

RIESWEERD II



FEBRUARI 2008

Beeldkwaliteitsplan Riesweerd II

versie 1.7 februari 2008

Colofon

opgesteld door:

Credo Integrale Planontwikkeling
Stationsweg 46
6861 EJ Oosterbeek
026 3343088



In opdracht van:

Verkerk Ontwikkeling & Participatie
Edisonstraat 88
6902 PK Zevenaar
0316 333955



In samenwerking met:

Gemeente Zevenaar
Raadhuisplein 1
6901 GN Zevenaar
0316 59 51 11



Oosterbeek, januari 2007 – februari 2008
referentie AH/070093
Versie 1.7

INHOUDSOPGAVE

inhoudsopgave	3
1 inleiding	5
1.1 leeswijzer	5
2 plangebied	7
2.1 Riesweerd I	9
2.2 hoogteverschillen	11
3 stedenbouwkundig plan	13
3.1 bebouwing	15
3.2 verkeer	19
3.3 groen en water	19
4 architectuur appartementen	21
4.1 detaillering en materialisering	23
4.2 kozijn- en/of gevelwijzigingen	23
4.3 overige bijzondere elementen	23
5 architectuur woningen	25
5.1 detaillering en materialisering	27
5.2 aan- en uitbouwen en overkappingen	29
5.3 bijgebouwen en overkappingen	29
5.4 dakkapellen	31
5.5 kozijn- en/of gevelwijzigingen	31
5.6 overige bijzondere elementen	31
6 inrichtingsplan	33
6.1 bomen	33
6.2 erfafscheidingen prive - openbaar bij woningen	35
6.3 erfafscheidingen prive – openbaar bij appartementen	35
6.4 hoogteverschillen	35
6.5 wadi	37
6.6 verharding en profielen	37
6.7 voetgangerspaden	37
6.8 speeltoestellen	39
6.9 afvalinzameling	39
6.10 verlichting en overig straatmeubilair	39
6.11 parkeren	39
7 resumé en bronnen	41
7.1 geraadpleegde documenten	41
7.2 afbeeldingen	41



1

luchtfoto van Giesbeek, in wit omljnd het plangebied Riesweerd II

1 INLEIDING

Voorliggend beeldkwaliteitsplan is opgesteld in het kader van de ontwikkeling van het plan Riesweerd II in Giesbeek. Het is een weergave van de afspraken die tussen de ontwikkelende partij en de gemeente gemaakt zijn op het gebied van beeldkwaliteit van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte. Riesweerd II is een vervolg op het in de jaren negentig ontwikkelde plan Riesweerd I. Net als Riesweerd I is het onderhavige plan gelegen tussen de IJsseldijk en de historische kern van het dorp Giesbeek. Hoewel de schaal van Riesweerd II kleiner is dan de eerste ontwikkeling is een zorgvuldige inpassing van groot belang. Het voorliggende beeldkwaliteitsplan geeft aan de hand van beelden een concrete indruk van de gewenste kwaliteit van de invulling van het plangebied.

1.1 LEESWIJZER

Voorliggend beeldkwaliteitsplan Riesweerd II is bedoeld als richtinggevend kader voor architecten en inrichters van het plangebied Riesweerd II in Giesbeek. Het beeldkwaliteitsplan doet uitspraken over de ruimtelijke kwaliteit die de deelnemers aan het ontwerpproces met het stedenbouwkundig plan voor ogen hebben. Deze kwaliteiten moeten aansluiten bij de bestaande kwaliteiten van Giesbeek waarbinnen Riesweerd II wordt ontwikkeld.

Het beeldkwaliteitsplan is geen doel op zich maar een middel om de ontwikkeling te sturen. Dit document haakt daarbij in op de Welstandsnota van de voormalige gemeente Angerlo van juni 2004 en de huidige Welstandsnota van de gemeente Zevenaar.

Als eerste wordt in dit document de bestaande situatie ter plaatse van het plangebied beschreven. Hierbij wordt aan de hand van foto's en tekst inzichtelijk gemaakt wat belangrijke factoren zijn geweest tijdens de planvorming. Vervolgens wordt het stedenbouwkundig plan als het ware uit elkaar getrokken en per thema toegelicht. Hierbij komen thema's als bebouwing, verkeer, groen en water aan de orde. In de twee hierop volgende hoofdstukken worden de eisen met betrekking tot de architectuur van de appartementen en de woningen beschreven. In het hierop volgende hoofdstuk worden uitspraken gedaan over de inrichting van de openbare ruimte.

Eenmaal vastgesteld door de gemeente, betreft het voorliggende document een gemeentelijk stuk dat dient als kwaliteitstoets voor bouwplannen en de inrichting van het plangebied. Het beeldkwaliteitsplan fungeert daarbij naast het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is het meest leidend bij toetsing van ruimtelijke plannen. Voor bepaalde bouwwerken is het mogelijk bouwvergunningsvrij te bouwen, in dit geval wordt er niet getoetst aan het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Uitzondering hierop is de zogenaamde excessenregeling. In uitzonderlijke gevallen kan de gemeente optreden tegen bouwwerken die de beeldkwaliteit van de omgeving ernstig verstoren.

Afwijken van het beeldkwaliteitsplan is alleen mogelijk met goedkeuring van de gemeente en de door de gemeente ingestelde welstandscommissie.



1

luchtfoto met in rood omkaderd het plangebied Riesweerd II met rechtsboven Riesweerd I

2 PLANGEBIED

Het plangebied Riesweerd II ligt aan de noord-westkant van de kern van Giesbeek en wordt omsloten door het lint van de Kerkstraat, de woningen aan de Veldweg, de Ringoven en de IJsseldijk (zie afbeelding). Het is een bijzondere locatie door de ligging tussen de oude dijk van de kerkstraat en de huidige waterkering, op deze laatste dijk is een belangrijke recreatieve route gelegen. Vanaf deze dijk is er door de hogere ligging goed zicht op het dorp, in de bestaande situatie betekent dit dat de voorbijganger vooral zicht heeft op de groene binnendijkse zone van graslanden, kwelsloot en bossage met aangrenzend de achtertuinen van de woningen aan de Kerkstraat. De ontwikkeling van Riesweerd II maakt het mogelijk het dorp aan deze kant een nieuw gezicht te geven dat naar buiten is georiënteerd en aansluit op het dorpse karakter van Giesbeek. Dit dorpse karakter uit zich in de fijne korrel en de individuele uitstraling van de bebouwing aan de Kerkstraat en de Meentsestraat. Ook de wisselende positie van de bebouwing op de kavels en verspringende rooilijnen zorgen voor een afwisselend dorps karakter. Deze kwaliteiten worden beschreven in de gebiedsgerichte welstandscriteria van de Welstandsnota van de voormalige gemeente Angerlo waarbij wordt ook de locatie zelf wordt besproken:

Gebiedsomschrijving

Ten westen van Riesweerd I bevindt zich de uitbreidingslocatie Riesweerd II. Deze locatie is gelegen ten westen van de Veldweg tot aan de nieuwe IJsseldijk. Het gebied is een beoogde woningbouwlocatie. Door de ligging tussen de oude en nieuwe IJsseldijk vormt het gebied dan één geheel met Riesweerd I. Bij de planvorming voor Riesweerd I is daarom reeds uitgegaan van de toekomstige realisatie van Riesweerd II. Het gebied bestaat nu voornamelijk uit graslanden. Aan de noord-oostzijde bevinden zich landschappelijke waardevolle elementen (kwelsloot en bossage). Ook Riesweerd II wordt aan de noordzijde door de beplanting op de aandijk omzoomd.

