

GEMEENTE HELLENDOORN

Centrum Nijverdal

bekent kleur

Beeldkwaliteitplan



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



GEMEENTE HELLENDOORN

Centrum Nijverdal

bekent kleur

Beeldkwaliteitplan

juli 2009
205.304.20

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

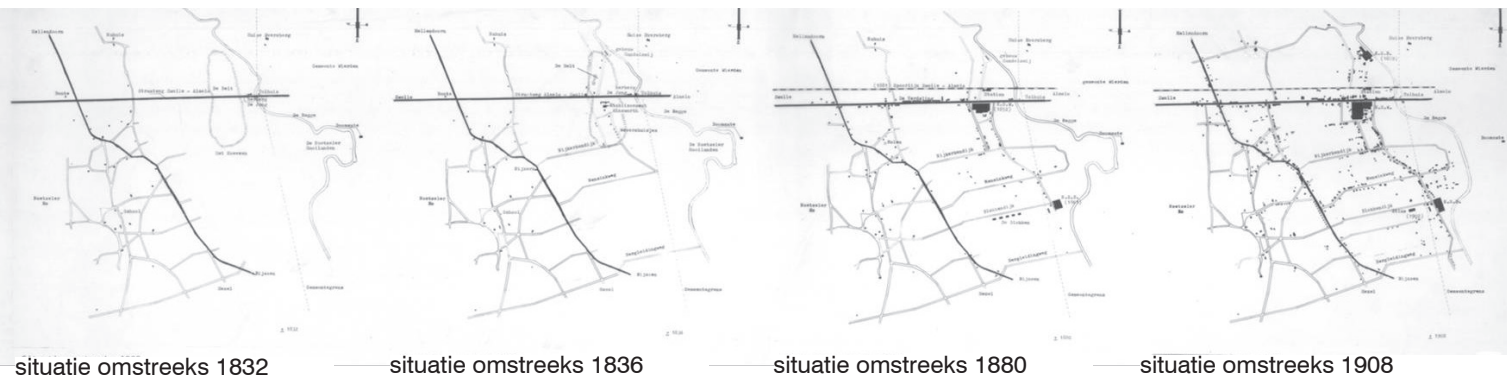


Inhoudsopgave

Deel 1: Aanleiding en Ambitie	1
actualisering van het beeldkwaliteitplan	4
gemeentelijk beleid	6
visie op de beeldkwaliteit	12
beeldvorming openbare ruimte	14
uitgangspunten verharding	16
uitgangspunten straatmeubilair	18
uitgangspunten groen en water	20
meer groen op straat	22
identiteit geven aan het groene centrum	24
beeldvorming architectuur	26

Bouwstenen

33



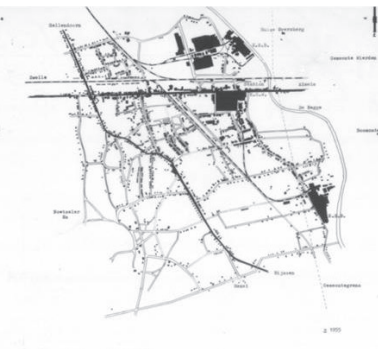
Deel 2:	Bouwstenen openbare ruimte	37
Deel 3:	Bouwstenen architectuur	45
Deel 4:	Het wensbeeld per straat, openbare ruimte	53
Deel 5:	Het wensbeeld per straat, architectuur	103
Deel 6:	Kwaliteitsborging & slot	153

Bijlagen

toetsingscriteria architectuur
bouwstenen & referentie openbare ruimte
bouwstenen & referentie architectuur



situatie omstreeks 1936



situatie omstreeks 1955



situatie omstreeks 1965



situatie omstreeks 1975



Deel 1 Aanleiding en ambitie

Aanleiding

Eind jaren negentig is een structuurvisie voor het centrum van Nijverdal opgesteld. Een centrumvisie waar integraal een samenhangend perspectief is geschets voor de ruimtelijke en functionele structuur voor het centrumgebied van Nijverdal met als thema “van boodschappenplek naar een aantrekkelijk verblijfscentrum”. In het verlengde van deze centrumvisie is een beeldkwaliteitplan opgesteld, een plan dat spelregels bevat voor zowel de bebouwde als onbebouwde ruimte. De richtlijnen, zoals in het beeldkwaliteitplan zijn opgesteld, vormden tevens de basis voor de bouwbepalingen in het bestemmingsplan.

Ambitie

Het gemeentebestuur van Hellendoorn heeft op een hoog ambitieniveau ingezet. De realisatie van het nieuwe Huis voor Cultuur en Bestuur is hiervan het bewijs. Een “trots” bezit en een geweldige inspiratiebron voor een ieder die met de ontwikkeling van het centrum van Nijverdal bezig is, een kwaliteit waar alles aan gespiegeld dient te worden.

In de loop der jaren is in het centrum van Nijverdal een grote diversiteit aan bouwstijlen gerealiseerd, misschien niet zo gewild maar wel “eigen” voor Nijverdal.

De nieuwe ambitie is in het centrum van Nijverdal hoogwaardige architectuur te realiseren en gebouwen meer op elkaar af te stemmen, zodat er naast diversiteit toch een harmonieus geheel ontstaat. De inrichting van de openbare ruimte vormt een twee-eenheid met de gebouwen, ze dienen elkaar te ondersteunen en versterken met name in kwaliteit. De kwaliteit van het openbaar gebied in het centrum wordt op een hoger niveau gebracht, dat brengt hogere kosten voor het onderhoud met zich mee. De gemeentelijke begroting dient hier rekening mee te houden.



Nieuw Dunant, het nieuwe Huis voor Cultuur en Bestuur, ontwikkeling Spoorzone

Actualisering van het beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan Centrum Nijverdal is door de gemeenteraad van Hellendoorn in februari 1999 vastgesteld.

Nu, 10 jaar later, is er grote behoefte het beeldkwaliteitplan te actualiseren. Verschillende grote ontwikkelingen hebben plaatsgevonden. Neem alleen al de spoorzone en de verlegging van de doorgaande weg uit het centrum. Een ambitieus project dat voor Nijverdal van zeer grote betekenis is en enorme kansen biedt.

Ook allerlei nieuwbouwprojecten, zoals Nieuw Dunant op het Henri Dunantplein, en het verplaatsen van het station geven aanleiding het beeldkwaliteitplan te actualiseren.

Het geactualiseerde beeldkwaliteitplan moet vooral een wervende inspiratiebron zijn, waarbij nieuwe ontwikkelingen kunnen worden gestuurd en getoetst.

Het beeldkwaliteitplan heeft betrekking op zowel de bebouwde als op de onbebouwde ruimte, zo wordt een twee-eenheid gevormd waardoor bebouwing en openbare ruimte elkaar versterken en ondersteunen.

Naast het beschrijven van de ruimtelijke en architectonische kwaliteitsaspecten voor de bebouwing, dienen spelregels voor de inrichting van het openbaar gebied te worden opgesteld. Het hoge ambitieniveau is een belangrijk uitgangspunt. Het beeldkwaliteitplan moet de nodige flexibiliteit bezitten om de toekomstige “spelers” voldoende ruimte te geven. Daarbij speelt tevens mee dat binnen het programma nog aanvullingen/veranderingen mogelijk moeten blijven. Een te gedetailleerd beeldkwaliteitplan dat nauwkeurig de toekomstige stedenbouwkundige situatie vastlegt en strikte eisen stelt aan de architectuur, is daarom niet het geschikte instrument.

Begrenzing van het plangebied

Het plangebied wordt begrensd door de Spoorzone, De Joncheerelaan, Smidsweg, Rijssensestraat, Constantijnstraat, Spoelerstraat, Salomonsonstraat en de G. van der Muelenweg.



Begrenzing van het plangebied

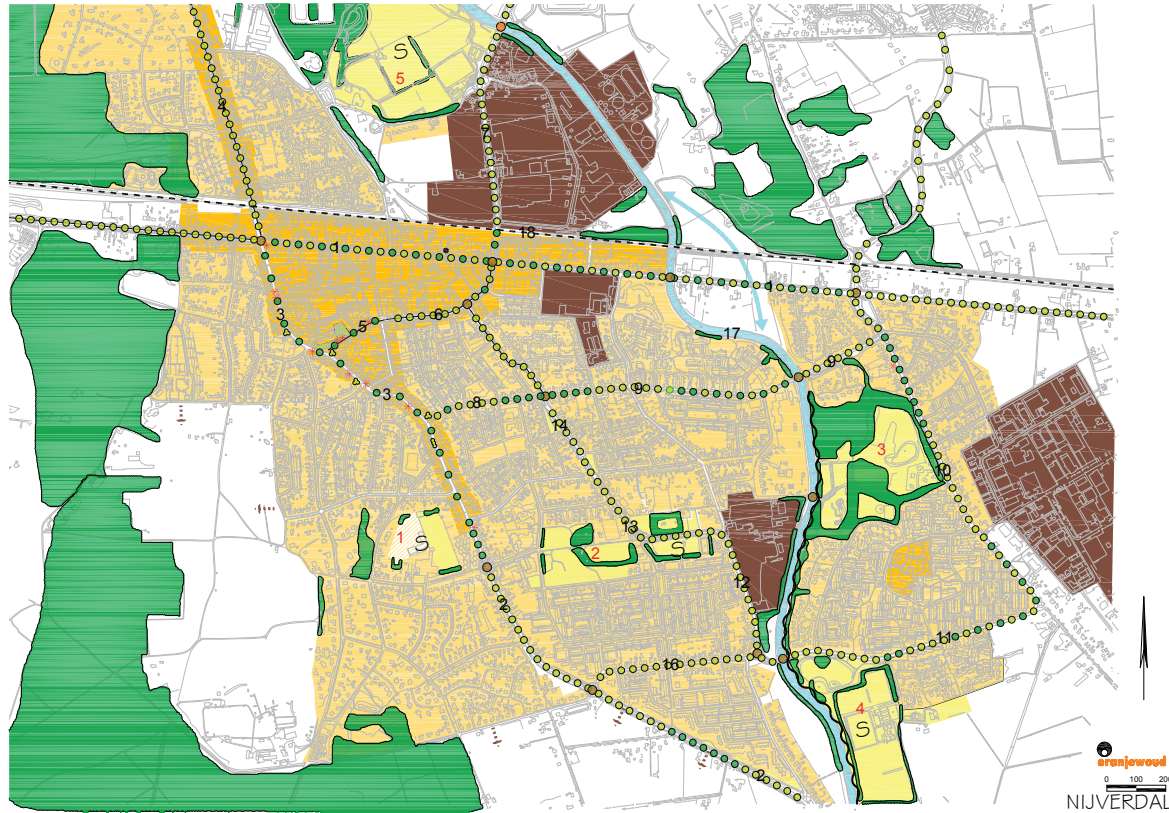
Gemeentelijk beleid

De hierna volgende beleidsdocumenten vormen mede de uitgangspunten voor het beeldkwaliteitplan:

- Groenbeleidsplan Hellendoorn, januari 2004.
Het groenbeleidsplan omvat het beleidskader voor de komende 10 jaar en beperkt zich tot het groen binnen de bebouwde kom van de diverse kernen.
- Gemeentelijk Waterplan.
- Gemeentelijke Parkeernota 2008.
- Programma van Eisen openbaar gebied centrum Nijverdal (actualisatie 2005).
- Gemeentelijk beleid ten aanzien van terrassen, uitstallingen, reclame, enz.
- Welstandsnota Hellendoorn 2004.

Legenda Hoofdgroenstructuur (Kernniveau)

	bestaand	te ontwikkelen
LUNEN		
waterloop		
spoor		
lineaire bomenrij		
lineaire knot-/leibomen		
houtsingel		
nummering lijnelementen	1	
VLAKKEN		
bos		
begraafplaats		
sportcomplex		
volkstuinten		
groenobject (plantsoen / park etc.)		
nummering vlakelementen	1	
PUNTEN		
boomgroep		
monumentale solitaire boom		
entree / accentpunt		
oriëntatiepunt (kerk, molen)		
OVERIGEN		
zicht op buitengebied		
beeldbepalend particulier groen		
verhogen belevings- en gebruikerswaarde oevers		
ONDERGROND		
centrum		
woongebied		
bedrijven		
buitengebied		



Hoofdgroenstructuur

Legenda Wijkgroenstructuur

LIJNEN	bestaand	te ontwikkelen
beeldbepalend particulier groen		
lineaire bomenrij (wijkontsluiting)		
houtsingel		
afschermend randgroen		
VLAKKEN		
bos(je)		
wijkpark / plantsoen		
pleinruimte		
parkeerterrein	P	
heembuin	H	
PUNTEN		
markante boomgroep		
monumentale solitaire boom		
hoofdwijkentree		
nevenwijkentree		
OVERIGEN		
zicht op buitengebied		
wandelroute		
kernwinkelgebied		

*Wijkgroenstructuur*

- Programma van eisen voor het openbaar gebied voor het centrum van Nijverdal, december 2003.

Het programma van eisen beschrijft de ontwikkeling van het openbaar gebied voor het centrum van Nijverdal, enerzijds het toekomstige beeld waar de inrichting aan moet voldoen en anderzijds de functionele aspecten waarmee in de verdere uitwerking rekening mee moet worden gehouden.

Het Programma van Eisen is in 2005 geactualiseerd.



Programma eisen van het openbaar gebied, geactualiseerd in 2005



Visie op de beeldkwaliteit

Een beeldkwaliteitplan geeft in woord en beeld en voor verschillende schaalniveaus de uitgangspunten aan voor stedenbouwkundige en architectonische ontwerpen alsmede voor de inrichting van het openbaar gebied.

Het beeldkwaliteitplan is een gemeentelijk instrument en dient als toetsingskader, maar nog meer als inspiratiebron in het kader van welstandadvisering. Voorts bevat het architectonische spelregels voor nieuwbouw en verbouwplannen en aanwijzingen met betrekking tot de gewenste inrichting van het openbaar gebied.

Er wordt in dit beeldkwaliteitplan ingezet op passende architectuur en een kwalitatief goede inrichting van het openbaar gebied, met name door een toename van groen in het straatbeeld. Hiermee vergroot Nijverdal de ruimtelijke kwaliteit en samenhang van haar centrum en wordt de aantrekkingskracht van het centrum voor bewoners en bezoekers vergroot.

CULTURELE DAAD**BEELDKWALITEIT**

PROJECTBEÏNVLOEDINGPROCESBEGELEIDING

VORMCONCEPT**BEWUSTWORDING**

RECEPTENBOEKKOOKBOEK

OPENBARE RUIMTE**OPLEUKEN**

ONDERSCHEIDING EIGEN IDENTITEIT

INSPIRATIEBRON

AANSPREKENDE ARCHITECTUUR**DUURZAAMHEID**

BETROKKENHEID**UITDAGING**

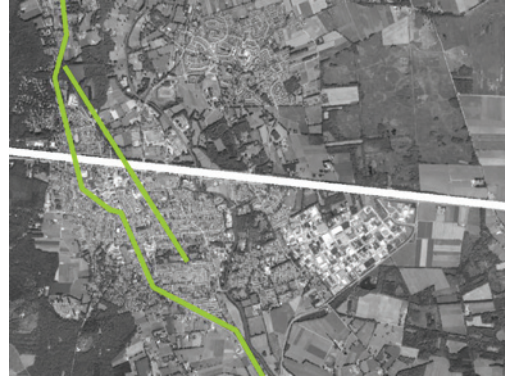
Beeldvorming openbare ruimte

Inventarisatie bestaande situatie

De bestaande situatie van het openbaar gebied is in beeld gebracht met betrekking tot het groen, verharding en straatmeubilair. Naar aanleiding van de inventarisatie kunnen de hiernavolgende conclusies worden getrokken:

- Herkenbaarheid historische ontwikkelingslijnen staan onder druk.
Noord-Zuid: Ommen - Nijverdal – Rijssen.
Oost-West : Almelo – Nijverdal – Zwolle.
Voormalige spoorzone.
- De veranderingen hebben grotendeels te maken met de groenstructuur van de ontwikkelingslijnen, zowel aantal als soort (bomen) zijn in de loop van de tijd aangepast.
- Er is sprake van een onsamenvhangende groenstructuur, met name in het centrum.
- Er is een (te) grote diversiteit in bestratingsmaterialen en straatmeubilair (met uitzondering van de reeds heringerichte Keizerserf en Grotestraat).

Ontwikkelingslijn noord - zuid



Ontwikkelingslijn oost - west



Uitgangspunten verharding

Het Kernwinkelgebied in het centrum van Nijverdal moet herkenbaar zijn en een eenheid vormen. Deze kan worden bereikt door het toepassen van een eenduidige basisverharding; een tapijt van gele gebakken straatklinkers (referentie: het zand vanuit het omliggend landschap). Deze kleur bepaalt de identiteit van Nijverdal en vormt een contrast met de bruinrode basisverharding in de historische kern van Hellendoorn. De grote zandkleurige klinkers geven een lichte, vrolijke en transparante sfeer aan het centrum. Op bijzondere

plekken, zoals bijvoorbeeld het Henri Dunantplein en het Stationsplein, kan aan de basisverharding een bijzondere toevoeging van bijvoorbeeld natuursteen worden aangebracht. De diverse parkeerterreinen in het centrum hebben een belangrijke opvangfunctie voor bezoekers. De kwaliteit van het centrum moet hier al voelbaar zijn, een combinatie van diverse kleuren gebakken klinkers vormen hier de basis. Wegen met een belangrijke ontsluitingsfunctie bestaan uit grotendeels een gesloten (asfalt)verharding.



Keizerserf

referentie vloer



verharding

Kernwinkelgebied

-  kernwinkelgebied
-  gele gebakken straatklinkers
-  gele gebakken straatklinkers met bijzondere toevoeging (bv. natuursteen)

Overig centrumgebied

-  rijweg van rode gebakken straatklinkers
-  rijweg van rode gebakken straatklinkers trottoir van grijze betontegels
-  rijweg van gesloten verharding (asfalt) met verbijzondering trottoir van grijze betontegels
-  rijweg van gesloten verharding (asfalt) trottoir van grijze betontegels

-  parkeerterrein rode gebakken straatklinkers
-  plein met een bijzondere functie, basis rode gebakken straatklinkers met bijzondere toevoeging
-  locatie centrumparkje paden nog nader te detailleren
-  Rijksweg / Spoorzone

Uitgangspunten straatmeubilair

Straatmeubilair en verlichting vormen een geïntegreerd onderdeel van de openbare ruimte. Gestreefd wordt naar een verdere standaardisatie, zowel in vorm als in kleurstelling. Ten aanzien van de verlichting gaat het om het armatuur en lichtkleur. Zitbanken dienen op logische en interessante plaatsen te worden gesitueerd, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met plaatsing langs looproutes.

Belangrijke plekken kunnen aan betekenis winnen door het plaatsen of integreren van beeldende kunst met bijvoorbeeld als thema water, licht, enz.

Bovengrondse nutsvoorzieningen bepalen mede het beeld van de openbare ruimte, plaats en uitvoering van deze voorzieningen moeten worden geïntegreerd in het ontwerp van het openbaar gebied, waarbij het ondergeschikte karakter van deze voorzieningen tot uitdrukking dient te komen.



verlichting



platen van Pessing

In het centrum wordt gestreefd naar een maximale toepassing van ondergrondse vuilcontainers, hetgeen ten goede komt aan de beeldkwaliteit.

