



Delfzijl, Zandplatenbuurt

14-04-2025

LAOS



FARO

Delfzijl Zandplatenbuurt





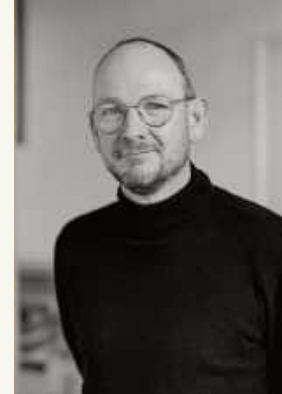
Wij werken met een nieuwsgierige
en onderzoekende blik
voor verrassende resultaten.

Samen maken we omgevingen met spanning in harmonie.

We hebben de kennis in huis van alle schaalniveaus
en relevante aspecten voor deze opgave.

We ontwerpen integraal, duurzaam, sociaal,
klimaatadaptief, technisch, realistisch en esthetisch.

We werken in samenhang met de maatschappij die ons
omringt, met stadsbewoners, in dorpen, voor kinderen,
voor ouders en grootouders.





Nieuwe Zandplatenbuurt is niet het eind van de stad,
maar het begin van het landschap.

Nieuwe Zandplatenbuurt

Een wijk voor Delfzijlsters met allure
en aantrekkingskracht voor de hele omgeving.





Veel voor weinig

Een slimme en toekomstgerichte aanpak voor Zandplatenbuurt 2.0:

1. Efficiency first: slim gebruik van wat er al is
2. Een zee van ruimte
3. Natuur, groen en gezondheid
4. Een hechte gemeenschap
5. Groei en flexibiliteit





Schakel tussen stad en land

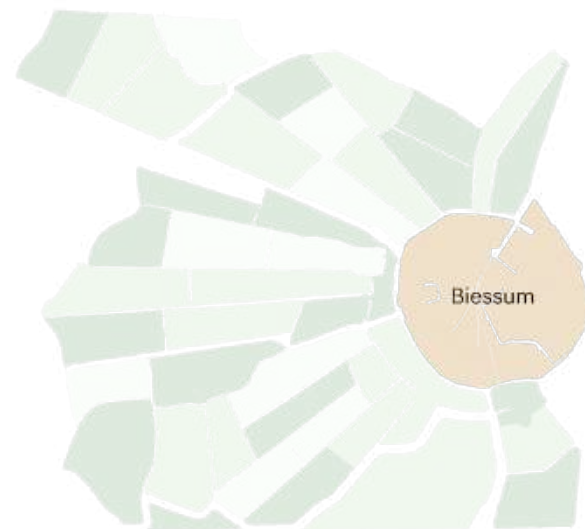
De nieuwe Zandplatenbuurt sluit aan op historische structuren, de wegen en paden naar de wierde van Biessum,
en maakt het landschap rondom de wierde, tot aan het Biessumerbos, weer beleefbaar als een geheel.





Schakel tussen stad en land

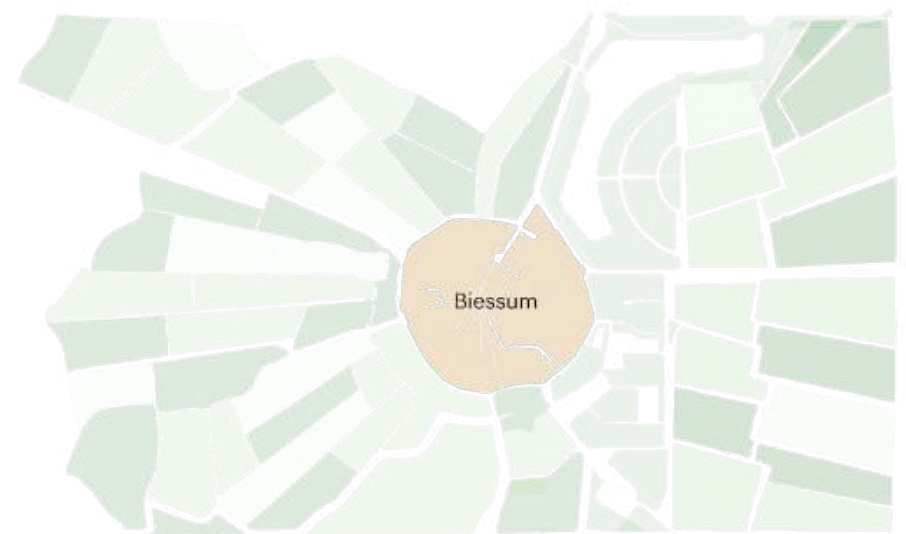
Het eeuwenoude wierdenlandschap van Biessum





Schakel tussen stad en land

Terughalen van oude stucturen





Schakel tussen stad en land

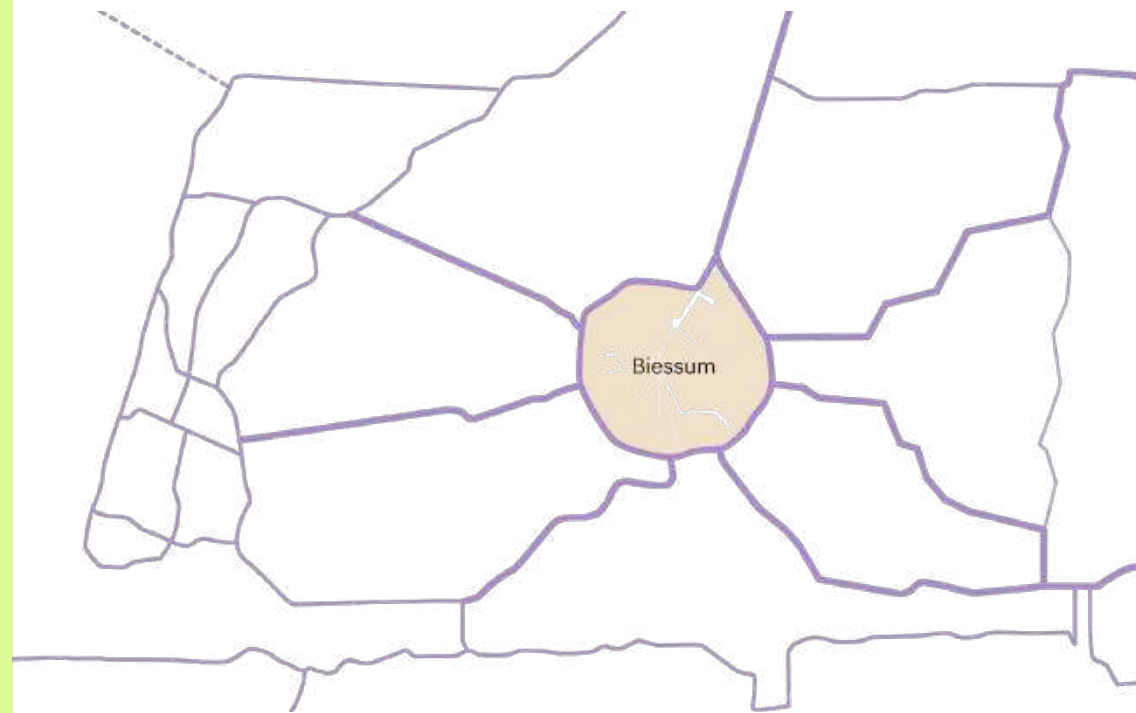
Waterstructuur voor doorspoeling en berging





Schakel tussen stad en land

Vernieuwde routes van en naar Biessum





Schakel tussen stad en land

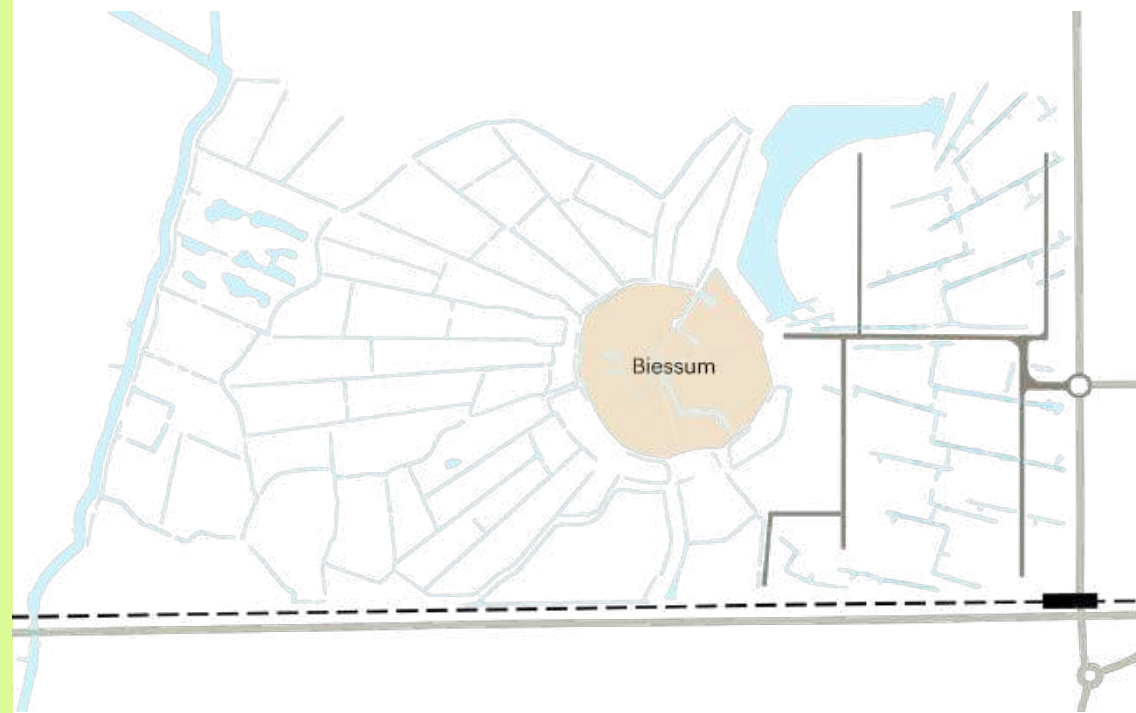
Open landschap tussen Biessummerbos en het
nieuwe kleibos





