

Voorlopig Ontwerp Nije Buurt, Ten Post



08-06-2022



Postbus 7081
9701 JB Groningen

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	4
Nije Buurt door de jaren	6
Visie	8
Opzet plan	10
Inrichtingsplan	12
Weg en profielen	22
Parkeren	24
Toegankelijkheid	28
Groen - bomen	30
Groen - hagen	32
Groen - bermen	34
Groen - gras	36
Waterhuishouding	38
Spelen en ontmoeten	42
Verlichtingsplan	44
Locatie de Wieken	46
Locatie de Lessenaar	48
Locatie hoek J. Rengersstraat en H.Veldmanstraat	50
Materialenstaat	52
Objecten	54
Bepanting	56

Inleiding

Vooraf

In het dorp Ten Post gaat de komende jaren veel gebeuren. Woningen worden vervangen of versterkt. Daarbij zet de gemeente Groningen in op een integrale aanpak van versterking en dorpsvernieuwing. In de woonwijk Nije Buurt is de versterkingsopgave inmiddels in volle gang. De buurt omvat 148 woningen, waarvan 61 corporatiewoningen welke in aanmerking komen voor een sloop- nieuwbouwttraject. Verder bevinden zich twee scholen en een kerk. Deze zullen op termijn verhuizen naar het nieuwe Huis van Ten Post. De vrijkomende locaties geven ruimte aan nieuwe invullingen. Dit project gaat over de herinrichting van de openbare ruimte in de Nije Buurt en herontwikkeling van de vrijkomende locaties.

Doel

Het inrichtingsplan geeft inzicht in alle aspecten van de openbare ruimte. Daarbij gaat het om indeling en ontsluiting van het gebied en de inrichting met parkeren, groen, spelen en ontmoeten. In dit boekwerk wordt de opzet van de buitenruimte weergegeven.

Status

Het schetsontwerp is besproken met de bewoners. Op basis van de opmerkingen is het inrichtingsplan aangescherpt en verder uitgewerkt. De invulling van de ontwikkellocaties is in ontwikkeling en zal verder uitgewerkt worden. Ook een visie over het spelen en ontmoeten in de Nije Buurt zal verder worden uitgewerkt.

Bijlage: Inrichtingsplan 1:500 op A0



Ten Post

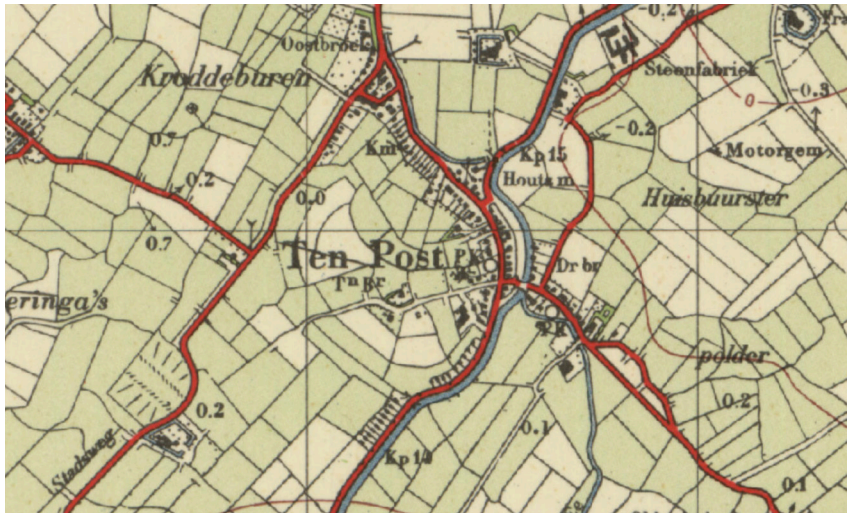
Nije Buurt door de jaren

Met de komst van de rondweg om Ten Post verandert de ruimtelijke structuur van het dorp. tussen de nieuwe weg en de oudere bebouwing van het dorp ontstaat ruimte voor nieuwbouw: de Nije buurt. Het zijn een kleine 140 woningen, vrijstaand en in rijen, een kerk, twee scholen en enkele boerderijen. Het stedenbouwkundig kader is het ontwerp van bureau Oom en Heeling uit 1960.

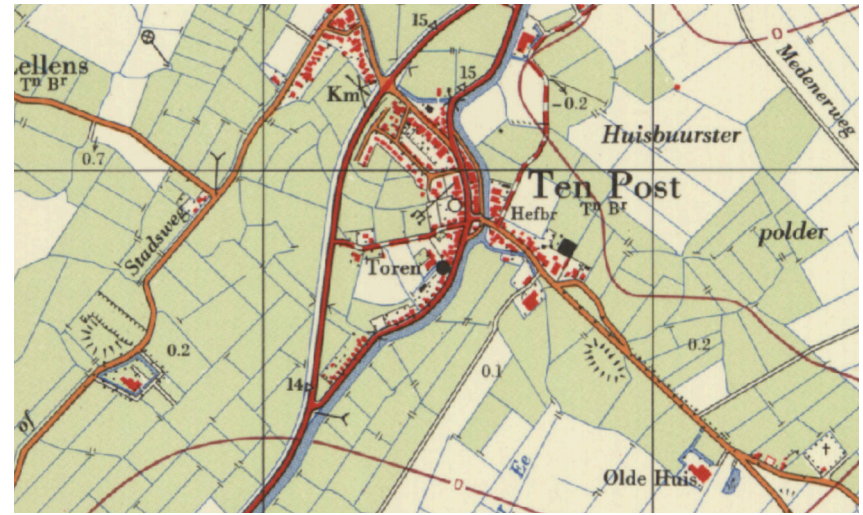
In de historische kaartenreeks zijn eerst de woningen aan de Johan Rengersstraat te zien, die later in het zuiden worden uitgebreid. De Jan Zijlstraat is de laatste straat die is aangelegd en pas zichtbaar is op de kaart van 1982. De woningen dateren overwegend uit de jaren zeventig. Belangrijk karakteristiek voor de Nije buurt is de planmatige strokenverkaveling met groene ruimtes. Die bevinden zich in de Tammingastraat, bij de scholen en kerk, op achterterreinen en langs de rand. De bebouwing is overal vergelijkbaar in korrel en voorzien van kap, met de bijzondere gebouwen (kerk, scholen) en woningen in het groen, als bewuste uitzondering. De recente woningen aan de Tammingastraat zijn een niet bewuste uitzondering op deze regel.



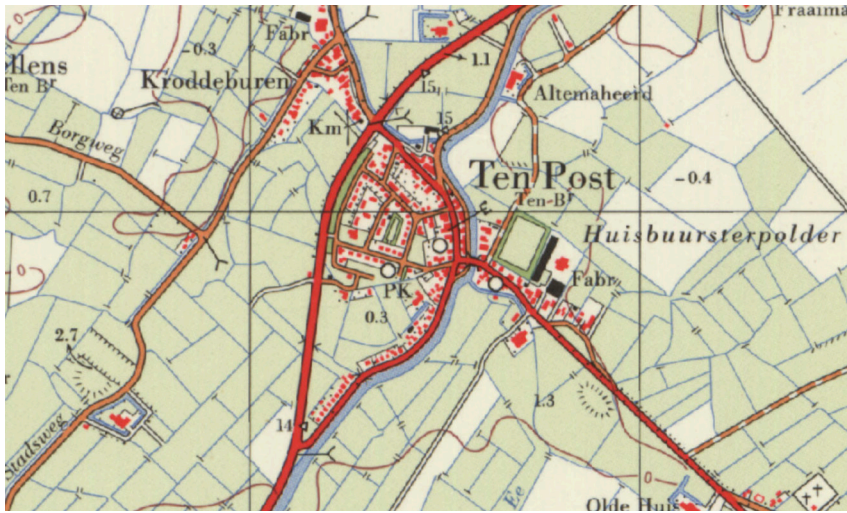
Uitbreidingsplan Ten Post



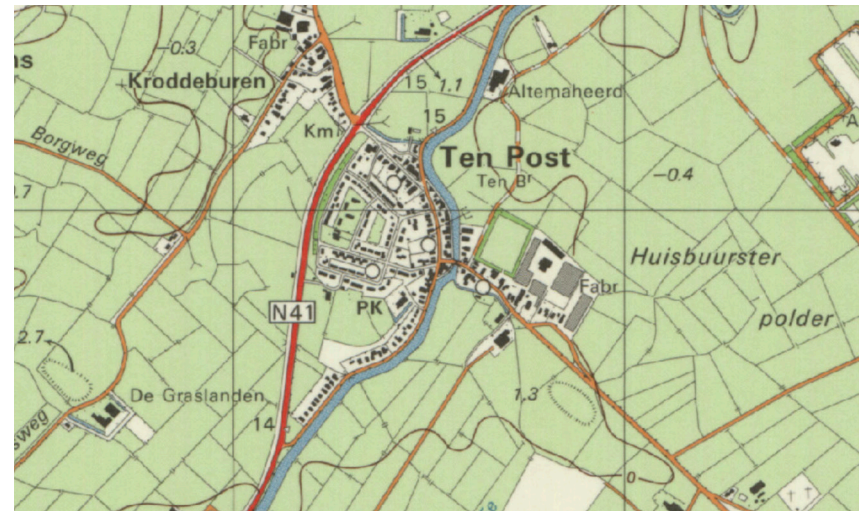
1960



1962



1970



1982

Visie

Alternatieve organisatie

Nije Buurt is een woonbuurt in Ten Post. Uitgangspunt voor de herinrichting van de openbare ruimte is dat de woonbuurt weer onderdeel gaat uitmaken van het gehele dorp.

De ambitie is om de Nije Buurt onderdeel te maken van het gehele dorp. Door de doorgaande route ten zuiden van het dorp te maken kan de Eestumerweg afgewaardeerd worden waardoor er meer ruimte voor voetganger en fietser wordt gemaakt. Door herkenbare entrees te maken wordt de Nije Buurt weer verbonden met het lint langs het Damsterdiep. Een netwerk van ontmoetingsplekken zorgt voor een vernieuwde woonbuurt waar de bewoner centraal staat. In drie raamwerken worden de ambities voor de aanhechting van Nije Buurt aan het dorp weergegeven.





Mobiliteitsraamwerk

Om een leefbaar en veilig toegankelijk dorp te maken wordt de doorgaande route ten zuiden van het dorp gelegd. Daarmee kan de Eestumerweg worden afgewaardeerd en ontstaat er meer ruimte voor voetganger en fietser. In de Nije Buurt versmallen we de rijwegen, we bundelen parkeren op enkele plekken. Op overige plekken kan informeel worden geparkeerd. We verbinden en vergroenen wandelpaden. Een wandelpad aan de zuidzijde van de Jan Zijlstraat zorgt voor een ommetje.

Groen Blauw raamwerk

De Nije Buurt is al heel erg groen. Door deze groene ruimtes met elkaar te verbinden ontstaat er een robuuste groene structuur. Bestaande

bomen worden zoveel mogelijk behouden en gekapte bomen worden gecompenseerd. Bloemenbermen en grasbermen vergroenen de straten. Op de hoek van de Oldenhuisstraat – Jan Zijlstraat – Hendrik Veldmanstraat (oude locatie de Wieken) wordt ruimte gemaakt voor het bufferen van water.

Sociaal raamwerk

De grote groene ruimtes worden gebruikt om verschillende functies te combineren. Speelplaatsen en ontmoetingsplekken worden aan elkaar gekoppeld. Er wordt voorzien in een divers programma voor verschillende leeftijden. Bij de invulling van de groene ruimtes worden bewoners betrokken.

Opzet plan

Vroeger:

Op de oude foto zien we de Johan Rengersstraat in 1965. We zien één brede weg met goten en aan weerszijde groene grasbermen. De voetganger en fietser maakt gebruik van dezelfde ruimte als de auto en daardoor ontstaat er een informeel karakter.

Huidige situatie:

In de huidige situatie zijn de functies gescheiden. De voetganger heeft zijn eigen ruimte op verhoogde stoepen. Echter is deze ruimte smal. De straat is ingericht op het autogebruik.

Toekomst:

Het uitgangspunt voor het ontwerp van de openbare ruimte in de Nije Buurt is het terugbrengen van het informele karakter. Daarvoor wordt het profiel van de straten veranderd en wordt de verhoogde stoepband verwijderd. Het rijgedeelte wordt versmald naar 4 meter en ligt tussen twee brede banden van 30cm. Dit profiel is continu en over geheel de Nije Buurt gelijk. De randen zijn per straat verschillend. Aan 1 zijde is altijd ruimte om te lopen en/of te parkeren. De breedtes variëren. Door de visuele versmalling worden automobilisten gedwongen langzamer te rijden. Door één vloerniveau is de ruimte flexibel te gebruiken.



