

GEMEENTE WOENSDRECHT

Scheldeweg-Noord, Hoogerheide

Beeldkwaliteitplan



Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35-37

4811 GB BREDA

telefoon: 076-5225262

internet: www.c5s.nl

email: info@c5s.nl

Opdrachtgever: gemeente Woensdrecht

Projectnummer: 152512

Datum: 24 november 2016

Referentie: 152512bkp10

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1	Inleiding	5
1.2	Leeswijzer	5
1.3	Relatie met welstandsnota	7

Hoofdstuk 2 Het kader 9

2.1	Algemeen	9
2.2	Hoofdpijnen structuurvisie 'Centrum Hoogerheide'	9

Hoofdstuk 3 Beeldkwaliteit locatie 1 11

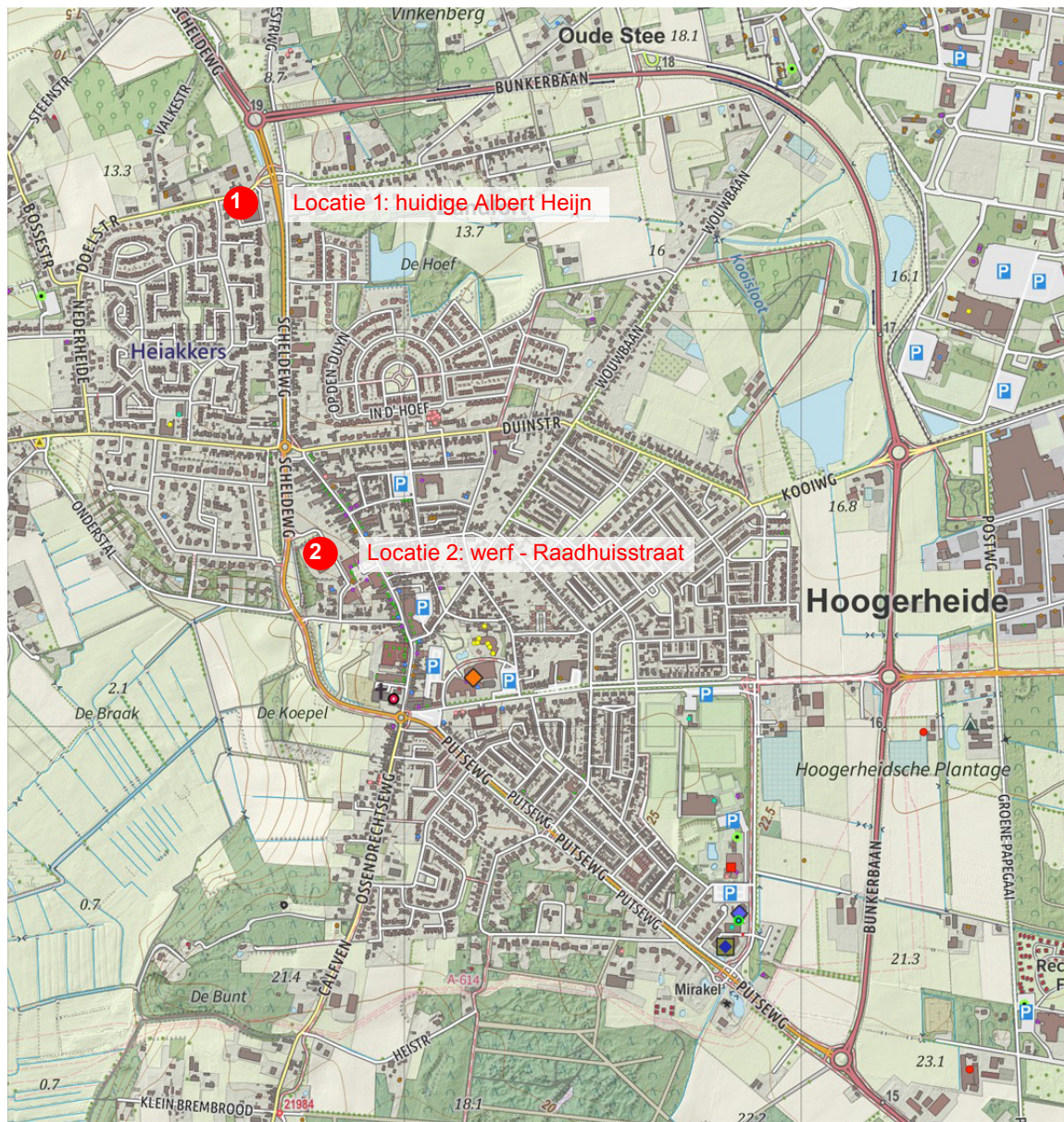
3.1	Plangebied en karakteristiek	11
3.2	Beschrijving ontwikkeling	12
3.3	Beeldkwaliteitscriteria	13

Hoofdstuk 4 Beeldkwaliteit locatie 2 17

4.1	Plangebied en karakteristiek	17
4.2	Beschrijving ontwikkeling	19
4.3	Beeldkwaliteitscriteria	21

Hoofdstuk 5 Beeldkwaliteit openbare ruimte 29

5.1	Algemeen	29
5.2	Sfeer en karakteristiek	29



Situering locaties op topgrafische ondergrond

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

De gemeente Woensdrecht is voornemens het gebied Scheldeweg-Noord in Hoogerheide te herontwikkelen. Deze herontwikkeling bestaat in hoofdlijnen uit de verplaatsing van twee bestaande supermarkten (Albert Heijn en Aldi), het oprichten van woningen, het wegbestemmen van de detailhandelsfunctie bij enkele panden aan de Raadhuisstraat en verplaatsing van een gemeentewerf en brandweerkazerne. Ook de benodigde aanleg en aanpassing van de bijbehorende voorzieningen, waaronder een parkeerterrein, maken deel uit van de plannen.

De genoemde plannen vinden verspreid over twee aan de Scheldeweg gelegen locaties plaats. Met het plan als geheel wordt een integrale herontwikkeling beoogd waarmee aan het kwaliteitsniveau van de winkelvoorzieningen in het centrum van Hoogerheide een extra impuls gegeven wordt. De belangrijkste basis voor deze ontwikkelingen wordt gevormd door de structuurvisie 'Centrum Hoogerheide'.

Onderhavig document is het beeldkwaliteitplan waarin eisen en spelregels zijn opgenomen voor de architectonische uitwerking van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte.

1.2 Leeswijzer

Het beeldkwaliteitplan geeft inzicht in de gewenste identiteit van de ontwikkeling en de vertaling ervan in de uitstraling van de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Dit is verwoord en verbeeld middels een set spelregels. Deze spelregels gaan onder andere over stedenbouwkundige aspecten, bebouwingstypologie, architectonische uitstraling, kapvorm, rooilijn, bouwhoogte, positionering en oriëntatie van de bebouwing, kleurstelling en materiaalgebruik en erfafscheidingen.

