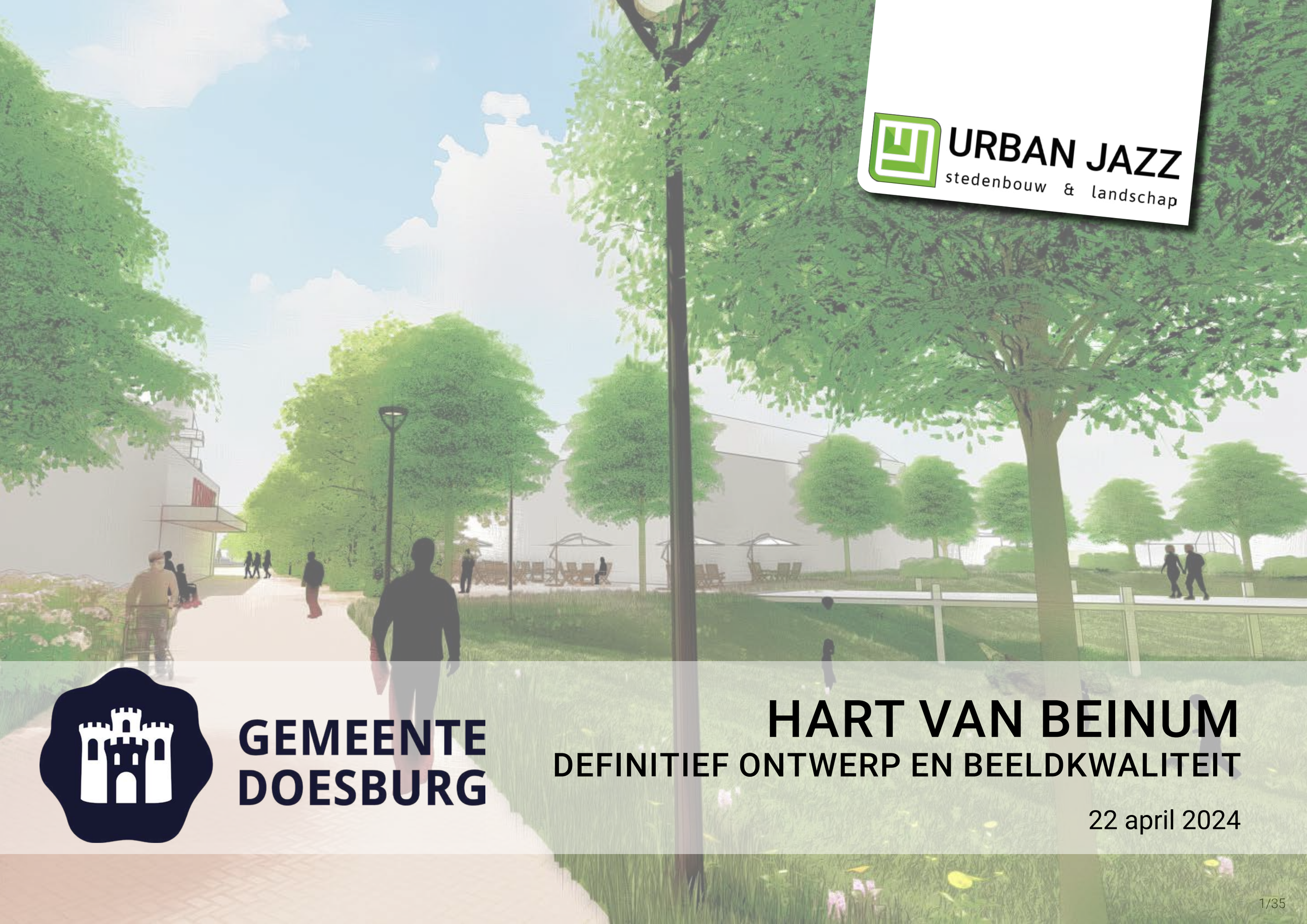


URBAN JAZZ
stedenbouw & landschap

GEMEENTE DOESBURG

HART VAN BEINUM

DEFINITIEF ONTWERP EN BEELDKWALITEIT

22 april 2024

COLOFON

In opdracht van:

Gemeente Doesburg
Stadskantoor, Leigraafseweg 8
6980 AC Doesburg
(0313) - 48 13 13
www.doesburg.nl

Opgesteld door:

URBAN JAZZ B.V.
Leerfabriek KVL, Almystraat 14
5061 PA Oisterwijk
06 - 12 75 02 32
www.urbanjazz.nl

Datum: 22 april 2024

INHOUD

1. INLEIDING **4**

1.1 OPGAVE 5
1.2 HISTORISCHE ONTWIKKELING 7
1.3 HUIDIGE SITUATIE 8
1.4 AMBITIE 9

2. VISIE **10**

2.1 CONTEXT 11
2.2 GEBIEDSVISIE 12
2.3 RUIMTELIJK CONCEPT 13
2.4 ONTMOETEN, BEWEGEN, SPELEN EN GEZONDHEID 14

3. STEDENBOUWKUNDIG EN LANDSCHAPSONTWERP **15**

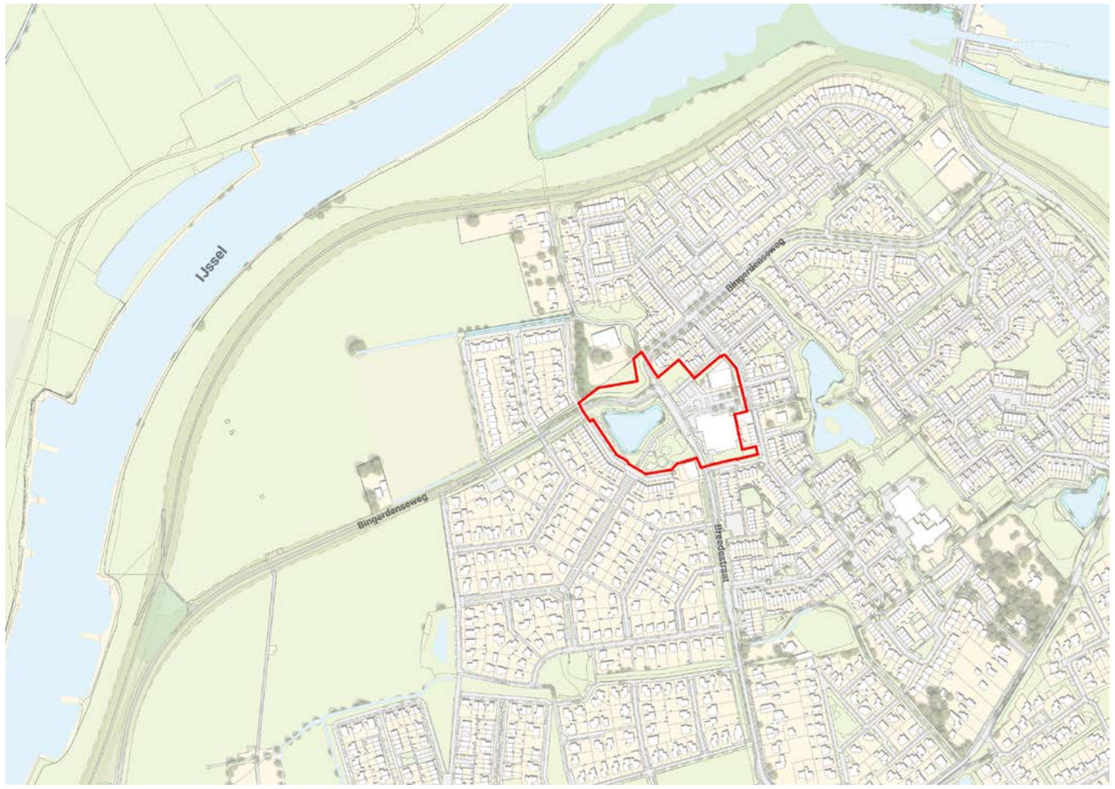
3.1 STEDENBOUWKUNDIG EN LANDSCHAPSONTWERP 17

4. BEELDKWALITEIT **20**

4.1 BEELDKWALITEIT 21
4.2 GEBOUWEN 22
4.3 OPENBARE RUIMTE 27
4.4 DUURZAAMHEID 33
4.5 INRICHTINGSELEMENTEN OPENBARE RUIMTE 34

1

INLEIDING



Ligging Hart van Beinum in de wijk

Luchtfoto plangebied

1.1 OPGAVE

De gemeente Doesburg wil van het huidige centrum van Beinum een nieuw hart maken. Er liggen op dit moment veel opgaven en kansen op het gebied van leefbaarheid, voorzieningen, verkeersveiligheid en parkeren, klimaatadaptatie en een woningbouwopgave. Een aantrekkelijk centrumgebied biedt de inwoners van deze wijk kans op verbinding en ontmoetingen met andere buurtbewoners, hetgeen de leefbaarheid ten goede komt.

Het centrum van Beinum functioneert onvoldoende als kloppend hart van de wijk. Het centrum heeft een gedateerde en verrommelde uitstraling. Dit wordt (mede) veroorzaakt door de beeldbepalende en introverte sporthal Beumerskamp (waar ook Caleidoz is ondergebracht), de supermarkt Dekamarkt en snackbar Bakhuus. Het tussenliggende parkeerplein ligt er desolaat bij.

In het gebied is een park aanwezig. Het park is voor een groot deel onbruikbaar vanwege de diepe vijver met steile oevers en een slechte waterkwaliteit, een introverte speeltuin en een fiets- en wandelroute. In het wijkcentrum ontbreekt ruimtelijke en functionele samenhang en een onprettige buitenruimte maakt dat deze locatie onvoldoende functioneert als kloppend hart van de wijk.

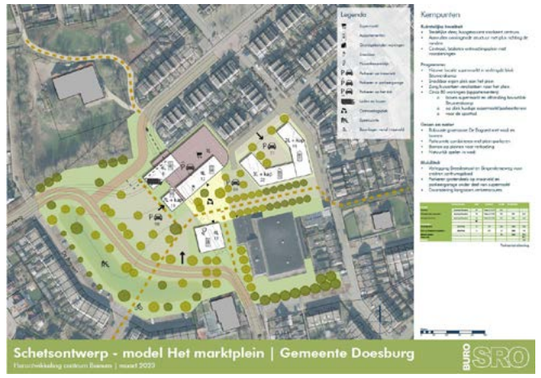
Nota van uitganspunten opgesteld door de gemeente Doesburg:
Om hier verandering in te brengen heeft de gemeente Doesburg het initiatief genomen om het wijkcentrum te (laten) herontwikkelen. In het hier op volgende proces zijn met behulp van enquêtes meningen en wensen uit de buurt opgehaald. Vervolgens heeft ontwerpbureau SRO hiermee drie onderscheidende ruimtelijke modellen gevisualiseerd. Deze modellen werden tijdens het wijkfestival (op 01-10-2022) gepresenteerd en besproken. De vragen, zorgen, wensen, ideeën, en overige reacties uit de buurt zijn daarna gebruikt om schriftelijke uitgangspunten voor de transformatie van het gebied te formuleren. De door de gemeenteraad vastgestelde 'Nota van Uitgangspunten' vormt sindsdien de input voor de herontwikkeling van het centrumgebied van de wijk.

1. PROGRAMMA
Wonen
- Toevoegen van tenminste 40 toekomstbestendige appartementen (exclusief eventueel vrijkomende sporthallocatie).
- Alle appartementen zijn geschikt voor 1- en 2 persoons huishoudens.
- Voor de eventueel vrijkomende sporthal-locatie inzetten op het toevoegen van appartementen en ontmoeten waarbij alle overige uitgangspunten uit deze nota van toepassing blijven.

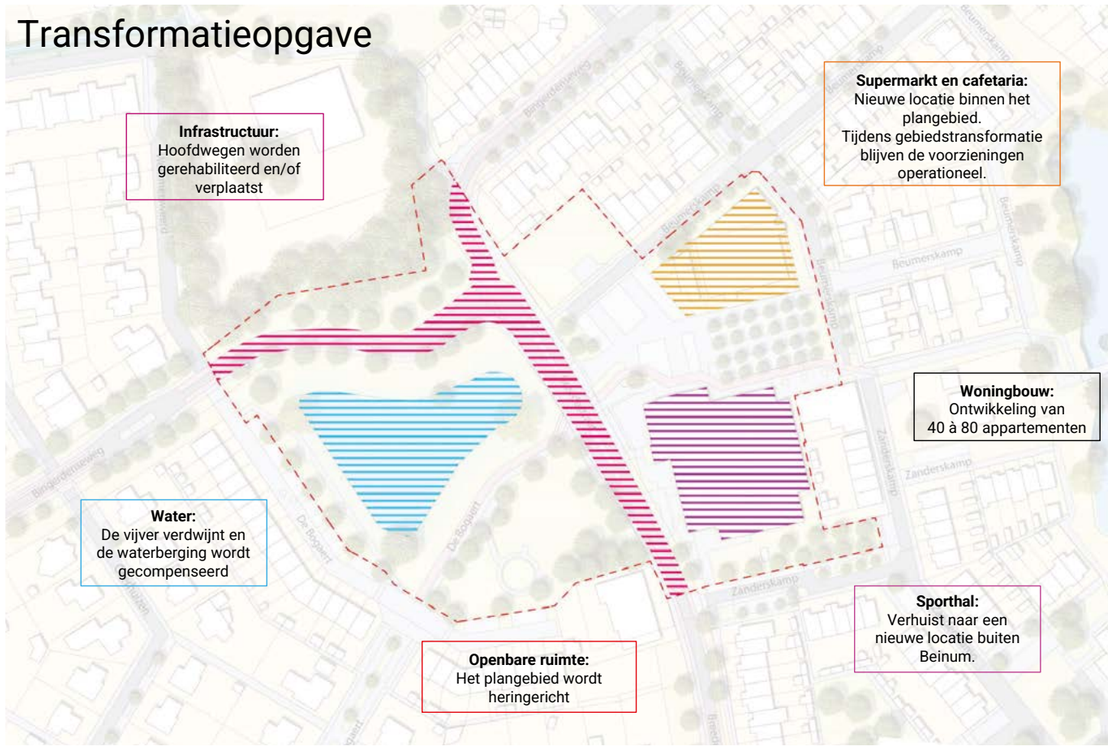
Detailhandel
- Geen andere winkels dan een supermarkt
- Supermarkt maximaal 1.200 m² winkel-vloeroppervlak (wvo) met een maximaal bruto-vloeroppervlak van 1.600 m² (inclusief inpandig laden/lossen).
- Laden en lossen inpandig waarbij de toerit geen verkeersonveilige situaties mag veroorzaken.
- Bij het opstellen van een uitbreidings- en ontwikkelplan voor de supermarkt en het gehele centrum van Beinum is de inpassing van de supermarkt belangrijk. Als grote publiekstrekker is het van groot belang dat de supermarkt stedenbouwkundig verantwoord wordt ingepast ten opzichte van de omgeving en de overige voorzieningen in dit centrumgebied. Een goede aansluiting zorgt ervoor dat de ontmoetingsfunctie in de wijk optimaal wordt gefaciliteerd.

Horeca
- Binnen het ontwerp dient ruimte te zijn voor inpassing van de bestaande snackbar. Deze dient bij voorkeur een plek te krijgen in de directe nabijheid van de toekomstige supermarkt. De wens is om de cafetaria op te waarderen tot een eethuis.
- Binnen het ontwerp dient ruimte te zijn voor de vestiging van (dag)horeca met de mogelijkheid om aansluitend aan de horecafunctie een buitenterras te realiseren. De omvang en opzet hiervan maakt onderdeel uit van de ontwerpopgave en wordt niet van tevoren vastgelegd.
- Binnen het ontwerp dient ruimte te zijn voor tenminste één standplaats (frontbreedte kraam maximaal 10 meter).

Overige functies
- Binnen het ontwerp dient ruimte te zijn voor het toevoegen van (flexibele) wijkgerichte voorzieningen (ontmoetingsruimten, verblijfsplekken en horeca).
- De huisartsenpraktijk aan de Breedestraat heeft behoefte aan een goede bereikbaarheid, zichtbaarheid en uitbreidingsmogelijkheden.
- De bestaande ondergrondse containers dienen een plek te krijgen in het nieuwe ontwerp.



Modellenstudie SRO



Transformatieopgave

2. GROEN

- Bij het nieuwe ontwerp dient nadrukkelijk ingezet te worden op het vergroenen van het gebied.
- De ontwikkeling is klimaat adaptief met aandacht voor een groene inrichting, creëren van biodiversiteit en schaduwplekken, voorkomen van hittestress.
- Het nieuwe ontwerp dient uit te gaan van aantrekkelijke ontmoetings- en verblijfsplekken in de openbare ruimte met veel groen, zitgelegenheden, mogelijkheden tot (kleine) ommetjes en nodigt uit tot sporten en bewegen.

3. WATER

- Vijver De Brink maakt deel uit van een zevental vijvers in de wijk Beinum die onderling met elkaar in verbinding staan door middel van een grotendeels ondergronds watersysteem (duikers). De huidige bergingscapaciteit van de vijver moet binnen de directe nabijheid behouden blijven.
- De waterkwaliteit van de (toekomstige) bergingsvijver dient te worden verbeterd.
- Conform de visie ‘Naar Buiten in Beinum’ (plan voor (meer) spelen, bewegen, groen, water en gezondheid in Beinum) wordt de vijverfunctie deels ingericht als wadi en deels geschikt gemaakt als waterspeelplaats.
- De waterhuishouding van nieuw toe te voegen verharding dient binnen het plangebied te worden ingevuld (waterneutraal ontwikkelen).

4. SOCIALE VEILIGHEID

- Het ontwerp stimuleert een sociaal veilige leefomgeving. Bewoners en bezoekers dienen zich in het gebied veilig te voelen. Zichtbaarheid (zichtlijnen, overzichtelijkheid en verlichting) en een aantrekkelijke inrichting van de openbare ruimte zijn hierbij belangrijke thema’s.