Schakel tussen stad en land

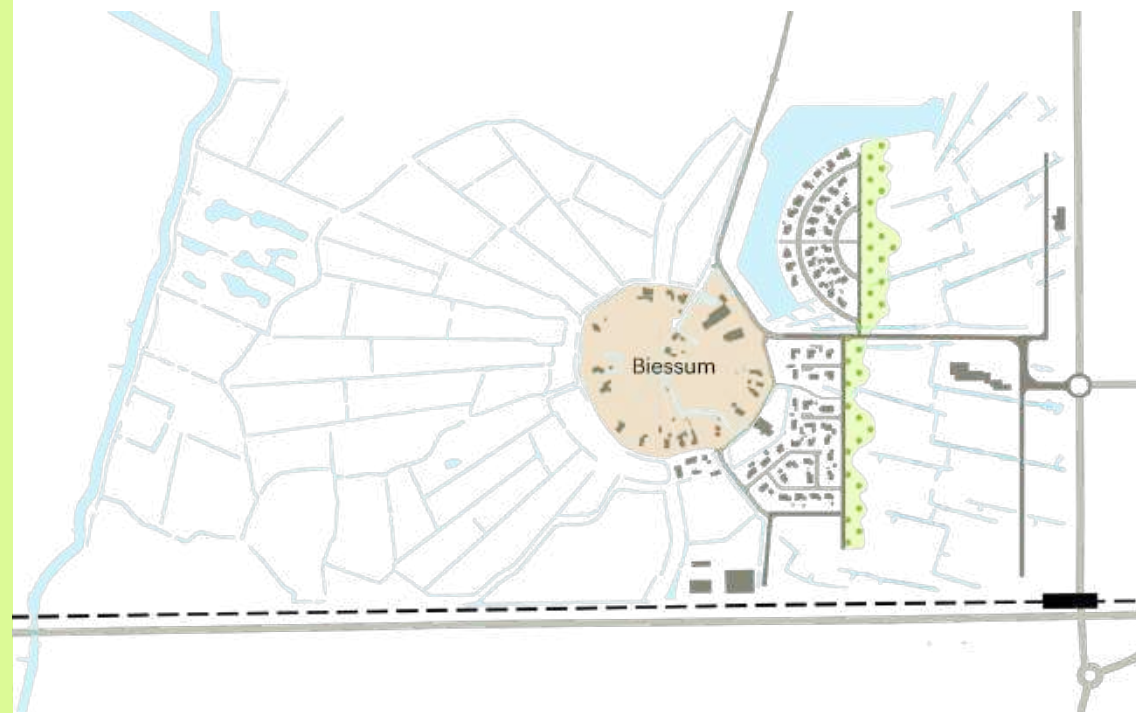
Wijkontsluiting via bestaande structuren





Schakel tussen stad en land

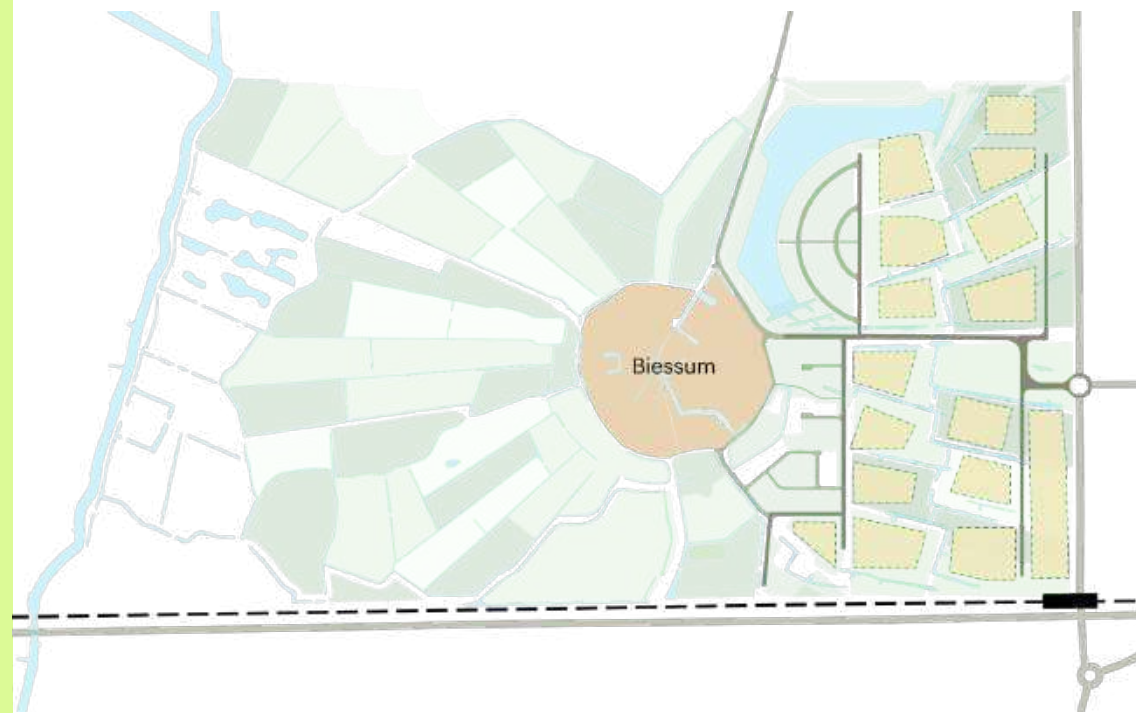
Een vitrage langs de bestaande woonvelden





Schakel tussen stad en land

Ontwikkelpaten in een groen-blauwe structuur





Aantrekkelijk landschap voor mens, plant en dier

Landschappelijk raamwerk

Velden met ruig gras en waterlopen met ecologische oevers vormen de kern van het landschap in de nieuwe Zandplatenbuurt.

De eeuwenoude radiale structuur van de wierde en de orthogonale structuur van de naoorlogse uitbreidingswijk komen terug in de nieuwe structuur van de Zandplatenbuurt.





Per ontwikkelplaat meerdere typen woningen
in gemeenschappelijk groen

Landschappelijk raamwerk

De ontwikkelplaten zijn een integraal onderdeel van
het landschappelijk raamwerk

Lege ontwikkelplaten zijn een kwaliteit in de
landschappelijke beleving van rust en ruimte in de wijk,
met ruimte voor tijdelijk gebruik.