Naast dat het beeldkwaliteitplan dient ter inspiratie, dient het tevens als toetsingskader voor iedereen die bij het verdere ontwerp- en ontwikkelingsproces betrokken is om een bijzonder gebied met maximaal toekomstperspectief te bieden. Ten tweede fungeert dit beeldkwaliteitplan als formeel toetsingskader voor de welstandscommissie. Dit beeldkwaliteitplan is geen star document en kan de doorlooptijd van de ontwikkelingen aan de Scheldeweg faciliteren met heldere kaders. Het gaat hierbij om het vastleggen en waarborgen van de gewenste identiteit.

naar de letter of de geest?

De ervaring heeft geleerd dat een beeldkwaliteitplan als te benauwend voor een deugdelijke planontwikkeling ervaren kan worden. De oorzaak hiervan ligt in het feit, dat bij het opstellen van het beeldkwaliteitplan lang niet alle mogelijke ontwikkelingen voorzien kunnen worden. De gestelde uitwerkingsregels zouden in dergelijke gevallen een goede planontwikkeling onmogelijk kunnen maken. Daarom wordt hier in de leeswijzer benadrukt dat dit beeldkwaliteitplan naar de geest gelezen dient te worden. De uitwerkingsregels zijn daarop gericht, maar wanneer in specifieke gevallen niet aan de uitwerkingsregels kan worden voldaan en de voorgenomen ontwikkeling, de geest van dit beeldkwaliteitplan indachtig, zeker wel gewenst is, kan het bevoegd gezag, na inwinning van advies van diegenen die de bouwplannen toetsen aan dit beeldkwaliteitplan, besluiten om af te wijken van de uitwerkingsregels.

Locatie 1: huidige Albert Heijn

Locatie 2: werf - Raadhuisstraat

1.3 Relatie met welstandsnota

In dit beeldkwaliteitplan zijn, naast een algemene beschrijving van de ontwikkelingen, concrete criteria opgenomen voor de nadere uitwerking. Deze criteria worden door de welstandscommissie gehanteerd bij de beoordeling van de bouwplannen. Dit beeldkwaliteitplan kan daardoor, na vaststelling door de gemeenteraad, als onderdeel van de welstandsnota worden beschouwd.



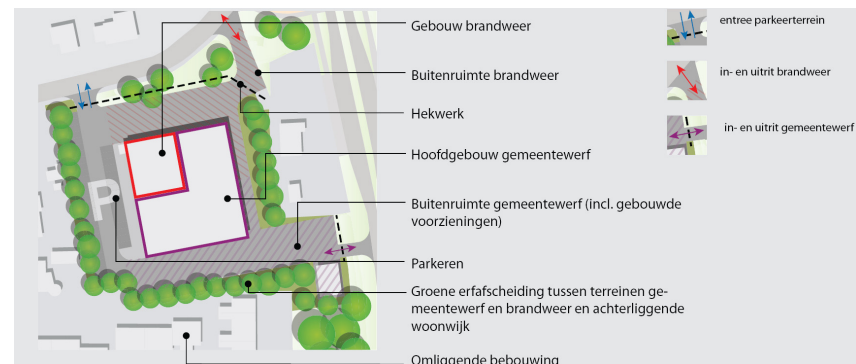
Impressie bestaande situatie locatie 1 (huidge Albert Heijn)



Impressie bestaande situatie locatie 2 (huidge gemeentewerf e.o.)



Visiekaart behorende bij de structuurvisie 'Centrum Hoogerheide'
(locatie 2: werf - Raahuisstraat)



Visiekaart behorende bij de structuurvisie 'Centrum Hoogerheide'
(locatie 1: huidige Albert Heijn)



Legenda visiekaart structuurvisie 'Centrum Hoogerheide'

2 HET KADER

2.1 Algemeen

Het kader voor de ontwikkelingen zijn verwoord en verbeeld in de structuurvisie 'Centrum Hoogerheide'.

In deze structuurvisie zijn voor de locaties 1 (huidige Albert Heijn) en 2 (werf - Raadhuisstraat) de kaders vastgelegd waaraan een verdere uitwerking dient te voldoen.

Belangrijk onderdeel van de structuurvisie is de gewijzigde positie van de Scheldeweg nadat in 2009 de Randweg is gerealiseerd. Eind vorig jaar is de relaisatie van de nieuwe Scheldeweg gereed gekomen. Het voormalige viaduct achter de Raadhuisstraat (over de Onderstal) is afgebroken en de Brabantse Wal is hersteld. Hierdoor is het nu mogelijk om het braakliggende gebied tussen de Raadhuisstraat en de Noordpolder als geheel te ontwikkelen waarbij zowel het centrum versterkt kan worden voor winkelen en wonen als ook de relatie tussen het dorp en omliggende natuur van de Noordpolder hersteld en versterkt kan worden.

2.2 Hoofdpijnen structuurvisie

De 8 hoofdpijnen van de structuurvisie zijn:

1. De Brabantse Wal beleefbaar maken
2. Contact tussen omliggende natte natuur van de (Noord)Polder en dorp herstellen
3. De Scheldeweg voor bestemmingsverkeer van en naar het centrum van Hoogerheide
4. Een dorpsrand met heldere beelden
5. Het winkelcentrum verder centreren en clusteren
6. Centruumparkeren/bevoorrading van de buitenzijde en 3 nieuwe doorsteken
7. Het centrum als aantrekkelijk gebied om te wonen
8. Het centrum als start van toeristisch/recreatieve activiteiten

Geconcludeerd kan worden dat door de vernieuwde Scheldeweg en het amoveren van het viaduct de punten 1 t/m 3 inmiddels grotendeels gerealiseerd zijn.

Een gedetailleerde beschrijving van de ontwikkelingen volgt in hoofdstuk 4.



Concept uitwerking locatie 2

LOCATIE 1: Huidige Albert Heijn



3

BEELDKWALITEIT - LOCATIE 1

3.1 Plangebied en karakteristiek

Het plangebied is gesitueerd op de hoek van de Scheldeweg en de Doelstraat en huisvest momenteel de supermarkt Albert Heijn met bijbehorende parkeervoorzieningen.

De locatie vormt de noordwestelijke entree van de kern Hoogerheide en vormt hiermee een markant punt in de ruimtelijke structuur van Hoogerheide.

Tussen het plangebied en de Scheldeweg bevindt zich nog een vrijstaande woning. Aan de zuid- en westzijde grenst het plangebied aan een woonwijk. Aan de Doelstraat, ter hoogte van de entree, is een brede groenstrook aanwezig met een markante boom.