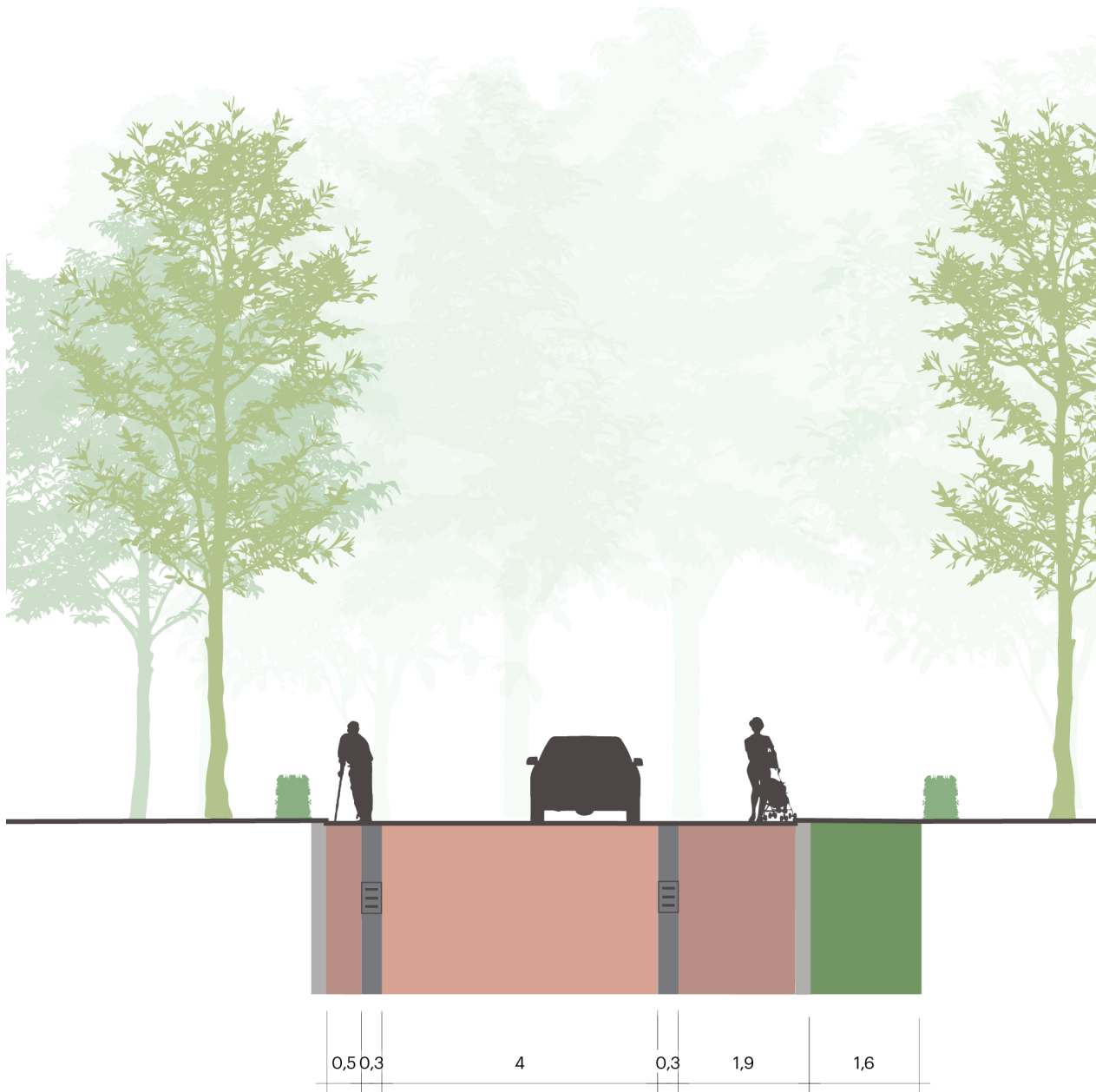
Vroeger



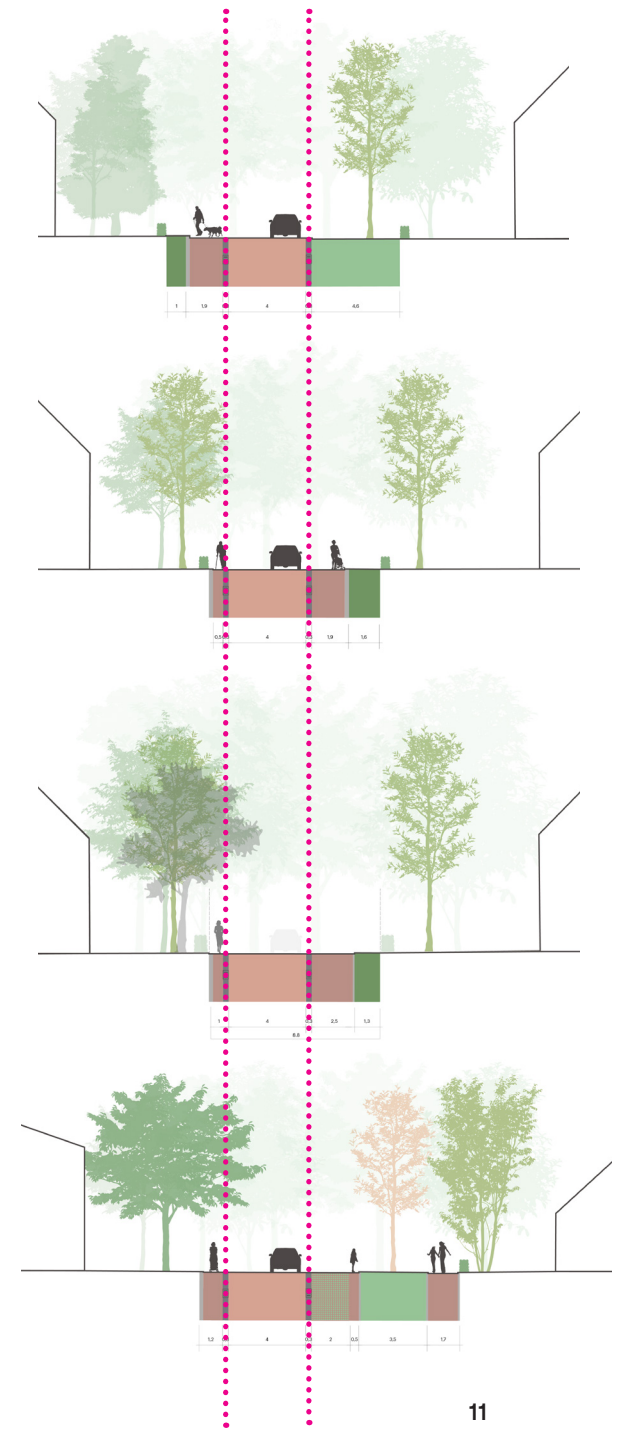
Huidige situatie



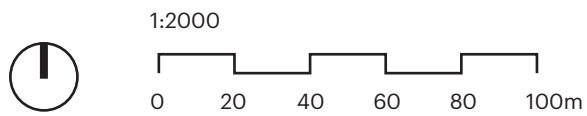
Toekomst














Principeprofil



Inrichtingsplan



	Bebouwing - bestaand
	Bebouwing - nieuw
	Woonstraat met rijgedeelte tussen de banden
	Parkeerpleintje
	Voetpad halfverharding
	Bloemenberm - GreentoColour
	Gras
	Waterbuffer
	Langsparkeren op graskei
	Hagen
	Bomen - bestaand
	Bomen - nieuw
	Heester - nieuw
	Speelobjecten

Weg en profielen

De Nijebuurt kent straks een continu profiel met een rijgedeelte van 4 meter tussen brede banden. De randen wisselen in breedte. Hier is ruimte voor extra groen, wandelen en/of parkeren. De verharding wordt in gebakken klinkers uitgevoerd. Het verschil tussen het rijgedeelte en de randen wordt gemaakt door verschillende formaten toe te passen. In de rijweg wordt een gebakken klinker in keiformaat toegepast in een rode kleur. De banden zijn 30 cm breed en zwart van kleur.

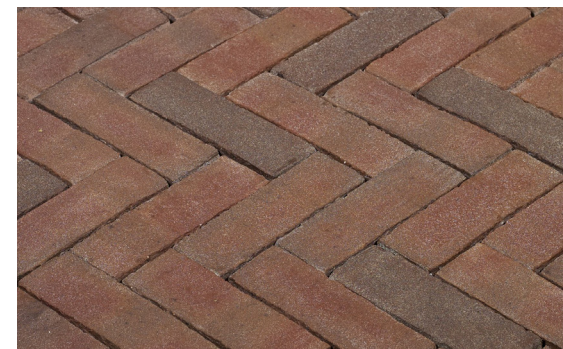
Het noordelijke deel van de Tuwingastraat bestaat nu uit asfalt. Door de Tuwingastraat vanaf de Eestumerweg met klinkers te beginnen wordt de entree van de Nije Buurt verlegd en wordt het een onderdeel van het dorp.

De paden in het park worden in de halfverharding KoMex uitgevoerd. Deze verharding heeft een naturel uiterlijk, is zeer stabiel, milieuvriendelijk, waterdoorlatend en smeert niet bij regen.

Op de volgende pagina's zijn voor alle straten de profielen uitgetekend.






Gebakken klinker Ravenna, rijgedeelte klinkerformaat

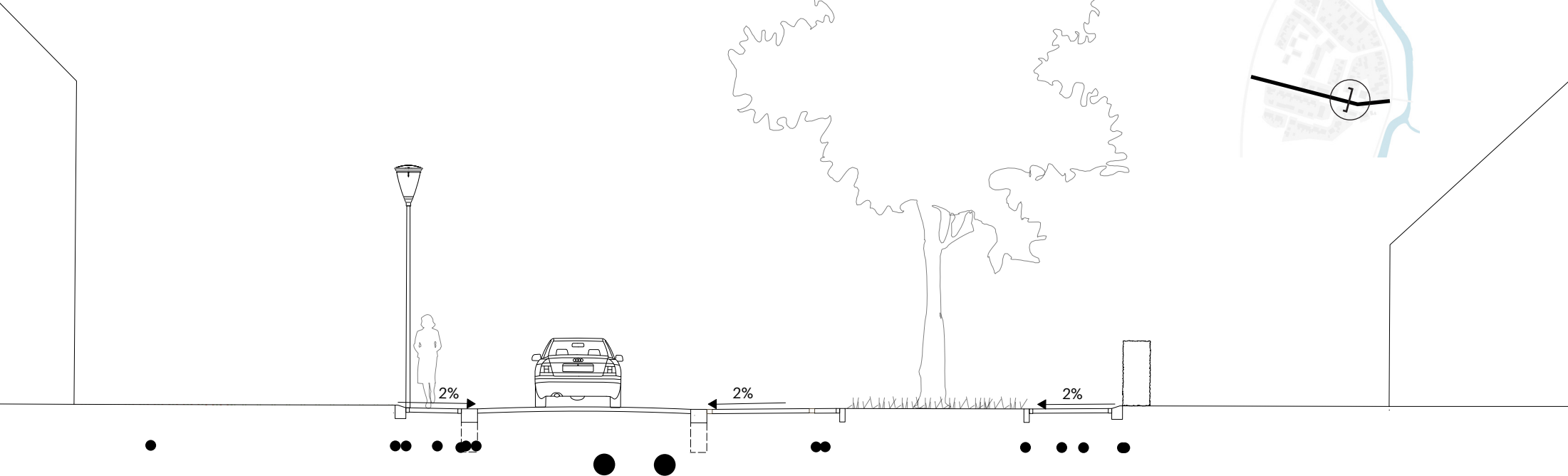


Gebakken klinker Ravenna, zijstroken dikformaat

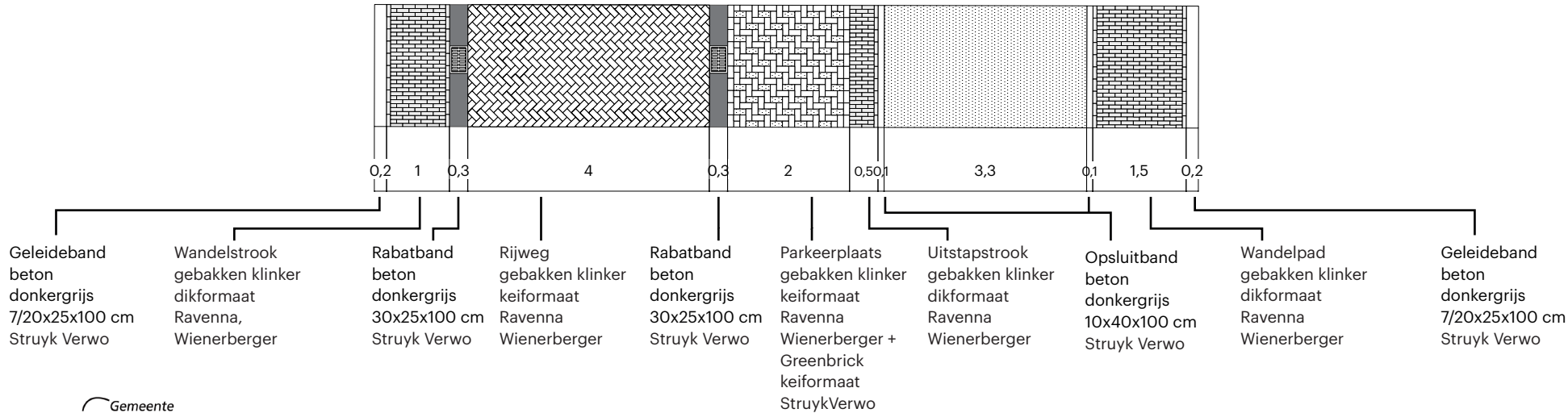


-  Gebakken klinker
Ravenna, klinkerkeiformaat,
keperverband
-  Gebakken klinker
Ravenna, dikformaat,
halfsteensverband
-  Halfverharding
KoMex, kleur naturel

