

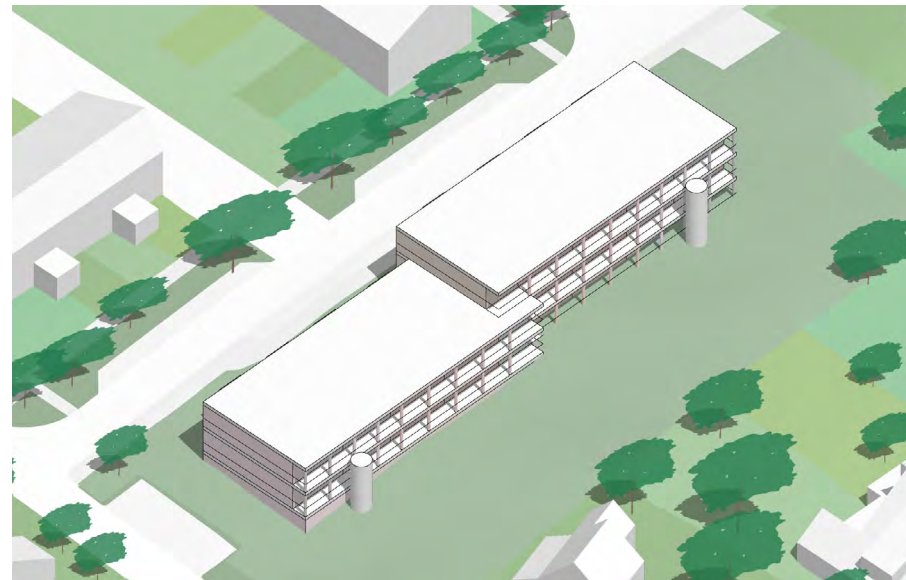
Chopinstraat Groesbeek

Beeldkwaliteit

november 2023



1 - analyse huidige situatie



2 - stedenbouwkundig ontwerp



3 - beeldkwaliteit

inhoud



analyse huidige situatie



1900



1960



1990



>2021



1943



Zicht vanaf de Panoramaberg

1957



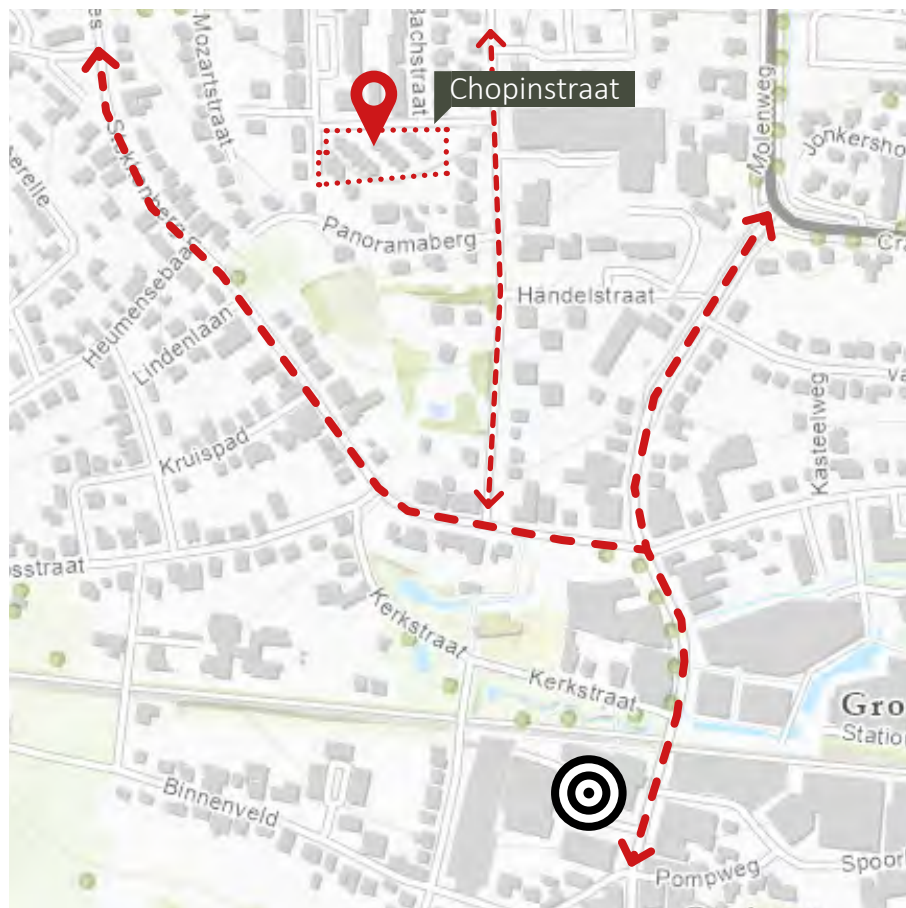
Zicht op de Panoramaberg

2023