Voorzijde bestaande Albert Heijn (Doelstraat)



Waardevolle boom voorzijde (Doelstraat)



Groenstrook met vrijstaande woning Scheldeweg



Zicht op Scheldeweg (zuidzijde perceel)

Impressie plangebied

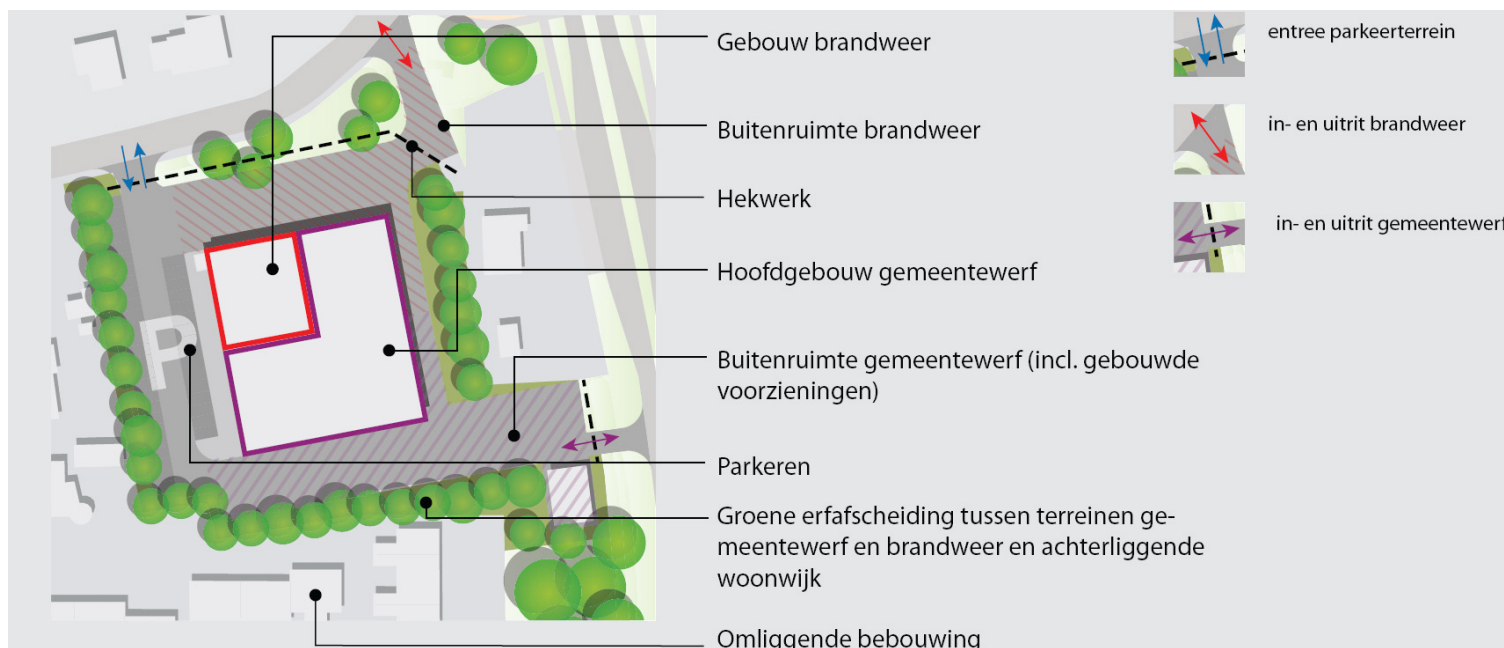
3.2 Beschrijving ontwikkeling

De huidige brandweerpost en gemeentewerf worden verplaatst naar onderhavige locatie. De supermarkt aan de Doelstraat verhuist naar het centrum om zo het centrum te versterken voor de toekomst. De vrijkomende locatie wordt vervolgens ingevuld door de combinatie van brandweerpost/gemeentewerf. Ook de ambulancepost van de RAV krijgt hier een plaats. Uit onderzoeken blijkt dat indien de brandweer naar deze vrijkomende locatie zal verhuizen de aanrijtijden verbeteren. Het leegkomende terrein inclusief de gebouwen van de supermarkt zijn zodanig groot dat er behalve de brandweerpost ruimte is voor de

gemeentewerf. Bovendien kan ook de zoutopslag aan de Antwerpsestraatweg 173 verplaatst worden naar deze locatie. De oostelijk gelegen vrijstaande woning krijgt een minder diepe achtertuin maar een bredere zijtuin. Op deze wijze kan de zoutopslag en oefenplaats op een passende wijze geïntegreerd worden in de inrichting van het terrein en landschappelijk ingepast worden middels bomen.

Door de bestaande loodsen te behouden en te renoveren en de verkeersontsluiting te richten op de Doelstraat en de Scheldeweg ontstaan er geen grote wijzigingen in bouwvolume of hinder voor de woningen in de omgeving.

Het personeel van de brandweer en gemeentewerf parkeert aan de zijde van de woonwijk. De zuid-, west en oostzijde worden voorzien van een geluidscherm waardoor de overlast naar de omgeving geminimaliseerd wordt. Bovendien krijgt de gemeentewerf een eigen inrit aan de Scheldeweg waardoor er minder overlast in de Doelstraat is.



Uitsnede visiekaart behorende bij de structuurvisie 'Centrum Hoogerheide'

3.3 Beeldkwaliteitscriteria

Sfeer en ambitie

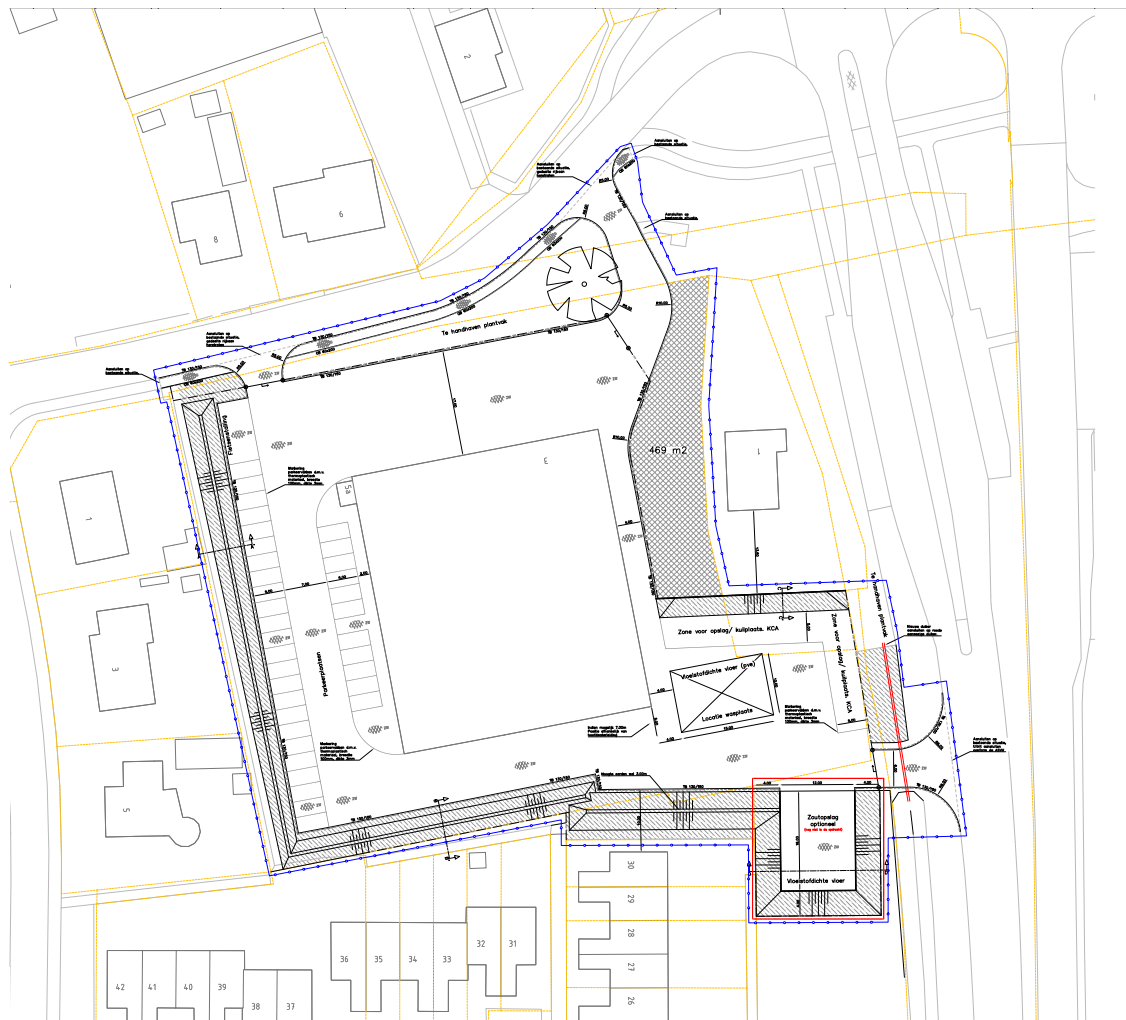
De huisvesting van de brandweer, de ambulancepost en de gemeentewerf vindt plaats in het bestaande bouwvolume. De brandweer wordt aan de zijde van de Doelweg gesitueerd. De functie van het gebouw (brandweer) dient voor zich te spreken en toont zich door de nieuwe roldeuren die in de bestaande bouwmassa geplaatst worden.