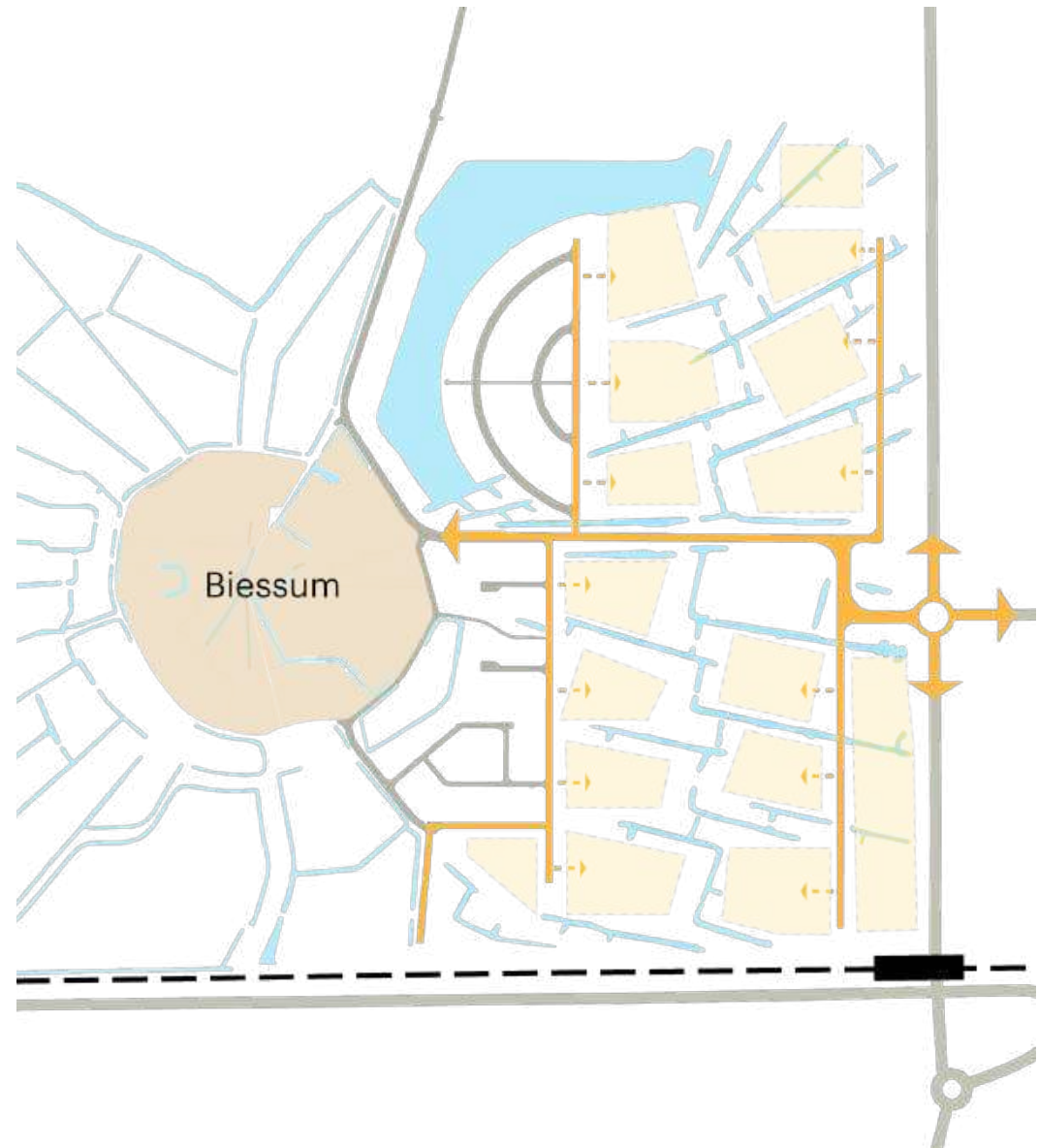


Wonen met het landschap
tot aan je voordeur.



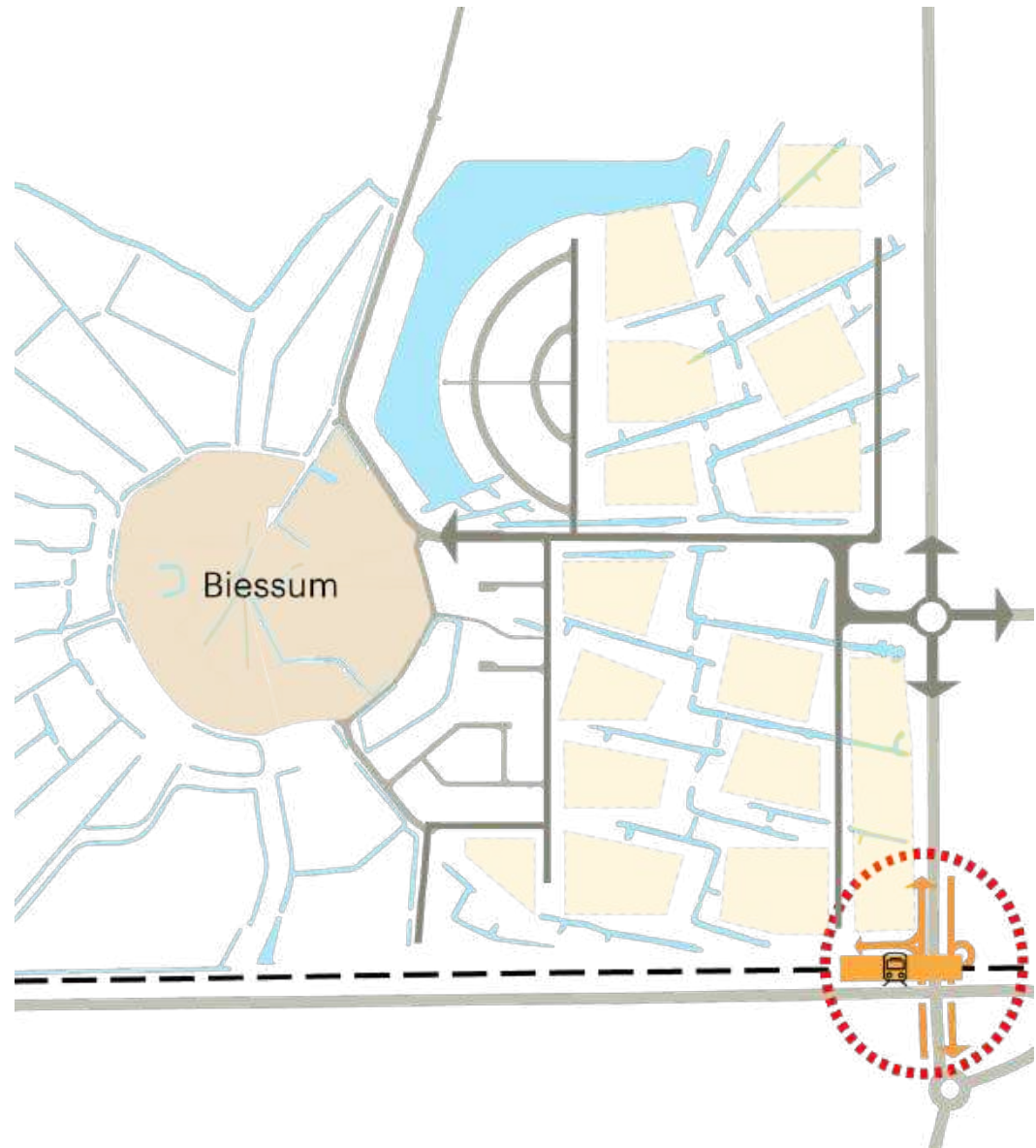
Verbinding op alle schaalniveaus

Bestaande aansluiting en infrastructuur is de basis voor de verkeerskundige hoofdropzet.



Verbinding op alle schaalniveaus

Station als knooppunt met de omliggende wijken



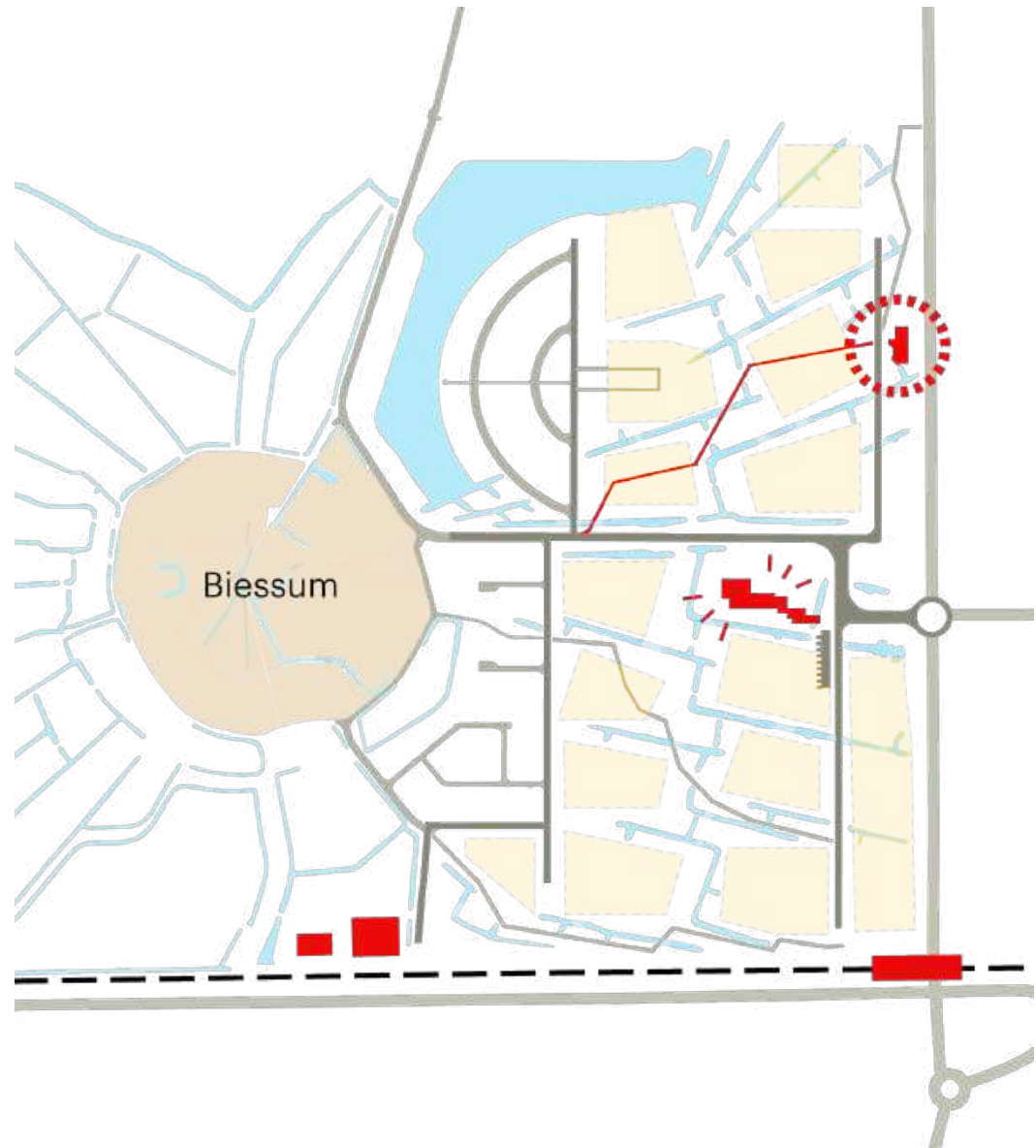
Verbinding op alle schaalniveaus

Historische verbinding met wierde herstellen door wierdepaden met bomen. Bestaande bomenstructuur inzetten voor verbinding met omgeving.



