

Beeldkwaliteitplan 't GIJMINK



Definitief oktober 2009

AANVULLING, Fase 6 en 7

schetsplan met uitwerking Fase 1 en 2



stedenbouwkundig plan 2007



stedenbouwkundig plan 2009



Fase 6 en 7



Inleiding

Het geldende beeldkwaliteitplan 't Gijmink mei 2004 dient op onderdelen aangevuld/aangepast te worden. Dit is noodzakelijk omdat de woningbouw programmering voor fase 6 en 7 is veranderd ten opzichte van het oorspronkelijke uitgewerkte schetsplan en het stedenbouwkundig plan 2007.

De aanpassing van het beeldkwaliteitplan vloeit vooral voort uit de volgende nieuwe inzichten:

- Langs de J.M. de Bruinstraat en in beperkte mate langs de Lindelaan wordt een andere woningtypologie gerealiseerd dan oorspronkelijk gepland. Deze andere woningtypologie leidt tot een andere spreiding van bouwmassa en verschijningsvorm langs deze straten.
- De gewijzigde woningtypologie heeft een andere parkeerbehoefte tot gevolg. Dit heeft gevolgen voor de geplande inrichting van de openbare ruimte, zoals die was vastgelegd in het beeldkwaliteitplan.

Uitgangspunt voor de verandering is dat de ruimtelijke hoofdopzet, die is ingezet met het schetsplan en verder vertaald in het stedenbouwkundig plan 2007, gehandhaafd blijft.

De overige plandelen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan en het bijbehorende moederplan het beeldkwaliteitplan 't Gijmink mei 2004 en de eerste aanvulling daarop, genaamd Beeldkwaliteitplan 't Gijmink aanvulling november 2007.

Voor de Lindelaan en de J.M. de Bruinstraat, fase 6 en 7, zijn in deze aanvulling nadere regels en richtlijnen geformuleerd.

