

STEDENBOUWKUNDIGE STUDIE - WINKELGEBIED

HOOFDWEG KLARENBEЕК - GEMEENTE VOORST



10-03-2021

INHOUD

1	CONTEXT	3
	Ligging van het plangebied	3
2	HET DORP KLARENBEEK	4
	Dorpsstructuur en korrelgrootte	4
	Functies: woongebieden en voorzieningen	5
3	BESTEMMINGSPLAN	6
	Aanpassing bestemmingsplan	6
4	GELUID	7
	Geluidsbelasting	7
5	BESTAANDE SITUATIE	8
	Foto's bestaande omgeving	8
	Bestaande situatie plangebied	12
	Hoogteligging	13
6	NIEUWE INRICHTING	14
	Concept	14
	Inrichting - Uitbreiding supermarkt Plus en kledingwinkel Pijnappel	15
	Groene inpassing	18
7	VERBEELDING SUPERMARKT PLUS	22
	Thema's	22
	1. Aanzicht supermarkt Plus	23
	2. Laden & Lossen	31
	3. Groene inpassing	34
	4. Parkeren	35

1 CONTEXT

Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Hoofdweg van de dorpskern Klarenbeek in het gedeelte van de gemeente Voorst.



2 HET DORP KLARENBEEK

Dorpsstructuur en korrelgrootte

Klarenbeek is een lintdorp met de Klarenbeekseweg en de Hoofdweg als structuurdrager. De korrelgrootte van de bebouwing aan het lint bestaat uit relatief kleine vrijstaande woningen en lage bebouwing met een substantieel grotere omvang (voornamelijk maatschappelijke en commerciële functies). Een echt dorpscentrum ontbreekt. Wel vervullen het plangebied en (in mindere mate) het lint nabij de Hessenallee enigszins de centrumfunctie.



Functies: woongebieden en voorzieningen

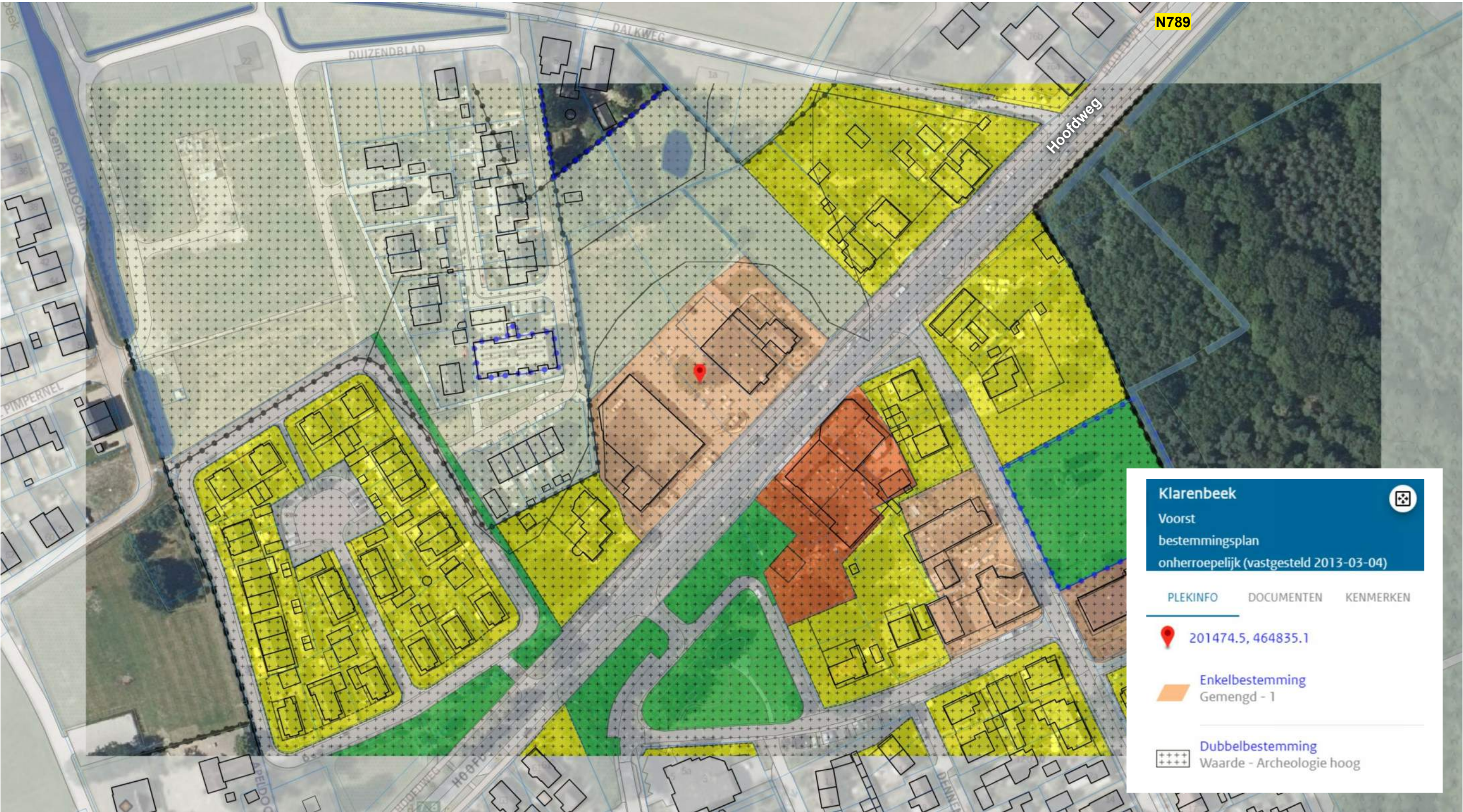
De voorzieningen (supermarkt Plus, kledingwinkel en restaurant Pijnappel) in Klarenbeek zijn aan de Hoofdweg gesitueerd en zijn goed zichtbaar en bereikbaar. De laatste decennia is de groei van Klarenbeek toegenomen hetgeen een evenredige groei van de winkels noodzakelijk maakt om aan de vraag te voldoen.