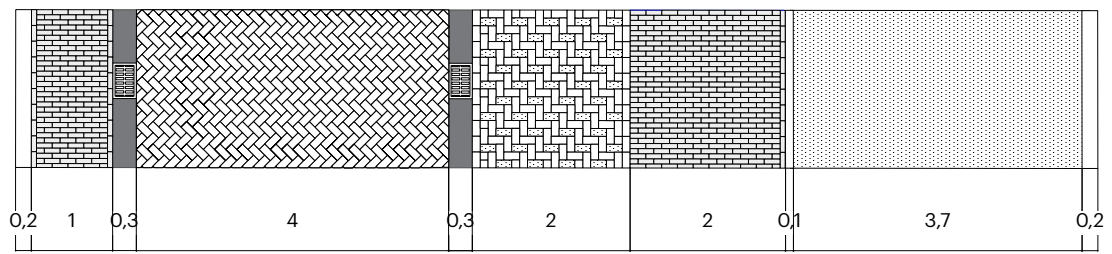
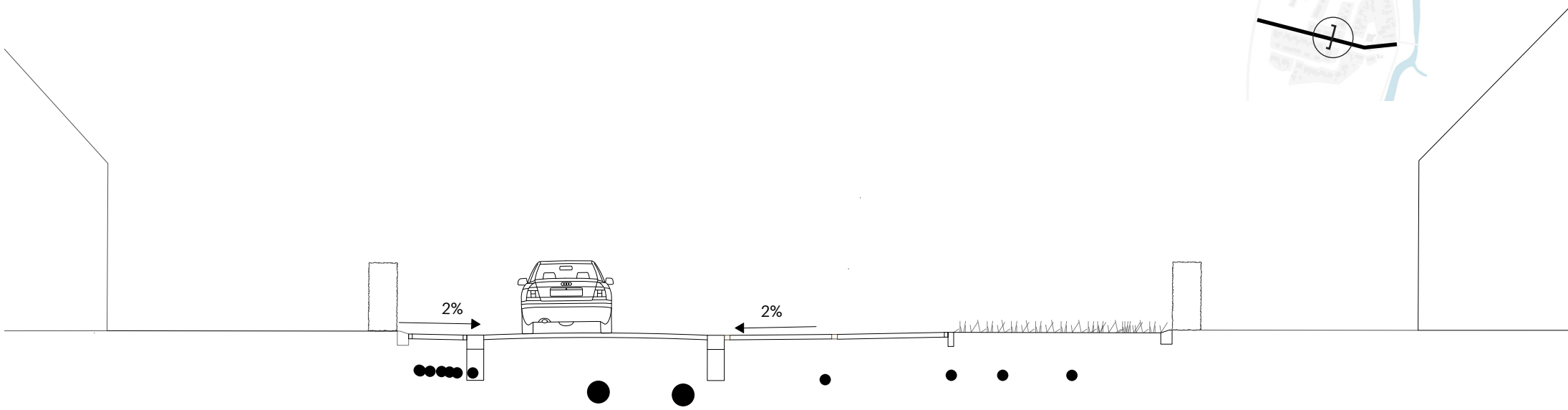
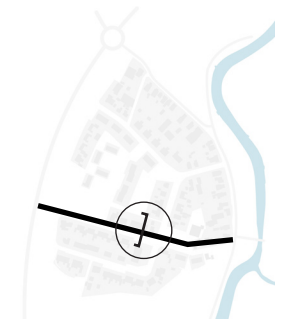
Oldenhuisstraat



Grasberm

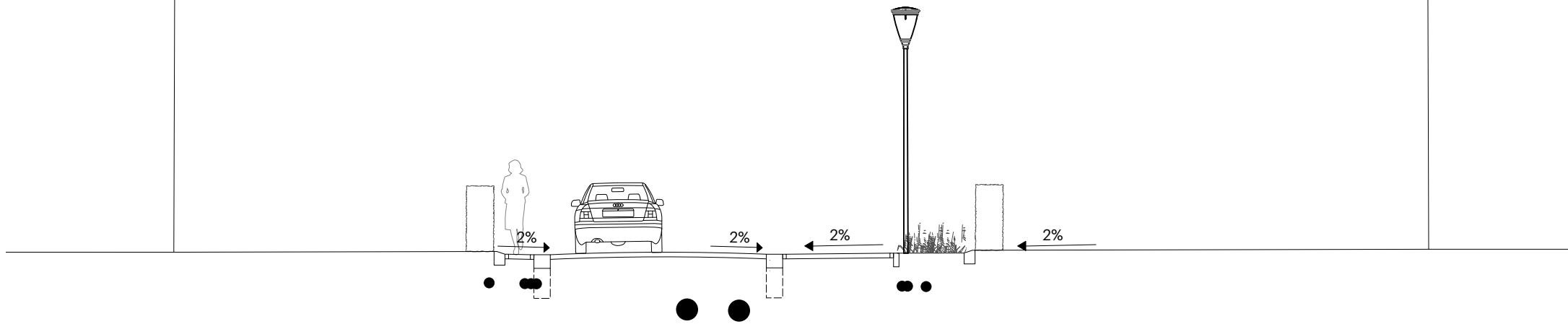
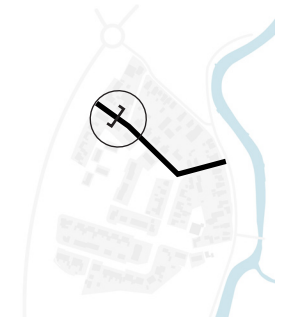


Oldenhuisstraat

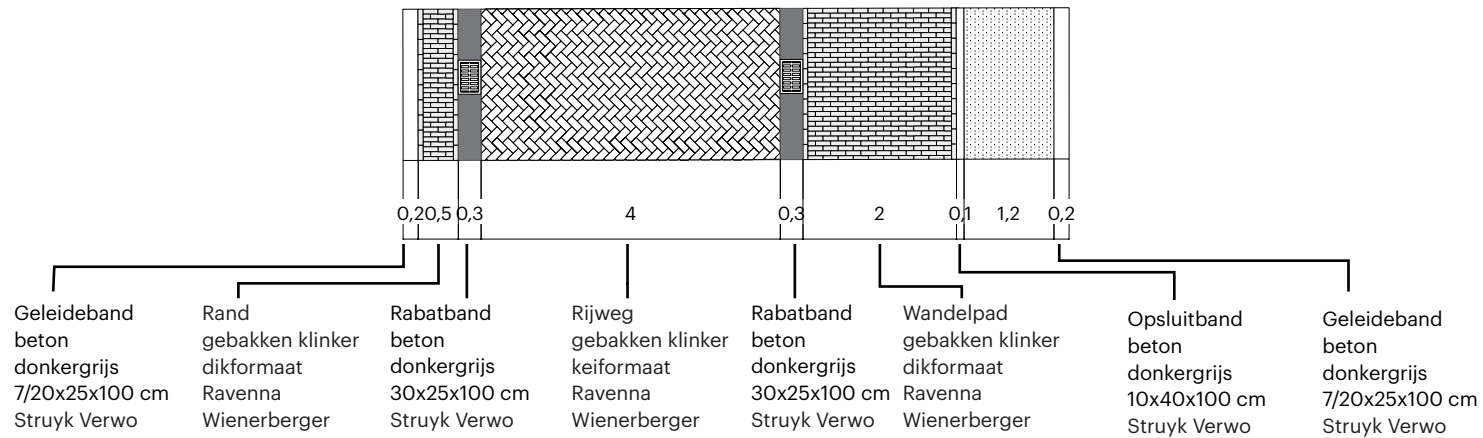


- | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Geleideband
beton
donkergrijs
7/20x25x100 cm
Struyk Verwo</p> | <p>Wandelstrook
gebakken klinker
dikformaat
Ravenna
Wienerberger</p> | <p>Rabatband
beton
donkergrijs
30x25x100 cm
Struyk Verwo</p> | <p>Rijweg
gebakken klinker
keiformaat
Ravenna
Wienerberger</p> | <p>Rabatband
beton
donkergrijs
30x25x100 cm
Struyk Verwo</p> | <p>Parkeerplaats
gebakken klinker
keiformaat
Ravenna
Wienerberger +
Greenbrick
keiformaat
StruykVerwo</p> | <p>Uitstapstrook
gebakken klinker
dikformaat
Ravenna
Wienerberger</p> | <p>Geleideband
beton
donkergrijs
7/20x25x100 cm
Struyk Verwo</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|