5. MOBILITEIT

Bereikbaarheid & toegankelijkheid

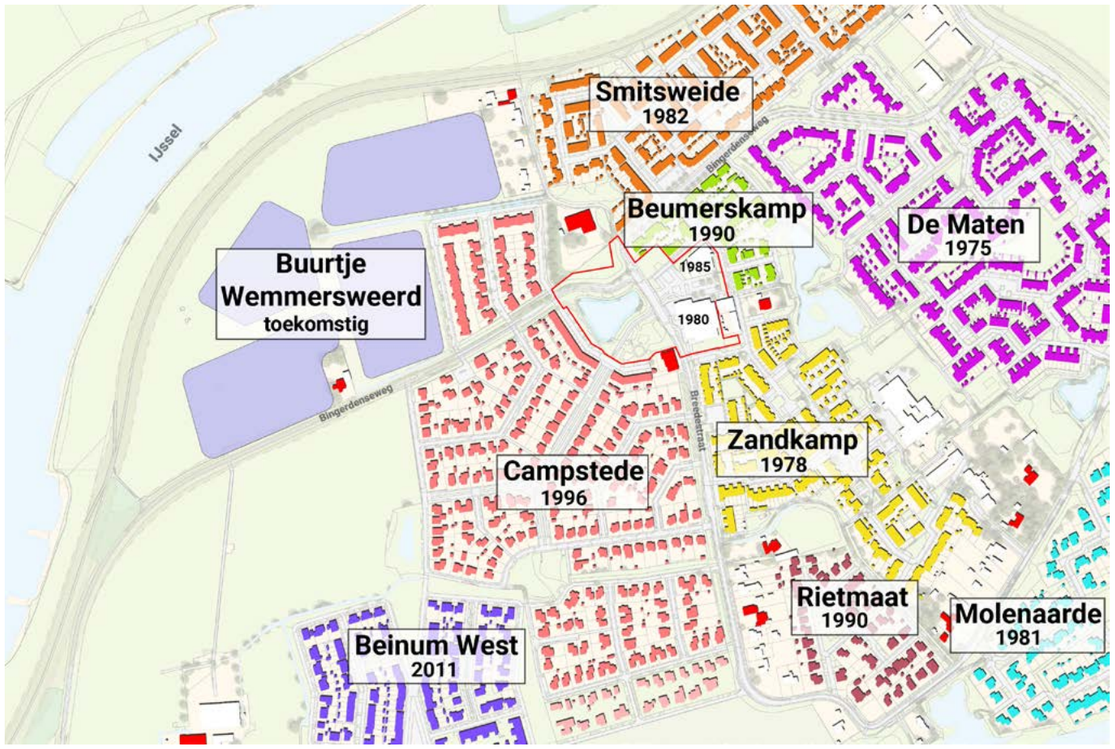
- Behoud van de bereikbaarheid van het gebied vanuit de wijk die op dit moment als “goed” wordt beoordeeld door de bewoners.
- Goede bereikbaarheid voor essentiële diensten, zoals nood- en hulpdiensten, maar ook goede toegankelijkheid voor minder validen, logistiek en vuilophaaldiensten.
- De Bingerdenseweg en Breedestraat hebben in de huidige situatie een belangrijke functie ter ontsluiting van de wijk. De buslijnen 26 en 27 maken gebruik van deze wegen. De maximumsnelheid bedraagt op deze wegen 50 km/u. Deze wordt afgewaardeerd naar wegcategorie GOW30, hetgeen betekent dat 30 km/u de aanbevolen (maximum) snelheid wordt. Het ontwerp dient aan te sluiten bij de toekomstige inrichting van de Angerloseweg, Bingerdenseweg en Breedestraat.
- De Bingerdenseweg en Breedestraat liggen 0,5 tot 1,1 meter hoger dan het aangrenzende maaiveld waardoor het gebied wordt opgedeeld. Op dit moment worden deze wegen gerehabiliteerd. Het tracé tussen de huidige vijverlocatie en het huidige centrumgebied wordt op dit moment uit de rehabilitatie gehouden zodat eventuele verlegging van de wegen en/of verlaging naar de hoogte van het aangrenzende maaiveld tot de mogelijkheden bestaat bij het ontwerpen van een nieuwe inrichting voor het Hart van Beinum.

Parkeren

- Het ontwerp dient te voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de extra oppervlakte van supermarkt en toe te voegen woningbouw. Het uitgangspunt voor de parkeernorm voor de supermarkt als zijnde een wijk/buurtfunctie, wordt overgenomen uit de notitie Goudappel, 26 mei 2023.
- Naarmate de uitwerking van de gebouwen concreter wordt zal onderzocht en gemotiveerd worden of en welke reductiefactoren voor deze parkeernormen kunnen worden gehanteerd.
- Voor de overige wijkgerichte functies in het gebied geldt dat het bezoek te voet en per fiets wordt gestimuleerd.
- Gezien de verdichtingsopgave en relatief beperkte openbare ruimte dient ook gekeken te worden naar andere parkeeroplossingen dan enkel maaiveld parkeren (zoals inpandig en/of op het dak).
- Goede zichtbare en toegankelijke voorziening(en) voor fietsen om het gebruik ervan te stimuleren, met extra aandacht voor invalideparkeerplaatsen en electrificering.

6. DUURZAAMHEID

- De gemeentes Doesburg heeft een ‘Transitievisie Warmte’ vastgesteld. Voor de wijk Beinum wordt bij nieuwbouw gekozen voor individuele oplossingen of de aanleg van een buurt-warmte-koudeopslag.
- Geen dak blijft onbenut.
- Openbare laadpalen zoveel mogelijk geclusterd op parkeerterreinen, waarbij laden in eventuele parkeergarages de voorkeur heeft ten opzichte van laden in de openbare ruimte.



'Stedenbouwkundige ontwikkeling' projectmatige uitbreidingsbuurten vormen samen de wijk Beinum (historische boerderijen in het rood)

1953, de Grote Pol in een agrarisch landschap

Oorspronkelijk ontwerp wijkcentrum Beinum (1989)

Beinum in 1970 - Agrarisch landschap

Beinum in 1995 - Uitbreidngswijk Doesburg

1.2 HISTORISCHE ONTWIKKELING

Tot het begin van de 1970'er jaren behoorde het gebied waar Beinum ligt bij de gemeente Angerlo. Door een aanpassing van de gemeentegrenzen is Beinum bij Doesburg gekomen. Beinum is een wijk van Doesburg.

Beinum is een relatief jonge wijk in een oud rivierenlandschap. Het gebied is al honderden jaren door middel van paden, wegen en bruggen verbonden met de vestigingsstad Doesburg. Het gebied werd tot het einde van de 1970'er jaren voornamelijk voor agrarische doeleinden gebruikt. Tot die tijd werd het gebied dan ook gekenmerkt door verspreid liggende agrarische velden en bebouwing (boerderijen) in het open landschap.
Door de toenemende vraag naar woningen eind 1970'er jaren en begin 1980'er jaren, en "het vol raken" van de vestingstad Doesburg, breidde de verstedelijking zich uit en is de wijk Beinum gefaseerd ontwikkeld. Dijken rondom het gebied werden versterkt.

Een aantal boerderijen is behouden en opgenomen in het nieuwe stedelijk weefsel van de projectmatige uitbreiding. In de nabijheid van het Hart van Beinum zijn dit de boerderijen die gelegen zijn aan de Breedestraat 40 (zuid=Kleine Pol), Bingerdenseweg 58 (noord=Grote Pol) en Zanderskamp 20A (oost=Zanderskamp).

Vrijwel direct na de bouw van de eerste buurten werden voorzieningen toegevoegd. De sporthal Beumerskamp (1980) en de supermarkt Dekamarkt (1985) waren hiervoor een eerste aanzet. Pas later is d.m.v. eigentijdse stedenbouwkundige filosofie de context van het centrumgebied ingevuld met woonstraatjes met rijwoningen gekenmerkt door topgevels. Deze bepalen sindsdien het aanzicht van het centrum van de planmatig gegroeide uitbreidingwijk. Verder kenmerkend in Beinum zijn de 'bloemkool- en woonerfbuurten'.

Sinds de 1980'er jaren is de wijk gestaag gegroeid, onder andere met de later gebouwde buurten Campstede en Beinum-West. De toekomstige uitbreiding met 'Buurtje Wemmersweerd' is in voorbereiding. Zo heeft het centrum van Beinum met de jaren geografisch gezien steeds meer een centrale positie in de wijk ingenomen.

De voorzieningen zijn niet meegegroeid met de wijkontwikkeling en de kwaliteit hiervan staat daardoor onder druk. Het wijkcentrum is in verval geraakt en functioneert op de dag van vandaag onvoldoende als vitaal hart van de wijk.

Ligging en huidige situatie plangebied

Vogelvlucht van het plangebied vanuit het westen

Parkeerterrein en ingang supermarkt

Breedestraat

Parkeerterrein en sporthal Beumerskamp

1.3 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied omvat ten oosten van de Breedestraat de supermarkt, de snackbar, de sporthal, welzijnsorganisatie Caleidoz, het parkeerterrein met standplaats voor een foodtruck en een braakliggend terrein. Ten westen van de Breedestraat is een park aanwezig met een vijver, speeltuin en fiets- en wandelroutes. De Breedestraat vormt de fysieke scheiding tussen de beide gebieden en ligt circa 0,5 meter hoger dan het omliggende gebied.

Conform de stedenbouwkundige gedachtegang van de 1970'er en 1980'er jaren is functionaliteit en bereikbaarheid van het centrum voor de auto geoptimaliseerd. Dit uit zich in een centraal parkeerplein aan de wijkontsluitingsweg (Bingerdenseweg/ Breedestraat) waar rondom de voorzieningen zijn gesitueerd.

De wanden rondom de verharde (parkeer)pleinruimte worden gedomineerd door de grotendeels blinde gevels van de supermarkt (ca. 4 meter hoog) en de sporthal (ca. 10 meter hoog). Daarbuiten vormen rijwoningen de rand van het gebied. Deze woningen zijn twee bouwlagen hoog met een derde laag in de kap. De kaprichting van de rijwoningen staat haaks op de weg en vormen hierdoor een opvallend en kenmerkend ritme. Overige beeldbepalende bebouwing rondom het gebied zijn een drietal historische boerderijen en de bijzondere architectuur van de huisartsenpraktijk.

De openbare ruimte bestaat ten oosten van de Breedestraat voornamelijk uit parkeerplaatsen, trottoirs en fietspaden. Het parkeerplein ligt gedeeltelijk onder een platanendek en levert een groen aanzicht. De bevoorradingsroute van de supermarkt is ontsloten aan de Breedestraat. Dit levert een ongewenste conflictsituatie op met het parkeerverkeer en de overige bezoekers van de supermarkt. De Breedestraat kent vele materiaaltoepassingen, verkeersingrepen (bushaltes en een fiets- en voetgangersoversteekplaats) en hoogteverschillen. Dit alles maakt de Breedestraat onoverzichtelijk en versterkt de fysieke en visuele barrièrewerking tussen oost en west.

Ten westen van de Breedestraat ligt het park. De (verouderde) speeltuin is omkaderd met een begroeide grondwal van bomen en struweelbeplanting. Er is hier weinig sprake van sociale controle en veiligheid. Een langzaam verkeerroute doorsnijdt in oost-west richting het park. Deze route verbindt de woonbuurten met de centrumvoorzieningen, de parken in de wijk en Beinum met het centrum van Doesburg. De vijver in het park maakt inmiddels geen deel meer uit van het watersysteem op wijkniveau. Het water is slecht beleefbaar/zichtbaar vanaf de straat en onbereikbaar vanwege de steile hellingen.

Samengevat is het plangebied gedateerd, gefragmenteerd/versnipperd en vervallen/sociaalonveilig. Tezamen met de sterke behoefte aan woningen (appartementen in het bijzonder), is een herontwikkeling van het gebied zeer gewenst.

Creëer een centrale, openbare ontmoetingsplek, met een duidelijke **centrumfunctie**. Een plek die kan fungeren als "dorpsplein" voor Beinum. De inrichting is aantrekkelijk en herkenbaar en de belangrijkste functies concentreren zich rondom deze ontmoetingsplek. Er is ruimte voor de marktkraam en kleinschalige evenementen.

Geef het Hart van Beinum een **eigen identiteit** en maak het herkenbaar. Betrek hierin de nieuw op te richten bebouwing, maar ook het bestaande netwerk van groen en oude boerderijen die reeds de karakteristiek van de wijk bepalen.

Zorg voor **hoge sociale veiligheid**. Het Hart moet een fijne plek zijn waar iedereen zich veilig doorheen kan bewegen of op een prettige manier kan verblijven.

Zet maximaal in op een **robuuste groene structuur** die een duurzame bijdrage levert aan klimaatadaptatie, biodiversiteit en kwaliteit van wonen en leven.

De **fietser en wandelaar op één**, door een sterk netwerk aan te leggen voor het langzaam verkeer. Op deze manier wordt gestimuleerd om de auto te laten staan en op de fiets of te voet richting het Hart te komen.

Ambities (Ambitie Ruimtelijke Kwaliteit Hart Van Beinum door Gelders Genootschap, 2022)

1.4 AMBITIE

In de 'Ruimtelijke Structuurvisie Doesburg 2030' is de ambitie opgenomen om dit gebied te ontwikkelen tot een aantrekkelijk Hart van Beinum met een voorzieningen- en ontmoetingsfunctie. Naast de programmatische opgaven als het toevoegen van appartementen en het vergroten van de supermarkt is de ambitie ook gericht op het (her) ontwikkelen van een kloppend hart waar men graag komt en waar men elkaar ontmoet hetgeen de leefbaarheid van de wijk ten goede komt. Een centrale plek waar inwoners hun basisvoorzieningen binnen handbereik hebben en die uitnodigt tot ontmoeten. Dit kan alleen als de aanwezigheid van voorzieningen en de inrichting van de buitenruimte uitnodigt en stimuleert om er naartoe te gaan en er te verblijven.

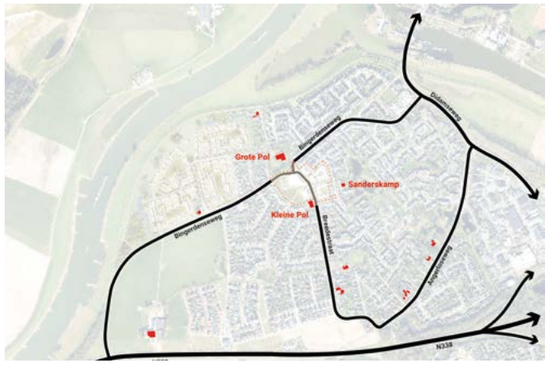
Samen met inwoners, gebruikers, eigenaren en andere stakeholders is onderzocht wat de meest passende en gewenste invulling is voor een toekomstbestendig en leefbaar centrum van de wijk: een centrum dat voldoet aan de eisen en wensen van nu, maar ook toekomstbestendig is voor de inwoners en gebruikers.

Wijkcentrum ontwikkelen tot een waardig Hart van Beinum: De omgeving van het winkelcentrum als hart van de wijk moet een meer samenhangende en herkenbare plek worden, die zowel onderdeel is van het landschappelijke kader als van de hoofdstructuur van straten. Een waardig hart moet tot stand komen met een hoge kwaliteit van de openbare ruimte en de bebouwing.

Ambitie, Nota Ruimelijke Kwaliteit

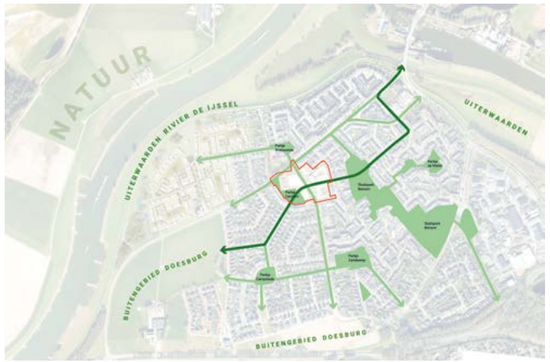
2 VISIE

Context plangebied (met 'buurtje Wemmersweerd' ingetekend als woningbouwlocatie in ontwikkeling)



Knooppunt wijkontsluitingswegen & cultuurhistorie

Knooppunt fiets -en wandelroutes



Knooppunt groenstructuren

Cluster van voorzieningen

2.1 CONTEXT

Het Hart van Beinum heeft een geografisch centrale positie in de wijk. Functioneel is het wijkcentrum door haar geclusterde voorzieningen (supermarkt, cafetaria, sporthal en huisartsenpraktijk), nu al een van de meest prominente publiekstrekkers van de wijk.

De wijk is opgebouwd uit woonbuurten uit de opeenvolgende bouwperioden vanaf de 1970'er en 1980'er jaren. Elke bouwperiode heeft onderscheidende stedenbouwkundige kenmerken en maakt Beinum tot een karakteristieke wijk met een bonte verzameling aan architectuur, bouwstijlen en geïntegreerde historische boerderijen.

Het wijkcentrum is goed bereikbaar voor het auto- en langzaam verkeer. De wijkontsluiting Breedestraat/ Bingerdenseweg doorsnijdt het centrumhart en is een belangrijke route voor auto-, bus- en bevoorradingsverkeer van de supermarkt.

De woonbuurten worden gescheiden door wijkgroenstructuren, waarin fiets- en voetpaden zijn opgenomen, alsmede watergangen. Het park in het Hart van Beinum maakt er deel van uit en legt, tezamen met het groene erf van de karakteristieke boerderij, gelegen aan de Bingerdenseweg 58 (Koldeweij), een belangrijke ecologische relatie met het buitengebied.

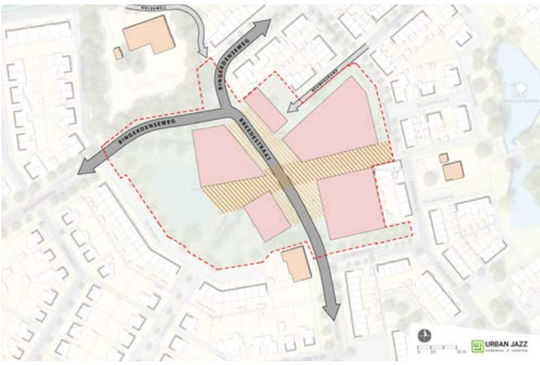
Het gebied is door haar voorzieningen een bestemming waar inwoners van de wijk naartoe gaan. Een net zo belangrijke rol van het gebied is die van verbinder. Het is een knooppunt van wandel -en fietsroutes, welke woonbuurten en parkjes van de wijk met elkaar verbinden. Daarnaast kruisen hier ook de belangrijkste gebiedsontsluitingswegen van de wijk. De Bingerdenseweg en de Breedestraat. Hoewel het gebied dienstdoet als bestemming en verbinding, kent het (nog) geen echte verblijfsfunctie. Met de ontwikkeling van het Hart van Beinum wordt deze verblijfsfunctie met oog voor identiteit, ontmoeten, sporten en bewegen aan het gebied toegevoegd.