Situering en rooilijnen

- aangezien het bestaande bouwvolume intact blijft, blijven ook de bestaande rooilijnen en bebouwingsrichting intact

Bouwmassa

- de bestaande footprint en opbouw van de bouwmassa blijven intact
- de brandweer en de ambulancepost bevinden zich aan de zijde van de Doelstraat



Concept stedenbouwkundig plan



Behoud karakteristieke boom



Transparante roldeuren



Gevelbelettering als onderdeel gevel, kleurgebruik mag contrasterend zijn

Gevel

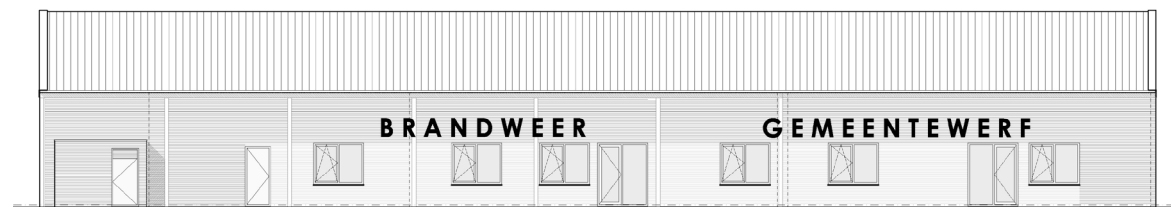
- de gevels blijven grotendeels intact
- toe te voegen roldeuren in de voorgevel worden zo transparant mogelijk vormgegeven
- gevelbelettering projecteren op de gevel en qua grootte op elkaar afstemmen
- gevelopeningen en toevoegingen dienen zorg te dragen voor plasticiteit in de gevel (insnijdingen in of toevoegingen aan het volume)

Kleur- en materiaalgebruik

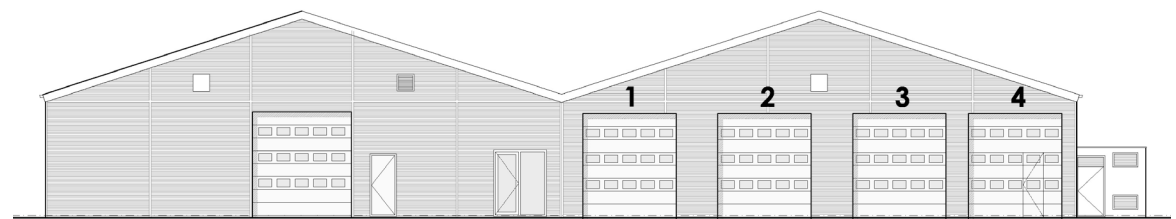
- kleur- en materiaalgebruik blijft intact
- eventueel toe te voegen materialen passen bij het bestaande kleur- en materiaalgebruik. Uitzondering vormt de gevelbelettering die zich mag onderscheiden van het overige kleurgebruik

Openbare ruimte

- groene buffer met de oostelijk gesitueerde vrijstaande woning
- parkeren aan de westzijde van het gebouw
- nieuwe extra entree voor autoverkeer aan de Scheldeweg
- zoutopslag en oefenplaats aan de westzijde landschappelijk inpassen middels het toevoegen van bomen
- behouden karakteristieke boom aan de Doelstraat



Gevelbelettering integreren in gevelbeeld



Bestaande bouwmassa blijft intact, roldeuren vormen de enige toevoeging in de voorgevel

LOCATIE 2: werf - Raadhuisstraat



4

BEELDKWALITEIT - LOCATIE 2

4.1 Plangebied en karakteristiek

Het plangebied grenst aan de westzijde aan de Scheldeweg. Beeldbepalend is het aanwezige grondlichaam behorende bij het voormalige viaduct. Dit grondlichaam is nu toegankelijk middels een trap en fungeert als uitzichtpunt. De zuidelijke begrenzing wordt gevormd door de Onderstal die in verbinding staat met de Raadhuisstraat. Aan deze weg staan enkele rijwoningen en twee-onder-één kapwoningen.

De oostzijde wordt gevormd door de Raadhuisstraat en het Raadhuisplein die tezamen het centrum van Hoogerheide vormen. Door het plangebied meandert de Jan van der Heijdenstraat die de ontsluiting vormt van woningen, woningstichting Woensdrecht en de huidige gemeentewerf.

Voor het overige deel is het terrein braakliggend en geaccidenteerd.



Impressie plangebied



4.2 Beschrijving ontwikkeling

Het gebied ontwikkelt zich op een dusdanige wijze dat het een representatieve begeleiding van de Scheldeweg vormt. Daarnaast wordt het ontwikkeld tot een belangrijke parkeerplaats van waaruit het centrum en de trekkers bereikt kunnen worden. De locatie wordt daartoe ook versterkt door de ontwikkeling van een tweetal supermarkten. Met de versterking van de trekkers aan het eind van de winkelstraat wordt de structuur van de Raadhuisstraat verstevigd. De bereikbaarheid wordt versterkt door de doorsteek naar de Raadhuisstraat.

