

GEMEENTE GROESBEEK

HÜSENHOFF GROESBEEK Beeldkwaliteitplan



POUDEROYEN
compagnons

Jansen Bouwontwikkeling en Oosterpoort projectontwikkeling - november 2009

AANLEIDING

HÜSENHOFF
GROESBEEK

Op 6-7-2009 zijn de stedenbouwkundige opzet en het beoogde architectonische beeld voor het nieuwbouwplan Hüsenhoff te Groesbeek voor de welstandscommissie gepresenteerd.

Naar aanleiding hiervan heeft de commissie in haar reactie van 8-7-2009 aangegeven dat:

“De commissie zich kan vinden in de opzet van het plan dat aansluit bij de schaal van Groesbeek. Zij adviseert in dit stadium de richtlijnen voor beeldkwaliteit te formuleren en vast te laten stellen, zodat deze als toetsingskader voor de definitieve beoordeling van het bouwplan kunnen gelden.”

Naar aanleiding van het bovenstaande advies is dit beeldkwaliteitplan opgesteld.

LIGGING PLANGEBIED

Begrenzing:

Noord: Cranenburgse-
straat,

Zuid: voormalige
spoorlijn,

West: bebouwing,
Mariëndaalseweg
Hoflaan en de
achtererven van Heer
Zegerstraat,

Oost: Heikantweg en
voormalige
rioolzuivering.