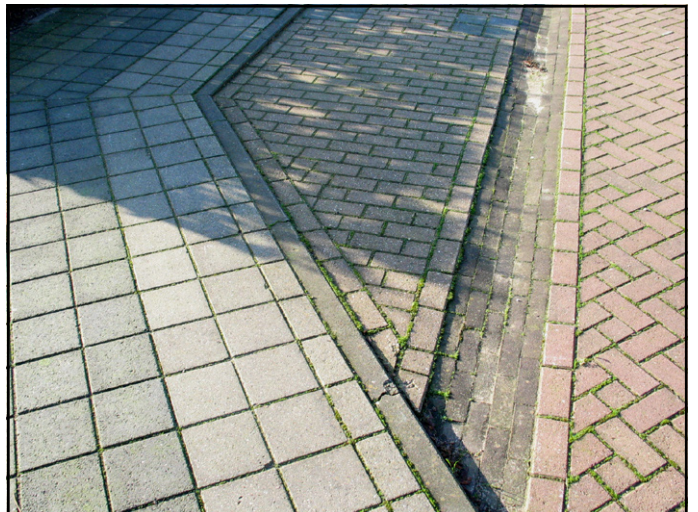
Beleid en ontwikkeling

Het gebied is een beoogde woningbouwlocatie. Bij realisatie dient aansluiting gezocht te worden bij de beeldkwaliteit van Riesweerd I. De landschappelijke waardevolle elementen aan de noord-westzijde van het gebied zullen beschermd dienen te worden bij ontwikkeling van het gebied.

Waardebepaling/welstandsregime

Bij de mogelijke ontwikkeling van Riesweerd II is het beleid aan te sluiten bij de beeldkwaliteit van Riesweerd I. Om die beeldkwaliteit te kunnen bereiken is een welstandsniveau bijzonder toegekend. Voor het gebied dienen ten tijde van de planvorming welstandscriteria opgenomen te worden.

Bron: Welstandsnota gemeente Angerlo, juni 2004, SAB Arnhem, pagina 62



- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |

1 straatbeeld Rieseveerd I
 2 appartementengebouw aan de westzijde van Rieseveerd I
 3 diverse materialen in Rieseveerd I: van graskeien tot betonklinkers
 4 detaillering parkeervakken Rieseveerd I

2.1 RIESWEERD I

Om zoals de welstandsnota vereist aan te sluiten op de beeldkwaliteit van Riesweerd I is het van belang duidelijk te hebben wat die beeldkwaliteit van Riesweerd I is. In de welstandsnota wordt daarover het volgende genoemd:

*Het gebied wordt gekenmerkt door een grote variatie in woningtypen en architectonische vormgeving. Ten tijde van de realisatie van de wijk is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld waardoor er in het beeld van de wijk constanten te herkennen zijn. Zo staan de meeste woningen in een continue rooilijn met de nok evenwijdig aan de straat. De dakvormen zijn weliswaar zeer uiteenlopend; de hoofdvormen hebben overwegend een zadeldak. Ook in het materiaal- en kleurgebruik is gestreefd naar enige mate van harmonisering. De gevels bestaan voornamelijk uit verschillende soorten baksteen in rode tot donker roodbruine tinten gecombineerd met houten gevelbekleding in de natuurlijke houttinten. Het kleurenpalet van de daken bestaat uit helderrode en donkergrijze tot zwarte tinten. Door de mix van seriematige bebouwing en individuele woningbouw en door de eisen uit het beeldkwaliteitsplan is een aangenaam gevarieerd, maar samenhangend beeld ontstaan.
(...)*

Massa

*de hoofdvorm is helder en eenvoudig en blijft ook na aanpassing duidelijk herkenbaar;
de hoofdmassa's en het kappensilhouet vertonen samenhang;
de bebouwing bestaat uit 1-2 lagen met een kap; incidenteel is bebouwing met een plat dak toegestaan.*

Materialen en kleuren

*bij de gevels is rode of bruine baksteen toegepast; accenten in andere tinten zijn in details wel toegestaan;
toepassing van rode- of antracietkleurige dakpannen;
het gebruik van sterk contrasterende kleuren is niet toegestaan.*

Detailering

*de detailering van de begane grond en bovenverdieping zijn op elkaar afgestemd; de oorspronkelijke gevelopbouw is gerespecteerd.
de bebouwing is nuchter zonder al te veel versieringen zoals luiken, erkers en bogen.*

Aanvullende criteria voor kleine bouwplannen

*dakkapellen en dakramen omvatten maximaal 20% van het oppervlak van het dakvlak niet grenzend aan het binnenterrein;
dakkapellen niet grenzend aan een binnenterrein zijn maximaal 33% van de breedte van het dakvlak.*

Bron: Welstandsnota gemeente Angerlo, juni 2004, SAB Arnhem, pagina 60-61

Geconcludeerd kan worden dat er met beperkte regulering een samenhangende wijk is ontstaan die past bij het dorpse karakter van Giesbeek. Doel van de ontwikkeling van Riesweerd II is om hierbij aansluiting te vinden. Natuurlijk moet Riesweerd II wel een eigentijdse ontwikkeling worden; de invulling van het plangebied moet enerzijds aansluiten bij het dorpse karakter van de omgeving en anderzijds aansluiten bij de actuele woonbehoefte. Een belangrijke trend is het waar mogelijk beperken van de regulering; met voorliggend beeldkwaliteitsplan worden kaders aangegeven waarbinnen de bewoners zo veel mogelijk vrijheid krijgen zonder dat het plan als geheel in het geding komt.



- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |

1 het plangebied wordt in twee delen verdeeld door het talud
 2 achtertuinen Kerkstraat en talud in het plangebied
 3 hoogteverschil ter hoogte van kruising Kerkstraat - Veldweg
 4 kwelsloot tussen Riesweerd I en II

2.2 HOOGTEVERSCHILLEN

Het plangebied wordt in de huidige situatie in twee delen opgedeeld door een niveauverschil met daarlangs enkele knotwilgen. Het hoogteverschil tussen het oostelijk hoger gelegen deel met een westelijke deel bedraagt 1 tot 1,5 meter. Het lage deel ligt daarmee dusdanig laag dat dit in natte periodes drassig is om geschikt te zijn voor woningbouw. In overleg met het Waterschap Rijn en IJssel en de gemeente is daarom besloten het westelijke deel ter plaatse van de geplande woningen ongeveer anderhalve meter moet worden opgehoogd tot circa. 10 meter boven NAP. Hiermee komt het hoogteverschil tussen beide delen van het plangebied voor een deel te vervallen. Een verschil in hoogteligging ten opzichte van de Kerkstraat blijft gehandhaafd. Het straatniveau ligt hier al zichtbaar hoger dan sommige dijkwoningen en het grootste deel van de tuinen. Ook de aanmerkelijk hogere ligging van de dijk langs de IJssel (o.a. de Bingerdensedijk) blijft behouden, de uitwerking van het plangebied heeft daarom grote invloed op wat de passant vanaf de dijk beleeft.



1

het stedenbouwkundig plan zoals deze in het najaar van 2006 is vastgesteld

3 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Het stedenbouwkundig plan is een product van een intensieve samenwerking van de betrokken partijen. De in voorgaande paragrafen toegelichte bijzondere ligging van het plangebied heeft ervoor gezorgd dat er veel aandacht is besteed aan de wijze waarop het plan zich verhoudt tot haar omgeving. Er is in het bijzonder veel aandacht besteed aan het morfologisch goed laten aansluiten van de nieuwe op de bestaande bebouwing, behoud van zicht vanaf de dijk op de locatie en een zo veel mogelijk afwisselend dorps straatbeeld. Ook zaken als de ontsluitingsstructuur, het openbaar groen en het watersysteem zijn aspecten die veel aandacht hebben gekregen.

