

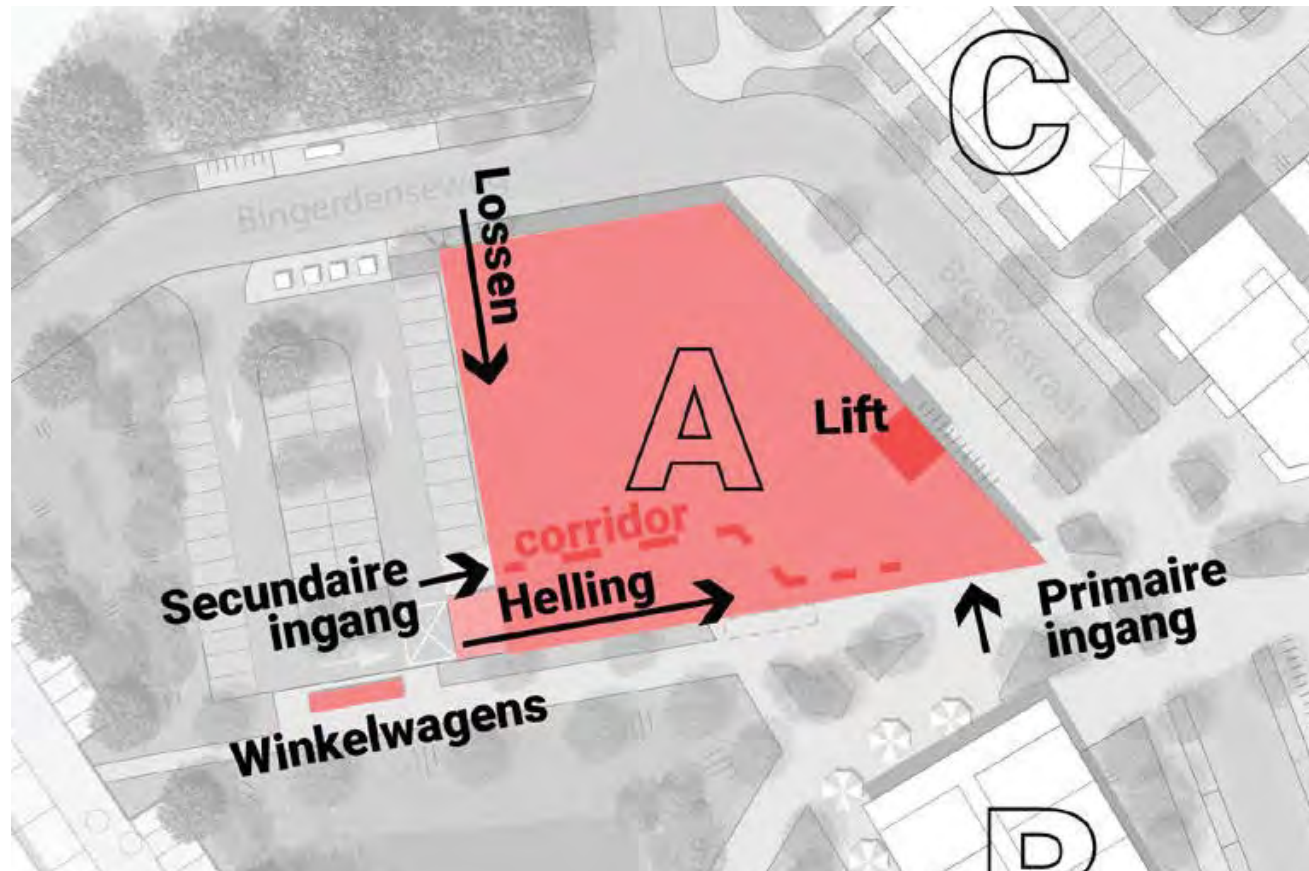


NIEUWBOUW DEKAMARKT BEINUM, DOESBURG

VOORLOPIG ONTWERP
K241320 / 13-01-2026

KHV
ARCHITECTEN

AFWIJKINGEN BKP

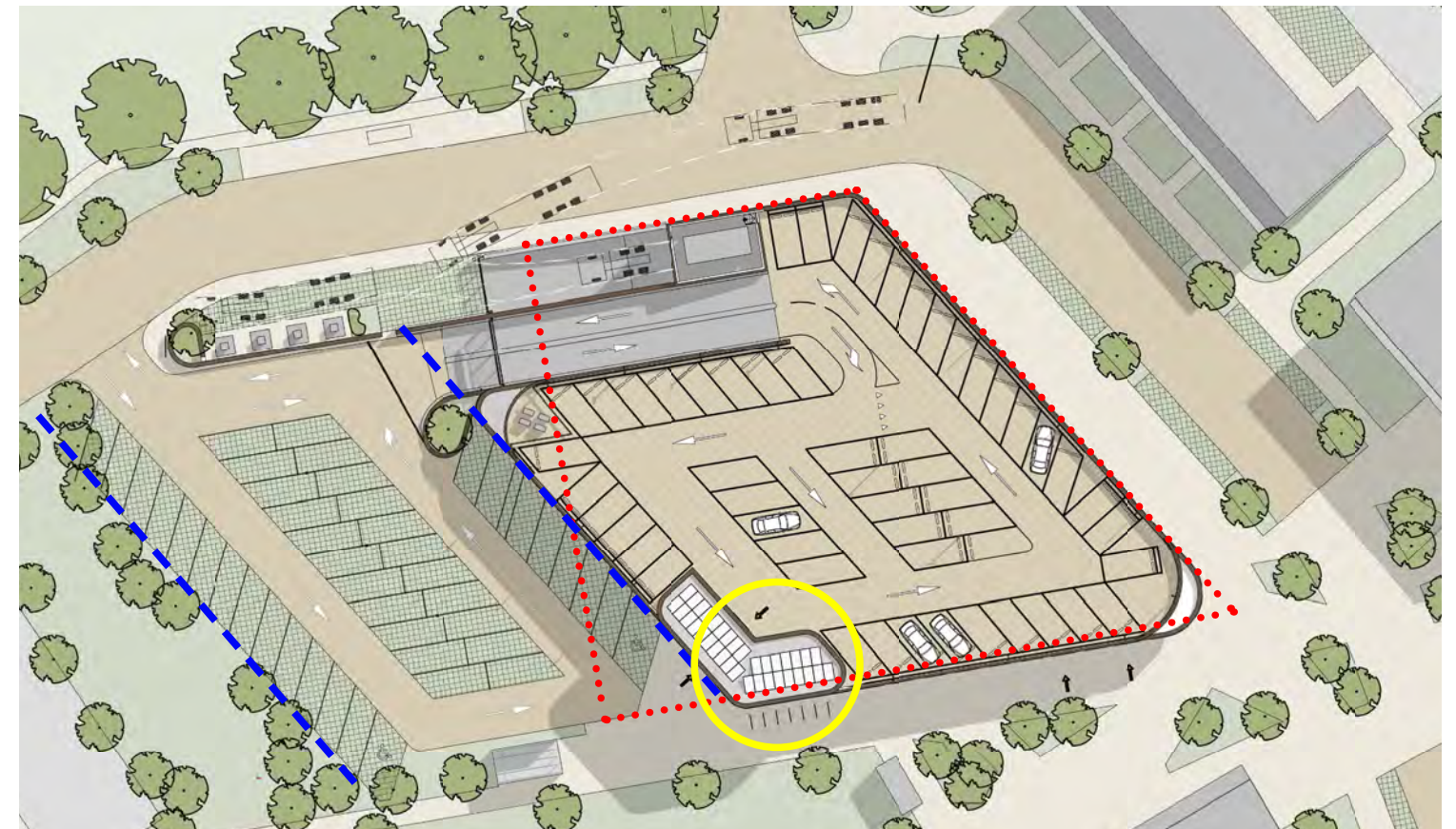


Het goedgekeurde BKP plan (fase DO) kent een **bouwwolume** van een rechthoek met 1 schuine zijde, waarbij de hellingsbaan voor het parkeerdek aan het pleinzijde is gesitueerd. Het laden en lossen gebeurt, achteruit stekend, op de openbare weg, een niet ideale situatie.



