Nieuwbouw Kievitstraat Ten Boer

Aanvullende beeldcriteria voor nieuwbouw ontwikkeling

27 oktober 2026

sPecht
architectuur
en stedenbouw

Inleiding

Sfeer en uitstraling van Nieuwbouw Kievitstraat Ten Boer

Voor Nieuwbouw Kievitstraat is gekozen voor twee verschillende woonsferen. Wat beide delen met elkaar verbindt, is de focus op een ontspannen woonomgeving met veel groen.

De rijwoningen aan de noordoostzijde sluiten qua uitstraling aan bij de bestaande buurt. Ze krijgen een wat traditionelere look, geïnspireerd op de woningbouw uit de jaren 70 en 80. Met kappen, een rustig en iets donkerder kleurgebruik en zorgvuldige detaillering bij entrees en gevels.

De tweede sfeer geldt voor het ensemble van woningen binnen het plan. Deze refereert aan de voormalige school op deze plek: een los gebouw in het groen. De woningen krijgen daarom een meer eigentijdse uitstraling, met platte daken en een eigen kleurgebruik.

Criterium 1

Context

Situering
Alle gebouwen zijn orthogonaal geposititioneerd, zoals de bestaande omliggende bebouwing.

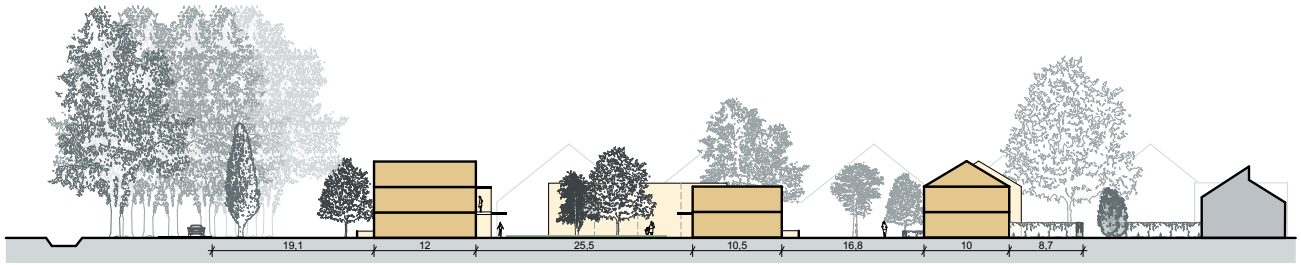
De rijwoningen aan de noordoostzijde van het perceel sluiten met hun tuinen aan op de tuinen van de bestaande woningen. Hiermee wordt aangesloten op de bestaande ruimtelijke structuur. De rooilijn verspringt minimaal één keer, waardoor de lange rij wordt onderbroken en de schaal wordt verkleind.

Het ensemble van drie woonblokken ligt duidelijk los van de rijwoningen, met voldoende afstand tot de omliggende bebouwing. Hierdoor worden de woonblokken als een zelfstandig en helder ensemble in het groen ervaren. De drie volumes staan vrij van elkaar. Binnen elk volume verspringt de rooilijn, zodat een aaneengesloten gevelwand nooit langer is dan vier beukmaten.

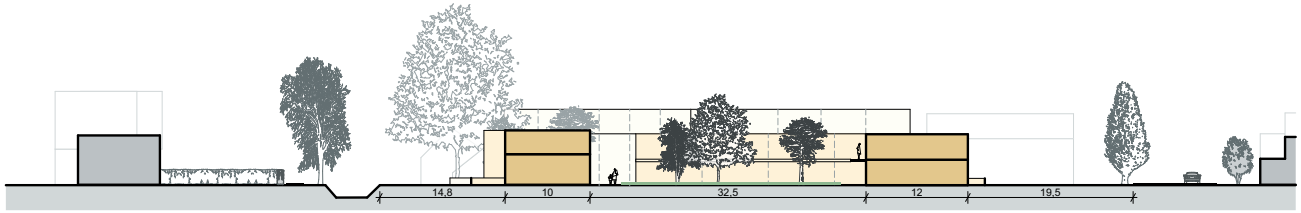
Oriëntatie en ontsluiting
Tussen de rijwoningen en het ensemble van woonblokken ontstaat een nieuwe voetgangersverbinding tussen de Kievitstraat en de Fazanthof. De rijwoningen zijn hierop georiënteerd en hebben hun voordeur aan deze route.

Het ensemble van woonblokken is georganiseerd rondom een hof. De gevels aan de buitenzijde hebben een representatieve uitstraling. De hoofdentree van de appartementen is gesitueerd aan de Reigerstraat. De entrees van de beganegrondwoningen liggen aan het hof.