4 BESTEMMINGSPLAN

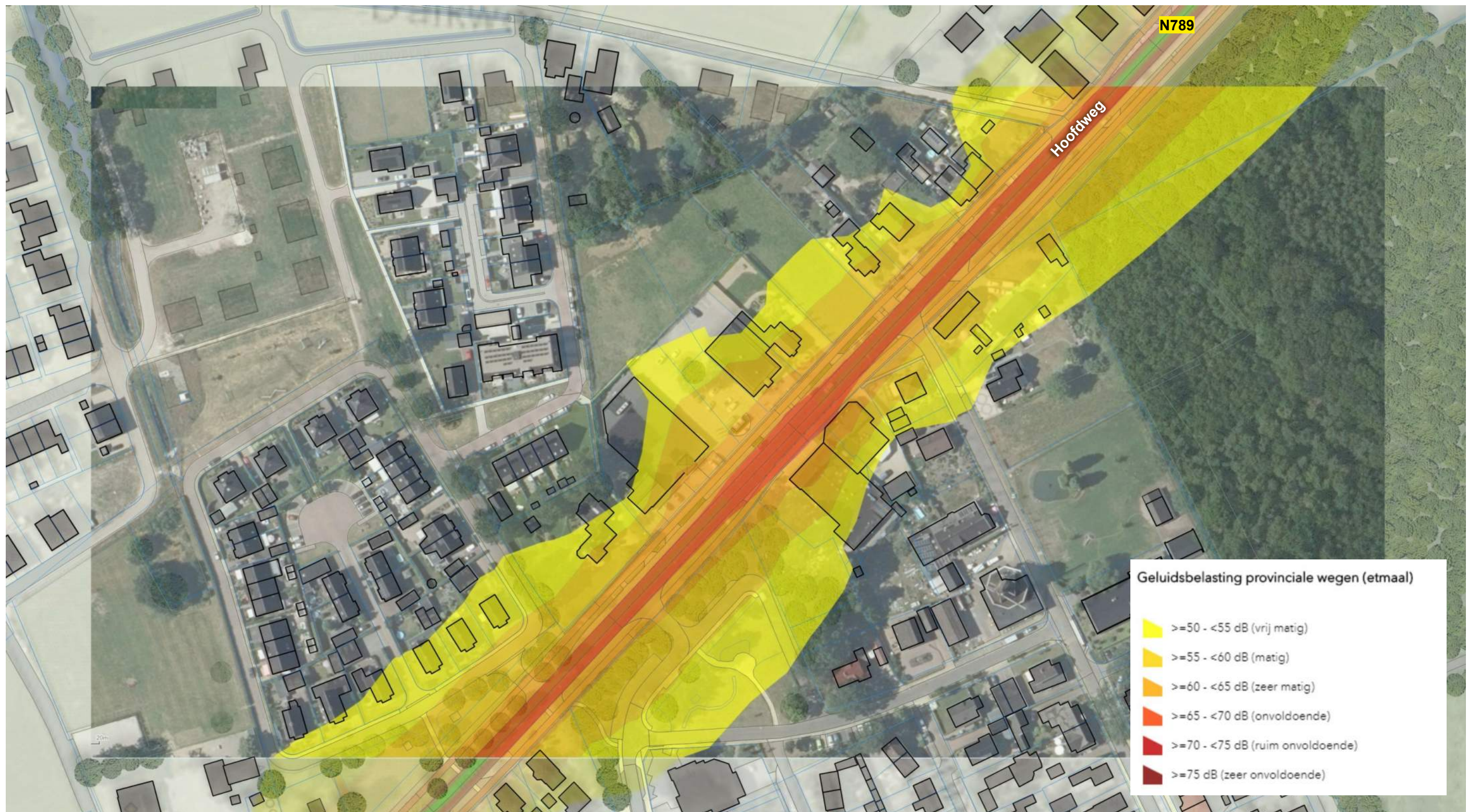
Aanpassing bestemmingsplan

Uitbreiding van de supermarkt op de bestaande locatie betekend een relatief kleine wijziging van het bestemmingsplan.



Geluidsbelasting

De N789 geeft aan de randen van de Hoofdweg een matige geluidsbelasting. Voor de commerciële functies is de geluidsbelasting niet belemmerend. Woningbouw zou eventueel hinder kunnen ondervinden. Maatregelen zouden mogelijk toegepast moeten worden.



5 BESTAANDE SITUATIE

- Drie gegroepende commerciële functies
- Goede zichtbaarheid van de commerciële functies door de ligging aan de Hoofdweg
- Landelijke / dorpse uitstraling door weiland / houtwal achter de winkels en de molen 'De Hoop'
- De voorzieningen fungeren als een herkenbare 'centrumplek'



Foto's bestaande omgeving







Bestaande situatie plangebied

- Drie commerciële functies goed zichtbaar aan de Hoofdweg
- Gezamenlijke ontsluiting voor parkeren en 'laden en lossen'
- Langs de hoofdweg verschillende functionele stroken (rijweg, parkeren, onderbroken haag, fietspad,...)
- Voetpad 'achterom' voor langzaam verkeer

- Totaal aanwezige parkeerplaatsen: 43 Parkeerplaatsen
2 tijdelijke parkeerplaatsen (pick up point)
- 45 Parkeerplaatsen**



Hoogteligging



6 NIEUWE INRICHTING

Concept

- Drie commerciële functies bij elkaar aan de Hoofdweg houden
- Passend in de korrelgrootte van het lint (grotere voetprint voor horeca en winkelfunctie aan de Hoofdweg)
- Nieuwe inrichting van de Hoofdweg door Provincie Gelderland (Trajectverkenning N 789 Klarenbeek)
- Beperkte uitbreiding winkels met opwaardering gevels en hoofdentree
- Veilige loopzone voor winkelpubliek langs de gevels
- Laden en lossen van grotere vrachtwagens zo dicht mogelijk bij de Hoofdweg
- Behoud van de bestaande Valse Christusdoorn (Gleditsia triacanthos) is uitgangspunt



Inrichting - Uitbreiding supermarkt Plus en kledingwinkel Pijnappel

- Opwaardering voor- en zijgevels met nieuwe entree
- Centrale ontsluiting met parkeren
- Uitbreiding supermarkt Plus - magazijn ca. 196 m²
- Uitbreiding supermarkt Plus - winkel ca. 245 m²
- Trottoirs langs de gevels
- Uitbreiding kledingwinkel Pijnappel - winkel / magazijn ca. 203 m²
- Laden & lossen kledingwinkel Pijnappel via achterzijde (relatief kleine voertuigen)
- Laden & lossen supermarkt Plus aan de voorzijde (4 x per dag)
- 65 parkeerplaatsen