Knooppunt wijkontsluiting

Doorsneden door prominente LV-route

Historische boerderijen langs de routes

Vorming van vier kwadranten in het gebied



Zonering openbare ruimte en bebouwing

Rationele bouwhoogtes sluiten aan op de omgeving

Logistiek en parkeren aan randen centrumgebied

Afvalinzameling op logische plekken

2.2 GEBIEDSVISIE

De opgave is het ontwerpen aan een nieuw Hart van Beinum. En dat moet wel een “warm hart” zijn. Door de omstandigheden te creëren waardoor mensen met elkaar in verbinding komen en elkaar kunnen ontmoeten. Want ontmoeten en meedoen staan centraal. Het moet een plek worden waar mensen graag samenkomen, zowel bij de voorzieningen als in de openbare ruimte.

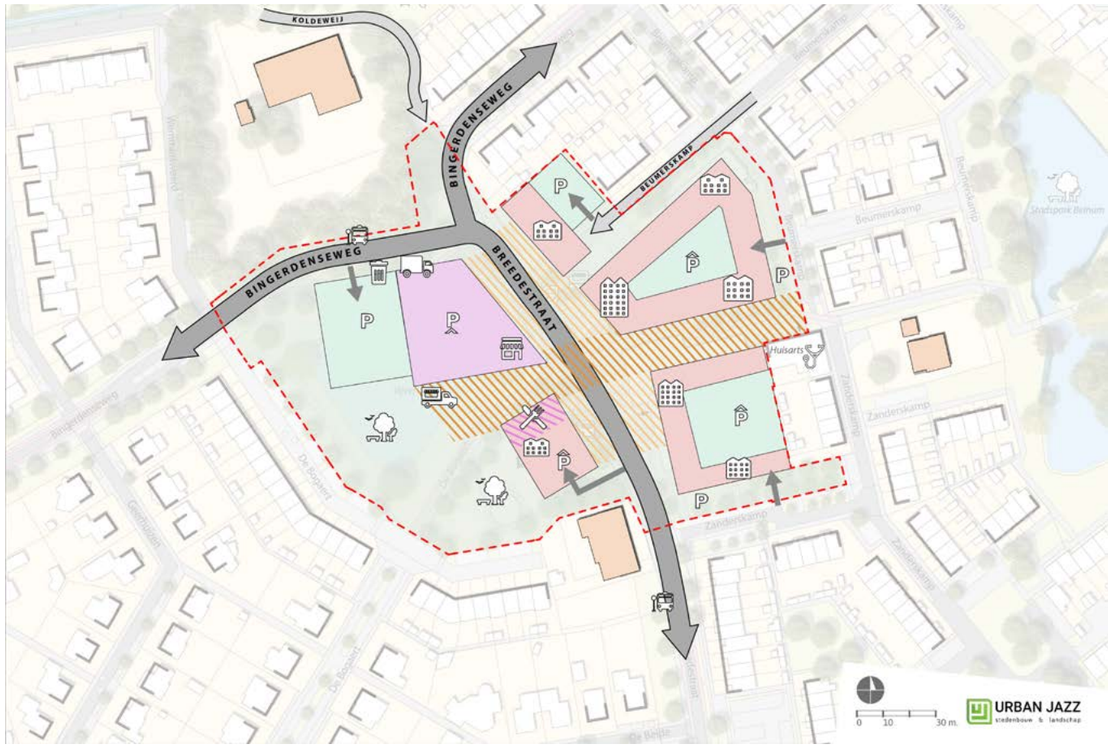
Daarbij dienen we ook rekening te houden met het creëren van schuifruimte. Praktisch betekent het dat de supermarkt Dekamarkt en de cafetaria Bakhuus niet op de huidige plek kunnen blijven. Immers, ze moeten kunnen blijven functioneren op de huidige locatie totdat de andere opengaat. Pas dan komt de huidige locatie beschikbaar.

Er is rekening gehouden met het feit dat de sporthal Beumerskamp wordt verplaatst (naar de beoogde locatie Den Helder in Doesburg), maar ook nog een paar jaar moet kunnen blijven functioneren op de huidige locatie.

De kern van de stedenbouwkundige opgave zit in de methode van inpassing van de verschillende functies aan de hand van een kwadrantenbenadering. Er is sprake van 4 kwadranten, waarvan een kwadrant met een solitaire winkelfunctie (supermarkt) en de andere drie kwadranten met overwegend woonfuncties.
De doorsnijding is er met de noord-zuid route Breedestraat (autoverkeer) en oost-west route (lopen + fietsen).

Het gebied wordt ingericht als “shared space” voor gemengd gebruik van fietsers en voetgangers in de openbare ruimte.
Om de ruimte efficiënt in te passen en de wegprofielen optimaal te kunnen indelen zullen bestaande wegen worden opgeschoven. Zodoende kan ruimte worden gecreëerd voor het beoogde programma.
Het onderstaande programma wordt in het Hart van Beinum gefaciliteerd:

- NW-kwadrant (1): supermarkt (Dekamarkt) + (evt.) horeca (Bakhuus) + foodtruck.
- NO-kwadrant (2): appartementen + voorzieningen (dienstverlening, retail, commercieel).
- ZW-kwadrant (3): appartementen + sociaal-maatschappelijke voorziening.
- ZO-kwadrant (4): appartementen + evt. aanvullende wijkgerichte voorzieningen.



Visie voor het Hart van Beinum

Maquette voorlopig ontwerp Hart van Beinum, inloopdag (04-11-2023)

Breedestraat

Verblijfsgebied

Bingerdenseweg

Park

2.3 RUIMTELIJK CONCEPT

Kwadranten
Het concept van de gebiedsvisie is gebaseerd op een indeling met vier kwadranten. De ruimten tussen de kwadranten zijn de noord-zuidas (Breedestraat) en de oost-westas (fiets-/wandelroute De Bogaert / Beumerskamp).
Om tot de gewenste projectie van het kwadranten te komen, is het verleggen van de hoofdinfrastructuur noodzakelijk. De Bingerdenseweg wordt in noordelijke richting verplaatst en sluit aan op de Breedestraat. Hier wordt de as van de Breedestraat iets opgeschoven in oostelijke richting en wordt het niveauverschil tussen de straat en de omgeving weggenomen.

De bebouwing wordt zoveel mogelijk alzijdig georiënteerd. De hoofdgroenstructuur zorgt voor de ruimtelijke samenhang tussen de kwadranten.

De oostelijke twee kwadranten worden bebouwd waarbij de woonbuurt Beumerskamp stedenbouwkundig wordt afgerond. Er wordt ingezet op appartementen, wijkgerichte voorzieningen en sociale voorzieningen, waaronder de mogelijke herplaatsing van de welzijnsorganisatie Caleidoz en de eventuele uitbreiding van huisartsenpraktijk Beinum. In de westelijke kwadranten (nu nog vijver en speeltuin) wordt een nieuwe ‘standalone’ supermarkt voorzien alsmede een complex waarbij appartementen met een horecavoorziening in één gebouw worden ondergebracht. Hier wordt ook een nieuw park gerealiseerd waar verblijfs- en speelruimte als mede de wateropgave (wadi) wordt ingepast.

Ontvlechten
Het Hart van Beinum is een knooppunt van verkeersbewegingen en voorzieningen in de wijk. Het gebied is momenteel nog een doorstroomplek en geen verblijfsplek. Door de infrastructuur te ontvlechten wordt de doorstroom en verkeersveiligheid in het centrumplan bevorderd. Het (toekomstige) parkeerverkeer van de appartementen wordt ontsloten via de Zanderskamp en Beumerskamp, evenals het parkeer- en bevoorradingsverkeer van de toekomstige supermarkt (Bingerdenseweg). Met deze aanpak wordt de oost-west as tussen De Bogaert/Beumerskamp tot een langzaam verkeersgebied gemaakt.

Openbare ruimte
De openbare ruimte is het gebied waar veel dynamiek aanwezig is. Van grote invloed op de mate van levendigheid van de openbare ruimte is de menselijke interactie in de ruimte tussen de gebouwen en de openbare ruimte. Het oriënteren van woningen (voordeuren en private stoepjes) en voorzieningen in de plint kan de gewenste dynamiek positief beïnvloeden.

De openbare ruimte is overzichtelijk en krijgt een homogeen karakter. Daarbij wordt het ontwerpmotto ‘less is more’ in vormgeving en materiaalgebruik toegepast. Op de materialisatie in de verblijfsgebieden van het centrumplan wordt hoog ingezet. Enerzijds om een duurzaam en kwalitatief hoogwaardig centrumplan te bewerkstelligen en anderzijds voor een onderscheidend karakter met de wijk. Het inrichtingsmeubilair is één herkenbare stijlfamilie en afwijkend van de ‘Beinumse’ standaard.

Het park is de landschappelijke tegenhanger van het bebouwde centrumhart. Het park dient als groenareaal voor recreatie, waterberging en natuur. Maar ook als verbindingsroute voor het langzaam verkeer die de buurten Campstede en Beinum-West met het Hart van Beinum verbindt. De bestaande vijver in het park maakt plaats een “droge vallei” met een diepe wadi die naast incidentele en kortstondige waterberging ook ander gebruik toelaat. Het park dient ook als een kwalitatief hoogwaardige groenvoorziening tussen de woningen aan De Bogaert en de nieuwe centrumbebouwing in de westelijke kwadranten.

2.4 ONTMOETEN, BEWEGEN, SPELEN EN GEZONDHEID

Het creëren van een aantrekkelijk woon-, voorzieningen- en verblijfsgebied slaagt als er prioriteit wordt gegeven aan het areaal voor fietsers en voetgangers. De belevingswaarde van het centrumgebied wordt vergroot en de verblijfskwaliteit versterkt als de ruimte als shared-space wordt ingericht. De openbare ruimte is representatief, gastvrij en (sociaal) veilig en nodigt uit tot gezond gedrag. Een variatie aan functies en verblijfsplekken voor verschillende doelgroepen is hierbij essentieel.

Ontmoeten
Het Hart van Beinum moet zowel een plek worden waar bewoners van de wijk met elkaar kunnen afspreken om elkaar te ontmoeten, als een plek waar inwoners elkaar toevallig ontmoeten. De geplande ontmoetingen worden gefaciliteerd door het aanleggen van hoogwaardige en uitnodigende verblijfsplekken. Bekende voorbeelden zijn mooie parken, horecagelegenheden en toeristische trekpleisters. Ook meer laagdrempelige initiatieven, zoals picknicktafels of speelaanleidingen dragen hieraan bij. De toevallige ontmoetingen worden gestimuleerd door het clusteren van voorzieningen en functies voor diverse doelgroepen, maar ook het bewust mengen en laten kruisen van diverse langzaam verkeersbewegingen levert toevallige ontmoetingen op. Doordat het parkeren is geclusterd aan de randen van het gebied, en de kern van het nieuwe wijkcentrum autovrij is, is er meer tijd en ruimte waarin mensen elkaar kunnen tegenkomen. (Visueel) open gevels moedigen sociale interactie aan. Ook voortuinen en stoepen met een functionele of verblijfsfunctie (bijvoorbeeld met bankjes) zijn bevorderlijk voor toevallige ontmoetingen.

Bewegen
De afstand tussen parkeren en voorzieningen dwingt gebruikers een iets grotere afstand te voet af te leggen. Dit draagt (naast de toevallige ontmoetingskans) ook bij aan de fysieke lichaamsbeweging van de gebruikers van het centrum. Om een meer bewuste keuze voor bewegen aan te moedigen kunnen eenvoudig wandel of athletiekroutes worden aangegeven. Gecombineerd met speelaanleidingen voor kinderen, kunnen ook fitnestoestellen voor oudere doelgroepen aan het gebied worden toegevoegd. Een aantal speelaanleidingen voor kinderen kan tevens ook als work-out instrument voor volwassenen worden gebruikt.

Spelen
Voor (jonge) kinderen zijn speelplekken vaak de meest belangrijke openbare voorziening. Waar voorheen veelal gekozen werd voor klassieke speeltoestellen, wordt tegenwoordig steeds vaker gesproken van speelaanleidingen. Deze zijn laagdrempelig en meer multifunctioneel te gebruiken. Daarbij zijn ze vaak ook goedkoper, meer gebiedseigen en beter te combineren met landschappelijke elementen zoals hoogteverschillen en natte gebieden. Eventueel kunnen te rooien bomen als speelaanleidingen een nieuwe rol in het gebied vervullen in de toekomst.

Gezondheid
Bewegen draagt bij aan de lichamelijke gezondheid. Maar een plek om elkaar te ontmoeten draagt ook bij aan de geestelijke gezondheid en het beperken van vereenzaming. Ook het zien van groen en water heeft een positief effect op de psychologische gesteldheid. Aanwezigheid van water en bomen (en vooral hun schaduw) helpt tevens het stedelijk hitte eiland effect tegen te gaan. Verder is ook een bijzondere aandacht voor inclusiviteit en bereikbaarheid van alle inwoners en doelgroepen van groot belang om uitsluiting te voorkomen.

3 STEDENBOUWKUNDIG EN LANDSCHAPSONTWERP

STEDENBOUWKUNDIG EN LANDSCHAPSONTWERP

3.1 STEDENBOUWKUNDIG EN LANDSCHAPSONTWERP

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 is het stedenbouwkundig en landschappelijk concept gebaseerd op een indeling met kwadranten waarin de balans tussen rood en groen, oftewel het bouwprogramma versus park is gevonden. Hierbij is rekening gehouden met een evenwichtige dimensionering van de buitenruimte, waarin de menselijke schaal en de functies van doorstroming en verblijven past bij de te verwachten dynamiek in het centrumhart.
De ontwerpkeuzes voor het stedenbouwkundig programma en de openbare ruimte wordt op hoofdlijnen in onderstaande thema's beschreven.

Stedenbouw
De aard en omvang van het functionele programma in relatie tot de beschikbare ruimte, en met inbegrip van het park, leidt tot een ruimtelijk-functionele invulling met compacte bouwmassa's.
Daarbij dient qua bouwhoogte en bouwmassa zorgvuldig te worden aangesloten op de bestaande woningen. In de randen van het plan worden lagere bouwhoogtes toegepast, naar de kern nemen bouwlagen toe. Zo zijn aan de Strip 3 à 4 bouwlagen voorstelbaar, en is aan de Breedestraat een accent van 6 bouwlagen denkbaar om het centrum van Beinum te markeren.
Vanwege de grote behoefte worden in het Hart van Beinum alleen appartementen toegevoegd. De bouwvolumes wijken af van de omliggende grondgebonden woningbouw. Dit wordt ondervangen door de nieuwe woongebouwen verticaal te geleden zodat een gevarieerd en onderscheidend gevelpatroon ontstaat. Een variatie aan architectuur en detaillering levert een levendig beeld op. Denk hierbij bijvoorbeeld aan verspringingen in de rooilijn, inpandige of half-uitkragende balkons, dakkapellen in verschillende maten en vormen en een diversiteit aan bouwmateriaal, kleurgebruik en metselwerk.

Westelijke kwadranten
Met de komst van de supermarkt, horeca en appartementen aan de rand van het park, krijgt het park meer betekenis en betrokkenheid bij het Hart van Beinum. Door de clustering van de supermarkt en de horeca ontstaat dynamiek aan het park en het plein, zoals het buitenterras van de horeca, de foodtruck en de looproute tussen het parkeerplein en de hoofdentree van de supermarkt. De supermarkt en de horeca kunnen daarbij van elkaars nabijheid profiteren en daarmee aan klandizie en toekomstbestendigheid winnen. Wonen aan het park bevordert tevens de sociale controle en veiligheid in het park. Door de supermarkt in het noordwestelijke kwadrant te positioneren, wordt overlast door deze functie ten opzichte van de woonbestemmingen beperkt. Bevoorrading en entrees liggen zo op een acceptabele afstand van gevoelige functies en bestemmingen.

Oostelijke kwadranten
De toekomstige bouwvolumes vervangen de geamoveerde bebouwing van de supermarkt, cafetaria en de sporthal. Dit betekent dat aan de randen van het gebied de appartementen qua bouwhoogte worden gedimensioneerd met 3 bouwlagen. Door dit principe te combineren met een alzijdige oriëntatie zullen bewoners die voorheen op blinde gevels van de supermarkt of gymzaal uitkeken, nu bewoners als overburen krijgen waarbij de woonstraat dan tweezijdig wordt bewoond. Uiteraard wordt hier rekening gehouden met de maatvoering van het te vernieuwen wegprofiel van de Beumerskamp, zo ook de privacy van de bewoners.

Straten, plein en park
De openbare ruimte in het Hart van Beinum is de verzameling van straten, pleinen en park. De straten zijn te onderscheiden op wijk- en buurtniveau en verschillen in functie. Tot deze straten binnen het centrumplan behoren de Breedestraat, Zanderkamp en Beumerskamp. Een nieuwe verbinding wordt hieraan toegevoegd, de langzaam verkeerroute in oost-west richting. Deze route doorsnijdt het plein aan de toekomstige supermarkt, de horeca en het park.

Parkeren
Zowel het wonen als de voorzieningen hebben een parkeerbehoefte. Deze wordt op 3 manieren opgelost in het plangebied. Een deel van het parkeren ten behoeve van de woonfuncties vindt plaats onder de woongebouwen (B, D en E) door middel van (half-)verdiepte parkeergarages.

Het overige parkeren vindt plaats in de openbare ruimte langs de bestaande woonstraten Beumerskamp en Zanderskamp. Daar wordt voorzien in haaksparkeerplaatsen. Langs de Breedestraat worden parkeerplaatsen voorzien in de vorm van langsparkeerplaatsen. Langs de Bingerdenseweg ten westen van de supermarkt wordt een parkeerterrein aangelegd die zowel door de bezoekers als de bewoners kan worden gebruikt. Vanwege de ligging aan het park wordt dit parkeerterrein landschappelijk ingepast. Voor de bezoekers van de supermarkt worden parkeerplaatsen op het dak gerealiseerd. Het dak is bereikbaar via een hellingbaan. De hellingbaan is toegankelijk via het naastgelegen parkeerterrein langs de Bingerdenseweg.