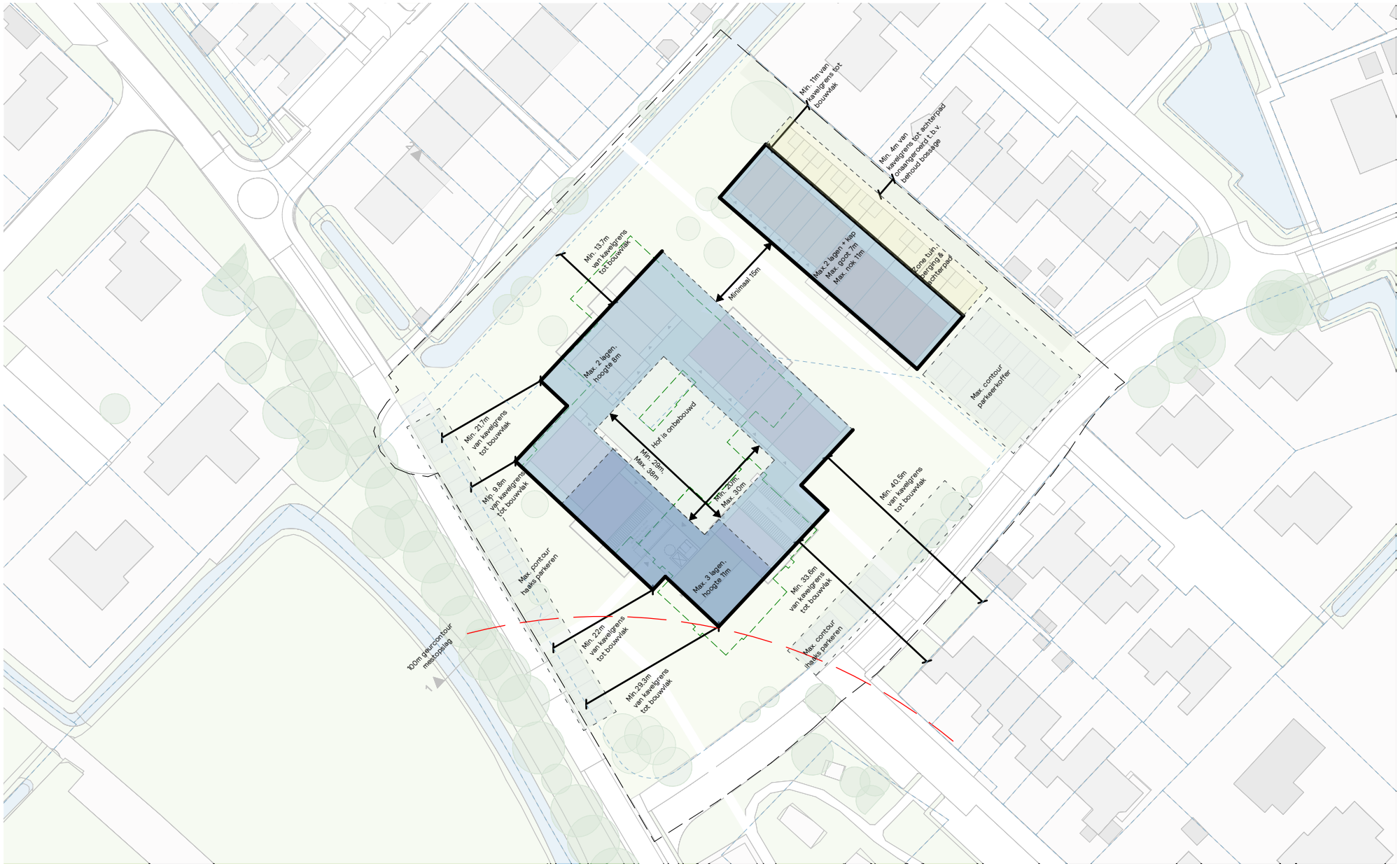
Het bouwblok heeft een alzijdig karakter; er zijn geen achterkanten. Het hof heeft een andere, minder formele sfeer en is toegankelijk vanaf de Kievitstraat.