De basis van het stedenbouwkundig plan is het afronden van de noordwestkant van Giesbeek waarbij in de huidige situatie achterkanten naar de dijk en omliggende graslanden zijn gericht. Tegen de achterzijde van de percelen aan de Kerkstraat worden nieuwe percelen gesitueerd. De woningen op deze nieuwe percelen worden georiënteerd op de IJsseldijk, de kwelsloot en bossage met de poel. De drager van het stedenbouwkundig plan is de U-vormige straat waaraan de zuidkant de grondgebonden woningen zijn gelegen. Aan de noordkant van deze straat, in het hart van het plangebied bevindt zich het openbaar groen en de wadi. Grenzend aan de wadi, op het van nature hoger gelegen deel van het plangebied, bevindt zich een L-vormig appartementengebouw. Het gebouw is overwegend op de wadi georiënteerd, waarbij één van de rooilijnen evenwijdig loopt met het huidige niveauverschil. Het gebouw is zo gepositioneerd dat het gedeeltelijk in het talud geschoven is.

Aan de noordkant van het plangebied is een zone vrijgehouden, deze dient als overgangszone tussen het plan en het bosje ten noorden van het plangebied. Het plan is naar deze kant ook zo veel mogelijk open gehouden om het zicht vanaf de dijk op het plangebied en het dorp zo aantrekkelijk mogelijk te maken.

Het plan bevat 67 woningen, verdeeld over 28 appartementen en 39 grondgebonden woningen. De woningen zijn verdeeld in diverse typologieën. Het stedenbouwkundig plan voorziet in een verspreide ligging van de vrijstaande, half vrijstaande en rijwoningen om daarmee aan te sluiten op het afwisselende dorps beeld. Van de grondgebonden woningen bestaan enkele uit vrije kavels die de diversiteit verhogen. Het laten verspringen van de rooilijn van de grondgebonden woningen zorgt samen met een samenhangend palet aan gevelafwerkingen voor een zo veel mogelijk organisch gegroeid dorps beeld.



1

2

3

4

1 straatbeeld Kerkstraat

2 de molen aan de Meentsestraat

3 bebouwing aan de Kerkstraat - Bingerdense Dijk, ten westen van het plangebied

4 bebouwing aan de Meentsestraat

3.1 BEBOUWING

De uitwerking van de wooneenheden is verdeeld in drie delen:

het eerste deel betreft het appartementengebouw dat integraal door Architectenatelier Alfonso Wolbert worden uitgewerkt.

Het tweede deel betreft de projectmatig ontwikkelde grondgebonden woningen, deze worden door Architectenbureau O.G.W. ontworpen.

Het laatste deel zijn de vrije kavels die niet projectmatig worden uitgewerkt. Het voorliggend beeldkwaliteitsplan vormt daarvoor een belangrijk kader.

De architectonische uitwerking van alle opstallen zal moeten aansluiten het bestaande beeld van Giesbeek en zal daarnaast onderling op elkaar moeten worden afgestemd. Zoals ook al in de Welstandsnota van de voormalige gemeente Angerlo wordt opgemerkt is het architectonische beeld van Giesbeek heel divers. Met name de Kerkstraat en de Meentsestraat zijn langzamerhand gegroeid tot wat ze nu zijn. Er bevinden zich opstallen uit diverse tijden met een veelheid aan architectuur, vorm, grootte en kleur. Over de kerkstraat zegt de welstandsnota het volgende:

De oude bebouwing aan de dijk is door de jaren heen aangevuld waardoor er een gevarieerd bebouwingslint is ontstaan. De historische dijkwoningen hebben een brede voorgevel en een zadeldak met de noklijn evenwijdig aan de dijk. Deze panden bestaan voornamelijk uit één laag met kap en worden gekenmerkt door historische bouwkundige details als gootklossen, muurankers, rollagen, daklijsten en paneeldeuren. De gevels zijn veelal wit geschilderd en hebben een donkere plint. De daken zijn met donkere pannen of pannen in heidetinten gedekt.

(..)

In de jaren zeventig zijn erop verschillende plekken aan het lint een aantal identieke woningen gebouwd die nu erg opvallen tussen de voornamelijk vrijstaande bebouwing. De woningen zijn niet direct langs de oude dijk gelegen, maar haaks erop of op enige afstand van de dijk. Ook in de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw zijn lege plekken in het lint ingevuld. De meest bebouwing uit deze periode bestaat uit twee lagen waarbij de tweede laag direct onder de kap is gesitueerd. De variatie in kapvormen is groot, naast zadeldaken komen wolfsdaken en stolpkappen voor. De architectuur van de panden varieert van historiserend tot 'modern'.

Bron: Welstandsnota gemeente Angerlo, juni 2004, SAB Arnhem, pagina 39

Geconcludeerd kan worden dat er sinds de jaren zeventig verandering is gekomen in een wat monotoon straatbeeld van dijkwoningen met zadeldaken. Een zelfde beeld kenmerkt de Meentsestraat:

De meeste bebouwing bestaat uit één of twee lagen met kap. Bij veel woningen is de tweede laag direct onder de kap gesitueerd. De variatie in kapvormen is groot, naast zadeldaken komen mansardedaken en daken met wolfseinden veelvuldig voor. De daken hebben veelal felrode of antraciet kleurige gebakken pannen. De gevels zijn meestal opgebouwd uit lichtbruine tot donderoodbruine baksteen. Een beperkt aantal gevels is wit geschilderd. Sporadisch worden houten schroten op de verdieping toegepast in de gevel. Het historisch beeld van het lint wordt vooral bepaald door de bebouwing van voor en vlak na de Tweede Wereldoorlog. Deze bebouwing wordt gekenmerkt door historische bouwkundige details als gootklossen, muurankers, rollagen, daklijsten en paneeldeuren.

Bron: Welstandsnota gemeente Angerlo, juni 2004, SAB Arnhem, pagina 42



1

2

1 witte gevel aan de Kerkstraat

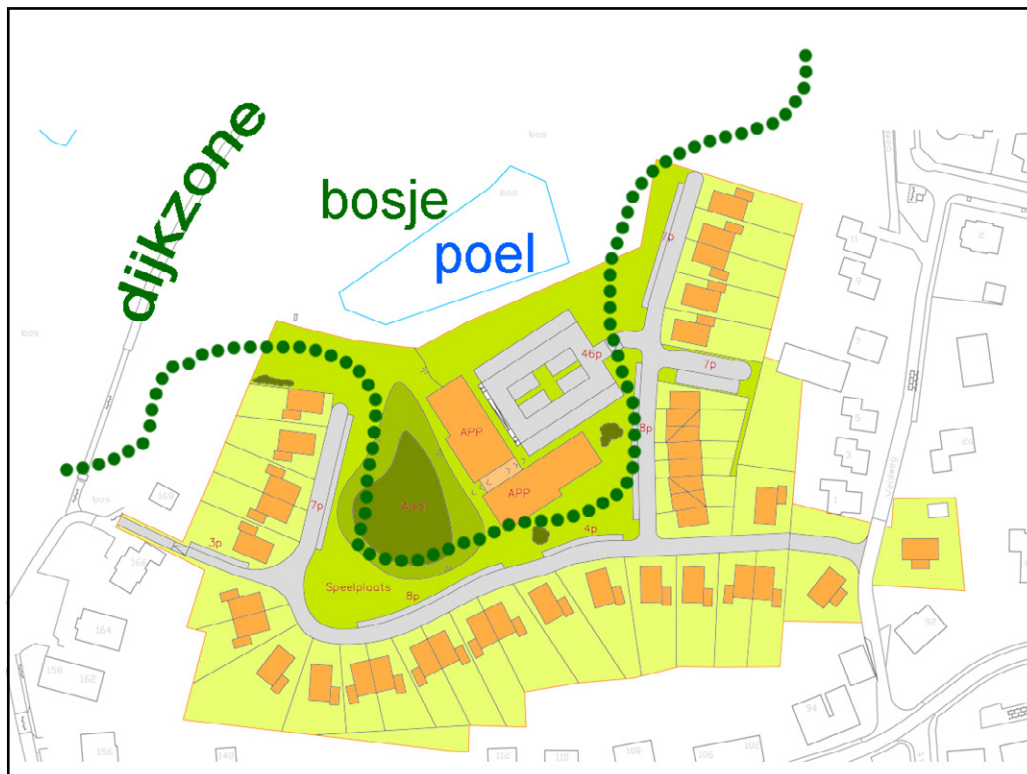
2 gebruik van roodbruine baksteen aan de Veldweg