IMPRESSIE BESTAANDE OMGEVING

Links: bebouwing
Cranenburgsestraat

Rechts: basisschool



HÜSENHOFF
GROESBEEK

Links: voormalige spoorlijn

Rechts: groene lob
Mariëndaalseweg



IMPRESSIE BESTAANDE OMGEVING

Links: Hulsbroek richting
noorden

Rechts: Hulsbroek
richting zuiden



HÜSENHOFF
GROESBEEK

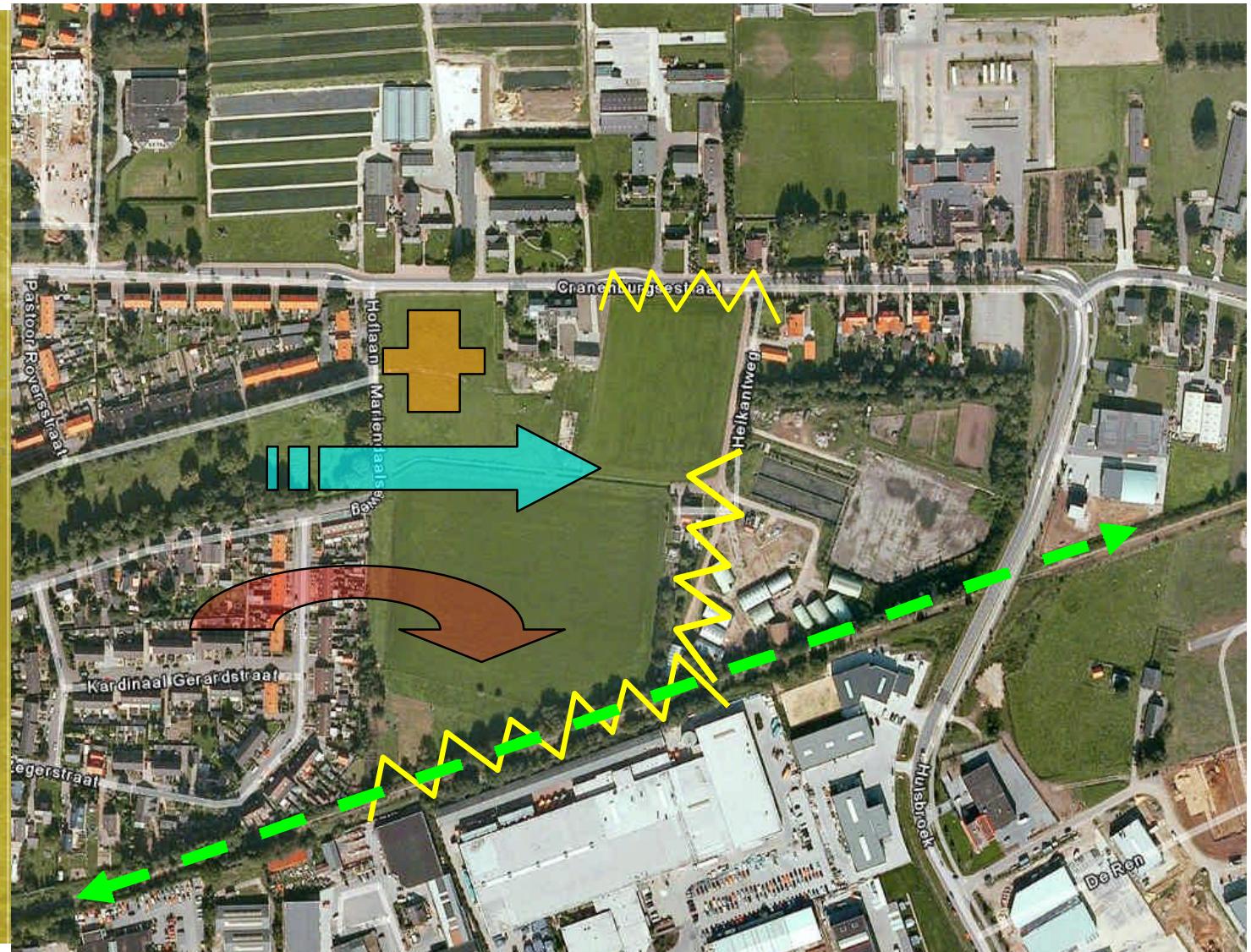
Links: Cranenburgse-
straat

Rechts: Heikantweg



KANSEN EN BELEMMERINGEN

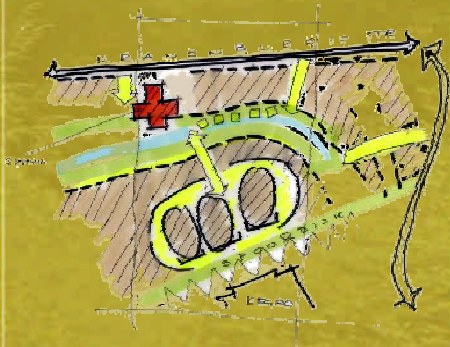
- opwaarderen van De Groesbeek in plangebied
- prominente plek nieuwe school
- aantrekkelijke struinroute langs spoordijk
- aansluiten bij schaalniveau 't Vilje
- plangebied is onderhevig aan 3 geluidsbronnen
 - wegverkeer (noord)
 - Kegro (zuid)
 - carnavalsvereniging (oost)



UITGANGSPUNTEN

HÜSENHOFF
GROESBEEK

STRUCTUUR HÜSENHOFF



- Ter plaatse van Cranenburgsestraat aansluiten op bebouwingskenmerken van het lint en rekening houden met geluidhinder,
- Nabij spoorlijn rekening houden met dichtere bebouwingswand als afscherming van geluid van zuidelijk gelegen deurenfabrikant Kegro,
- Rekening houden met prominente plek die nieuwe school binnen het plangebied inneemt,
- Terugbrengen van De Groesbeek in het plangebied in een ruime en groene setting;
- Aansluiten op de structuur en schaalniveau van het westelijk gelegen woongebied;
- In de hoofdopzet van het plan dient rekening gehouden te worden met een eventuele toekomstige 2e fase van het plan ten oosten van onderhavige locatie,

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

- plandrager is De Groesbeek
- rondom De Groesbeek ruime opzet, recreatie en waterberging
- noordelijk van spoorlijn bijzondere en compacte woonvorm (clusters) met dove gevels
- grote differentiatie woningtypologieën
- totaal 134 woningen
- 50% sociale woningen



DEELGEBIEDEN
BEELDKWALITEIT

Wonen aan
Cranenburgsestraat

Wonen aan De Groesbeek

Clusterring

Clusterwoningen

Stedenbouwkundig plan in vogelvlucht



Uitgangspunten beeldkwaliteit

- Dorps bouwen
 - dakenlandschap
 - simpele massavorm en gevelindeling
 - metselwerk overheerst in gevel
 - overwegend langskappen
 - overwegend rode baksteen
- grote diversiteit woningtypologieën
- reageren op omgeving
 - afschermende werking als gevolg van wegverkeerslawaai en Kegro
 - oriëntatie op De Groesbeek en plantsoenen
 - accenten op bijzondere stedenbouwkundige plekken
- informeel en met zorgvuldige details