- Herinrichting van de Hoofdweg
- Groene inpassing van de gevel van de supermarkt Plus aan de achter- en zijkant (haag en leibomen)
- Behoud Valse Christusdoorn (*Gleditsia triacanthos*) met wegversmalling
- Geluidswand met klimplanten (b.v. klimhortensia - *Hydrangea anomala petiolaris*) bij het Laden & Lossen



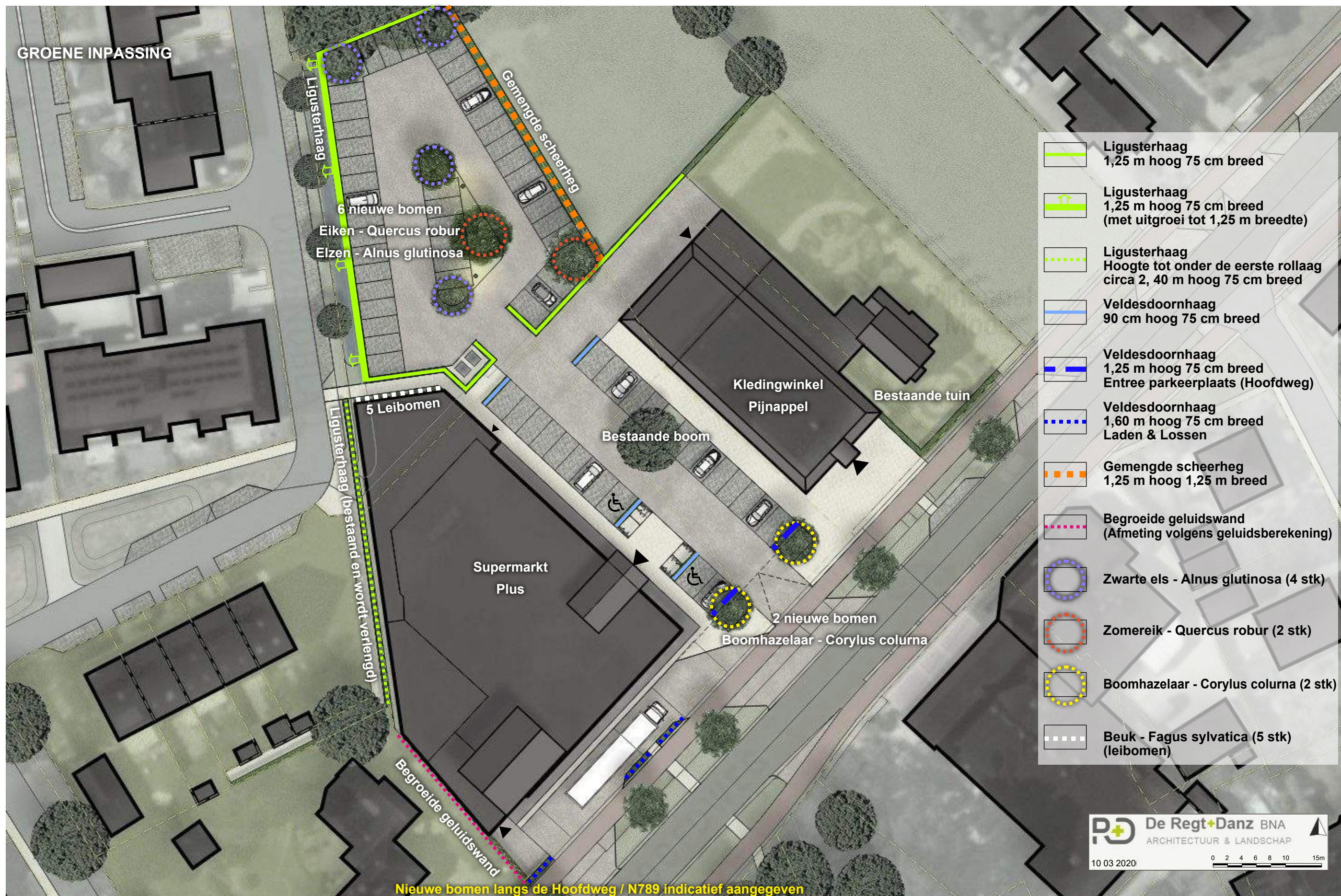
DETAIL - UITBREIDING SUPERMARKT PLUS EN KLEDINGWINKEL PIJNAPPEL



DETAIL - UITBREIDING SUPERMARKT PLUS EN KLEDINGWINKEL PIJNAPPEL



GROENE INPASSING



Groenaanplant en beheer

1. Hagen en gemengde scheerheg (hoogte en breedte zie tekening op pagina 18)

Aanleg

- Hagen: liguster - *Ligustrum vulgare* en veldesdoorn - *Acer campestre*
- Gemengde scheerheg van 1,25 m breedte bestaat uit
 - Meidoorn - *Crataegus monogyna* en *Crataegus laevigata*
 - Veldesdoorn - *Acer campestre*
 - Hulst - *Ilex aquifolium*
- Aanplant van een dubbele rij met 8 stekken (2 x 4) per strekkende meter (alternerend / drie-hoeksverband)
- Direct na het planten teruggesnoeien tot op de helft of maximaal tweederde van de lengte
- De jonge aanplant heeft de eerste twee jaar voldoende water nodig in droge perioden en moet vrij van onkruid gehouden worden

Beheer

- De haag / scheerheg wordt ongeveer 2 keer per jaar geknipt tot de gewenste hoogte en aangegeven breedte
- Belangrijk is dat de onderkant van de haag / scheerheg iets breder uitgroeit dan de bovenkant (in trapezevorm knippen), zodat de onderkant voldoende licht bereikt. De haag / scheerheg groeit tot een dichte vorm