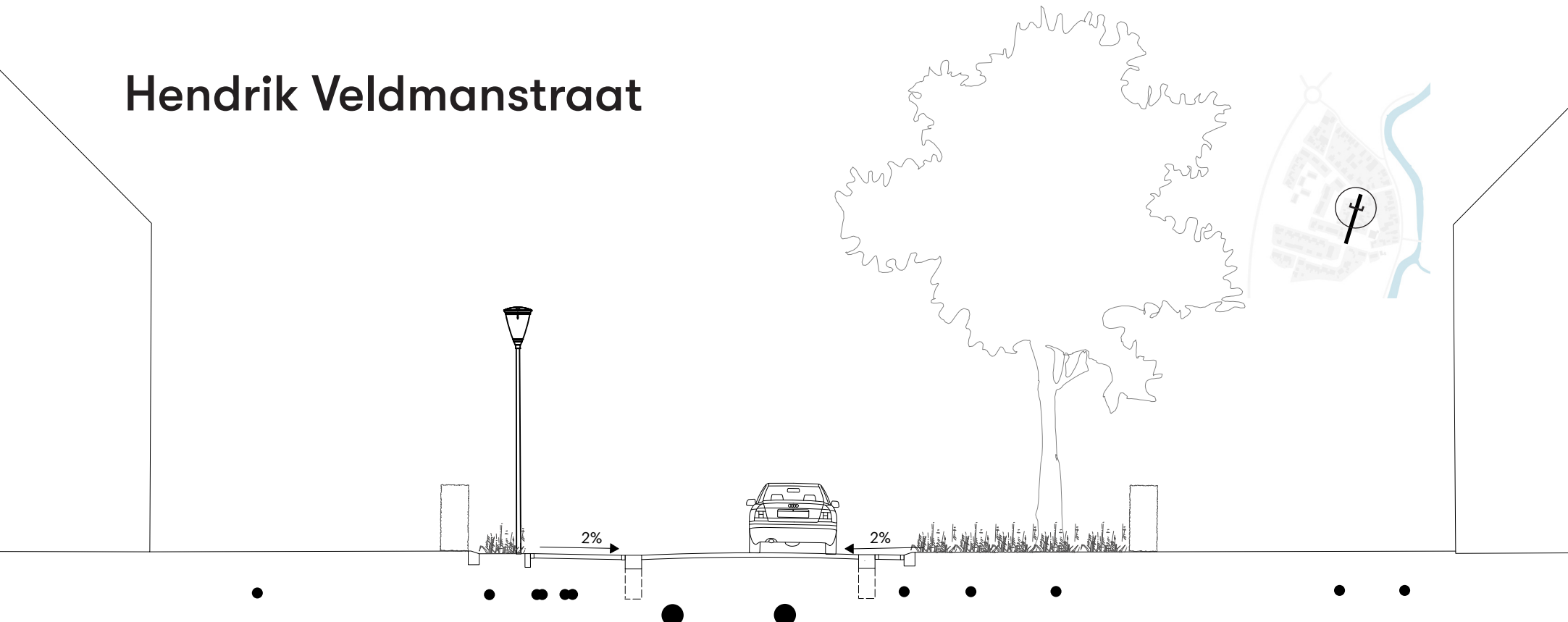
Johan Rengersstraat



Bloemenberm
GreentoColour

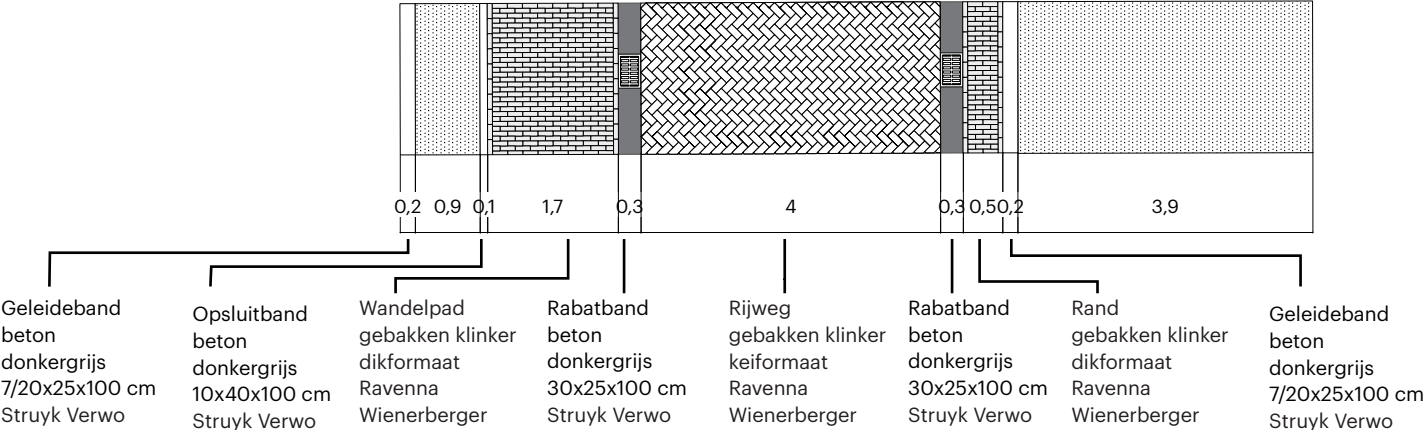


Hendrik Veldmanstraat

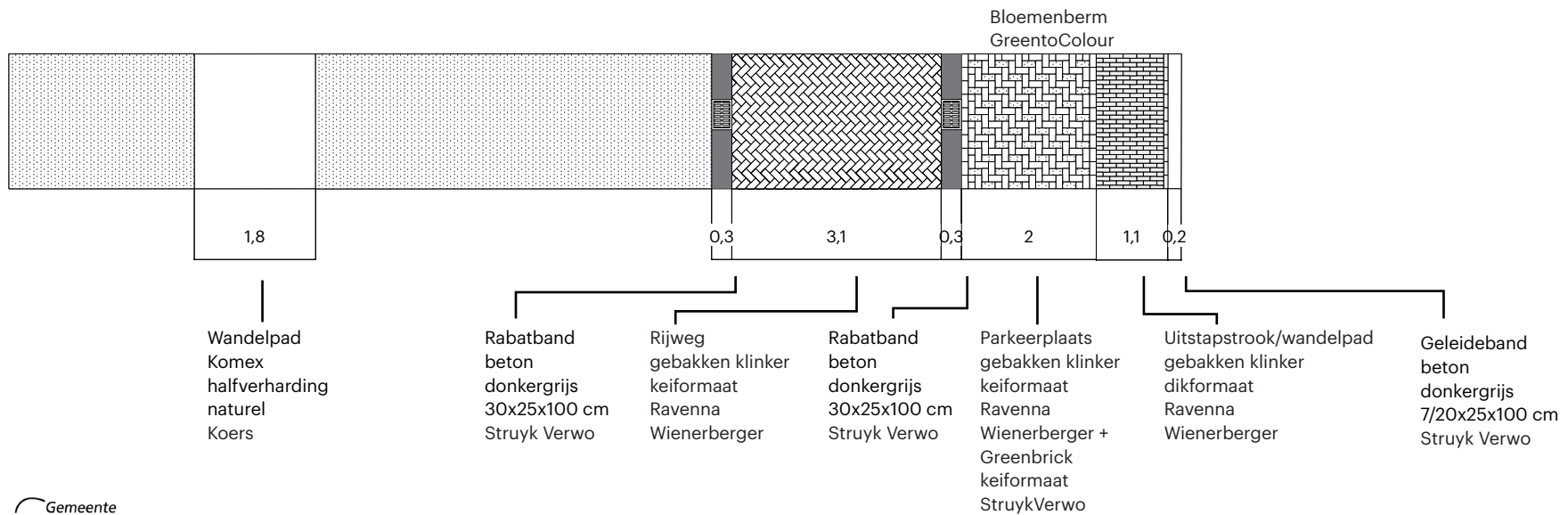
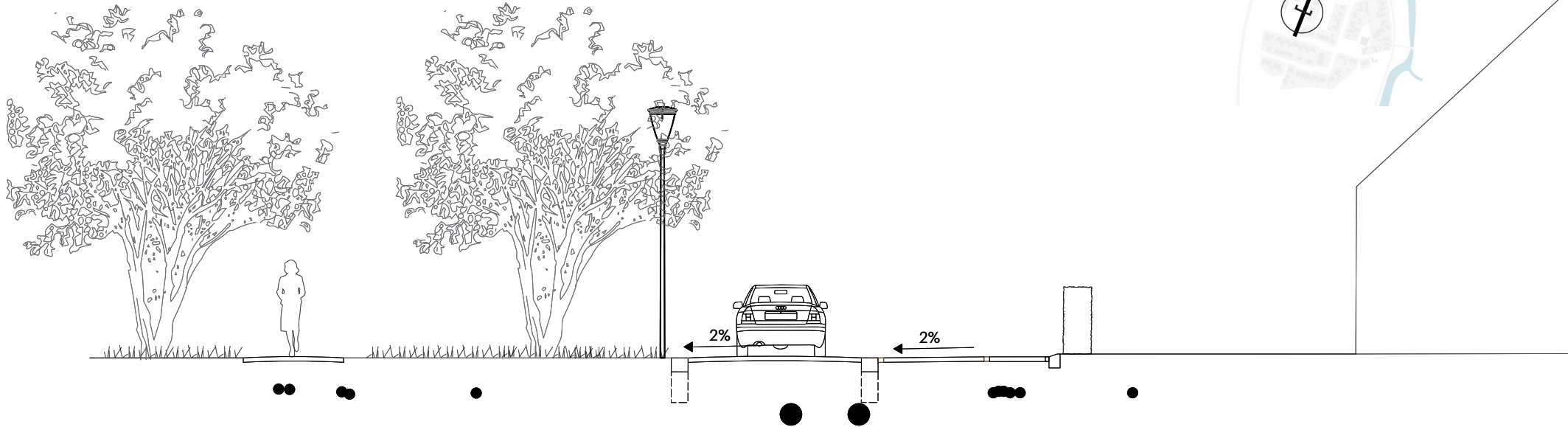


Bloemenberm
GreentoColour

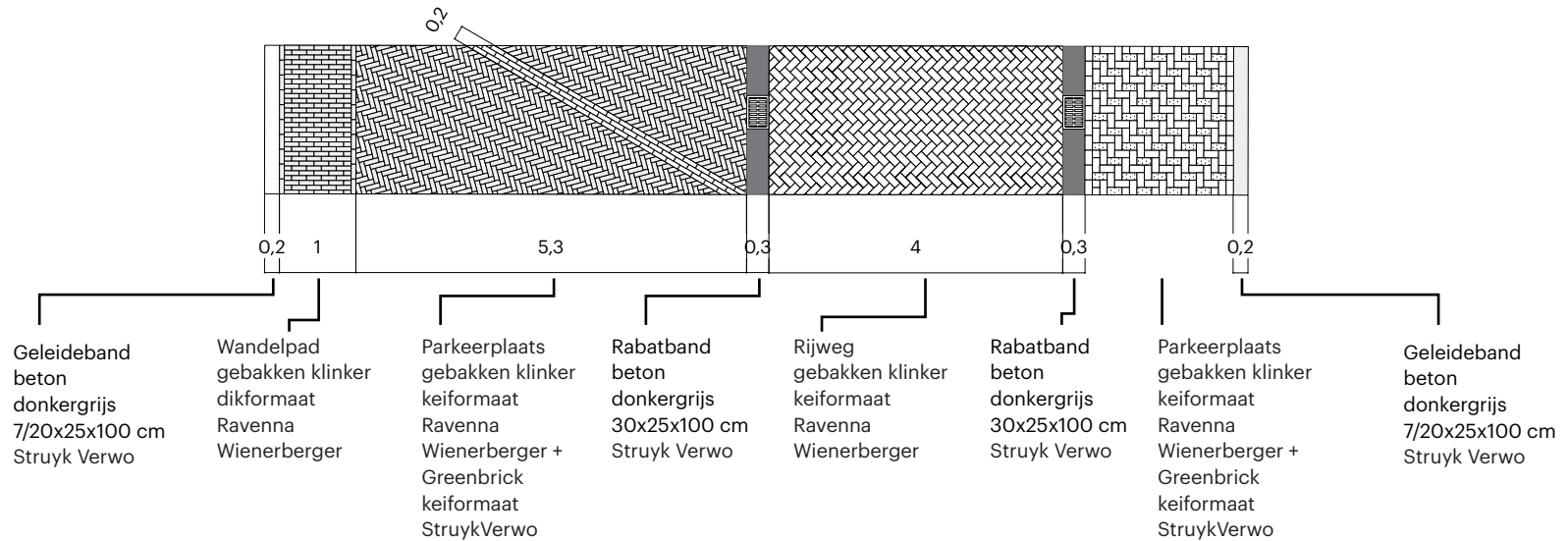
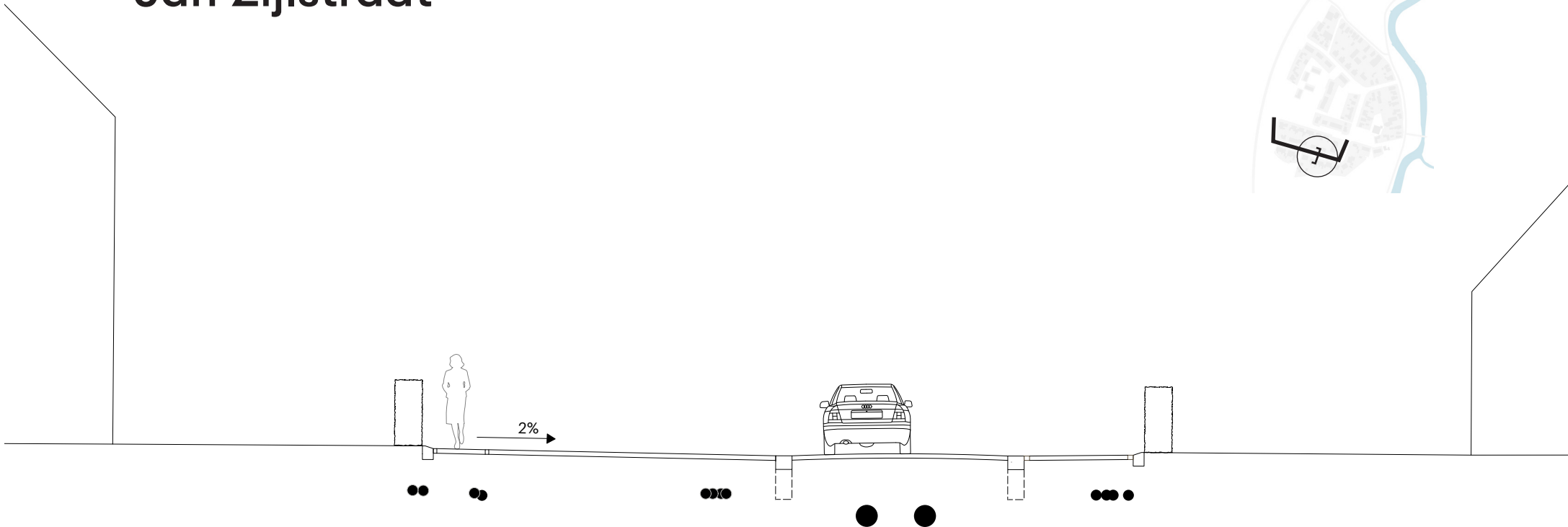
Grasberm



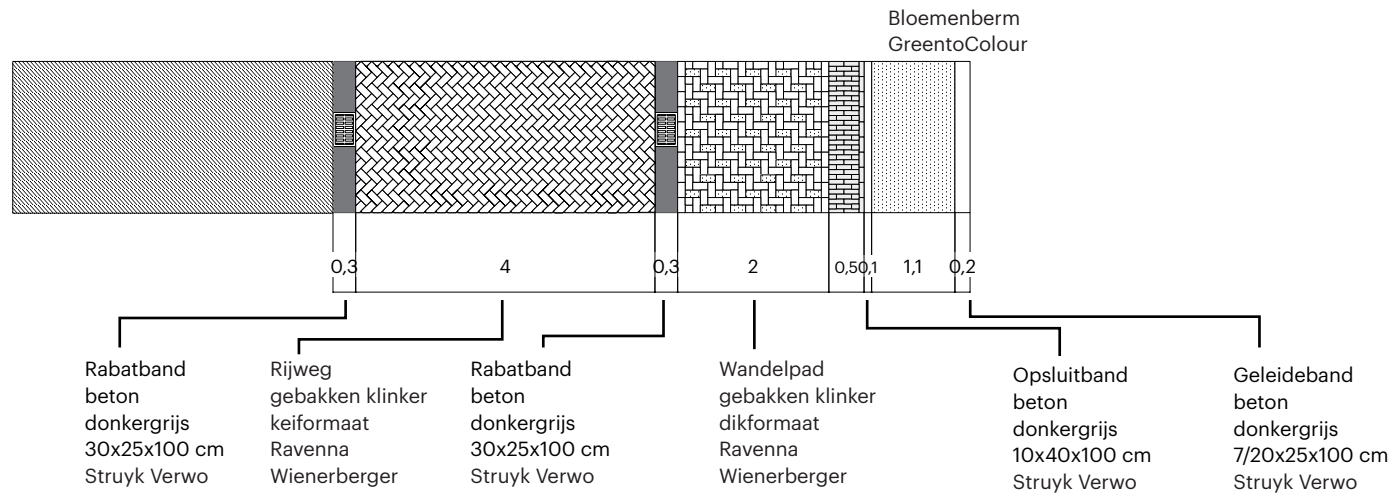
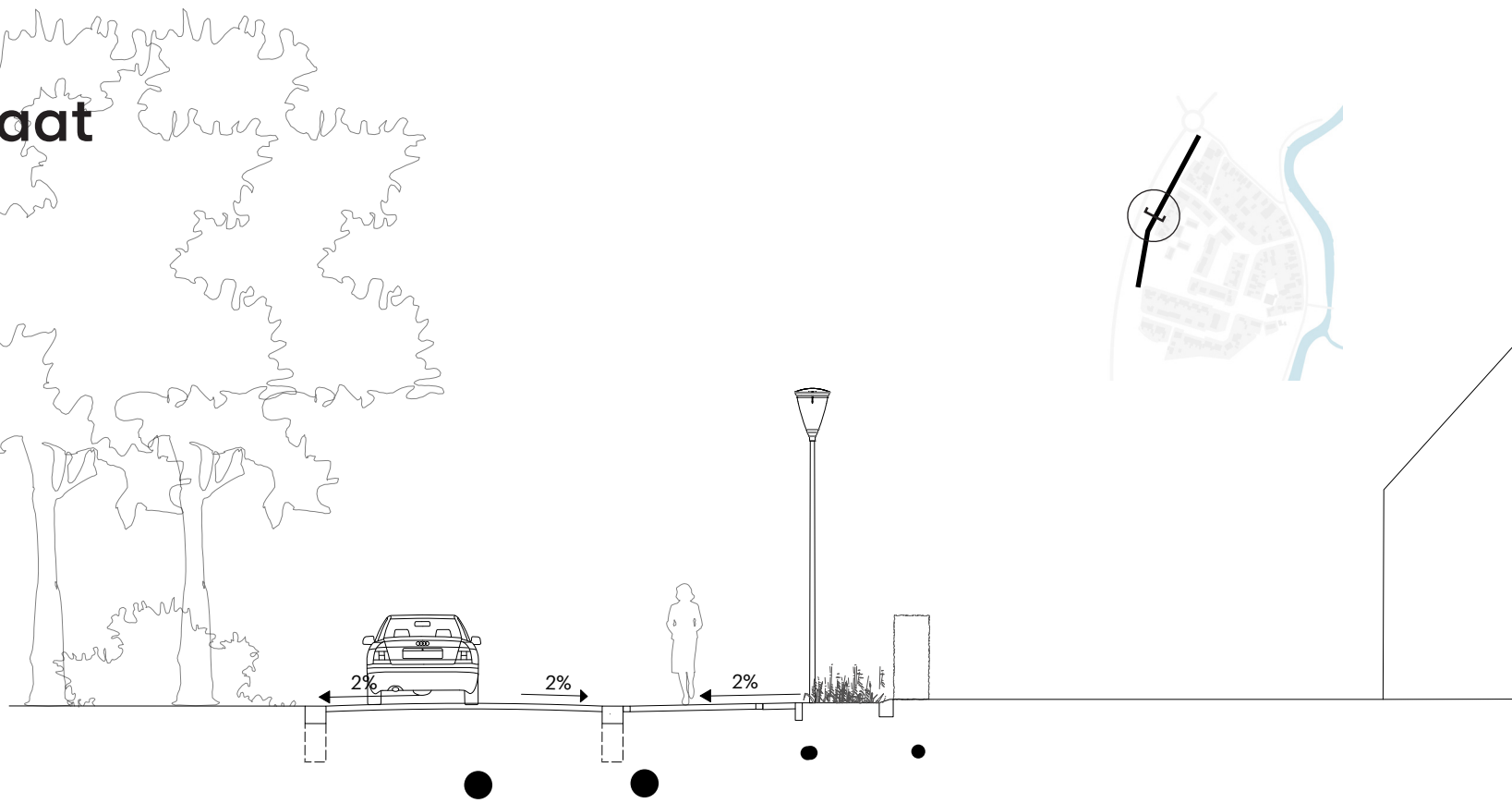
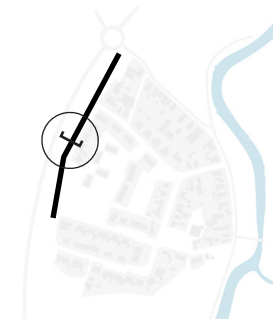
Tammingastraat