Verbinding op alle schaalniveaus

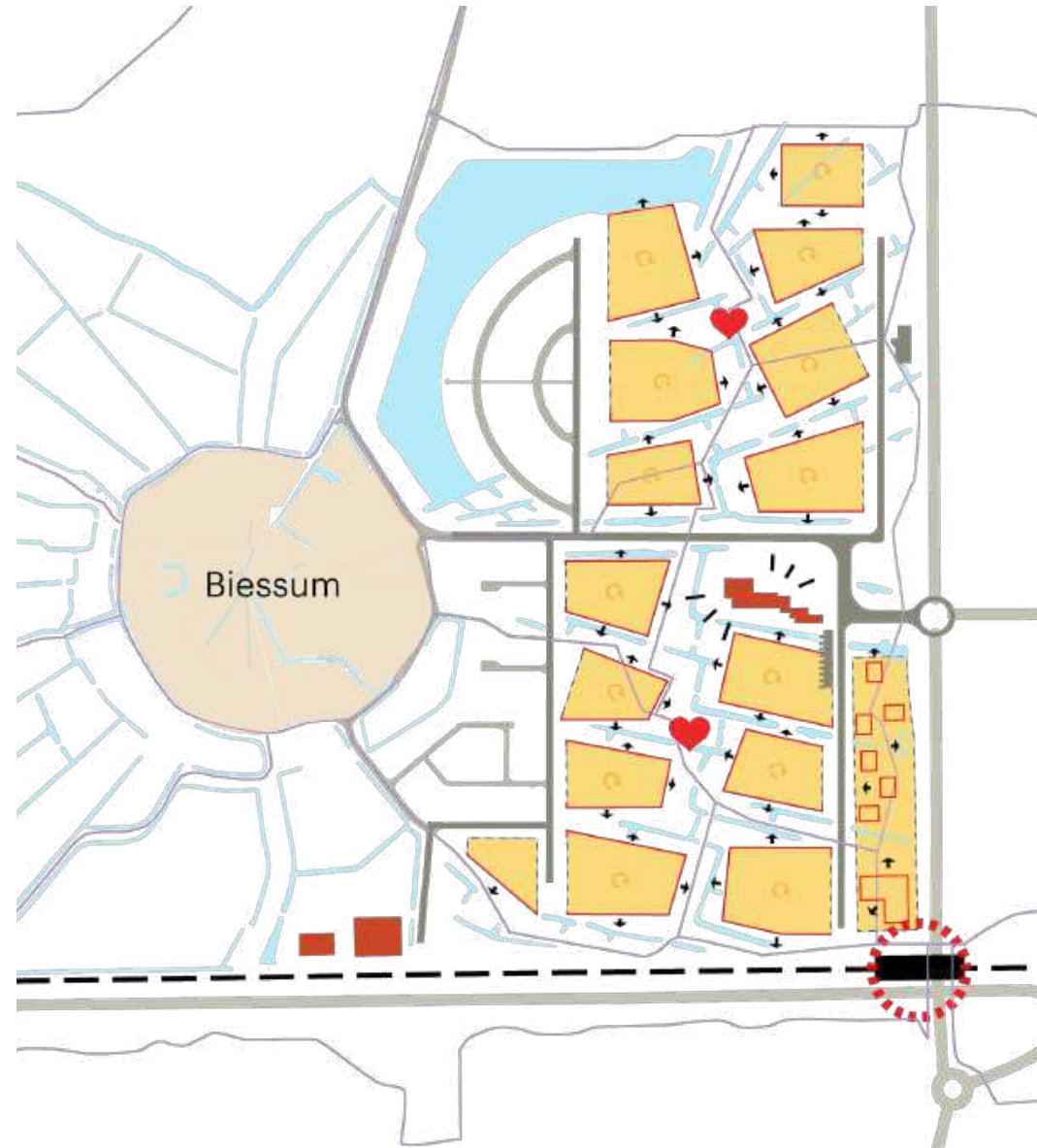
De kerk, garage en station inzetten als sociaal-ruimtelijke ankerpunten voor de wijk.



Sociaal op grote en kleine schaal

Inzetten op het ruimtelijk faciliteren van drie niveaus van sociale interactie door verbindingen te leggen

1. Tussen burens binnen een woonveld
2. Tussen wijkgenoten in kleinschalige groenruimtes
3. Tussen Delfzijlsters in het recreatieve landschap





Gezond en vitaal

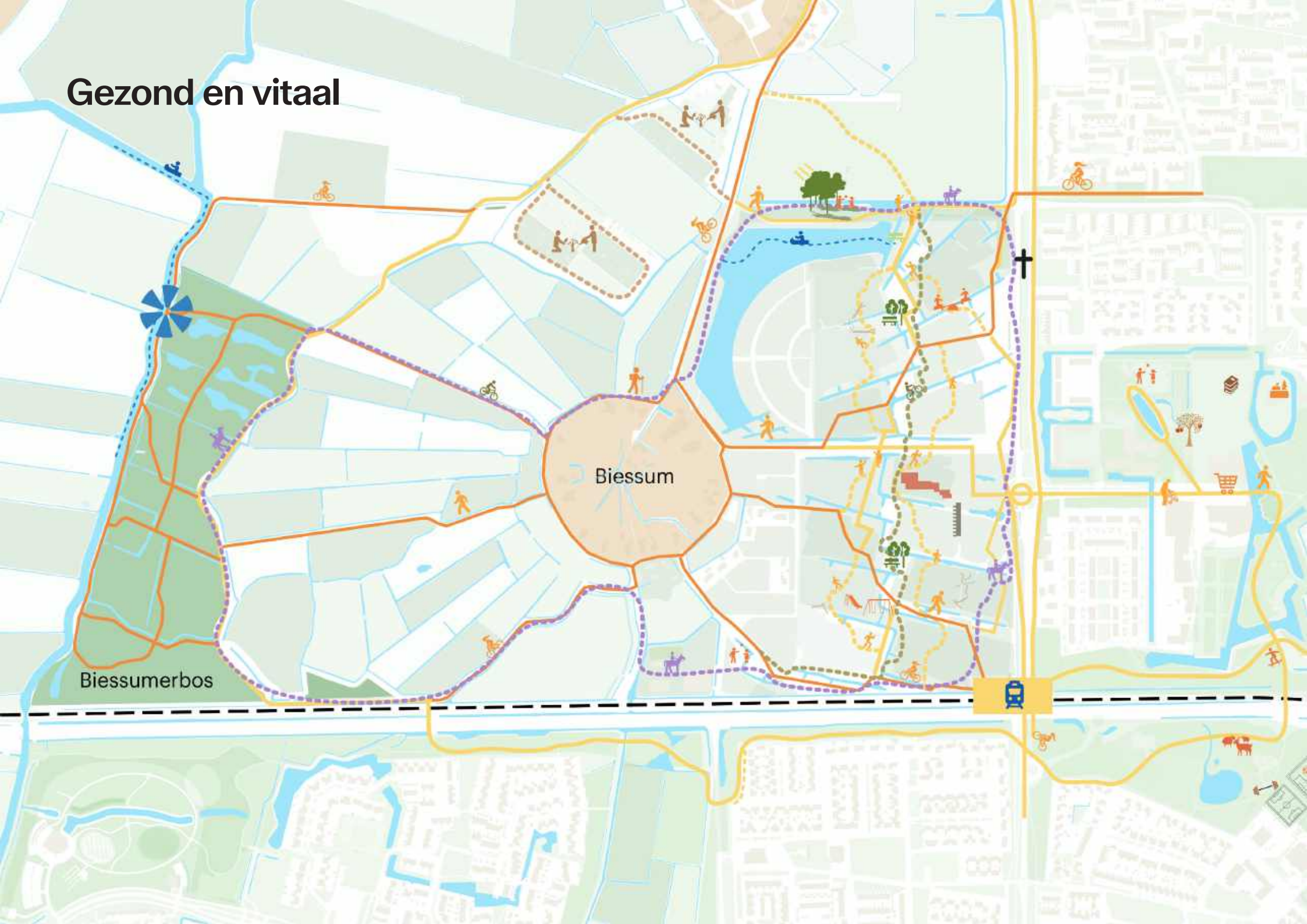
De nieuwe Zandplatenbuurt stimuleert een gezonde levensstijl met beweging, gezond eten, sociale contacten, inspanning en ontspanning.

Een gezonde leefomgeving is klimaatbestendig.

Kinderen spelen in de zomer in de schaduw van bomen, in de winter kan je tijdens een wandeling de zon juist opzoeken.



Gezond en vitaal





Gezond en vitaal

De nieuwe Zandplatenbuurt maakt gebruik van bestaande recreatieve structuren en lopende plannen.

Vanuit de voordeur kan men eropuit om hard te lopen, te mountainbiken of te moestuinieren.

De openbare ruimte is inclusief, door iedereen te gebruiken, met rustplekken en verbonden met het zorgcentrum.