Voor zowel de Kerkstraat als de Meentsestraat zijn de materialen en kleuren als volgt omschreven:

*bij de gevels is lichtbruine tot roodbruine baksteen toegepast of (witgekalkt) pleisterwerk;
toepassing van fel rode of antracietkleurige dakpannen, bij voorkeur gebakken of riet;
het gebruik van sterk contrasterende kleuren is niet toegestaan.*

Bron: Welstandsnota gemeente Angerlo, juni 2004, SAB Arnhem, pagina 41/44

Het is de bedoeling dat Riesweerd II aansluit op haar omgeving en niet als een afwijkend projectmatig incident tegen de bestaande kern komt aan te liggen. Het is dan ook van belang om met de bebouwing aan te sluiten op wat er al in de omgeving aanwezig is. Daarbij is het uitgangspunt om geen kopieën van de oudste gebouwen te realiseren met de daarbij horende historische karakter en architectonische details maar aansluiting te vinden bij de relatief sobere architectuur van de rest van Giesbeek. Door middel van een eigentijds karakter zullen de nieuwe woningen aansluiten op de bestaande omgeving. De diversiteit die in heel Giesbeek te vinden is, zal daarbij ook in Riesweerd II terugkomen.



- 1 ☐ 1 het principe van de verkeersontsluiting: een U-vorm met een aansluiting op Riesweerd I
- 2 ☐ 2 het groen staat centraal in het plangebied en is gekoppeld aan omliggende structuren

3.2 VERKEER

De basis van de ontsluitingsstructuur van Riesweerd II is een U-vormige woonstraat waaraan het merendeel van de grondgebonden woningen is gelegen. Deze woonstraat wordt op meerdere plekken aan het omliggende netwerk gekoppeld. Dit kan zijn in de vorm van fiets- en voetpaden of in de vorm van woonstraten. Langzaam verkeer kan het plangebied in via de westzijde, aan de voet van de IJsseldijk, maar ook aan de oostzijde via de Veldweg en aan de noordkant via de woonwijk Riesweerd I. Voor autoverkeer zijn er verbindingen met Riesweerd I en de Veldweg voorzien. De beperkte koppeling voor snelverkeer aan het omliggend netwerk zal betekenen dat de woonstraten in Riesweerd II een rustig beeld krijgen met voornamelijk bestemmingsverkeer. Het slingerende verloop en de beperkte breedte van de woonstraten zorgen ervoor dat de snelheid van het verkeer wordt beperkt.

3.3 GROEN EN WATER

Groen en water staan centraal in de ontwikkeling van Riesweerd II. Een groot deel van het plangebied is bestemd als openbaar groen, de centraal gelegen wadi maakt daar onderdeel van uit. Het openbaar groen is door laag groen verbonden met de ten noorden van het plangebied gelegen bosje met daarin een poel. Ten noorden en westen van het bosje ligt de kwelsloot en de IJsseldijk. Al deze elementen zorgen voor een aaneengesloten groenzone, deze zone is vanaf de dijk goed te ervaren. De inrichting van het groen is zo vormgegeven dat de overgang van het natuurlijke groen bij het bosje naar het meer geconditioneerde groen van de grasvelden in het midden van het plangebied, natuurlijk verloopt.



1

vogelvlucht artist impression appartementengebouw

4 ARCHITECTUUR APPARTEMENTEN

Het appartementengebouw heeft een bijzondere positie binnen de ontwikkeling van Riesweerd II. In tegenstelling tot het merendeel van de bebouwing in Giesbeek bestaat het appartementengebouw uit niet één of twee maar uit drie volledige bouwlagen. Daarnaast betreft het een volume met een afwijkende korrelgrote ten opzichte van veel omliggende bebouwing. Om ervoor te zorgen dat het gebouw zich op een goede wijze voegt binnen de structuur van Riesweerd II en Giesbeek zijn er bij de start van het ontwerpproces een aantal randvoorwaarden benoemd:

- Het gebouw moet vrij in het groene hart van Riesweerd II staan.
- Het gebouw moet een architectonische ingetogen uitstraling krijgen
- Alle zijden moeten een open uitstraling krijgen, zodat er geen sprake is van een achterkantsituatie.
- Massaliteit moet worden vermeden door het gebouw in twee delen te knippen, onderling verbonden door een transparante ontsluiting
- Bergingen moeten binnen het gebouw worden gesitueerd
- Het parkeren moet op een centrale plek dichtbij de entree worden gesitueerd.

Het appartementengebouw is een modern L-vormig gebouw dat bestaat uit twee bouwmassa's die met elkaar verbonden zijn door een transparante ontsluiting. De westelijke vleugel loopt evenwijdig met het talud zoals dat in de oude situatie in het veld al zichtbaar was. Aan deze zijde is het gebouw als het ware in het talud geschoven waardoor het hoogteverschil tussen het oostelijke plandeel en de nieuwe wadi duidelijk vorm krijgt.

Het gebouw telt drie bouwlagen met daarboven een flauwe kap. Middels de centrale entree in de oksel van het gebouw zijn de lift en het trappenhuis te bereiken, waar vanuit de galerijen van de 1e en 2e verdieping te bereiken zijn. De appartementen op de begane grond hebben aan dezelfde zijde hun entree op maaiveld. Aan deze kant bevindt zich ook het parkeerveld. De centrale entree wordt zo transparant mogelijk gemaakt door het gebruik van een vliesgevel. De lift wordt opgenomen in de zuidelijke vleugel en de trap wordt zo transparant en eenvoudig mogelijk uitgevoerd. Het bovenstaande zorgt ervoor dat het gebouw een moderne maar rustige uitstraling krijgt, waarbij bewust afstand wordt genomen van de relatief klassieke vormgeving van de grondgebonden woningen in de omgeving. Moderne architectuur is echter geen uitzondering in Giesbeek; aan de Kerkstraat is het Kulturhus gelegen dat met de zinken beplating en organische vormgeving ook erg modern oogt maar toch goed in de omgeving past.



1

2

1 de gevel met balkons van het appartementengebouw aan de wadi
2 de geel-grijze gevelsteen van het appartementengebouw

4.1 DETAILLERING EN MATERIALISERING

Om de gewenste moderne uitstraling van het appartementengebouw te behalen wordt gebruik gemaakt van moderne en eenvoudige materialen. De gevels bestaan hoofdzakelijk uit baksteen in een geel-grijs tint, De galerijen bestaan uit staal, beton, hout en glas. De gevel van het trappenhuis wordt slank uitgevoerd en voorzien van een gevel voorzien van zoveel mogelijk glas. De daken van de twee volumes hebben een flauwe helling van ca. 20° met een overstek van ca. 70cm en zijn gedekt met donkere pannen in blauwgrijs/antraciet.

Kleurgebruik anders dan wit-, grijs-, zwarttinten is niet toegestaan. Uitzondering hierop vormen de buitendeuren welke omwille van de herkenbaarheid een contrastterende kleur hebben. Het is een individuele bewoner niet toegestaan de eigen toegangsdeur in een andere kleur te schilderen dan de overige toegangsdeuren.

4.2 KOZIJN- EN/OF GEVELWIJZIGINGEN

Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, venster, raam of deur. De opbouw van de gevel is een belangrijk onderdeel van de architectuur van de het appartementengebouw en moet daarom met zorg worden ontworpen. Doel is de verhoudingen en ritmiek van de gevel met een wijziging niet te verstoren.

