondom het centrale hart (de 'core') en de groene zones met daarin de bijzondere functies zoals scholen.





De Kop van De Wijert is een belangrijk gebied in De Wijert-Noord. In de wijk liggen weinig locaties met ontwikkelruimte. In de Kop van De Wijert liggen echter een aantal interessante locaties:

- **De voormalige VNN-locatie (Vondellaan 71):** door de ligging en positie binnen de wijk biedt de locatie kansen om te verdichten én variatie in het programma toe te voegen in de wijk. De locatie ligt in het hart van de wijk (de sub-core) en grenst direct aan enkele wijkvoorzieningen: sporthal, school, bibliotheek en kinderopvang.
- **De huidige gemeentelijke Wijkpost-Zuid aan de Van Schendelstraat 11-15.** Omdat de gemeentelijke wijkposten gaan centraliseren, komt deze locatie op termijn vrij (cf. huidige planning vanaf begin 2027). Dat biedt kansen voor een alternatieve invulling van het pand en de omliggende groene ruimte.
- **Het kantoorgebouw (voormalige politiepost) aan de Van Schendelstraat 9.** Dit pand wordt nu gebruikt voor tijdelijke bewoning. Op deze locatie liggen kansen voor een alternatieve toekomstige inrichting.
- **De 20 appartementen van Patrimonium aan de Van Eedenstraat in de Molukse buurt.** De kwaliteit van deze woningen is onvoldoende. Patrimonium heeft de wens om dit blok te vervangen of te renoveren. Op deze locatie liggen kansen voor geringe verdichting, mits hierbij geparticipeerd wordt met de huidige bewoners.

Het doel van de aanpak is om de wijk weer beter te laten aansluiten op het gemeentelijke gemiddelde als het gaat over de thema's wonen, werken, leren, veilig zijn en meedoen. Dit doen we door onder meer het toevoegen van passend woningaanbod, nieuwe voorzieningen en een aantrekkelijke en toegankelijke openbare ruimte in de Kop van de Wijert.

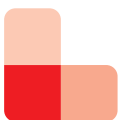
Naast deze gebouwde locaties, liggen er kansen voor de inrichting van de openbare ruimte in de Kop van De Wijert:

- De verbetering van de kwaliteit en toegankelijkheid van de openbare ruimte tussen de voormalige VNN-locatie, De Wiardt en de sporthal.
- De inrichting van de groene randzone tegen de ring.
- De inrichting van De groene 'kop' van de wijk ten noorden van de Van Eedenstraat.
- De inrichting van het buurtplein aan de Van Lenneplaan.

De bovengenoemde locaties en de potentie op deze locaties, maken dat de Kop van De Wijert een cruciaal gebied is om programma en kwaliteit toe te voegen ten behoeve van de leefkwaliteit en het sociale welzijn. Omdat het belangrijk is om de locaties in samenhang met elkaar te ontwikkelen, zijn ze samengebracht in deze visie in één plangebied onder de naam 'Kop van De Wijert'.

Deze stedenbouwkundige visie is opgesteld in overeenstemming met de uitgangspunten van de Bouwdoos voor De Wijert-Noord. In de Bouwdoos worden ontwerpprincipes meegegeven voor de openbare ruimte in De Wijert-Noord en het is een uitwerking van de Leidraad Openbare Ruimte. Met de Bouwdoos wordt gestreefd naar eenheid en samenhang in het straatbeeld, passend bij het oorspronkelijke karakter van de wijk en tevens bij de huidige beleidsdoelen van de gemeente. De Bouwdoos gaat over de terugkerende delen van de wijk: de straten, openbare groenstructuren, pleintjes, binnenterreinen, etc.

Deze stedenbouwkundige visie schetst voor de drie deellocaties en de omliggende openbare ruimte een toekomstperspectief met heldere uitgangspunten, kaders en ambities. Dit geeft richting, houvast en inspiratie aan zowel initiatiefnemers als omwonenden en andere belanghebbenden voor nieuwbouw, herontwikkeling en herbestemming van plekken en panden. Vanwege de cultuurhistorische status van de wijk zijn bij ver- of nieuwbouwopgaves de oorspronkelijke ontwerpprincipes





Afbeelding 1: Projectgrens stedenbouwkundige visie

het vertrekpunt. Daarnaast wordt er vanuit de Wijkvernieuwing per deellocatie onderzocht in welke mate er ruimte is voor het toevoegen van voorzieningen en/of verdichting, waarbij de hiërarchische ordening van De Wijert-Noord wordt gerespecteerd.

Deze stedenbouwkundige visie fungeert als een gemeenschappelijke basis voor samenwerking tussen de gemeente en externe partijen, zoals ontwikkelaars en corporaties. Voor samenwerkingspartners betekent dit dat ze bij het opstellen en indienen van hun plannen kunnen anticiperen op de criteria waaraan hun voorstellen zullen worden getoetst.



2

De Wijert-Noord



2.1 Stedenbouwkundige ontwerpprincipes en cultuurhistorie

De Wijert-Noord is een naoorlogse wederopbouwwijk en heeft een nationale status als 'Toonbeeld van de Wederopbouw'. De gemeente Groningen heeft zich bestuurlijk gecommitteerd aan het borgen en behouden van de kernkwaliteiten van de wijk. Dit betekent dat de stedenbouwkundige opzet, structuur en de herkenbaarheid als wederopbouwwijk worden geborgd in het omgevingsplan van de wijk.

De Wijert-Noord is gebouwd volgens twee principes, de functionele stedenbouw en de 'Wijkgedachte'. De functionele stedenbouw omvat principes zoals:

- **Het open bouwblok:** woongebouwen die min of meer vrij in de ruimte staan en geen afgesloten binnenruimten kennen en zoveel mogelijk lucht, licht en ruimte voor de bewoners toelaten.
- **De rechthoekige patronen:** zowel in de stratenpatronen als in de vorm van de woongebouwen overheersen rechte lijnen en rechte hoeken.
- **Een ver doorgevoerde scheiding van functies:** wonen, werken, verkeer en recreatie worden zo veel mogelijk uit elkaar getrokken in separate gebouwen en ruimten.