Trafo's worden, indien mogelijk, geïntegreerd in nieuwbouwprojecten. Wanneer niet mogelijk, wordt de vormgeving ervan afgestemd op de omgeving.

De platen van Pessing worden opgenomen in de buitenruimte van het centrum.



Uitgangspunten groen en water

“Nijverdal centrum kleurt groen”, dat is de ambitie voor de toekomstige beeldkwaliteit, voor het openbaar gebied.

De hiernavolgende uitgangspunten worden voorgesteld:

1. In het centrumgebied staan veel waardevolle bomen, deze bomen dienen op een zorgvuldige wijze in de nieuwe plannen te worden ingepast (soms ook verplanten), tevens moet er kritisch worden gekeken naar de groeiomstandigheden e.e.a. in combinatie met de ondergrondse infrastructuur. Indien inpassing niet mogelijk dan wel wenselijk is, moet compensatie plaatsvinden.
2. Versterken relatie centrum en landschap. De oorspronkelijke ontwikkelingslijnen strekken tot ver in het centrum.
Noord-Zuid: Ommen – Nijverdal – Rijssen
Oost-West : Almelo – Nijverdal – Zwolle.
Boomsoorten zoals eik en linde, maar ook “erf”bomen zoals beuk en “vorm”linde zijn hiervoor te gebruiken, de plataan als boomsoort beperken tot de Grotestraat.
3. Het Reggedal neemt in de hoofdgroenstructuur een belangrijke plaats in zowel voor de waterafvoer als de recreatieve en belevingswaarde.

De ambitie is om vanuit het centrum met “water” een relatie te leggen met het Reggedal. Gedacht wordt aan een “waterobject/kunstwerk” op het Henri Dunantplein, een “waterobject” op het Marktpllein en een open waterverbinding via de Spoelerstraat/’t Hoge Dijkje richting het Reggedal. Ook voorzien de plannen voor de Centrale strip in een waterlijn, welke een verbinding legt.

Voor de op te stellen ontwikkelingsplannen dient ruimte vrij gemaakt te worden om deze ambitie waar te maken.

Het groen en het “blauw” zullen in het centrum van Nijverdal een positieve bijdrage leveren aan de omgevingskwaliteit. De (veilige) waterobjecten brengen levendigheid en kunnen een ecologische meerwaarde vervullen en voor verkoeling zorgen.



Ambitie groen en water

Meer groen op straat

Het motto “meer groen op straat” kan worden gerealiseerd door enerzijds kritisch te kijken naar de kwaliteit van het bestaande groen en anderzijds te zoeken naar mogelijkheden om het groen uit te breiden en te versterken. De hierna volgende uitgangspunten worden voorgesteld:

1. Niet noodzakelijke verharding in het centrumgebied opnemen en vervangen door groen, bijvoorbeeld door platte hagen of heesterbeplanting.
2. Het aanleggen van een centruparkje, bijvoorbeeld combineren met nieuwe ontwikkelingen in de Groen van Prinstererstraat en/of de Markt.
3. Het stimuleren van gevelbeplantingen, zoals bijvoorbeeld tegen de zijgevel van het nieuwe gemeentehuis.
4. Het stimuleren van groen in de particuliere voortuinen (mogelijk in de vorm van subsidies voor het planten van bomen en hagen als erfafscheiding).



*Referentiebeelden*

Identiteit geven aan het groene centrum

Soort, vorm, kleur en geur zijn belangrijke factoren, welke de identiteit bepalen van het groen en daarmee ook van het centrumgebied.

De volgende uitgangspunten worden voorgesteld:

1. Boomkeuze

De historische lijnen: versterken met streekeigen soorten, zoals eik en linde.

Centrum: ontwikkelen tot een kleurrijk en divers groen hart.

2. Seizoensbeleving

De seizoenen in beeld brengen door het toepassen van bloeiende, en groenblijvende soorten met een opvallende herfsttint.



*Referentiebeelden*

Inventarisatie bestaande situatie

De bestaande situatie van de architectuur en stedenbouw is in beeld gebracht met betrekking tot maat, schaal en materialisering.

Naar aanleiding van de inventarisatie kunnen de hiernavolgende conclusies worden getrokken

- Langs de historische ontwikkelingslijnen heeft incidenteel een schaalvergroting plaatsgevonden.
- De oorspronkelijke achtererf gebieden hebben voor een groot deel een openbaar karakter gekregen waardoor er een spanningsveld ontstaat tussen de achterkant van de bebouwing en de openbare ruimte (veelal parkeerterrein).
- In incidentele gevallen zijn de rooilijnen drastisch gewijzigd ten opzichte van de oorspronkelijke rooilijnen door nieuwbouw.
- Nieuwbouwprojecten zijn incidenteel horizontalistisch ontwikkeld in plaats van verticaal.
- Er is te weinig structuur in de nieuwe hoogteaccenten, stedenbouwkundige afbakening van het centrum ontbreekt.
- Er is sprake van een grote diversiteit in materiaal en kleur. Veel diversiteit in de dakbeëindiging.

Uitgangspunten materiaal en kleur

- Voor het totale centrum geldt dat gebakken materiaal, baksteen, het hoofdmateriaal is.
- Het centrum heeft een duidelijke samenhang in kleurstelling, een genuanceerd bakstenen palet met als basis roodbruine baksteentinten.
- Als basis wordt uitgegaan van robuuste materialen, die op natuurlijke wijze verouderen met als hoofdmateriaal baksteen met daarnaast hoogwaardige materialen zoals bijzondere bakstenen, hout, zink, glas, stucwerk en kleurvast natuursteen.
- De verhoogde plint heeft een uitnodigend karakter. De plint is transparant en bestaat voornamelijk uit glas en kozijnen uit lichte materialen (verfijning in uitwerking en detaillering, bv geen zwaar gedimensioneerde kozijnen en kolommen).

*Referentiebeelden*

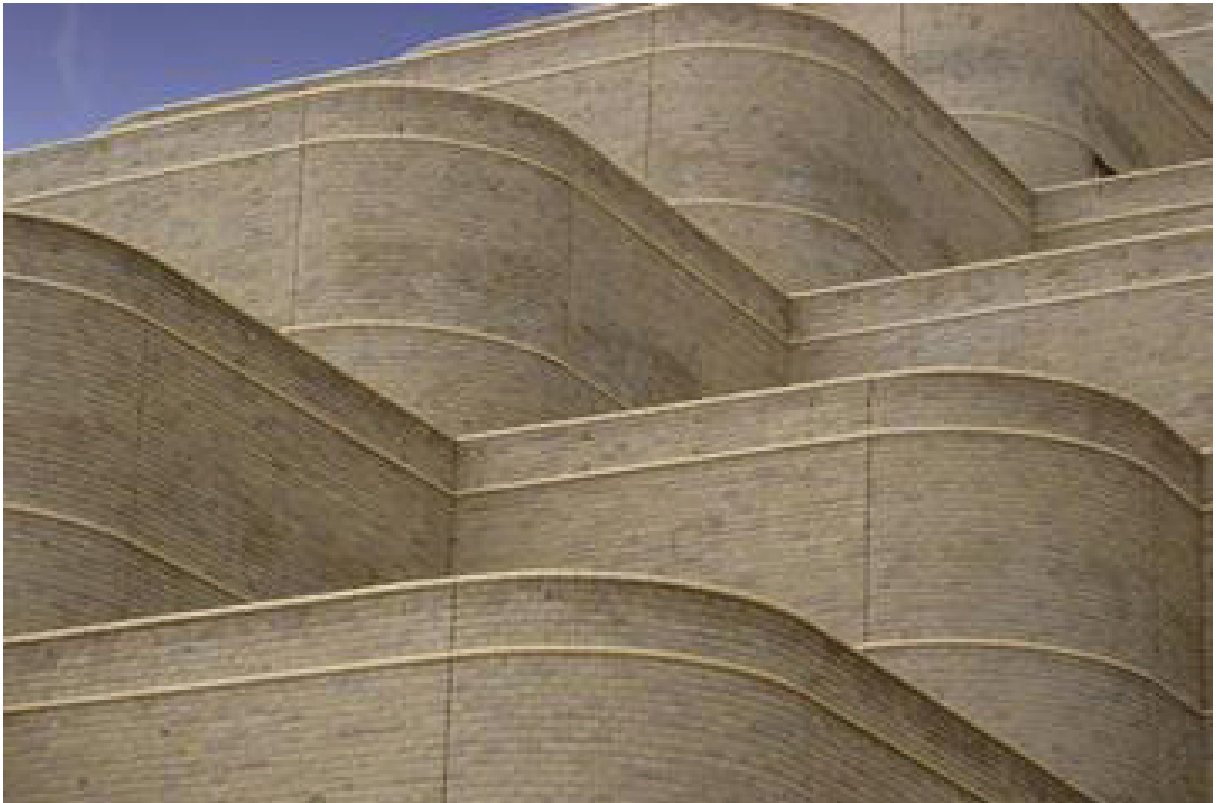
Meer plasticiteit in het centrum

Uitgangspunt is meer plasticiteit in het centrum. Er moet sprake zijn van een compositorische kracht. Een duidelijke plastische eis is een goede materialisering van de gelaagdheid van de bebouwing.

- De hogere bouwvolumes dienen te worden ontworpen als totaalontwerpen en niet een opeenstapeling van horizontale bouwlagen.
- Plasticiteit soms versterken door middel van verschillen in kleur en materiaal.
- De beeldende werking van de architectuur wordt in hoge mate bepaald door de textuur en plasticiteit van het gevelvlak. Diepteverschillen, zoals het hanteren van terug liggende kozijnen, door middel van een diepe negge, zijn sterke middelen om plasticiteit te versterken.
- De beeldende werking van de architectuur versterken door middel van verfijning van de 'ambachtelijke' detaillering.



Bakens

*Referentiebeelden*

Gevelelementen

Dit kunnen zijn; reclame-uitingen, rolluiken, zonweringen, luifels, erkers, balkons, serres, tochtportalen en installaties en dergelijke. Het zijn elementen die onderdeel zijn van de gevel van een gebouw, maar al te vaak de gevel ontsieren in plaats van versterken. Vaak omdat de onderdelen in een later stadium worden toegevoegd.

- Voor alle elementen geldt dat ze een wezenlijk onderdeel moeten uitmaken van het gevelontwerp en niet uitstralen dat het later toegevoegde elementen zijn.
- De elementen staan in dienst van het gebouw en zijn daarom ondergeschikt aan het ontwerp van de gevel. Dit betekent meeontwerpen in de gevel en een beperking aan materialisering, dimensionering, kleurgebruik en plaatsing.
- Luifels dienen onderdeel te zijn van de bebouwing en geen losse op zichzelf staande toevoeging.
- Reclame dient geïntegreerd te worden in de gevel en niet als los element te worden toegevoegd. Dit kan door middel van mee ontworpen zonering waarbinnen de reclame plaatsvindt of reclame-uitingen

die ondergeschikt zijn aan de architectuur in de vorm van losse letters die niet tegen de gevel worden aangeplakt maar op afstand van de gevel bevestigd worden.

- Rolluiken dienen binnen de gevellijn te vallen en niet op de gevel te worden geplaatst.
- Installaties op het dak dienen zoveel mogelijk op het midden van het dak te worden geplaatst zodat ze vanaf de straat niet zichtbaar zijn. Indien niet mogelijk dienen ze in de uitwerking mee ontworpen te worden.

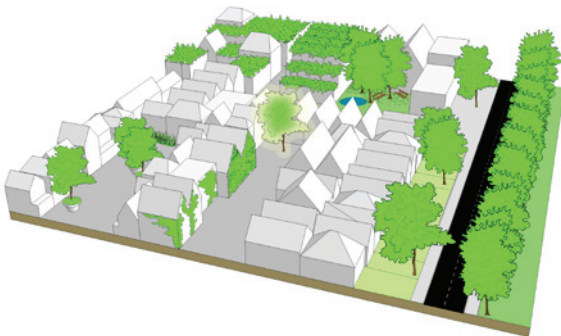


correct gebruik gevelelementen

Bouwstenen voor de beeldkwaliteit

Het beeldkwaliteitplan moet vooral een wervende kracht uitstralen en de nodige flexibiliteit bezitten om de toekomstige “spelers” voldoende ruimte geven. Het hoge ambitieniveau is een belangrijk uitgangspunt. Om dit te bereiken zijn “bouwstenen” ontwikkeld voor de groenstructuur en de architectuur. Op deze wijze ontstaat een bouwdoos met bouwstenen die als middel kan worden ingezet om de gewenste beeldkwaliteit in het centrum te ontwikkelen.

Voor iedere straat in het centrum en voor alle ontwikkelingslocaties kan op deze wijze een beeld van de gewenste toekomstige beeldkwaliteit worden geschetst en de maatregelen die nodig zijn om dit te bereiken.

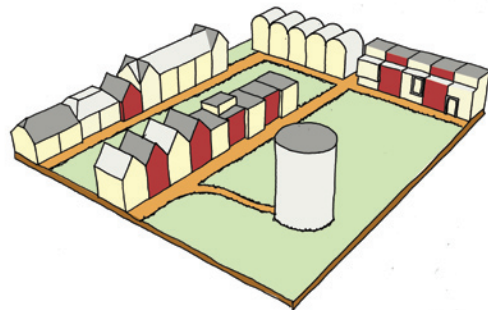


Overzicht bouwstenen openbare ruimte

De genoemde volgorde is niet van belang. Iedere bouwsteen wordt ondersteund met een daarbij passend referentiebeeld als inspiratiebron.

Enkele voorgestelde ‘groene’ bouwstenen bevinden zich op particulier terrein of tegen particuliere gebouwen. Deze bouwstenen zijn niet verplichtend van karakter, maar kunnen wel gestimuleerd worden.

Voor de architectuur-bouwstenen gelden er aanvullende toetsingscriteria zoals ook beschreven in de Welstandsnota Hellendoorn 2004. Deze criteria zijn achter in het beeldkwaliteitplan opgenomen.



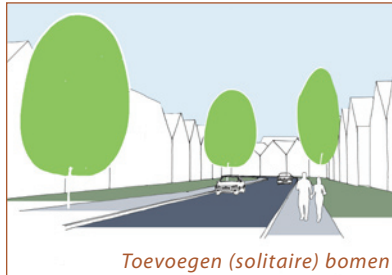
Overzicht bouwstenen architectuur

Deel 2 Bouwstenen openbare ruimte

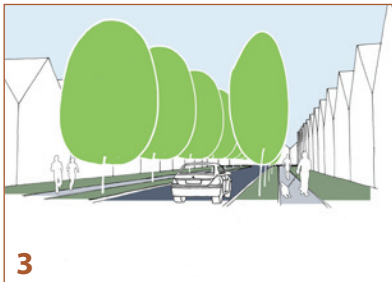
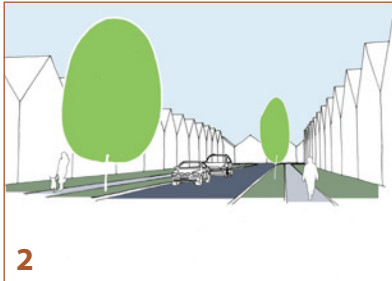
zonder ingreep



met ingreep



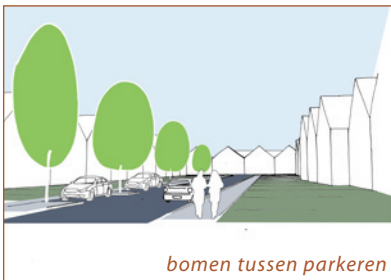
referentie



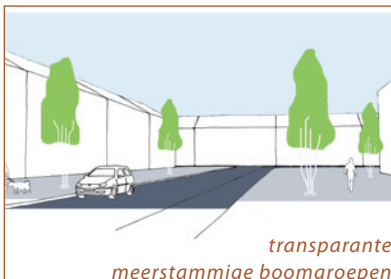
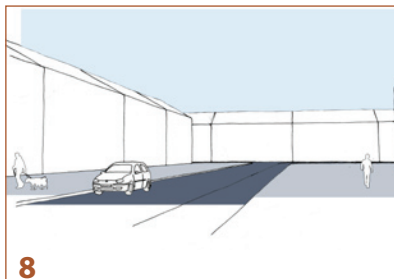
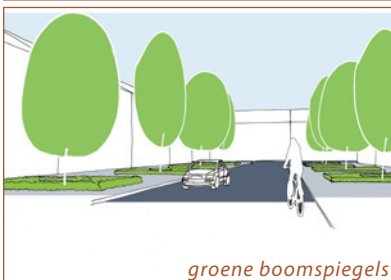
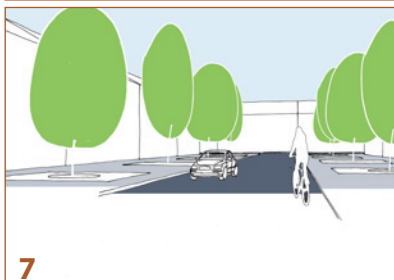
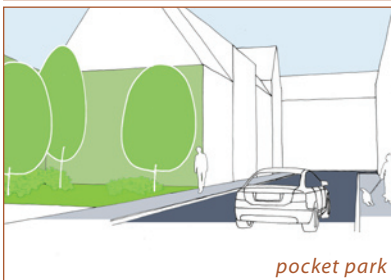
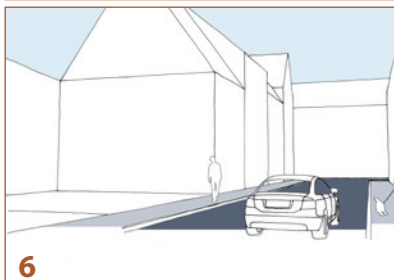
zonder ingreep