Het BKP schrijft verder, een **luifel** aan de supermarkt ter plaatse van het plein. Parkeren steekt hierin over de luifel heen, maar deze luifel valt *buiten* het bouwwolume.

Het BKP schrijft om **zonnepanelen** toe te passen op het dak boven de auto's, als alternatief hierop wordt gekeken naar zonnepanelen toe te passen boven de auto's op maaiveld.



Wij stellen voor om de manoeuvreer bewegingen tot het parkeerdak en het laden/lossen niet op de doorgaande straat te laten plaatsvinden (onveilige situatie). Het ontwerp voorziet in een redresseerstrook aan de zijde van de Bingerdensedw. Dit gebied is bedoeld als manoeuvreer gebied voor de vrachtauto van de supermarkt, maar kent tegelijkertijd een dubbelfunctie voor het wegbrengen van afval (afvalcontainers). Dit gebied is vrij van doorgaang verkeer. Hiermee is een verkeerskundig veilige situatie gecreëerd (getoetst en goedgekeurd door Goudappel), voor zowel de openbare weg als op het parkeerterrein zelf.

Om dit voor elkaar te krijgen is het **bouwwolume** (rode stippellijn) uit het BKP, ter zijde van de Bingerdensedw, te kort. De gewenste lengte voor een hellingsbaan (CROW) naar het parkeerdak en de lengte voor het laad- en losdock vragen om een langer bouwwolume.

Wij stellen voor om de bouwveloppe in een 'wieber vorm' te ontwikkelen, zodanig dat hellingsbaan en loskuil esthetisch binnen het bouwwolume komen te vallen. Het meeontwerpen van de hellingsbaan, zoals het BKP eist, is hiermee mogelijk. Logischer wijs volgt het parkeerterrein dezelfde schuimte (blauwe lijn)

De **luifel** is een belangrijk onderdeel maar moet ons inziens in het volume worden opgelost. Zo ontstaat 1 monolithisch geheel en wordt een 'los hangende luifel' voorkomen. Het BKP toont dat de luifel (welke ook dient voor uitbreiding van het parkeerdak) buiten het bouwwolume mag ligt. Dit is in ons plan deels het geval. Deels binnen het bouwvlak, deels erbuiten. *De voorgestelde luifel steekt -naar schatting- dus minder ver over de bouwgrans, exacte diepte van de luifel is niet gegeven in het BKP.*

Om er 1 monolithisch volume van het kunnen maken is de verhoogde entree (gebouw, gele cirkel) hiermee 1,5 meter buiten de bouwveloppe komen te liggen. Gelijk met de voorzijde van de luifel.

ARCHITECTONISCHE ONDERBOUWING

BOUWVOLUME

De originele bouwenvolp (Urban Jazz) was rechthoekig en kende één schuine gevel die meeliep met de Breedestraat. Hierop is voortgebouwd. Het volume heeft een expressieve, wiebervormige verschijningsvorm gekregen, die subtiel beweging oproept. Deze vorm refereert op eigentijdse wijze naar de dynamiek van het nabijgelegen rivierenlandschap. Ronde hoeken en krachtig metselwerk gevels moeten dit gaan versterken. De ronde hoeken zorgen daarnaast voor een verzachting naar de omgeving en een meer vloeiende overgang tussen gebouw en openbaar gebied.