Een landschap waar iedereen
z'n plek kan vinden.



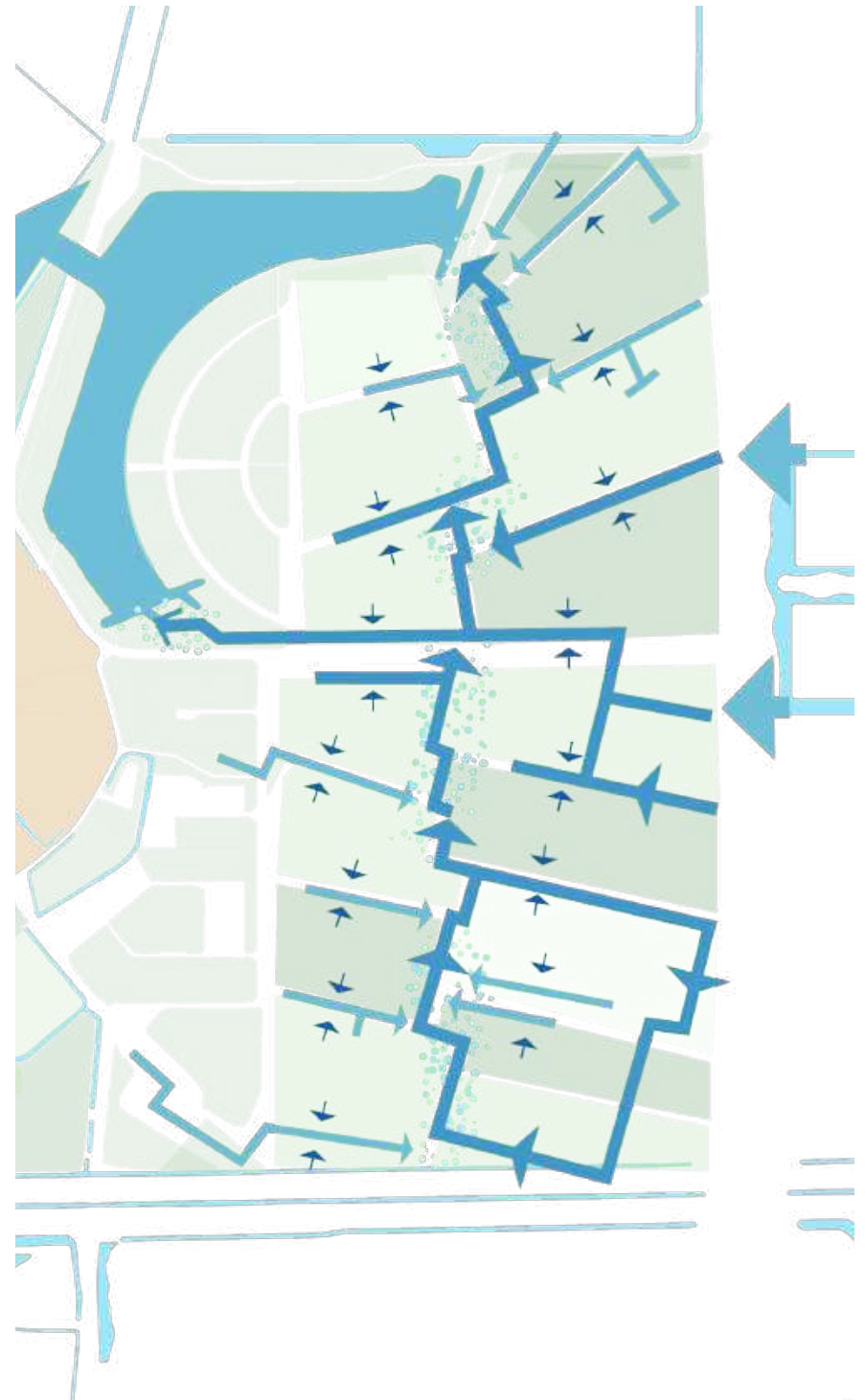
Stedenbouwkundig masterplan Biessumerzand



Robuust watersysteem

Verbinding leggen tussen Delfzijl-Noord en
Fivelingoboezem

Regenwater opvangen, vasthouden en gebruiken
en dan pas afvoeren



Ontwikkelpaten

Afhankelijk van de vraag en gewenste sfeer per veld kunnen er verschillende ensembles worden gemaakt.

1. Menging van typologieën en dichtheid
2. Flexibel en toekomstgericht
3. Dichtheid loopt op in richting station Delfzijl-West
4. Menging van woningtypen bevordert sociale cohesie



Proefverkaveling - mogelijk eindbeeld

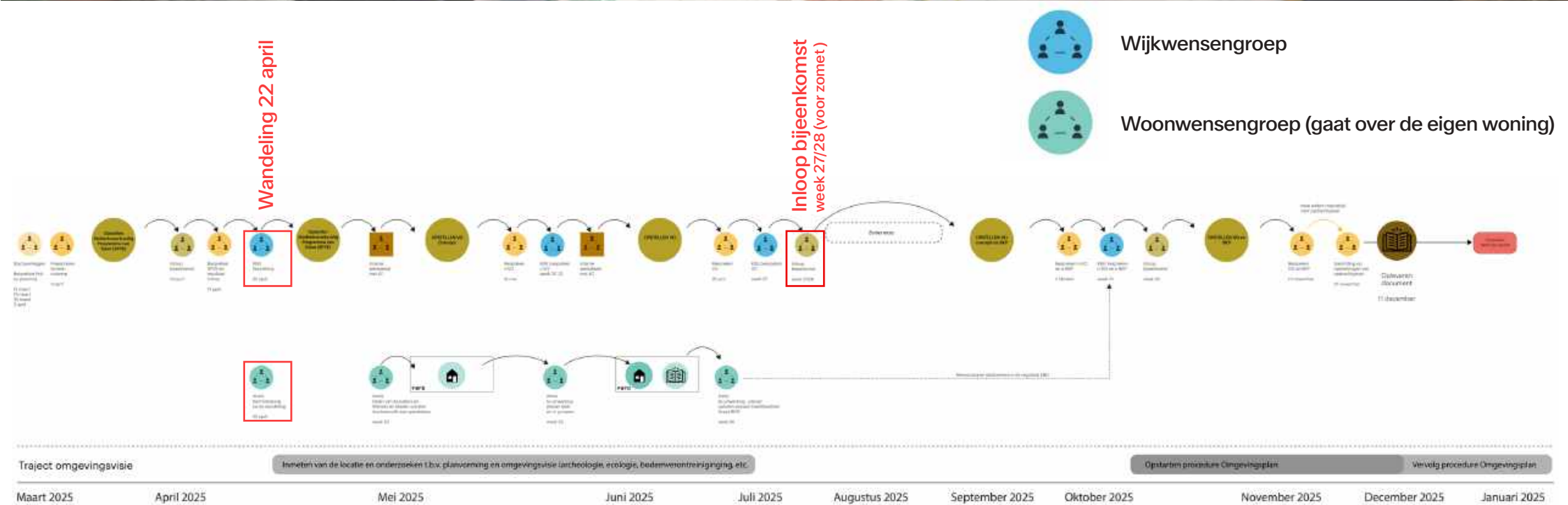


Fasering opties

Om enclaves te voorkomen, stellen we een menging van woningtypen voor, verspreid over de wijk.

In de ruimtelijke structuur van de wijk en stad raden we aan om richting het station een hogere dichtheid te bouwen, ook als katalysator.

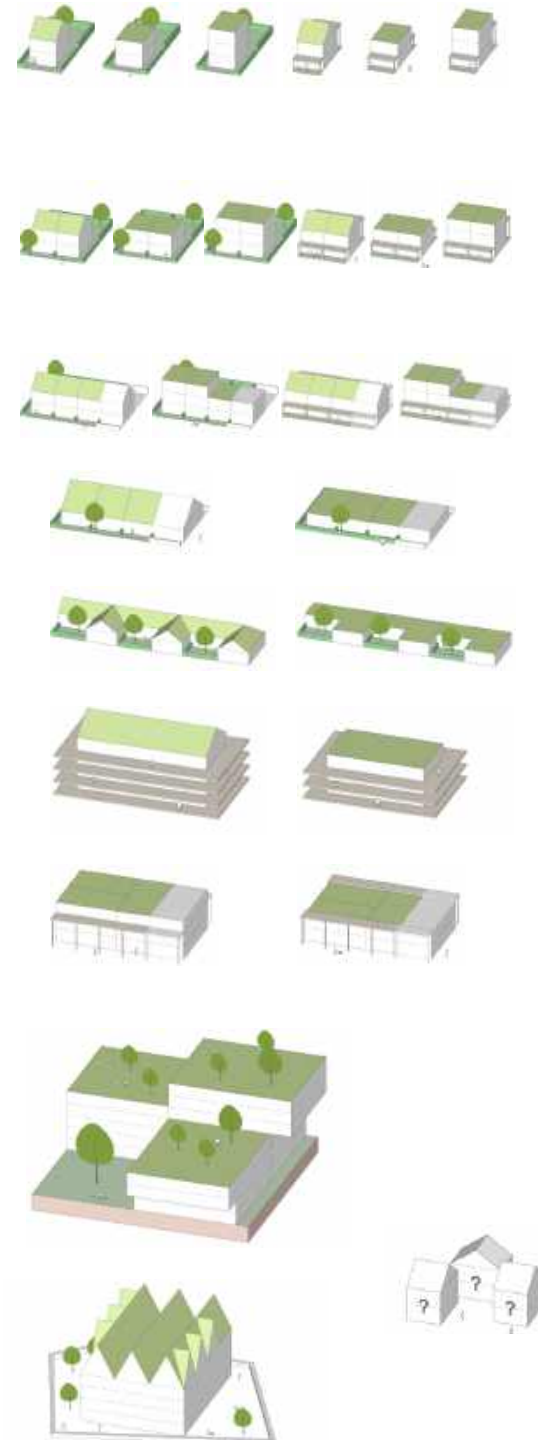
Door de woningen van de fasen te verdelen over de wijk, ontstaan gemengde gemeenschappen en diverse woonbuurten.