Achter de Raadhuisstraat wordt ruimte geboden voor inpassing van een supermarkt. Tussen de parkeerplaats en de Raadhuisstraat wordt tevens voorzien in een doorsteek naar de Raadhuisstraat. Met de inpassing van dit bouwblok wordt zowel het beeld aan de Raadhuisstraat als de achterkant van de Raadhuisstraat verbeterd.

Een tweede supermarkt wordt ingepast aan de noordzijde van de parkeerplaats. De supermarkt ligt met het gezicht en de entree naar de parkeerplaats. In het ontwerp dient aandacht gegeven te worden aan de uitstraling van de hoek en gevel die naar de Scheldeweg is gekeerd. Door slim om te gaan met de positionering van de expeditie (en bijbehorende voorzieningen) en met de inrichting van de ruimte tussen de Scheldeweg en de supermarkt wordt het gebouw fraai ingepast.

Centraal in het gebied wordt een comfortabele parkeerplaats gerealiseerd met ruim 200 a 250 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaats wordt ontsloten vanaf de Scheldeweg en sluit aan op de Jan van der Heijdenstraat en de doorsteek naar de Raadhuisstraat. Vanaf de parkeerplaats zijn de twee aangrenzende supermarkten goed bereikbaar. Aan de voorzijde van de supermarkten wordt een brede loopstrook gerealiseerd die beide supermarkten met elkaar verbindt. De loopverbinding wordt tevens gebruikt als expeditieroute voor vrachtwagens die de beide supermarkten bevoorraden en haakt bovendien aan op het Raadhuysplein zodat een zogenaamd winkelrondje ontstaat.

De expeditie van de noordelijke supermarkt (Aldi) vindt plaats uit het zicht achter de supermarkt. De expeditie van de Albert Heijn vindt plaats aan de zijde van het parkeerplein.

Door deze oplossing ontstaat een comfortabele en goed ingepaste expeditieroute waarbij achteruitrijden niet nodig is. De parkeerplaats wordt op de koppen voorzien van hagen in combinatie met bomen die voor een groene uitstraling zorgen.

Wonen

In de verbinding met de Raadhuisstraat worden op de verdieping woningen toegevoegd waarmee het plangebied verbonden wordt met het dorp. De Raadhuisstraat is onderdeel van de oude route van Bergen op Zoom naar Antwerpen (een Napoleonsroute). Aan de Raadhuisstraat komen enkele bijzondere panden voor. In de gemeentelijke

welstandsnota is de Raadhuisstraat aangemerkt als historisch lint met een zogenaamd Welstandsniveau 1 en 2. Het gemeentelijk beleid is gericht op versterking van de oorspronkelijke karakter qua schaal, vormtaal, geslotenheid van de straatwand en materiaalgebruik. De nieuwe panden aan de Raadhuisstraat zullen in de rooilijn worden gebouwd en zijn beperkt van hoogte.

Doordat de Scheldeweg vanaf het noorden een kleine meandering is gegeven blijft het grondlichaam intact en vormt het een bijzonder 'uitkijkpunt' in dit deelgebied. Op dit grondlichaam worden enkele gebouwen voorzien die de wal markeren en van waaruit een geweldig zicht ontstaat over de Polder. Het geheel bestaat uit twee volumes waarmee het goed in te passen is in de schaal van de omgeving. Om aansluiting te vinden bij de helling van de Brabantse Wal worden de gebouwen getrapt uitgewerkt. De gebouwen krijgen aan twee zijden een hogere markante kop. Wat betreft de functie wordt uitgegaan van circa 32 luxe nul-treden woningen passend bij deze unieke locatie. Deze functies profiteren van de centrale ligging bij het centrum en het mooie uitzicht op de Wal en de Noordpolder. De gebouwen die samen 'de Kop' vormen dienen onderlinge samenhang te vertonen.



Representatieve en transparante vormgeving entree supermarkt A1

4.3 Beeldkwaliteitscriteria bebouwing

Deelgebied A Supermarkten

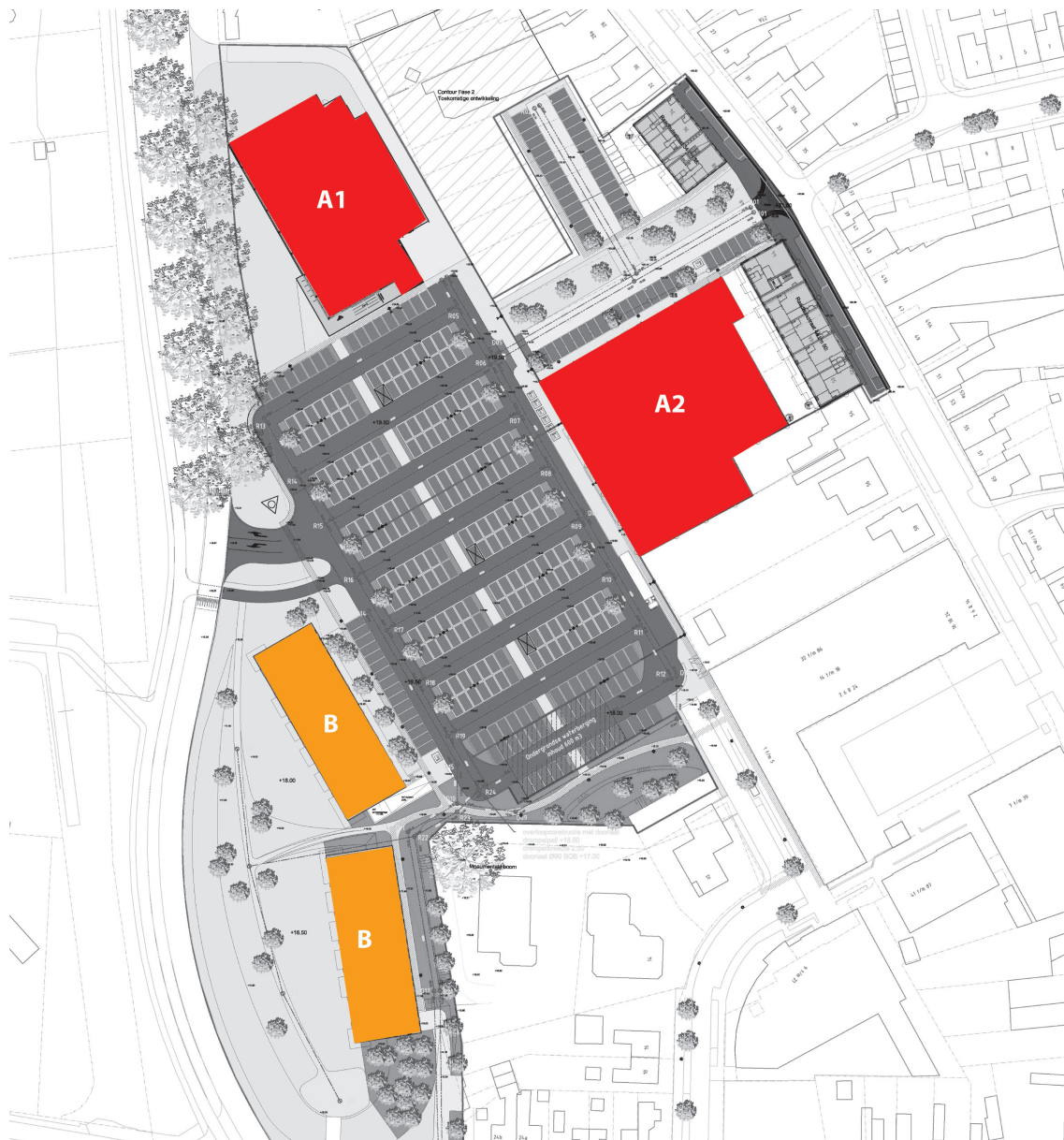
Dit deelgebied omvat de beide supermarkten waarbij de zuidwestelijke (A2) is gesitueerd aan de doorsteek naar de Raadhuisstraat. Deze supermarkt wordt op de verdieping voorzien van woningen die de doorsteek begeleiden. Voor de ontwikkeling van de supermarkten is het gewenst dat beide plannen goed op elkaar aansluiten voor wat betreft hoogte, vorm, uitstraling en materiaalgebruik. Daarnaast zal er voldoende ruimte moeten zijn voor individuele expressie om de verschillende winkels ten opzichte van elkaar te kunnen onderscheiden en herkennen. Dit betekent dus samenhang voor het totaal en herkenbaarheid van de afzonderlijke gebouwen.