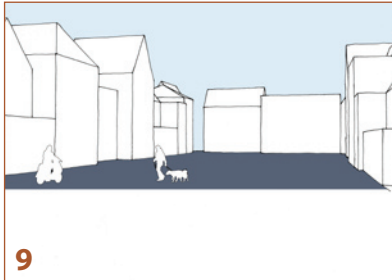
met ingreep



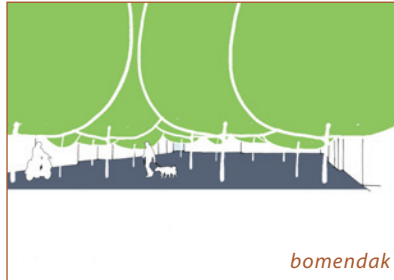
referentie



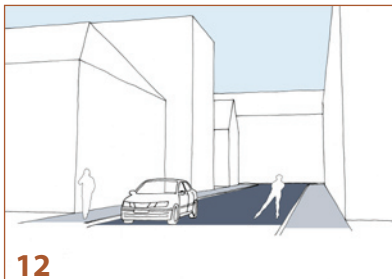
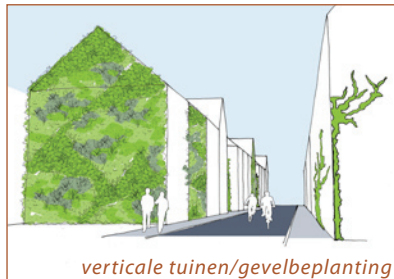
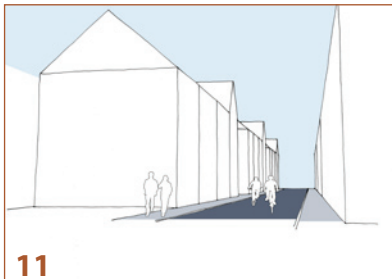
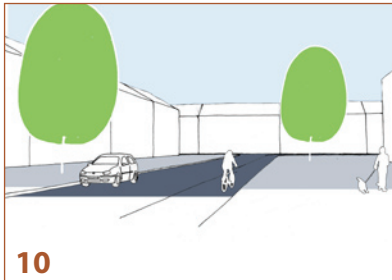
zonder ingreep



met ingreep



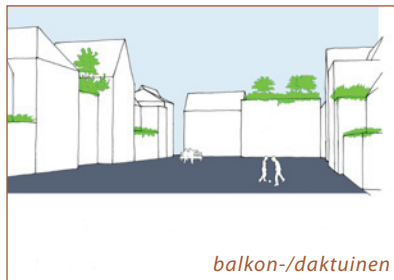
referentie



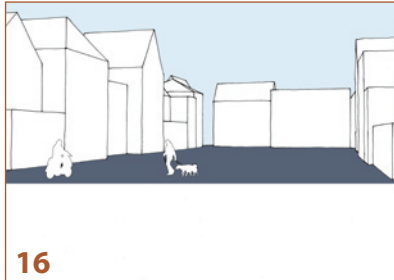
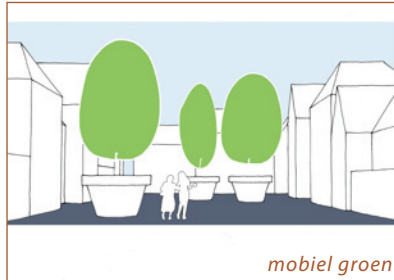
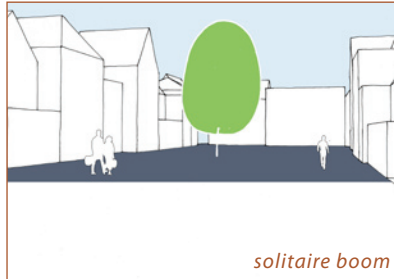
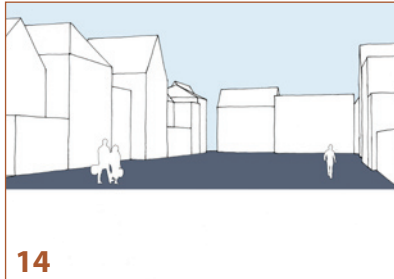
zonder ingreep



met ingreep



referentie



zonder ingreep**met ingreep****referentie**

Deel 3 Bouwstenen architectuur

bouwsteen**referentie**

nieuwe massa; oorspronkelijke vorm



*parcelering versterkt door
kleur/verschillende materialisering*



*parcelering in kleur versterkt
door sprongen in de gevel*



*verdeling accentueren dmv
elementen in de gevel*

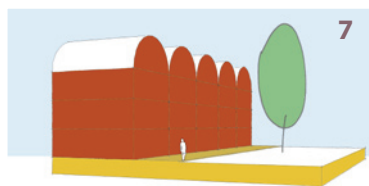


bouwsteen

*parcelering versterkt door
hoogteaccenten*



individualisering dmv kapvorm



*verdeling accentueren dmv
bijzondere kapvorm*



*verdeling massa dmv verschillende
kapvormen*

referentie

bouwsteen*blokverdeling door "kopgevel"***referentie***verhoging bebouwing niet in 1 lijn
maar dmv setback**verhoging bebouwing en accenten
dmv elementen**verhoging bebouwing, meerdere lagen met
setback, soms over 2 lagen*

bouwsteen

verhoogde begane grond

referentie

wonen boven functie

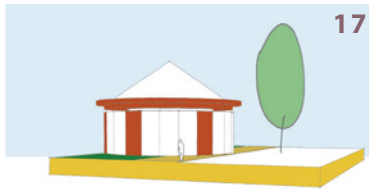


balkons transparant en verfijnd uitvoeren

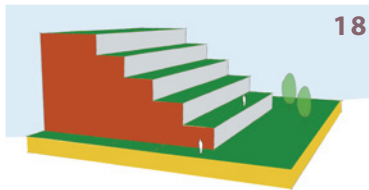


buitenruimte binnen de bouwmassa



bouwsteen**17**

*bijzondere bebouwing
los in zijn omgeving*

referentie**18**

*bebouwing objectmatig van
karakter*



Deel 4 Het wensbeeld per straat

Openbare ruimte

A: De Joncheerelaan

Huidige situatie

De Joncheerelaan maakt onderdeel uit van de historische Noord-Zuid verbinding (Rijssen-Ommen) en bestaat voor een groot gedeelte uit een karakteristieke laan met uitzondering van het gedeelte tussen de Grotestraat en de spoorwegovergang. Dit gedeelte wordt gedomineerd door een breed wegprofiel met vrijliggende fietspaden. Aan de zijde van het appartementencomplex staan gevormde zuilbomen in het trottoir.

Het wensbeeld

Het wensbeeld voor dit gedeelte van de Joncheerelaan is om het laankarakter van het overgrote deel van de Joncheerelaan ook hier in te passen. Dit is wellicht mogelijk om de stroken tussen het fietspad en de rijweg aan weerszijden hiervoor te reserveren. Om het beeld verder te verzachten verdient het de voorkeur de verharde stroken tussen het fietspad en de rijweg te beplanten met een (geschoren) haag.

Uitgangspunten

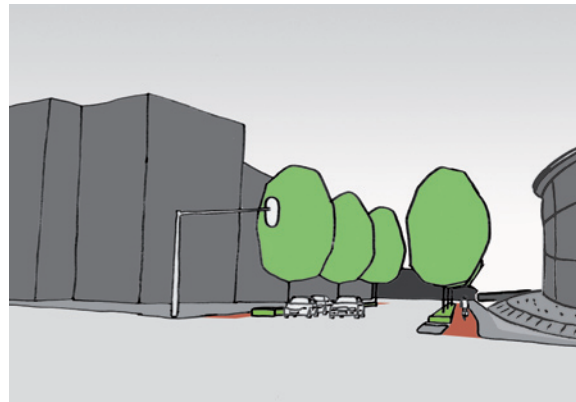
- Het realiseren van een laanprofiel.
- Verharde stroken langs de rijweg beplanten met een haag.
- Bestaande vormbomen vervangen door laanbomen.
- Rijweg gesloten verharding, fietspad verharding rood en trottoirs grijze betontegels.

*locatie***Functie:**

Aanloopstraat (gemengde functies)

Bouwsteen:

- 2 Lanen aanleggen/herstellen
- 10 Strakke groenvakken/hagen/grasvakken

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

B: Smidsweg

Huidige situatie

De Smidsweg maakt onderdeel uit van de historische noord-zuid verbinding (Rijssen-Ommen). Het karakter van de Smidsweg wordt voor een belangrijk deel bepaald door een zeer gevarieerde bebouwing met voortuinen en soms met een zeer grote markante boom, met name eik, beuk en linde. Soms is nieuwbouw in afwijking van de oorspronkelijke rooilijn gerealiseerd. De Smidsweg heeft een belangrijke ontsluitingsfunctie voor zowel de auto als de fietser.

Het wensbeeld

Het wensbeeld voor de Smidsweg is om het karakter van een gevarieerde groenstructuur verder te versterken door ruimte te creëren voor het planten van meer solitairbomen en het stimuleren van particulieren om bomen te planten in de voortuinen. Ook verdient het aanbeveling aandacht te schenken aan de kwaliteit van de particuliere erfafscheidingen zowel bouwkundig als met hagen. Daar waar nieuwbouw is gerealiseerd met een terugliggende rooilijn ontstaat ruimte voor het aanplanten van bomen.

Uitgangspunten

- Versterken van een gevarieerde groenstructuur.
- Aandacht voor de kwaliteit van de erfafscheiding.
- Rijweg gesloten verharding en trottoirs aan beide zijden grijze betontegels.
- Particulieren stimuleren bomen te planten in de voortuinen.

*locatie***Functie:**

Aanloopstraat (gemengde functies)
Woonstraat

Bouwsteen:

- 1 Toevoegen (solitaire) bomen
- 10 Strakke groenvakken/hagen/grasvakken

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

C: Rijssensestraat

Huidige situatie

De Rijssensestraat maakt onderdeel uit van de historische noord-zuid verbinding (Rijssen-Ommen). Het karakter van de Rijssensestraat wordt tot aan de rotonde nabij de Van Alpenstraat bepaald door een laanstructuur. Van de rotonde tot aan het centrum zijn het vooral enkele zeer markante solitair-bomen zoals beuk, eik en linde, bomen die in de meeste gevallen in de voortuinen of erf staan.

De bebouwing langs de Rijssensestraat is zeer gevarieerd, met in het centrum tot aan de Constantijnstraat overwegende winkelbestemming.

Het wensbeeld

Het wensbeeld van de Rijssensestraat, en dat geldt het met name voor het gedeelte tussen de Smidsweg en de Constantijnstraat, is de losse structuur van te bomen te benadrukken. Wellicht is het mogelijk een enkele grote boom op een markante plaatst toe te voegen, bijvoorbeeld op de aansluiting op de Smidsweg en nabij het parkeerterrein aan de Beltmolenweg. Het verdient aanbeveling de verkeersfunctie van dit gedeelte van de Rijssensestraat nader te onderzoeken waardoor wellicht de trottoirs kunnen worden verbreed.

Uitgangspunten

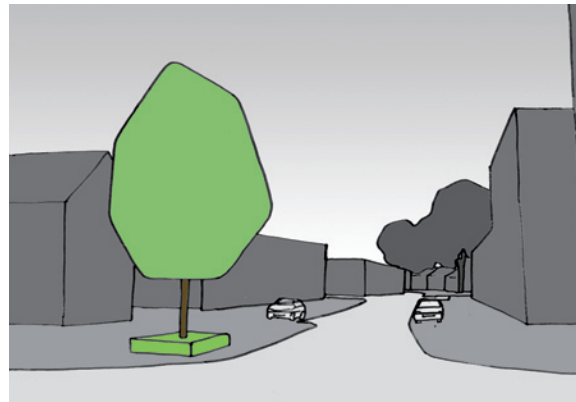
- Benadrukken van de solitaire boomstructuur.
- Waar mogelijke enkele markante bomen toevoegen.
- Nadenken over de verkeersfunctie. (eenrichtingsverkeer?)
- Herinrichting van het straatprofiel, waarvan de rijweg eventueel uitvoeren in rode gebakken straatklinkers en de trottoirs in grijze betontegels.

*locatie***Functie:**

Aanloopstraat (gemengde functies)

Bouwsteen:

- 1 Toevoegen (solitaire) bomen
- 10 Strakke groenvakken/hagen/grasvakken

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

D: Molenweg

Huidige situatie

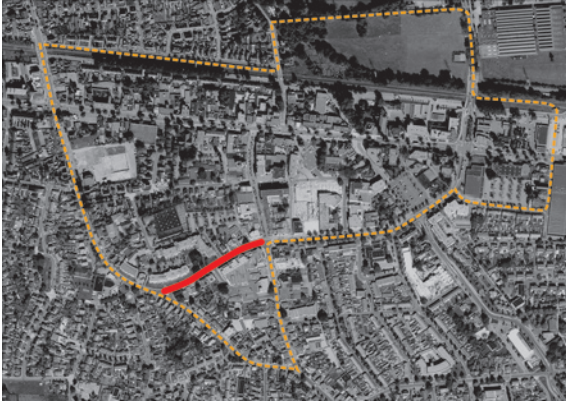
De Molenweg maakt onderdeel uit van de (centrum)ring. Het huidige beeld is zeer divers zowel de bebouwingsfuncties, rooilijn als het openbaar groen. Diverse grote bomen staan solitair of in groepen in het plantsoen of in het trottoir, enkele vormlindes doen nog herinneren aan de plaats van een inmiddels verdwenen woning. Het wegprofiel is vrij ruim gedimensioneerd.

Het wensbeeld

Het wensbeeld voor de Molenweg was oorspronkelijk die van een laan, echter de huidige losse structuur en de beperkte ruimte aan de zijde van de appartementen geven aanleiding om juist de losse structuur te benadrukken en te versterken. Ook is men voornemens, in verband met de verkeersveiligheid, de kruising met de Smidsweg te reconstrueren. Samen met de geprojecteerde nieuwbouw vraagt deze locatie om een aanpassing van de groenstructuur. Enkele zuilvormige bomen zijn reeds gepland aan de zuidzijde van de Molenweg voor de appartementen, dit dient wel te worden afgewisseld met enkele solitair bomen waardoor er een los beeld ontstaat.

Uitgangspunten

- Benadrukken van de solitair geplaatste losse boomstructuur en deze waar mogelijk uitbreiden.
- Enkele zuilvormige bomen aan de zijde van de appartementen.
- Indien mogelijk het voetpad aan de noordzijde integreren in het groen (dus niet parallel aan de rijweg).
- Reconstructie van de kruising met de Smidsweg.
- Rijweg gesloten verharding.
- Trottoirs, grijze betontegels.

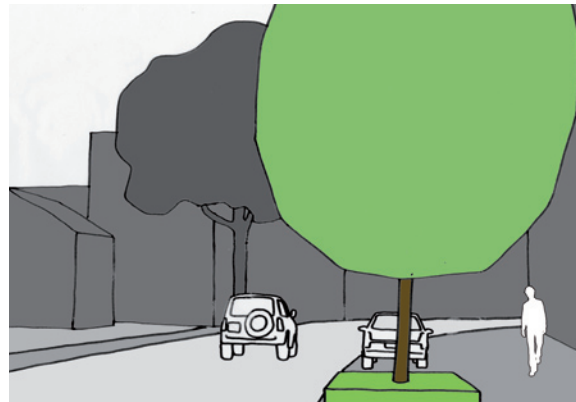
*locatie***Functie:**

Aanloopstraat (gemengde functies)

Woonstraat

Bouwsteen:

- 1 Toevoegen (solitaire) bomen
- 3 Groepsgewijze boomstructuur versterken
- 7 Groene boomsiegels
- 10 Strakke groenvakken/hagen/grasvakken

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

E: Constantijnstraat

Huidige situatie

De Constantijnstraat maakt onderdeel uit van de (centrum)ring en wordt voor een groot deel begeleid door bomen welke voor een deel in het trottoir staan (aan de noordzijde) en voor een deel in een groenstrook tussen de rijweg en parkeervakken. De bebouwingsfuncties zijn zeer divers, zowel winkels, kantoren, woningen maar ook het Huis voor Cultuur en Bestuur presenteert zich aan de Constantijnstraat. Het wegprofiel is vrij ruim gedimensioneerd.

Het wensbeeld

Functioneel gezien sluit de Molenweg aan op de Constantijnstraat, beide straten maken onderdeel uit van de (centrum)ring. Het wensbeeld is om het karakter verder te versterken door het bijplanten van bomen op plaatsen waar dit mogelijk is. De bestaande losse gevarieerde heesterbeplanting dient te worden vervangen door strakke eenduidige haagbeplanting. Boomspiegels in brede trottoirs en overtollige verharding dienen eveneens te worden beplant met een lage haagbeplanting.

Uitgangspunten

- Het versterken van de laanstructuur.
- Op markante plaatsen toevoegen van een enkele solitair geplaatste boom.
- Het bestaande parkeerterrein voor de winkels aan de kant van de Zonnebloemstraat omvormen tot een “winkelplein” met een parkeerfunctie.
- Losse heesterbeplanting omvormen tot een strakke, meer stedelijk karakter en overtollige verharding vervangen door hagen.
- Rijweg, gesloten verharding.
- Trottoirs, grijze betontegels.

*locatie***Functie:**

Aanloopstraat (gemengde functies)

Bouwsteen:

- 2 Lanen aanleggen/herstellen
- 7 Groene boomspiegels
- 10 Strakke groenvakken/hagen/grasvakken

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

F: G. van der Muelenweg

Huidige situatie

De G. van der Muelenweg vormt een belangrijke verbinding vanuit het centrum naar de Kruidenwijk en bestaat voor het grootste deel uit een karakteristieke laan met uitzondering van het gedeelte tussen de Grotestraat en de spoorwegovergang. Dit gedeelte wordt gedomineerd door een breed wegprofiel met aan de oostzijde één rij bomen (platanen) met aan weerszijden vrijliggende fietspaden. Aan de westzijde staat een groot appartementencomplex.

Het wensbeeld

Het wensbeeld voor dit gedeelte van de G. van der Muelenweg is om het laankarakter van het overgrote deel ook hier in te passen en de rij bestaande bomen (platanen) te vervangen door het soort eik (soort overgrote deel van de G. van der Muelenweg). Het nieuwe profiel bestaat dan uit twee rijen bomen in geschoren haag tussen de rijweg en het fietspad.

Uitgangspunten

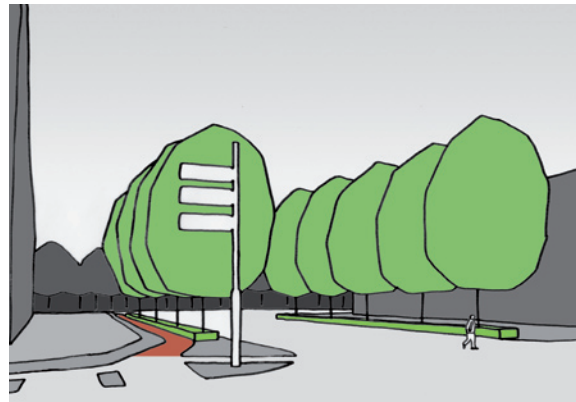
- Het realiseren van een laanprofiel.
- Bestaande bomen (platanen) vervangen door eiken.
- Profiel zodanig aanpassen waardoor tussen de rijweg en het fietspad een haag en laanbomen geplant kunnen worden.
- Rijweg gesloten verharding, fietspad verharding rood en het trottoirs grijze betontegels.

*locatie***Functie:**

Aanloopstraat (gemengde functies)
Woonstraat

Bouwsteen:

- 2 Lanen aanleggen/herstellen
- 10 Strakke groenvakken/hagen/grasvakken

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

G: Meijboomstraat

Huidige situatie

De Meijboomstraat sluit vanuit het centrum aan op de Oranjestraat richting de N347 naar Hellendoorn. De Meijboomstraat heeft aan de oostzijde een woonfunctie en aan de westzijde een parkeerfunctie en een ontsluiting van enkele panden aan de Grotestraat. Een grote bomengroep bepaalt de overgang tussen de rijstraat en het parkeerterrein.

Het wensbeeld

Het toekomstbeeld van de Meijboomstraat wordt mede bepaald door de ontwikkeling van de spoorzone.

Uitgangspunten

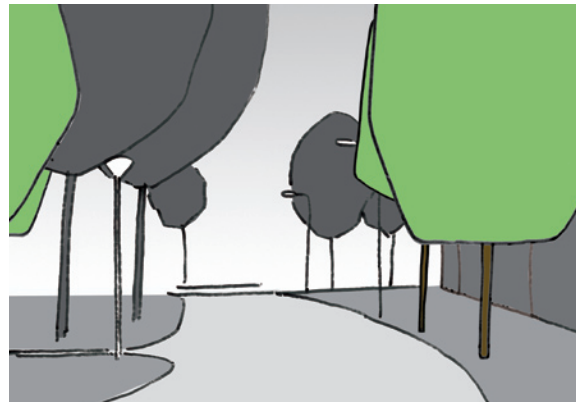
- Zie ontwikkelingsplan Spoorzone.