Profiel 1



Profiel 2


Min. 1m van kavelgrens tot bouwvlak
Min. 4m van kavelgrens tot achterpad onaangetast t.b.v. behoud bossage
Max 2 lagen + kap Max. goot 7m Max. nok 11m
Zone tuin, toegang & achterpad
Minimaal 15m
Min. 13.7m van kavelgrens tot bouwvlak
Max. 2 lagen: hoogte 8m
Max. contour parkeerkoffer
Min. 21m van kavelgrens tot bouwvlak
Hof is onbebouwd
Min. 9.8m van kavelgrens tot bouwvlak
Min. 29m Max. 38m
Min. 20m Max. 30m
Min. 40.5m van kavelgrens tot bouwvlak
Max. contour haaks parkeren
Max. 3 lagen: hoogte 11m
Min. 33.6m van kavelgrens tot bouwvlak
Min. 22m van kavelgrens tot bouwvlak
100m geluidcontour mestopslag
Max. contour haaks parkeren
Min. 29.3m van kavelgrens tot bouwvlak

Criterium 2

Gebouw

Hoofdvorm en schaal
De rijwoningen sluiten qua hoofdvorm en schaal aan op de achterliggende bestaande woningen en bestaan uit maximaal twee bouwlagen met kap. Bijgebouwen en bergingen zijn uitsluitend toegestaan in de achtertuinen.

De hofwoningen vormen een duidelijk herkenbare familie en worden uitgevoerd met een plat dak. Deze bebouwing is maximaal twee bouwlagen hoog, met een accent tot maximaal drie bouwlagen op de hoek van de Kievitstraat en de Reigerstraat.

Alle bergingen worden inpandig opgelost; losse bergingsvolumes in de openbare groene ruimte of binnen het hof zijn niet toegestaan. Vluchttrappen worden geïntegreerd in het bouwvolume.

Daken
De rijwoningen worden uitgevoerd met een zadeldak, met de nokrichting noord-zuid, parallel aan de voorgevel. De maximale nokhoogte bedraagt 11 meter.

De woningen binnen het ensemble worden uitgevoerd met een plat dak. De maximale bouwhoogte bedraagt 8 meter bij twee bouwlagen en 11 meter bij drie bouwlagen.

Gevels
De gevels van de rijwoningen kennen zorgvuldig gecomponeerde gevelopeningen die bijdragen aan het totale gevelbeeld en de relatie met het aangrenzende pad versterken. Ritmiek en plasticiteit spelen een belangrijke rol bij het doorbreken van de lange gevelrij.

Bij de woningen rondom het hof wordt gewerkt met een beperkt palet aan gevelopeningen, om een helder en samenhangend gevelbeeld te waarborgen. Het uitgangspunt is een rustig en evenwichtig beeld, waarbij het ritme voornamelijk ontstaat door de verspringingen in de rooilijn.

Balkons vormen geen sterk verticaal ritme; zij zijn niet boven elkaar geplaatst, maar verspringen ten opzichte van elkaar.

Gevels ter plaatse van inpandige bergingen worden niet volledig gesloten uitgevoerd. Deze gevels bevatten gevelopeningen of worden (deels) uitgevoerd in lichtdoorlatende materialen, zodat zicht en daglicht worden gewaarborgd. Volledig blinde gevels aan beide zijden zijn niet toegestaan.

Alle gevels worden ontworpen als integraal onderdeel van de totale compositie van het gebouw.

De gevel aan de hofzijde krijgt een zorgvuldige compositie, waarbij de galerij integraal onderdeel uitmaakt van het architectonisch ontwerp. De kopgevels van het ensemble krijgen extra aandacht in de uitwerking, met bijzondere zorg voor de positionering en vormgeving van de gevelopeningen.

Buitenruimtes
Bij de rijwoningen bestaat de buitenruimte uit een achtertuin. Zijtuinen zijn niet toegestaan. De erfscheidingen aan de koppen van de rijen worden groen uitgevoerd, bijvoorbeeld in de vorm van een hoge haag of klimop. Aan de voorzijde bevindt zich een ondiepe voortuin met een lage haag. Pergola's en/of veranda's zijn toegestaan, maar niet verplicht.

De buitenruimtes bij de hofwoningen kennen verschillende vormen. De woningen op de begane grond beschikken over een terras, gesitueerd aan de buitenzijde van het ensemble. Deze terrassen worden niet individueel vormgegeven, maar als een aaneengesloten geheel met een omranding in de vorm van een lage muur.

De buitenruimtes voor de appartementen op de verdiepingen bestaan uit balkons. Deze kunnen worden gecombineerd met een galerij (woongalerij), mits deze onderdeel vormt van het totale gevelbeeld en als zodanig zorgvuldig wordt vormgegeven.