- De gemengde scheerheg moet de eerste keer vóór mei-juni geknipt worden (omdat de doornen van de meidoorn dan nog niet houtig zijn)
- De tweede keer knippen kan in september



Verlengen bestaande ligusterhaag



Voorbeeld gemengde scheerheg met meidoorn en veldesdoorn (aan te vullen met hulst)



Bestaande ligusterhaag voor de gevel van de supermarkt

2. Solitaire bomen

Aanleg

- Aanplant van bomen bij voorkeur tussen half november en half maart (met uitzondering van periodes met vorst)
- Plantmaat: hoogstam 10-12
- Aanplant in een ruim plantgat met een afmeting van 70 x 70 x 70 cm met los gespitte bodem
- Planten met boompaal
 - 2,5 m lange houten paal, 8 cm doorsnede
 - 15 cm naast de boom (zuidwestelijke kant van de boom - heersende windrichting)
 - Boom met boomtouw aan de boompaal in 8-vorm bevestigen
- De jonge aanplant heeft met name de eerste 2 jaar na aanplant voldoende water nodig (vooral in droge perioden)

Beheer

- Lage zijtakken moeten verwijderd worden die de doorgang belemmeren
- Zware en dode takken die kunnen vallen moeten verwijderd worden.
- Er mag niet meer dan 20% van de omvang van de kroon verwijderd worden. De verhouding tussen kroon en stam bedraagt ongeveer 1:1 bij jonge bomen en 2:1 bij volwassen bomen.

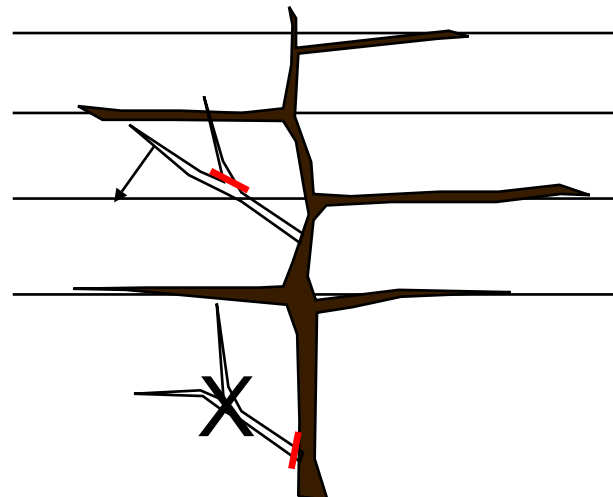
3. Leibeuken voor de noordgevel van de supermarkt