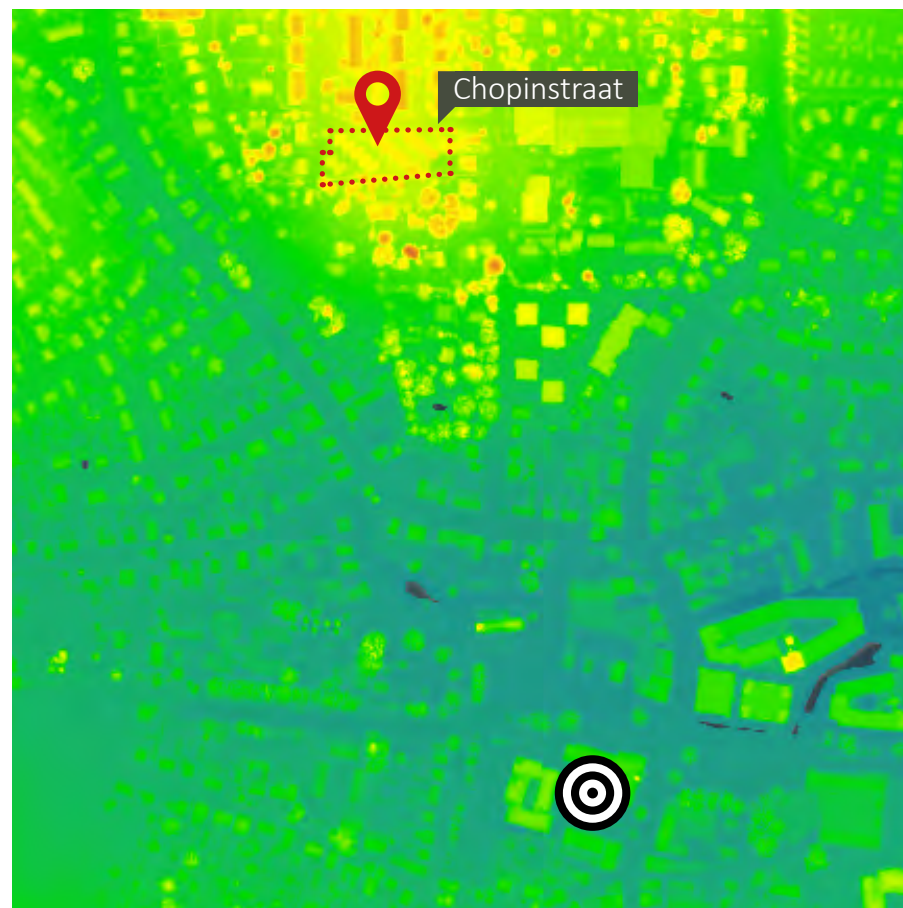
Zicht vanaf de Panoramaberg

historische ontwikkeling



Ontsluiting

De Chopinstraat komt uit op de Zevenheuvelenweg. De Zevenheuvelenweg komt ten noorden uit op de Nieuweweg en ten zuiden op de Dries. Beide wegen ontsluiten het dorp aan de westzijde richting Nijmegen. De Molenweg/Dorpstraat waarop de Dries uitkomt ontsluit het dorp in noordzuid richting.