*locatie***Functie:**

Aanloopstraat (gemengde functies)

Bouwsteen:

- 1 Toevoegen (solitaire) bomen
- 10 Strakke groenvakken/hagen/grasvakken

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

H: Grotestraat

Huidige situatie

De Grotestraat is in de huidige situatie de belangrijkste verbinding tussen Almelo en Zwolle in de oost-west richting hetgeen een grote verkeersbelasting tot gevolg heeft.

Door de realisatie van het nieuwe Rijksweg-tracé wordt in de toekomst het doorgaande verkeer door de tunnel geleid.

Een herinrichting van de Grotestraat heeft onlangs plaatsgevonden. Het oorspronkelijk beeldkwaliteitplan heeft hieraan ten grondslag gelegen. Het bijzondere hieraan is dat zowel voetgangers als fietsers gezamenlijk gebruik maken van het “erfgebied” langs de winkels.

Het wensbeeld

Het wensbeeld voor de Grotestraat is na de herinrichting gerealiseerd. Een kwalitatief hoogwaardige winkelpromenade die in de nabije toekomst door vermindering van de verkeersbelasting in kwaliteit toeneemt. In het kader van de ambitie “meer groen op straat” is het gewenst om de onderbrekingen in de bomenstructuur aan te vullen en de grote boomspiegels te voorzien van groen

blijvende strakke heestervakken in aansluiting op de bestaande hagen.

Uitgangspunten

- Gaten in de boomstructuur aanvullen.
- Boomspiegels beplanten met platte strak gevormde hagen.
- Op strategische plekken toevoegen van “mobiel” groen.

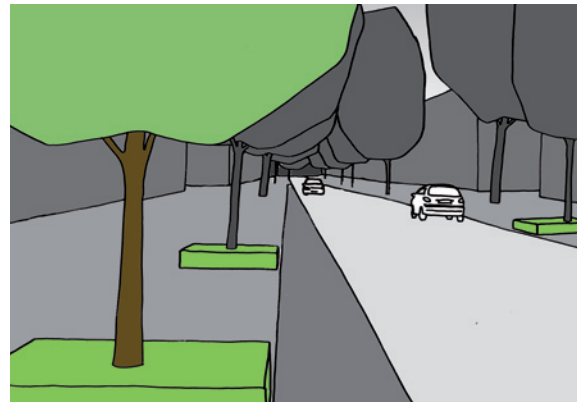
*locatie***Functie:**

Winkelstraat (met ontsluitingsfunctie)

Aanloopstraat (gemengde functies)

Bouwsteen:

- 2 Lanen aanleggen/herstellen
- 6 Pocket park
- 7 Groene boomspiegels
- 10 Strakke groenvakken/hagen/grasvakken
- 12 Markant groen gebouw
- 13 Balkon- en daktuinen

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

I: Markt:

Huidige situatie

De Markt vervult een belangrijke functie in het centrum. Naast de weekmarkt en evenemententerrein is de Markt een van de belangrijkste parkeerterreinen. De schaal van de omliggende bebouwing vormt een schril contrast met de schaal van het plein. Aan de rand van het plein staan bomen welke de schaal van de ruimte nog enigszins acceptabel maakt. De Parallelweg ligt aan de westzijde van het “Marktpllein” op het oorspronkelijke spoorwegtracé welke doorloopt tot aan de huidige spoorlijn. De kerktoeren van de rooms-katholieke kerk aan de Grotestraat vormt een belangrijk oriëntatiepunt.

Het wensbeeld

De Markt is bestempeld als ontwikkelingslocatie, een nieuwbouwproject op de kop van het plein is in ontwikkeling. Voor de schaal en de aantrekkelijkheid van het “Marktpllein” zijn nieuwe bebouwingswanden in combinatie met een nieuwe groenstructuur noodzakelijk. De toekomstige functie van het plein is mede afhankelijk van de mogelijk- of wenselijkheid van de verplaatsing van de weekmarkt, grootschalige evenementen en parkeergelegenheid.

De volgende opties zijn mogelijk:

1. een centrumplein met een parkeerfunctie;
2. een centrumplein met een verblijfsfunctie en ondergronds parkeren;
3. ondergronds parkeren met een “dakpark” als verblijfsplek;
4. het realiseren van een echt centumpark met parkeren onder de bebouwing aan de randen.

Uitgangspunten

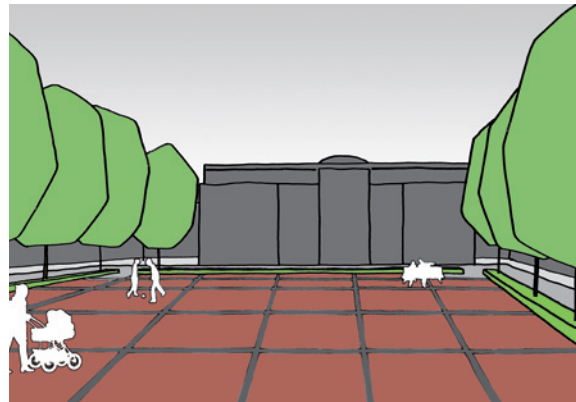
- Plek met een duidelijke centrumfunctie, zoals een plein, parkeerplein, daktuin of centumpark. Eerst moet de keuze worden gemaakt, voordat de daarbij behorende uitgangspunten kunnen worden geformuleerd.

*locatie***Functie:**

Plein (met parkeerfunctie) of park

Bouwsteen:

- 10 Strakke groenvakken/hagen/grasvakken
- 13 Balkon- en daktuinen
- 16 Groen plein met bomen en/of hagen aan randen
- 17 Park

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

J: Willem Alexanderstraat

Huidige situatie

De Willem Alexanderstraat heeft een zeer divers karakter. Het eerste gedeelte ligt tussen het Keizerserf en het Huis voor Cultuur en Bestuur. Dit gedeelte is gelijktijdig met het Keizerserf heringericht. Het andere gedeelte van de Willem Alexanderstraat loopt tot aan de Parallelweg/Markt. Op dit moment wordt hard gewerkt aan de realisatie van het winkelcomplex Nieuw Dunant, daardoor krijgt de Willem Alexanderstraat een totaal ander karakter. Het gedeelte voor het Huis voor Cultuur en Bestuur wordt onderdeel van het nieuwe Henri Dunantplein.

Het wensbeeld

Het wensbeeld voor de Willem Alexanderstraat is die van een krachtige en hoogwaardig ingericht winkel-/centrumgebied waarbij het hoge ambitieniveau, zoals gerealiseerd bij het Huis voor Cultuur en Bestuur, naar buiten toe z'n uitstraling heeft. Een duurzame inrichting waarbij kunst- en cultuuruitingen ingepast dienen te worden. De Willem

Alexanderstraat vormt een hoogwaardige verbinding tussen het Keizerserf en de Markt. Op strategische plaatsen kunnen losse "vitrage"achtige bomen worden geplant in een groepje (zoals in het eerste gedeelte nabij het Keizerserf) aangevuld met bijzonder hoogwaardige bloemen-/boompotten, hetgeen het geheel een feestelijk tintje zal geven.

Uitgangspunten

- Duurzame hoogwaardige inrichting in aansluiting op het Keizerserf.
- Relatie leggen vanuit de binnentuin van het Huis voor Cultuur en Bestuur met het Henri Dunantplein (lichtkunstlijn en waterobjecten).
- Inpassen van een "luchtige" losse boom- en groenstructuur, in combinatie met mobiele kleurige bloem-/boompotten.
- Afwatering van het hemelwater door middel van lijngoten.
- Enige "terughoudendheid" met het plaatsen van "meubilair".

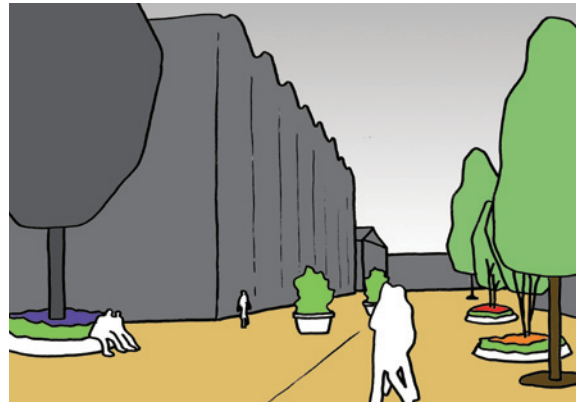
*locatie***Functie:**

Winkelstraat (autovrij)

Plein (autovrij)

Bouwsteen:

- 3 Groepsgewijze boomstructuren versterken
- 8 Transparante meerstammige boomgroepen
- 11 Verticale tuinen/gevelbeplanting
- 14 Solitaire boom
- 15 Mobiel groen

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

K: Henri Dunantplein:

Huidige situatie

Op dit moment wordt de nieuwe bebouwing van Nieuw Dunant gerealiseerd waardoor het plein voor het grootste gedeelte is afgezet. Na realisatie van de nieuwbouw ontstaat een nieuw plein dat het hart vormt van het centrum Nijverdal. Ook de bestaande gevel van de bebouwing aan de westzijde van het plein zal worden opgeknapt.

Het wensbeeld

Na realisatie van de nieuwbouw ontstaat een autovrij plein, dat het hart vormt van het centrum van Nijverdal. Een openbare ruimte dat kan worden opgevat als het “toneel” waar het stedelijk leven zich afspeelt en plaats biedt aan winkelen, verblijven, recreëren, exposities, manifestaties, kortom een plek met een multifunctionele karakter. De inrichting straalt de ambitie uit dat terug te vinden is in het zeer bijzonder vormgegeven en gedetailleerd Huis voor Cultuur en Bestuur, sterker nog het plein ligt aan de voet van dit huis. Een vloer van geel gebakken straatklinkers als basis, daarin een verbijzondering van natuursteen, bijzondere verlichting en objecten die z’n oorsprong vinden in het Huis

voor Cultuur en Bestuur. Ruimte voor terrassen, een aantal bijzondere bomen worden als decorstukken neergezet, uiteraard rekening houdend met de ondergrondse parkeergarage.

Uitgangspunten

- Een plein dat het decor vormt voor het “buitenleven”.
- Een centrale ontmoetingsruimte dat “borg” staat voor gezelligheid.
- Een ruimte voor Kunst en Cultuur.
- Een hoogwaardige inrichting met een duurzaam karakter.
- Op het Dunantplein dienen geen fietsen te worden gestald.

*locatie***Functie:**

Plein (autovrij)

Bouwsteen:

- 8 Transparante meerstammige boomgroepen
- 13 Balkon-/daktuinen
- 14 Solitaire boom
- 15 Mobiel groen

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

L: Keizerserf

Huidige situatie

Het Keizerserf en het Willem Alexanderplein is de eerste fase geweest van de herinrichting van het centrum. Hier is de “toon” gezet voor de toekomstige beeldvorming van het centrumgebied. Een rustige zandkleurige bestrating, een afwatering en een transparante boombeplanting zorgen voor aangenaam verblijfs- en winkelgebied.

Het wensbeeld

Het wensbeeld van het oorspronkelijke beeldkwaliteitplan uit 1999 is enkele jaren daarna gerealiseerd. Op dit moment is men voornemens de twee “entreepoorten” vanaf de Grotestraat en de Constantijnstraat te voorzien van “kunstobjecten” met als thema “erftogangen”. Een tweede aspect dat aandacht vraagt is het toevoegen van enkele bankjes en hagen als rugdekking.

Uitgangspunten

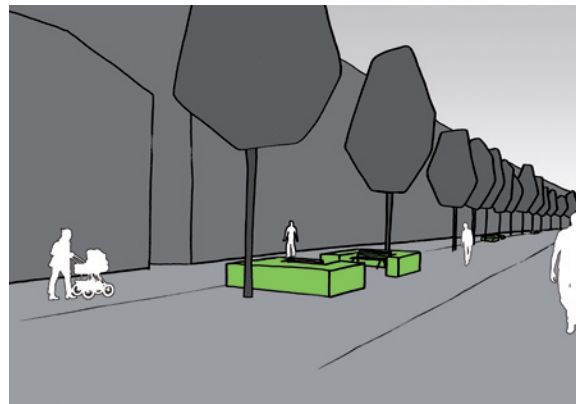
- Bijzondere aandacht voor de “entreepoorten” van het Keizerserf.
- Inpassen van zitbanken en hagen.
- “Oversteekbaarheid”garanderen
- Handhaven van de bestaande boomstructuur.

*locatie***Functie:**

Winkelstraat (autovrij)

Bouwsteen:

- 8 Transparante meerstammige boomgroepen
- 10 Hagen/grasvakken
- 11 Verticale tuinen/gevelbeplanting
- 13 Balkon/daktuinen
- 15 Mobiel groen

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

M: Johan Frisostraat

Huidige situatie

De Johan Frisostraat is een aanloopstraat en gelegen tussen de Constantijnstraat en de Willem Alexanderstraat. De bebouwing aan de oostzijde bestaat uit winkels, kantoren en woningen aan de westzijde van het Huis voor Cultuur en Bestuur. De huidige inrichting is zeer divers en gedateerd en heeft het karakter van een rijstraat met een parkeerterrein aan de zijde van het Huis voor Cultuur en Bestuur. Enkele solitair geplaatste bomen ondersteunen deze ruimte.

Het wensbeeld

De Johan Frisostraat is een belangrijke aanloopstraat naar de Willem Alexanderstraat en het Henri Dunantplein. De beeldkwaliteit van deze straat dient te worden verbeterd, dat is mogelijk door het bestaande parkeerterrein te omvormen tot een aantrekkelijk pocket parkje met een verblijfsfunctie. De rijweg en het trottoir dienen te worden herstraat met rode gebakken straatklinkers en grijze betontegels.

Uitgangspunten

- Inrichten als een aantrekkelijke aanloopstraat.
- Het pleintje omvormen tot een pocket parkje.
- Het handhaven van de bestaande plataan.
- De rijweg uitvoeren in rode gebakken straatklinkers en de trottoirs in grijze betontegels.
- Het bijplanten van enkele solitaire bomen op markante plaatsen.
- Parkeerplaatsen dienen elders te worden gecompenseerd.

*locatie***Functie:**

Aanloopstraat (gemengde functies)

Bouwsteen:

- 6 Pocket park
- 8 Transparante meerstammige boomgroepen
- 11 Verticale tuinen en gevelbeplanting

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

N: Groen van Prinstererstraat

Huidige situatie

De Groen van Prinstererstraat heeft het karakter van een woonstraat met vrijstaande woningen. Het straatprofiel is vrij smal, een gedeelte vanaf de Smidsweg is beplant met bomen. Ter plaatse van de voormalige school is thans parkeren en een plantsoen gerealiseerd. Op deze locatie staan enkele zeer monumentale bomen. De bestrating bestaat uit rode gebakken straatklinkers en grijze trottoirtegels, de kruisingsvlakken zijn verhoogd en in een gele betonsteen uitgevoerd.

Het wensbeeld.

Het wensbeeld van de Groen van Prinstererstraat kan als volgt worden gezien:

1. Het gedeelte tussen het Nijveldserf en het Keizerserf kan overeenkomstig het Willem Alexanderplein als voetgangersgebied worden uitgevoerd met dezelfde verharding, meubilering en boombeplanting.
2. Het gedeelte van de voormalige school is een prachtige locatie om een klein centrumparkje te realiseren, dit wensbeeld zal verder beschreven worden bij het Hendrik Wormserplein.

Het profiel van de rijstraat zodanig te herprofilen dat zowel langsparkeren als bomen kunnen worden ingepast.

3. Het gedeelte tussen de Hendrik Wormserstraat en de Smidsweg dient in hoofdzaak te worden gehandhaafd, met uitzondering van de plantvakken rond de bomen, deze vervangen door lage strakke hagen. De plateaus minder laten contrasteren met de rijstraat.

Uitgangspunten

- Gedeeltelijke herprofilering van het straatprofiel.
- Beeld van het Willem Alexanderplein doorzetten tot aan het Nijveldserf.
- Straatbomen continueren.
- Het realiseren van een centrumparkje op de locatie van de voormalige school en de woning.

*locatie***Functie:**

Woonstraat/parkje

Bouwsteen:

- 1 Toevoegen (solitaire) bomen
- 11 Verticale tuinen en gevelbeplanting
- 15 Mobiel groen
- 17 Park

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

O: Maximastraat / Amaliastraat

Huidige situatie

De Maximastraat en Amaliastraat vormen een belangrijke schakel tussen de Grotestraat, het toekomstige Stationsplein en de Markt. De Parallelweg ligt op het voormalige spoorwegtracé. De nieuwbouw van het complex Nieuw Dunant vormt na realisatie de bebouwingswand aan de westzijde. Op de kruising Maximastraat/Amaliastraat/Willem Alexanderstraat en de Markt wordt eveneens een nieuwbouwcomplex gerealiseerd, kortom dit gedeelte van de Maximastraat ondergaat een totale metamorfose.

Het wensbeeld

Dit gedeelte van de Maximastraat vormt een onderdeel van een historische lijn en is een belangrijke schakel in het centrumgebied. Het inrichtingsniveau van het openbaar gebied dient aan te sluiten bij de Grotestraat, de Willem Alexanderstraat en het Henri Dunantplein hetzelfde geldt voor de Amaliastraat; een basisverharding van gele gebakken straatklinkers, meubilering en verlichting. Rekening moet worden gehouden met een “zichtrelatie” naar het toekomstige Stationsplein en de Markt.

Dit gedeelte van de Maximastraat vormt tevens de toegang tot de parkeergarage en dient duidelijk in de verharding te worden aangegeven.

Uitgangspunten

- Hoogwaardig ingericht gebied voor voetgangers en auto-ontsluiting.
- De toegang tot de parkeergarage duidelijk in de verharding aangeven.
- Een enkele solitairboom op een strategische locatie.
- Rekening houden met een doorzicht naar het stationsgebied en de Markt.

*locatie***Functie:**

Winkelstraat (toegang tot de parkeerkelder)

Bouwsteen:

- 1 Toevoegen (solitaire) bomen
- 3 Groepsgewijze boomstructuren versterken
- 14 Solitaire boom

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

P: Hendrik Wormserplein

Huidige situatie

Het Hendrik Wormserplein bestaat uit een parkeerterrein gelegen tussen de voormalige school aan de Groen van Prinstererstraat en de achterzijde van de bebouwing aan de Grotestraat, het Keizerserf en de Hendrik Wormserstraat. De huidige inrichting doet wat chaotisch en rommelig aan (structuurloos).

Het wensbeeld

De locatie is bij uitstek geschikt om het zo gewenste centrumparkje te realiseren, een aantal zeer markante bomen vormen een prachtige basis voor deze groene oase. Daarnaast is het zeer gewenst een nieuwe bebouwingswand te creëren in aansluiting op de achterzijde van de bestaande bebouwing aan de Grotestraat, Keizerserf en Hendrik Wormserstraat. Tussen de nieuwbouw kan de bevoorrading plaatsvinden ten behoeve van de bestaande winkels, in deze zone kunnen tevens parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.