De randen zijn de gebieden waar de wijk zijn definitie krijgt als zelfstandig ten opzichte van zijn omgeving. De wijkgedachte ging uit van geleding van de stad in wijken. Doorgaande infrastructuur en groen- en waterstructuren zorgen voor die geleding. In De Wijert-Noord zijn de groenzone langs de A28, het groen langs de Brailleweg, de Henriette Roland Holststraat en de Hora Siccamingel de groene randen van de wijk.



Afbeelding 2: Vier kwadranten in De Wijert-Noord

De Wijert-Noord is onderverdeeld in een viertal kwadranten, die van elkaar worden gescheiden door de Vondellaan en de Van Iddekingeweg. De 'Kop van De Wijert' is onderdeel van het noordwestelijke kwadrant van de wijk. In dit deel bevinden zich woningbouw in strokenverkaveling (waaronder de Molukse buurt), een buurtwinkelstrip en verschillende restgebieden met (wijk)voorzieningen of bedrijvigheid.





➤ 2.2 Structuur van de wijk

In naoorlogse stadsuitbreidingen was het motto 'licht, lucht en ruimte'. Dit vertaalde zich niet alleen naar de bebouwing, maar vooral ook naar de stedenbouwkundige compositie van de ruimte. Daarin hadden de groenstructuur en de openbare ruimte een belangrijk aandeel.

In de wijk bevinden zich in de stempels collectieve binnentuinen met elk hun eigen invulling. Daarnaast ligt er midden in de wijk een centraal wijkpark. Aan de west- en noordrand van de wijk vormen plantsoenen groene buffers. Aan de oostkant markeert de Hora Siccamingel de overgang naar Helpman. De driehoekige ruimte tussen Vondellaan, Van Iddekingeweg, en Van Lenneplan wordt als een subcore geduid. Het is de noordelijke uitloper van de core, maar kent door de afwijkende maat van de openbare ruimte en afwijkende bouwhoogten niet dezelfde hiërarchische positie als het deel rondom het Hendrik de Vries plantsoen. Ondanks dat het groen in De Wijert een belangrijk onderdeel vormt van de structuur in de wijk en het plangebied, maakt de Kop van De Wijert geen deel uit van de Gemeentelijke Ecologische Structuur (GES).



Afbeelding 3: Groenstructuur de Wijert-Noord



3

De Kop van
De Wijert in de
wijk als geheel



3.1 Ligging in de wijk

Het plangebied 'Kop van De Wijert' bestaat uit de subcore en het buurtpleintje met winkelstrip aan de Van Lenneplaan. Daarnaast bevat het plangebied enkele margegebieden met (van oorsprong) bedrijfspanden.

In De Wijert-Noord liggen opgaven zoals verduurzaming, het opwaarderen van buurtpleinen en revitalisatie van stempels. In de Kop van De Wijert spelen daarnaast opgaven op een aantal ontwikkellocaties. Om de wijk beter met de stad te verbinden, is een wijkoverstijgend programma nodig, evenals aansluiting van de groene infrastructuur op stedelijke netwerken.

De Kop van De Wijert is strategisch gelegen in Groningen Zuid, op korte afstand van zowel de binnenstad als de belangrijkste uitvalswegen. Deze locatie combineert stedelijke nabijheid met een groene omgeving door de directe aansluiting op het Zuiderplantsoen. Dankzij de centrale ligging en goede bereikbaarheid is de Kop van De Wijert niet alleen een aantrekkelijke woonomgeving, maar ook een gebied met potentie voor verdere stedelijke groei en herontwikkeling.





➤ 3.2 Analyse stedenbouw en cultuurhistorie

- **Bouwhoogte**

De Wijert-Noord kent een systematische opzet met een beperkt aantal bouwhoogten. Afgezien van eenlaagse bebouwing, zoals bijvoorbeeld garageboxen en bergingen, zijn er drie categorieën van bouwhoogtes.

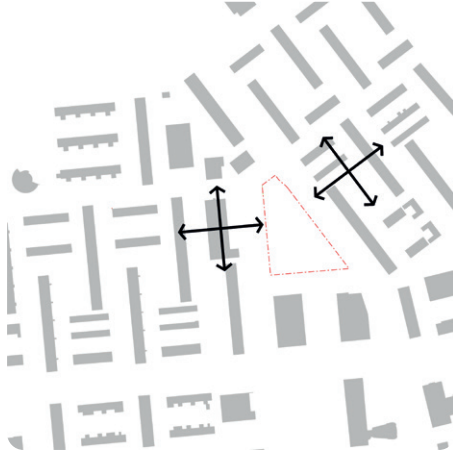
1. **Tweelaagse grondgebonden rijwoningen.**
2. **Drie- en vierlaagse appartementen**, zoals de meeste portieketageflats in de wijk. Uitzonderingen zijn er ook: in het wijkwinkelcentrum aan de Van Lennepleaan staat een gebouw met vijf bouwlagen (ca. 16 m), en op de hoek van de Ketwich Verschuurlaan en de Hora Siccamasingel staat een deels zeslaags complex ca. 18 m).
3. **Op drie punten in de wijk is de bebouwing beduidend hoger:** de Vondelflat (ca. 40 m), Van Lennepleanflat (ca. 40 m) en de toren op de hoek van de Van Iddekingeweg en de Hora Siccamasingel (ca. 35 m). Deze fungeren als oriëntatiepunten in de wijk.



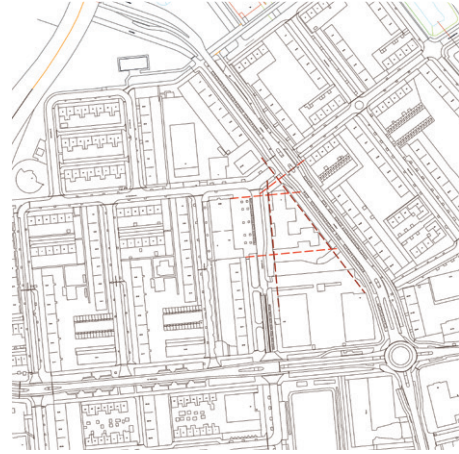
Afbeelding 4: Hoogte-accenten in de huidige situatie.