HÜSENHOFF
GROESBEEK



Wonen aan Cranenburgsestraat

- gezicht van Hüsenhoff
 - ruime opzet
 - oriëntatie op de Cranenburgsestraat
 - afscherpende werking voor achterliggende gebied
- aansluiten bij omgevingsbeeld;
 - verspringende rooilijn
 - diversiteit architectuur, kleurgebruik e.d.
 - ruime voortuin gelet op omgeving
 - goothoogte: 6 meter
 - wisselende nokrichting
 - zadeldak met overstek
- entree plan vanuit Cranenburgsestraat
 - entree markeren door hoekwoning te laten verspringen
 - meerzijdige oriëntatie ter plaatse van entree

BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

- meerzijde oriëntatie
- parkeren op eigen terrein
- ruime opzet
- kleurgebruik
- afstand tot aan weg

HUSENHOF
GROESBEEK



Wonen aan de Cranenburgsestraat



HÜSENHOFF
GROESBEEK



Wonen aan De Groesbeek

- eyecatcher van de wijk
 - ruime opzet
 - oriëntatie op laan en het beekdal
 - overwegend losse bebouwing
 - gedetailleerd
- eenduidig beeld
 - rooilijn volgt verloop beekoever
 - meerdere woningtypen mogelijk maar woningen zijn familie van elkaar
 - dorpse uistraling
 - goothoogte maximaal 6 meter
 - traditionele kapvormen met overstek
- accenten
 - nokverdraaiing als accent ter plaatse van doorsteek
 - patiowoningen in een aangepaste vorm

BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

- bebouwing volgt oever
- zicht op de beek
- detaillering
- diverse typologieën
- nokverdraaiing



Wonen aan De Groesbeek





De Clusterwoningen

- bijzondere en compacte woonvorm
 - onconventioneel ontwerp door (geluidwerende) functie
 - speelse situering van 3 clusters binnen een groen tapijt
 - oriëntatie op omliggend openbaar groen
 - afwijkend kleur- en materiaalgebruik
 - aaneengeschakelde bebouwing met doorlopende tuinmuren
- eenduidig beeld
 - strakke rooilijnen
 - diverse typologieën maar sterke architectonische samenhang
 - variërende goot- en nokhoogte
 - flauwe zadelkappen
- functie
 - geluidwerende functie van de zuidelijke blokken
 - deel van de gevels worden doof uitgevoerd
 - auto te gast binnen clusterscheggen

BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

- auto te gast
- wit stucwerk
- hoekaccenten
- vogelvluchtimpresie
- impressie geluidwerend
woningtype