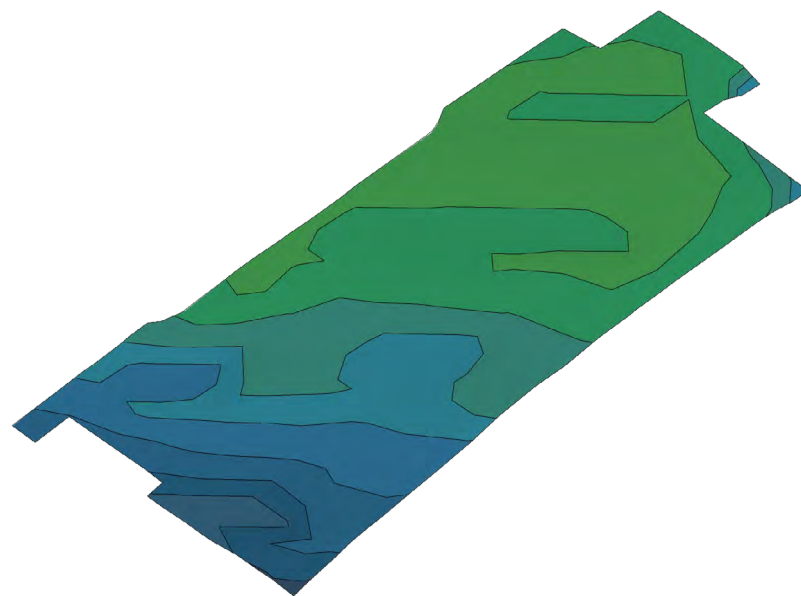
Hoogteprofiel

Groesbeek ligt in het dal van de noordwestelijke uitlopers van de Nederrijnse Heuvelrug. De locatie aan de Chopinstraat ligt beduidend hoger en kijkt als het ware uit over het dorp.



Huidige bebouwing

De huidige bebouwing op de planlocatie bestaat uit geschakelde één laagse bungalows. Ten noorden van de Chopinstraat bestaat de bebouwing aan de Beethovenstraat en Bachstraat uit grondgebonden en vrijstaande woningen. Aan de west-, oost-, en zuidzijde van de planlocatie staan voornamelijk vrijstaande woningen of twee-onder-één-kap woningen.



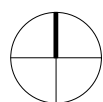
Hoogteprofiel kavel

De planlocatie kent een stevig hoogteverschil. Aan de noordoostzijde ligt het maaiveld ca. 3,5m hoger dan aan de zuidwestzijde.