- **Verkavelingsrichting**

In de Kop van De Wijert zijn twee verkavelingsrichtingen waarmee rekening gehouden dient te worden. De subcore heeft een ligging tussen de twee verschillende verkavelingsrichtingen. Daarom dient de nieuwe verkaveling vanzelfsprekende en leesbare openbare ruimten op te leveren die inspelen op de overgang van richtingen.



Afbeelding 5: Verkavelingsrichtingen



Afbeelding 6: Rooilijnen vanuit de directe omgeving



Afbeelding 7: (geel) Schijfvormig gebouw
Bron: Google Maps



Afbeelding 8: (geel - schijfvormig) Vondelflat
(rood - plakvormig) voorziening
Bron: Google Maps



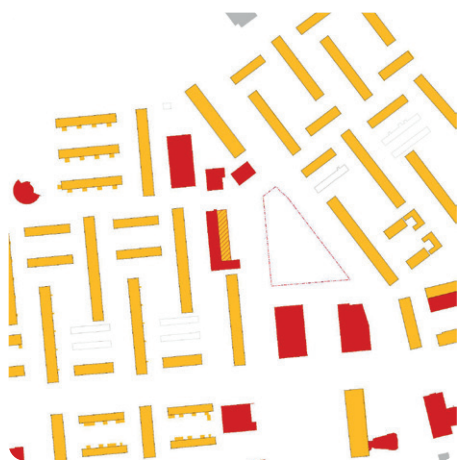
Afbeelding 9: De Wiardt (rood - plakvormig)
Bron: Google Maps





• Bouwvolumes

De woningen zijn gegroepeerd in schijfvormige volumes. De enige uitzonderingen zijn de Vondelflat (corridor-ontsluiting en daardoor een iets dikkere schijf, maar nog steeds herkenbaar als schijf) en enkele latere inbreidingen die als bouwblok leesbaar zijn. De voorzieningen zijn herkenbaar als 'plak-' of blokvormige volumes. Daar waar winkels en appartementen zijn gecombineerd ligt er een 'plak' op de begane grond en staat daar - al dan niet terug liggend - een schijfvormig woonvolume bovenop. Dit principe wordt idealiter in nieuwe ontwikkelingen doorgezet.



Afbeelding 10: Schijf (geel)- en plakvormige (rood) gebouwen

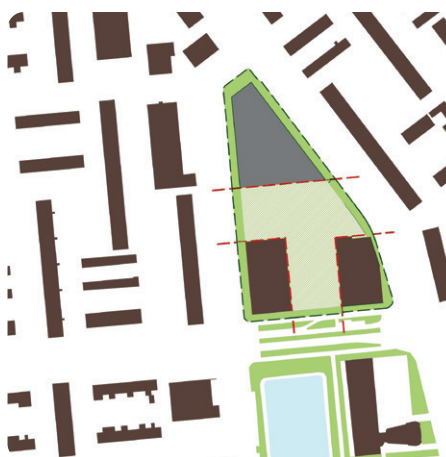


Afbeelding 11: (geel) Schijfvorm op een (rood) plakvormig gebouw
Bron: Google Maps

Op dit moment staan er drie bouwvolumes op het grondgebied dat is aangeduid als subcore. Zoals gevisualiseerd in figuur x hieronder zijn dat 1) de Wiardt, 2) de sporthal en 3) het voormalige VNN-gebouw. De vorm van de subcore wijkt af van het orthogonale systeem van de deelgebieden door de richting verdraaiing in de wijk.



Afbeelding 12: Driedeling volumes



Afbeelding 13: T-vormige openbare ruimte omkadering sub-core

3.3 Bestaand programma

Op dit moment bestaat het programma in het plangebied uit woonprogramma, maatschappelijke voorzieningen en enkele commerciële functies. In De Wijert-Noord is een grote concentratie sociale huurwoningen. Op buurtniveau is het, vanuit het streven naar een meer evenwichtige bevolkings-samenstelling (vanuit de ambitie van de ongedeelde stad), wenselijk om ook een ander woningsegment aan de wijk toe te voegen. Op stadsdeelniveau is dit minder het geval. Er zijn in de wijken rondom De Wijert-Noord (stadsdeel Zuid) weer relatief veel koopwoningen. Het huidige woonprogramma in het plangebied is grotendeels eigendom van woningcorporatie Patrimonium.

De Wijert-Noord is ontwikkeld volgens de principes van de wijkgedachte. De kern van elke buurt wordt gevormd door woonprogramma, langs de randen liggen de maatschappelijke voorzieningen zoals scholen. Van oorsprong was in dit deel van de wijk ook bedrijvigheid gevestigd: Van Schendelstraat 11-15 (de wijkpost) was gebouwd als taxibedrijf, Van Schendelstraat 9 (vm. politiepost) als architectenbureau en Vondellaan 71 (vm. VNN-locatie) als kantoorgebouw van een verzekeringsmaatschappij.

De wijk is van oorsprong zo ontworpen dat bewoners elkaar gemakkelijk kunnen ontmoeten in tuinen, straten, pleintjes en parkjes, met een divers woningaanbod dat het mogelijk maakt om een leven lang in dezelfde buurt te blijven wonen en samen te leven in een hechte gemeenschap. Naast het eigendom van Patrimonium is er de VNN-locatie, waar nu een maatschappelijk bestemming op rust en een antikraak vergunning voor maximaal 10 bewoners voor geldt. Dit is een van de weinige locaties in De Wijert-Noord waar kansen liggen om meer en gevarieerd programma toe te voegen en te verdichten.





Kijkend naar de verdeling van programma in het plangebied bevinden de voorzieningen zich onder andere aan het buurtpleintje. Dit zijn maatschappelijke voorzieningen en winkels. Daarnaast bevindt er zich de Molukse Kerk en de Wijkpost-Zuid. Het gebouw van de wijkpost komt i.v.m. een centralisatiebesluit naar verwachting begin 2027 vrij omdat deze functie wordt verplaatst naar de Duinkerkenstraat.