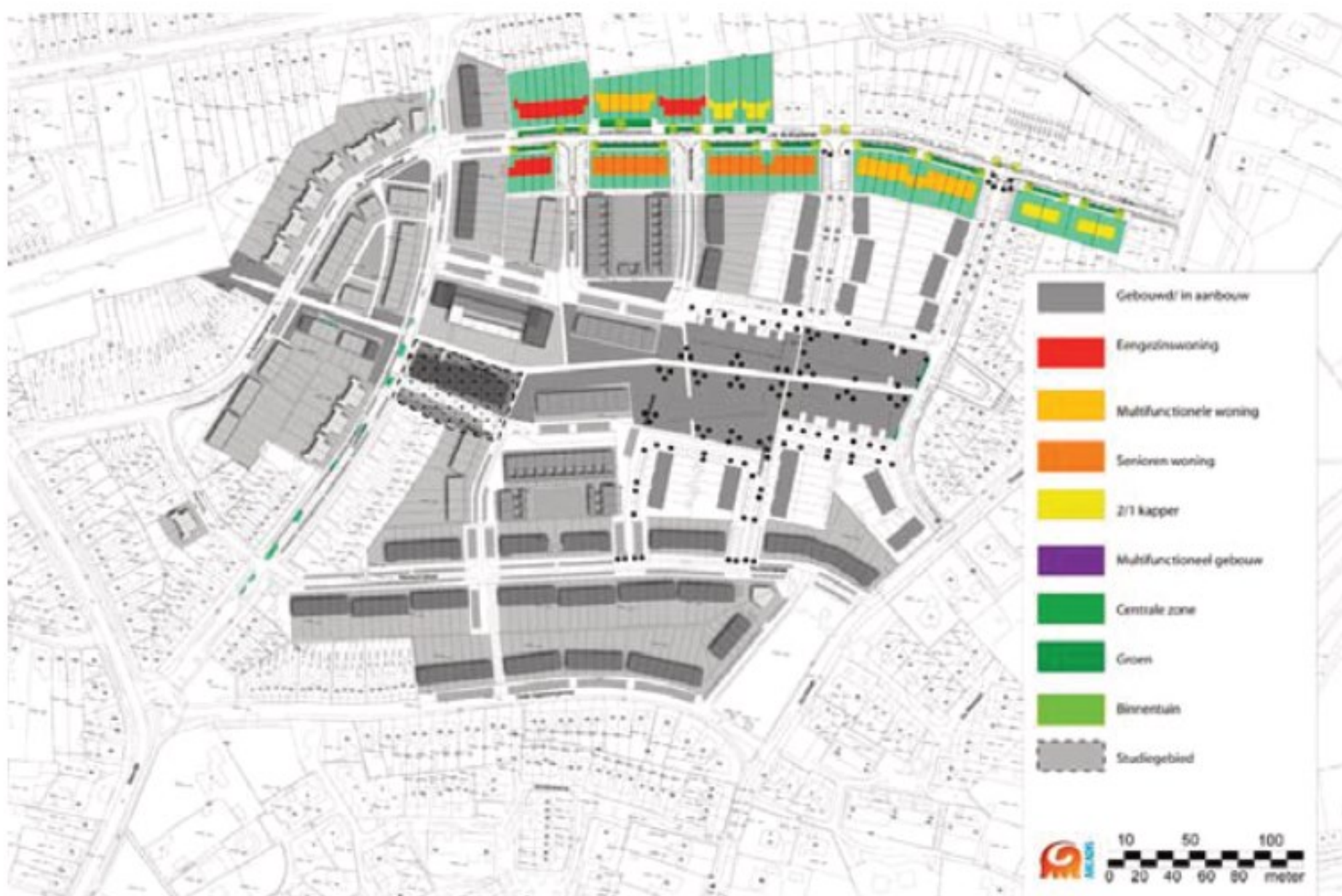


3

Gerealiseerde woningbouw in het Gijmink



J.M. de Bruijnstraat



Nieuwbouw aan de W. van der Sluisstraat



J.M. de Bruijnstraat

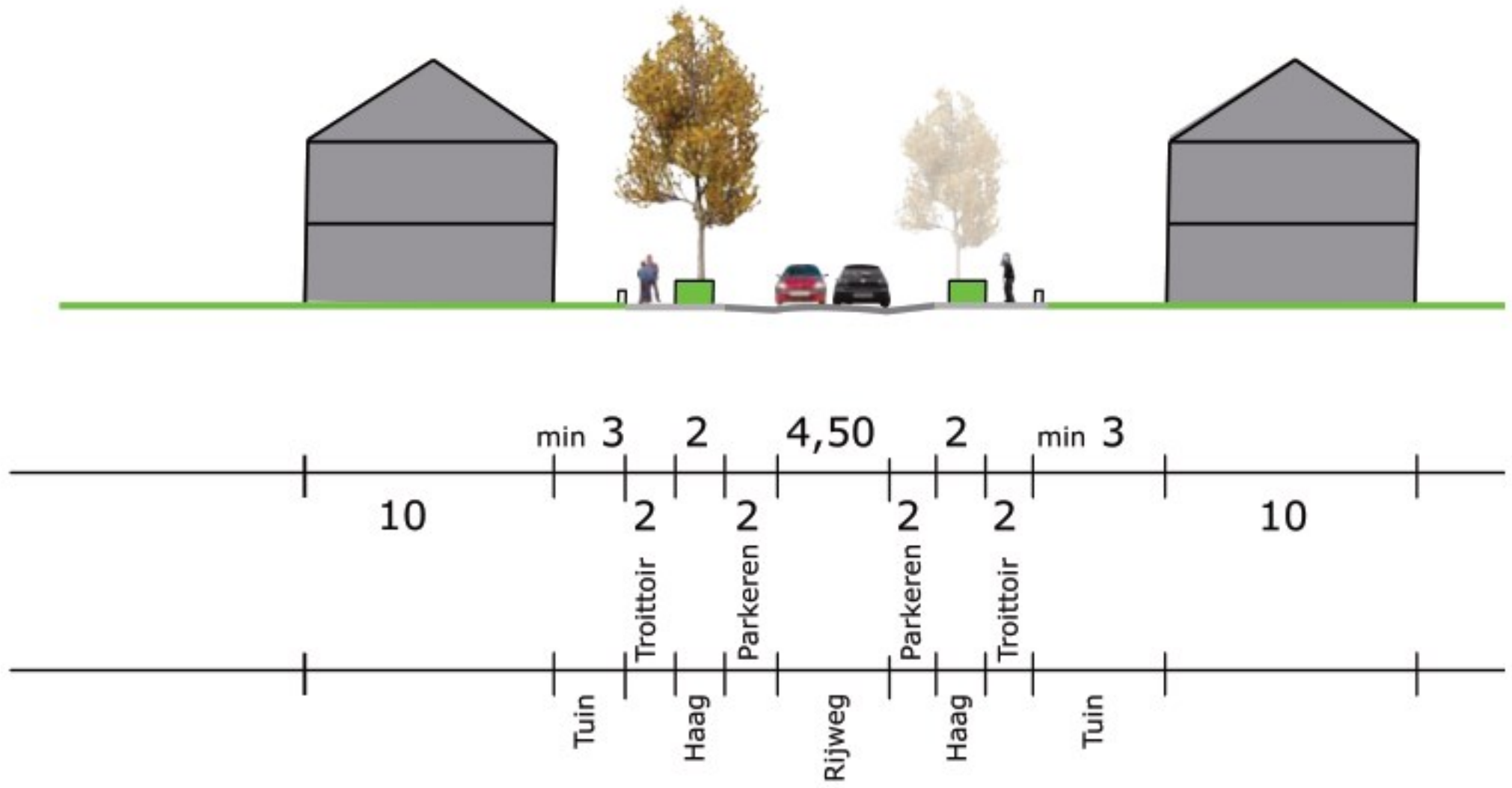
De J.M. de Bruinstraat maakt onderdeel uit van het stedenbouwkundige element *De Ring*.

De Ring is één van de belangrijkste functionele en ruimtelijke dragers van de wijk. Dit element vormt de lus voor de gemotoriseerde verkeersdeelnemers, waaraan de verschillende woonstraten aantakken. Het is daarnaast het element waar de andere hoofdelementen op aantakken of doorheen snijden.

Het karakter van dit lijnvormige element is die van een groene ring gevormd door bomen en blokhagen.

Dit groene karakter wordt versterkt door de bebouwing op de kavels niet direct aan de openbare ruimte te plaatsen maar te voorzien van een voortuin. Hierdoor vormen juist de voortuinen de overgang naar de openbare ruimte. Het huidige karakter van de bebouwing is die van individualiteit maar ook van eenheid.

De woningtypologie aan de J.M. de Bruinstraat bestond in het stedenbouwkundig plan 2007 uit eengezinswoningen en 2 onder één kapwoningen. Deze woningtypologie is echter veranderd en bestaat nu uit seniorenwoningen, multifunctionele woningen, eengezinswoningen en twee onder één kap woningen. Deze diversiteit aan woningtypes zorgt voor een beeld van verscheidenheid in verschijningsvorm (bouwmassa en hoogte), gekoppeld aan een eenduidig opgezette openbare ruimte. Daarbij sluit de woningtypologie en architectuur aan bij de omliggende woningen. De kopwoningen die georiënteerd zijn op de woonstraten hoeven zich niet expliciet te onderscheiden ten opzichte van de rest van het bouwblok, door bijvoorbeeld een andere kaprichting of bouwmassa. Op het niveau van de begane grond moet extra aandacht worden besteed aan de gevels die zich oriënteren op het openbaar gebied. Hier kan men bijvoorbeeld denken aan erkers naar de J.M. de Bruinstraat en bijvoorbeeld de entree aan de naastgelegen woonstraat.