HINHOFF
GROESBEEK

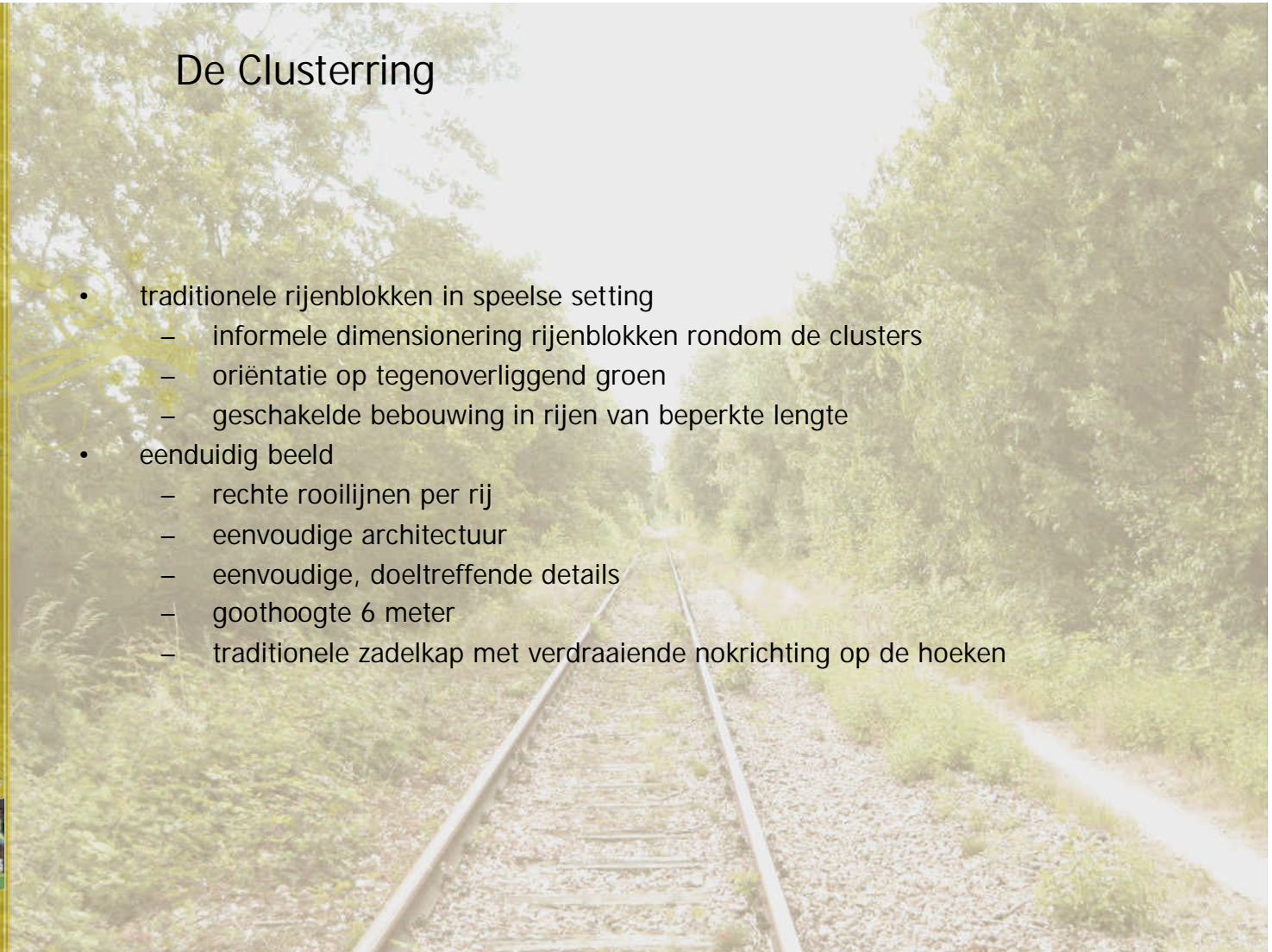


De Clusterwoningen



De Clusterring

- traditionele rijenblokken in speelse setting
 - informele dimensionering rijenblokken rondom de clusters
 - oriëntatie op tegenoverliggend groen
 - geschakelde bebouwing in rijen van beperkte lengte
- eenduidig beeld
 - rechte rooilijnen per rij
 - eenvoudige architectuur
 - eenvoudige, doeltreffende details
 - goothoogte 6 meter
 - traditionele zadelkap met verdraaiende nokrichting op de hoeken



BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

- architectonische samenhang met woningen aan de beek
- eenvoudige doch aantrekkelijke details
- bebouwing volgt lijnen beekoever
- hoekaccenten



De Clusterring



BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

- het beekdal
 - laan
 - park
- clusters
 - groene tapijt
 - scheggen
- doorsteken / entree
- verharding
- dwarsprofielen