Afbeelding 14: Voorzieningen in de Kop van De Wijert



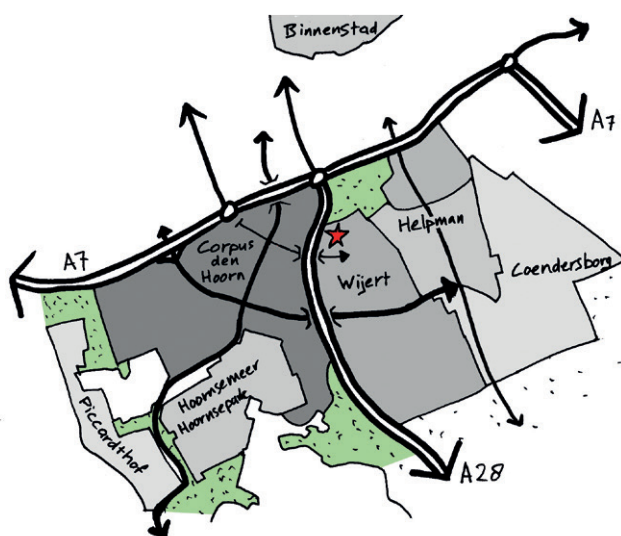
4

Toekomstvisie Kop van De Wijert

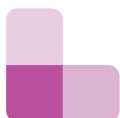


Toekomstvisie Kop van De Wijert

In voorgaande hoofdstukken zijn de oorspronkelijke ontwerpprincipes en huidige kenmerken van zowel de gebouwde omgeving als de openbare ruimte in de Kop van De Wijert beschreven. In afbeelding 16 komen deze ambities/uitgangspunten samen en vormen ze de toekomstvisie voor de Kop van De Wijert; meer ruimte voor ontmoeting, sociale cohesie en het toevoegen van (maatschappelijke/sociale/medische) voorzieningen en een meer divers woonprogramma.



*Afbeelding 15:
Ligging De Wijert-Noord
in het zuiden van de stad*













Door de deellocaties en het omliggend openbaar gebied met elkaar te verbinden, creëer je verschillende plekken en routes die aanmoedigen tot ontmoeting en sociale cohesie. In het meest noordelijke deel ligt het 'buurtpark', met ruimte voor groen en spelen. Deze groene kop wordt verbonden met de wijk door een informele looproute langs de Wijkpost (Pocketpark), waar voorzieningen samenkomen met sociale interacties voor de wijk, buurt en stad. Deze route leidt naar het zuiden van het plangebied. Hier wordt ruimte geboden voor het toevoegen van programma in de vorm van voorzieningen en woningbouw. Door alle locaties in samenhang met elkaar te beschouwen worden er passende voorzieningen en functies toegevoegd aan de wijk die zorgen voor een aantrekkelijke plek in de wijk.

Afbeelding 16:
Toekomstvisie
Kop van De Wijert



Legenda

- | | | | | | |
|---|--------------------------------|---|-----------------|---|-----------------------|
|  | woonbebouwing |  | herkenbare plek |  | entreezijde bebouwing |
|  | winkels / horeca |  | rooilijn |  | winkels / horeca |
|  | maatschappelijke voorzieningen |  | oriëntatiepunt | | |



5

Deellocaties

➤ 5.1 Wijkpost-Zuid (nr. 11-15) en voormalige politiepost (nr.9)



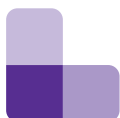
Afbeelding 18: Wijkpost-Zuid
Bron: Photography by Spanjer



Afbeelding 19: Voormalige politiepost
Bron: MVDH Architectuur- en Cultuurhistorie

- **Huidige situatie**

De gemeente Groningen wil zich inzetten voor robuustere wijkposten die niet midden in een woonwijk staan. Dat betekent dat de Wijkpost-Zuid op termijn verhuist naar de Duinkerkenstraat. Er wordt verwacht dat de Duinkerkenstraat in begin 2027 gereed is, waarna de Wijkpost-Zuid kan verhuizen en het gebouw een andere invulling kan krijgen.





De wijkpost is door de gemeente aangewezen als karakteristiek pand (7 pt.). Nader onderzoek heeft aangetoond dat het pand zelfs een hogere cultuurhistorische waarde heeft vanwege het oeuvre van de Groningse architecten Van Loo en Van der Mei, vanwege de zeldzaamheid van het type bouw met op zuilen geplaatste kopwoningen en Nemaho-spanten in de werkplaats, alsmede de zeldzaamheid van dergelijke representatieve bedrijfspanden in De Wijert.



Afbeelding 20: Huidige wijkpost



Afbeelding 21: Inspiratie groeninvulling
Bron: www.platformstad.nl © Christian van der Kooy



Afbeelding 22: Huidige wijkpost



Afbeelding 23: Inspiratie toekomstige invulling
Bron: Bedrijfsruimte C-Bèta voor SADC - DOOR architecten © Aiste Rakauskaite

Voormalig architectenbureau/politiebureau Van Schendelstraat

Het pand aan de Van Schendelstraat 9 is gebouwd als kantoor- en bedrijfspand van het Bureau voor Architectuur en Stedenbouw van ir. Pit van Loo en ing. Sikke van der Mei. Het ontwerp is van hetzelfde bureau. Aan de zuidzijde zitten de kantoren en de grote tekenkamer ligt aan de noordzijde waar de optimale lichtinval verkregen wordt. Op de verdieping hebben Van Loo en Van der Mei elk een eigen ruimte die als 'privé' is bestemd. De kelder wordt gebruikt als archiefruimte. Het gebouw is ontworpen in een sobere 'shake-hands'-architectuur' hetgeen een typisch naoorlogse combinatie is van moderne middelen als gewapend beton en grote glasvlakken en traditioneel metselwerk.



Afbeelding 24: Huidige situatie
Bron: MVDH Architectuur- en Cultuurhistorie



Afbeelding 25: Toekomstige invulling
Bron: Sustainer Homes | Duurzaam, circulair
hoofdkantoor Sissy Boy - architectenweb.nl
Copyright: Thom Punte

• Visie/ambitie

- Een alternatieve, maatschappelijke functie in beide panden realiseren.
- Bijdragen aan de diversiteit en levendigheid van De Wijert-Noord door de panden te gebruiken als een aanvulling op de verschillende functies in de wijk.
- Een groene verbindingroute creëren tussen de Van Lenneplan en het noordelijk gelegen groen.





