

STEDENBOUWKUNDIGE RICHTLIJNEN LOCATIE MARECHAUSSEKAZERNE AAN DE THOMAS A KEMPISLAAN 102 TE ARNHEM

De Marechaussee kazerne aan de Thomas à Kempislaan is stedenbouwkundig een karakteristiek complex, dat onderdeel uitmaakt van het cultuurhistorische 'Garnizoen-stad'-aspect van Arnhem en met name de wijk Klarendal.

Het complex kan onderscheiden worden in een historisch deel aan de Thomas à Kempislaan en een moderner deel aan de Vijverlaan, gescheiden door een begroeid talud van ca. 4 meter hoogte. Behalve dat het een gemeentelijk beschermd monument is, is het historische deel ook om deze stedenbouwkundige reden een complex dat in haar ruimtelijke karakteristiek behouden en versterkt wil worden.

Dit sluit geen ontwikkeling uit, maar de beperking is gelegen in het behoud van de ruimtelijke opzet, met name voor het historische deel:

- Een hoofdgebouw met ondergeschikte bijgebouwen op een open erf, omzoomd met bomen en hekwerk moet als hoofdropzet herkenbaar blijven
- De hoofdbebouwing, met name de gemeentelijke monumenten, kunnen met een nieuwe functie ontwikkeld worden, mits de karakteristiek van de gebouwen behouden blijft.
- De eventuele wens van extra toegevoegde bebouwing staat op gespannen voet met de bij dit complex behorende open erf. Met name als deze nieuwbouw tussen de bestaande gebouwen geplaatst zou willen worden. Vervangende nieuwbouw voor het meest oostelijke bijgebouw is het meest kansrijk.
- Het open erf kan worden ingezet voor parkeren, maar de vormgeving ervan bepaald de aanvaardbaarheid. Met name parkeren in de zone aan de voorzijde is kritisch. Door de monumentale bescherming van het hekwerk is ook de verkeerkundige toegang tot het perceel een gegeven en aandachtspunt.
- Bebouwing aan de achterzijde wordt door het bestemmingsplan binnen de aangeduide bouwzone voor maximaal 40% toegelaten met een bouwhoogte van maximaal 4 meter. Dit geeft het streven weer, om de authentiek opzet min of meer te behouden.
- Hoewel in strijd met het bestemmingsplan is, afhankelijk van de opzet, stedenbouwkundig een hogere bebouwing aan de achterzijde (met name in aansluiting op de achterzijde van de bestaande bebouwingen) bespreekbaar.

Het 'modernere deel' van de locatie is door het talud sterk gescheiden van het 'historische deel'. Een separate ontwikkeling gericht op de Vijverlaan is mogelijk:

- Het bestemmingsplan geeft de bestemming Maatschappelijke doeleinden, maar de functionele ontwikkelingsmogelijkheden zijn ruimer.

- Het ligt daarbij echter voor de hand, en stedenbouwkundig wordt er sterk de voorkeur gegeven aan een ontwikkeling in de sfeer van woningbouw, waarbij de bouwtypologie aansluit op de bestaande bebouwing aan de Vijverlaan: “Grondgebonden twee-kappers”, rooilijn en ruime voortuin. De huidige bebouwing wordt niet van bijzondere waarde geacht.
- Het bestemmingsplan geeft een bouwzone voor bebouwing in twee lagen met een goot- en nokhoogte van 6,00 respec. 9,00 meter. Deze bouwmassa is vooralsnog ook uitgangspunt voor eventuele andere functies.
- Gebouwde verbindingen tussen dit deel en het historische deel liggen door het talud/hoogteverschil en door de aanwezige bomen niet voor de hand en worden stedenbouwkundig kritisch benaderd.

Het terrein bevat enkele groepen bomen van groot formaat. In principe moeten deze bomen behouden blijven.

AAN DE VORENSTAANDE RICHTLIJNEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. OVER DEZE RICHTLIJNEN HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR HET BEVOEGDE ORGAAN PLAATSGEVONDEN.

Arnhem, 2 november 2010
Gemeente Arnhem
Dienst Stadsontwikkeling