Principe doorsnede

J.M. de Bruijnstraat

Maten in meters

Nieuwbouw aan de Berkenstraat



Kavels

Regels en richtlijnen

Indeling Kavels		De bebouwing kent een voortuin van minimaal 3 meter diep
Positie van de gebouwen		De bebouwing staat minimaal 3 meter uit de voorste erfsgrens.
Gebouwtypologie		Rijenwoningen, multifunctionele woningen, seniorenwoningen en twee onder één kap woningen
Uitstraling,	Algemeen	Een uitstraling die verwijst naar de jaren dertig welke zich kenmerkt door een ingetogen kleurgebruik en een zeer zorgvuldige detaillering. Door verticale sprongen, dwarskappen en dergelijke uitdrukking geven aan het individuele karakter van de woning (aansluitend op karakter particuliere panden overkant van de straat). Voldoende plasticiteit in gevel en dak aan de openbare ruimte.
	eengezinswoningen, multifunctionele woningen, seniorenwoningen	De bouwblokken die grenzen aan de naastgelegen woonstraten dienen qua architectuur daarbij aan te sluiten. Daarbij moeten de seniorenwoningen in J.M. Bruijnstraat uit één architectuur handschrift bestaan.
Massa opbouw	eengezinswoningen	2 bouwlagen met kap
	multifunctionelewoningen	1 á 1,5 bouwlagen met kap
	seniorenwoningen	1 bouwlaag met kap
	twee onder een kap woning	2 bouwlagen met kap
Gevel Materiaal		Donker gekleurde baksteen. De bouwblokken die grenzen aan de naastgelegen straten dienen gelijke kleur en materialen te gebruiken.
Goten		De goten zijn opgenomen in het dakoverstek (bakgoten)
Bijzondere accenten		Bij de woningen die met meerdere zijde op de openbare ruimte zijn georiënteerd dient er extra aandacht te zijn voor de openheid van de gevel.
Parkeren eigen terrein		Als er op het eigenterrein geparkeerd dient te worden dient dit naast het huis plaats te vinden. Een garage/carport dient minmaal 4 meter achter de voorgevel te worden geplaatst.

Openbaar gebied

Regels en richtlijnen

Karakter		Groene laan waarbij de individuele woning de lengte van de straat doorbreekt.
Hoofdindeling		Zie naast gelegen principeprofiel
Groen	Hagen	Langs de J.M. de Bruinstraat bevinden zich op trottoirs met een breedte van 4 meter met daarin blokhagen van minimaal 1.00 meter en een maximale hoogte van 1 meter. De hagen worden geplaatst op minimaal 1.0 meter van de parkeerplaatsen. Omdat De Ring het structurerend element van de wijk is gaat de voorkeur uit naar een groenblijvende heester met een fijne takstructuur. Het beeld in de winter als in de zomer is dan eenduidig.

Lindelaan



Erafscheding naar de semi-openbare ruimte



Lindelaan

De Lindelaan vormt de belangrijkste noord-zuid verbinding in de wijk. De Lindelaan sluit aan op de Deldensestraat en op de Iependijk. Deze laan is een belangrijk ruimtelijk en functioneel element in het stedenbouwkundig plan. Voor het overgrote deel van de wijk vormt de laan de ruggengraat van de wijk. Belangrijk element aan de Lindelaan is het multifunctionele gebouw, dat op zijn beurt onderdeel is van het Kralensnoer.

Het huidige karakter van de laan wordt gevormd door een openbare ruimte met losse laanbeplanting. Het samenspel van ruime groene voortuinen en laanbeplanting zorgen voor het groene karakter van deze laan. De bebouwing op de kavels staat parallel aan het straatprofiel en bestaat voor een groot deel uit rijenwoningen. De bebouwing versterkt hiermee de gebogen lijn van de Lindelaan.

