



BEELDKWALITEITSPLAN JOHAN WAGENAARPLEIN

maart 2011

Inhoud

Inhoud	2
Aanleidi ng	3
Bestemmi ngspl an	4
Beel dkwal i tei tspl an	5
Stedenbouwkundi ge opzet	6
Beel dkwal i tei tsei sen bebouwi ng	7
Beel dkwal i tei tsei sen openbare rui mte	9

Titel: Beel dkwal i tei tspl an Johan Wagenaarpl ein
Status: defi ni tief
Opgestel d door: afdel i ng Rui mtel ij ke Ontwi kkel i ng,
gemeente Rheden
Datum vaststel l i ng: 29 maart 2011

Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit beeldkwaliteitsplan is het voornemen om nieuwbouw te ontwikkelen aan de Zilverakkerweg ter plaatse van het Johan Wagenaarplein in Dieren. Het grasveld tussen de Zilverakkerweg en de Annie M.G. Schmidt basisschool is aangemerkt als bouwlocatie waarvoor een nieuw bestemmingsplan in procedure is gebracht. Het bestemmingsplan *Dieren-Noord, Locatie Johan Wagenaarplein* geeft invulling aan de 'witte vlek' die in het geactualiseerde bestemmingsplan *Dieren-Noord* is gelaten in afwachting van de ontwikkeling. Het bestemmingsplan geeft nieuwe bouwmogelijkheden voor een woongebouw ter plaatse van het Johan Wagenaarplein waardoor in feite nieuw ruimtelijk beleid van toepassing is op deze locatie.

Met betrekking tot de beeldkwaliteit van gebouwen is de welstandsnota van de gemeente Rheden van toepassing. De beeldkwaliteits Eisen in de welstandsnota voor deze locatie zijn niet toereikend voor de ontwikkeling die het nieuwe bestemmingsplan beoogd. In dit beeldkwaliteitsplan worden de welstandscriteria geactualiseerd zodat deze kunnen dienen voor het te realiseren woongebouw aan het Johan Wagenaarplein.

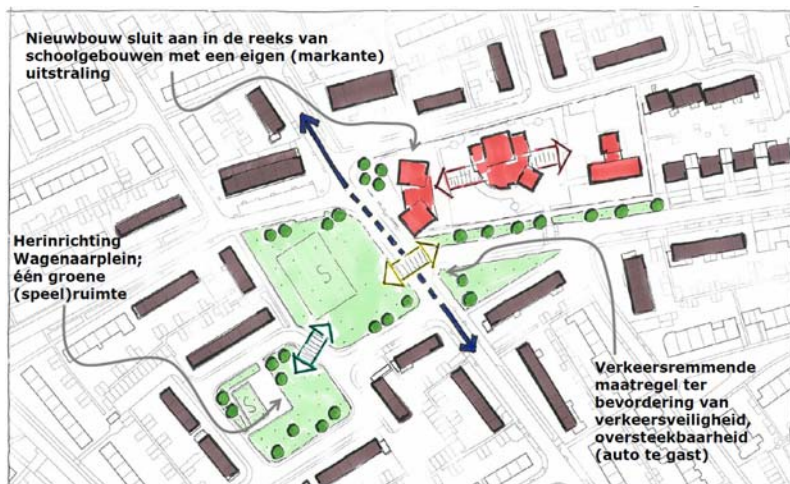
In samenhang met de ontwikkeling van de bebouwing wordt tevens ingespeeld op de ambitie om de verkeersveiligheid en oversteekbaarheid van de Zilverakkerweg ter plaatse van het Johan Wagenaarplein te verbeteren.



Plaatsgebied Johan Wagenaarplein

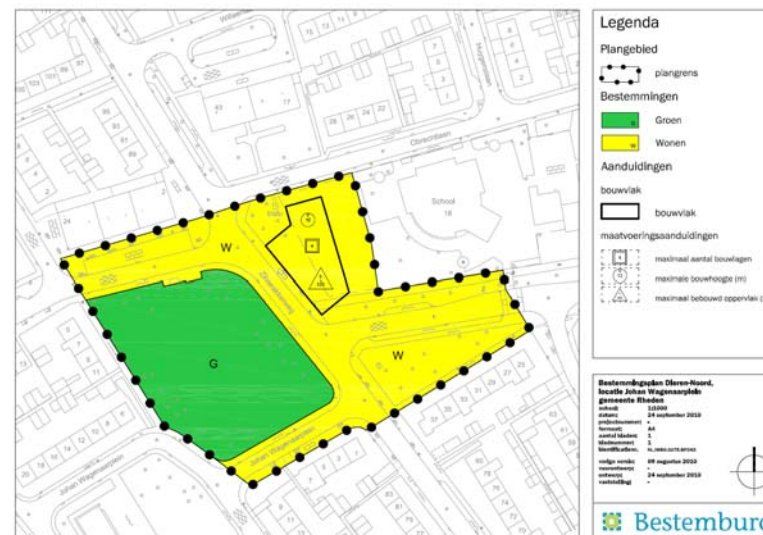
Bestemmingsplan

In maart 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Rheden de kaderstellende notitie *Locatieontwikkeling Johan Wagenaarplein* vastgesteld, waarmee het startschot is gegeven om woningbouw te realiseren op het Johan Wagenaarplein.