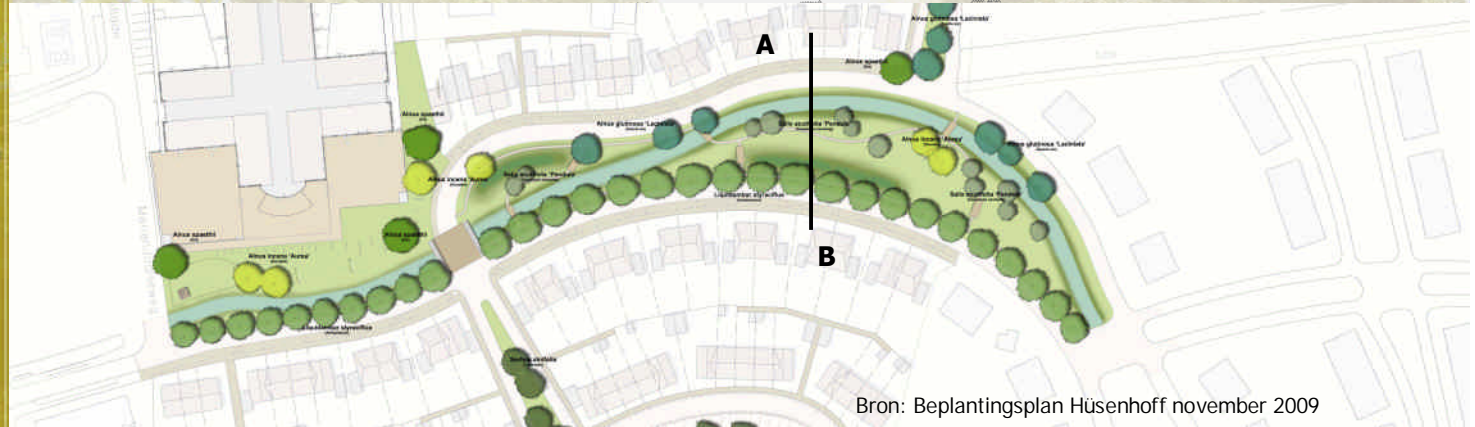
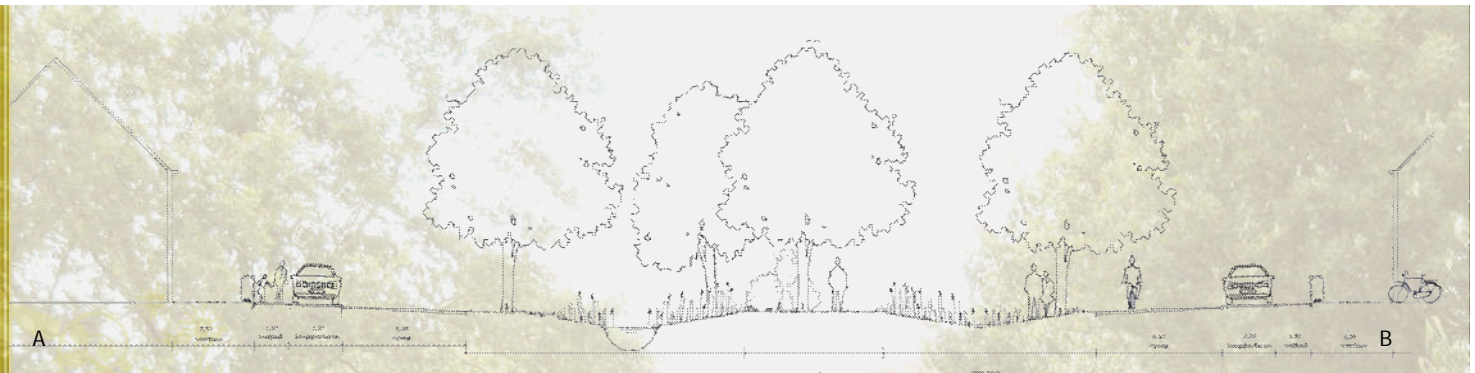
Bron: Beplantingsplan Hüsénhoff november 2009

BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

Beekdal

- laan
- park
- bruggen
- speelinrichting

HÜSENHOFF
GROESBEEK



Bron: Beplantingsplan Hüsenhoff november 2009



BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

Beekdal

- laan

HÜSENHOFF
GROESBEEK

- enkele laanbeplanting
- structurele begeleidende functie
- forse bomen van 1^e grootte
- Bij voorkeur gebiedseigen soorten
- herkenbaarheid van de verschillende seizoenen (voorjaarsbloei/herfstkleur) is een meerwaarde
- Aanplant niet op eindbeeld van volwassen bomen, in toekomst om en om verwijderen
- bermgras is ruiger, kruiden kunnen hierin voorkomen



BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

Beekdal

- natuurlijk park

HÜSENHOFF
GROESBEEK

- parkkarakter is meer natuurlijk, ze staan solitair of in kleine groepen
- bomen van 1^e en 2^e grootte
- soortenkeus gebiedseigen, afgestemd op beekdal met vochtig milieu
- bijzondere vormen, als meerstammigen, zijn een verrijking
- herkenbaarheid van de verschillende seizoenen is een meerwaarde
- eventuele toegepaste lage heesters of kleine bomen zijn bodembedekkend, sociale veiligheid (transparante kronen) moet behouden blijven
- ze zijn aangeplant op de hogere drogere delen en versterken het de niveaus

- gras is ruiger, kruiden kunnen hierin voorkomen
- bollen en knollen verwilderen en soort is afgestemd op boomsoort en ruige grasvegetatie



BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

Beekdal
referentiebeelden
bruggen

1; voetgangersbrug over
De Groesbeek

2; voetgangersbrug over
wadi

3; speelbrug (hangbrug)