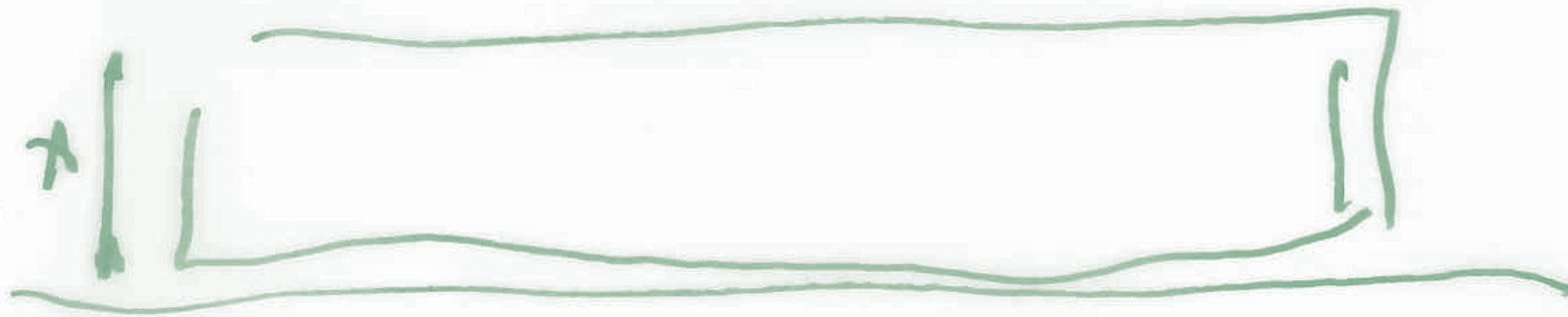




0m 10m 50m

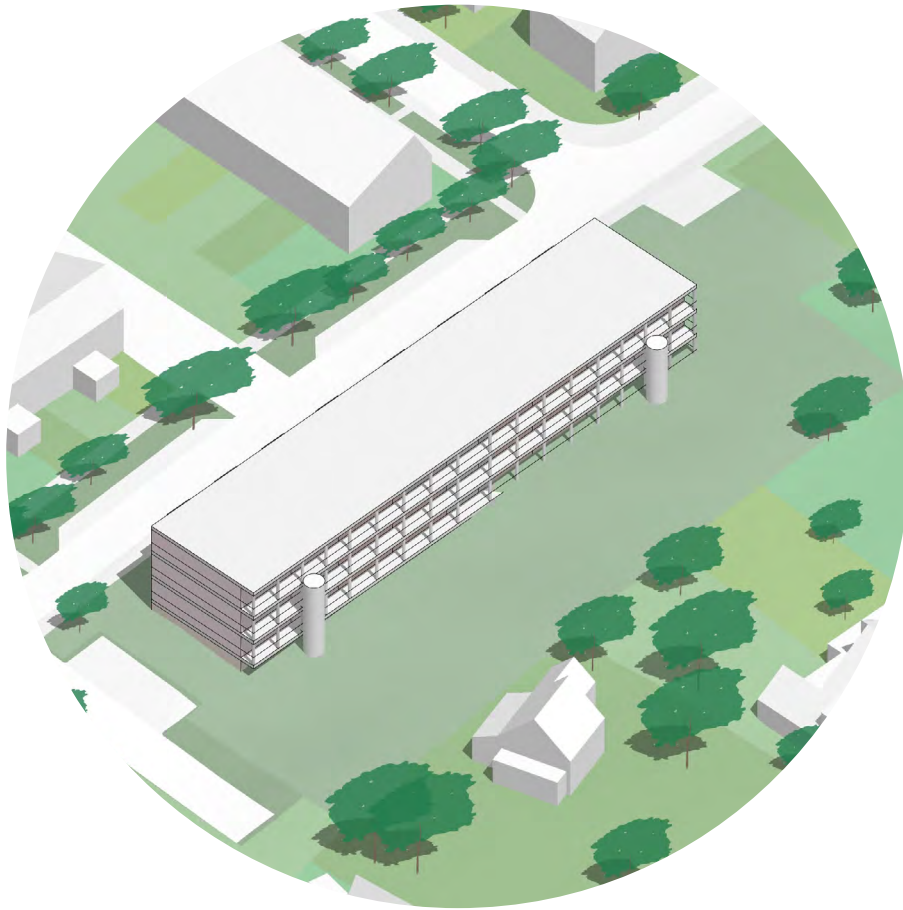


Bestaande situatie



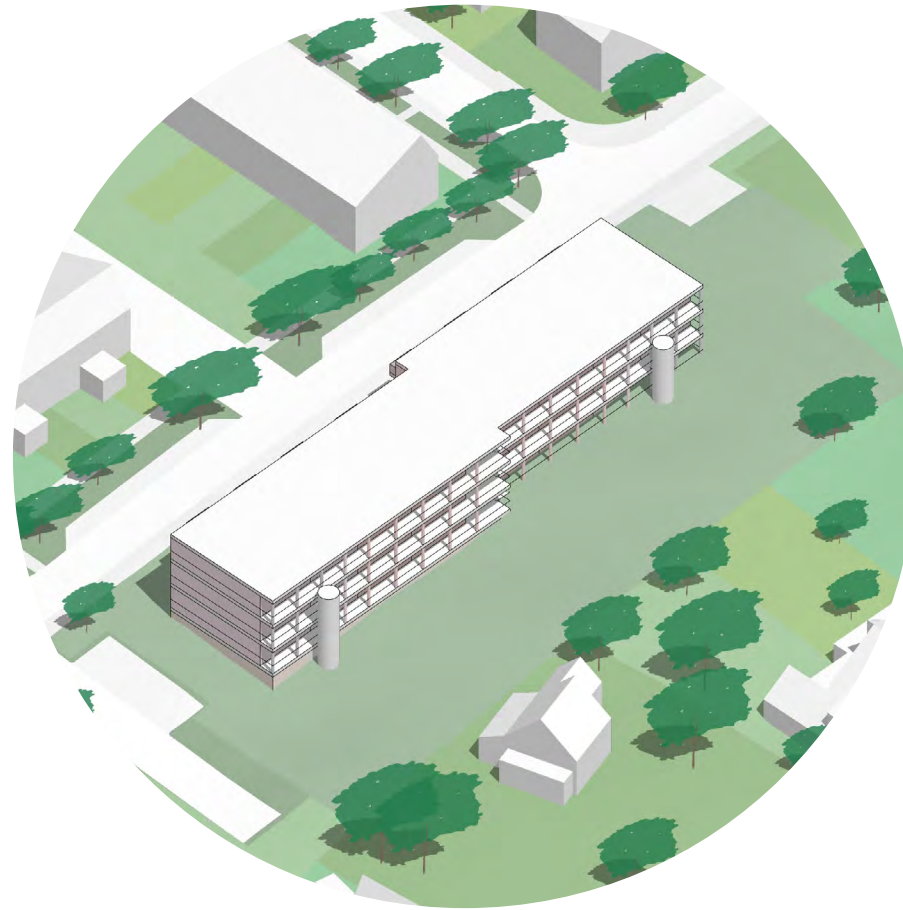
stedebouwkundig ontwerp

Ruimtelijke ontwikkeling hoofdmasa



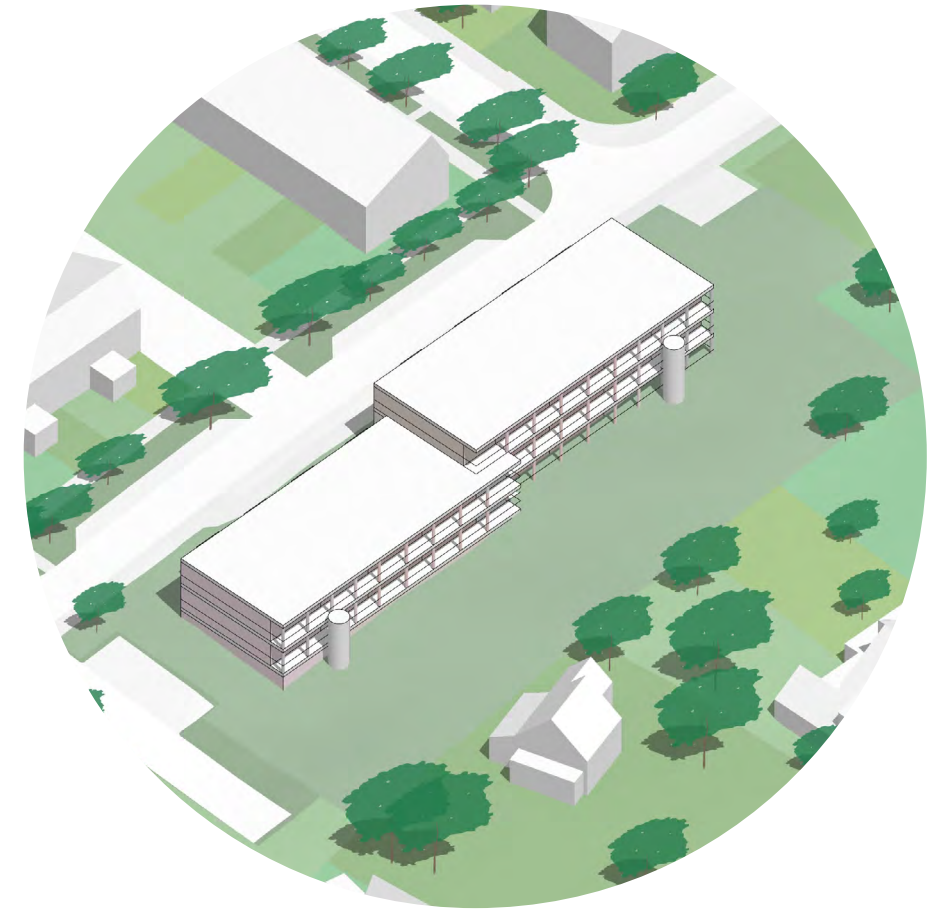
Blokvorm

De zoektocht naar een (relatief) compact bouwvolume met enige afstand tot de omliggende (grondgebonden) woningen, leidde naar een langwerpige volume evenwijdig aan de Chopinstraat. De galerijen (en noodtrappen) worden aan de zuidzijde gepositioneerd. De balkons en buitenruimten op de begane grond aan de noordzijde.



Geknipt bouwvolume

Om de verkregen lange lengte langs de Chopinstraat visueel te beperken is er voor gekozen halverwege het bouwvolume een knip te leggen. Ter hoogte van de hoofdentree van het appartementengebouw wordt het westelijk deel van het volume ten opzichte van de straat ca. 1,5m naar achter geschoven. Dit geeft naast het visueel verkorten een grotere afstand tussen de woningen aan de noordzijde van het verschoven bouwdeel.