Uitgangspunten

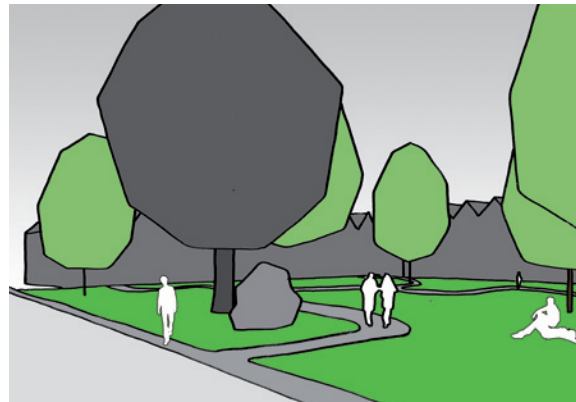
- Handhaven en inpassen van de bestaande monumentale bomen in een nieuw aan te leggen parkje.
- Rondom het nieuwe parkje voorkanten van bebouwing inclusief nieuwbouw.
- Optimale relatie versterken met de overige centrumvoorzieningen.

*locatie***Functie:**

Parkje

Bouwsteen:

17 Park

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

Q: Hendrik Wormserstraat

Huidige situatie

De Hendrik Wormserstraat bestaat uit een tweetal delen, enerzijds een woonstraatje vanaf de Groen van Prinstererstraat tot aan het parkeerterrein en anderzijds het bestaande parkeerterrein tussen de Grotestraat, de supermarkt en de kerk. Het woonstraatje heeft een eenvoudig straatprofiel met kleinschalige woningen en voortuintjes. Het parkeerterrein bestaat uit een combinatie van parkeervakken, heesterbeplanting en bomen. Het beeld is dat van een parkeerterrein.

Het wensbeeld

Het woongedeelte van de Hendrik Wormserstraat past uitstekend bij het wensbeeld. Een enkele toevoeging van een boom of haag in de voortuin kan het beeld mogelijk versterken. Voor wat betreft het parkeerterrein is de ambitie deze om te vormen tot een plein aan de Grotestraat met een parkeerfunctie. Dit wensbeeld kan worden bereikt door het creëren van een nieuw plein met rood gebakken klinkers. Het nieuwe plein dient te worden omzoomd met een strakke beukenhaag. De bestaande bomen vormen een groen dak boven het plein, om eenheid te verkrijgen

dienen enkele soorten te worden vervangen. Het nieuwe plein vormt een belangrijke schakel tussen de Grotestraat en het toekomstige parkje.

Uitgangspunten

- Bestaand straatje handhaven en zonodig versterken.
- Trottoirs, grijze beton tegels.
- Parkeerterrein omvormen tot een plein (met parkeerplaatsen). Bestrating van rode gebakken straatklinkers met een patroon in afwijkende kleur.
- Bomendak aanpassen (enkele soorten vervangen).
- Het plein omhagen.
- Kruising met de Grotestraat reconstrueren.

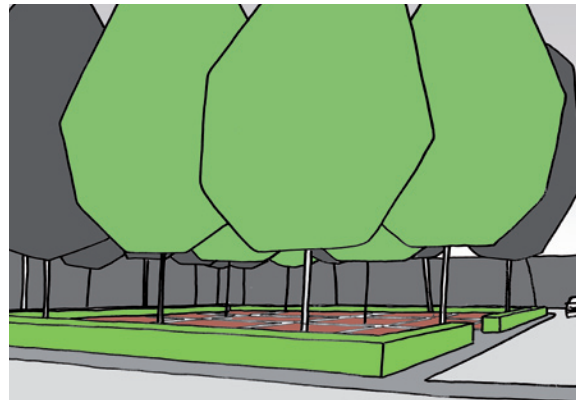
*locatie***Functie:**

Plein (met parkeerfunctie)

Woonstraat

Bouwsteen:

- 4 Toevoegen leibomen in de voortuinen
- 9 Bomendak
- 10 Strakke groenvakken/hagen/grasvakken

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

R: Jacob van Houtestraat

Huidige situatie

De Jacob van Houtestraat is in hoofdzaak een woonstraat met een heel divers karakter, zowel in bebouwingsstructuur als in het openbaar gebied. Naast enkele vrijstaande woningen zijn diverse appartementencomplexen gerealiseerd. Het openbaar gebied bestaat in hoofdzaak uit een rijstraat met gesloten parkeerplaatsen en groenstroken. Het totaalbeeld van het openbaar gebied is vrij onrustig.

Het wensbeeld

Het komt de kwaliteit van het openbaar gebied ten goede als er meer rust en eenheid in het gebied wordt gebracht, zowel in vormgeving als in materialisering. Voorgesteld wordt om aaneengesloten parkeervakken aan te leggen, onderbroken en omsloten door middel van een strakke haagbeplanting met daarin een boombeplanting. De rijstraten kunnen bestaan uit rode gebakken straatklinkers en de trottoirs uit grijze betontegels. De schaal van de bebouwing en van het groen moeten meer op elkaar worden afgestemd.

Uitgangspunten

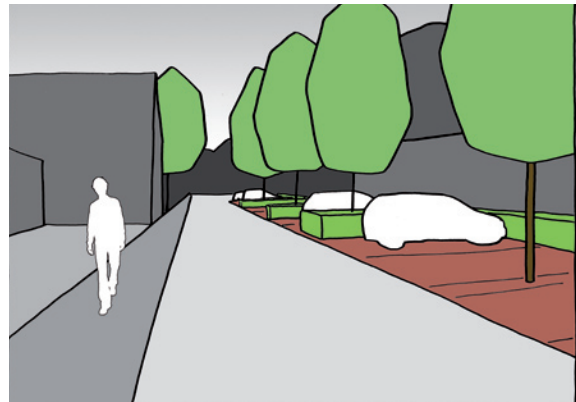
- Meer rust en eenduidigheid in het straatbeeld creëren.
- Schaal van de bebouwing en groen op elkaar afstemmen.
- Parkeervakken omhagen met strakke haagbeplanting en bomen.
- Rijstraat, rode gebakken straatklinkers, trottoir grijze betontegels.

*locatie***Functie:**

Woonstraat

Bouwsteen:

- 1 Toevoegen (solitaire) bomen
- 5 Bomen tussen parkeren
- 10 Strakke groenvakken/hagen/grasvakken

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

S: Nijveldserf

Huidige situatie

Het Nijveldserf is in hoofdzaak in gebruik als parkeerterrein voor het centrum. Het beeld wordt in hoofdzaak bepaald door de achterkanten van de bebouwing van het Keizerserf, de Molenweg en de Groen van Prinstererstraat. Het parkeerterrein is vrij recent aangelegd.

Het wensbeeld

De huidige inrichting van het Nijveldserf dient te worden gehandhaafd waarbij de nog vrij jonge bomen op wat langere termijn de beeldvorming positief zal beïnvloeden. De diverse plantvakken kunnen een meer eenduidig en strak beeld opleveren door aanpassing in soort en onderhoud.

Uitgangspunten

- Bestaande situatie handhaven.
- Op termijn omvormen van beplantingsvakken.

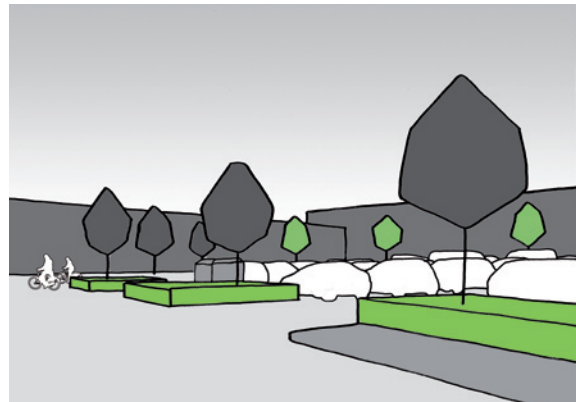
*locatie***Functie:**

Parkeerterrein

Bouwsteen:

9 Bomendak

10 Strakke groenvakken/hagen/grasvakken

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

T: Schansertweg

Huidige situatie

De Schansertweg is een woonstraat, gelegen tussen de Rijssensestraat en de Smidsweg. Het huidige beeld wordt bepaald door kleinschalige gevarieerde woonbebouwing. Een parkeerterrein ligt aan de zuidzijde tussen de bebouwing ingeklemd. Het openbaar gebied bestaat uit een smal straatprofiel met ondiepe voortuinen.

Het wensbeeld

De openbare ruimte kan wellicht worden verbeterd door meer ruimte te creëren voor de voetgangers en aansluitingen met de Rijssensestraat en de Smidsweg te voorzien van inritconstructies. Een enkele solitairboom en het stimuleren van groene erfafscheidingen kunnen het wensbeeld complementeren. Het parkeren dient plaats te vinden op het daarvoor bestemde parkeerterreintje.

Uitgangspunten

- Door herprofilering van de straat kan meer ruimte worden gecreëerd voor de voetganger.
- De straat voorzien van inritconstructies op de aansluitingen.
- Inpassen van een enkele solitair boom.
- Bij herprofilering van de straat bestaand materiaal gebruiken.

*locatie***Functie:**

Woonstraat

Bouwsteen:

- 1 Toevoegen (solitaire) bomen
- 4 Toevoegen leibomen in de voortuinen
- 10 Strakke groenvakken/hagen/grasvakken

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

U: Achter de Keizer

Huidige situatie

Achter de Keizer is een “aanloopstraat” tussen het Huis voor Cultuur en Bestuur en de bebouwing aan de achterzijde van het Keizerserf. De huidige inrichting is eenvoudig.

Het wensbeeld

Achter de Keizer zal wellicht in de toekomst wijzigen door mogelijke nieuwbouw aan het Keizerserf. Het wensbeeld gaat uit van een eenvoudige basisinrichting met toepassing van rode gebakken straatklinkers. Enkele gevels kunnen verder worden beplant met een gevelbeplanting zoals tegen de gevel van het Huis voor Cultuur en Bestuur.

Uitgangspunten

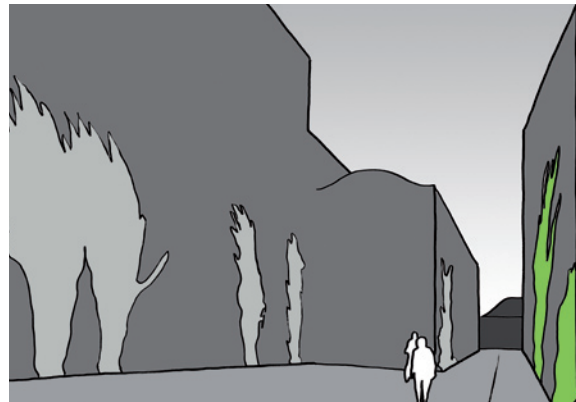
- Een eenvoudige doorgang tussen de Constantijnstraat en de Willem Alexanderstraat.
- Basisverharding van rode gebakken straatklinkers.

*locatie***Functie:**

Aanloopstraat (gemengde functies)

Bouwsteen:

11 Verticale tuinen / gevelbeplanting

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

V: Beltmolenweg:

Huidige situatie

De Beltmolenweg is een parkeerterrein achter de nieuwbouw op de hoek van de Molenweg en de Rijssensestraat. Het parkeerterrein wordt ook vanaf deze straten ontsloten. Een restant van de oorspronkelijke molen is een belangrijk oriëntatiepunt. Het parkeerterrein bestaat overwegend uit een asfaltverharding, is functioneel ingericht maar mist enige kwalitatieve uitstraling.

Het wensbeeld

Twee aspecten verdienen hier de aandacht, ten eerste de relatie vanaf de Molenweg met de oorspronkelijke molen, dit zou in de inrichting meer versterkt kunnen worden. Ten tweede de leegheid van het parkeerterrein. Het toevoegen van bomen op het parkeerterrein komt de kwaliteit ten goede.

Uitgangspunten

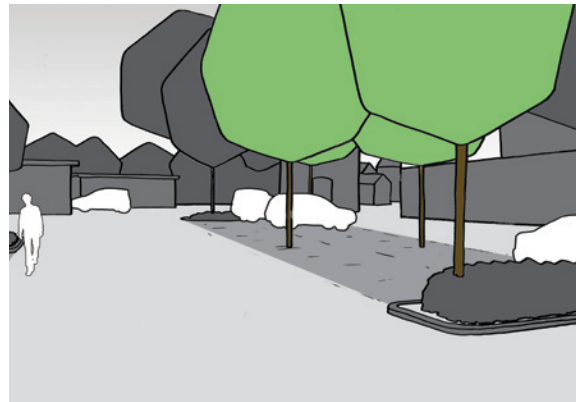
- Zichtrelevantie vanuit de Molenweg naar de molen versterken.
- Het toevoegen van bomen op het op het parkeerterrein.

*locatie***Functie:**

Parkeerterrein

Bouwsteen:

9 Bomendak

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

W: Spoelerstraat

Huidige situatie

De Spoelerstraat heeft het karakter van een vooral woonstraat en ontsluit het parkeerterrein achter Albert Heijn. Het straatprofiel heeft een wisselend karakter met langspaarkeerplaatsen. Het parkeerterrein achter Albert Heijn is grootschalig en sober van opzet.

Het wensbeeld

De Spoelerstraat dient rustiger geprofileerd te worden met alleen aan de zijde van de woningen langsparkeren onderbroken door bomen.

Zoals op pagina 20 is aangegeven is het gewenst om in dit profiel van de Spoelerstraat een open waterverbinding in te passen welke uiteindelijk na 't Hoge Dijkje aansluit op de Regge.

De locatie van Albert Heijn is een van de genoemde ontwikkelingslocaties, nieuwbouw in combinatie met parkeren als baken in het centrum is op deze locatie gewenst.

Uitgangspunten

- Herprofilering van de Spoelerstraat.
- Basismateriaal, rode gebakken straatklinkers en grijze trottoirtegels.
- Terrein Albert Heijn (ontwikkelingslocatie).
- Het inpassen van een open watergang welke een 'blauwe' verbinding legt tussen het centrum en de Regge.

*locatie***Functie:**

Woonstraat

Bouwsteen:

- 1 Toevoegen (solitaire) bomen
- 5 Bomen tussen parkeren

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

X: Spoorzone/Stationsomgeving

Voor de locatie Stationsomgeving wordt een apart ontwikkelingsplan opgesteld. Het openbaar gebied is onderdeel van het ontwikkelingsplan. De beeldvorming hiervan zal dan ook onderdeel zijn van het ontwikkelingsplan. Voor de Spoorzone is er in een eerder stadium een uitklapposter gemaakt welke geldt als 'wensbeeld' voor dit gebied. De uitwerking hiervan zal in een later stadium plaatsvinden. De materialisering van de openbare ruimte dient aan te sluiten bij het centrumgebied. Een belangrijk onderdeel van het ontwikkelingsplan vormen de "Tuinen van Nijverdal", een groengebied op het dak van de Rijksweg en spoorzone. De uitwerking zal in een later stadium plaatsvinden.

*locatie***Functie:**

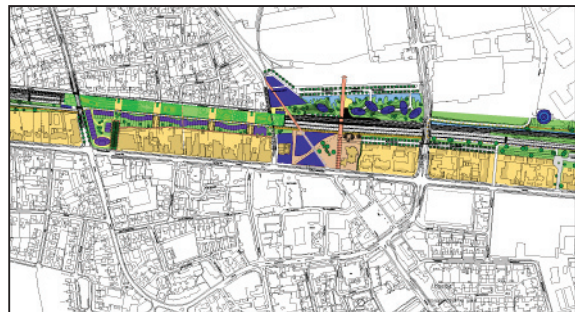
Stationsomgeving (bij station) 14,15,16

Woonstraat (van der Steen van Ommerenstraat) 1,10

Aanloopstraat (Stationstraat) 2,5

Bouwsteen:

- 1 Toevoegen (solitaire) bomen
- 2 Lanen aanleggen/herstellen
- 5 Bomen tussen parkeren
- 10 Strakke groenvakken/hagen/grasvakken
- 14 Solitaire boom
- 15 Mobiel groen
- 16 Groen plein met bomen en/of hagen aan randen

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

Deel 5 Het wensbeeld per straat

Architectuur

A: De Joncheerelaan

Huidige situatie

De Joncheerelaan maakt onderdeel uit van de historische Noord-Zuid verbinding (Rijssen-Ommen) en bestaat voor een groot gedeelte uit een karakteristieke laan met daaraan grondgebonden woningen met uitzondering van het gedeelte tussen de Grotestraat en de spoorwegovergang. Hier bevindt zich aan de ene zijde een groot appartementencomplex en aan de andere zijde horeca.

Het wensbeeld

Het wensbeeld voor dit gedeelte van De Joncheerelaan is om op de hoek De Joncheerelaan en Grotestraat woningbouw / appartementen te realiseren die de bebouwingshoogte van de Grotestraat en De Joncheerelaan in 1 lijn met elkaar verbinden. De hoek van deze bebouwing zou een markerend karakter kunnen bevatten door middel van bijvoorbeeld een accent in de vorm van een verhoging van de massa of een afwijkende kapvorm.

Het uitgangspunt voor het karakter van de architectuur is Jugendstil. Organische architectuur die zowel modern als historisch is. Referentiebeelden hiervan zijn opgenomen in bijgevoegde uitklapper.

Uitgangspunten

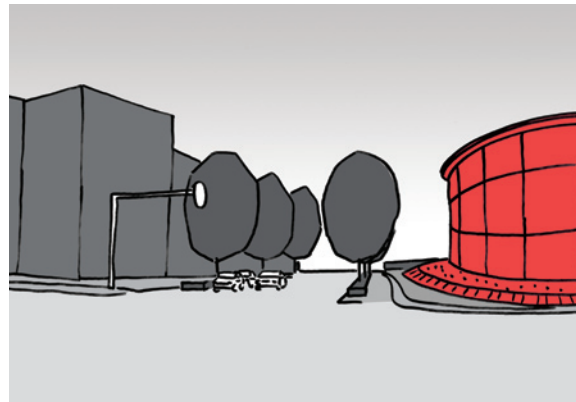
- Verhoogde bebouwing dmv setback.
- Verhoogde plint.
- Parcelering in de gevel.
- Accenten dmv elementen.
- Bebouwingsaccenten om de hoekpunten van het centrum te markeren.

*locatie***Functie:**

Wonen
Horeca

Bouwsteen:

- 2 Parcelering versterkt door kleur/
materialisering
- 10 Verhoogde bebouwing niet in 1 lijn dmv
setback
- 11 Verhoging bebouwing en accenten dmv
elementen
- 13 Verhoogde begane grond
- 14 Wonen boven functie
- 16 Buitenruimte binnen de bouwmassa

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

B: Smidsweg

Huidige situatie

De Smidsweg maakt onderdeel uit van de historische noord-zuid verbinding (Rijssen-Ommen). Het karakter van de Smidsweg wordt gekenmerkt door kleinschalige bebouwing met een breed straatprofiel. De hoofdfunctie is overwegend wonen maar daarnaast zijn ook kantoren en winkelfuncties in het straatbeeld te vinden.

Het wensbeeld

Het wensbeeld voor de Smidsweg is om het gevarieerde karakter verder te versterken. Dit door huidige ruimtelijke opzet, de kleinschaligheid en diversiteit te bewaken en verder te versterken. Dit kan gebeuren door middel van het toepassen van kleinschalige bebouwing die het oorspronkelijke laanprofiel volgen en versterken, het toepassen van accenten en het toepassen van de diversiteit in kapvormen. Het hoogte accent bij de locatie van het garagebedrijf dient als slanke bebouwing te worden vormgegeven en heeft een hoogte van max. 5 lagen.