Aanleg

- Aanplant van schaduw verdragende beuken bij voorkeur tussen half november en half maart (met uitzondering van periodes met vorst)
- Aanplant in een ruim plantgat met een afmeting van 40 x 40 x 70 cm met los gespitte bodem
- De voorgeleide boom planten met een raamwerk van hout of bamboe
- De jonge aanplant heeft met name de eerste 2 jaar na aanplant voldoende water nodig (vooral in droge perioden)

Beheer

- In de winter de takken in vorm snoeien en verticale scheuten teruggesnoeien tot op de horizontale geleide étages
- De verticale takken zouden anders te dik worden en de horizontale leivorm zou verloren gaan.
- Het leiden in étages zorgt ervoor dat je in de winter de horizontale structuur van de takken zichtbaar is



Beuken als leibomen voor de noordgevel (bij het voetpad)



Zwarte els - *Alnus glutinosa*



Wintereik - *Quercus robur*



Boomhazelaar - *Corylus colurna*



Beuk - *Fagus sylvatica*

4. Geluidswand met begroeiing

Aanleg

- Geluidswand plaatsen volgens de geluidsberekening en beplanten met klimhortensia's (*Hydrangea anomala petiolaris*)
- Plantmaat: struik met kluit / container (40-60)
- Plantstrook van 25 - 40 cm
- Plantafstanden: 40 - 60 cm

Beheer

- Klimhortensia jaarlijks snoeien in het najaar (september - oktober) voor een dichte 'muur'
- Door het jaar heen storende takken verwijderen