Voorschriften bijzondere elementen ten behoeve van de beeldkwaliteit

onderdeel	voorschrift
vormgeving	passend bij maatvoering en detaillering van oorspronkelijke gevel
compositie	de gevel blijft architectonisch samenhangend
kleur en materiaal	passend bij beeldkwaliteit van de het gebouw en overige gevelelementen
negge	diepte van de negge gelijk aan bestaande situatie
profiel	profielafmetingen kozijn moeten gelijk zijn aan bestaande situatie

4.3 OVERIGE BIJZONDERE ELEMENTEN

Voorschriften bijzondere elementen ten behoeve van de beeldkwaliteit

onderdeel	voorschrift
schoorsteen	zelfde tint als gevel en/of dak
communicatieapparatuur zoals een (schotel-)antenne	alleen geplaatst op het grondvlak van het balkon of de privé-buitenruimte, geen montage aan de gevel. In geval van gezamenlijk gebruik, beschikbaar voor alle bewoners, is plaatsing aan de gevel wel toegestaan. doorsnede maximaal 2,0m
zonnecollector of zonnepaneel	plaatsing op schuin dak: onder dezelfde hoek als dakvlak, in of direct op dakvlak, afstand tot nok, dakvoet en dakrand minimaal 0,5m plaatsing op plat dak: afstand tot dakrand is minimaal gelijk aan hoogte collector of paneel, hellingshoek collector of paneel is maximaal 35°



1

1 impressie halfvrijstaande en vrijstaande woningen

2

2 impressie rijwoning

3

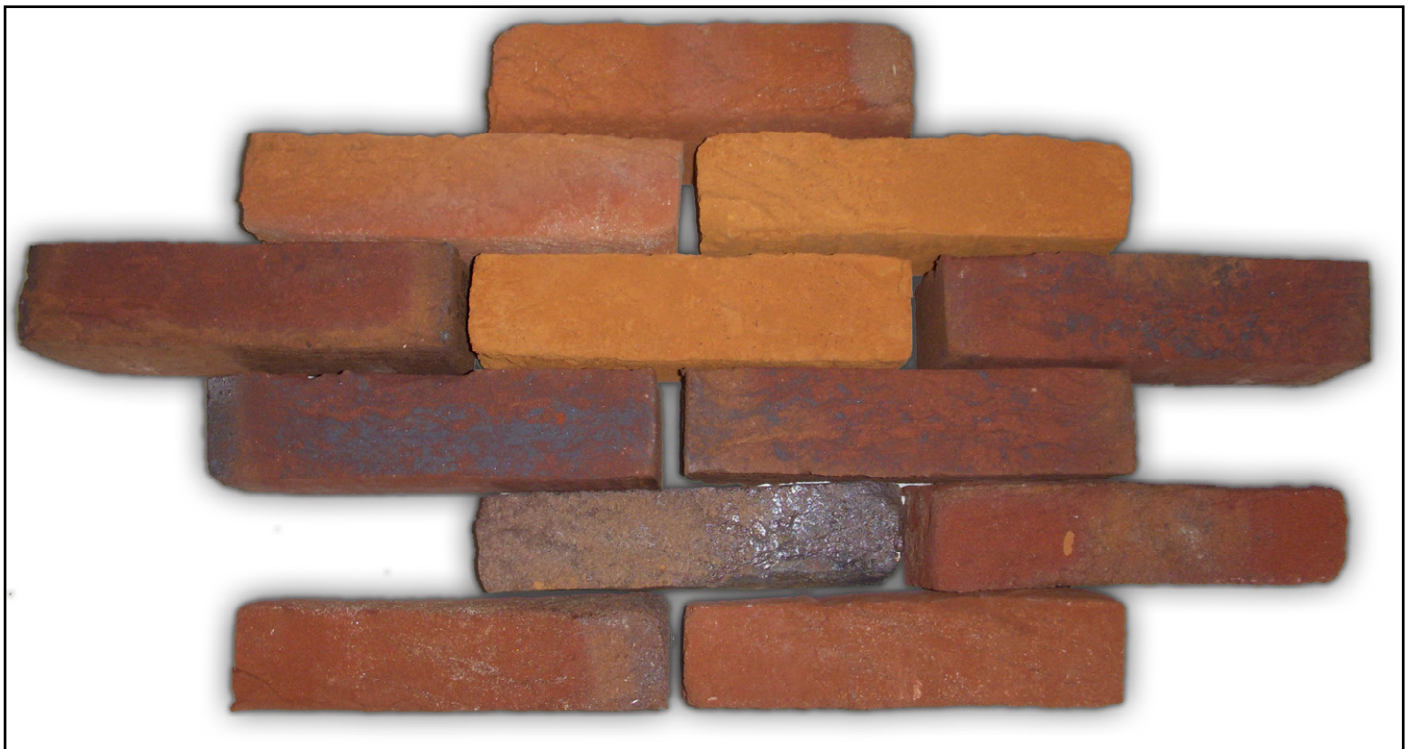
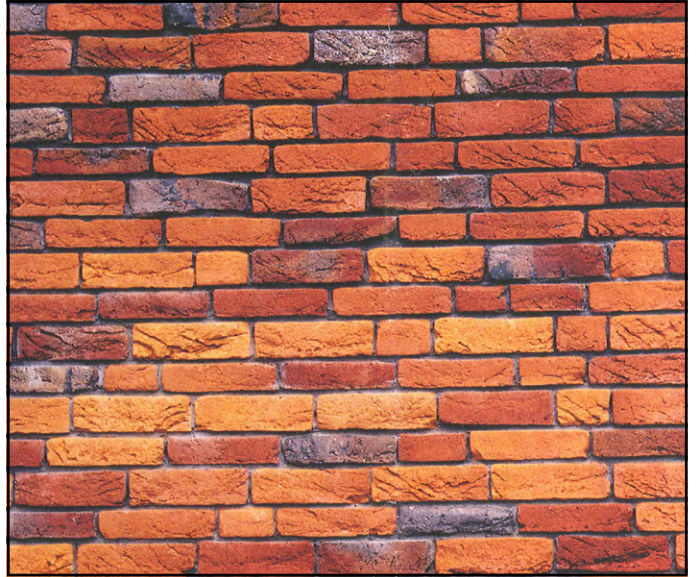
3 artist impression appartementengebouw en woningen rondom de wadi

5 ARCHITECTUUR WONINGEN

Net als bij het stedenbouwkundig ontwerp is het ook bij de architectonische uitwerking van de woningen van belang dat de woningen passen bij het dorpse beeld van Giesbeek. Het is echter wel zo dat de architectuur van Giesbeek zeer divers is, de passages uit de welstandsnota in hoofdstuk 3 geven dit ook aan. Wat het merendeel van de woningen gemeen heeft, is de eenvoudige hoofdvorm met zadeldak en een eenvoudige detaillering. Met name de recentere woningen zijn niet rijk gedecoreerd. Voor de architectuur van de grondgebonden woningen in Riesweerd II zijn de volgende uitgangspunten opgesteld:

- Eenvoudige hoofdvorm met een zadeldak;
- Geen historiserende architectuur;
- Gevels met een open uitstraling naar de weg

De grondgebonden woningen worden deels projectmatig en deels in particuliere opdracht gebouwd. Voor beide delen geldt dat de woningen moeten passen bij de omgeving, deze omgeving wordt in de welstandsnota beschreven als enerzijds sterk afwisselend met anderzijds gemeenschappelijke kenmerken. Doel van dit document is hierbij aansluiting te vinden. De bouwvorm van de woningen bestaat in basis uit twee lagen plus kap in steile zadeldakvorm. Hierbij begint het zadeldak bij de 2^e verdieping, uitwerkingsvormen waarbij het zadeldak al halverwege de 1^e verdieping begint zijn mogelijk. Dit sluit aan bij het diverse beeld dat Giesbeek kenmerkt, waarbij de keuze voor een zadeldakvorm belangrijker is dan het bereiken van een bepaalde nokhoogte. Het is echter niet de bedoeling het (vrijwel) volledige programma op de begane grond te situeren waarbij op de eerste laag een onevenwichtig klein zadeldak nog slechts een zolder of soortgelijks herbergt. Bij een dergelijke opzet is meer sprake van een semi-bungalow, hetgeen niet voor ogen wordt gestaan in het plan. Gestreefd moet worden naar een goothoogte tussen de 4 en 6 meter boven peil. De nokrichting van de vrijstaande woningen is daarbij haaks op de weg, bij halfvrijstaande is een combinatie van een kap in langsrichting en haaks mogelijk. De rijwoningen hebben in basis een zadeldak in langsrichting met verbijzonderingen ter plaatse van de knik in het horizontale vlak. De woningen dienen ontworpen te worden in een stijl die overeenkomt met die van de woningen in de directe omgeving. Deze stijl kan getypeerd worden als een traditionele dorpse stijl, voorzien van eenvoudige detaillering. Het materiaalgebruik is traditioneel door het gebruik van voornamelijk baksteen.