Groenstructuur
De hoofdgroenstructuur van de wijk is volgzaam aan de wijkontsluiting Breedestraat en Bingerdenseweg. In het Hart van Beinum wordt deze boomstructuur opnieuw aangeplant met bomen van de eerste grootte. Binnen het plangebied wordt namelijk de Breedestraat verlegd.

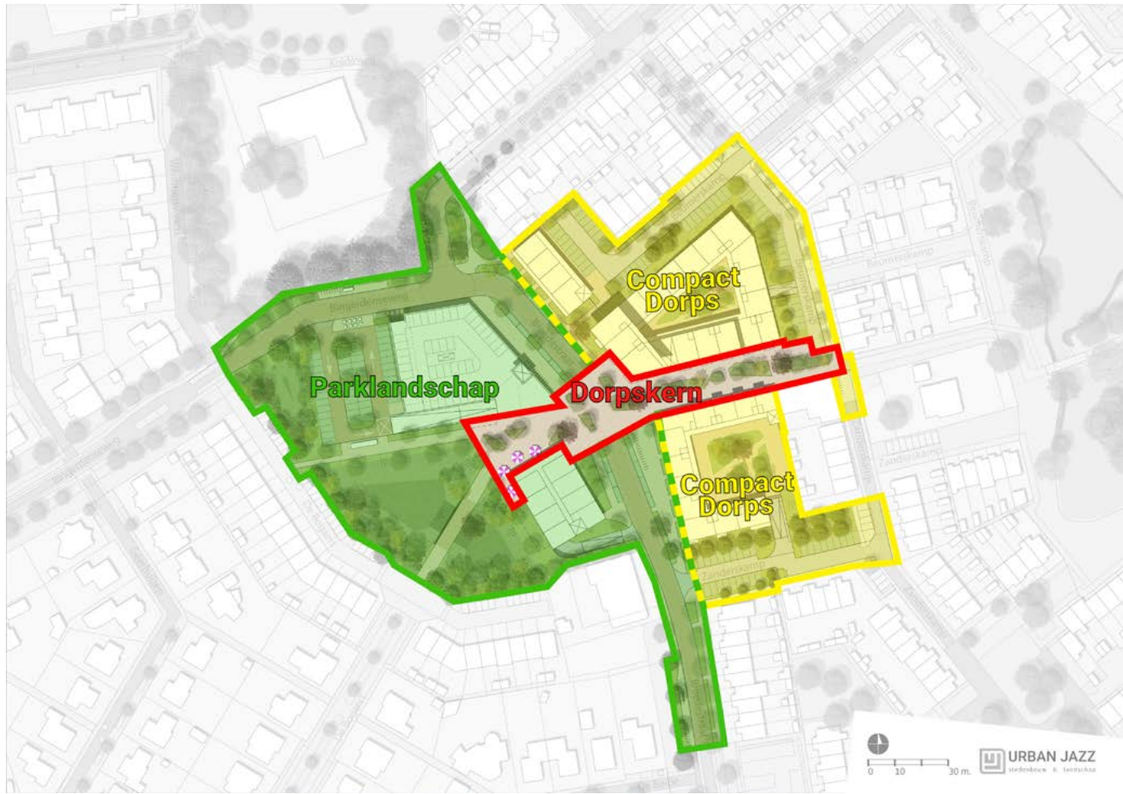
Tot de groenstructuur behoort ook het park die een ecologische schakel tussen de wijk en het buitengebied vormt. De beplanting in het park krijgt daarom een landschappelijk en ecologisch karakter: inheemse beplanting en biodiversiteit staan voorop.
Een nieuwe groenstructuur is gelegen in de oost-west as, de langzaam verkeerroute. In tegenstelling tot het natuurlijk karakter van het park heeft deze as een gecultiveerd karakter. Dit komt tot uitdrukking in de aanplant van meerstammige bomen, sierheesters en vaste planten.
In de randen van het centrumplan hebben de Beumerskamp en Zanderskamp een relatief stenig karakter. Bij de (her) inrichting van de woonstraten wordt zoveel als mogelijk vergroening toegepast en bomen behouden.

Water
Regenwater wordt in principe zo lang mogelijk vastgehouden op de daken van alle gebouwen. Vervolgens stroomt het regenwater van daken en verharding (openbare ruimte) vertraagd af naar plantvakken en/of molgoten. Via een (ondergronds leiding)stelstel wordt het water afgevoerd naar de wadi in het park. Het water afkomstig van de west-kwadranten wordt zoveel als mogelijk bovengronds afgevoerd naar de wadi. Deze wadi vangt (incidenteel) regenwater op en laat het water in kort tijdsbestek infiltreren.

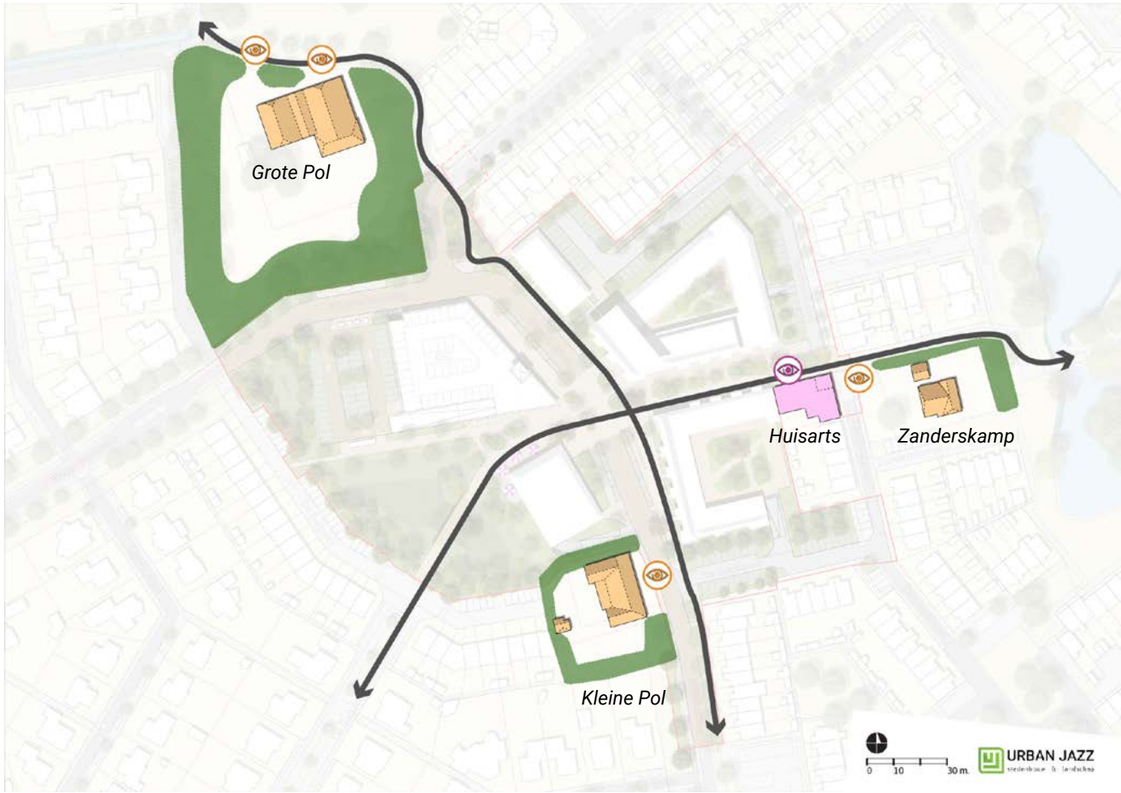
Cultuurhistorie
In oktober 2022 heeft het Gelders Genootschap de cultuurhistorische waarden in de nabijheid van het Hart van Beinum geanalyseerd. Speciale aandacht in gaat hieruit naar een drietal historische boerderijen rondom het plangebied. De Grote Pol wordt als bijzonder waardevol relict gezien en heeft de potentie om in de toekomst visueel en functioneel een grote bijdrage te leveren aan het Hart van Beinum. De Kleine Pol is door haar aangetaste bebouwing iets minder waardevol, maar kan wel als herkenningspunt en verbindende schakel worden gezien. Bij de Zanderskamp is de oorspronkelijke bebouwing nog wel intact. Tegenover de Zanderkamp staat het gebouw waar nu de huisartsenpraktijk is gevestigd. Door haar kenmerkende postmodernistische architectuur wordt ook dit relict als waardevol beschouwd.

In het ontwerp voor het Hart van Beinum zijn de meest prominente wandelroutes zo gepositioneerd dat deze de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing verbinden. Hierdoor worden ze zichtbaar en dragen zij bij aan de identiteit en beleving van het Hart van Beinum. Tevens kunnen ze door een bestemmingswijziging in de nabije of verre toekomst ook functioneel bij het Hart van Beinum worden betrokken.

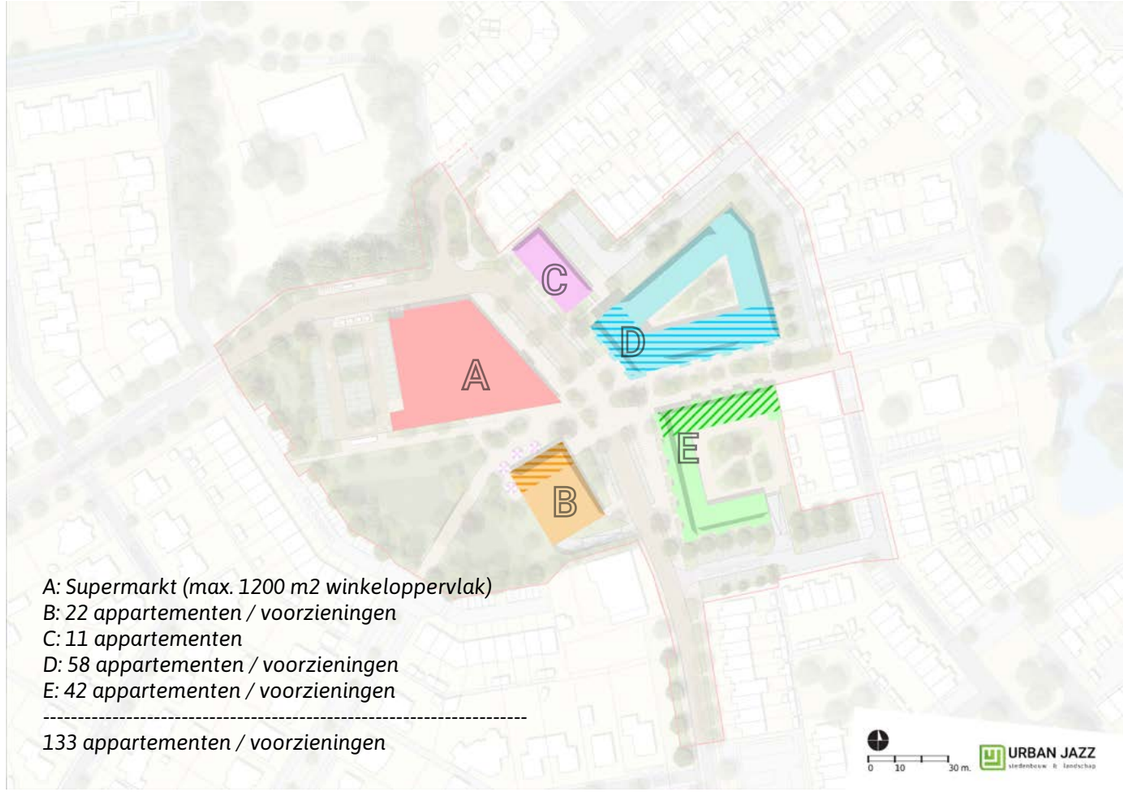
Functies in het Hart van Beinum



Sfeergebieden Hart van Beinum

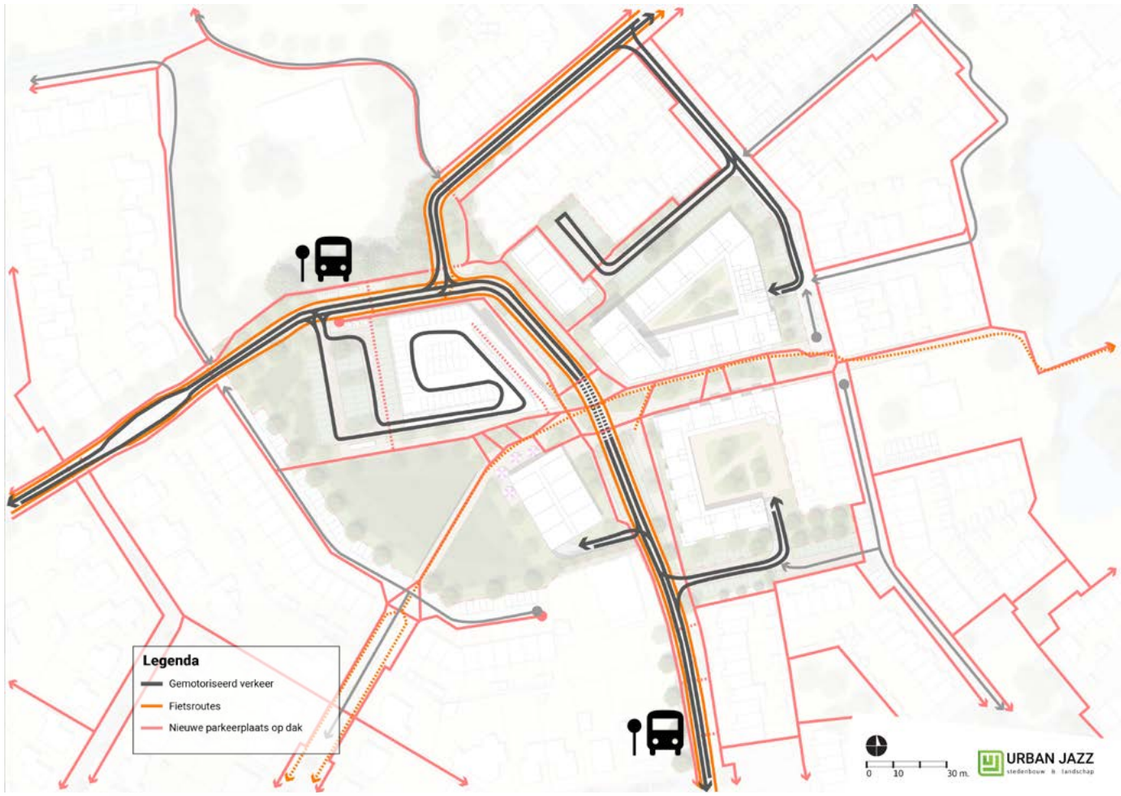


Relatie cultuurhistorie Hart van Beinum

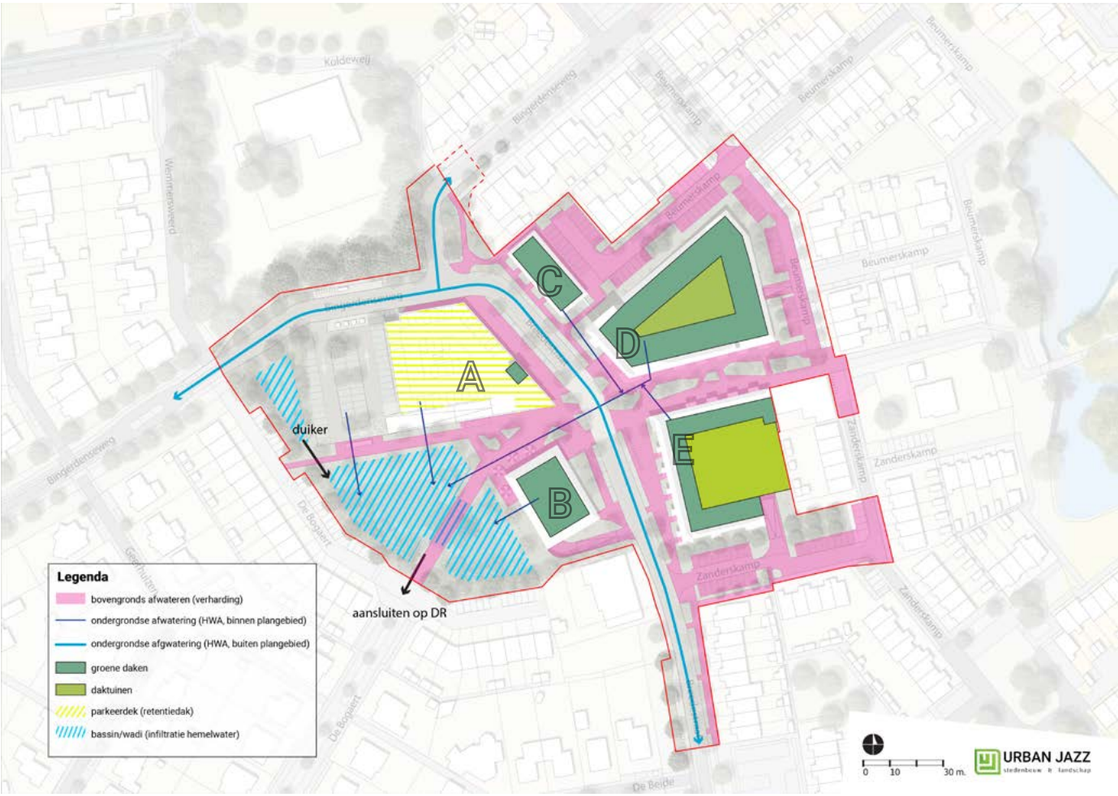


A: Supermarkt (max. 1200 m2 winkeloppervlak)
B: 22 appartementen / voorzieningen
C: 11 appartementen
D: 58 appartementen / voorzieningen
E: 42 appartementen / voorzieningen
---
133 appartementen / voorzieningen