• Uitgangspunten

- De karakteristieke panden behouden en herbestemmen. De wijkpost kan bijvoorbeeld een plek worden die een cultureel-maatschappelijke functie vervult voor buurt en wijk. Hierbij kan de buitenruimte om het pand mogelijk worden benut om een semi-openbare groene plek te creëren die verbonden wordt met de groene randzone ten noorden van de wijkpost. Verder kan aan de zuidzijde de verbinding worden gezocht met de Van Lennepstraat.
- Programmatisch kan de wijkpost kansen bieden (idealiter) aan ondernemende wijkbewoners om een praktijk te starten. Dat draagt bij aan levendigheid en variatie in de wijk.
- Programmatisch kan de voormalige politiepost een maatschappelijke of dienstverlenende functie huisvesten.
- Deze functies moeten niet concurrerend zijn met de plint van de voormalige VNN-locatie en andere voorzieningstrips in De Wijert-Noord.
- De locaties dienen beleefbaarheid te bieden voor een breder publiek dan de gebruikers van de panden. Dat betekent dat ingezet moet worden op een positieve uitstraling die aantrekkelijk is voor iedere voorbijganger.
- Het realiseren van een informele looproute tussen de Van Lennepstraat en de Brailleweg.
- De ruimte achter de huidige wijkpost gebruiken als een groene verblijfsplek, tuin of terras. Hierbij dient geen al te grote inbreuk gedaan te worden op het woongenot van bewoners van bestaande woningen.

• Inpassing

- Een groene inrichting van de voorruimte van beide panden.
- Vanwege de groene invulling een beperkt aantal parkeerplaatsen op het terrein.
- Een deels groene inrichting van het binnenterrein bij de wijkpost, met ruimte om te verblijven.

5.2 Voormalige VNN-locatie

- Huidige situatie (programma/gebruik)

De VNN-locatie is een van de weinige plekken in De Wijert-Noord waar kansen liggen om te verdichten én variatie toe te voegen in het programma. De locatie is relatief groot, ligt in het hart (subcore) van de wijk en er biedt wat betreft bouwvolume en programma een flink laadvermogen. Het huidige programma en volume sluiten niet aan bij de kansen die de gemeente ziet op deze plek. Daarom lijkt sloop/nieuwbouw op deze locatie het meest logisch. Het pand heeft, als latere toevoeging aan de wijk (eind jaren '70) met een afwijkende vorm, geen specifieke cultuurhistorische waarde voor de herkenbaarheid van de oorspronkelijke stedenbouwkundige uitgangspunten en architectuurtypologie van De Wijert-Noord.

- Visie/ambitie

- Een groene ruimtelijk-functionele invulling die ervoor zorgt dat de gehele driehoek tussen Vondellaan en Van Lenneplan (inclusief bestaande sporthal, school, bibliotheek, kinderopvang en bijbehorende buitenruimte) herkenbaar wordt als subcore. Dat wil zeggen: een uitloper van de core met zowel functies als openbare ruimte die op wijkniveau betekenis hebben.
- Een woonprogramma realiseren dat een aanvulling vormt op de bestaande voorraad van voornamelijk sociale woningbouw: bijvoorbeeld middenhuur en/of koop. Dit maakt doorstroming en daarmee een wooncarrière binnen de wijk mogelijk.
- Het realiseren van (maatschappelijke) voorzieningen in de plint, passend en versterkend aan de bestaande winkelstrip aan de Van Lenneplan.
- Een (groen) plein aansluitend op de bestaande buitenruimte, met groene randen.



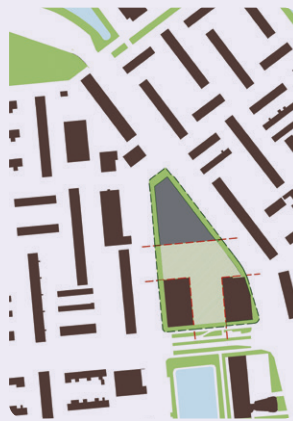


• Uitgangspunten

- Uit analyse van eerdere verkavelingsstudies blijkt dat een opzet met meer dan drie volumes leidt tot versnippering en onduidelijkheid. De onbebouwde ruimte is dan niet goed gedefinieerd. Het gebied wordt dan minder goed leesbaar. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van de VNN-locatie is dan ook om vast te houden aan de driedeling wat betreft bouwvolumes. Zo krijgt de openbare ruimte een T-structuur.
- Bij een toevoeging van (maatschappelijke) voorzieningen in de plint van het pand dienen de voorzieningen aan te sluiten op de behoefte van de wijk en de omgeving van de locatie (buurtplein aan Van Lenneplaan, Vondellaan, de Wiardt en sporthal).
- De zuidgevel van het pand is het belangrijkste. Dit is de meest publieke gevel van het complex. Daarom dienen hier zoveel mogelijk functies met een openbaar karakter gehuisvest te worden. Idealiter met een open gevel richting het plein.
- Een gebouw creëren dat goed aansluit bij de opzet van de wijk en bestaande bouwhoogtes.
- Bij toevoeging van woningen dient de parkeeropgave op eigen terrein opgelost te worden. Uitgangspunt is om dit uit het zicht overdekt op te lossen op de eerste verdieping van het pand.
- Een woonfunctie toevoegen in een schijfvorm. In de huidige situatie is er een relatief hoog aandeel sociale huur in De Wijert-Noord. Het toevoegen van andere woningtypes zou daarom een aanvulling zijn op het bestaand woonprogramma. Daarnaast draagt het toevoegen van hoogbouw bij aan de verstedelijkingsdoelen zoals verdichting. In het Handboek Hoger Bouwen wordt benadrukt dat hoogbouw moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en de omgeving moet verrijken. Daarom wordt aandacht besteed aan levendige plinten, toegankelijkheid, en hoogwaardige architectuur.