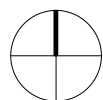


Genuanceerde bouwvolume

De laatste stap wordt ingegeven door het hoogteverloop van de locatie. Deze is halverwege de Chopinstraat hoger dan aan de westzijde van de locatie, te weten ca. 3,0m. Hierom is ervoor gekozen met het hiermee te realiseren souterrain de bouwhoogte van het westelijk deel met één bouwlaag te verlagen.



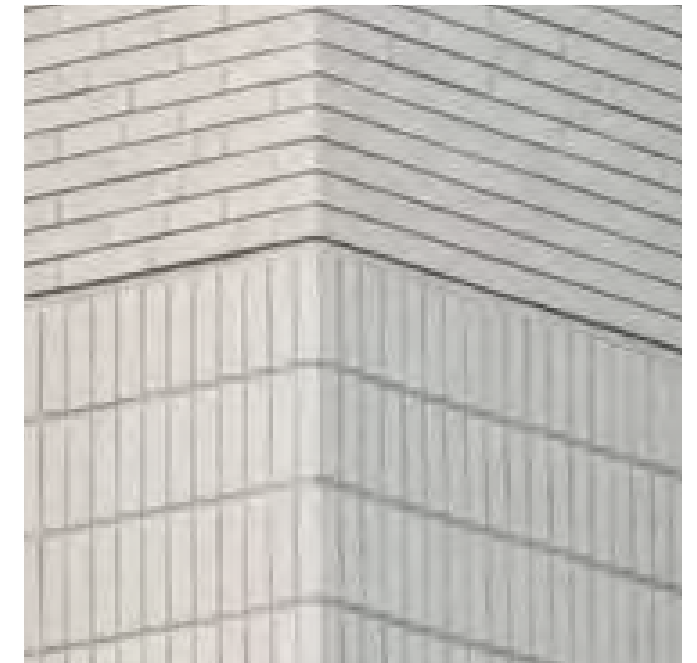
0m 10m 25m



Toekomstige situatie



beeldkwaliteit



Horizontale belijning

Om het hoogte verloop en het sterk aflopend maaiveld op de locatie en de Chopinstraat te benadrukken is er voor gekozen het gebouw een nadrukkelijk horizontaal karakter mee te geven. Dit helpt daarnaast visueel de hoogte uit het gebouw te halen.

Deze gewenste horizontaliteit wordt verkregen door het toepassen verschillende soorten metselverbanden voor de horizontale banden: wildverband afgewisseld met gestapelde rollagen. Schaduwvoegen geven een extra belijning en overgang tussen deze vlakken



Nuancering van de bovenste bouwlaag

Om de nadruk te leggen op de onderste twee bouwlagen, de begane grond en de eerste verdieping, is ervoor gekozen de tweede verdieping uit te voeren in een afwijkende lichtere kleurtint en een ander materiaal dan de gemetselde onderste bouwlagen.

Accenten in de gevel

De kopgevels dienen vanwege hun gesloten uiterlijk genuanceerd te worden om te voorkomen dat hier grote blinde gevelvlakken ontstaan. Terugliggende vlakken in de vorm van spiegelstukken kunnen hierin helpen. Deze kunnen bovendien gevuld worden met nestkasten (als ornament) of gevelopeningen om het gevelbeeld verder te 'breken'.



0m 1m 10m

Gevelaanzicht Chopinstraat



Gevelaanzicht Linker- en Rechterzijgevel



0m 1m 10m

Gevelaanzicht Tuinzijde



Impressie thv Bachstraat



Impressie thv Beethovenstraat



Impressie Hoofdentree



Impressie Tuingevel



ontwerp **opZoom architecten bv**
Willemsplein 5
6811 KA Arnhem
T 026 368 42 70
E bureau@opzoom.nl
I opzoom.nl

projectnummer 22-0456

status VO - definitief

datum november 2023



opdrachtgever **Oosterpoort**
Atelierweg 12
6562 AS Groesbeek
T 024 399 55 55
E info@oosterpoortwoon.nl
I oosterpoortwoon.nl



aannemer **Klokgroep**
Postbus 40018
6504 AA Nijmegen
T 088 024 91 00
I vandeklok.nl



opZoom architecten bv
Willemsplein 5
6811 KA Arnhem

T 026 368 42 70
E bureau@opzoom.nl
I www.opzoom.nl