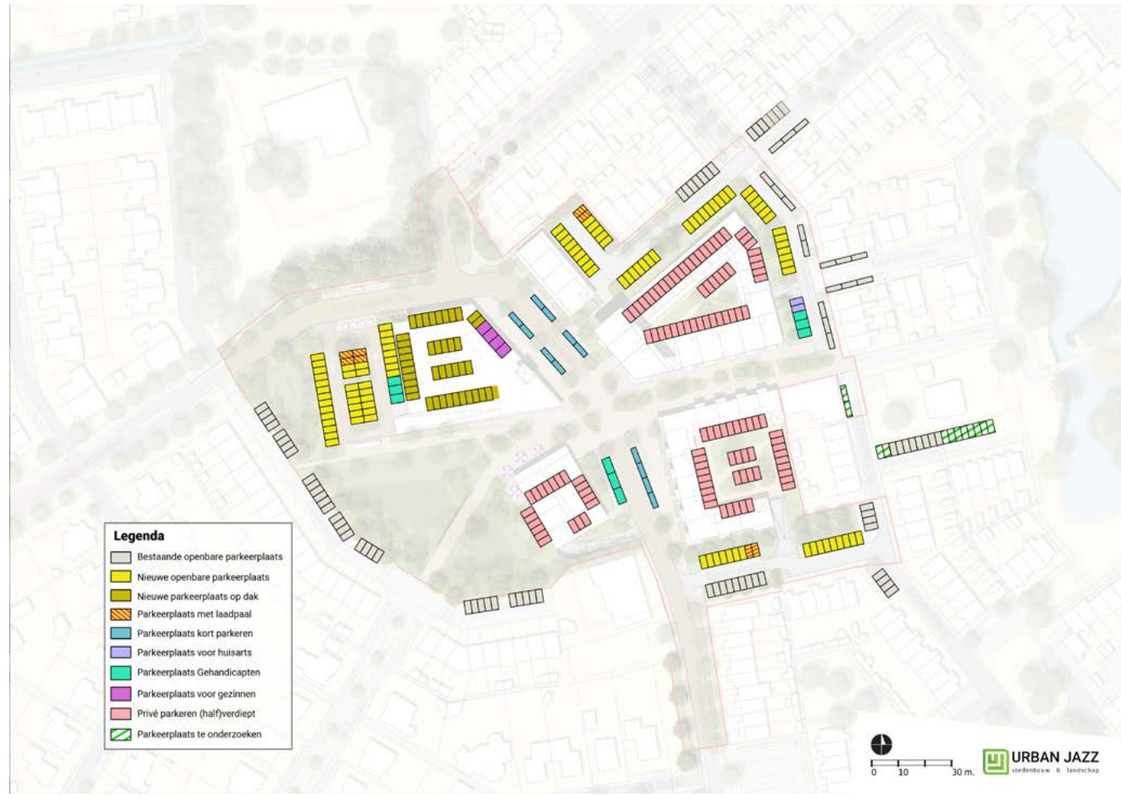
Bouwprogramma (appartementen bij B, D en E uitwisselbaar met m2 voorzieningen)



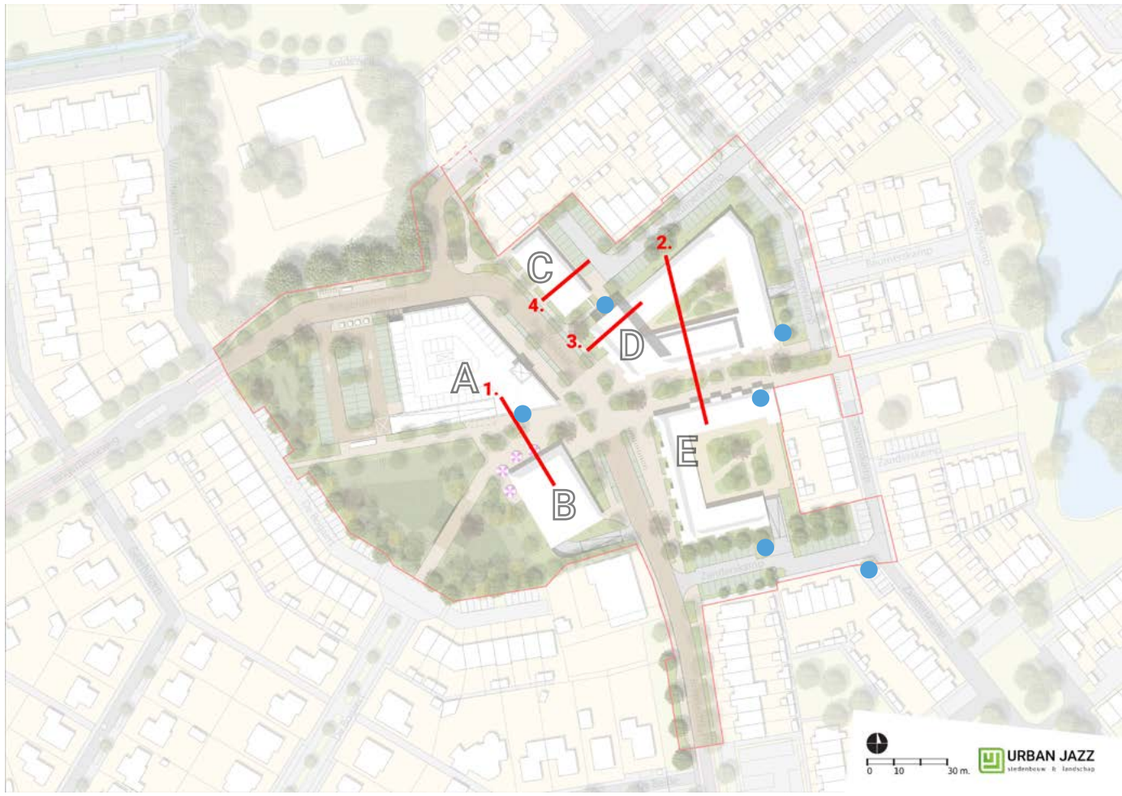
Ontvlechten verkeersbewegingen



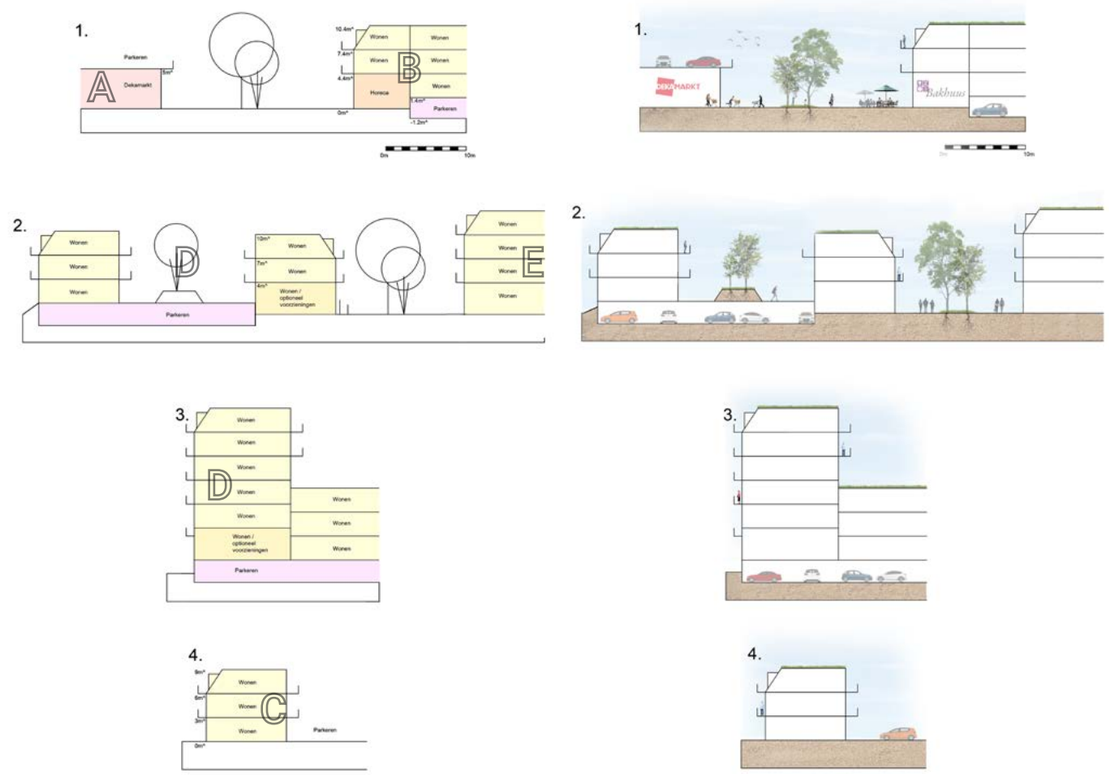
Principe watersysteem



Evenwichtige verdeling van parkeerplaatsen



Positionering profielen (en indicatieve locatie nutskasten)



Principeprofielen (indicatief)

4

BEELDKWALITEIT

SITUERING BEBOUWING PLANGEBIED

Toekomstige bebouwing

SITUERING ZONERINGEN OR PLANGEBIED

Zoneringen openbare ruimte plangebied

4.1 BEELDKWALITEIT

De vier kwadranten worden ingevuld met gevarieerde maar samenhangende bebouwing.
De verschillende gebouwen kenmerken zich door een samenhangende architectuur welke thematisch elk een eigen dorpse identiteit krijgen. Met een knipoog refereren zij architectonisch aan tot de verbeelding sprekende dorpse iconen. Door deze thematisering wordt gebouw A als markthal beschouwd, gebouw B als een hoeve, en gebouw D als kerk. Hierbij worden gebouwen A en B gezien als losse gebouwen in/grenzend aan het parklandschap, en vormen C, D en E een overgang van de bestaande woonbuurt naar het centrumgebied. Uitgangspunt voor alle gebouwen is een moderne interpretatie van traditionele of klassieke architectuur. Daarmee krijgt het Hart van Beinum een eigentijdse en onderscheidende uitstraling in de wijk.

De supermarkt wordt als een vrijstaand gebouw langs het park gesitueerd en dient hier in architectuur en openbare ruimte op aan te sluiten. De architectonische vormgeving en de materialisering van de supermarkt is hoogwaardig. Het parkeren vindt plaats op het dak en het gebouw wordt landschappelijk ingepast. De gevels en dakvlakken worden voorzien van gevelbeplanting. De liftopbouw of tapis-roulant vormt een aanleiding om een verticaal accent aan te brengen als een stedenbouwkundige markering van de plek.

De gevels kennen een architectonische opbouw middels een ‘voet’ met een plintfunctie, die contact maakt met de aangrenzende openbare ruimte (straat, plein, strip of park). Aan de bovenkant krijgen alle gebouwen en duidelijke architectonische beëindiging. Deze bovenste verdieping voorzien van (schijn)kappen i.c.m. verbijzonderingen (zoals set backs). Er wordt overwegend een verticale geleding van architectonische elementen toegepast o.a. staande ramen en smalle hoge dakkapellen. De woongebouwen worden alzijdig georiënteerd. Variërende kapvormen en -richtingen, erkers en verspringende gevellijnen kenmerken de contouren van de gebouwen.

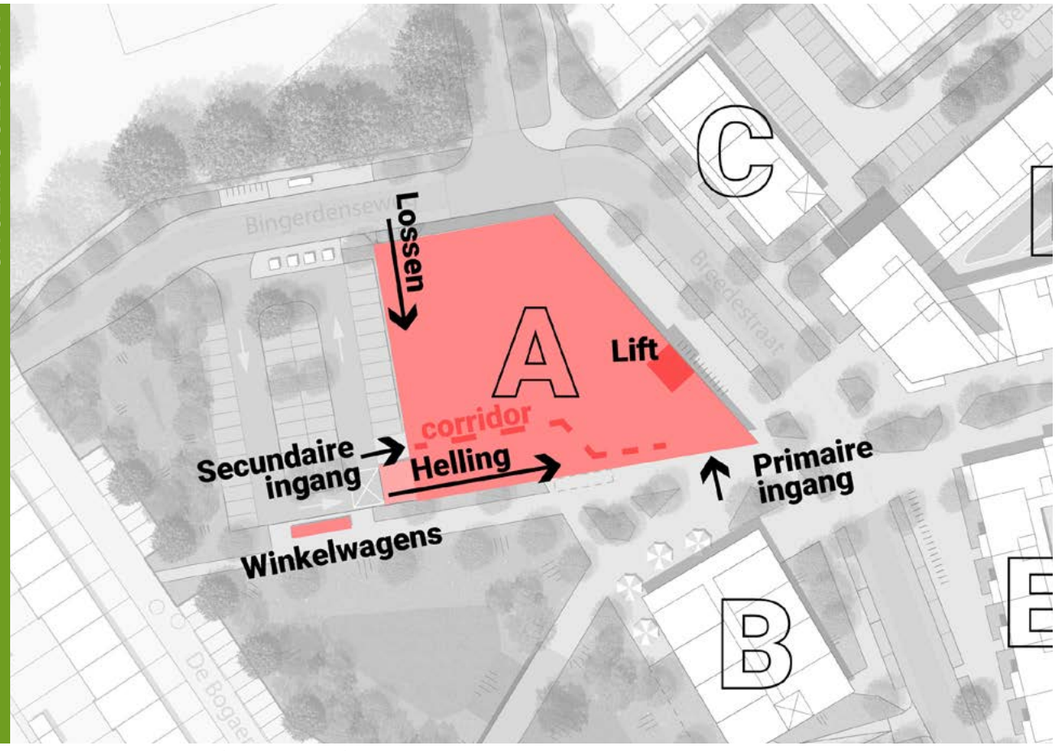
Alle gebouwen zijn herkenbaar door een overwegende toepassing van baksteenarchitectuur. Ondergeschikte kunnen afwijkende materialen worden toegepast. Verbijzonderingen en nuanceringen in metselverbanden zijn toepasbaar om eventuele grote gevelvlakken te verbijzonderen of accentueren. Qua kleurstelling wordt uitgegaan van aardse tinten met nuances per gevelvlak/-beeld. Bij de bekroning wordt uitgegaan van keramische dakpannen of een zinken bekleding.
De entrees van de woongebouwen worden prominent vormgegeven. De buitenruimten bij de appartementen bestaan uit loggia’s, half-uitkragende balkons of dakterrassen.

De verzameling van straten, plein en park markeert het Hart van Beinum. Om deze verzameling tot één samenhangend en herkenbaar gebied te maken, is een homogene inrichting gewenst. Dit zorgt voor een rustige en herkenbare basisstructuur. Deze basis wordt bereikt met een duurzame verharding van gebakken klinkers, een product dat refereert aan het rivierengebied en de kleiwinning voor de productie van bak- en metselstenen. Het toepassen van één familiestijl van straatmeubilair is gewenst, zoals zitbanken, lichtmasten en -armaturen en afvalbakken. Hiermee wordt een onderscheidend karakter van het centrumplan en de omgeving gemaakt. Het is ook gewenst om een nader te bepalen beeldmerk voor het Hart van Beinum terug te laten komen in bijv. kunsttoepassingen, verharding of detaillering van metselwerk en/of inrichtingsmeubilair (bijv. reling van de brug).

In de randen van het centrumplan, waar nieuwbouw grenst aan bestaande woonstraten, wordt gekozen voor betonmateriaal (betonstraatstenen en trottoirtegels), kenmerkend voor de aanwezige woonbuurten.

De afvalinzameling vindt plaats bij ondergrondse containers in de omgeving.

SITUERING GEBOUW A

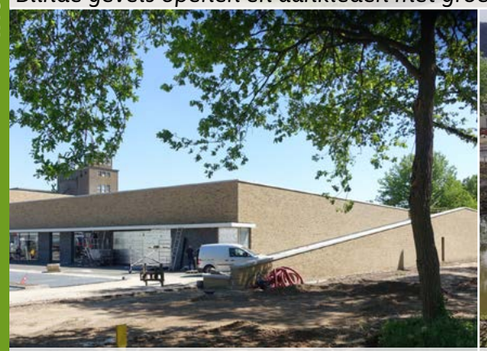


Beoogde situatie gebouw 'A (De Markthal)'

INSPIRATIEBEELDEN GEBOUW A

Blinde gevels openen en aankleden met groen

Lift als architectonisch accent



Hellingbaan auto meeontwerpen

Geparkeerde auto's aan het zicht onttrekken

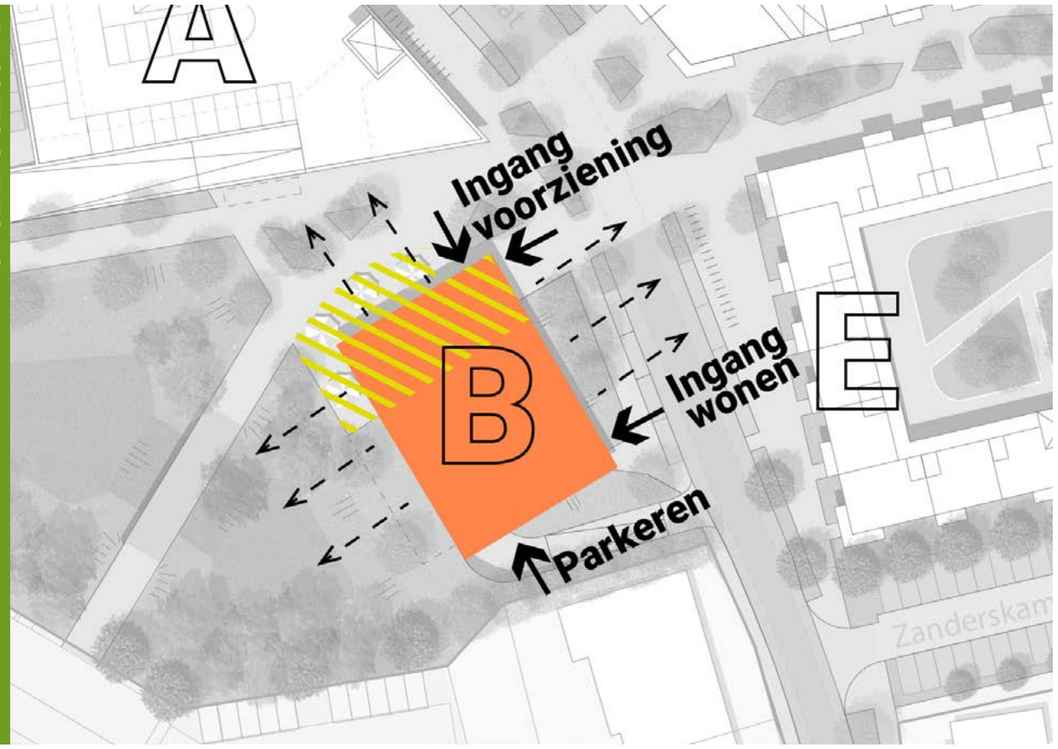
4.2 GEBOUWEN

GEBOUW A: DE MARKTHAL

ONDERDEEL SFEERGEBIED PARKLANDSCHAP

FUNCTIE	**Gebruik**	• Supermarkt vormgeven als 'stand-alone' en onderdeel van het park. • Parkeerbehoefte supermarkt deels op het dak oplossen. • Corridor met droogloop tussen parkeerplaatsen en winkel.
POSITIE	**Entrees** **Logistiek**	• Entrees en stijgpunt op locaties zoals weergegeven in stedenbouwkundig ontwerp. • Inpandig laden en lossen aan de noordzijde (zijde Bingerdenseweg).
MASSA EN VORM	**Volume** **Bouwhoogte**	• Maximaal 1.200 m2 winkel vloeroppervlak (WVO). • Bouwhoogte maximaal 5 meter (excl. verhoogde dakrand en liftopbouw).
GEVELKARAKTERISTIEK	**Oriëntatie** **Kleurgebruik** **Materialisatie** **Vormgeving**	• Hoofdoriëntatie met entree gericht op het plein, secundaire entree met corridor mogelijk aan parkeerterrein. • Hoogwaardig vormgeven van alle gevels met warme en natuurlijke kleuren, met oog voor detail. • Aardse materialen en kleuren versterken het gevoel van de landschappelijke stedelijkheid. • Baksteenarchitectuur toepassen refererend aan een markthal. • Blinde gevels voorkomen en indien mogelijk hoogwaardig vormgeven met beeldende kunst, sierlijk metselwerk en/of gevelgroen. • Liftopbouw vormgeven als hoogwaardig (steden)bouwkundig accent.
SPECIALE AANDACHT	**Reclame** **Installaties**	• Terughoudend toepassen van reclame-uitingen en bestickerde ramen/gevels. • Reclame geïntegreerd in architectonisch ontwerp • Geen reclame op de dakrand of daarboven • Geparkeerde auto's en installaties op dak aan het zicht onttrekken vanaf de omliggende openbare ruimte door middel van verhoogde dakranden. • Zonnepanelen op dak (boven geparkeerde auto's). • Inpandige verlichting afstemmen op de entreehal en de buitenruimte (prettig licht).