Kaders in beeld

In een interactief proces met de gemeente, de ontwikkelaar, een architect en omwonenden heeft de planontwikkeling vorm gekregen. Op basis hiervan is een bestemmingsplanprocedure opgestart die de herontwikkeling juridisch mogelijk moet maken. De 'witte vlek' die in actualisatieplan *Dieren-Noord* was gelaten, krijgt invulling met het bestemmingsplan *Dieren-Noord, Locatie Johan Wagenaarplein*.



Plankaart bestemmingsplan Dieren-Noord, Locatie Johan Wagenaarplein

Beeldkwaliteitsplan

In navolging op het bestemmingsplan is dit beeldkwaliteitsplan opgesteld. Een beeldkwaliteitsplan richt zich op de beeldkwaliteit, of welstand van een van een ruimtelijke eenheid. Hiertoe worden beeldkwaliteits-eisen, of welstandscriteria geformuleerd. Deze criteria geven de marges en de minimale eisen aan die gerealiseerd moeten worden om de architectonische kwaliteit te waarborgen in aansluiting op de stedenbouwkundige opzet uit het bestemmingsplan.

Onderhavig beeldkwaliteitsplan geeft beeldkwaliteits-eisen ter vervanging van de welstandseisen ter plaatse van het Johan Wagenaarplein conform gegeven in de welstandsnota. De gegeven beeldkwaliteitscriteria richten zich op de bebouwing en de inrichting van het bouwperceel evenals op de inrichting van de aangrenzende openbare ruimte. De beeldkwaliteits-eisen met betrekking tot de bebouwing zijn locatiespecifiek. Indien van toepassing blijven de algemene sneltoetscriteria in de welstandsnota (hoofdstuk 5) van toepassing.

Het beeldkwaliteitsplan zal worden vastgesteld door de gemeenteraad. Ingediende bouwplannen worden door de welstandscommissie aan dit beeldkwaliteitsplan getoetst.

Stedenbouwkundige opzet

Het Johan Wagenaarplein is gelegen in een naoorlogse woonwijk in de westelijke helft van Dieren-Noord. De stedenbouwkundige opzet van de wijk in de omgeving van het Johan Wagenaarplein kent een traditionele blokverkaveling van overwegend rijenwoningen van twee bouwlagen met een kap. Centraal door de wijk en langs het Johan Wagenaarplein loopt de Zilverakkerweg. Deze Zilverakkerweg ontsluit de wijk en maakt onderdeel uit van de ruimtelijke hoofdstructuur; het lineaire karakter en de boombegleiding dragen bij aan de herkenbaarheid van de weg en de oriëntatie binnen dit deel van het dorp.

Het Johan Wagenaarplein is een relatief grote open ruimte binnen de verstedelijkte structuur. Deze openheid is van grote stedenbouwkundige waarde en fungeert als een herkenbare plek en ontmoetingsruimte voor de omgeving.

Nabij de pleinruimte zijn enkele afwijkende functies en bebouwingvormen geconcentreerd. Aan het Johan Wagenaarplein ligt een blok woonbebouwing met winkelruimte daaronder en ten oosten van de Zilverakkerweg ligt een onderwijsvoorziening. Vanuit noordelijke richting wordt de Zilverakkerweg begeleid door een serie haaks georiënteerde flatgebouwen van vier bouwlagen. Tussen de Valeriuslaan en de Obrechtlaan ligt een strook met bijzondere bebouwingvormen waaronder de basisschool. Op het snijpunt van de serie flatgebouwen en de bijzondere bebouwing ten oosten van de Zilverakkerweg wordt in het bestemmingsplan de ruimte geboden voor de bouw van een woongebouw van maximaal 4 bouwlagen. De hoogte is

een afgeleide van de flatbebouwing en getoet op de ligging aan het plein naast het schoolgebouw met eigenzinnige vorm en architectuur is een bijzondere verschijningsvorm gewenst. Een markant gebouw benadrukt de stedenbouwkundige waarde van het Johan Wagenaarplein in de wijk. Het cluster acacia's kan hier blijven staan en draagt bij aan het groene karakter van de pleinruimte en de markantie van de plek.