Uitgangspunten

- Het individuele karakter van de bebouwing bewaken.
- Bebouwingsaccenten om de hoekpunten van het centrum te markeren.
- Aandacht voor de bebouwing langs de rooilijnen.
- Ruimte voor het wonen in het groen creëren/behouden.
- Parkeren op eigen terrein oplossen.

*locatie***Functie:**

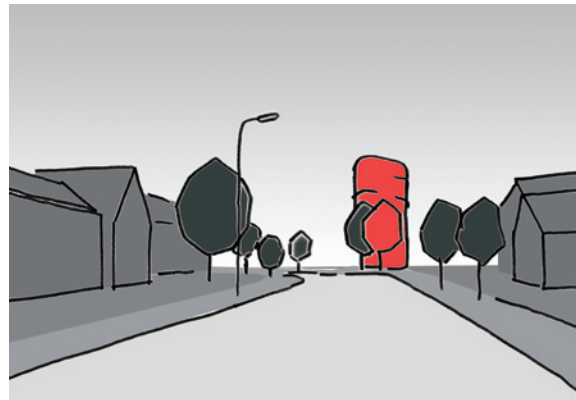
Wonen

Winkels

Kantoren

Bouwsteen:

- 6 Individualisering d.m.v. kapvorm;
- 8 Verdeling massa met behulp van verschillende kapvormen;
- 9 Blokverdeling door "kopgevel";
- 17 Bijzondere bebouwing los in zijn omgeving.

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

C: Rijssensestraat

De huidige situatie

De Rijssensestraat maakt onderdeel uit van de historische noord-zuid verbinding (Rijssen-Ommen). Het karakter van de Rijssensestraat wordt gekenmerkt door zeer diverse kleinschalige bebouwing inspringend gelegen aan de straat. Hierdoor ontstaat een divers en levendig straatbeeld. Boven de winkelfuncties voornamelijk woningen.

Het wensbeeld

Het wensbeeld van de Rijssensestraat, het diverse en levendige karakter van de straat behouden en versterken. De plint is voornamelijk open en transparant van karakter en moet uitnodigend zijn.

De hoogte van de toe te voegen bebouwing dient gering te zijn zodat de huidige verhouding tussen straatprofiel en bebouwing behouden blijft. Indien er hogere bebouwing wordt toegepast dan dienen de hogere la(a)g(en) terugliggend van de straat te worden gepositioneerd.

Uitgangspunten

- Individuele bebouwing accentueren.
- Diversiteit in dakbeëindiging.
- Diversiteit in materiaalgebruik.
- Verbijzonderingen dmv accenten in de vorm van elementen.

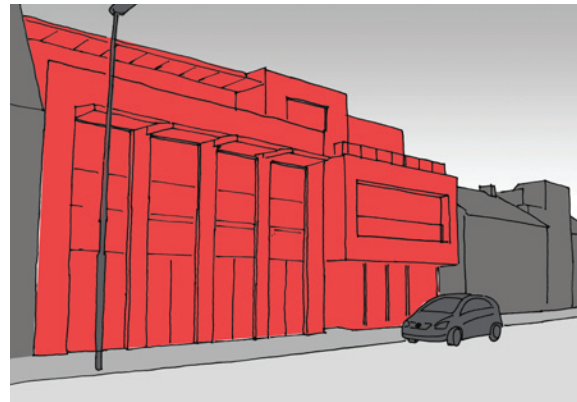
*locatie***Functie:**

Wonen

Winkels

Bouwsteen:

- 2 Parcelering versterkt door kleur/andere materialisering;
- 3 Parcelering in kleur versterkt door sprongen in de gevel;
- 4 Verdeling accentueren dmv elementen in de gevel;
- 5 Parcelering versterkt door hoogte-accnten;
- 10 Verhoging bebouwing niet in 1 lijn maar dmv setback boven;
- 14 Wonen boven functie.

*Huidige situatie**Referentie/wensbeeld*

D: Molenweg

De huidige situatie

De Molenweg maakt onderdeel uit van de (centrum)ring en bevat diverse bebouwingsvormen met daarin woningen en winkels.

Het wensbeeld

Het wensbeeld voor de Molenweg is doormiddel van bebouwing de weg te versterken, deze bebouwing sluit qua maat en schaal op elkaar aan. De bebouwing wordt geknipt om individuele panden te creëren in plaats van horizontale lagen. Bij hogere bebouwing deze bovenste laag terugliggend van de straat toevoegen om hoge bouwwanden aan de straat te voorkomen.

Uitgangspunten

- Accent op de kruising met de Smidsweg.
- Individuele bebouwing accentueren.
- Diversiteit in dakbeëindiging.
- Diversiteit in materiaalgebruik.
- Diversiteit in kleurgebruik.

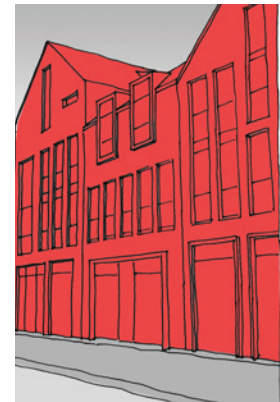
*locatie***Functie:**

Wonen

Winkels

Bouwsteen:

- 3 Parcelering in kleur versterkt door sprongen in de gevel;
- 9 Blokverdeling door "kopgevel";
- 10 Verhoging bebouwing niet in 1 lijn maar dmv setback;
- 11 Verhoging bebouwing en accenten dmv elementen;
- 12 Verhoging bebouwing, meerdere lagen met Setback, soms over 2 lagen
- 14 Wonen boven functie.

*Huidige situatie**Referentie*

E: Constantijnstraat

Huidige situatie

De Constantijnstraat maakt onderdeel uit van de (centrum)ring en de bebouwingsfuncties zijn zeer divers. Zowel winkels, kantoren, woningen maar ook het Huis voor Cultuur en Bestuur presenteren zich aan de Constantijnstraat. De bouwhoogtes zijn zeer divers.

Het wensbeeld

Het wensbeeld is om meer eenduidigheid aan te brengen in de verscheidene bouwhoogtes en schaalverschillen. Daarnaast is er veel aandacht voor het accentueren van stramienen door middel van parcelering, om op deze wijze, net als bij het Huis voor Cultuur en Bestuur, het verticale en individuele te benadrukken.

Uitgangspunten

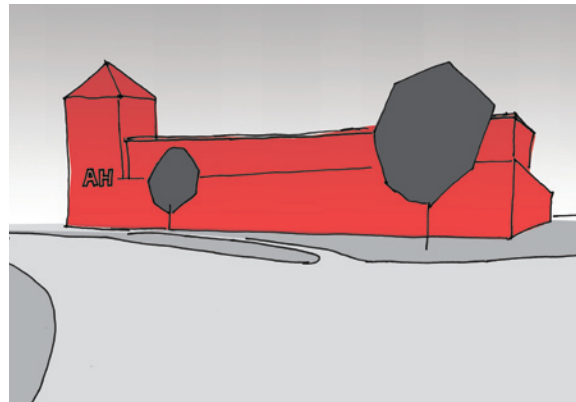
- Parcelering.
- Variatie in kleur en materiaalgebruik.
- Daar waar verhoogde bouwmassa's ontwikkeld worden een setback toepassen.

*locatie***Bouwsteen:**

- 2 Parcelering in kleur versterkt door sprongen in de gevel;
- 4 Verdeling accentueren dmv elementen in de gevel;
- 6 Individualisering dmv kapvorm;
Verdeling accentueren dmv bijzondere kapvorm;
- 10 Bebouwing niet in 1 lijn maar dmv setback elementen;
- 11 Verhoging bebouwing en accenten dmv elementen;
- 12 Verhoging bebouwing, meerdere lagen met setback, soms over 2 lagen;
- 17 bijzondere bebouwing los in zijn omgeving.

Functie:

Wonen
Winkels
Publieke functies

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

F: G. Van der Muelenweg

Huidige situatie

De G. van der Muelenweg vormt een belangrijke verbinding vanuit het centrum naar de Kruidenwijk.

Aan de westzijde staat een groot appartementencomplex en aan de oostzijde bevindt zich het politiekantoor.

Het wensbeeld

Het wensbeeld voor dit gedeelte van de G. van der Muelenweg is om ook aan de oostzijde een bebouwingsaccent te creëren dat het begin van het centrum markeert. Dit kan dmv nieuwbouw of door het restaureren van de huidige bebouwing en extra aandacht te besteden aan de hoek van de bebouwing. Langs het spoor is er plek voor kantoren en bedrijvigheid.

Uitgangspunten

- Accent op de hoek van de Van der Muelenweg / Grotestraat.
- Zie ontwikkelingsplan Rijksweg / Stationsomgeving.

*locatie***Functie:**

Wonen

Publieke functies

Bouwsteen:

- 10 Bebouwing niet in 1 lijn maar dmv setback elementen;
- 11 Verhoging bebouwing en accenten dmv elementen;
- 12 Verhoging bebouwing, meerdere lagen met setback, soms over 2 lagen.

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

G : Meijboomstraat

Huidige situatie

De Meijboomstraat sluit vanuit het centrum aan op de Oranjestraat richting de N347 naar Hellendoorn. De Meijboomstraat heeft aan de oostzijde een woonfunctie en aan de westzijde een parkeerfunctie en een ontsluiting van enkele panden aan de Grotestraat.

Het wensbeeld

Het toekomstbeeld van de Meijboomstraat wordt mede bepaald door de ontwikkeling van de spoorzone en dient daar op aan te sluiten. De bebouwing aan de oostzijde dient qua schaal en maat aan te sluiten op het reeds gerealiseerde starters appartementenblok.

Uitgangspunten

- Zie ontwikkelingsplan Rijksweg/
Stationsomgeving.

*locatie***Functie:**

Wonen

Winkels

Bouwsteen:

- 10 Bebouwing niet in 1 lijn maar dmv setback elementen;
- 11 Verhoging bebouwing en accenten dmv elementen;
- 12 Verhoging bebouwing, meerdere lagen met setback, soms over 2 lagen;
- 13 Verhoogde begane grond.

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

H: Grotestraat

Huidige situatie

De Grotestraat is in de huidige situatie de belangrijkste verbinding tussen Almelo en Zwolle in de oost-west richting, hetgeen een grote verkeersbelasting tot gevolg heeft. Door de realisatie van het nieuwe rijksweg-tracé wordt in de toekomst het doorgaande verkeer om het centrum heen geleid. Door het verplaatsen / creëren van een winkellus in het centrum ontstaat er ruimte om gedeelte van de Grotestraat te herontwikkelen in voornamelijk woningbouw.

Het wensbeeld

Het wensbeeld voor de Grotestraat is een kwalitatief hoogwaardige winkelpromenade die in de nabije toekomst, door vermindering van de verkeersbelasting, in kwaliteit toeneemt. Daar waar winkelfuncties verdwijnen wordt er ruimte gecreëerd voor woningbouw. De hoogte van deze bebouwing sluit aan op de al aanwezige bebouwing. Wel zijn er aan het begin (t.p.v. De Jonchereelaan) en aan het 'einde' (t.p.v. de Van der Muelenweg) mogelijkheden om bakens aan te brengen die de hoekpunten van het centrumgebied markeren.

Uitgangspunten

- Bij nieuwbouw handhaven van de aanwezige rooilijnen.
- Gaten in de bebouwingswand aanvullen.
- Bakens/ accenten aan het begin en einde van het centrum.
- Individuele bebouwing (stramienen) accentueren.
- Diversiteit in dakbeëindiging.
- Diversiteit in materiaalgebruik.
- Verbijzonderingen dmv accenten in de vorm van elementen.

*locatie***Functie:**

Wonen
Winkels
Kantoren

Bouwsteen:

- 3 Parcelering in kleur versterkt door sprongen in de gevel;
- 4 Verdeling accentueren dmv elementen in de gevel;
- 5 Parcelering versterkt door hoogteaccenten;
Individualisering dmv kapvorm;
- 7 Verdeling accentueren dmv bijzondere kapvorm;
- 10 Bebouwing niet in 1 lijn maar dmv setback elementen;
- 13 Verhoogde begane grond.

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

I: Markt

Huidige situatie

De Markt vervult een belangrijke functie in het centrum. Naast de weekmarkt en evenemententerrein is de Markt één van de belangrijkste parkeerterreinen. De schaal van de omliggende bebouwing vormt een schril contrast met de schaal van het plein. Aan de rand van het plein staan kleinschalige grondgebonden woningen en aan de andere zijde een éénlaagse winkelvoorziening. Beide zijn niet meer in al te goede staat. Aan de Noordzijde van de Markt komt plan Buursink.

Het wensbeeld

De Markt is bestempeld als ontwikkelingslocatie, een nieuwbouwproject op de kop van het plein is in ontwikkeling. Voor de schaal en de aantrekkelijkheid van het “Marktpllein” zijn nieuwe bebouwingswanden met daarin op het plein georiënteerde woningen boven een verhoogde plint van groot belang. De toekomstige functie van het plein is mede afhankelijk van de mogelijk- of wenselijkheid van de verplaatsing van de weekmarkt, grootschalige evenementen en parkeergelegenheid

Er zijn twee wensbeelden mogelijk:

1. bebouwingswanden met een verhoogde plint rondom:
 - een centrumplein met een parkeerfunctie;
 - een centrumplein met een verblijfsfunctie en ondergronds parkeren;
2. bebouwingswanden met een verhoogde plint met:
 - ondergronds parkeren met een “dakpark” als verblijfsplek;
 - een echt centrumpark met parkeren onder de bebouwing aan de randen.

Uitgangspunten

- Nieuwe bouwwallen, een laag lager dan de aansluitende bebouwing in het centrum.
- Woningen georiënteerd op de markt
- Wonen boven een functie.
- Wonen met een verhoogde begane grond
- Verhoogde plint.
- Geen afleesbare lagen creëren, maar de individuele woning accentueren.

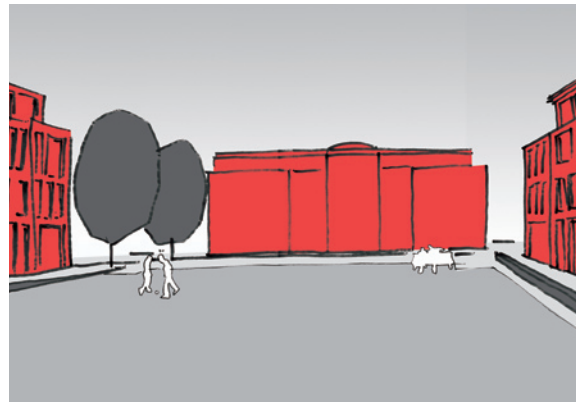
*locatie***Functie:**

Wonen

Werken

Bouwsteen:

- 6 Individualisering d.m.v. kapvorm;
- 8 Verdeling massa d.m.v. verschillende kapvormen
- 11 Verhoogde bebouwingsaccenten d.m.v. elementen
- 13 Verhoogde begane grond;
- 14 Wonen boven functie.

*Huidige situatie**Referentie Markt*

J: Willem Alexanderstraat

Huidige situatie

De Willem Alexanderstraat heeft een zeer divers karakter. Het eerste gedeelte ligt tussen het Keizerserf en het Huis voor Cultuur en Bestuur, en bevat vooral gerestaureerde en te restaureren bebouwing. De Willem Alexanderstraat loopt tot aan de Parallelweg/Markt. Op dit moment wordt hard gewerkt aan de realisatie van het winkel- en woningencomplex Nieuw Dunant.

Het wensbeeld

Het wensbeeld voor de Willem Alexanderstraat is die van een krachtige en hoogwaardig ingericht winkel-/centrumgebied waarbij het hoge ambitieniveau zoals gerealiseerd bij het Huis voor Cultuur en Bestuur, naar buiten toe z'n uitstraling heeft. Het afwerkingniveau en de materialisering van toekomstige projecten dienen dan ook van een gelijkwaardig niveau te zijn. De nieuwe bebouwing sluit qua hoogte aan op het complex Nieuw Dunant, de bovenste laag wordt uitgevoerd door middel van een setback.

Aan de zijde richting Keizerserf dient de bebouwing aan de noordzijde te worden gerestaureerd, zoals al aan de zuidzijde is

gerealiseerd. Extra aandacht dient hier te worden besteed aan de afscheiding van de buitenruimten. Deze dient transparant te worden uitgevoerd.

Uitgangspunten

- Wonen boven een functie.
- Verhoogde plint.
- Individuele bebouwing (stramienen) accentueren.
- Diversiteit in materiaalgebruik.
- Aandacht voor de dakbeëindiging.
- Balkons transparant uitvoeren met hoogwaardige materialen, zoals bijvoorbeeld glas.

*locatie***Functie:**

Wonen

Werken

Bouwsteen:

- 6 Individualisering dmv kapvorm;
- 7 Verdeling accentueren dmv bijzondere kapvorm;
- 11 Verhoging bebouwing en accenten dmv elementen;
- 14 Wonen boven functie;
- 15 Balkons transparant uitvoeren;
- 16 Buitenruimte binnen de bouwmasa.

*Gerealiseerd wensbeeld**Te realiseren wensbeeld*

K: Henri Dunantplein

Huidige situatie

Op dit moment wordt de nieuwe bebouwing van Nieuw Dunant gerealiseerd, waardoor het plein voor het grootste gedeelte is afgezet. Na realisatie van de nieuwbouw ontstaat een nieuw plein dat het hart vormt van het centrum Nijverdal. Ook de bestaande gevel van de bebouwing aan de westzijde van het plein zal worden opgeknapt.

Het wensbeeld

Na realisatie van de nieuwbouw en renovatie van de gevel aan de westzijde van het plein ontstaat er een winkelplein met woningen er boven. Vanuit de balkons is er zicht op het plein en deze zijn transparant uitgevoerd. De blokken zijn geparceleerd en er is extra veel aandacht besteed aan de detaillering.

Uitgangspunten

- Balkons transparant uitvoeren met hoogwaardige materialen zoals bijvoorbeeld glas.
- Individuele bebouwing accentueren.
- Verhoogde plint.
- Wonen boven functie.

*locatie***Functie:**

Wonen

Winkels

Publieke functies

Bouwsteen:

- 7 Verdeling accentueren dmv bijzondere kapvorm;
- 10 Bebouwing niet in 1 lijn maar dmv setback elementen;
- 11 Verhoging bebouwing en accenten dmv elementen;
- 13 Verhoogde begane grond;
- 14 Wonen boven functie;
- 15 Balkons transparant uitvoeren;
- 16 Buitenruimte binnen de bouwmassa.

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

L: Keizerserf

Huidige situatie

Het Keizerserf is een aangenaam verblijfs- en winkelgebied, aan de westzijde zijn veelal nieuwe invullingen gerealiseerd. De panden zijn individueel qua uitstraling en hebben een bouwhoogte van 3 lagen met een set-back. Aan de oostzijde is er nog een 3 laagse bebouwing. Sommige gevels zijn op de verdieping gesloten door de aanwezigheid van opslagruimten.

Het wensbeeld

Het wensbeeld is de bebouwing van de westzijde ook door te zetten aan de oostzijde. Een verhoogde plint met daarboven woningen. De bebouwing heeft net als aan de westzijde een pandjesstructuur en er is diversiteit in materiaal en dakbeëindiging.

Uitgangspunten

- Parcelering.
- Verbijzondering door middel van elementen.
- Verhoogde plint.
- Wonen boven winkels.
- Variatie in kleur- en materiaalgebruik.