SITUERING GEBOUW B



Beoogde situatie gebouw 'B (De Hoeve)'

INSPIRATIEBEELD GEBOUW B

Architectonische referentie Hoeve

Horeca in de plint

Eenduidig in plasticiteit en gevelbekleding

GEBOUW B: DE HOEVE

ONDERDEEL SFEERGEBIED PARKLANDSCHAP

FUNCTIE

Gebruik

- Appartementengebouw met 22 appartementen.
- Parkeren half-verdiept onder de footprint van het gebouw incl. ruimte voor bergingen + parkeerplaatsen (ca. 21 pp).
- Ruimte voor wijkgerichte voorziening (geen detailhandel) op de begane grond aan de pleinzijde (bijv. horeca, dienstverlening, zorg ect.).

POSITIE

Entrees

- Toegang parkeergarage aan de zuidzijde vanaf de Breedestraat.
- Entree appartementen aan de Breedestraat (noordoostzijde gebouw).
- Entree (horeca) voorziening aan de noordzijde van het gebouw (pleinzijde).

Buitenruimte

- Binnen de compositie van de gevel is de entree tot de appartementen goed herkenbaar en architectonisch verzorgd uitgewerkt.
- Mogelijkheden voor terrasruimte bij horecavoorziening aan de plein- en parkzijde van het gebouw (noord- en noordwestzijde).
- Woningen aan het park krijgen een private buitenruimte in de vorm van een dakterras of geïntegreerd balkon.

MASSA EN VORM

Bouwlagen

- Gebouwhoogte 3 bouwlagen waarvan de bovenste laag in de kap.
- Bouwhoogte bedraagt maximaal 12 meter vanaf maaiveld.
- De voorzieningenruimte heeft aan de pleinzijde een bouwhoogte van 1,5 bouwlaag.

Kapvorm en -richting

- Alzijdig schuine daken met kappen toepassen voor het aanzicht van het woongebouw (evt. rieten kap voorstelbaar).

GEVELKARAKTERISTIEK

Oriëntatie

- Bij ontwerp woonplattegronden rekening houden met privacy naastgelegen bestaande boerderij (Kleine Pol/Breedestraat 40).
- Private buitenruimte worden georiënteerd op resp. het park en de Breedestraat.

Vormgeving

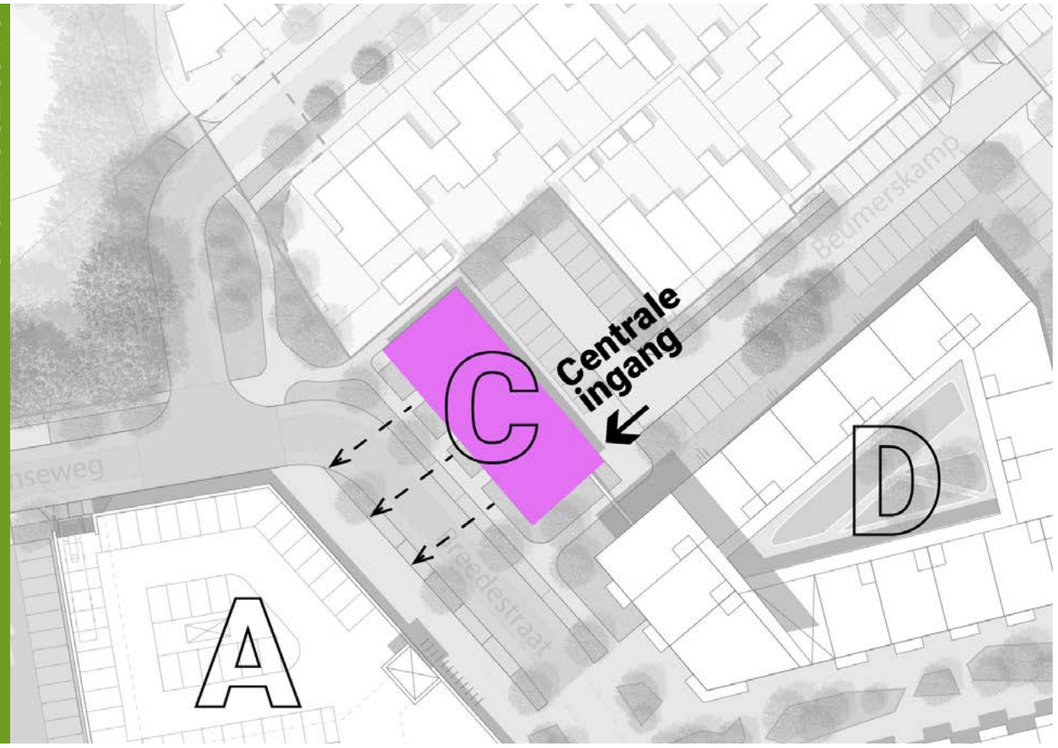
- Architectonische referentie naar cultuurhistorisch waardevolle boerderijen rondom het Hart van Beinum.
- Bergingen integreren in het bouwvolume.
- Eenduidig in plasticiteit en gevelbekleding.

SPECIALE AANDACHT

Installaties

- Platte dakvlakken benutten t.b.v. vegetatiedaken en/of zonnepanelen.
- Eventueel benodigde gebouwinstallaties worden geïntegreerd ontworpen met de architectuur van het gebouw. Deze zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte.
- Bij voorkeur natuurlijke ventilatie half-verdiept parkeren.
- Zichtbaarheid Kleine Pol waarborgen (tussenruimte met gebouw B groen inpakken).

SITUERING GEBOUW C

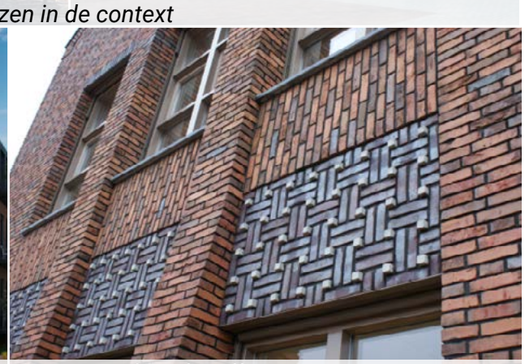


Beoogde situatie gebouw 'C (De Pastorie)'

INSPIRATIEBEELDEN GEBOUW C

Vormgeving sluit aan op grondgebonden woonhuizen in de context

Vormgeving sluit aan op woonhuizen



Hoogwaardige detaillering

GEBOUW C: DE PASTORIE

ONDERDEEL SFEERGEBIED COMPACT DORPS

FUNCTIE

Gebruik

- Appartementengebouw met ca. 11 appartementen.

POSITIE

Entrees

- Zowel een galerij- als portiekontsluiting behoort tot de mogelijkheden.
- Appartementen op maaiveld worden voorzien van een eigen voordeur aan de Breedestraat.

Buitenruimte

- Binnen de compositie van de gevel is de entree tot de appartementen goed herkenbaar en architectonisch verzorgd uitgewerkt.
- Buitenruimte van de appartementen wordt vormgeven met loggia's en/of half-uitkragende balkons.

MASSA EN VORM

Bouwlagen

- Gebouwhoogte 3 bouwlagen waarvan de bovenste laag in de kap.
- Bouwhoogte bedraagt maximaal 11 meter vanaf maaiveld.

Kapvorm en -richting

- Alzijdig schuine daken met kappen toepassen voor aanzicht appartementengebouw.
- Dakkapellen dragen bij aan variatie van het gevelbeeld.

GEVELKARAKTERISTIEK

Oriëntatie

- De oriëntatie van het gebouw is gericht op de Breedestraat.
- Indien een galerijontsluiting wordt toegepast, dan wordt de entree aan de kopse kant van het gebouw (zuid-oostzijde) gesitueerd, nabij bij parkeerkoffer.

Vormgeving

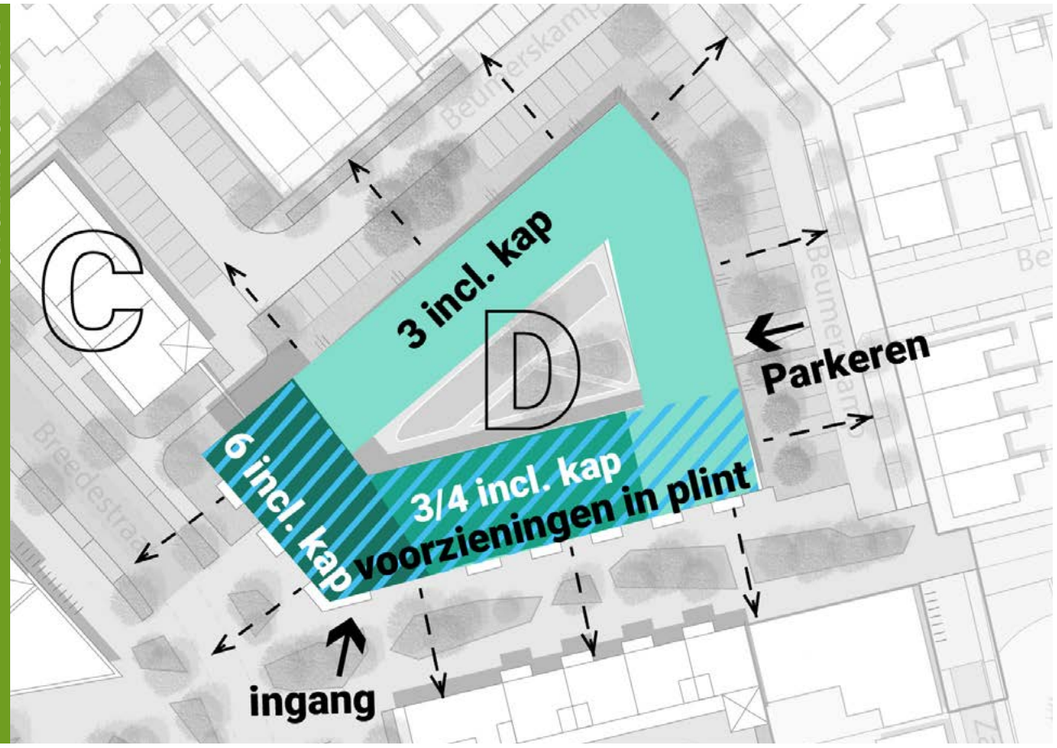
- Architectonische referentie naar pastorie (hoogwaardig gedetailleerd en karakteristiek woongebouw).
- Verticaliteit in representatief gevelbeeld richting de Breedestraat, meer ingetogen aan achterzijde.
- Bij ontwerp woonplattegronden rekening houden met privacy en overgang naar naastgelegen bestaande woningen aan de Bingerdenseweg en Beumerskap.
- Private buitenruimte wordt georiënteerd op de Breedestraat.
- Bergingen integreren in het bouwvolume.

SPECIALE AANDACHT

Installaties

- Platte dakvlakken benutten t.b.v. vegetatiedaken en/of zonnepanelen.
- Eventueel benodigde gebouwinstallaties worden geïntegreerd ontworpen met de architectuur van het gebouw. Deze zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte.

SITUERING GEBOUW D



Beoogde situatie gebouw 'D (De Kerk)'

INSPIRATIEBEELDEN GEBOUW D

Hoogteaccent met dorpse uitstraling

Diversiteit in gevel, toch samenhangend

Architectonische referentie naar kerk

GEBOUW D: DE KERK

ONDERDEEL SFEERGEBIED COMPACT DORPS EN DORPSKERN

FUNCTIE

Gebruik

- Appartementengebouw met ca. 58 appartementen.
- De plint krijgt aan de zijde van de Strip een multifunctionele invulling waarbij voorzieningen als (dag)horeca, medische en/of sociaal-maatschappelijke voorzieningen als ook wonen tot de mogelijkheden behoren (ca. 700 m2 bvo uitwisselbaar met m2 appartementen).
- Parkeren half-verdiept onder de footprint van het gebouw incl. ruimte voor bergingen + parkeerplaatsen (ca. 50 pp).

POSITIE

Entrees

- De toegang tot de parkeergarage is gesitueerd aan de Beumerskamp (oostzijde).
- De entree van het woongebouw is gesitueerd aan de zijde van de Strip. Een eventuele tweede toegang kan worden gesitueerd aan de zijde van de Beumerskamp (noord- of oostzijde).
- Binnen de compositie van de gevel is de entree tot de appartementen goed herkenbaar en architectonisch verzorgd uitgewerkt.

Buitenruimte

- Buitenruimte van de appartementen wordt vormgeven met loggia's en/of half-uitkragende balkons.
- Gemeenschappelijke binnentuin op het dak van de half-verdiepte parkeergarage.

MASSA EN VORM

Bouwlagen

- Gebouwhoogte is overwegend 3 bouwlagen tegenover de bestaande woningen en 4 bouwlagen aan de strip, met een accent van 6 lagen op de hoek van de Breedestraat.

Kapvorm en -richting

- De bouwhoogte bedraagt resp. 11, 14 en 20 meter.
- De bovenste woonlagen worden vormgegeven als kap.
- Dakkapellen dragen bij aan de variatie van het gevelbeeld.

GEVELKARAKTERISTIEK

Oriëntatie

- Variërende kapvormen en -richtingen, erkers en verspringende gevellijnen kenmerken de contouren van het gebouw.

Vormgeving

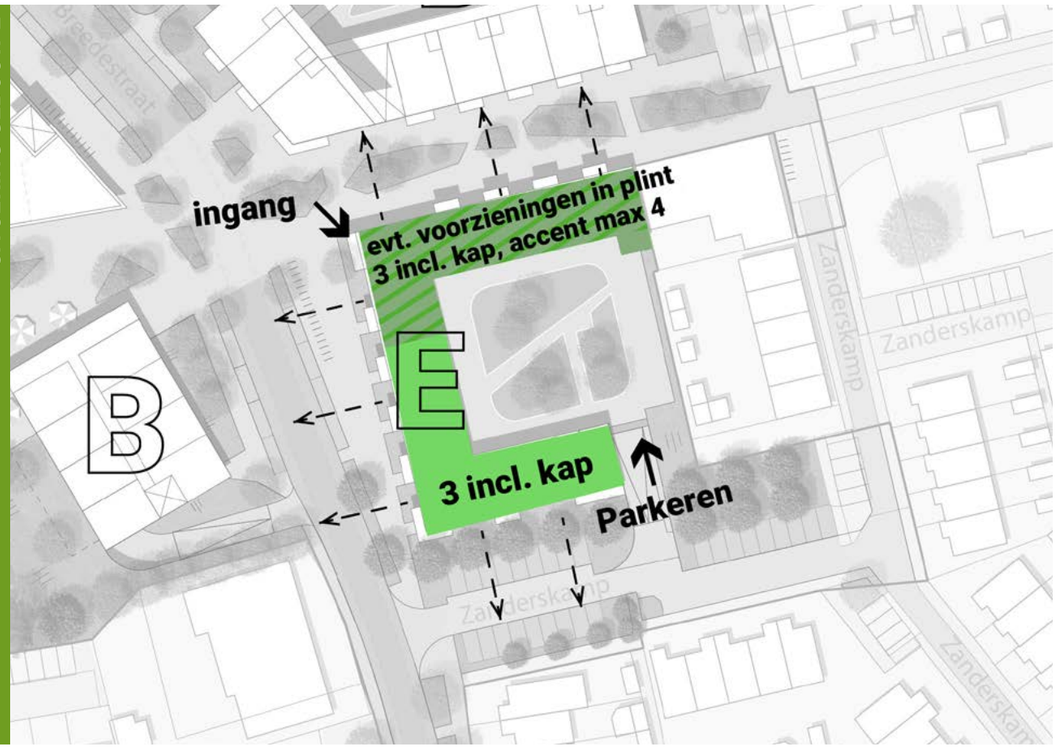
- Het gebouw markeert het Hart van Beinum. Een dorpsicoon dat fungeert als herkenningspunt.
- Subtiele architectonische referentie naar een kerk voor de vormgeving (hoogwaardig gedetailleerd en karakteristiek) maken. Evt. geïnspireerd op klassieke kerkse bouw onderdelendelen zoals een toren, een schip, een koor en zijbeuken.
- Galerijontsluiting aan de binnenzijde van het gebouw.
- Pandsgewijs onderscheid en variatie, hoogwaardige detaillering, materialisatie en kleurgebruik zijn gewenst om aan te sluiten om woongebied.
- De plint (begane grondlaag) gaat een interactie aan met de buitenruimte in de Strip.