01

02

03

04

05

06

01 Voortuinen met lage hagen bij de rijwoningen, met entrees georiënteerd op het voetgangerspad.

02 Dieptewerking in de gevels om het ritme van de lange rij te doorbreken.

03 Verspringingen in de rooilijn.

04 Verspringende balkons, zonder sterk verticaal ritme.

05 Woningen georiënteerd op het groene hof, met de galerij als integraal meeontworpen element.

06 Buitenterrassen met een lage omranding in de vorm van een muurtje.

Criterium 3

Uitwerking

Materialisatie en detaillering
Voor alle gebouwen binnen het plan gelden de volgende uitgangspunten:

- Het toepassen van kunststof materialen is niet toegestaan.
- Het gebruik van biobased materialen wordt gestimuleerd.
- Een monsterbord maakt onderdeel uit van de toetsing door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

In de gevels wordt plastiek en dieptewerking aangebracht door middel van terugliggende en/of uitspringende geveldelen en verdiept geplaatste kozijnen.

Voor kozijnen, deuren, dakranden, lekdorpels, waterslagen, ventilatieroosters en vergelijkbare elementen geldt een terughoudende kleurstelling. Dakgoten zijn bescheiden vormgegeven en ingetogen in kleur. De kleurstelling is natuurlijk (bijvoorbeeld verzinkt) of sluit aan op de kleur van het dak. Goten en eventuele aftimmeringen worden niet in wit uitgevoerd.

De rijwoningen worden uitgevoerd in rood of roodbruin metselwerk, in combinatie met donkergrijze keramische dakpannen.

Voor de hofwoningen wordt één type metselwerk toegepast, waarmee een samenhangend en alzijdig karakter wordt bereikt. Het metselwerk heeft een lichte, levendige uitstraling. Samenhang in het totaalbeeld ontstaat door eenheid in materialisatie; ook de muurtjes rondom de terrassen worden in hetzelfde metselwerk uitgevoerd.

Balkons en galerijen worden uitgevoerd in een passende lichte kleur, bijvoorbeeld in beton of staal, en maken integraal onderdeel uit van het gevelbeeld.

De collectieve entrees hebben een ingetogen karakter, met een hoge mate van transparantie in de gevelopeningen naar de entreehal. Functionele elementen zoals brievenbussen, verlichting en bellentableaus worden zorgvuldig geïntegreerd en als onderdeel van de gevelcompositie vormgegeven.

Installaties
Er worden geen installaties (zoals warmtepomp of airco) en doorvoeren voor of aan de voor- en zijgevel gemonteerd.
De hwa's zijn uitgevoerd in metaal in de kleur van de goot. Eventueel kan worden gekozen voor een open hwa waardoor het water zichtbaar wordt afgevoerd. zonnepanelen liggen in aaneengesloten vierkante of rechthoekige vlakken
— dakdoorvoeren t.b.v. installaties in kleur dakafwerking en positie afgestemd op positie PV panelen.

Natuurinclusiviteit
Maatregelen in het kader van klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen worden zichtbaar en integraal onderdeel van het ontwerp.

Nestvoorzieningen voor vogels en vleermuizen worden opgenomen in het gevelontwerp en sluiten aan bij het materiaal- en kleurgebruik van de gebouwen. Daarnaast kunnen nestkasten en voorzieningen voor insecten worden ingezet als beeldbepalende elementen binnen de architectonische compositie.

De buitenruimte wordt klimaatadaptief ingericht, met een zo gering mogelijk aandeel verharding. Eventuele verharding wordt uitgevoerd in halfopen bestrating, zodat infiltratie van regenwater wordt bevorderd.

Het hof vormt een belangrijke verblijfsplek binnen het plan. Bij de inrichting wordt nadrukkelijk ingezet op natuurinclusiviteit en waterberging, bijvoorbeeld door het toevoegen van groen, infiltratievoorzieningen en een zorgvuldige omgang met hemelwater.

01

02

03

04

05

06

01 Aandacht voor plastiek en detaillering, bijvoorbeeld door bijzondere metselwerkverbanden of toevoegingen zoals luifels.

02 Nestkasten als beeldbepalend onderdeel van de architectonische compositie.

03 Aandacht voor privacy bij het ontwerpen van buitenruimtes, bijvoorbeeld door het inzetten van elementen zoals kasten of bergingen als afscheiding.

04 Kleurgebruik bij de rijwoningen: rood of roodbruin metselwerk in combinatie met donkergrijze of antracietkleurige keramische dakpannen.

05 Licht, levendig metselwerk voor de hofwoningen, met aandacht voor transparantie, bijvoorbeeld door open metselwerkverbanden bij de bergingen.

06 Toepassing van halfverharding en een groene inrichting van parkeerplaatsen.

sPecht architectuur en stedenbouw

Westerkade 2
9718 AN Groningen
NL

Postbus 5224
9700 GE Groningen
T 050 7115235

info@spechtarchitecten.nl
www.spechtarchitecten.nl