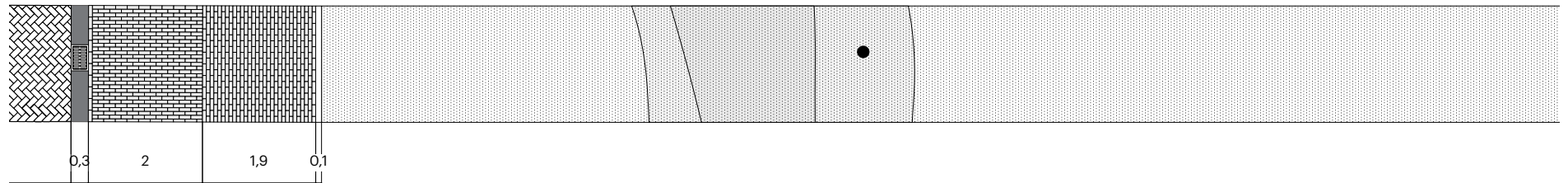
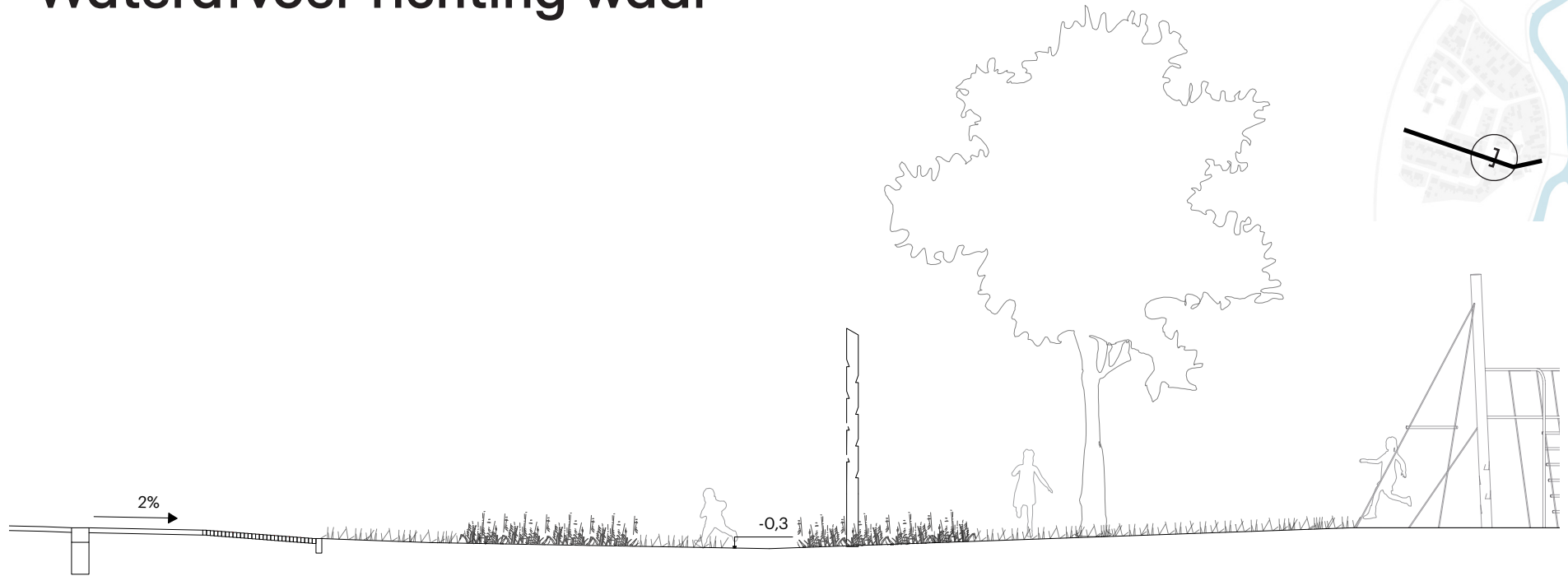
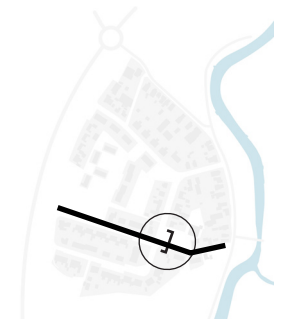
Jan Zijlstraat



Tuwingastraat



Waterafvoer richting wadi



- Rabatband
beton
donkergrijs
30x25x100 cm
Struyk Verwo
- Wandelpad
gebakken klinker
dikformaat
Ravenna
Wienerberger
- Watergeleiding naar
wadi
gebakken klinker
dikformaat
Ravenna
Wienerberger
- Opsluitband
beton
donkergrijs
10x25x100 cm
Struyk Verwo
- Wadi met
drainagebuis naar
hwa
- Klimstam 3m
Goede speelprojecten
- Klimdriehoek met touw duikelrek
Goede speelprojecten

Parkeren

In de Nije Buurt wordt één vloerniveau gemaakt. Dat betekent dat alle vrijstaande en hoekwoningen toegankelijk zijn om op het erf te kunnen parkeren. Daarnaast kan er – niet gereguleerd – in de brede stroken langs de rijloper geparkeerd worden. Dit versterkt de informele sfeer. In de Oldenhuisstraat, Jan Zijlstraat en Tammingastraat worden langspaarplaatsen gemaakt op open verharding. Als daar geen auto's staan vormt de zone onderdeel van de groene berm.

Op drie plekken wordt het parkeren gebundeld. De parkeerpleintjes worden in dezelfde verharding gemaakt als de loopstroken. Strekken van een gelige klinker vormt de markering van de parkeerplaatsen. Als er geen auto's staan heeft het de uitstraling van een pleintje.

De parkeerpleintjes worden in dezelfde verharding als de loopstroken gemaakt, in een bruinrode genuanceerde gebakken klinker. Hierbij wordt de scheiding tussen de parkeervakken in strekken van een gele gebakken klinker gemaakt. De parkeerpleintjes aan de Tammingastraat en Tuwingastraat worden omzoomd met een haag. Ook worden op deze twee plekken een laadpaal geplaatst.



Greenbrick, struykverwo



Parkeerpleintjes met twee kleuren gebakken klinker

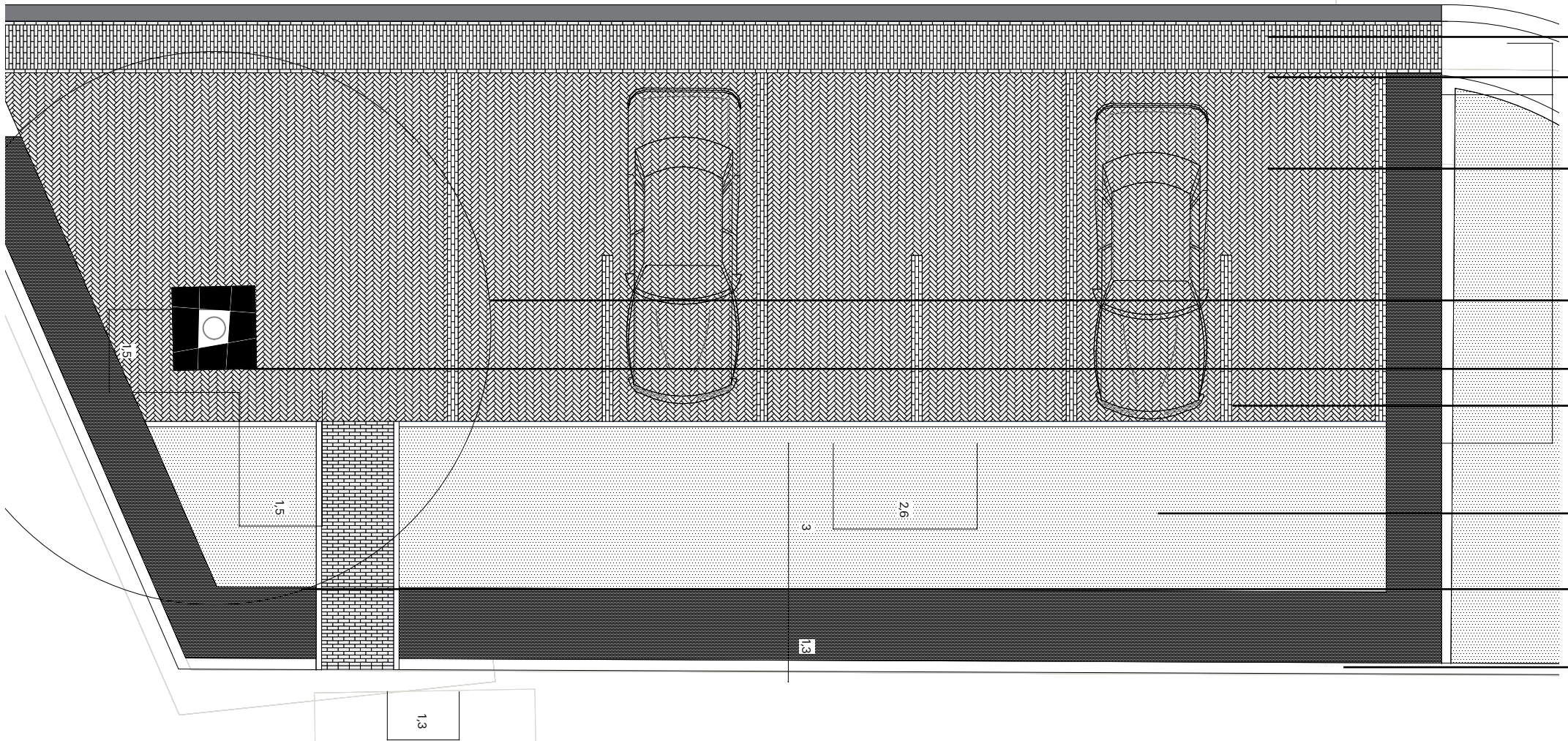


Boomrooster in plein



Informeel langsparkeren
op wandelstrook

Langsparkeren
op graskeien



Rijweg, gebakken klinker, Ravenna, keiformaat, Wienerberger

Rabatband, beton, donkergrijs, 30x25x100cm, StruykVerwo

Gebakken klinker, Ravenna, dikformaat, Wienerberger

Parkeervak, gebakken klinker, Ravenna, dikformaat, Wienerberger

Nieuwe boom, Carpinus betulus 'Lucas', van den Berk boomkwekerij

Boomrooster Mosa, gietijzer, 1500x1500mm, Grijsen

Driedubbele strek als aanduiding parkeervak, gebakken klinker, Argenti, dikformaat, Wienerberger

Bloemenberm, GreentoColour

Toegangspad naar achterpaden, gebakken klinker, Ravenna, dikformaat, Wienerberger

Haag van winterlinde



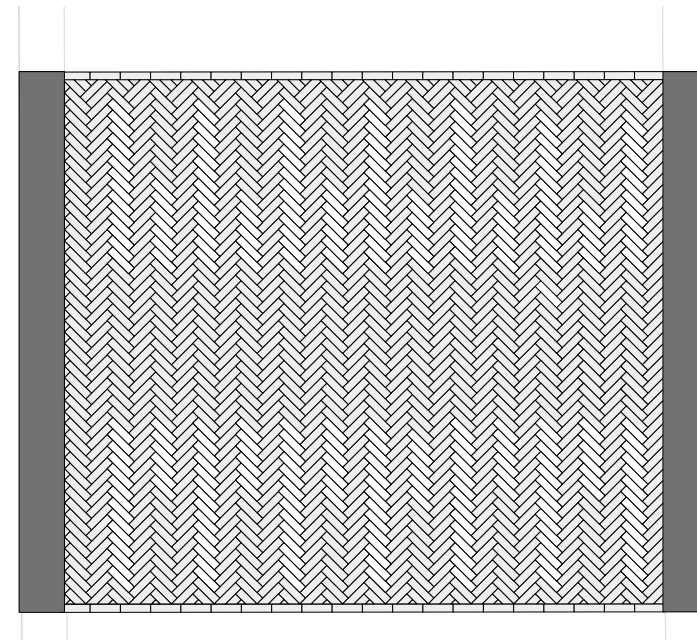
Boomrooster in plein

Verkeersremmende maatregelen

Om de snelheid te verminderen wordt de weg ten opzichte van de huidige situatie versmald. Enkele wegen zijn echter lang en daarom wordt op een enkele plek drempels toegepast. Deze zijn subtiel vormgegeven en zijn onderdeel van de verhardingsvloer. Om overlast bij woningen te voorkomen worden de drempels gekoppeld aan de groene ruimtes.