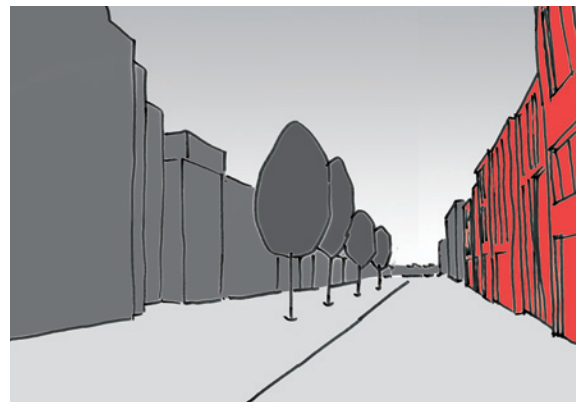
*locatie***Functie:**

Wonen

Winkels

Bouwsteen:

- 2 Parcelering versterkt door kleur/andere materialisering;
- 10 Bebouwing niet in 1 lijn maar dmv setback elementen;
- 13 Verhoogde begane grond;
- 15 Balkons transparant uitvoeren;
- 16 Buitenruimte binnen de bouwmassa.

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

M: Johan Frisostraat

Huidige situatie

De Johan Frisostraat is een aanloopstraat en gelegen tussen de Constantijnstraat en de Willem Alexanderstraat. De bebouwing aan de oostzijde bestaat uit winkels, kantoren en woningen, en aan de westzijde bevindt het Huis voor Cultuur en Bestuur.

Het wensbeeld

De Johan Frisostraat is een belangrijke aanloopstraat naar de Willem Alexanderstraat en het Henri Dunantplein. De beeldkwaliteit van het centrumgebied moet al tot uitdrukking worden gebracht in de aanloopstraten. De Johan Frisostraat dient te worden omgevormd tot een voetgangersgebied waar de auto “gast” is voor wat betreft de toegang naar de parkeergarage en het pleintje bij het Huis voor Cultuur en Bestuur. De bebouwing bestaat uit alleen maar voorkanten. Vanuit het bestemmingsplan is er de mogelijkheid voor bebouwing, maar het ligt niet in de lijn der verwachting dat dit de komende jaren tot stand zal komen. De mogelijkheid blijft echter in de toekomst bestaan.

Uitgangspunten

- Verhoogde plint.
- Wonen boven winkels.
- Verhoogde bebouwing met setback.
- Balkons transparant uitvoeren met hoogwaardige materialen zoals bijvoorbeeld glas.
- Of buitenruimte binnen de bouwmassa opnemen.

*locatie***Functie:**

Wonen

Winkels

Bouwsteen:

- 10 Bebouwing niet in 1 lijn maar dmv setback elementen;
- 11 Verhoging bebouwing en accenten dmv elementen;
- 14 Wonen boven functie;
- 15 Balkons transparant uitvoeren.

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

N: Groen van Prinstererstraat

Huidige situatie

De Groen van Prinstererstraat heeft het karakter van een woonstraat met vrijstaande kleinschalige woningen.

Het wensbeeld.

Het wensbeeld van de Groen van Prinstererstraat is het handhaven van het kleinschalige karakter; bij nieuwe ontwikkelingen dienen deze qua maat, schaal en kleur te worden ingepast binnen de huidige situatie.

Uitgangspunten

- Kleinschalige woningbouw.
- Individueel van karakter.

*locatie***Functie:**

Wonen

Winkels

Publieke functies

Bouwsteen:

- 4 Verdeling accentueren dmv elementen in de gevel;
- 5 Parcelering versterkt door hoogte-accenten;
- 6 Individualisering dmv kapvorm;
- 7 Verdeling accentueren dmv bijzondere kapvorm;
- 11 Verhoging bebouwing en accenten dmv elementen;
- 13 Verhoogde begane grond;
- 14 Wonen boven functie;
- 15 Balkons transparant uitvoeren;
- 16 Buitenruimte binnen de bouwmassa.

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

O: Maximastraat/Amaliastraat

Huidige situatie

De Maximastraat en Amaliastraat vormen een belangrijke schakel tussen de Grotestraat, het toekomstige Stationsplein en de Markt. De Maximastraat ligt op het voormalige spoorwegtracé. De nieuwbouw van het complex Nieuw Dunant vormt na realisatie de bebouwingswand aan de westzijde. Op de kruising Maximastraat/Amaliastraat/Willem Alexanderstraat en de Markt wordt eveneens een nieuwbouwcomplex gerealiseerd. Kortom, dit gedeelte van de Maximastraat ondergaat een totale metamorfose.

Het wensbeeld

Dit gedeelte van de Maximastraat en Amaliastraat vormen een belangrijke schakel in het centrumgebied.

Het maakt onderdeel uit van de nieuwe winkellus door het centrum, de plint dient dan ook een open en uitnodigend karakter te hebben. Zoals al tot uitdrukking komt in de plannen Nieuw Dunant en plan Buursink. Rekening moet worden gehouden met een “zichtrelatie” naar het toekomstige Stationsplein en de Markt.

Uitgangspunten

- Verhoogde plint.
- Wonen boven winkels.
- Verhoogde woningbouw met een setback.

*locatie***Functie:**

Wonen

Publieke functies

Bouwsteen:

- 2 Parcelering versterkt door kleur/andere materialisering;
- 3 Parcelering in kleur versterkt door sprongen in de gevel;
- 4 Verdeling accentueren dmv elementen in de gevel;
- 6 Individualisering dmv kapvorm;
- 17 Bijzondere bebouwing los in zijn omgeving.

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

P: Hendrik Wormserplein

Huidige situatie

Het Hendrik Wormserplein bestaat uit een parkeerterrein gelegen tussen de voormalige school aan de Groen van Prinstererstraat en de achterzijde van de bebouwing aan de Grotestraat, het Keizerserf en de Hendrik Wormserstraat. Het plein bestaat uit achterkanten.

Het wensbeeld

De locatie is bij uitstek geschikt om het zo gewenste centruparkje te realiseren, een aantal zeer markante bomen vormen een prachtige basis voor deze groene oase. Daarnaast is het zeer gewenst een nieuwe bebouwingswand te creëren in aansluiting op de achterzijde van de bestaande bebouwing aan de Grotestraat, Keizerserf en Hendrik Wormserstraat. Tussen de nieuwbouw kan de bevoorrading plaatsvinden ten behoeve van de bestaande winkels. In deze zone kunnen tevens parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.

Uitgangspunten

- Nieuwe bebouwingswand.
- Grondgebonden woningen.
- Individuele woning accentueren
- Aandacht voor dakbeëindigingen
- Parkeren binnen de individuele woning oplossen

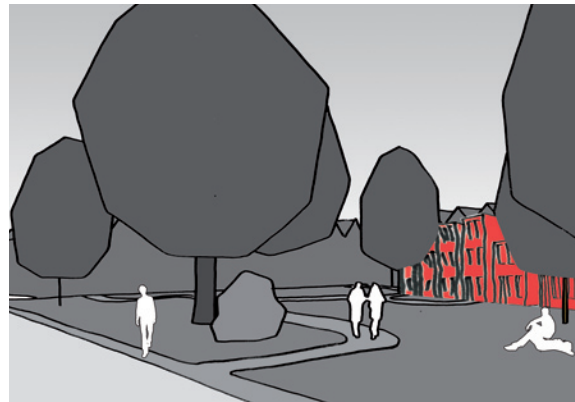
*locatie***Functie:**

Wonen

Winkels

Bouwsteen:

- 2 Parcelering versterkt door kleur/andere materialisering;
- 5 Parcelering versterkt door hoogte-accenten;
- 6 Individualisering dmv kapvorm;
- 10 Bebouwing niet in 1 lijn maar dmv setback elementen;
- 11 Verhoging bebouwing en accenten dmv elementen;
- 16 Buitenruimte binnen de bouwmassa.

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

Q: Hendrik Wormserstraat

Huidige situatie

De Hendrik Wormserstraat bestaat uit een tweetal delen, enerzijds een woonstraatje vanaf de Groen van Prinstererstraat tot aan het parkeerterrein en anderzijds het bestaande parkeerterrein tussen de Grotestraat, de supermarkt en de kerk.

Het wensbeeld

Het wensbeeld is om het kleinschalige woonkarakter te behouden.

Uitgangspunten

- Bestaand straatje handhaven en nieuwe ontwikkelingen qua schaal en maat inpassen.

*locatie***Functie:**

Wonen

Publieke functies

Bouwsteen:

- 2 Parcelering versterkt door kleur/andere materialisering;
- 3 Parcelering in kleur versterkt door sprongen in de gevel;
- 4 Verdeling accentueren dmv elementen in de gevel;
- 6 Individualisering dmv kapvorm;
- 17 Bijzondere bebouwing los in zijn omgeving.

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

R: Jacob van Houtestraat

Huidige situatie

De Jacob van Houtestraat is in hoofdzaak een woonstraat met een heel divers karakter, zowel in bebouwingsstructuur als in het openbaar gebied. Naast enkele vrijstaande woningen zijn diverse appartementencomplexen gerealiseerd.

Het wensbeeld

Door de grote wisselingen in bebouwingshoogte is het beeld zeer onrustig, het wensbeeld is dan ook in de toekomst deze hoogten meer op elkaar af te stemmen.

Uitgangspunten

- Schaal van de bebouwing op elkaar afstemmen.

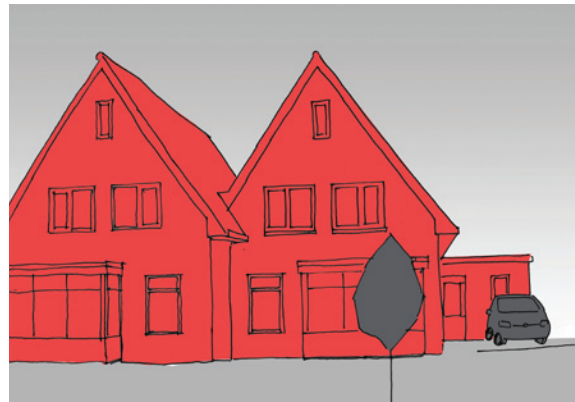
*locatie***Functie:**

Wonen

Publieke functies

Bouwsteen:

- 1 Nieuwe massa, oorspronkelijke vorm;
- 5 Parcelering versterkt door hoogte accenten;
- 6 Individualisering dmv kapvorm;
- 17 Bijzondere bebouwing los in zijn omgeving.

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

S: Nijveldserf

Huidige Situatie

Het Nijveldserf is in hoofdzaak in gebruik als parkeerterrein voor het centrum. Het beeld wordt in hoofdzaak bepaald door de achterkanten van de bebouwing van het Keizerserf, de Molenweg en de Groen van Prinstererstraat. Het parkeerterrein heeft geen eenduidige inrichtingsstructuur, waardoor het beeld vrij onrustig is, mede door het ontbreken van bebouwingswanden.

Het wensbeeld

Een rustiger beeld creëren door van de achterkant, voorkanten te maken.

Uitgangspunten

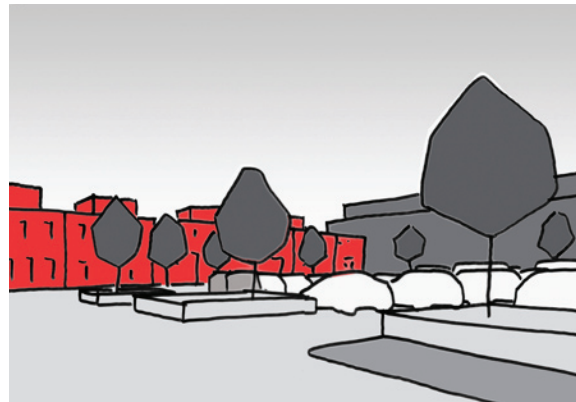
- Het toevoegen van bebouwingswanden / nieuwe voorkanten.

*locatie***Functie:**

Wonen

Bouwsteen:

- 1 Nieuwe massa, oorspronkelijke vorm;
- 8 Verdeling massa met behulp van verschillende kapvormen;
- 9 Blokverdeling door "kopgevel";
- 10 Verhoging bebouwing niet in 1 lijn maar dmv setback;
- 15 Balkons transparant uitvoeren.

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

T: Schansertweg

Huidige situatie

De Schansertweg is een woonstraat, gelegen tussen de Rijssensestraat en de Smidsweg. Het huidige beeld wordt bepaald door kleinschalige gevarieerde woonbebouwing.

Het wensbeeld

Kleinschalige woningbouw met een verborgen karakter, waartussen een voetgangersverbinding loopt tussen de Rijssensestraat en de Smidsweg.

Uitgangspunten

- Kleinschalige woningbouw.
- Diversiteit in dakbeëindigingen.

*locatie***Functie:**

Wonen

Bouwsteen:

- 1 Nieuwe massa, oorspronkelijke vorm;
- 8 Verdeling massa met behulp van verschillende kapvormen;
- 9 Blokverdeling door "kopgevel".

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

U: Achter de Keizer

Huidige situatie

Achter de Keizer is een “aanloopstraat” tussen het Huis voor Cultuur en Bestuur en de bebouwing aan de achterzijde van het Keizerserf. Voornamelijk achterkanten.

Het wensbeeld

Achter de Keizer zal wellicht in de toekomst wijzigen door mogelijke nieuwbouw aan het Keizerserf of Constantijnstraat.

Uitgangspunten

- Een eenvoudige doorgang tussen de Constantijnstraat en de Willem Alexanderstraat.

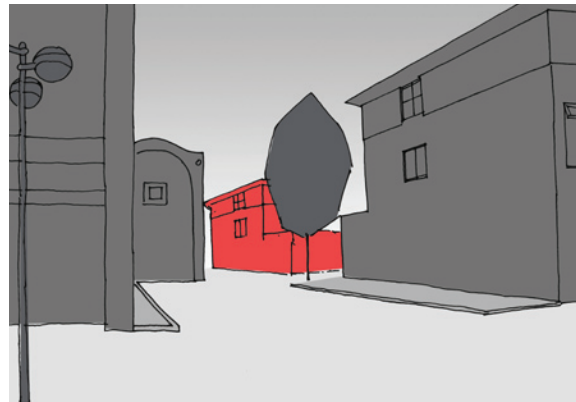
*locatie***Functie:**

Wonen

Publieke functies

Bouwsteen:

- 2 Parcelering in kleur versterkt door sprongen in de gevel;
- 7 Verdeling accentueren dmv bijzondere kapvorm;
- 11 Verhoging bebouwing en accenten dmv elementen;
- 13 Verhoogde begane grond

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

V: Beltmolenweg

Huidige situatie

De Beltmolenweg is een parkeerterrein achter de nieuwbouw op de hoek van de Molenweg en de Rijsensestraat. Een restant van de oorspronkelijke molen is een belangrijk oriëntatiepunt.

Het wensbeeld

Het is niet de verwachting dat er op deze locatie de komende jaren nieuwe ontwikkelingen zullen plaatsvinden. Een wensbeeld is dan ook niet van toepassing hier. Wel dient er bij aangrenzende ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanzicht van de achtergevels om 'gesloten achterkanten' te voorkomen.

Uitgangspunten

- 3 laagse bebouwing met een setback.
- Individuele woningen rondom een hof.
- Verschillende kapvormen.

*locatie***Functie:**

Publieke functies

Bouwsteen:

-

*Huidige situatie**het wensbeeld*

W: Spoelerstraat

Huidige situatie

De Spoelerstraat heeft een belangrijke ontsluitingsfunctie van het parkeerterrein achter Albert Heijn. De Spoelerstraat is vooral een woonstraat, het straatprofiel heeft een wisselend karakter met verspringende langspaarkeerplaatsen. Het parkeerterrein is grootschalig en sober van opzet.

Het wensbeeld

De locatie van Albert Heijn is een van de genoemde ontwikkelingslocaties, nieuwbouw in combinatie met (half verdiept) parkeren als baken in het centrum is op deze locatie gewenst.

Uitgangspunten

- Accent / baken centrum.
- Bij nieuwe ontwikkelingen geen 'achterkant' 'creëren.
- Parcelering.

*locatie***Functie:**

Wonen
winkels

Bouwsteen:

- 2 Parcelering versterkt door kleur/andere materialisering;
- 3 Parcelering in kleur versterkt door sprongen in de gevel;
- 4 Verdeling accentueren dmv elementen in de gevel;
- 5 Parcelering versterkt door hoogteaccenten.

*Huidige situatie**Het wensbeeld*

X: Spoorzone/Stationsomgeving

Huidige situatie

Voor de locatie Spoorzone/Stationsomgeving wordt een apart ontwikkelingsplan opgesteld. Het openbaar gebied is onderdeel van het ontwikkelingsplan. De beeldvorming hiervan zal dan ook onderdeel zijn van het ontwikkelingsplan. Voor de Spoorzone is er in een eerder stadium een uitklapposter gemaakt welke geldt als 'wensbeeld' voor dit gebied. De uitwerking zal in een later stadium plaatsvinden.

Aan de Noordzijde wordt er ruimte gemaakt voor het nieuwe station en bedrijvigheid en wordt er ruimte gecreëerd voor het bergen van water.

Aan de Zuidzijde is er plaats voor een nieuw plein met daaraan grenzend horeca en commerciële functies.

De Steen van Ommerenstraat wordt een woonstraat. Het karakter van de Tuinen van Nijverdal is terug te vinden in de architectuur van de bebouwing. Als uitgangspunt voor de architectuur wordt Jugendstil genomen. Referentiebeelden hiervan zijn opgenomen in de bijgesloten uitklapper achter in het beeldkwaliteitsplan.

*locatie***Functie:**

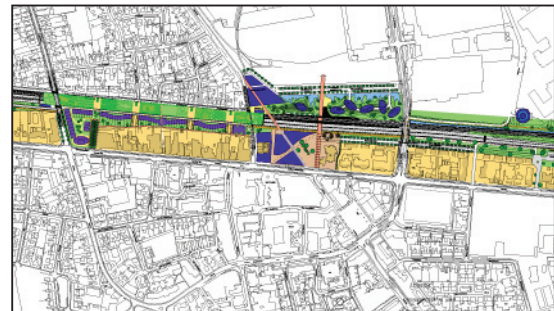
Stationsomgeving (bij station) 13,14,16,17,18

Woonstraat (van der Steen van Ommerenstraat) 2,3,4,5,6,8

Aanloopstraat (Stationstraat) 13,17,18

Bouwsteen:

- 2 Parcelering versterkt door kleur/andere materialisering;
- 3 Parcelering in kleur versterkt door sprongen in de gevel;
- 4 Verdeling accentueren dmv elementen in de gevel;
- 5 Parcelering versterkt door hoogteaccenten.
- 6 Individualisering dmv kapvorm;
- 8 Verdeling massa d.m.v. verschillende kapvormen
- 13 Verhoogde begane grond;
- 14 Wonen boven functie;
- 16 Buitenruimte binnen de bouwmassa;
- 17 Bijzondere bebouwing los in zijn omgeving;
- 18 Bebouwing objectmatig van karakter.