Plaatsing en oriëntatie

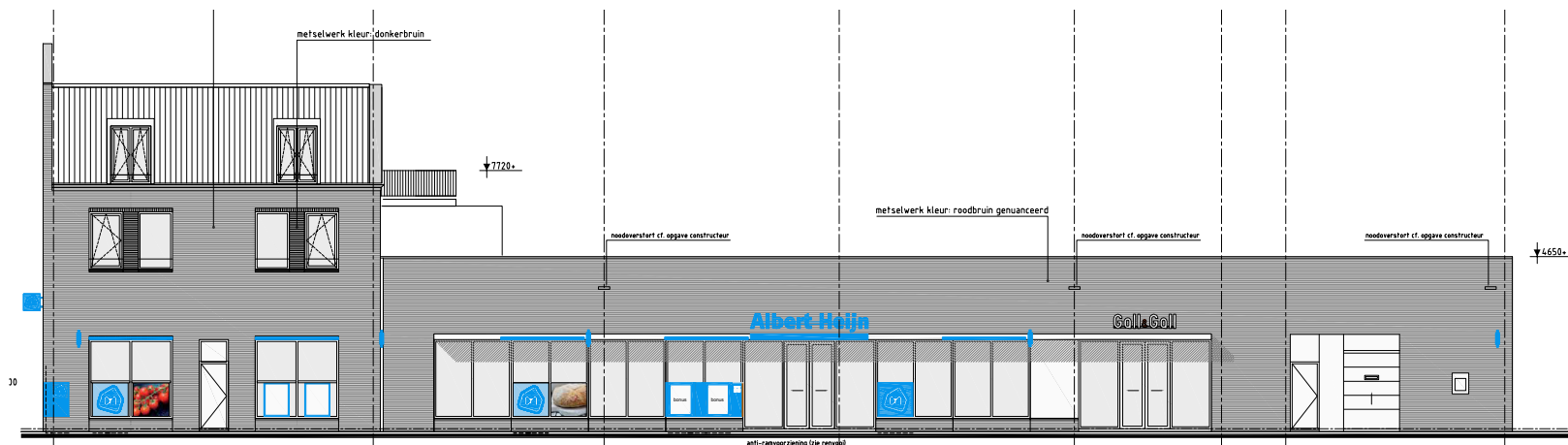
- beide volumes worden georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte (parkeerplein)
- de volumes worden haaks op of evenwijdig aan het parkeerplein gesitueerd en ondersteunen de orthogonale opzet van het stedenbouwkundig plan
- laad- en loszone worden zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst om verrommeling van het beeld te voorkomen

Bouwmassa

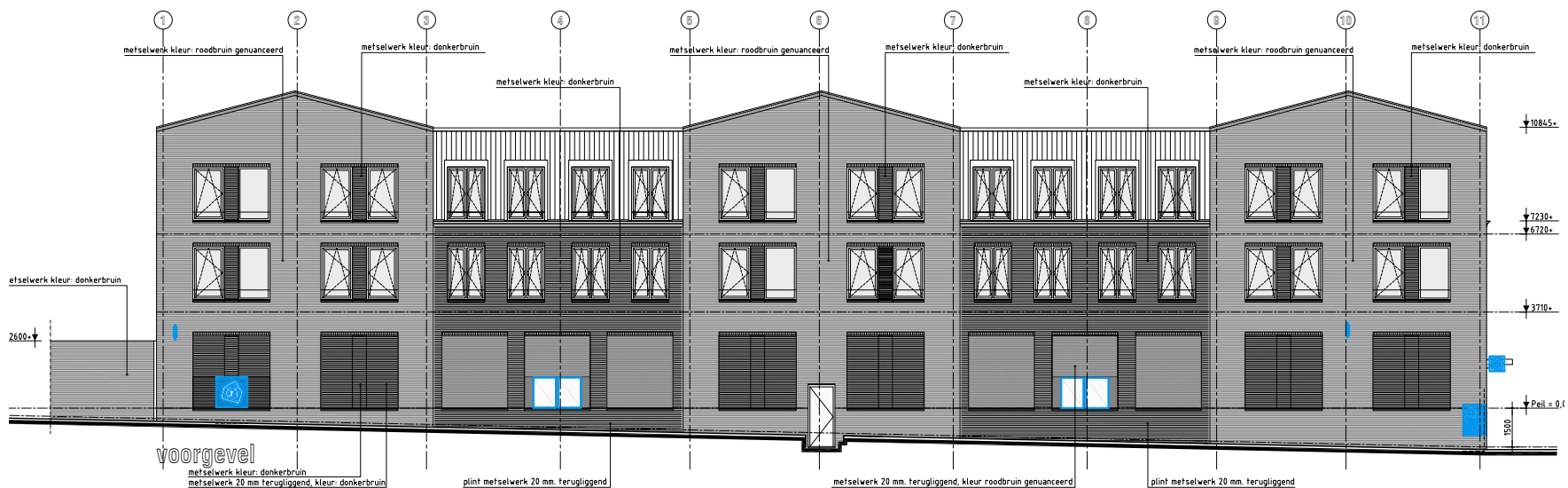
- de supermarkten krijgen een eenvoudige hoofdvorm bestaande uit één bouwlaag met plat dak



Deelgebieden bebouwing



Concept uitwerking westgevel supermarkt A2 (begeleiding parkeerplein)



Concept uitwerking noordgevel (begeleiding entree vanaf Raadhuisstraat)

- woningen op de verdieping van supermarkt A2 markeren de doorsteek naar de Raadhuisstraat waardoor hier de bouwhoogte in totaal 2-3 bouwlagen met kap bedraagt