Bloem klimhortensia - *Hydrangea anomala petiolaris*



Klimhortensia - *Hydrangea anomala petiolaris*

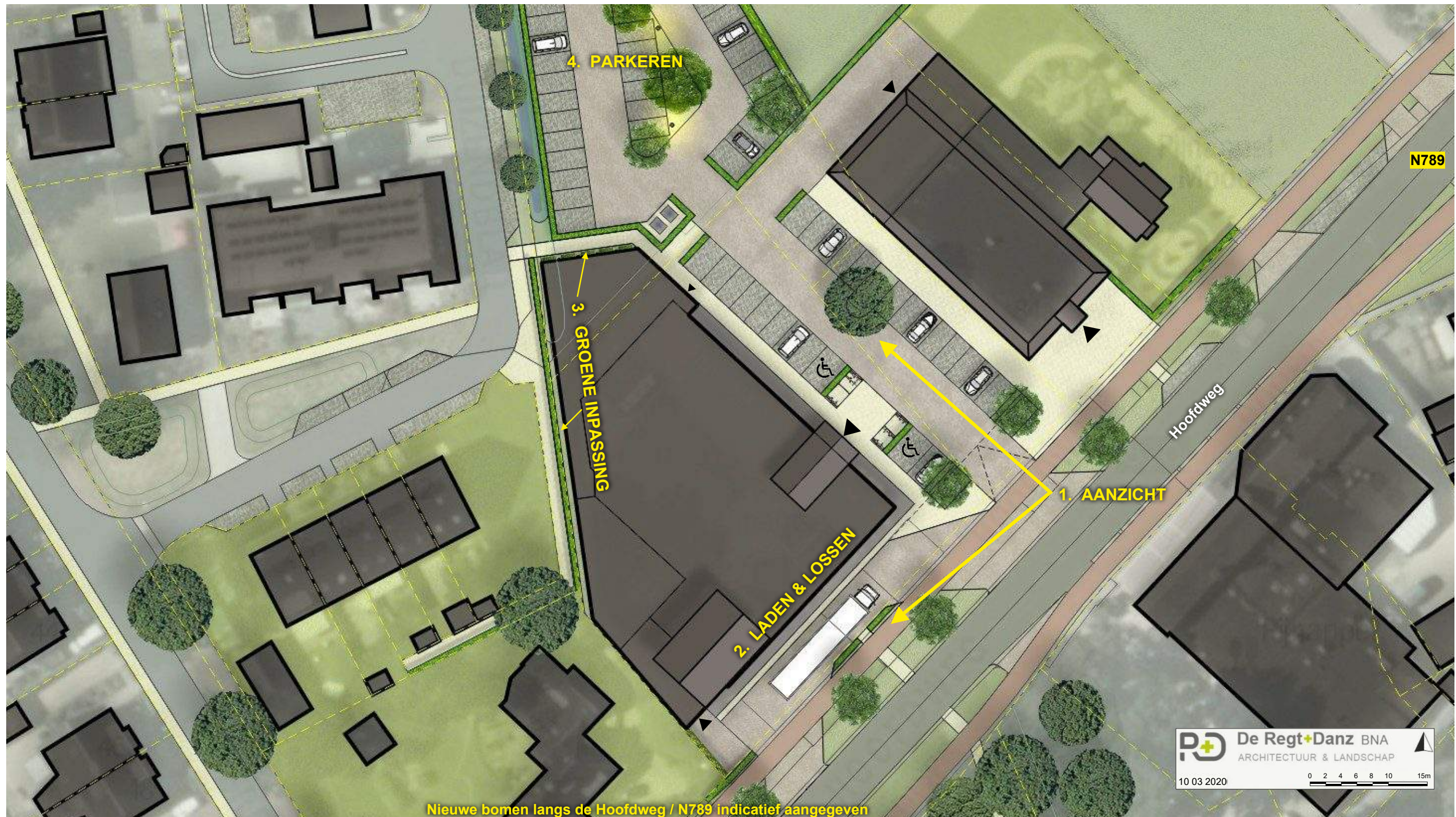


Voorbeeld begroeide geluidswand bron: Doelbeelden (klimhortensia i.p.v. klimop)

7 THEMA'S EN REFERENTIEBEELDEN SUPERMARKT PLUS

Thema's

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. Aanzicht supermarkt Plus | voorgevel met dorpse sfeer |
| 2. Laden & Lossen | verwijzend naar industrieel erfgoed / architectuur van Klarenbeek |
| 3. Groene inpassing | verschillende hagen en scheerheg, begroeide geluidswand, solitaire bomen en leibomen |
| 4. Parkeren | aandacht voor waterberging en groene uitstraling |



THEMA 1

Impressie overzicht voorgevel met entreegebied en zijgevel met zone Laden & Lossen

Aanzicht supermarkt Plus

- Opwaardering voor- en zijgevels met dorpse sfeer
- Nieuwe inrichting met centrale ontsluiting en looproutes langs de gevels
- Nieuw entree met duidelijke en veilige ingang
- Opstelplaats winkelwagens onder de luifel
- Fietsenstallingen
- Nooduitgang supermarkt











THEMA 1

Impressie supermarkt, winkelwagens, fietsstalling personeel en nooddeur



THEMA 1

Impressie aanzicht nooduitgang, recycling-containers en noordelijk parkeerterrein





THEMA 2

Laden & Lossen