Drempel



Detail drempel, 1:50, Argenti, wit, Wienerberger



◆ Drempe

Toegankelijkheid

In de Nije Buurt wordt één vloerniveau gemaakt. Dit zorgt ervoor dat de gehele straat flexibel te gebruiken is. Er is voldoende breedte om elkaar te passeren of even op elkaar te wachten. Verlichtingsmasten worden aan de rand van de verharding geplaatst.



Eén vloerniveau



Lantaarnpaal aan rand of in het groen



Groen - bomen

De Nije Buurt kent veel grote groene ruimtes. Bestaande bomen worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Gekapte bomen worden gecompenseerd.

Aan de Johan Rengersstraat staan (peren)bomen. Een aantal bomen kan niet duurzaam worden gehandhaafd. Vandaar dat de gekapte bomen moeten worden gecompenseerd. De Boomeffectanalyse geeft aan dat voor deze te kappen bomen 24 bomen moeten worden geplant. De soorten die gekozen worden sluiten aan bij het huidige sortiment van de Nije Buurt om een duidelijke groenstructuur te maken.

Johan Rengersstraat - *Pyrus calleryana* 'Chanticleer'

Oldenhuisstraat - *Tilia vulgaris*

Jan Zijlstraat - *Carpinus betulus* 'Lucas'

Hendrik Veldmanstraat - *Carpinus betulus* 'Fastigiata'

Entree Tuwingastraat - meerstammige *Corylus avellana*

Tammingastraat - meerstammige *Carpinus caloriciniana* en *Alnus glutinosa* 'Imperialis'



Pyrus calleryana 'Chanticleer'



Tilia vulgaris



Parrotia persica



Nyssa sylvatica



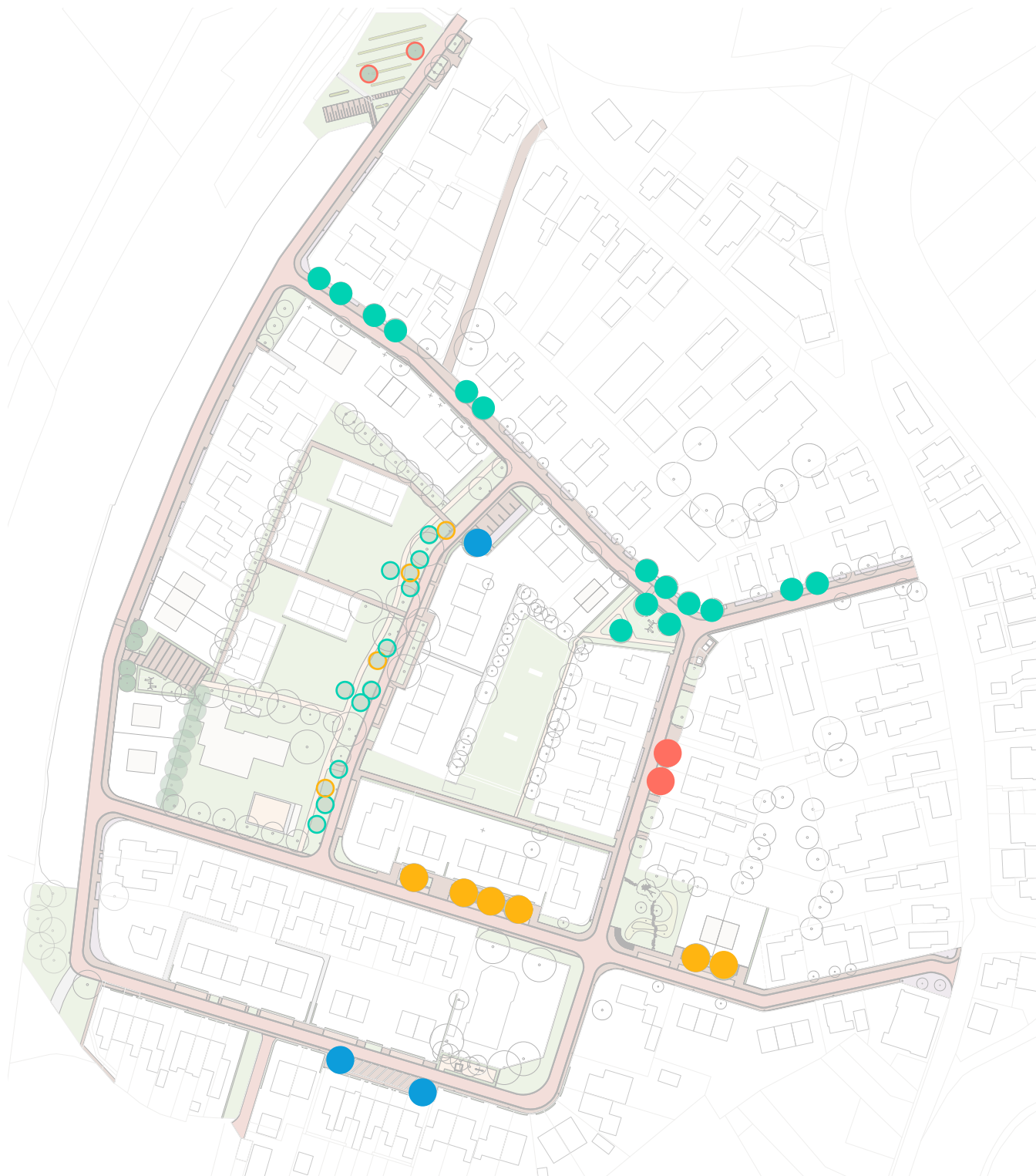
Corylus avellana



Carpinus betulus
'Fastigiata'



Carpinus betulus
'Lucas'



- Pyrus calleryana 'Chanticleer'
- Tilia vulgaris
- Carpinus betulus 'Lucas'
- Carpinus betulus 'Fastigiata'
- Corylus avellana
- Nyssa sylvatica, meerstammig opgeknipt
- Parrotia persica, meerstammig opgeknipt

Groen - hagen

De hagen rondom het parkeren en ter afscheiding van de speelplaatsen zijn winterlindes. Eigenlijk een boom, alleen zeer geschikt voor snoeien. De bloeitijd is juni/juli en wordt gekenmerkt door kleine rechtopstaande geel tot cremekleurige sterk geurende bloemen. De winterlinde is een belangrijke drachtplant voor bijen. In de herfst verkleurt het blad geel.

Het gazon tussen de N361 en de Tuwingastraat worden vergroend met eetbare hagen. Door op dit veld hagen te planten wordt de entree van Nije Buurt vriendelijker. Een enkele hazelnoot (lage meerstammige heester) doorbreekt de ruimte.



Tilia cordata in haagvorm



Braam





Framboos



Druif



-  fruithagen (framboos, braam, druif)
-  Tilia cordata

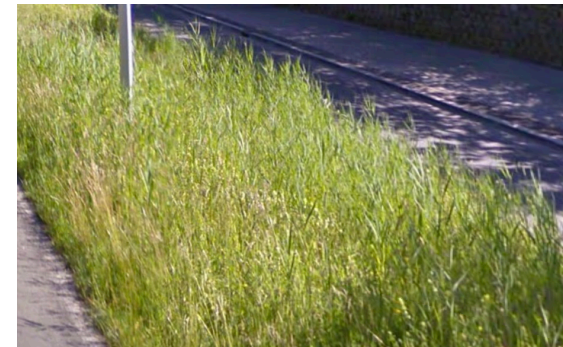
Groen - bermen

Er zijn twee soorten bermen in de Nije Buurt. In de Oldenhuisstraat, Tammingastraat en Jan Zijlstraat vergroten grasbermen het groene karakter van de Nije Buurt. Ook in combinatie met parkeerplaatsen waar graskeien in gestraat zijn. En in de Hendrik Veldmanstraat, Johan Rengersstraat en Tuwingastraat brengen het bloemrijke bermen van GreentoColour de vergroening.

Het GreentoColour concept is een duurzaam beplantingsconcept voor de openbare ruimte. Het zorgt door toepassing van de juiste vaste planten op de juiste plek voor een kleurrijke berm, met een mooi winterbeeld, grote biodiversiteit en heeft een lange levensduur specifiek voor de openbare ruimte. Het heeft een laag onderhoudsniveau waarbij de beplanting jaarlijks in maart kort wordt afgemaaid, gemulchd en gemest. De planten voldoen aan 21 voorwaarden, zoals onder andere snelle dichtgroei, hitte- en droogtebestendig, zoutbestendig, goed winterbeeld, langlevend, niet giftig, bestand tegen natte omstandigheden, bestand tegen honden en maaibaar. De grondvoorbereiding is cruciaal om een goed resultaat te kunnen behalen.





GreentoColour berm



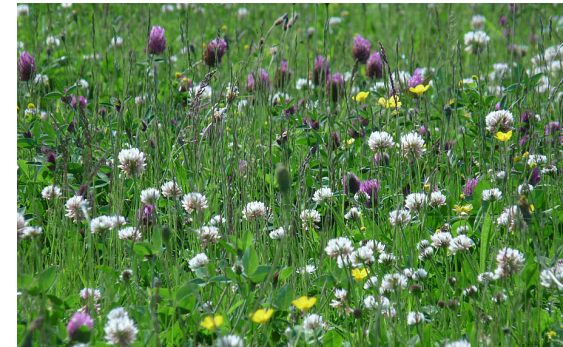
Grasberm



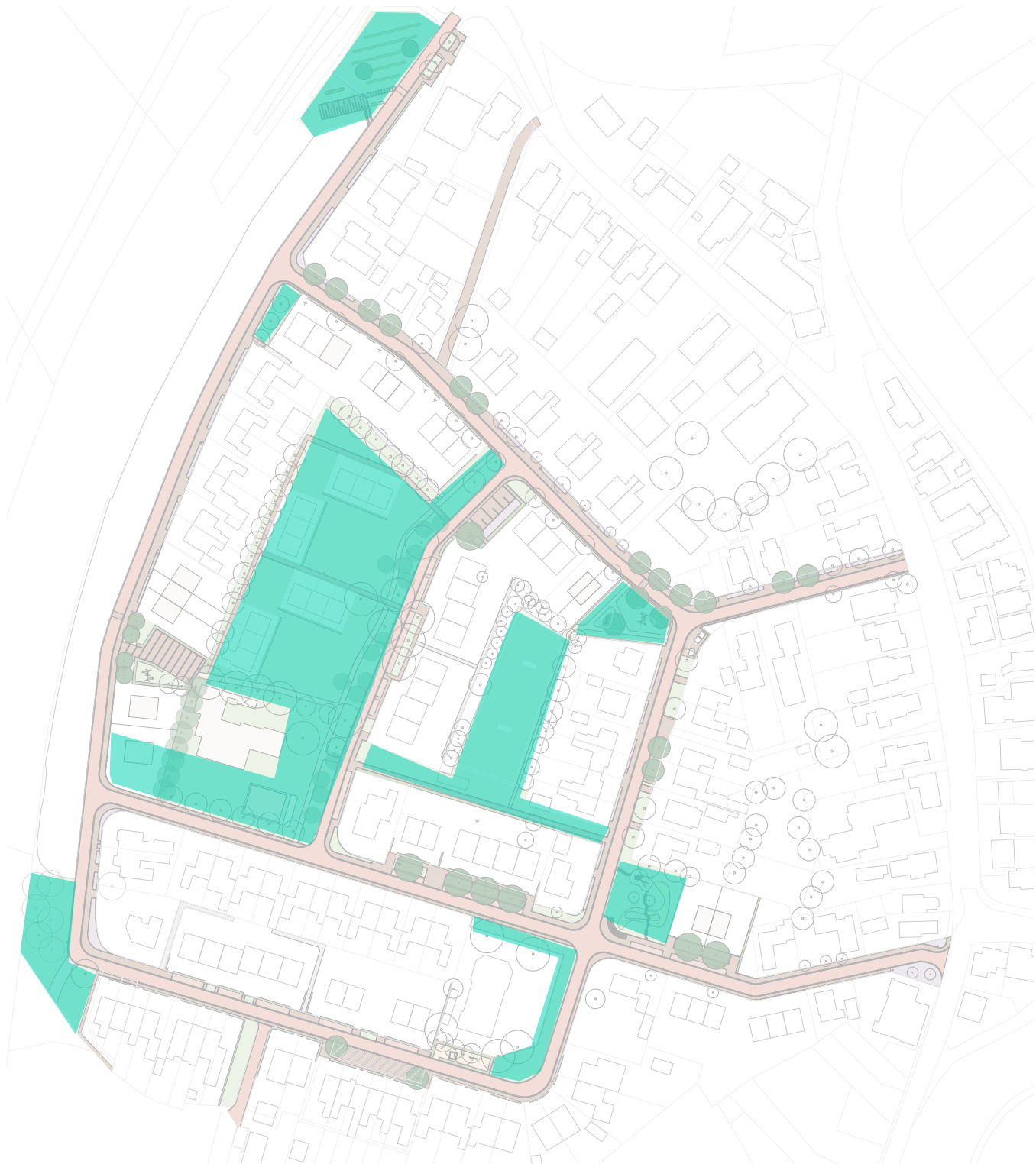
-  Bloemenberm (GreentoColour)
-  Grasberm

Groen - gras

Voor het gras is gekozen voor het mengsel M5 'Nectar onder het mes'. De soorten in het mengsel kunnen in het lage gazon toch bloemen vormen welke benut kunnen worden door bestuivende insecten. Dit is een laagblijvend mengsel en is een ondersteuning van op insecten gericht, ecologisch beheer.