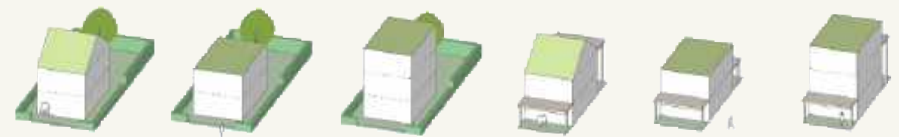


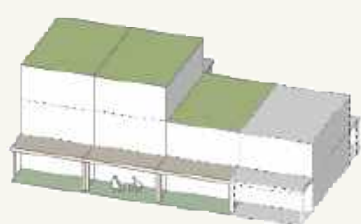
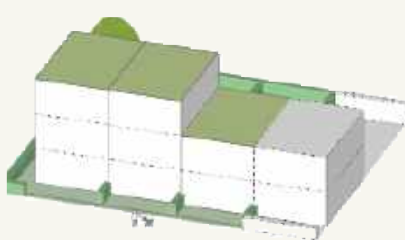
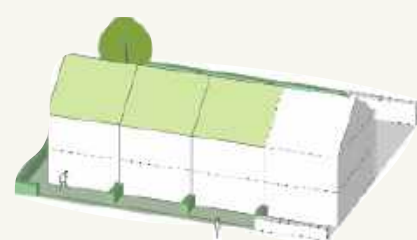
Gereedschapskist

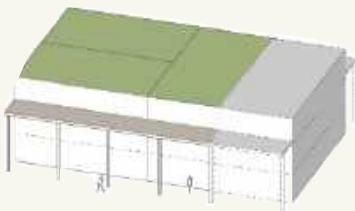
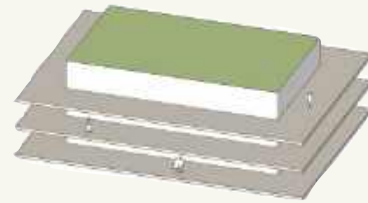
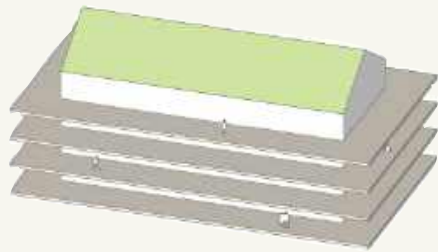
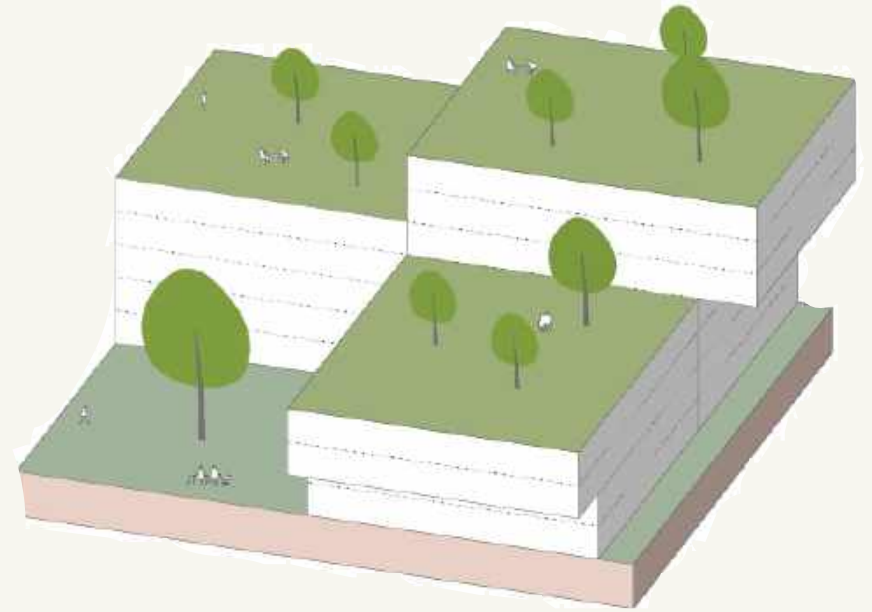
Wij hebben een overzicht van woningen gemaakt die gebruikt kunnen worden voor de invulling van de verschillende woonvelden.

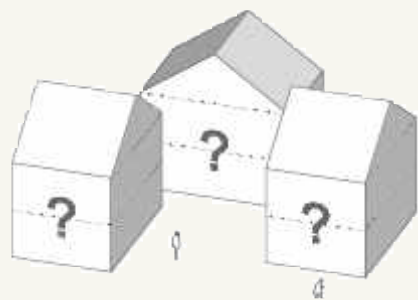
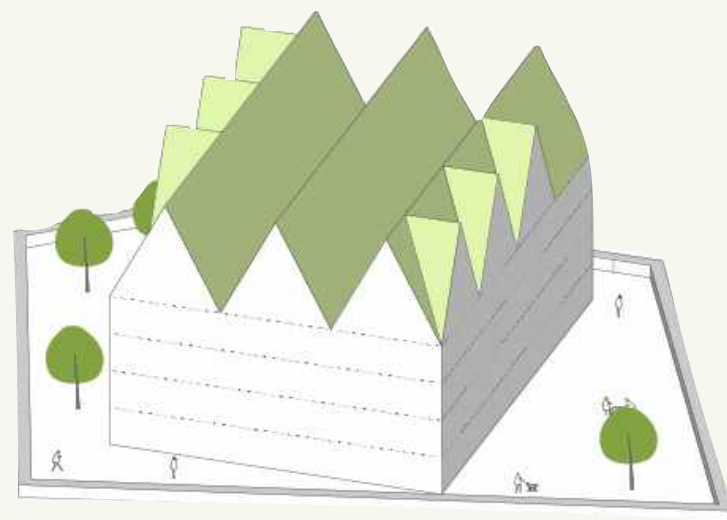
Er zijn in dit overzicht veel verschillende typen woningen, maar tegelijkertijd zijn ze onderdeel van één architectonische familie.













Eenheid in verscheidenheid

Elke ontwikkelplaat heeft zijn eigen sfeer en karakter, maar is duidelijk lid van één architectonische familie.

Het architectonische bindmiddel is kleur.

Biessumerzand = zandkleur

De materialisering van de bebouwing is terughoudend, het landschap staat centraal.





Duurzaam en circulair

Hergebruiken van elementen als onderdeel van een fundering of verwerkt in halfverharding van de paden in het nieuwe landschap.

Maar ook zichtbaar in de bruggen of kassen van oude raamkozijnen in de moestuinen.

Hergebruiken van bestaande straten en het bestaande groene kapitaal.





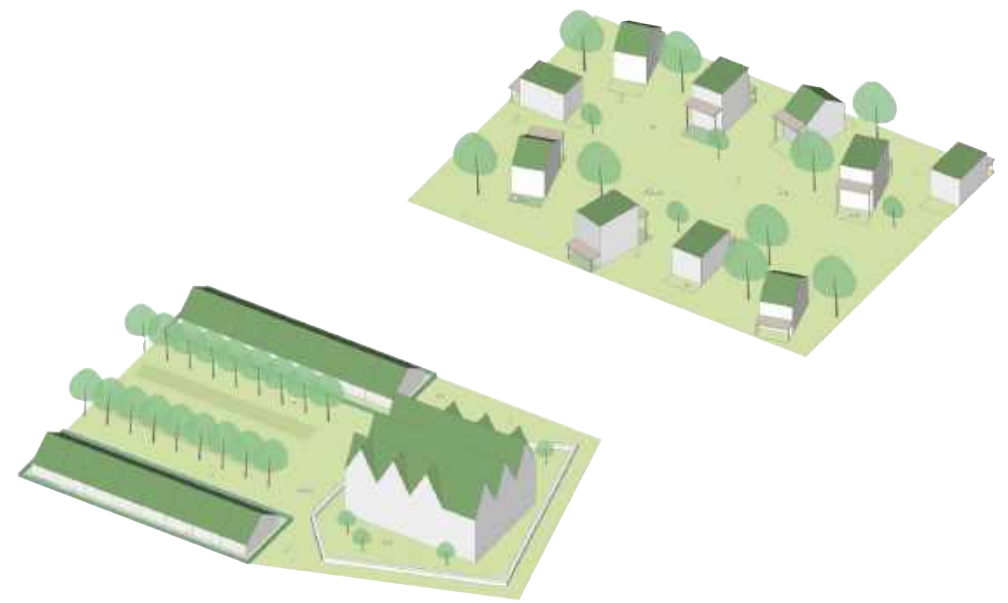
Duurzaam en circulair

Ambitie om minimaal 50 % van de casco's woningen in Biessumerzand uit houtbouw te laten bestaan.