1

2

3



1 wit gekeimde gevel met eenvoudige gootlijst in wittint

2 genuanceerde gevelstenen in oranje, rood, roodbruin soms met blauwe-grijze gloed

3 mix van oranje tot roodbruine en donkerbruine gevelstenen met een grove structuur

5.1 DETAILERING EN MATERIALISERING

Ter ondersteuning van het informele dorpse beeld worden de grondgebonden woningen hoofdzakelijk gerealiseerd met de volgende materialen:

Voorschriften ten behoeve van de beeldkwaliteit

onderdeel	voorschrift
plint (hoogte ca. 0,60m)	baksteen (eventueel gekeimd of geschilderd) in donkere tint, grijs/antraciet kleur of donkerbruintint
gevel	• baksteen in oranje-, roodbruin- tot donkerbruintint; eventueel genuanceerd - of • baksteen in wit-/witgrijs tint gekeimd of geschilderd op de linkerpagina zijn foto's opgenomen van gevelstenen. Te kiezen gevelstenen dienen verwant te zijn aan de op de foto's getoonde gevelstenen
dak	zadeldak voorzien van gebakken dakpannen in donkere roodtint, blauwgrijs of antraciet
kozijnen	geschilderd in wit, antraciet of natuurtinten
gootlijst	houten betimmering in wit, antraciet of natuurtinten

hoogtematen geven afmetingen van onderdeel aan t.o.v. peil=0

Het gebruik van moderne materialen zoals synthetische gladde beplating is niet toegestaan. Synthetische materialen die de uiterlijke kenmerken van natuurlijk hout hebben, zijn wel mogelijk.

Kleurgebruik anders dan wit, grijs, antraciet, zwart, rood en bruintinten is niet toegestaan. Met name het gebruik van sterk contrasterende en felle kleuren is niet toegestaan.

Het is gewenst een hedendaagse architectonische uitstraling te realiseren, waarbij de hoofdmassa traditioneel van opzet is. De detaillering dient daarom eenvoud uit te stralen en niet te rijk gedecoreerd te worden.

De gevels dienen een open karakter te hebben door de aanwezigheid van veel glasoppervlak. De individuele herkenbaarheid kan worden vergroot door het toepassen van bijvoorbeeld een balkon of erker.



1

2

3

4

1 goed voorbeeld: carport en erker passen bij de woning

2 slecht voorbeeld: carport past door het gebruik van afwijkend materiaal niet bij de woning

3 goed voorbeeld van een ingetogen erker die ondergeschikt is aan de het hoofdvolume

4 goed voorbeeld van een aanbouw in de vorm van een garage als harmonisch geheel

5.2 AAN- EN UITBOUWEN EN OVERKAPPINGEN

Aan- en uitbouwen zijn bouwwerken die aan de woning vast gebouwd worden en direct in verbinding staan met de woning, zoals een serre, een bijkeuken of soms een garage. Wanneer een garage geen directe verbinding heeft met de woning (alleen bereikbaar via een buiten de woning gelegen toegangsdeur), is er sprake van een bijgebouw. Voor bijgebouwen wordt verwezen naar paragraaf 5.3.

Aan de woning kan een aan- of uitbouw worden gebouwd. Een dergelijk bouwwerk mag maar uit één bouwlaag bestaan. Secundaire aanbouwen (een aanbouw aan een bestaande aanbouw) is niet toegestaan. Het bouwwerk dient ontworpen te worden in een gelijksoortige stijl als de woning waaraan het bouwwerk wordt gebouwd. Het bouwwerk dient in verschijningsvorm, ligging en volume ondergeschikt te zijn aan de woning en hoofdzakelijk te zijn opgebouwd uit baksteen. Belangrijk is dat de contouren van de woning zichtbaar blijven. De kopgevel van de aan- en/of uitbouw dient tenminste 3 meter achter de rooilijn van de kopgevel van het hoofdvolume gerealiseerd te worden. Op deze manier kan er aan de voorzijde van de garage of aanbouw een opstelplaats voor een auto worden gerealiseerd.

Voorschriften aan- en uitbouwen en overkappingen ten behoeve van de beeldkwaliteit

onderdeel	voorschrift
dakvorm	plat dak
kleur en materiaal	passend bij beeldkwaliteit van de woning, geen opvallend kleurgebruik

Voor erkers (uitbouwen aan de voor- of zijgevel) gelden specifiek de volgende voorschriften

onderdeel	voorschrift
ligging	minimaal 0,5m uit de zijgevel of gekoppeld met de erker van buren. Indien de gevelindeling dit niet toelaat kan een kleinere afstand worden gehanteerd.
dakvorm	plat dak
kleur en materiaal	passend bij beeldkwaliteit van de woning, geen opvallend kleurgebruik

5.3 BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN

Vergunningplichtige bijgebouwen zijn binnen het plan Riesweerd II toegestaan. Een bijgebouw kan vastgebouwd zijn aan de woning of los staan en dient meestal als schuur, tuinhuis of garage. Een overkapping dient meestal als carport waarbij sprake is van een open constructie. Het bouwwerk dient ontworpen te worden in een gelijksoortige stijl als de woning op hetzelfde perceel. Het bouwwerk dient in verschijningsvorm ondergeschikt te zijn aan de woning. Er wordt gestreefd naar een bescheiden uiterlijk met eenvoudige architectuur, zonder grote dakoverstekken. De kopgevel van het bouwwerk met uitzondering van een overkapping in de vorm van een carport dient tenminste 3 meter achter de rooilijn van de kopgevel van de woning gerealiseerd te worden.

Voorschriften ten behoeve van de beeldkwaliteit

onderdeel	voorschrift
dakvorm	plat dak
kleur en materiaal	passend bij beeldkwaliteit van de woning, geen opvallend kleurgebruik



1

2

1 goed voorbeeld: een dakkapel passend bij de woning

2 slecht voorbeeld: dakkapel met een een dominante kapvorm

5.4 DAKKAPELLEN

Voorschriften ten behoeve van de beeldkwaliteit

onderdeel	voorschrift
plaats	alleen op het hoofdvolume van de woning, niet op aan- en uitbouw
aantal	geen dakkapellen boven elkaar
afstand tot dakvoet	0,5m – 1,0 m verticaal gemeten
afstand tot nok	minimaal 0,5m verticaal gemeten
afstand tot zijkant dakvlak	minimaal 0,5m horizontaal gemeten
hoogte	maximaal 1,5m
kapvorm dakkapel	plat afgedekt
kleur en materiaal	passend bij beeldkwaliteit van de woning met gebruik van houten betimmering in wit, antraciet of natuurtinten

5.5 KOZIJN- EN/OF GEVELWIJZIGINGEN

Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, venster, raam of deur. De opbouw van de gevel is een belangrijk onderdeel van de architectuur van de woning en moet daarom met zorg worden ontworpen. Doel is de verhoudingen en ritmiek van de gevel met een wijziging niet te verstoren.