*Huidige situatie**Stationsomgeving*

Deel 6 Kwaliteitsborging Tot slot

Kwaliteitsborging

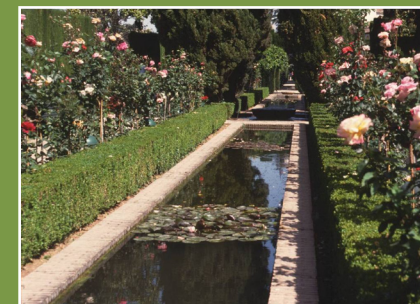
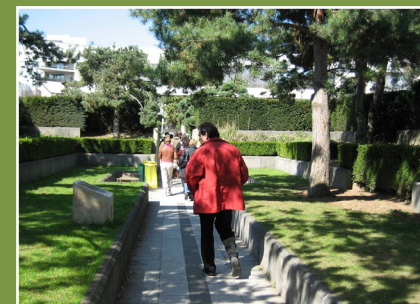
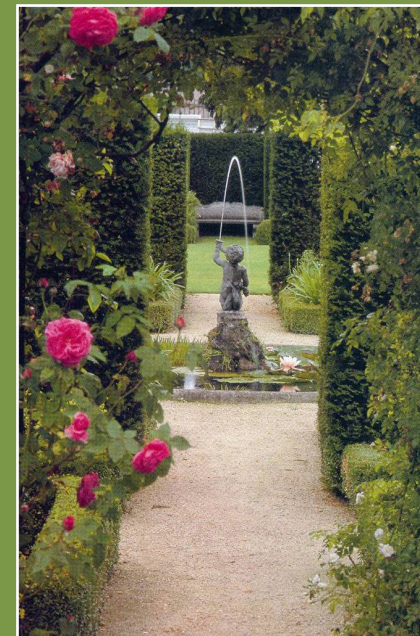
Zoals in de ambitie omschreven staan kwaliteit en ambitie bij de ontwikkeling van het centrum centraal. Initiatiefplannen dienen niet alleen te worden getoetst aan het kwaliteitsniveau maar veel meer moet inspirerend worden gestuurd op kwaliteit. Het is gewenst een kwaliteitsteam in te stellen dat voor de bebouwde en onbebouwde ruimte initiatiefnemers kan inspireren, motiveren en toetsend het gewenste kwaliteitsniveau kan borgen.

Na behandeling van de plannen in het kwaliteitsteam, zullen deze worden voorgelegd aan het College van B & W welke een besluit dient te nemen. Het kwaliteitsteam toetst zowel de bouwplannen als de plannen voor de openbare ruimte. De samenstelling van het kwaliteitsteam zal door het College van B & W worden bepaald.

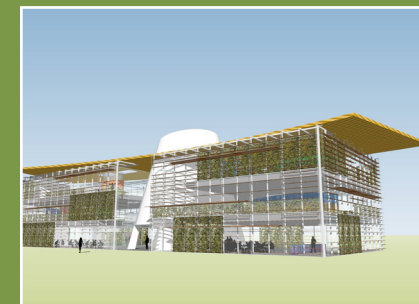
Tot slot

In de aanleiding is aangegeven dat het gemeentebestuur van Hellendoorn zich zeer bewust is van de noodzaak een overkoepelende visie te ontwikkelen voor de beeldkwaliteit van het centrumgebied van Nijverdal. De opgave was niet om een plan te maken, de opgave was wel een visie op te stellen voor de toekomstige beeldkwaliteit, een inspiratiebron. Uiteindelijk zijn het spelregels voor alle spelers die een rol hebben bij het opstellen van plannen voor het openbaar gebied, zowel voor nieuwe of verbouwplannen van gebouwen.

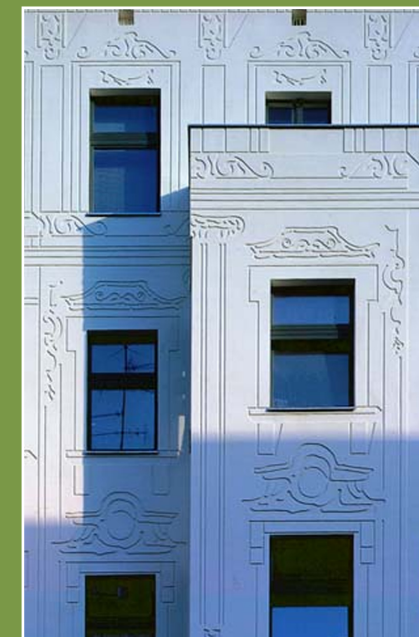
De voorgestelde werkwijze “methodiek” zal uiteindelijk moeten leiden tot een kwaliteit waar Nijverdal recht op heeft en trots op kan zijn.

referentiebeelden tuinen

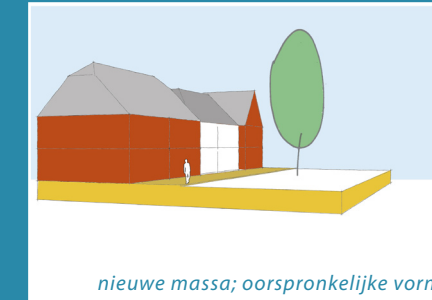
referentiebeelden stationsplein noord + zuid



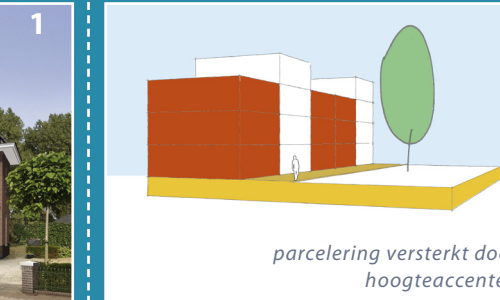
referentiebeelden Jugendstil



bouwstenen + referentie



nieuwe massa; oorspronkelijke vorm



parcelering versterkt door hoogteaccenten



blokverdeling door "kopgevel"



bouwstenen + referentie



verhoogde begane grond



bijzondere bebouwing los in zijn omgeving



parcelering versterkt door kleur/wisselende materialisering



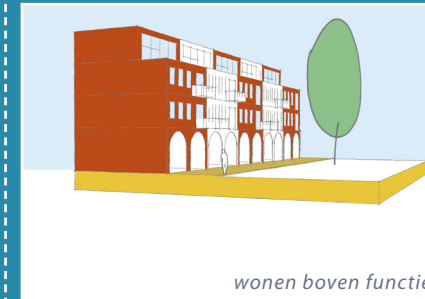
individualisering dmv kapvorm



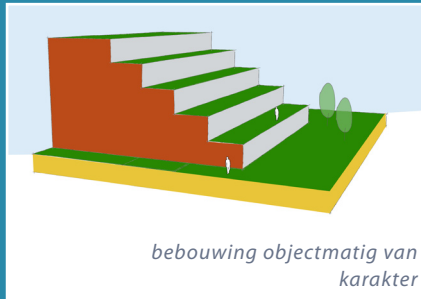
verhoging bebouwing niet in 1 lijn maar dmv setback



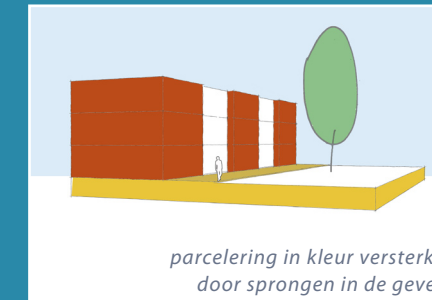
wonen boven functie



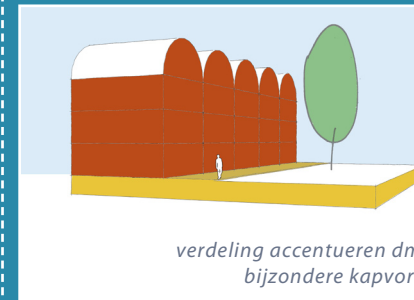
bebouwing objectmatig van karakter



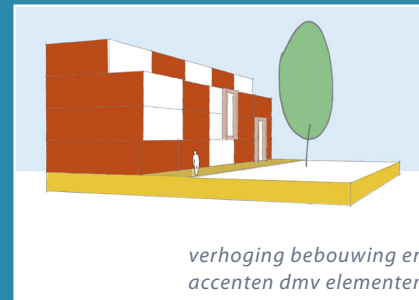
parcelering in kleur versterkt door sprongen in de gevel



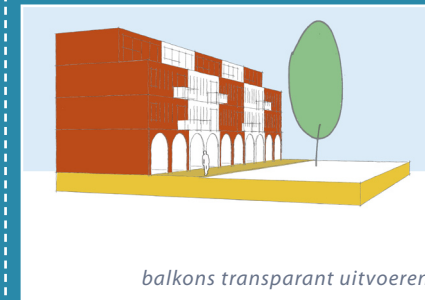
verdeling accentueren dmv bijzondere kapvorm



verhoging bebouwing en accenten dmv elementen



balkons transparant uitvoeren

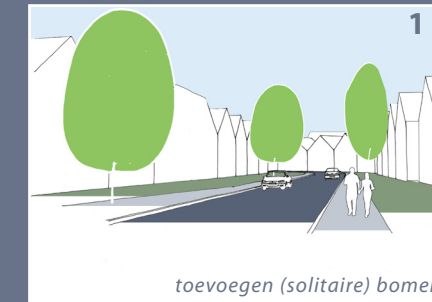


buitenruimte binnen de bouwmassa

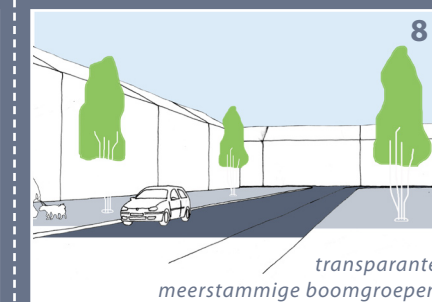
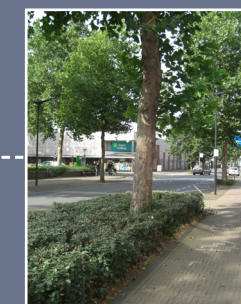
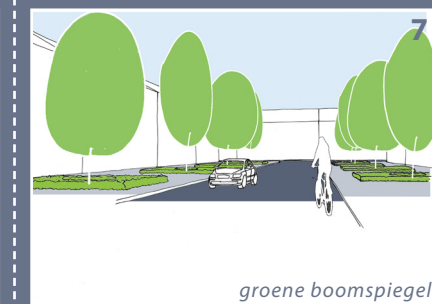
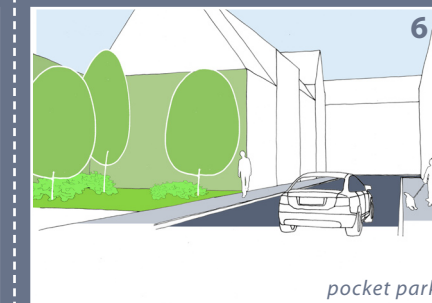
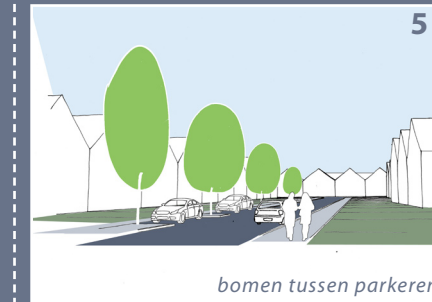


BOUWSTENEN & REFERENTIE
ARCHITECTUUR

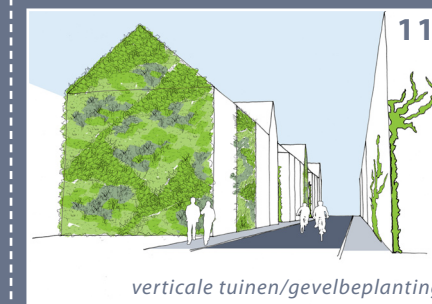
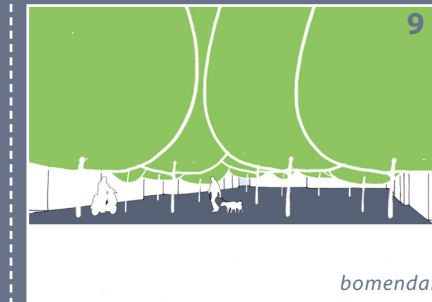
bouwstenen + referentie



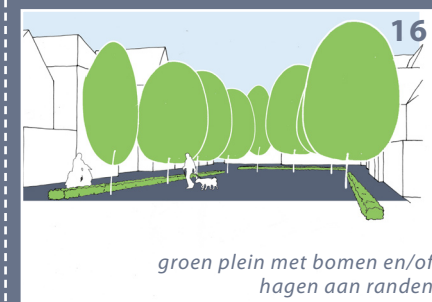
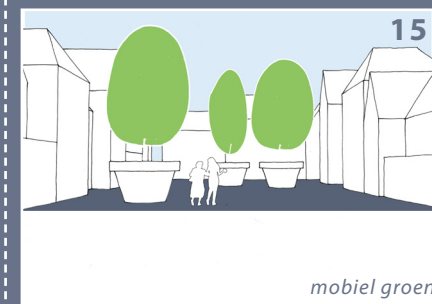
bouwstenen + referentie



bouwstenen + referentie



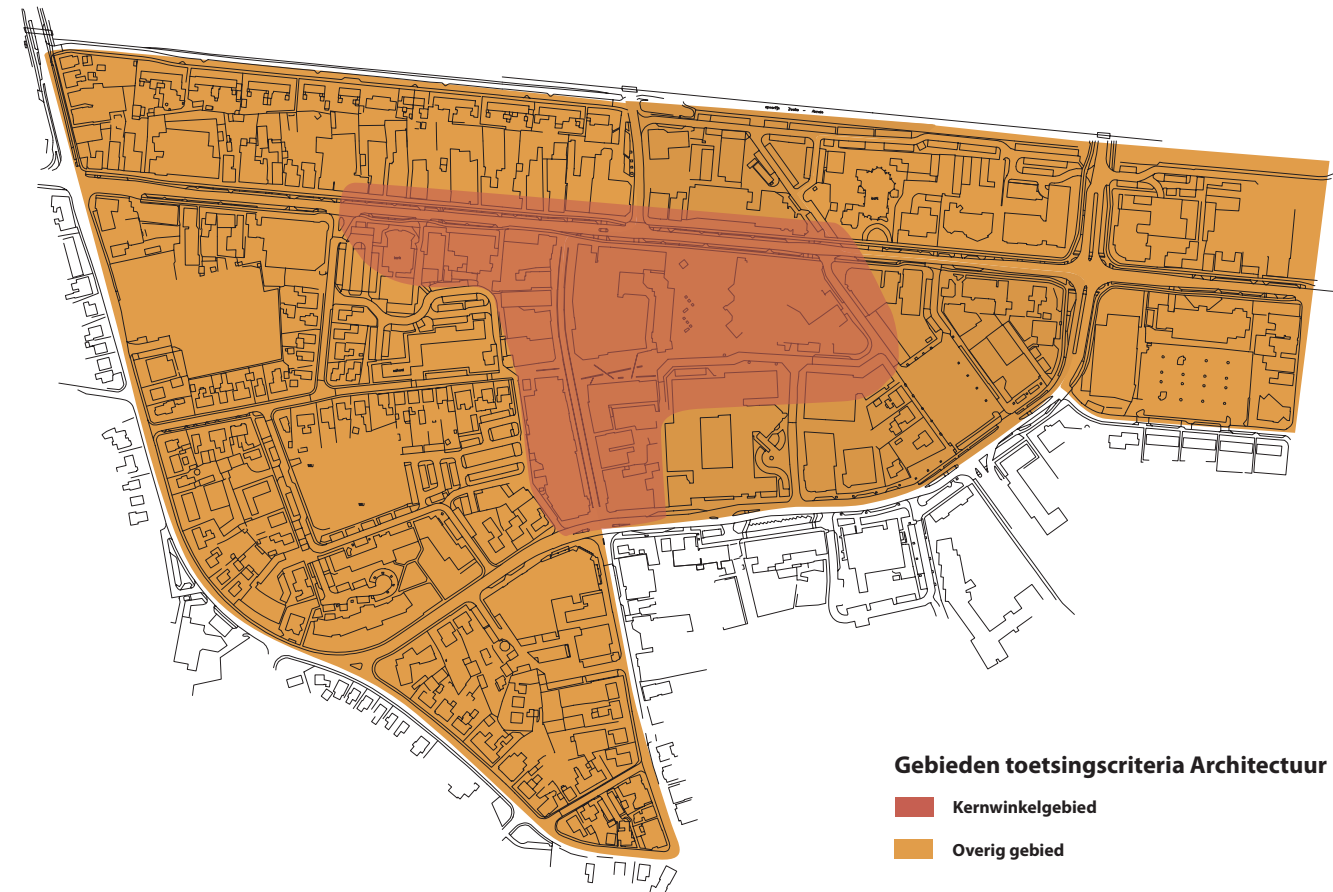
bouwstenen + referentie



bouwstenen + referentie



BOUWSTENEN & REFERENTIE
OPENBARE RUIMTE



Voor het kernwinkelgebied gelden iets andere toetsingscriteria dan de randen van het centrum;

Situering

- Bestaande rooilijn respecteren
- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw
- Oriëntatie op belangrijkste openbare ruimte
- Geen tot geringe afstand tussen winkelbebouwing
- Gepaste afstand tussen woonbebouwing
- Zo aaneengesloten mogelijk winkelfront

Hoofdvorm

- Bovenste laag in winkelgebied terugliggend
- Eenvoudige hoofdvorm bijgebouwen ondergeschikt aan de hoofdmassa
- Begane grondlaag niet-woonfuncties minimaal 4 meter hoog
- Aantal lagen conform de aangegeven bouwstenen per straat in het BKP
- Hogere bebouwing ontwerpen als eenheid en niet als opeenstapeling van horizontale lagen

Aanzichten

- Begane grondlaag open gevels (veel glas)
- Samenhang gevels begane grond en verdiepingen
- Vlakke gevels, geen uitstekende balkons maar loggia's
- Geen luifels aan gevels
- Verticalisme benadrukken door geleding van gevelwanden in modulen tussen de 6 en 9 meter.

Opmaak

- Baksteen in een gedekte kleur (warme, stoere uitstraling)
- Naast baksteen als hoofdmateriaal hoogwaardige materialen zoals bv zink, natuursteen en bijzondere bakstenen
- Keramische pannen in een gedekte kleur
- Geen glimmende materialen voor grote vlakken
- Plasticiteit versterken dmv diepte in de gevel zoals bv diepe negge's
- Geen of geringe dakoverstekken
- Herkenbare entrees
- Reclame heeft ingetogen karakter, afstemming op de gevel in maat, materiaalgebruik, vormgeving en kleur, ondergeschikt aan de architectuur of mee ontworpen binnen de architectuur.
- Beeldende werking van de architectuur versterken door middel van verfijning in de detaillering

Voor de rest van het centrumgebied gelden de volgende criteria;

Situering

- Bestaande rooilijn respecteren
- Nokrichting overwegend haaks op de weg
- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw
- Gepaste afstand tussen gebouwen

Hoofdvorm

- Eenvoudige hoofdvorm overwegend met zadeldak
- Rechthoekige basisplattegrond met overwegend kortste zijde aan de weg
- Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw
- Kopgevels naar de straat
- Accentueren individuele woning

Aanzichten

- Traditionele compositie
- Baksteenarchitectuur mogelijk aangevuld met hoogwaardige materialen zoals zink, hout en natuursteen

Opmaak

- Roodbruine baksteen, incidenteel geel of wit
- Rode of grijze pannen
- Geen glimmende materialen voor grote vlakken toepassen
- Verfijnde 'ambachtelijke' detaillering

TOETSINGSCRITEIA
ARCHITECTUUR