Afbeelding 26: Bouwveloppe



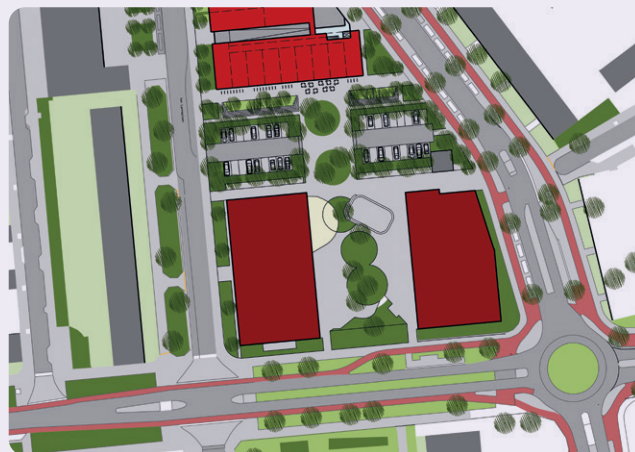
Afbeelding 27: T-vormige openbare ruimte omkadering sub-core

- **Inpassing**

In de huidige situatie wordt het parkeren bij De Wiardt vormgegeven door een parkeerstrook waar alleen aan de noordzijde wordt geparkeerd. Door twee clusters met parkeerplaatsen aan de noord- en zuidzijde te realiseren, kan de tussenruimte worden ingericht als voetgangersgebied/pleinruimte.

Auto's rijden dan van het ene naar het andere cluster, maar door de inrichting met groen en het gebruik van inritbanden, is het niet logisch harder dan 5 km/u te rijden. De groene clusters nuanceren tevens de overgang van de tweelaagse school De Wiardt met de woonschijf van het nieuwe complex. De parkeerclusters zijn ingepakt met groene hagen en bomen, zodat compacte groene blokken ontstaan, die bijdragen aan de groene beleving van de subcore. Het aantal parkeerplaatsen bij school en sporthal blijft gelijk aan de huidige situatie.

In de huidige situatie staat de berging van de school midden op de beoogde pleinruimte. Het is interessant om te onderzoeken of deze berging mogelijk kan worden verplaatst, zodat de continuïteit van de pleinruimte wordt gewaarborgd. De ruimte voor het nieuwe complex op de voormalige VNN-locatie wordt ingericht als plein. Hier zitten bij voorkeur toegangen tot maatschappelijke publieksfuncties. Er is ook ruimte voor een terras. Langs de nieuwe gevels Van Lenneplan, Van Schendelstraat en Vondellaan ligt een groene buffer van ca. 5 meter diep waardoor een goede en vriendelijke overgang ontstaat tussen straat en gebouw, maar ook ontstaat er zo een doorlopende groene rand die de subcore markeert.



Afbeelding 28: Voorbeelduitwerking openbare ruimte nabij voormalige VNN-locatie





➤ 5.3 Van Eedenstraat

- Huidige situatie



Afbeelding 29: Huidige situatie van Eedenstraat
Bron: Photography by Spanjer

Aan de Van Eedenstraat bevinden zich 20 boven-benedenwoningen van woningbouwcorporatie Patrimonium. De Van Eedenstraat maakt geen deel uit van de stempels, maar vormt een sluitstuk (margegebied) tussen het stempeldeel en de rand van de wijk. Toch heeft het een, voor deze periode typische, strokenverkaveling van een langgerekt flatgebouw tegenover haaks erop georiënteerde grondgebonden rijwoningen. De woningen aan de Van Eedenstraat worden op termijn door Patrimonium vervangen of gerenoveerd. Er ligt ruimte voor geringe verdichting. De woningen huisvesten de Molukse gemeenschap: een hechte samenleving in een eigen buurt. De Molukse kerk, verderop in de straat, vervult een belangrijke ontmoetingsfunctie.

• Ambitie

- In samenwerking met de woningcorporatie werken aan een integrale planvorming, waarbij wederzijdse belangen worden afgestemd en ruimte is voor maatwerk.
- Een goede aansluiting van de woningen op de openbare ruimte
- De woningen te realiseren op een manier die passend is bij de doelgroep: de Molukse gemeenschap. Daarbij hebben we oog voor het belang van gemeenschappelijke ruimtes en ontmoetingsplekken in de wijk.
- Ontwerpen met respect voor de cultuurhistorische kenmerken van de buurt, waarbij passende architectuur en materiaalgebruik centraal staan.

• Uitgangspunten

Wanneer Patrimonium kiest voor vervangende nieuwbouw, gelden onderstaande uitgangspunten.

- Patrimonium heeft de voorkeur om deze locatie binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan te ontwikkelen. De regels in het bestemmingsplan zijn daarom leidend.
- Patrimonium levert de woningen op met een gescheiden stelsel tot de erfgrans. Dat is vastgelegd in de Verordening afvoer hemel- en grondwater Groningen 2023.

• Inpassing

- Wanneer wordt gekozen voor vervangende nieuwbouw, dienen de appartementen net als in de huidige situatie een oriëntatie en de entreezijde aan de Van Eedenstraat te hebben.
- De huidige rooilijn blijft gehandhaafd. Tussen gevel en trottoir is een voortuinzone die een inrichting krijgt met uniforme kenmerken als beschreven in de bouwdoos voor De Wijert-Noord.
- Architectonisch sluit de vervangende nieuwbouw, of sluiten de gerenoveerde woningen aan bij de oorspronkelijke kenmerken van De Wijert-Noord.
- In de huidige situatie worden de achtertuinen begrensd door een gebouwde voorzieningen '(bergingen). Idealiter zou dit in de toekomstige situatie op eenzelfde manier worden vormgegeven.





➤ 5.4 Openbare ruimte

Doorwaadbaarheid is een belangrijk uitgangspunt. In de Mobiliteitsvisie is ervoor gekozen om op veel plekken in onze gemeente afscheid te nemen van het uitgangspunt dat de auto centraal staat in de manier waarop we de openbare ruimte inrichten. We kiezen voor een 'doorwaadbare' stad waar fietsen of lopen de makkelijkste en snelste manieren zijn om je te verplaatsen.

In de Kop van De Wijert liggen kansen om meer informele verbindingen voor voetgangers te creëren. In afbeelding 30 zijn in het rood de mogelijk toe te voegen routes aangegeven.

- Een informele route over het collectieve binnenterrein van de huidige Wijkpost kan de noordzijde van de Van Lenneplaan informeel verbinden met de Brailleweg, via het buurtparkje op de Kop van De Wijert.
- Een andere toevoeging kan de openbare ruimte tussen VNN-locatie, de Wiardt en de Sporthal zijn, die de omliggende straten met elkaar verbindt. Het huidige schoolplein is hierin het meest informeel. Vanwege het informele karakter komt hier geen duidelijke looper. Verder zal er geen oversteek worden vormgegeven ter hoogte van de Van Iddekingeweg. Dit omdat de bestaande oversteeken (ter hoogte van Vondellaan en Van Lenneplaan) dicht in de buurt liggen, waardoor een extra oversteek niet alleen overbodig is, maar ook verkeersonveilig kan zijn of de doorstroming kan belemmeren.