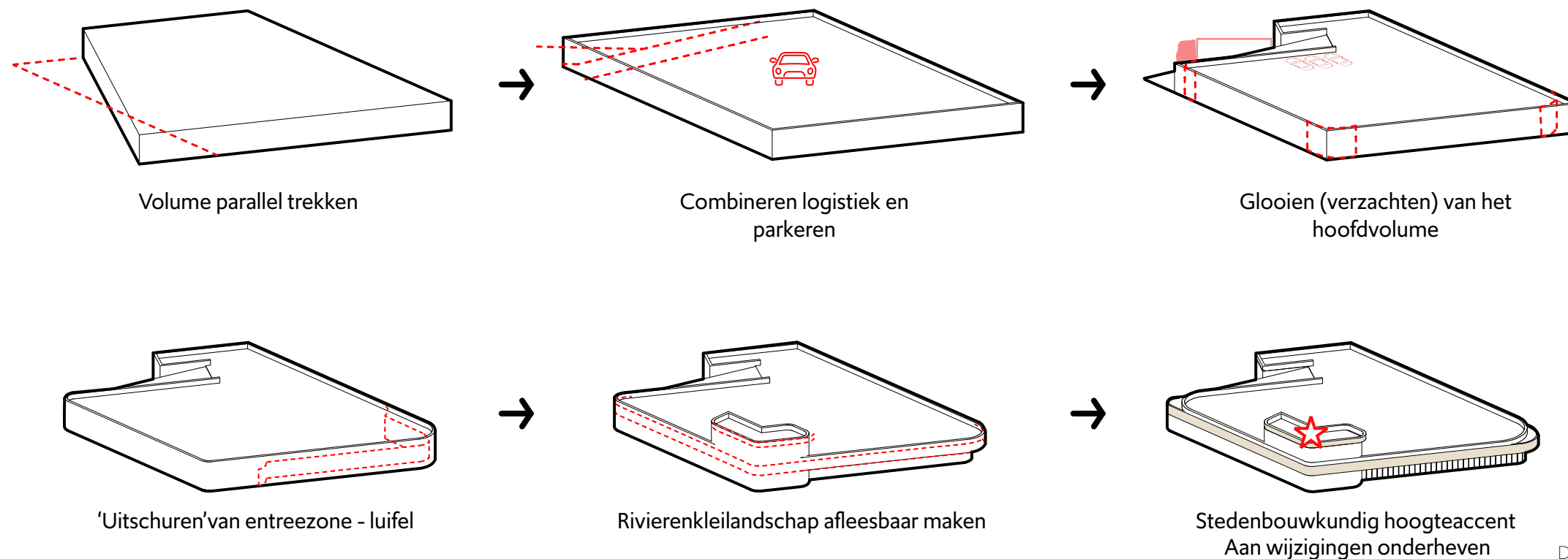
De hellingbaan naar het parkeerdak en de bevoorrading zijn gecombineerd aan de zijde van de Bingerdeweg. Hiermee worden logistieke functies efficiënt gebundeld aan de zijde van de doorgaande weg, waardoor aan de pleinzijde ruimte ontstaat voor een hoogwaardige verblijfskwaliteit. De zone die benodigd is voor het recht insteken van vrachtwagens in het laaddock, wordt tevens dubbel gebruikt als ruimte voor kort parkeren ten behoeve van afvalcontainers. Dit zorgt voor een efficiënte benutting van het terrein, zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke kwaliteit of de functionele werking van het logistieke proces. Op deze manier is het tevens mogelijk de laad- en losbeweging van vrachtwagens efficiënt plaats te laten vinden op een verkeersveilige manier doordat de draaibewegingen op eigen terrein plaats kunnen vinden.

De hoofdentree bevindt zich aan de pleinzijde, waar de luifel onderdeel wordt van het hoofdvolume. Deze luifel draagt bij aan het brengen van menselijke maat richting het plein. Onder de luifel is een royale glazen pui opgenomen die zorgt voor transparantie en interactie met het plein. Tevens bevindt aan deze kant een kleinere aparte winkelruimte die het plein verder kan activeren en kan zorgen voor levendigheid en traffic. Een tweede entree bevindt zich aan de parkeerplaatszijde en biedt toegang tot een lift en trappen die het parkeerdak ontsluit. De liftopbouw vormt tevens een stedenbouwkundige beëindiging van het gebouw zoals tevens te zien op het sfeerbeeld.