- Met de uitstraling van industrieel / ambachtelijk erfgoed van Klarenbeek
- Aandacht voor geluidbeperking door bij voorbeeld:
 - Geluidsarme ondergrond / bestrating
 - Trolley's met luchtbanden
 - Begroeide geluidswand (gemengd beplanten met klimhortensia's (*Hydrangea anomala petiolaris*))
 - ...



Referentie voor de gevel aan de Hoofdweg (gedeelte laden en lossen)
'De Maalderij' Klarenbeek



Vorgevel met luifel 'De Maalderij' Klarenbeek / huidig Fietswinkel Bike Totaal Wolters bron: Google



THEMA 2

Impressie Laden & Lossen met begroeide geluidswand (b.v. Klimhortensia - Hydrangea anomala petiolaris) en toegang naar het magazijn



THEMA 3

Impressie groene begeleiding van de westelijke en noordelijke gevel (verlenging bestaande ligusterhaag en leibomen)



THEMA 4

Parkeren

- Aantrekkelijke groene uitstraling
 - Bomen in een informele setting (verschillende soorten - nader te bepalen - b.v. eiken en elzen)
 - Ligusterhagen als omheining om het parkeerterrein
 - Gemengde scheerheg aan de oostzijde van het parkeerterrein
- Aandacht voor waterinfiltratie:
 - Lager liggend groengebied
 - Waterdoorlatende / waterpasserende stenen
 - Brede voegen / afstand tussen de stenen
 - Parkeervakken op grasbetontegel
 - ...



Bestrating met grindvoegen bron: Doelbeelden



Parkeerterrein Waterschap Rivierenland te Tiel