Architectuur en vormgeving

- een rustige ingetogen eigentijdse architectuur met een accent bij de entree
- de twee gebouwen worden als 'familie' van elkaar vormgegeven
- de supermarkten hebben aan de representatieve zijde (parkeerplein) een transparante gevel zodat de levendigheid binnen ook buiten te zien is
- bouwmassa A2 heeft aan de zijde van de doorsteek een verticale geleding
- dubbele oriëntatie bij hoeken

Kleur- en materiaalgebruik

- voor de supermarkten wordt een evenwichtig materiaalgebruik nagestreefd, de gevel van de supermarkten bestaat voornamelijk uit metselwerk, beplating en glas
- de representatieve zijde wordt voorzien van veel glas ten behoeve van een transparante en lichte sfeer (ook 's-avonds). Het aandeel en de plaatsing van glas zal moeten worden afgestemd op de inpandige indeling van de winkels
- gebruik van voornamelijk donker metselwerk en plaatwerk, ondergeschikte accenten mogen in een andere kleur

- het mestelwerk van de bouwmassa dat de entree naar de Raadhuisstraat begeleid (A2) bestaat voornamelijk uit mestelwerk in de kleur roodbruin en donkerbruin genuanceerd en versterkt hiermee de verticale geleding

Reclame en naamsaanduiding/logo

- naamsduiding of logo's dienen binnen het gevelvlak en op een specifiek daartoe ontworpen plaats gesitueerd te worden. Hierbij dient terughoudend omgegaan te worden met het aantal en het formaat

Overige bouwwerken

- overige bouwwerken zoals overdekte stallingen voor winkelwagens worden ontworpen met een lichte en open constructie en veel transparantie



Concept uitwerking



Deelgebied B Wonen op het talud

Op het talud, met prachtig uitzicht op de polder, worden twee woongebouwen geprojecteerd met een trapsgewijze massaopbouw waarbij de hoogste delen 'koppen' vormen die als herkenningspunten fungeren.

Plaatsing en oriëntatie

- beide volumes worden georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte (Scheldeweg) maar hebben tevens een alzijdige oriëntatie
- de volumes worden speels ten opzichte van elkaar gesitueerd waarbij het noordelijke volume passend is in de orthogonale structuur van het parkeerplein en beide supermarkten
- de situering ten opzichte van de Onderstal is

terugliggend zodat rekening gehouden is met de bestaande belendende woningen

Bouwmassa

- beide bouwmassa's hebben een trapsgewijze massaopbouw waardoor ze een architectonisch ensemble vormen dat refereert naar de Brabantse Wal
- de hoogste delen vormen 'koppen' die vanaf de Scheldeweg een nieuw herkenningspunt vormen (zowel komende vanuit het noorden als het zuiden)
- de gebouwen zijn getrapt uitgewerkt: aan de zijde van de Scheldeweg bedraagt de bouwhoogte 2-4 bouwlagen met kap, aan de zijde van het parkeerplein 2-4 bouwlagen met kap op een plint. In de plint bevindt zich de parkeergarage

Architectuur en vormgeving

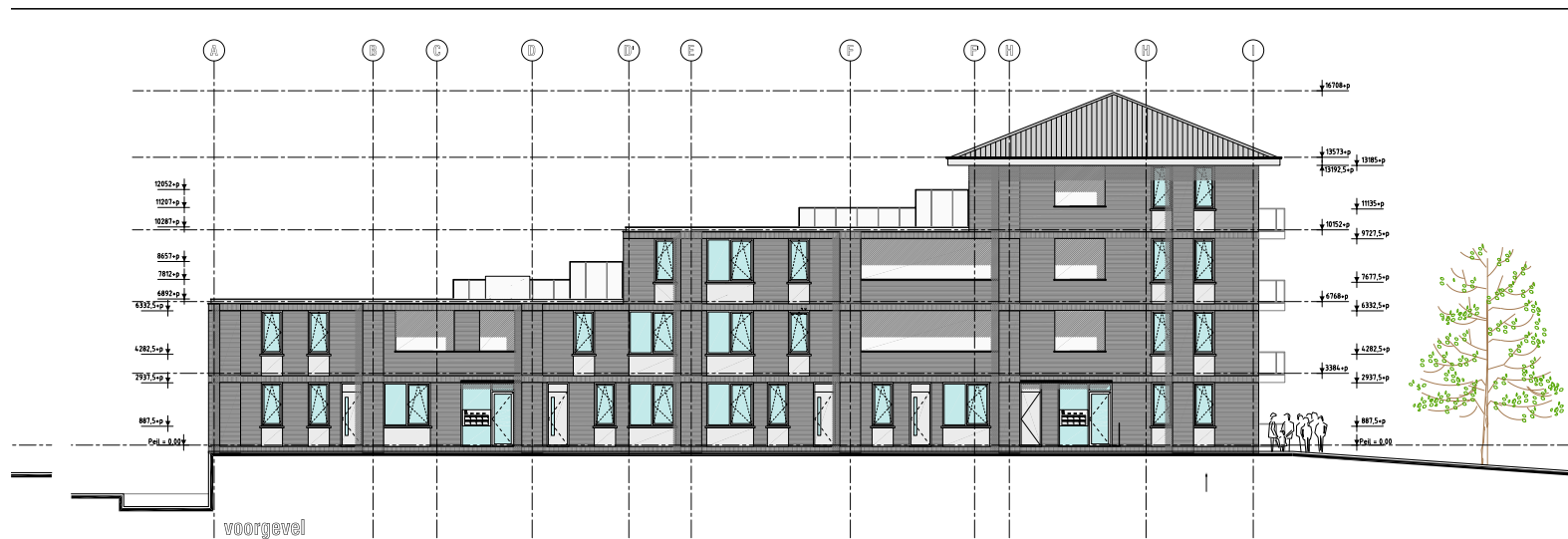
- de volumes vormen samen een herkenbare architectonische eenheid
- de architectuur is eigentijds
- de koppen vormen accenten in de bouwmassa en dienen als dusdanig vormgegeven te worden
- de balkons vormen herkenbare terugkerende elementen in het gevelbeeld