Voorschriften ten behoeve van de beeldkwaliteit

onderdeel	voorschrift
aantal	maximaal één gevelelement per gevel verandert, tenzij gevel in oorspronkelijke staat wordt teruggebracht
vormgeving	passend bij maatvoering en detaillering van oorspronkelijke gevel afzonderlijke panden moeten herkenbaar blijven
compositie	de gevel blijft architectonisch samenhangend
kleur en materiaal	passend bij beeldkwaliteit van de woning en overige gevelelementen
negge	diepte van de negge gelijk aan bestaande situatie
profiel	profielafmetingen kozijn moeten gelijk zijn aan bestaande situatie

5.6 OVERIGE BIJZONDERE ELEMENTEN

Voorschriften ten behoeve van de beeldkwaliteit

onderdeel	voorschrift
schoorsteen	baksteen, zelfde kleur als gevel
communicatieapparatuur zoals een (schotel-)antenne	alleen op het achtererf, dus niet aan de voor- of zijgevel, in de voortuin of zijtuin. hoogte maximaal 3,0m gemeten vanaf de voet van de complete installatie. doorsnede maximaal 2,0m
zonnecollector of zonnepaneel	plaatsing op schuin dak: onder dezelfde hoek als dakvlak, in of direct op dakvlak, afstand tot nok, dakvoet en dakrand minimaal 0,5m plaatsing op plat dak: afstand tot dakrand is minimaal gelijk aan hoogte collector of paneel, hellingshoek collector of paneel is maximaal 35°



1

1 het open karakter van het plangebied, gezien vanaf de dijk
2 de knotwilg zoals deze in de omgeving veel voorkomt

2

6 INRICHTINGSPLAN

Het inrichtingsplan is de uitwerking van het openbare gebied van het plan Riesweerd II en is opgesteld aan de hand van de volgende randvoorwaarden:

- het zo veel mogelijk behouden van het open karakter van het landschap;
- zoveel mogelijk behouden van niveauverschil midden in het plangebied;
- behoud en versterking van het dorps beeld;
- informele inrichting met gezamenlijk gebruik van straten zonder trottoir;
- aansluiten op fietsroutes in omgeving;
- geleidelijke overgang naar bosje en dijk aan de noord-westzijde;
- regenwateropvang zichtbaar maken met een wadi;
- regenwaterafvoer zo veel mogelijk bovengronds;
- centraal gelegen speelplaats (15x25m²) voor kinderen in de leeftijd van 5 tot 12 jaar;
- groen karakter benadrukken in materialisering erfafscheidingen;
- achtertuinen buitenom bereikbaar maken;
- parkeren in openbaar gebied met groen inpakken;
- parkeerveld appartementen verdiept aanleggen

Het inrichtingsplan is opgesteld in overleg met de gemeente Zevenaar en is in conceptvorm in februari 2007 voorgelegd aan het voor deze ontwikkeling ingestelde burgerberaad. Opmerkingen uit dit overleg zijn meegenomen in de uitwerking van het inrichtingsplan. De plantekening van het inrichtingsplan is een afzonderlijk uitwerkingsdocument en maakt derhalve geen onderdeel uit van het beeldkwaliteitsplan. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste zaken die bepalend zijn voor de beeldkwaliteit genoemd en vastgelegd.

In de oorspronkelijke situatie bestaat het plangebied uit graslanden, het stedenbouwkundig plan en daarmee ook het inrichtingsplan voorzien in het zo veel mogelijk in stand houden hiervan. Het open karakter van het gebied wordt het best bewaard door het gebruik van laag groen. Het grootste deel van het openbaar groen zal bestaan uit te maaien gras, rondom het noordelijk gelegen wandelpad en het bosje zal een kruidenmengsel in combinatie met lage struiken de overgang naar het bosje verzachten. Rondom de verdiepte parkeerplaats bij het appartementengebouw worden extra groenvoorzieningen in de vorm van laag groen opgenomen om de geparkeerde auto's uit het zicht te houden.

6.1 BOMEN

Binnen het plan zijn op enkele plekken solitaire bomen opgenomen. Om het open karakter van het gebied te behouden worden geen grote groepen bomen of bomenrijen toegepast. De gekozen bomen: Wilg, Kers en Els passen goed in de omgeving. De Wilg komt nu al voor in de noordwesthoek en langs het talud in het midden van het plangebied. Enkele van de Wilgen langs het talud zullen worden verplaatst binnen het plangebied. In de noordwesthoek van het plangebied dienen de bomen als verzachting van de grens tussen de privé-tuinen en het openbaar gebied. De Els past goed in lager gelegen gebieden en wordt bij de speeltuin en in de buurt van de wadi toegepast. De Kers zal meer in het oostelijke plandeel worden geplant.



1

2

1 voorbeeld van erfafscheiding bij parkeercoffer
2 voorbeeld van erdscheiding langs het zijerf

6.2 ERFAFSCHEIDINGEN PRIVE - OPENBAAR BIJ WONINGEN

In het inrichtingsplan zijn diverse erfafscheidingen aangegeven. De erfafscheidingen tussen de privé-gronden en de niet privé-gronden (openbaar of collectief) dienen in natuurlijke en groeiende materialen te worden vormgegeven.

onderdeel	voorschrift
erfscheiding privé-openbaar voorzijde en zijkant woning tot 2,5m achter voorgevel	haag ca. 0,6m hoog. Bij rijwoningen en hoekwoningen in Hedera. Bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen naar eigen inzicht, passend bij omgeving; bijvoorbeeld Hedera, Beuk of Buxus.
erfscheiding privé-openbaar achterzijde en zijkant woning vanaf 2,5m achter voorgevel	frame van hout of hout en staal, maximaal 2,0m hoog, volledig begroeid met Hedera
erfscheiding privé-privé	maximaal 2,0m hoog

hoogtematen geven bovenkanten van onderdeel aan t.o.v. maaiveld

De toepassing van gedeeltelijk of geheel houten schuttingen grenzend aan het openbaar of collectief gebied is niet toegestaan. Voor erfscheidingen tussen privé-gronden wordt dit niet aanbevolen maar is het wel toegestaan. Het realiseren van bouwwerken zoals tuinschuren is alleen mogelijk wanneer de voorgeschreven erfscheidingen gehandhaafd blijven. In de praktijk kan dit betekenen dat een frame dat elders als vrijstaand element wordt gebruikt, aan een bouwwerk wordt bevestigd of dat een bouwwerk vrijliggend, achter het frame wordt geplaatst.

Om het gewenste beeld gerealiseerd te krijgen, worden zo veel mogelijk maar in ieder geval de hoge erfafscheidingen en de erfscheidingen bij de rij- en hoekwoningen in het eerste aanplantseizoen na de bouw in opdracht van de initiatiefnemer aangeplant. De eigenaren zullen deze in stand moeten houden.

6.3 ERFAFSCHEIDINGEN PRIVE – OPENBAAR BIJ APPARTEMENTEN

De begrenzing van de buitenruimte van de appartementen wordt aan de zijde van de wadi vormgegeven door gedeeltelijk zwevende gebouwde terrassen voorzien van een hekwerk en/of stenen borstwering. Aan de zuidzijde worden de terrassen begrensd door gemetselde borstweringen. Alle begrenzingen van de terrassen worden in het ontwerp meegenomen en kunnen niet individueel worden aangepast.

6.4 HOOGTEVERSCHILLEN

In de onbebouwde situatie is er een hoogteverschil in het plangebied aanwezig. Het lijnvormige talud met knotwilgen deelt het plangebied grofweg in twee delen waarbij het westelijke deel lager ligt dan het oostelijke deel.

Om technische redenen is het noodzakelijk het gebied waar woningen en wegen zijn geprojecteerd, op te hogen met 0,5 tot 1,5m tot een niveau van ca. 10m boven NAP. Hiermee komt het straatpeil in het hele plangebied op ongeveer hetzelfde peil te liggen. Op de plek waar in de agrarische situatie het laagste peil gelegen is, wordt de wadi gesitueerd. De afmetingen van deze wadi zorgen ervoor dat het oude hoogteverschil nog wordt ervaren. De situering van het appartementengebouw is geïnspireerd door het talud. De westelijke vleugel van het gebouw ligt evenwijdig aan het hoogteverschil en is als het ware in het talud geschoven, dit maakt het niveauverschil ook in de nieuwe situatie zichtbaar.