SPECIALE AANDACHT

Installaties

- Eventueel benodigde gebouwinstallaties worden geïntegreerd ontworpen met de architectuur van het gebouw. Deze zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte.
- Bij voorkeur natuurlijke ventilatie half-verdiept parkeren.

SITUERING GEBOUW E



Beoogde situatie gebouw 'E (Het Dorpshuis)'

INSPIRATIEBEELDEN GEBOUW E

Samenhang in de architectuur

Variëteit in kleur, materialisatie en vorm

Voorzieningen in de plint

GEBOUW E: HET DORPSHUIS

ONDERDEEL SFEERGEBIED COMPACT DORPS EN DORPSKERN

FUNCTIE

Gebruik

- Appartementengebouw met ca. 42 appartementen.
- De plint krijgt aan de zijde van de Strip een multifunctionele invulling waarbij voorzieningen als medische en/of sociaal-maatschappelijke voorzieningen als ook wonen tot de mogelijkheden behoren (ca. 500 m2 bvo uitwisselbaar met m2 appartementen).
- Uitbreiding van de bestaande huisartsenpraktijk aan de zijde van de Strip behoort tot de mogelijkheden.
- Parkeren half-verdiept onder de footprint van het gebouw incl. ruimte voor bergingen + parkeerplaatsen (ca. 41 pp).

POSITIE

Entrees

Buitenruimte

- De entree van het woongebouw is gesitueerd aan de zijde van de Strip. Een eventuele tweede toegang kan worden gesitueerd aan de zijde van de Breedestraat en/of Zanderskamp (west- of zuidzijde).
- Gemeenschappelijke binnentuin op het dak van de half-verdiepte parkeergarage.
- Buitenruimte van de appartementen wordt vormgeven met loggia's en/of half-uitkragende balkons.
- De toegang tot de parkeergarage is gesitueerd aan de Zanderskamp (zuidzijde).

MASSA EN VORM

Bouwlagen

Kapvorm en -richting

- Gebouwhoogte is gedifferentieerd en bestaat uit 4 bouwlagen aan de Strip (noordzijde) en 3 bouwlagen (west- en zuidzijde).
- Variërende kapvormen en -richtingen, erkers en verspringende gevellijnen kenmerken de contouren van het gebouw.
- Dakkapellen dragen bij aan de variatie van het gevelbeeld.

GEVELKARAKTERISTIEK

Oriëntatie

Vormgeving

- De plint (begane grondlaag) gaat een interactie aan met de buitenruimte in de Strip.
- Galerijontsluiting aan de binnenzijde (via de daktuin).
- Pandsgewijs onderscheid en variatie, hoogwaardige detaillering, materialisatie en kleurgebruik zijn gewenst.

SPECIALE AANDACHT

Installaties

- Gebouwde voorziening als afscherming tussen daktuin en achterzijde bestaande grondgebonden woningen (min. 1 meter hoog t.o.v. daktuinniveau).
- Bij voorkeur natuurlijke ventilatie half-verdiept parkeren.

SITUERING 'HET PARK'

Ligging 'Het Park'

INSPIRATIEBEELDEN 'HET PARK'

brug over droogvallei

Speelaanleidingen

Op creatieve en speelse wijze hoogteverschillen opvangen

4.3 OPENBARE RUIMTE

THEMAGEBIED 'HET PARK' *ONDERDEEL SFEERGEBIED PARKLANDSCHAP*

Het park heeft, vanwege de ligging in de nabijheid van het buitengebied, een ontspannen en landschappelijk karakter en wordt vormgegeven als en "droge vallei". In het park zijn stedelijke elementen waaronder een brug en een (zit)podium toegevoegd om de relatie met het centrumplan te ondersteunen. Het park biedt ruimte voor waterberging, recreatie (spelen, ontmoeten en verblijven), natuur en de verbinding van woonbuurten en parken in de wijk.

TOETSINGSKADER

FUNCTIE

Functie

Inrichting

- Waterberging: in het noordelijk deel van het park stroomt regenwater oppervlakkig af naar ondiepe wadi's. In het zuidelijk deel van het park wordt regenwater, afkomstig uit het gehele centrumgebied, opgevangen en geïnfiltreerd in een diepere wadi.
- Taluds waterberging: Taluds variëren tussen 1:3 en 1:9. De noordelijke taluds lenen zich goed voor zitplekken in de zon en met zicht op het park. De zitplekken worden uitgevoerd met brede betonnen banden in het gras. Het oostelijke talud wordt beplant met een brede haag en vormt de visuele grens tussen het park en het plein en appartementengebouw B. De zuidelijke en westelijke taluds worden begroeid met bloemrijk grasland.
- Het voetpad langs de supermarkt wordt voorzien van zitbanken, onderscheidend ten opzichte van de zitelementen in het noordelijk talud.
- LV-route: in het park doorsnijdt een fiets- en voetgangersroute de diepe wadi. Deze lv-verbinding wordt als brug uitgevoerd.
- Speelvoorziening: de speeltuin is voor de leeftijdscategorie 0-6 en 7-12 jaar en heeft een natuurlijk karakter. Het spelen is de combinatie van speelobjecten en speelaanleidingen. Ook de taluds van de wadi kunnen zich lenen voor spelen.

GROEN

Beplanting

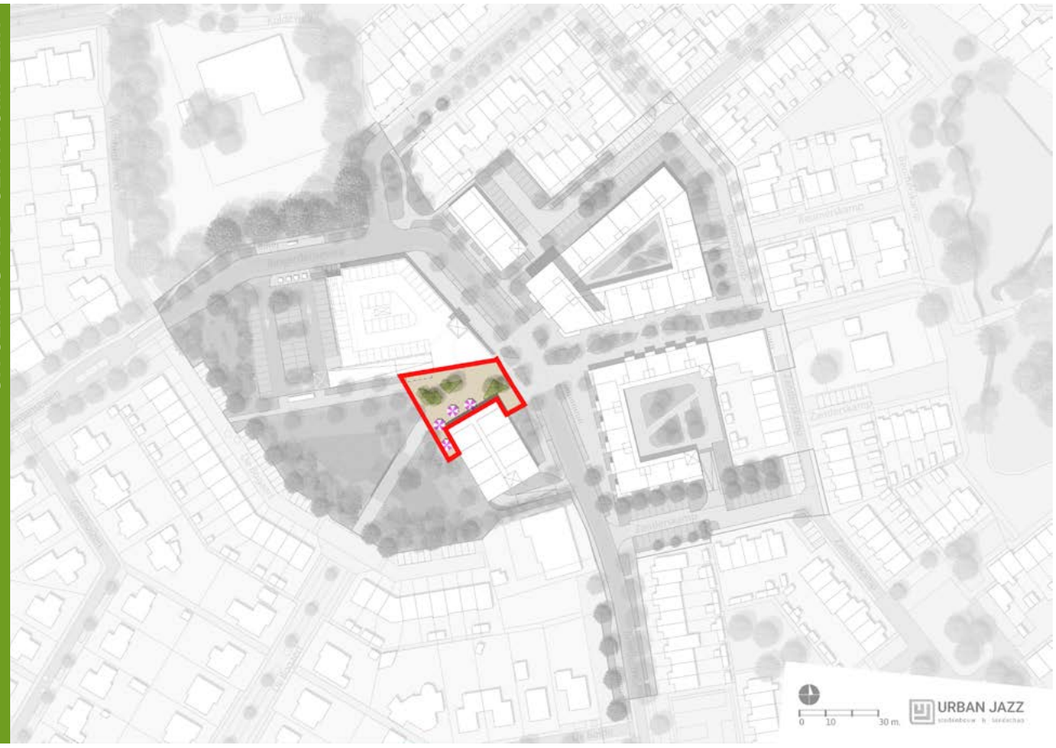
- Beplanting: het park heeft een ontspannen en landschappelijk karakter. De beplanting is met name geconcentreerd in de randen van het park en vindt daarbij aansluiting op de bestaande groenstructuur langs De Bogaert en draagt bij aan de visuele afscherming van de supermarkt.
- De beplanting is zoveel als mogelijk inheems en draagt bij aan de biodiversiteit.
- De bestaande beplanting tussen gebouw B en de historische boerderij om privacy reden zo veel als mogelijk handhaven.
- Bestaande bomen en heesters zoveel als mogelijk handhaven.

OVERIG

Speciale aandacht

- Brug: is een statement voor het Hart van Beinum. Gestroomlijnd en transparante opbouw van slanke pijlers met een rank brugdek en transparante relingen. Het brugdek en de pijlers worden onderscheidend vormgegeven. Indien mogelijk kan worden onderzocht of de brug kan worden geprint in 3D. Alternatief is een materialisering van brugdek en pijlers van beton met een reling van staal in de kleur bruingrijs. De landhoofden zoveel als mogelijk uit het zicht.

SITUERING 'HET CENTRUMPLEIN'

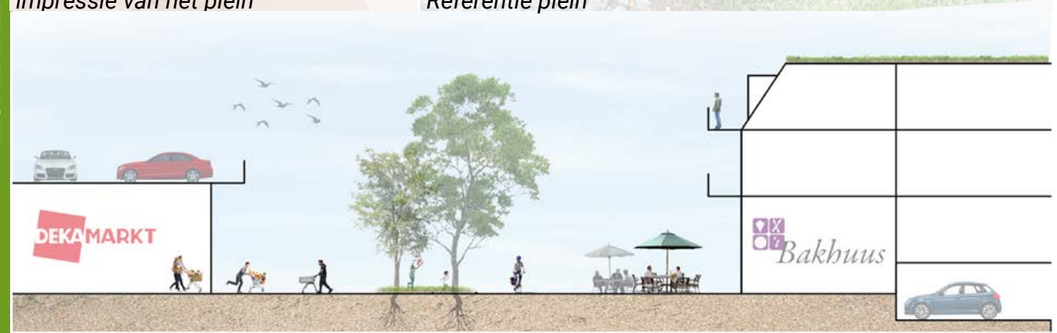


Ligging 'Het Plein'

INSPIRATIEBEELDEN 'HET CENTRUMPLEIN'

impressie van het plein

Referentie plein



Principe doorsnede van het plein

THEMAGEBIED 'HET PLEIN' *ONDERDEEL SFEERGEBIED DORPSKERN*

Het Plein is de shared-space ruimte, het openbaar domein van zowel de fietser als de voetganger. Het plein is de verblijfsruimte voor alle bewoners en bezoekers van de supermarkt en de aanliggende voorzieningen. De ruimte biedt doorgang voor de fietsende en lopende passanten (oostwest) en ook opstelruimte voor een foodtruck. Bij de inrichting van het plein staan een goed functioneren van meerdere belangen (passantenverkeer), ontvangst- en verblijfsverkeer, maar ook de herkenbaarheid van het plein als Hart van Beinum centraal.
In verband met het onderscheidend herkenbaar maken van het Hart van Beinum is de toepassing van een beeldende kunsttoepassing op het plein wenselijk.

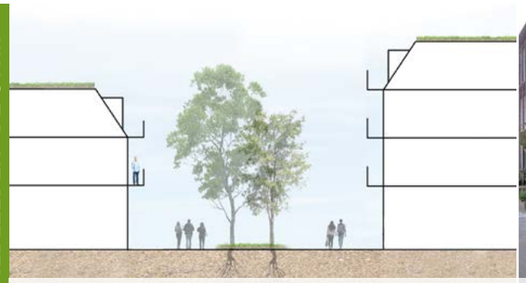
TOETSINGSKADER

FUNCTIE	**Functie**	• Het plein wordt ingericht als 'shared space' en is toegankelijk voor voetgangers, fietsers en een foodtruck. • Het plein dient als ruimte voor verblijfs- en passantenverkeer en de toegang naar de supermarkt en evt. (horeca)voorzieningen. • Het plein, inclusief het buitenterras van de horeca, is als één herkenbare pleinruimte en uitgevoerd in één verhardingsmateriaal. Er kan eventueel onderscheid worden aangebracht met kleurnuances en legverbanden. • Voetgangers en fietsers die de supermarkt bezoeken, gebruiken de hoofdentree aan het plein. • Er wordt voorzien in voldoende ruimte voor fiets- en winkelwagenstalling. Stalling van winkelwagens vindt zoveel mogelijk inpandig plaats. • Het regenwater stroomt af naar de plantvakken. Overtollig water wordt afgevoerd via een ondergrondse leiding naar de wadi in het park. • Het plein is niet toegankelijk voor (doorgaand) auto- en bevoorradingsverkeer. Dit wordt geregeld met fysieke maatregelen en waar nodig verkeersborden (juridisch). • Voor buitenterrassen worden geen erfscheidingen aangebracht. Windschermen en grensbelijning zijn toestaan.
GROEN	**Beplanting**	• Meerstammige bomen van de tweede of derde grootte. Toepassen van transparante boomkronen zodat daglicht wordt doorgelaten. Seizoenaspecten zorgen voor een kleurrijk en afwisselend beeld. • Vaste planten en sierheesters zorgen voor de benodigde kleurschakering en sfeervolle aankleding.
OVERIG	**Speciale aandacht**	• De inrichtingselementen zijn identiek aan het deelgebied de Strip, zodat een eenduidige en herkenbare oost-west as wordt bewerkstelligd. • Foodtruck: bij de pleininrichting rekening houden met de bereikbaarheid van de standplaats alsmede een geïntegreerde elektriciteitsaansluiting.

SITUERING 'DE STRIP'

Ligging 'De Strip'

INSPIRATIEBEELDEN 'DE STRIP'



Principe doorsnede van 'de Strip'

Geveltuinen en stoepjes

De stoep als ontmoetingsplek

Groenvakken centraal in de openbare ruimte

THEMAGEBIED 'DE STRIP' *ONDERDEEL SFEERGEBIED DORPSKERN*

De Strip is de shared-space ruimte, het openbaar domein voor de voetgangers en de fietsers. Maar ook het domein van de bewoners van de appartementen op de begane grond met hun voordeur en (private) stoep. De aangewezen woningen kunnen ook dienst doen als sociaal-maatschappelijke en/of andere wijkvoorziening. De interactie tussen gebouwen en de openbare ruimte, als ook de voorbijgangers uit de wijk zorgen voor de levendigheid in de Strip. De openbare ruimte wordt voorzien van geclusterde beplanting met bomen, sierheesters en vaste planten, gecombineerd met zitbanken, fietsbeugels en openbare verlichting. Deze voorzieningen, in combinatie met de private stoepen die naar eigen inzicht met (gevel)groen en meubilair worden ingericht, dragen bij aan de gewenste en gezellige centrumsfeer.

TOETSINGSKADER

FUNCTIE

Functie

Inrichting

- De Strip wordt ingericht als 'shared space' en is toegankelijk voor zowel voetgangers en fietsers.
- De Strip is onderdeel van de verbindingsroute tussen de wijk, het plein en verschillende parken in Beinum. Het is de ruimte waar de interactie tussen de functies in de gebouwen en de openbare ruimte plaatsvindt.
- Aan de noordzijde bedragen de voorzieningen maximaal 100% van de gevellengte. Aan de zuidzijde is dit marginaal, ruimte voor uitbreiding van de huisartsenpraktijk is mogelijk.
- Zowel woningen als voorzieningen hebben op de begane grond de voordeur aan de Strip. Aan de Strip zijn ook entrees gesitueerd die leiden naar stijgpunten voor de bovengelegen appartementen.
- De overgang privé-openbaar langs de gehele lengte van het gebouw is geregeld met een licht-verhoogde (ca. 5 cm) en geprivatiseerde stoep van 1,5 meter diep. De stoep voorkomt conflictsituaties met het verkeer in de openbare ruimte. De stoep wordt onderscheidend maar collectief ingericht en door bewoners/ ondernemers onderhouden, inclusief de aanplant van gevelbeplanting.
- De stoep bij de woningen en/of (sociaal-maatschappelijke) voorzieningen kan worden gebruikt voor fietsbeugels, beplanting en (ondergeschikte) reclameuitingen. De stoep en de openbare ruimte hebben een identiek verhardingsmateriaal, het straatpatroon, de steenkleur en het formaat is onderscheidend.
- De stoeppercelen wordt pandsgewijs gescheiden met haaks op de gevel geplaatste smeedijzeren hekjes. Zij verschillen onderling in detaillering.
- Het regenwater stroomt af naar plantvakken en/of molgoten. Overtollig water wordt afgevoerd via een (ondergronds) leidingstelsel naar de wadi in het park.

GROEN

Beplanting

- In de openbare ruimte worden de groenvoorzieningen in de lengte-as gesitueerd. Meerdere plantvakken met meerstammige bomen, sierheesters en vaste planten zorgen voor sfeer en schaduwwerking. Door de plantvakken in de lengte-as te projecten, ontnemen de bomen geen zicht op de gevels. De plantvakken verschillen in grootte en vorm en houden rekening met de noodzakelijke vrije doorgang voor fietsers en voetgangers. Tussen de plantvakken worden zitbanken geplaatst (oriëntatie haaks op de gevels), afvalbakken, verlichting en fietsbeugels. Daarbij moet de oversteekbaarheid van gevel naar gevel voldoende ruim zijn.
- Aanplant van meerstammige bomen van de tweede of derde grootte. Toepassen van transparante boomkronen zodat daglicht wordt doorgelaten. Seizoensaspecten zorgen voor een afwisselend beeld.
- Vaste planten en sierheesters zorgen voor de benodigde kleurschakering en sfeervolle aankleding.
- Gevelbeplanting: per pand leirekken integreren (door de architect) en in de stoepen ruimte reserveren voor plantvakken.