Kleur- en materiaalgebruik

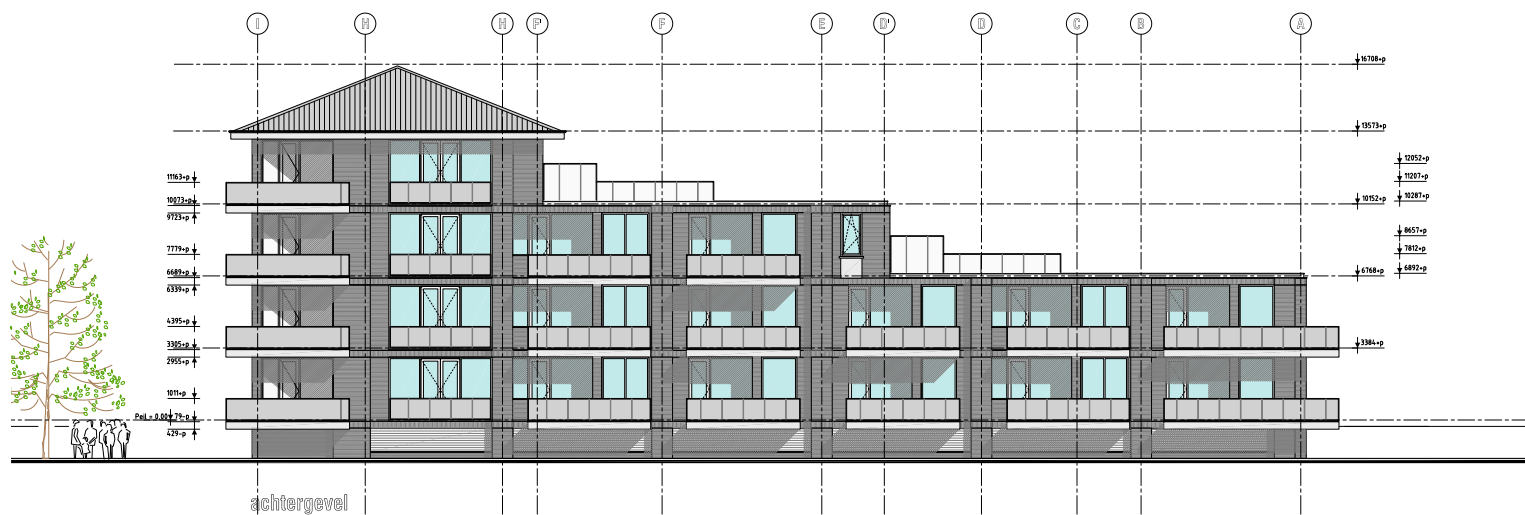
- de beide bouwmassa's worden overwegend opgetrokken uit metselwerk in een gedekte



Trapsgewijze opbouw bouwmassa met herkenbare balkons



Trapsgewijze massaopbouw met representatieve gevels - oostgevel



Trapsgewijze massaopbouw met representatieve gevels - westgevel

kleur waarbij beide bouwmassa's qua kleur eningzins verschillen doch één samenhangend architectonisch ensemble vormen

Openbare ruimte

- het talud wordt voorzien van een wandelpad en uitkijkpunt
- de zijde aan de Scheldeweg krijgt een open groene uitstraling bestaande uit gazon in combinatie met enkele bomen in een losse setting



Trapsgewijze vormgeving bouwmassa



Voorbeelduitwerking westzijde (Scheldeweg)



-  Rijbaan
Asfalt
-  Rijbaan
Betonklinkers (KF, heidepaars)
-  Parkeervakken
Betonklinkers (KF, zwart grof structuur)
-  Trottoir
Betontegels 300x300
-  Raadhuisstraat
Gebakken klinkers (diverse afmetingen)

-  Bomen
-  Heesterbeplanting
-  Gazon/ Gras
-  DWA stelsel
-  HWA stelsel

-  Verlichting
-  Ondergrondse afvalcontainers
-  Pellen t.o.v. NAP
-  Voorgesteld tracé
Kabels & Ledingen

5

BEELDKWALITEIT - OPENBARE RUIMTE

5.1 Algemeen

De herkenbaarheid van de Brabantse Wal wordt weer hersteld en zichtrelaties tussen binnen en buiten worden gerealiseerd. In de feitelijke inrichting van de buitenruimte worden de landschappelijke verschillen tussen de open natte polder en het meer gesloten zandlandschap als aanleiding genomen.

Langs de Scheldeweg moet de Brabantse Wal en het groene landschap zichtbaar en voelbaar zijn. Door de licht meanderende Scheldeweg, door subtiel om te gaan met hoogteverschillen en door voldoende ruimte voor groen voor de Aldi en de parkeerplaats ontstaat er een landschappelijke samenhang die laat voelen dat dit gebied onderdeel is van de Brabantse Wal. De Scheldeweg loopt vanaf de rotondes Raadhuisstraat steeds meer in het landschap met als hoogtepunt het vrije uitzicht over de Noordpolder. De gebouwen langs de Scheldeweg, de nieuwe supermarkt (Aldi) en 'de koppen' van de twee appartementengebouwen, zijn verschillend van functie en vorm. Een eenheid in materialisering en de landschappelijke inrichting moet het geheel aaneenrijgen.

5.2 Sfeer en karakteristiek

De Scheldeweg

De Scheldeweg wordt in het noordelijke deel aangeplant met bomen zoals ook elders aanwezig in de historische verbinding tussen Bergen op Zoom en Antwerpen. In de polder komen er slechts incidenteel bomen voor om het verschil tussen de Brabantse Wal en de open Polder nog verder aan te zetten.

De Onderstal

De Onderstal vormt de historische verbinding tussen de polder en de hoger gelegen kern. Dit wordt in het plan benadrukt door het doortrekken van de bomenrij tussen de polder en de Raadhuisstraat.

Talud

Het talud met het uitzichtpunt en de appartementengebouwen wordt met heesterbeplanting en bomen in een losse setting ingericht zodat tevens een groen beeld richting de polder ontstaat.

Wandelpromenade

De wandelpromenade ligt fysiek gescheiden van het parkeerterrein en heeft een hoogwaardige materialisering. De wandelpromenade sluit

aan op de Raadhuisstraat middels een nieuwe (voetgangers)doorsteek en via het Raadhuisplein.

Parkeerplein

Het parkeerplein vormt qua materialisering een herkenbaar en samenhangend element in de openbare ruimte. De ruimte van de rijbaan en de parkeervakken wordt functioneel ingericht. De rijbaan wordt uitgevoerd in asfalt en de parkeervakken in een afwijkend materiaal (zwarte betonstraatsteen keiformaat).

Om op het terrein een voldoende groene uitstraling te creëren worden de parkeervakken afgezoomd met stevige hagen die voorzien worden van bomen waardoor het stenige beeld gebroken wordt.

Ontsluiting parkeerplein

De noordelijke ontsluiting vanaf de Scheldeweg, ten behoeve van de bevoorrading, en de ontsluiting vanaf de Raadhuisstraat naar het parkeerplein worden in een afwijkend materiaal (betonklinker, keiformaat, heidepaars) vormgegeven.



Hagen met bomen op kop parkeerplaatsen



Wandelpromenade in hoogwaardige materialisering

Straatmeubilair en overige objecten

Het meubilair voor de terreininrichting zoals lantaarns, prullenbakken, ondergrondse glas- en papiercontainers, bankjes en fietsbeugels krijgt een moderne, functionele en duurzame uitstraling. Verlichtingsarmaturen dienen energiezuinig te zijn (bijvoorbeeld LED en op zonne-energie). De terreininrichting is gebaat bij een rustig beeld en veel overzicht. Het meubilair heeft daarom zoveel mogelijk onderlinge samenhang in ontwerp (vormgeving en kleur- en materiaalgebruik). Het meubilair wordt bij voorkeur uit één 'ontwerpfamilie' gekozen. Hierbij is het van belang dat bijvoorbeeld stallingen voor fietsen en winkelwagentjes van beide supermarkten eenzelfde ontwerp kennen.