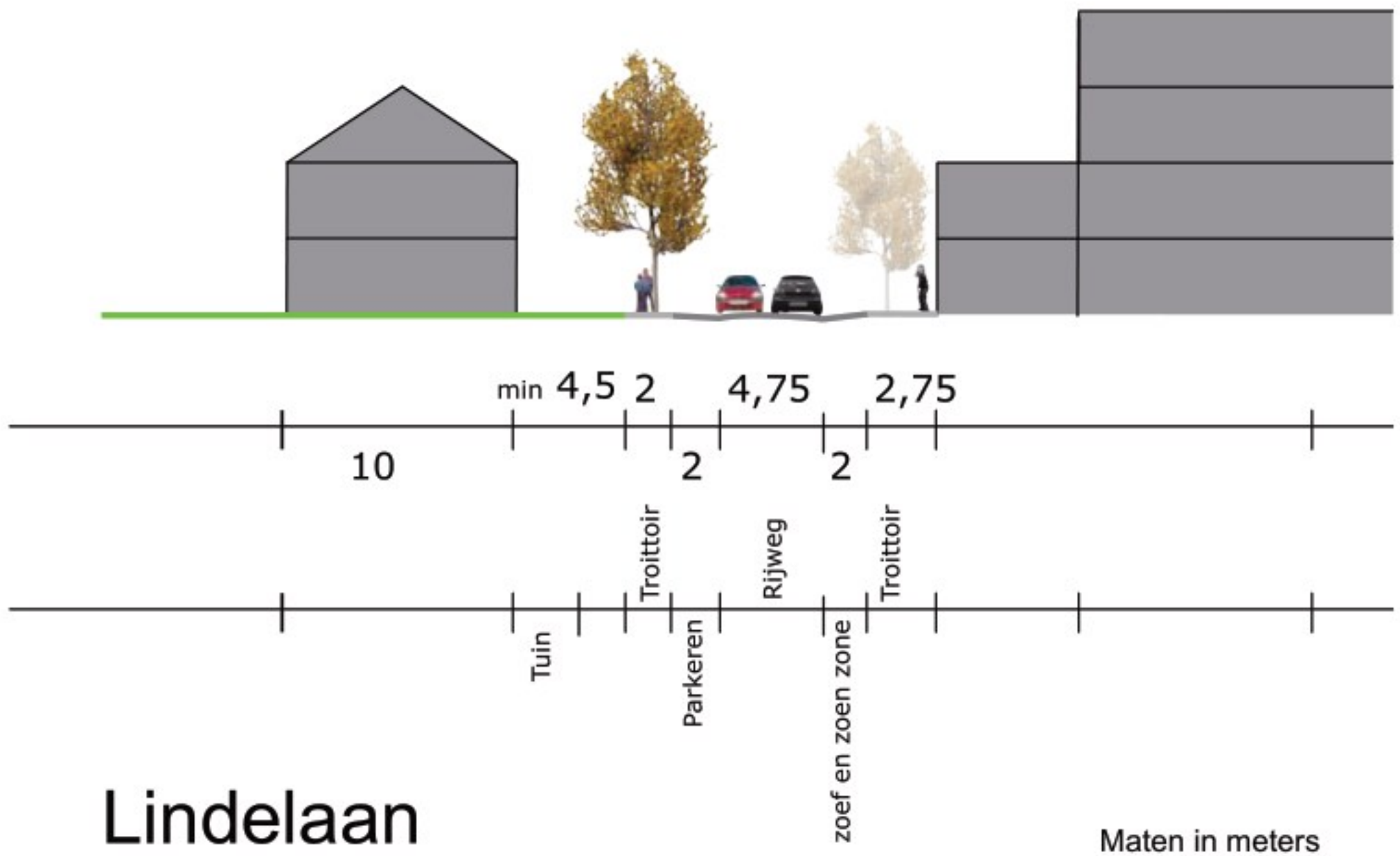
Naast een meer gedifferentieerde woningtypologie is de belangrijkste verandering in het stedenbouwkundig plan de entree van de wijk en dan in het bijzonder de kruising J.M de Bruinstraat, Lindelaan, Dr. Schaepmanstraat. Aan de westzijde van de Lindelaan is een gebogen bouwblok geprojecteerd dat ervoor zorgt dat er een brede groene entree van de wijk ontstaat en er zicht is op het Multifunctionele gebouw (hart van de wijk). Door het bouwblok af te buigen richting Dr. Schaepmanstraat is de oriëntatie van de woning op de Lindelaan gericht.