Legenda

- Bestaande routes
- - - Mogelijk toe te voegen

Afbeelding 30: Looproutes (langs straten en door binnenterreinen).

5.4.1 Randgebied ring

Naast de ring bevindt zich een smalle groenstrook in de ruimte tussen de ring en de bebouwing. Hoewel het profiel van de groenstrook smal is, waan je je op deze plek in het groen.

Dat komt mede door de informele sfeer door een smal pad van halfverharding, en de natuurlijke, wilde begroeiing.

Het pad loopt vanaf de zuidzijde van de Molukkenkerk tot aan de Betje Wolffstraat, iets ten noorden van de Van Ketwich Verschuurlaan. De ambitie is om dit informele pad te verbinden met de groene kop in het noorden van het plangebied.

De groenstrook langs de A28 dient te worden omgevormd met meer bomen en groen zodat het beter aansluit op de ecologische hoofdstructuur. Het groen moet zorgen voor minder zicht op de snelweg en een reductie in geluid en fijnstof. Dat leidt tot een verbetering van leefkwaliteit voor flora en fauna en omwonenden.





Afbeelding 31: Locatie van de voetgangersroute langs de ring.



Afbeelding 32: Impressie collage.

➤ 5.4.2 Buurtplein van Lenneplan



*Afbeelding 33: Huidige situatie buurtplein Van Lenneplan
Bron: Photography by Spanjer*

Het buurtplein aan de Van Lenneplan is één van de vier buurtpleinen in De Wijert-Noord. Van oorsprong waren hier winkels voor dagelijkse behoeften gevestigd. Sinds die tijd is er sprake geweest van een steeds grotere schaalvergroting. Voor dagelijkse behoeften gaat men naar de supermarkt. Deze beweging is ten koste gegaan van kleine middenstanders. De buurtgerichte winkelstrips hebben daardoor in de loop van de tijd een andere meer diverse invulling gekregen. Er is juist een aantal zeer gespecialiseerde winkels en voorzieningen neergestreken.





In deze strip bevindt zich bijvoorbeeld een kattenkliniek, orthopediepraktijk, handwerkwinkel en horeca. Er is geen reden om de invulling van de strip te veranderen zolang levensvatbare ondernemingen met een publieke functie de ruimtes vullen. De pleinruimte ervoor kan wel een betere en meer uitnodigende invulling krijgen, overigens zonder de functionaliteit ervan aan te tasten.

De ambitie is om het buurtplein aan de Van Lenneplaan weer herkenbaar te maken als speciale plek in de buurt. Het pleintje moet weer kunnen worden gebruikt als sociale plek voor ontmoeting, interactie en samenhang, terwijl het ook functioneel is voor gebruikers en uitbaters van de commerciële ruimte. Het functioneren van de winkels en voorzieningen in de plint is nodig om gebruikers te trekken, zodat het terloopse ontmoetingen uitlokt.

Het plein biedt ruimte aan een goede ontsluiting van de daar gevestigde functies te voet, per fiets en per auto. Dat wordt voor de voetganger vormgegeven door looplijnen voor de plint langs en vanaf de parkeerplaatsen naar de plint zonder barrières of omlopen. Voor de fiets door voldoende ruimte en voorzieningen te maken voor het parkeren van fietsen. En voor de auto zijn er langspaarkeerplekken aan de Van Lenneplaan. Dat past goed bij de functionele aard van het origineel ontwerp van De Wijert-Noord. Daarnaast is het een ruimte om prettig te verblijven; groen, ruimte, zitgelegenheid.

Het ontwerp sluit aan op het generieke ontwerp van de openbare ruimte in De Wijert-Noord. Op een of een beperkt aantal aspecten mag dit afwijken om de bijzondere functie te benadrukken.

Het plein sluit wat betreft materialen, elementen en inrichtingsprincipes aan bij de normale trottoirs in de wijk, maar heeft de kans door zijn programmatische invulling en overmaat ten opzichte van de normale trottoirs tot een bijzondere plek te worden gemaakt. Mogelijke middelen hiervoor zijn: groen, formele en/of informele zitgelegenheid, extra verlichting en een eigen compositie. Dit kan heel goed samengaan en versterkt worden met terrassen, behorende bij de aanwezige horeca.

Het stedelijk groen wordt vormgegeven in geometrische patronen, waarin ook diagonalen kunnen zijn vertegenwoordigd.

5.4.3 (groene) Kop van De Wijert

Er is onderzoek gedaan naar het realiseren van een gebouw op de groene Kop van De Wijert. Daaruit is gebleken dat het maken van een kopgebouw op deze locatie niet wenselijk en haalbaar is.

De toevoeging van een gebouw op deze plek past niet binnen de verkeersdoelstellingen die horen bij ontsluiting van de Vondellaan/oprit van de nieuwe zuidelijke ringweg. Toch is het belangrijk dat de Kop van de Wijert een goed begin en een goede beëindiging krijgt. Dit kan bijvoorbeeld door de groene kop verder te activeren met sport en spel aanleidingen. Er is al een voetbalkooi gerealiseerd. Deze wordt goed gebruikt. Om de groene Kop van De Wijert nog beter te maken, kan een extra speel aanleiding (voor diverse leeftijdscategorieën) worden toegevoegd.

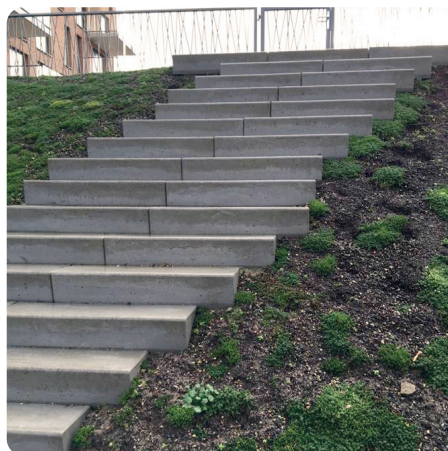
Een bomenstructuur van grote bomen maakt de groene kop af. Daarnaast liggen er kansen voor een informele verbinding met de Van Lenneplan, via de Wijkpost-Zuid. En kan er voor een betere verbinding met de Brailleweg een trap worden toegevoegd in het talud.