Wij zijn van mening dat ook het parkeerterrein op het maaiveld zich bij voorkeur zou moeten voegen naar de wiebervormige belijning van het gebouw. Door het parkeren in dezelfde richtlijn mee te ontwerpen, ontstaat een logische, ruimtelijk sterke eenheid waarbij gebouw en buitenruimte elkaar versterken. Dit resulteert in een rustiger en landschappelijker beeld van het terrein, en draagt bij aan een zorgvuldige en vanzelfsprekende inpassing van het geheel in de omgeving. Tevens resulteert de aangepaste vorm van het parkeerterrein in een grotere afstand (ca. 28,1m i.p.v. ca. 25m) tussen het parkeerterrein en de nabij gelegen woningen. Hierdoor ligt het parkeerterrein meer parallel aan de lijn van de woningen/tuinen. Hierdoor is het mogelijk de minimale afstand tussen de huidige bebouwing en het parkeerterrein te vergroten. Door deze wijziging wordt er tevens een bredere toegang naar het parkeerterrein gerealiseerd waardoor de kans op hinder op de openbare weg afneemt en waarbij er tevens een directe toegang tot het parkeerdak kan worden gerealiseerd.

De gevels zullen in hoofdzaak opgebouwd worden uit robuust metselwerk, in aardetinten die passen bij het natuurlijke palet van de rivieroever en uiterwaarden. De afwerking is bewust ingetogen en robuust, met natuurlijke veroudering als gewenst effect. Accenten in de gevelbekleding op basis van natuurlijke materialen of groen langs de gevels kunnen worden toegevoegd om het materiaalbeeld verder te verrijken en om te zorgen voor een alzijdig gebouw.

In lijn met ingetogen afwerking worden ook de reclame uitingen aangebracht. Voor dit specifieke project is er nog geen gedetailleerde uitwerking opgesteld maar verwijzen wij graag naar het referentie beeld van de ontwikkelde locatie in Vaassen.



SITUATIE

KHV
ARCHITECTEN

Openbare verharding zal bestaan uit warme tinten klinkerbestrating.



Parkeerterrein op maaiveld aansluiten op openbare wegbestrating, aarde tinten, baksteenklinkers. Parkeervakken v.v. grasstenen.



Winkelwagenstalling uitvoering van glas met hout



Fietsenbeugels, verlichtingornamenten op het parkeerdak uitvoeren in bruin gecoat staal/aluminium, wat aansluit bij de openbare inrichtings elementen