Mengsel M5 'Nectar onder het mes'



Waterhuishouding

Het plangebied bevindt zich in het peilgebied van de Fivelingoboezem. Alle watergangen in de omgeving van de Nije Buurt wateren onder vrij verval af op het Damsterdiep. Deze heeft een winterpeil van -1.33m NAP en een zomerpeil van -1.20m NAP, met een maximum van -0.83m NAP en een minimum van -1.38m NAP. Uit de Bodemkaart Nederland blijkt dat de bodem bestaat uit lichte klei. De grondwatertrap III in het gebied geeft aan dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) minder bedraagt dan 40cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand tussen 80-120cm onder maaiveld. Een aantal peilbuizen in de Oldenhuisstraat en Tammingastraat geven hoge grondwaterstanden aan, fluctuerend tussen 0.20-1.5m onder maaiveld. Diverse bewoners hebben water in de kruipruimte. Met een maaiveldhoogte variërend tussen -0.15m tot +0.16m NAP en een waterpeil van -1.33—1.20m NAP voldoet het aan de droogleggingseis van minimaal 1.20m. Echter leiden de hoge grondwaterstanden tot ongewenste effecten.

Het water van de verharding wordt via afschot van 2% naar de kolken in de banden afgevoerd naar het bestaande hemelwaterafvoer. De straten in de Nije Buurt worden versmald. Daardoor ontstaat er meer ruimte voor groen. Door het toepassen van opsluitbanden kan het groen een deel van het regenwater opvangen. Op de hoek van de Hendrik Veldmanstraat en Oldenhuisstraat wordt voorzien in een waterbuffer. Hiervan zijn op de volgende pagina's details opgenomen. Vanwege hoge grondwaterstanden is drainage op de speelvelden en speelplekken noodzakelijk.

Een gedetailleerdere uitwerking van de hoogtes zal door Stadsingenieurs worden uitgewerkt.




Kolk in band




Waterbuffer



 Afwatering via kolken in band

 Stroomrichting water

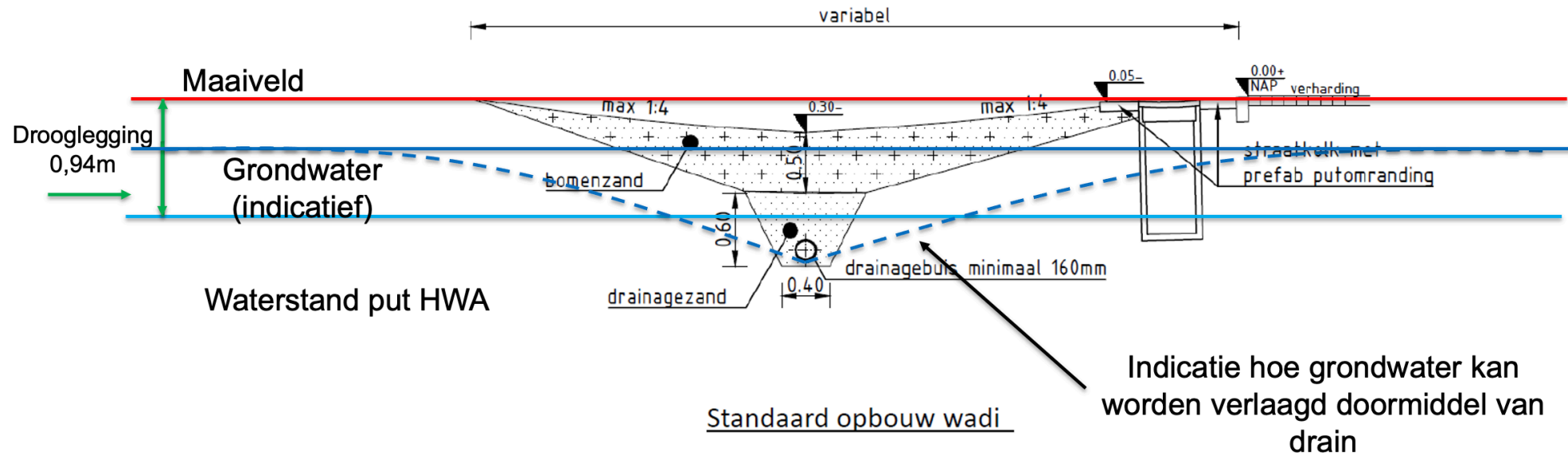
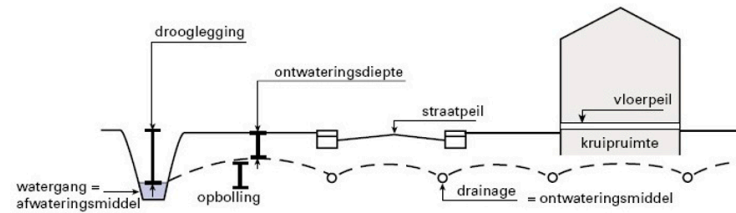
 Waterbuffer

Bij een wadi is de drooglegging belangrijk. Dit is de afstand tussen het maaiveld en het slootpeil. Je kan namelijk door het toepassen van een drain de grondwaterstand lokaal verlagen. Echter kan de grondwaterstand nooit lager uitkomen dan het waterpeil in de watergang (sloot).

Met een ontwateringsdiepte van 0,59m zou je in theorie water in je wadi krijgen. Op het moment dat de wadi dieper is dan de ontwateringsdiepte. Echter door het toepassen van goede grondverbetering en een drain met aansluiting op het HWA ter plekken van de wadi (conform standaard opbouw) hoeft dit geen probleem te zijn. De grondwaterstand kan hiermee worden verlaagd tot iets boven het slootpeil. Uit veldonderzoek blijkt de drooglegging t.p.v. de WADI (kruising Jan zijlstraat en oldenhuisstraat) 0,94m beneden maaiveld bedraagt (waterstand in HWA put). De maaiveldhoogte is op die locatie -0,24 NAP. Dit resulteert in een drooglegging van $-0,24 - 0,94 = -1,18\text{m}$ NAP.

De drooglegging van -1.18m NAP ter plaatsen van de Wadi. Komt overeen met de verwachting op basis van het slootpeil.
Namelijk: -1,26 -- -1,35 NAP

Mits Wadi conform standaard opbouw wordt aangelegd, kan er met de huidige grondwaterstand een wadi worden gerealiseerd. Waarbij er zeer veel aandacht moet gaan naar het toepassen van bodemverbetering en het juist aanbrengen van de wadi conform standaard opbouw.



Drain altijd onder grondwater om dichtslibben te voorkomen

Spelen en ontmoeten

De speel- en ontmoetingsplekken worden gekoppeld aan de grote groene ruimtes in Nije Buurt. Uitgangspunt voor de uitwerking is om verschillende gebruiksfuncties te combineren. Dus bijvoorbeeld speeltoestellen altijd met een mogelijkheid om te zitten op een bankje. Zo kunnen jong en oud elkaar ontmoeten in de openbare ruimte. Deze ruimtes worden in overleg met de buurt verder uitgewerkt.



Speeltuin met bankje



Jeu de Boules baan met speeltuin



Verlichtingsplan

De Nije Buurt wordt verlicht met de FLEXIA TOP armatuur van Schreder verlichting. Deze moderne en vriendelijk ogend armatuur wordt aan één zijde aan de rand van de weg of in beplantingsstrook geplaatst. De armatuur wordt op een conische mast van 4 meter hoog geplaatst. De mast heeft dezelfde antraciete kleur als het armatuur. De onderlinge afstand bedraagt tussen de 18-25 meter.



FLEXIA Top armatuur - Schreder



Locatie de Wieken

De Wieken verhuist naar Huis Ten Post. Daardoor komt deze hoek vrij voor een nieuwe ontwikkeling.

Er zijn twee opties voor de ontwikkeling op deze hoek waarin een aantal opgaves samenkomen. Naast de ontwikkeling van een aantal kavels (twee-onder-een-kapwoning of twee kleine vrijstaande woningen) worden er ook een aantal parkeerplaatsen gerealiseerd. Door de lage ligging is juist in deze hoek vaak wateroverlast. Om tijdens piekbuien de overlast te verkleinen is hier ook een opgave voor een waterbuffer.

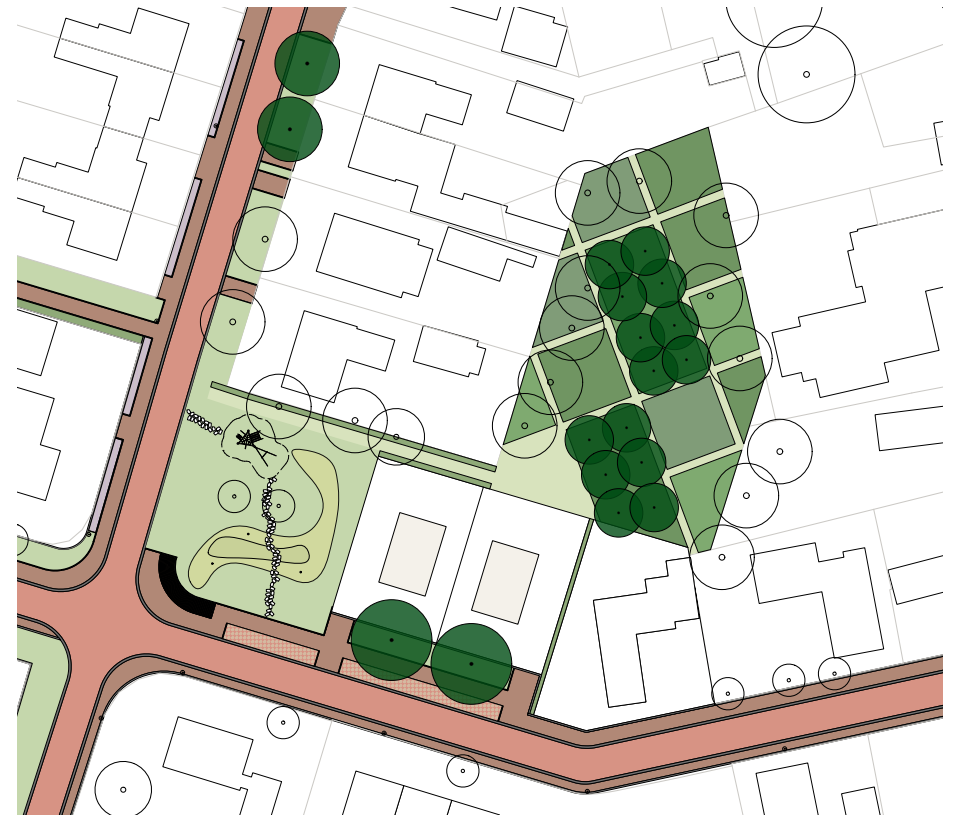
In optie 1 wordt er een twee-onder-een-kapwoning geplaatst op de plek van de huidige school. De hoek wordt groen met ruimte voor een wadi. Een pad van stapstenen met enkele speeltoestellen maken deze wadi een natuurlijke speelplaats. Langs de Oldenhuisstraat kan worden langsgeparkeerd op grasbetonklinkers. Hier is ruimte voor 5 auto's.

Als tweede optie worden er in plaats van een twee-onder-een-kapwoning twee kavels voor kleine vrijstaande woningen gerealiseerd.

Ook voor de invulling van het achtergebied zijn twee opties. De eerste optie is om deze grond te verkopen aan de eigenaren van de omliggende kavels. De tweede optie is een openbare invulling, in te vullen samen met de bewoners van de Nije Buurt. Te denken valt aan een voedselbos of een speelvoorziening.



Optie 1: ontwikkeling twee-kap-woning, buurtpark op hoek, verkoop achtergebied



Optie 2: ontwikkeling twee vrijstaande woningen, buurtpark op hoek, voedselbos/ moestuin in achtergebied



Spelelementen in wadi



Stapstenen



Moestuin / voedselbos

Locatie de Lessenaar

De stedenbouwkundige structuur van deze hoek van de Nije Buurt wordt versterkt door langs de Tuwingastraat een aantal woningen te realiseren. De huidige woningen van Wierden en Borgen worden gesloopt en hier wordt een rij van 3 woningen gerealiseerd. Om de parkeerdruk op de straten en ook van de centrale woningen in het groen te verlichten wordt hier een parkeerpleintje gerealiseerd. Op de hoek met de Oldenhuisstraat kunnen twee vrijstaande kavels worden uitgegeven. De Jeu de Boules vereniging verhuist met de banen naar het hart van de Nije Buurt.