Het hout dat we gaan gebruiken is inlands, veelal Lariks of Douglas, uit de duurzaam beheerde bossen van Staatbosbeheer.

Het streven is om circulair te bouwen. Bouwmaterialen zijn dan demontabel en opnieuw toe te passen.



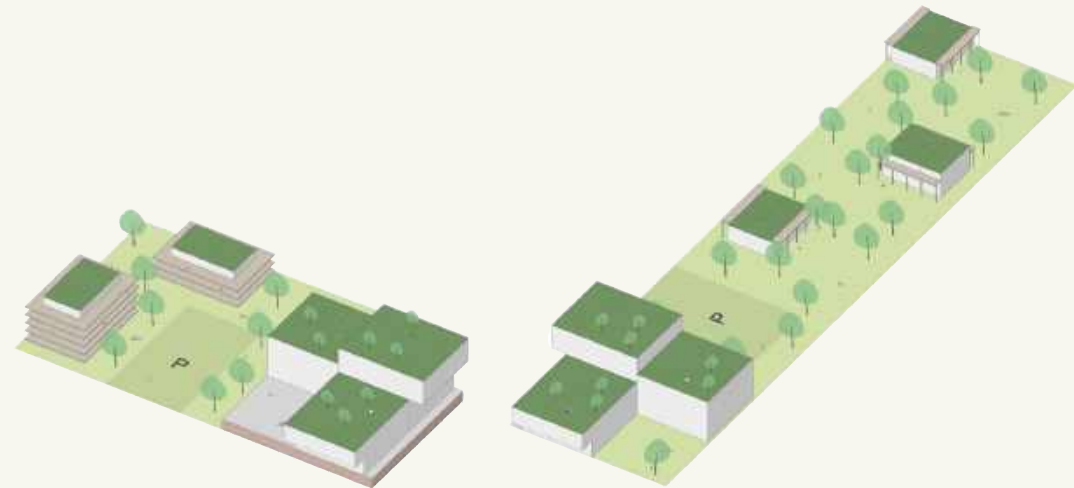


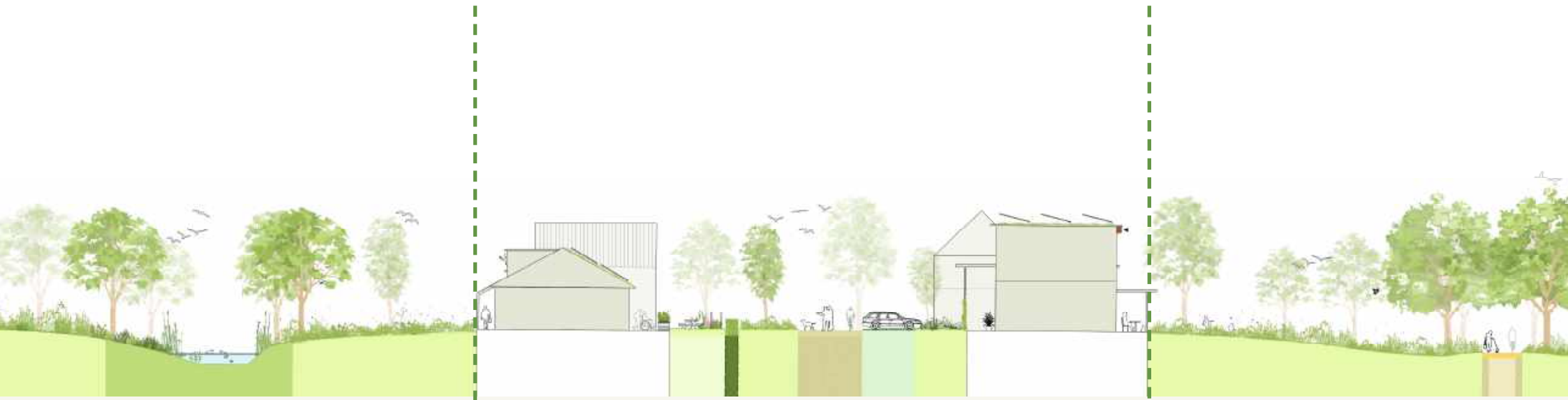
Ontwikkelpaten

Afhankelijk van de vraag en gewenste sfeer per veld kunnen er verschillende ensembles worden gemaakt.

Een 'toolbox' biedt de mogelijkheid van het flexibel invullen van de ontwikkelpaten.

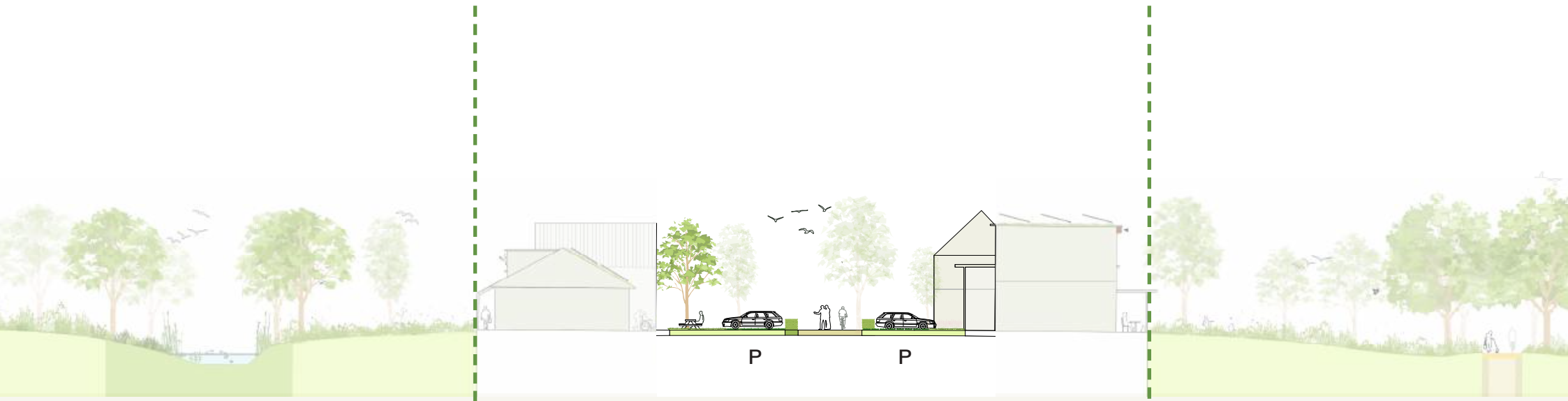
Afhankelijk van de typologie en samenstelling kan de binnenruimte worden ingevuld; van parkeren tot gemeenschappelijke tuin.