OVERIG

Speciale aandacht

- Shared space: fysieke maatregelen treffen voor het weren van gemotoriseerd verkeer (behalve de hulpdiensten), zo ook het plaatsen van verkeersborden voor juridische dekking.

SITUERING HOOFDWEGEN

Ligging 'Hoofdwegen'

INSPIRATIEBEELDEN VERHARDING

Gebruik van gebakken materialen in warme kleurtinten (geldt voor gehele openbare ruimte)

Subtiele arceringen

Verbijzonderingen en markeringen entree Hart van Beinum

THEMAGEBIED 'HOOFDWEGEN' *ONDERDEEL SFEERGEBIED PARKLANDSCHAP*

De Bingerdense weg ligt in een parkachtige setting langs de noordrand van het gebied. De Breedestraat is de noord-zuidas die het Hart van Beinum doorsnijdt. Het is tevens de hoofdontsluiting van de wijk Beinum. De weg heeft een breed profiel (op z'n smalst ca. 27 meter tussen de gevels) met groenstructuren. De aanliggende woongebouwen zijn voor allemaal georiënteerd op de Breedestraat. Op dit wegtracé halteert de bus en steekt het langzaam verkeer over (de oost-west as van het centrumplan). De Breedestraat is representatief voor het centrumplan en dient de balans tussen gebouwen, verkeersdynamiek en een evenwichtige vergroening tot stand te brengen. In de zichtlijn, komende vanuit zuidelijke richting is het hoogteaccent van gebouw D (De Kerk) prominent aanwezig in de zichtlijn. De inrichting van de buitenruimte wordt daarop afgestemd.

TOETSINGSKADER

FUNCTIE

Functie

Inrichting

- De hoofdontsluiting Breedestraat/Bingerdenseweg wordt een 30 km/h-zone.
- De wegbreedte bedraagt ca. 7 meter, inclusief fietssuggestiestroken aan beide zijden van de straat.
- De voetgangersoversteek ligt op een drempelplateau. De inrichting en materialisering wordt daarop afgestemd.
- De aansluiting op de Strip en het Plein dient te worden afgescheiden voor gemotoriseerd verkeer (behalve hulpdiensten). Er worden fysieke maatregelen getroffen.
- Langs deze hoofdontsluitingsweg is de busroute (lijn 26 en 27) gelegen die Beinum met een uursverbinding per lijnbus bereikbaar maakt.
- De halteplaatsen liggen in het Hart van Beinum gelegen aan de Breedestraat (richting Doesburg centrum en NS-station Dieren) en Bingerdenseweg (richting Giesbeek en NS-station Velp). De bussen halteren op de rijbaan.
- Langs de Breedestraat worden enkele langsparkeerplaatsen gesitueerd. Dit is de enige plek langs de doorgaande route door Beinum waar langsparkeerplaatsen aanwezig zijn.
- De panden van de gebouwen C, D en E worden op de begane grond ontsloten met de toegang aan de openbare ruimte. De beplanting langs deze gevels is openbaar groen.
- De hoofdontsluiting wordt begeleid met bomen van de eerste grootte. Bomen zijn opgenomen in plantvakken, evenals een onderbeplanting met hagen en heesters.

GROEN

Beplanting

- Bestaande bomen en heesters zoveel als mogelijk handhaven.

SITUERING SUPERMARKT

Ligging 'Supermarkt'

INSPIRATIEBEELDEN VERHARDING

Gebruik van gebakken materialen

Fietsparkeren nabij ingangen

Winkelwagen stalling passend bij OR

Parkeren en installaties op het dak, aan zicht onttrokken

THEMAGEBIED 'SUPERMARKT' *ONDERDEEL SFEERGEBIED PARKLANDSCHAP*

Het parkeerplein is evenals de bebouwing in de west kwadranten, gelegen in de parkrand en maakt hier optisch onderdeel van uit.. Ondanks het utilitaire karakter van het parkeerplein wordt hier hoogwaardige bestrating met gebakken klinkers toegepast. Het betreft een combinatie met half open klinkers i.v.m. de waterbergingsopgave.
De relatie met het park wordt "zo groen en biodivers mogelijk" vormgegeven met (half-) open verharding, aanplant van bomen en gevelgroen tegen de supermarkt.

TOETSINGSKADER

FUNCTIE

Functie

Inrichting

- Het parkeerplein is openbaar toegankelijk en wordt ingericht als openbaar gebied.
- Het parkeerplein voorzien van een overdekte winkelwagenstalling en ondergrondse afvalcontainers. Bij de positionering daarvan dient rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid en opstelplek van de vuilniswagen.
- Het parkeerdek op de supermarkt is privaat-terrein. Een lift maakt het mogelijk om vanaf het parkeerdek de winkel (en vice versa) te bereiken.
- Op het parkeerterrein wordt rekening houden met de situering van invalideparkeerplaatsen.
- Aan het parkeerplein is een secundaire entree van de supermarkt gelegen. Deze wordt met een inpandige corridor met de winkel verbonden.

OVERIG

Speciale aandacht

- Geclusterde E-laadpalen aanbrengen.

SITUERING WOONSTRATEN

Ligging 'Straten'

INSPIRATIEBEELDEN VERHARDING

Betonstraatstenen in parkeervakken

Identiteit Beumerskamp behouden

Betontegels op het trottoir

Zanderskamp opwaarderen

THEMAGEBIED 'WOONSTRATEN' *ONDERDEEL SFEERGEBIED COMPACT DORPS*

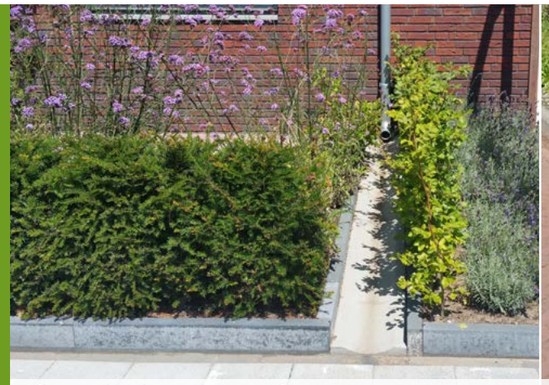
De oost-west route Park-Plein-Strip wordt niet belast met autoverkeer. Om deze reden worden de beoogde parkeergarages nabij en onder de woongebouwen ontsloten via de bestaande straten Beumerskamp en Zanderskamp, langs de randen van het Hart van Beinum. De profielen en inrichting van de woonstraten blijft zo veel als mogelijk intact omdat het bestaande straatbeeld ook karakteristiek is voor de wijk. Op enkele plekken, en waar nodig, worden extra parkeerplaatsen, groen- en afvalvoorzieningen aangebracht.

TOETSINGSKADER

FUNCTIE	**Functie** **Inrichting**	• De huidige inrichting van de straatprofielen is sturend bij de inbreiding van de benodigde in- en uitritten, parkeer- , groen- en ondergrondse afvalvoorzieningen t.b.v. de gebouwen C (De Poort), D (De Meester) en E (De Winnaar). • De doodlopende situatie van de woonstraten Zanderkamp en Beumerskamp blijft gehandhaafd. • De woonstraten hebben een stenig karakter. Er kan worden ingezet op meer vergroening van de straten. De bestaande bomen worden zoveel als mogelijk gehandhaafd. De beplanting langs de nieuwbouwgevels is gemeenteplantsoen, uitgezonderd de situaties waarin (half)verdiepte parkeergarages buiten de gevelrooilijn liggen. • Tussen de woongebouwen C en D is een langzaam verkeersroute aanwezig. Ter plaatse is het mogelijk om de gebouwen met een poortconstructie te verbinden. Het leent zich voor een beeldende kunstuiting (bijvoorbeeld een muurschildering). • De rijweg in de Zanderskamp is gedeeltelijk geasfalteerd. Dit wordt uitgewisseld met betonstraatstenen zodat de materialisering aansluit op de overige bestrating in de woonbuurt.
GROEN	**Beplanting**	• Bestaande bomen en heesters zoveel als mogelijk handhaven.
OVERIG	**Speciale aandacht**	• Geclusterde E-laadpalen aanbrengen.

KLIMAATADAPTIEF, NATUURINCLUSIEF & BIODIVERS BOUWEN EN INRICHTEN

INSPIRATIEBEELDEN KLIMAATADAPTATIE, NATUURINCLUSIVITEIT EN BIODIVERSITEIT



Afkoppelen hemelwaterafvoer

Infiltratie hemelwater in groenvakken

Diversiteit in soorten beplanting

Nestkasten in gevels

Insectenhotels in gevels

Groene daken

Schaduw in de openbare ruimte

Toepassen gevelgroen

Flora & Fauna in harmonie

4.4 DUURZAAMHEID

Klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en biodiversiteit, zijn van cruciaal belang voor het creëren van een gezonde stedelijke omgevingen.

1. Klimaatadaptatie: Aanpassing aan veranderende klimaatomstandigheden, zoals toenemende hitte, hevige regenval en droogte, is essentieel om de negatieve gevolgen van klimaatverandering te verminderen. Het bevorderen van klimaatadaptieve maatregelen in de openbare ruimte helpt overstromingen te verminderen en hittestress te voorkomen.

2. Natuurinclusiviteit: Door de natuur te integreren in de stedelijke omgeving kunnen we de band tussen mens en natuur versterken, wat essentieel is voor ons welzijn. Natuurinclusieve maatregelen dragen bij aan het creëren van een gezondere en aantrekkelijkere leefomgeving, voor zowel mensen en dieren.

3. Biodiversiteit: Het behoud en de bevordering van biodiversiteit is essentieel voor het behoud van veerkrachtige ecosystemen. Biodiversiteit ondersteunt ecosystemen die ons voorzien van voedsel, schoon water, natuurlijke hulpbronnen en andere essentiële diensten. Het versterken van de biodiversiteit kan ook bijdragen aan het menselijk welzijn.

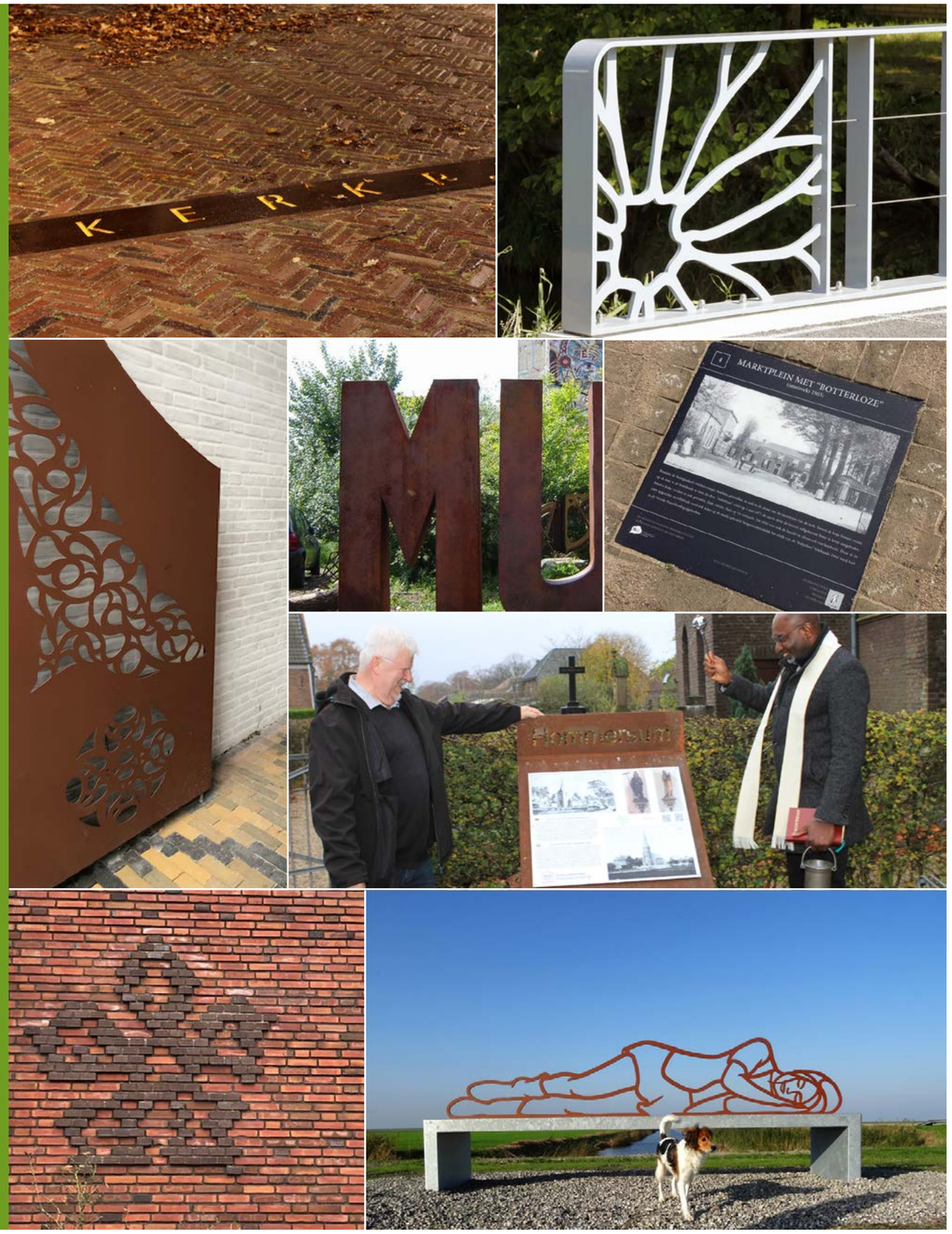
4. Circulariteit: In lijn met het ‘Programma Conceptueel Circulair Bouwen 2023-2030’ (CCB) van de ‘Groene Metropoolregio Arnhem Nijmegen’ (GMR) wordt gestreefd naar de ambitie maximaal in te zetten op circulair en conceptueel bouwen. Voor woningen die rond 2025 gerealiseerd worden betekent dit o.a. dat:

- 25% van de toegepaste materialen circulair (hergebruikt of hernieuwbaar) moeten zijn.
- wordt uitgegaan van een MPG-score van 0,5.
- minstens 25% van de te bouwen woningen conceptueel zijn.

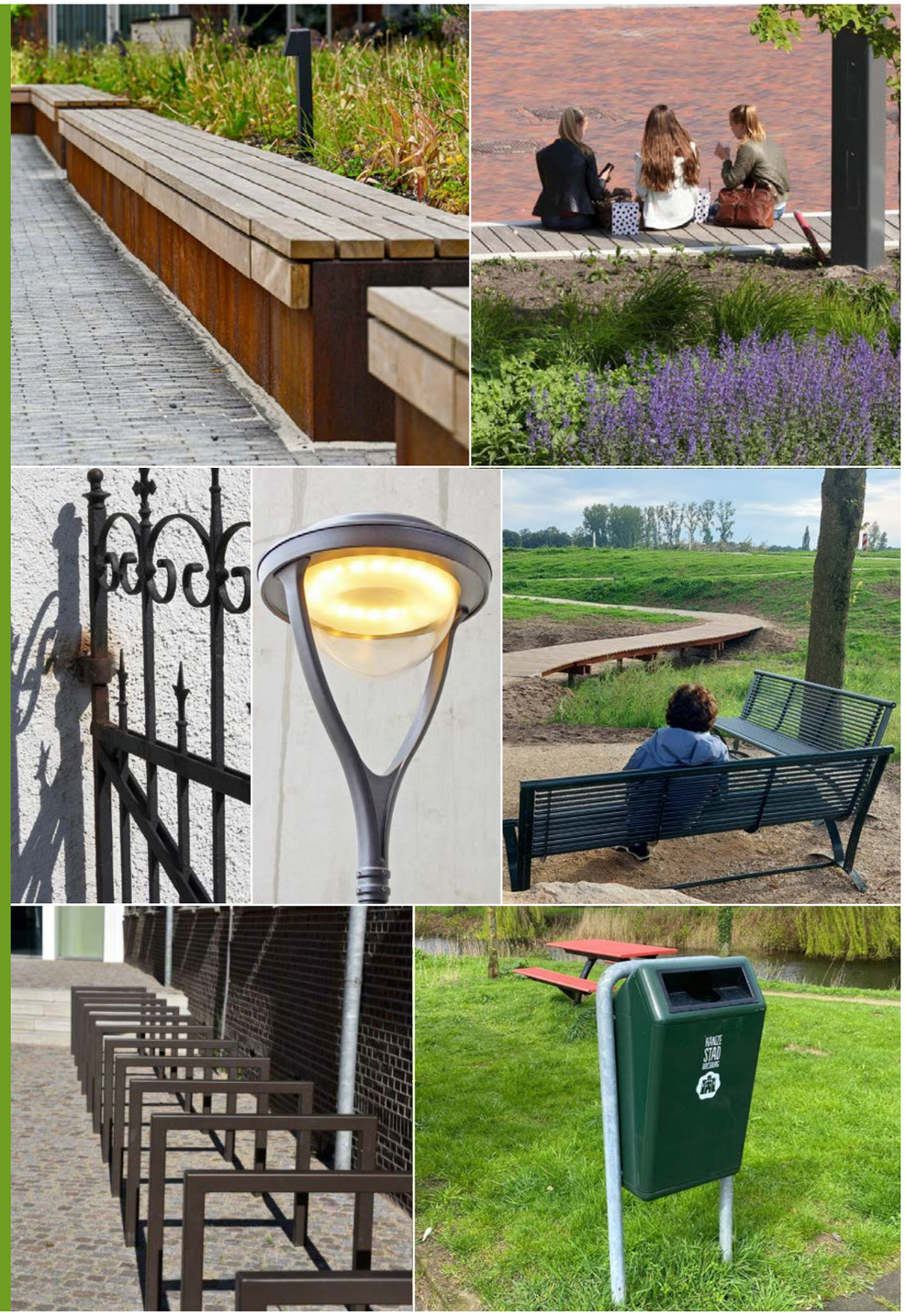
In Hart van Beinum worden maatregelen opgenomen om de vier thema’s te realiseren:

4.5 INRICHTINGSELEMENTEN OPENBARE RUIMTE

INSPIRATIEBEELDEN TOEPASSING BEELDENDE KUNST



INSPIRATIEBEELDEN STRAATMEUBILAIR



HART VAN BEINUM

DEFINITIEF ONTWERP EN BEELDKWALITEIT

22 april 2024