Er zijn twee opties voor de ontwikkeling van het huidige schoolgebouw. Het gebouw is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol. De eerste optie is de herontwikkeling van het huidige schoolgebouw. Op dit moment wordt door MINT architecten een haalbaarheidsstudie gedaan naar wat de mogelijkheden voor ontwikkeling van dit gebouw zijn.

De tweede optie is om toch het gebouw te slopen en er 2x3 woningen in dezelfde stijl als de overige 12 woningen in het centrale hart terug te bouwen. Daarmee wordt de stedenbouwkundige stempel doorgezet en ontstaat er een eenduidig groen hart met publieke functie in de Nije Buurt.

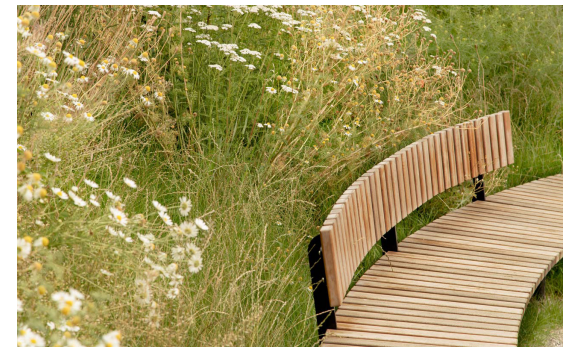
De verschillende opties zijn uitwisselbaar. Een definitieve keuze wordt later gemaakt.



Lessenaar zonder uitbouw



Jeu de boules met bankjes



Bloemrijk gras met bankje



Optie 1: herontwikkeling de Lessenaar, verplaatsen Jeu de Boules, ontwikkeling van rijtje van 3 woningen en 2 vrijstaande woningen aan Tammingastraat



Optie 2: sloop de Lessenaar, behoud Jeu de Boules, ontwikkeling van rijtje van 3 woningen aan Tuwingastraat en 2x 3 woningen aan Tammingastraat

Locatie hoek J. Rengersstraat en H.Veldmanstraat

Door aankoop van de woning op de hoek van de Johan Rengersstraat en Hendrik Veldmanstraat ontstaat de mogelijkheid om een doorsteek te maken naar de ijsbaan. Er wordt een vrije kavel uitgegeven aan de Johan Rengersstraat en op de hoek maken we een buurtparkje. Hierbij zijn twee varianten getekend.

In de eerste variant wordt het een buurtparkje met enkele speelobjecten en bankjes om elkaar in de openbare ruimte te ontmoeten. Een haag scheidt het speelgedeelte van het park zodat de kinderen veilig kunnen spelen. Enkele nieuwe bomen zorgen voor schaduw.

In de tweede variant wordt het buurtparkje een sier-, pluk- en/of moestuin. Ook hier staan bankjes om elkaar te ontmoeten.

Het detailontwerp van deze plek wordt met de buurt verder uitgewerkt.



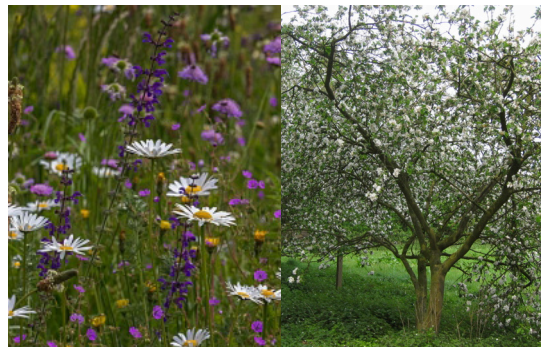
Kleinschalige speeltoestellen



Kleinschalige speeltoestellen



Moestuin



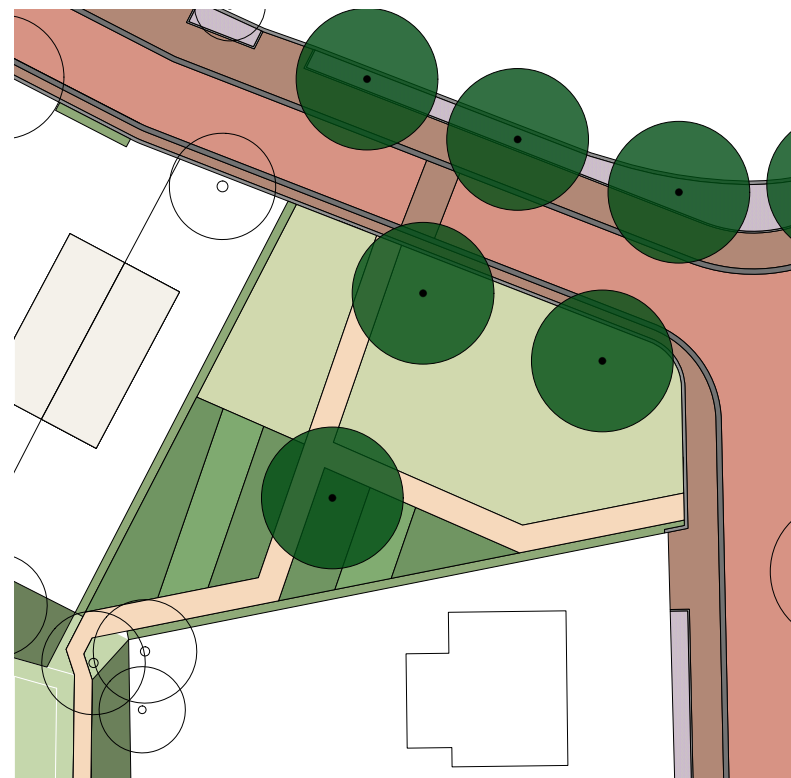
Bloemenveld met fruitboom



Kleinschalige speeltoestellen



Optie 1: buurtparkje met speeltoestellen



Optie 2: buurttuin, met moestuin, siertuin en fruitboom

Materialenstaat

<u>Object</u>	<u>Naam</u>	<u>Afmetingen</u>	<u>Kleur</u>	<u>Afwerking</u>	<u>Leverancier</u>
Woonstraat, rijweg, groene parkeerplaats	Ravenna KK80	20 x 10 x 8 cm	Rood	Bezand	Wienerberger o.g.
Voetpad, parkeerpleintjes	Ravenna DF85	20 x 6,5 x 8,5 cm	Rood	Bezand	Wienerberger o.g.
Detail, Parkeerplaats	Argenti DF85	20 x 6,5 x 8,5 cm	Wit	Onbezand	Wienerberger o.g.
Detail, Drempel	Argenti KK70	20 x 10 x 7 cm	Wit	Bezand	Wienerberger o.g.
Gras klinker	Greenbrick	20 x10 x 8 cm	Plastic zwarte	Plastic	Struyk Verwo o.g.
Wandelpad	Halfverharding		Naturel	n.v.t	Komex o.g.
Banden	Rabatbanden	100 x 30 x 25 cm	Donkergrijs		Struyk Verwo o.g.
Banden	Opsluitbanden	10 x 25 x 100 cm	Donkergrijs		Struyk Verwo o.g.
Banden	Geleidebanden	7/20 x 25 x 100 cm	Donkergrijs		Struyk Verwo o.g.
Goot straatkolken	GS 4530 M-line GB1	45 x 30 cm	n.v.t	Beton/GY	SVA



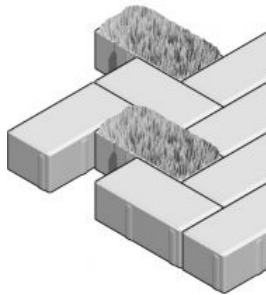
Ravenna KK80 voor woonstraat-, rijweg en parkeren



Ravenna DF85 voor Woonstraat- Voetpad, parkeerplein



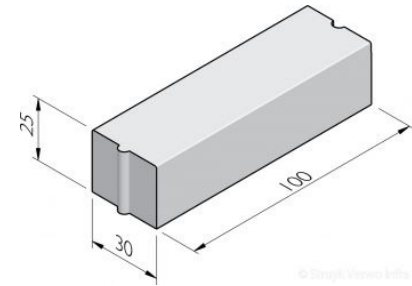
Argenti KK70 voor detail parkeerplaats & drempel



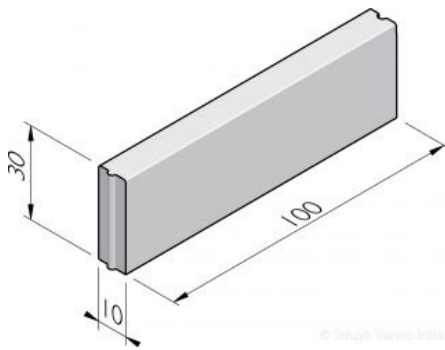
Greenbrick voor parkeerplaats



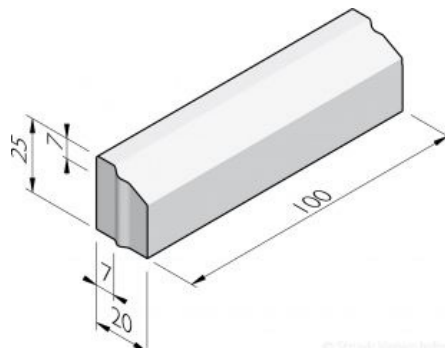
Halfverharding voor wandelpaden, jeu de boules



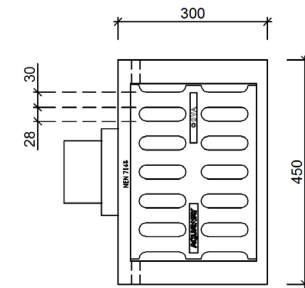
Rabatbochtbanden



Opsluitbanden



Geleidebanden



Goot straatkolken

Objecten

Object	Naam	Afmetingen	Material	leeftijd	Leverancier
Verlichting	FLEXIA TOP	AKZO 900 grijs gezandstraald		n.v.t	Schreder
Bank	Falco strettobank met rug	2,0 x 0,8 m	gepoedercoat RAL 7016	n.v.t	Falco
Boomrooster	MOSA	1,5 x 1,5 m	Staal	n.v.t.	Grijzen

De exacte speelobjecten worden in samenspraak met de bewoners gekozen. Uitgangspunt is een natuurlijke uitstraling. Onderstaande lijst is een suggestie

Speelobject	Varioset Nestschommel	3,0 x 4,0 m	robiniahout	3-14	Goede Speelprojecten
Speelobject	Dubbele schommel	7,1 x 2,6 m	robiniahout	vanaf 3	Goede Speelprojecten
Speelobject	Kabelbaan	30 x 3/3.9 m	robiniahout	6-15	Goede Speelprojecten
Speelobject	Stawip	4,0 x 0,5 m	n.v.t	vanaf 5	Goede Speelprojecten
Speelobject	Mikado klimstapel	6,3 x 6.2 x 1,4 m	robiniahout	3-10	Goede Speelprojecten
Speelobject	Klimdriehoek met touwduikelrek	5,2 x 4,0 x 4,3 m	n.v.t	3-12	Goede Speelprojecten



Verlichting, FLEXIA TOP



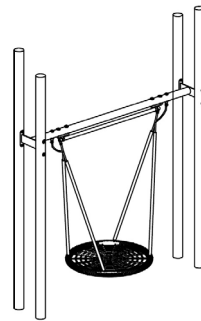
Buitenbank



Boomrooster MOSA



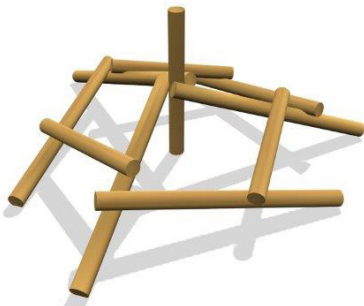
Dubbele schommel Dortmund



Varioset Nestschommel



Stawip



Mikado klimstapel



Klimdriehoek met touwduikelrek

Bepanting

Object	Naam	Plantmaat	Leverancier
Bloemenberm Gras	GreentoColour concept M5 bloemrijk gazon ' Nectar onder het mes'	Nader te bepalen	GreentoColour Cruydhoeck
Haag	Tilia cordata	haagplantsoen, 4 per strekkende meter	
Haag	Rubus fruticosus	haagplantsoen, 4 per strekkende meter	
Haag	Vitis vinifera	haagplantsoen, 4 per strekkende meter	
Heester	Alnus glutinosa 'Imperialis'	350/400H, 150/200B	Van den Berk
Heester	Carpinus californiana	400/450 meerstammig opgeknipt	Van den Berk
Heester	Corylus avellana	250/300 meerstammig	Van den Berk
Boom	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	18/20 hoogstam	Van den Berk
Boom	Tilia vulgaris	18/20 hoogstam	Van den Berk
Boom	Carpinus betulus 'Fastigiata'	18/20 hoogstam	Van den Berk
Boom	Carpinus betulus 'Lucas'	18/20 hoogstam	Van den Berk



Carpinus betulus
'Fastigiata'



Carpinus betulus 'Lucas'



Green toColour bloemenberm



M5 bloemrijk gazon



Tilia cordata als haag



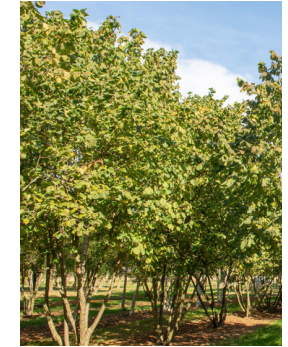
Rubus fruticosus



Vitis vinifera



Parrotia persica



Corylus avellana



Nyssa sylvatica



Pyrus calleryana 'Chanticleer'



Tilia vulgaris