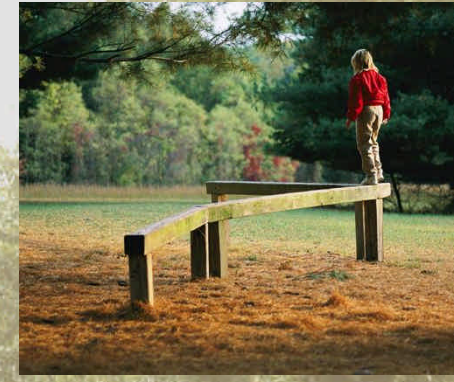
4 en 5; brug over De
Groesbeek ten behoeve
van autoverkeer



BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

Beekdal
referentiebeelden
speelinrichting

- toepassen van natuurlijke en duurzame materialen,
- gebruikmaken van natte omgeving,
- stoere uitstraling,
- natuurlijke kleuren (hout)



BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

Clusters

- groen tapijt
- scheggen

HÜSENHOFF
GROESBEEK



BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

Clusters

- groen tapijt

HÜSENHOFF
GROESBEEK

- bomen van 1^e of 2^e grootte, ze staan solitair of in kleine groepen
- soortenkeus gebiedseigen
- bijzondere vormen, als meerstammigen, zijn een verrijking
- herkenbaarheid van de verschillende seizoenen, bloei, vruchten, herfstkleur etc. is een meerwaarde
- alle toegepaste hagen rond de parkeervakken zijn gelijk
- hagen zijn 0.70 m. hoog en 1.00 m. breed
- hagen wordt 's winters niet kaal, blad dient attractief te zijn
- gras is ruiger, kruiden kunnen hierin voorkomen
- bollen en knollen verwilderen en soort is afgestemd op boomsoort en ruige grasvegetatie



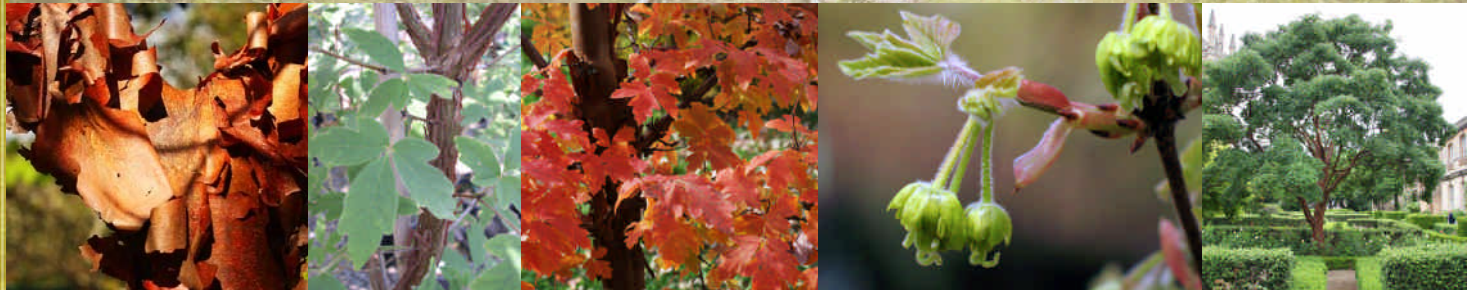
BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

Clusters

- scheggen

HÜSENHOFF
GROESBEEK

- parkachtige karakter
- glooiend grasvlak met niet meer dan 2 boomsoorten
- bomen zijn van 2^e grootte, ze staan solitair of in kleine groepen
- de kroon is transparant, daardoor komt voldoende licht in de relatief smalle hoven
- bijzondere vormen, als meerstammigen en laag vertakkende soorten, zijn een verrijking
- Bijzondere bast dient te contrasteren met de hier witte gevels
- herkenbaarheid van de verschillende seizoenen is een meerwaarde
- gras is glad geschoren
- bollen en knollen verwilderen en soort is afgestemd op boomsoort



BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

Doorsteken / entree
met zichtlijnen op
interessante objecten en
plekken.

Bepanting doorsteken is
semitransparant zodat
doorzicht gewaarborgd
blijft.



BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

Uitgangspunten verharding

HÜSENHOFF
GROESBEEK

- toepassen klinkers (referentiewijk "Hulsbeek")
- rijbanen bruinrode kleurstelling (aansluiting zoeken bij kleurstelling woningen)
- parkeerplaatsen in afwijkende tint
- trottoir antraciet / grijze kleurstelling
- lage, overrijdbare band toepassen bij rabatstrook
- afwijkende verharding ter plaatse van scheggen



DWARSPROFIELEN

HÜSENHOFF GROESBEEK