De kopwoningen die georiënteerd zijn op het openbaar gebied hoeven zich niet expliciet te onderscheiden ten opzichte van de rest van het bouwblok. Wel dient er op begane grondniveau zorg te worden besteed aan de gevels die zich oriënteren op het openbaar gebied. Dichte gevels zijn niet toegestaan. Hier kan men bijvoorbeeld denken aan erkers naar Lindelaan en de naast gelegen woonstraat.

De woningen aan de noordwestzijde van de Lindelaan grenzen met de achtererven aan een gemeenschappelijke binnenruimte (hofje) die semi-openbaar is. Belangrijk voor het hofje is dat de overgang tussen privé en openbaar op eenduidige wijze wordt vormgegeven. Dit kan worden bereikt door deze overgang te betrekken bij de ontwerpopgave voor de woningen.

Bij de verdere planvorming wordt getracht om waardevolle bestaande bomen langs de Lindelaan te handhaven, zodat het groene karakter van deze laan vanaf het begin voelbaar en zichtbaar is en blijft.

Huidge Lindelaan



Kavels

Indeling Kavels

Positie van de gebouwen
Gebouwtypologie

Uitstraling,

Massa opbouw

eengezinswoningen 2 bouwlagen met kap
multifunctionelewoningen 1 – 1,5 bouwlagen met kap
seniorenwoningen 1 bouwlaag met kap
twee onder een kap woning 2 bouwlagen met kap

Gevel indeling

Gevel Materiaal

Daken

Bijzondere accenten

Parkeren eigen terrein

Regels en richtlijnen

De bebouwing kent een voortuin van minimaal 4,5 meter diep.

De bebouwing dient minimaal 4,5 meter uit de voorste erfgrans te staan
Rijenwoningen, Multifunctionele woningen, seniorenwoningen

Een uitstraling die verwijst naar de jaren dertig welke zich kenmerkt door een ingetogen kleurgebruik en een zeer zorgvuldige detaillering. (aansluitend op het karakter van de gehandhaafde particuliere panden aan de Lindelaan)
Door verticale sprongen, dwarskappen en dergelijke uitdrukking geven aan het individuele karakter van de woning. Voldoende plasticiteit in gevel en dak aan de openbare ruimte.

Horizontale geleding
Donker gekleurde baksteen.
De bouwblokken die grenzen aan de naastgelegen straten dienen gelijke kleur en materialen te gebruiken.

Dwarskappen danwel langskappen met een dwars geplaatste dakopbouw

Bij de woningen die met meerdere zijden op de openbare ruimte zijn georiënteerd dient er extra aandacht te zijn voor de openheid van de gevel.

Als er op het eigenterrein geparkeerd dient te worden dient dit naast het huis plaats te vinden. Een garage/carport dient minimaal 4 meter achter de voorgevel te worden geplaatst.

Openbaar gebied

Karakter

Hoofdindeling

Zoen en zoef zone

Regels en richtlijnen

Open karakter waarbij de gevels de richting van de Lindelaan benadrukken

Zie naast gelegen principeprofiel

Ter hoogte van het Multifunctionele gebouw dient een uitsap zone voor de schoolgaande kinderen te worden gemaakt. Deze zone is minimaal 2 meter breed.

ARCADIS Nederland BV

Atelier Stedenbouw

Beaulieustraat 22

Postbus 264

6800 AG ARNHEM