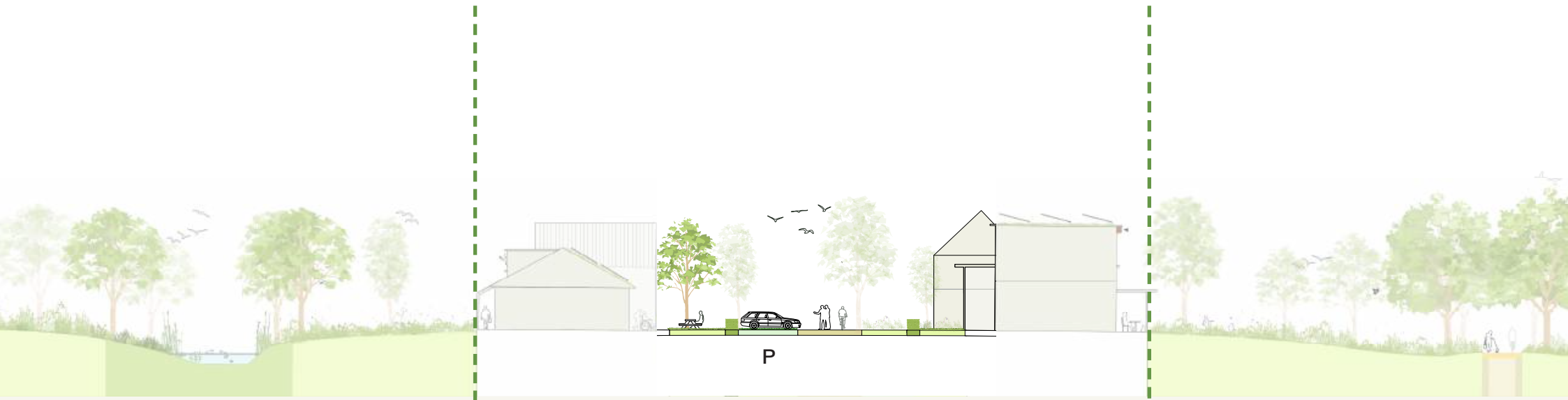
Ontwikkelpaten

Wonen met de voordeur in het landschap



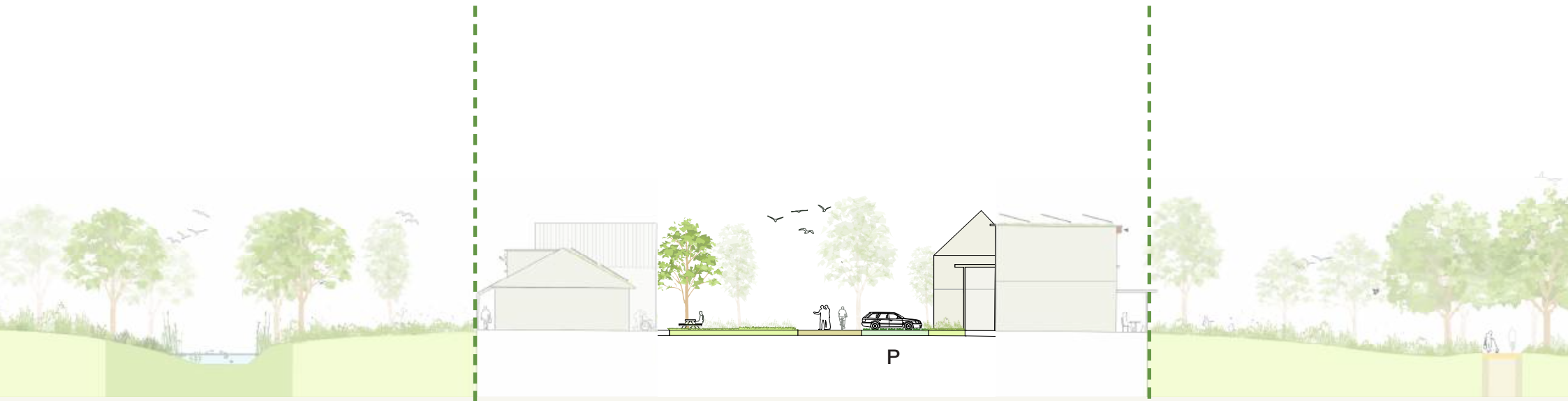
Ontwikkelpaten

Parkeren op eigen erf



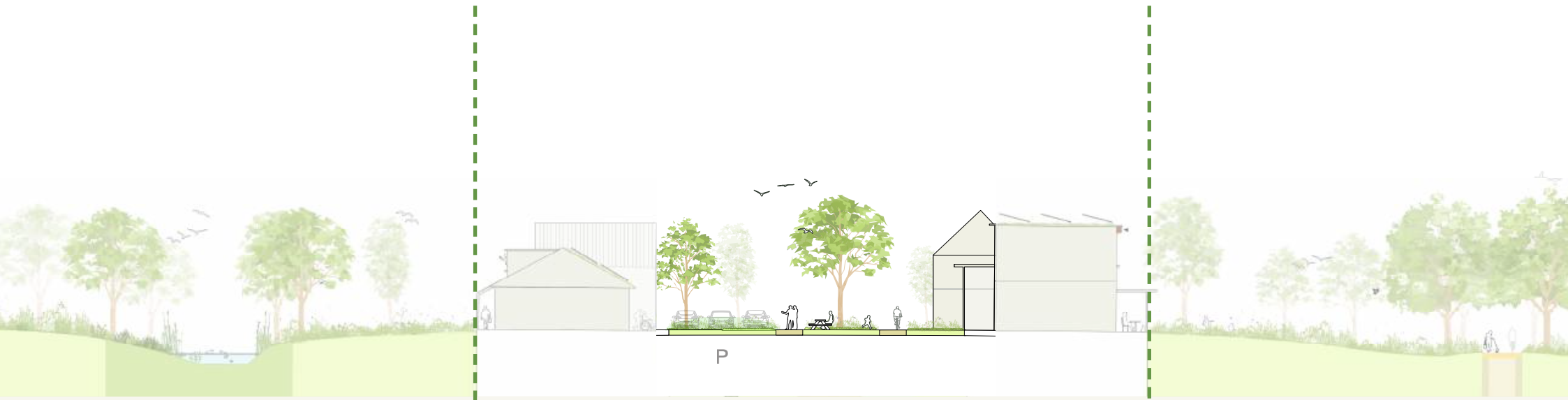
Ontwikkelpaten

Parkeren in de openbare ruimte



Ontwikkelpaten

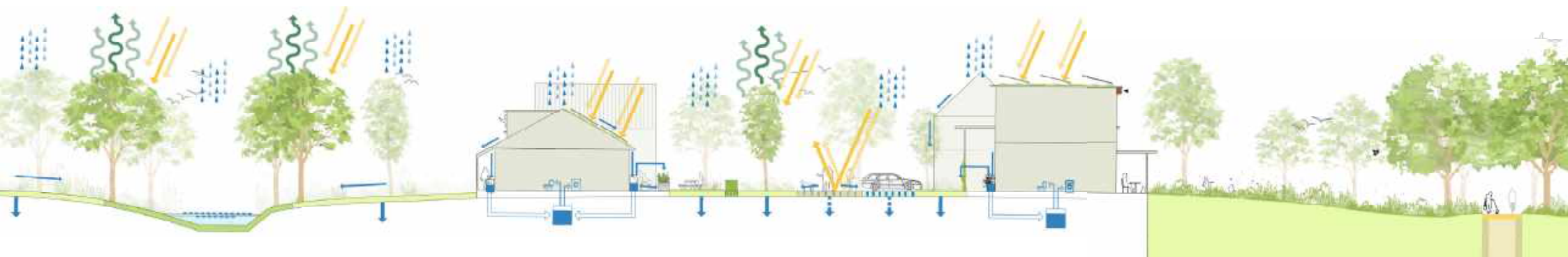
Woningen en parkeren in het landschap



Ontwikkelpaten

Wonen in het landschap, parkeren in koffers

Schaduw en verkoeling



groen schaduw dak



geveltuin



groene parkeerplaats



aaneengesloten
groenstructuren



bomen in groenezone
voor schaduw en verkoeling



beplanting in straat

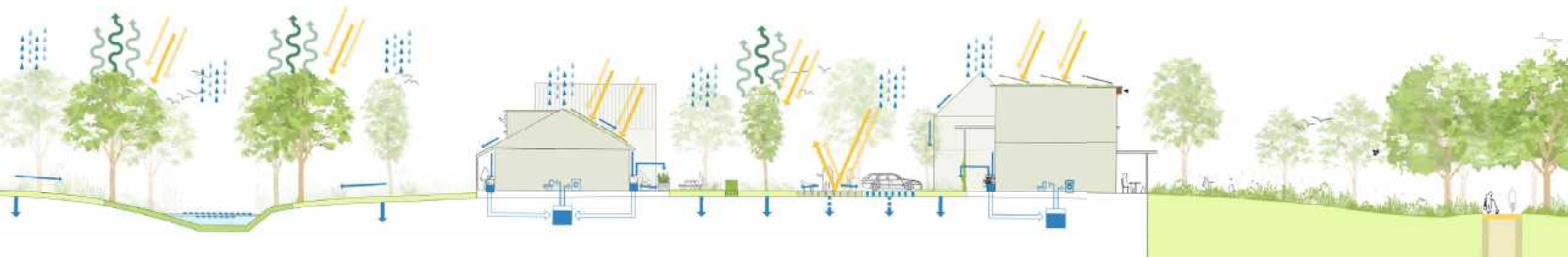


groen dak voor verkoeling



straatbomen voor
schaduw en verkoeling

Regenwater opvangen en gebruiken



waterberging



opvang en gebruik van
regenwater in huis en tuin



waterdoorlatende verharding



bodeminfiltratie



bomen in groenezone



molgoot

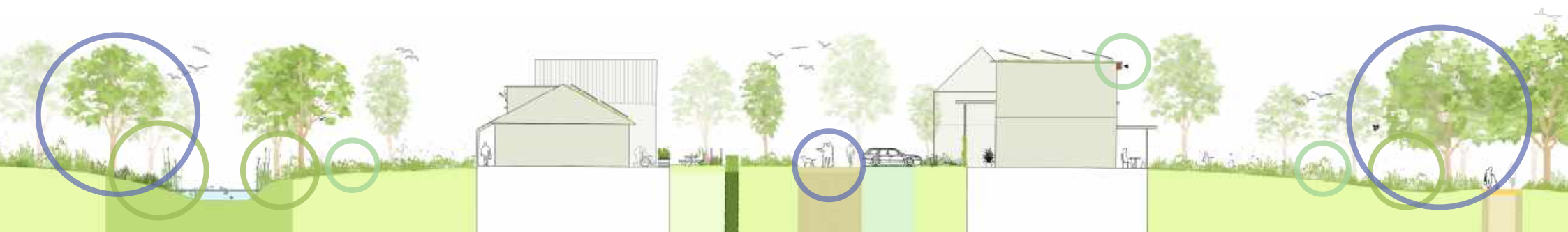


groen dak voor
regenwateropvang



straatbomen

Biodiverse leefomgeving



natuurvriendelijke oever



juiste plant op juiste plek



gebruik van lokale, duurzame
en circulaire materialen



inheemse beplanting



waard- en nectarplanten
voor insecten



insectenhôtels



variatie in soorten



CO₂-opslag
in nieuwe bomen

Sociaal en vitaal



aantrekkelijk voor fiets



gezamenlijke moestuin



autoluwe zones



gezamenlijke
boomgaard



natuurspeeltuin



lage parkeernorm



zitplekken in groen



netwerk van
langzaamverkeersroutes

Biessumerzand



Een wijk voor Delfzijlsters met allure
en aantrekkingskracht voor de hele omgeving.