Nu de markering van de entree niet door een kopgebouw kan worden vormgegeven, kan worden gezocht naar een markering van de wijkentree met andere middelen: groen, landart en/of (toegepaste) kunst.





Afbeelding 34: Referentie muurschildering
Bron: MVDH Architectuur- en Cultuurhistorie



Afbeelding 35: Inspiratiebeeld trap
Bron: Giverbo



Afbeelding 36: Sportveld Kop van De Wijert
Bron: Photography by Spanjer



Afbeelding 37: Impressie-collage



6

Mobiliteit

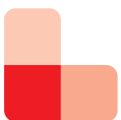


Mobiliteit

De projecten in de Kop van De Wijert (kunnen) zorgen voor een toename van het aantal geparkeerde auto's in de omgeving.

Onderstaande beleidsuitgangspunten zijn sturend:

- Bij nieuwe bouwontwikkelingen wordt bewonersparkeren op eigen terrein gefaciliteerd. Dat geldt enkel wanneer er woningen worden toegevoegd aan het initiële woningaantal. Dit geldt voor zowel auto als fietsparkeren. Hierbij dient ook rekening te worden gehouden met bakfietsen, bromfietsen en scooters.
- In principe moet bezoekersparkeren bij nieuwe ontwikkelingen op eigen terrein worden opgelost. Dit is onderdeel van de totale parkeerbehoefte van een ontwikkeling.
- Nieuwe bouwontwikkelingen mogen de bezettingsgraad van 85% van de parkeerplaatsen alleen overschrijden als er binnen acceptabele loopafstand (250 meter) restcapaciteit is.
- Vanwege de bijzondere stedenbouwkundige status vanuit de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) moet bij transformaties de karakteristieke stempelstructuur duidelijk zichtbaar blijven. mocht het hierdoor niet mogelijk zijn om parkeren op eigen terrein op te lossen, kan dit bij beperkte verdichting mogelijk in de openbare ruimte worden opgelost.





Om parkeerproblemen te voorkomen zal de fiets verder gestimuleerd moeten worden, door bijvoorbeeld meer fietsparkeren toe te passen. Daarnaast kunnen beleidsmatige keuzes gemaakt worden met betrekking tot de parkeervergunningen in de wijk. Door te reguleren is het mogelijk dat de straten minder bezet raken. Parkeren kan dan plaatsvinden op een P+R en een andere mogelijkheid is dat het autobezit afneemt.

- **Mobiliteitshub (Wijkhub en/of buurthub)**

De Wijert-Noord is kansrijk wat betreft mobiliteitshubs in de vorm van een wijkhub of een buurthub. Dit vanwege de gunstige ligging van de wijk. Wel is het noodzakelijk dat de basis van de wijk goed functioneert.

- **Buurthub:** een buurthub is een afgebakende locatie in een wijk waar bewoners hun (deel)auto's kunnen parkeren. Een buurthub is kleinschalig en heeft vooral als doel om de grootste drukte uit een wijk te halen. Meestal bevindt de buurthub zich daarom aan de rand van een buurt of wijk.
- **Wijkhub:** een wijkhub is grootschaliger dan een buurthub. Hier komen bijvoorbeeld openbaar vervoer en deelfervoer (fietsen, scooters en auto's) samen. In een wijkhub is vaak ook plaats voor horeca, winkels, of een verzamelpunt voor pakketdiensten.

De VNN-locatie kan een mogelijke locatie zijn voor een mobiliteitshub, dit vanwege de openbaar vervoer halte aan de Vondellaan en de winkels/horeca aan de Van Lenneplaan. De haalbaarheid hiervan behoeft echter nog nader onderzoek.



7

Vervolg



Vervolg

Bij het opstellen van de stedenbouwkundige visie heeft regelmatig afstemming met de verschillende betrokken stakeholders plaatsgevonden. Zo is er onder andere een wijkwandeling door het plangebied georganiseerd, waar zowel interne als externe partijen aan hebben deelgenomen. Daarnaast zijn er meerdere gesprekken gevoerd met grond- en vastgoedeigenaren in het gebied, waarbij de visie op deellocatieniveau met hen is doorgenomen.

Voor De Wijert-Noord is een Zachte Atlas opgesteld. Door data en verhalen van bewoners en professionals te combineren, geeft de Zachte Atlas een overzicht van wat goed gaat en wat beter kan, zowel op sociaal als fysiek gebied, en biedt aanknopingspunten voor verbetering. Deze inzichten zijn waar mogelijk verwerkt in de stedenbouwkundige visie.

Omdat dit een visiedocument is, heeft de gemeente ervoor gekozen om de bewoners enkel te informeren tijdens een informatieavond. Bij de verdere uitwerking van de deellocaties zullen de bewoners actief betrokken worden door de gemeente/ontwikkelpartijen.





Deze stedenbouwkundige visie fungeert als een gemeenschappelijke basis voor samenwerking tussen de gemeente en externe partijen, zoals ontwikkelaars en corporaties. Voor samenwerkingspartners betekent dit dat ze bij het opstellen en indienen van hun plannen kunnen anticiperen op de criteria waaraan hun voorstellen zullen worden getoetst.

Met het vaststellen van deze stedenbouwkundige visie is het beoogde toekomstperspectief voor de deellocaties en de omliggende openbare ruimte geschetst. De uitgangspunten en kaders die worden omschreven gelden voor de uitwerking van onderstaande deelprojecten:

- **Herinrichting groene Kop van De Wijert**
- **Herinrichting buurtplein Van Lenneplan**
- **Sloop- en nieuwbouw of renovatie Van Eedenstraat**
- **Herontwikkeling voormalige VNN-locatie**
- **Herontwikkeling Wijkpost-Zuid**

Per project wordt een projectgroep opgesteld om een verder te werken naar een definitief ontwerp. Dit moet worden afgestemd met de betrokken stakeholders per locatie.