Aan wijzigingen onderheven

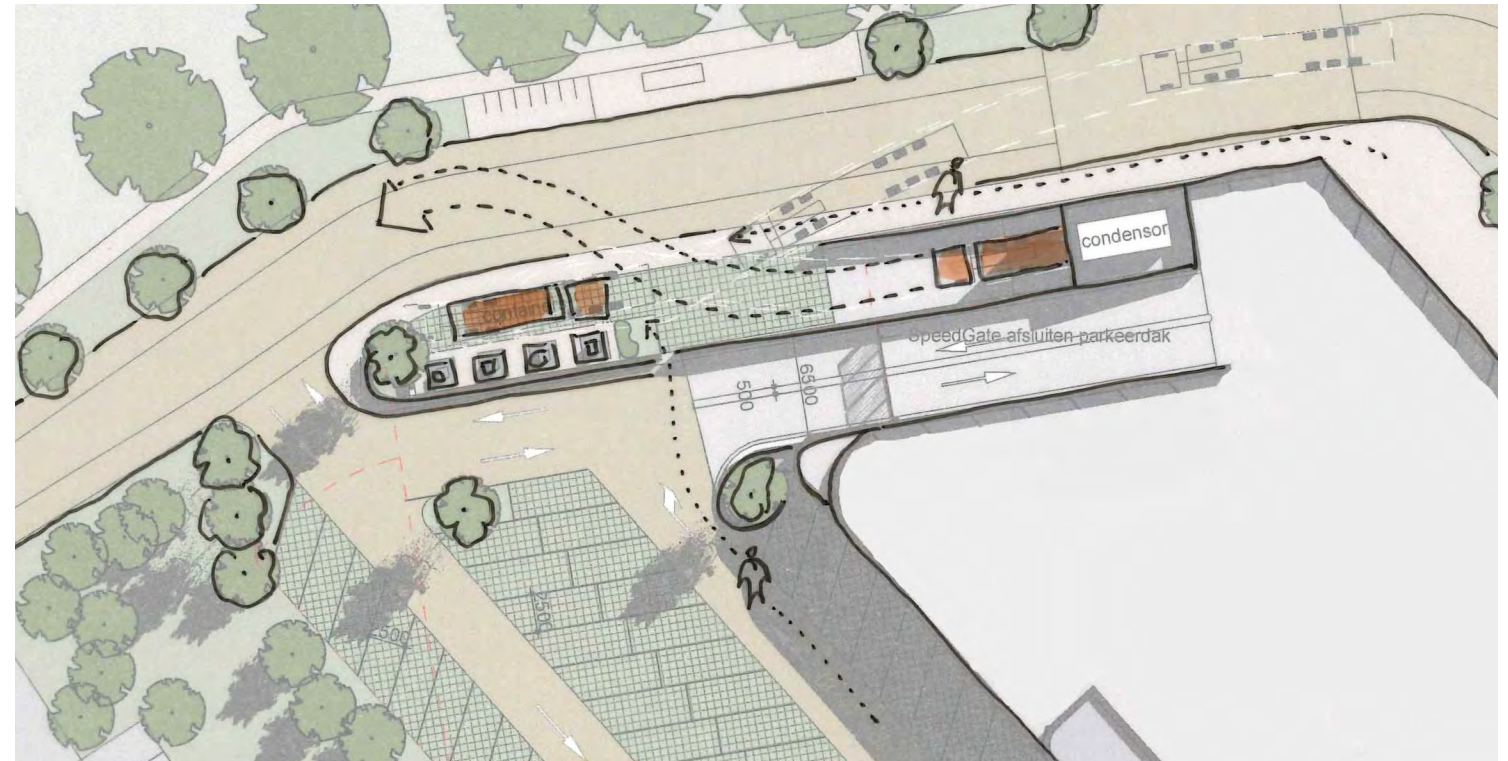
DREEFBEHEER / K251320 / 13-01-2026

LOSZONE EN VERKEERSSTROMEN



Vrachtwagenbeweging ca. 2x per dag

Over het algemeen 's Morgens (voor opening winkel) en 's middags één moment dat er een vrachtwagen beweging is. Vrachtwagen blokt het achteropkomende verkeer en heeft goed overzicht om verkeer uit tegengestelde richting. Ook eventuele voetgangers zijn goed opmerikbaar door de chauffeur.



Legen containers ca. 1x per week

De ruimte voor het veilig insteken van de vrachtwagen wordt dubbel gebruikt voor het ca. 1x per week legen van de containers. Voor 4 containers zal dit dus 4 dagen in de week 1 beweging/parkeermoment opleveren. Tijdens het legen kan eventueel de vrachtwagen van de supermarkt vrij uitrijden.



Personenverkeer afvalcontainers

Zeer groot deel van de tijd is het manoeuvreergebied 'vrij' voor het tijdelijk parkeren van personenvoertuigen voor het wegbrengen van afval.

Mocht het zich voordoen dat er een vrachtwagen tegelijk gebruik wil maken van dit gebied, zal de vrachtwagen veilig even kunnen wachten op de openbare weg. Aannemelijk is dat het wegbrengen van afval niet lange tijd zal duren en dat opstoppen niet zeer aannemelijk zijn. Zeker in combinatie met de zeer geringe aantallen vrachtwagens. Ook in deze situatie kunnen voetgangers veilig gebruik maken van de afvalcontainers.

EMMELOORD

CONTACT:
0527 69 99 99

BEZOEK / POST ADRES:
DUIT 5, 8305 BB EMMELOORD*

WEBSITE:
WWW.KHVA.NL

E-MAIL :
INFO@KHVA.NL

* KANTOOR OP DE VIERDE VERDIEPING

BNA Erkend
bureau

KHV Architecten is aangesloten bij de Bond van
Nederlandse Architectenbureaus en is een erkend BNA
bureau.

KHVA

ARCHITECTEN

EMMELOORD / ZWOLLE