1

2

1 de wadi in Riesevoerd I

2 bestrating woonstraten in keperverband, hier in rood- en antracietint

6.5 WADI

De wadi vormt een belangrijk onderdeel in het openbare groen en het watersysteem. De centrale ligging in het plangebied zorgt ervoor dat een groot deel van de te realiseren woningen georiënteerd is op de wadi, hierdoor is een zorgvuldig ontwerp en uitvoering van groot belang. De fluctuaties in watertoevoer, de grote toegankelijkheid en de nabijheid van de speelplaats zorgen voor een mogelijk intensief gebruik door mens en natuur. Om deze reden wordt gekozen voor een duurzame uitwerking en materialisering. Dit betekent onder meer dat groene taluds niet steiler zijn dan 1 op 6. De wadi en omgeving zal worden ingezaaid met gras en periodiek worden gemaaid. Bij plaatsing van elementen zoals een steiger of dergelijke wordt gekozen voor steenachtige materialen zoals beton of metselwerk in combinatie met duurzaam hardhout.

Het regenwater vanaf de verharde oppervlakken wordt zo veel mogelijk bovengronds met het gebruik van molgoten afgevoerd richting de wadi. De regenwaterafvoer op uitgeefbaar terrein wordt geïntegreerd in het desbetreffende ontwerp en dient door de bewoners in stand gehouden te worden.

6.6 VERHARDING EN PROFIELEN

De straten in het plangebied zullen aansluiten op het dorpse profiel van Giesbeek en bestaan uit klinkerbestrating in een donkere tint zoals rood/roodbruin. De wegen zullen in basis ca. 5,5 meter breed zijn en waar nodig worden voorzien van een enkele of dubbele molgoot waarin het regenwater zo veel mogelijk bovengronds en zichtbaar wordt afgevoerd. Doordat er niet of nauwelijks doorgaand autoverkeer in het plangebied zal komen is het gecombineerd gebruik van de straten door auto- en fietsverkeer goed mogelijk. Ook zullen voetgangers deels van dezelfde straten gebruik maken. Op plekken waar geen auto- en fietsverkeer maar wel voetgangersverkeer gewenst is, worden wandelpaden gerealiseerd. Op enkele plaatsen in het plangebied is voorzien in fietsverbindingen. Een fietsverbinding zal ca. 3 meter breed zijn. De wegen worden voorzien van hetzelfde materiaal als de overige wegen, hiermee wordt de eenheid in het plan vergroot. Een te verwijderen paal of een gelijkwaardige oplossing zal ervoor zorgen dat deze verbindingen te gebruiken zijn als calamiteitentoeegang of op momenten dat de hoofdontsluiting niet beschikbaar is.

Om de attentie en daarmee de verkeersveiligheid te vergroten wordt op kruisingen van wegen het straatwerk van een andere, maar bijpassende kleur voorzien.



1

schelpenpad voor langzaam verkeer langs de poel

6.7 VOETGANGERSPADEN

In het plan zijn enkele voetgangerspaden opgenomen op plekken waar ander verkeer niet gewenst is. De voetgangerspaden maken het in combinatie met de overige paden en wegen mogelijk om binnen het plangebied een rondje te lopen. De paden worden deels uitgevoerd in een zogenaamde halfverharding in de vorm van bijvoorbeeld schelpen. De voetgangerspaden rondom het appartementengebouw en het achterpad achter de rijwoningen vormen hierop een uitzondering en worden verhard.

6.8 SPEELTOESTELLEN

In het plan wordt een speelvoorziening opgenomen voor kinderen in de leeftijd van 5-12 jaar. Het oppervlak van de speelplaats is minimaal 15 x 25 meter of gelijkwaardig. De precieze invulling wordt in een separaat plan uitgewerkt waarbij de randen worden afgewerkt in overeenstemming met het inrichtingsplan. De locatie is gekozen om haar centrale ligging, waarbij er goed zicht is vanuit de omgeving op de speelplaats. De ondergrond van de speeltoestellen zal worden voorzien van een materiaal met een schokabsorberende werking.

6.9 AFVALINZAMELING

De grondgebonden woningen krijgen de beschikking over eigen rolcontainers die door de bewoners periodiek aan de weg worden aangeboden. De appartementen krijgen de beschikking over een ondergrondse afvalcontainer, voorzien van een liftsysteem dat door de afvaldienst kan worden bediend. Rondom de containers is voorzien in verharding en daar omheen groene hagen.

6.10 VERLICHTING EN OVERIG STRAATMEUBILAIR

De verlichting van de straten wordt verzorgd door stalen lichtmasten. Op plekken waar straten samenkomen wordt in ieder geval een lichtmast geplaatst.

De half verharde vrijliggende voetpaden worden in principe niet verlicht, het open karakter van de locatie waarin deze gelegen zijn, maakt het mogelijk van lichtpunt naar lichtpunt te lopen. De verharde voetpaden rondom het appartementengebouw worden verlicht door een combinatie van lichtmasten en binnen het ontwerp van het gebouw geïntegreerde verlichting.

Bij de speeltuin wordt een bank gerealiseerd volgens de richtlijnen van de gemeente.

6.11 PARKEREN

Iedere vrijstaande of halfvrijstaande woning beschikt over een parkeerplaats op eigen terrein, bij voorkeur in de vorm van een oprit voor de garage (indien aanwezig). Het parkeren in het openbaar gebied gebeurt langs de straat in de vorm van haakse parkeervakken. Daarnaast bevindt zich ten oosten van het appartementengebouw een verdiept parkeerterrein.

Het parkeerveld wordt lager dan het omliggende maaiveld aangelegd. Daarnaast wordt het midden van het veld en de randen groen ingekleed met lage struiken zodat geparkeerde auto's zo veel mogelijk aan het zicht worden onttrokken.

Het parkeren langs de wegen in de haakse parkeervakken wordt groen ingekleed door lage struiken om het zicht op geparkeerde auto's te verminderen. Dit geldt alleen voor het deel dat loodrecht op de weg staat, het deel evenwijdig aan de straat blijft open om het zicht vanuit de woningen op het groene open gebied niet te belemmeren wanneer er geen auto's geparkeerd staan.

Naast het verdiepte parkeerveld en het haaks parkeren langs de weg, bevindt zich ten noorden van de rijwoningen, een zogenaamde parkeerkoffer. In deze parkeerkoffer wordt gebruik gemaakt van dezelfde materialen als bij de andere parkeeroplossingen. De parkeerkoffer wordt groen omkaderd door blokhagen.

7 RESUMÉ EN BRONNEN

De bijzondere ligging van het plangebied Riesweerd II tussen de oude kern van het dorp Giesbeek en de IJsseldijk zorgt ervoor dat de uitwerking van het stedenbouwkundig plan tot de bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte veel aandacht verdient. Om deze reden is dit document opgesteld; het geeft aan de hand van beelden en tekst inzicht in de gewenste kwaliteit van de invulling van het plangebied.

7.1 GERAADPLEEGDE DOCUMENTEN

Welstandsnota gemeente Angerlo, juni 2004, SAB Arnhem
Welstandsnota gemeente Zevenaar, augustus 2006, SAB Arnhem
Dossier Bouwregelgeving Ministerie van VROM, www.vrom.nl

7.2 AFBEELDINGEN

Appartementen: Architectenatelier Alfonso Wolbert, Hengelo Gld., 2006-2007
Woningen: Architectenbureau OGW, Arnhem, 2006-2007
Luchtfoto's: Google Earth, earth.google.com, 2007
Erfafscheiding Hedera: Blauwe Kamer, april 2007 en Mobilane
Overige afbeeldingen: Credo Integrale Planontwikkeling, Oosterbeek, 2006-2008



Credo Integrale Planontwikkeling Oosterbeek

© Credo 2019