Het Johan Wagenaarplein zelf is ingericht als groene ruimte met speelvoorzieningen zoals een speelplaats en een trapveldje en is als dusdanig bestemd om deze groene verblijfsruimte te behouden.



Stedenbouwkundige opzet

Beeldkwaliteitseisen bebouwing

De beeldkwaliteitseisen van de bebouwing geven een beschrijving van de sfeer die wordt nagestreefd aangaande de bebouwing en de inrichting van het bouwperceel.

De beeldkwaliteitscriteria zijn in een aantal categorieën uiteengezet. Per categorie zijn de criteria opgesomd.

Ruimtelijke structuur en thematiek

- Onderdeel van reeks markante objecten in een groene setting in afwijking van de heersende ruimtelijke structuur (traditionele blokverkeveling met rijenwoningen van twee bouwlagen met een kap).

Situering

- Bebouwing is georiënteerd op de openbare ruimte en hoofdzakelijk op het Johan Wagenaarplein.
- Parkeerplaatsen worden zo veel mogelijk geclusterd en uit het zicht ingericht.

Massa en vorm

- De massa is afgestemd op de appartementenblokken ten noorden van de bouwlocatie.
- De massa is compact en bestaat uit één volume of een combinatie van twee volumes.
- De vorm van de bebouwing past in de reeks van 'vrije vormen' ten oosten van de bouwlocatie.
- Om de compactheid van de hoofdmassa te behouden wordt terughoudend omgegaan met aan- en uitbouwen gelegen aan de openbare ruimte.

Gevelaanzicht

- De gevel heeft bij voorkeur een klassieke opbouw met plint, middendeel en (dak)lijst.
- De gevels gericht naar de groene ruimte vertonen een duidelijke horizontaliteit.
- De geveldelen die grenzen aan de openbare ruimte kennen een open uitstraling.
- De balkons zijn bij voorkeur inpandig, tenzij het architectonische beeld uitpandige balkons toelaat (vormen een integraal onderdeel van de architectonische opzet).

Materiaalkeuze en kleurgebruik

- De bebouwing is uitgevoerd in baksteen, houtwerk, metaal en glas.
- Het kleurgebruik is materiaaleigen en kent een natuurlijk karakter. Op detailniveau kunnen afwijkende en opvallende kleuren worden toegepast.
- Het overwegende kleurgebruik dient zich te voegen binnen het bebouwingsbeeld.
- De detaillering van de bebouwing is verfijnd en zorgvuldig.

Aanbevelingen

- Er wordt zo veel mogelijk gestreefd naar groene erfafscheidingen.
- Bomencluster van acacia's blijft en draagt bij aan de markering van de plek en beeldkwaliteit van de omgeving.

Impressie vorm, materiaal - en kleurgebruik



Beeldkwaliteit in de ontwerp van Johan Wagenaarplein in Dieren

Beeldkwaliteits Eisen openbare ruimte

De beeldkwaliteits Eisen van de openbare ruimte geven een beschrijving van de sfeer die wordt nagestreefd voor de inrichting van de openbare ruimte in het plangebied. De openbare ruimte is grofweg op te delen in een groene pleinruimte en de verkeersruimte. Beiden maken onderdeel uit van het woongebied en zijn te kenmerken als verblijfsruimte. De vormgeving wordt hier op afgestemd.

De beeldkwaliteitscriteria zijn in een aantal categorieën uiteengezet. Per categorie zijn de criteria opgesomd.

De beeldkwaliteits Eisen voor de openbare ruimte zijn geen toetsingscriteria voor de welstandscommissie, maar vormen richtlijnen voor de inrichting van de openbare ruimte.

Ruimtelijke structuur en thematiek

- De openbare ruimte in het plangebied wordt voornamelijk gevormd door een groene ruimte met sport- en speelvoorzieningen en verkeersruimte.
- Gezien de stedenbouwkundige waarde van de groene open ruimte in het stedelijke weefsel van Dieren-West dient de inrichting van de openbare ruimte te zijn afgestemd op de functie die het heeft. Namelijk: verblijfsgebied, ontmoetingsplek, sport- en speellocatie en plantsoen.
- De verkeersruimte in het gebied kent een 30km regime met erftoegangswegen. De inrichting van de verkeersruimte is hierop afgestemd.

- Sleutel thema's ten aanzien van de inrichting zijn: Veluwe/bos en verblijven.

Materiaalkeuze en kleurgebruik

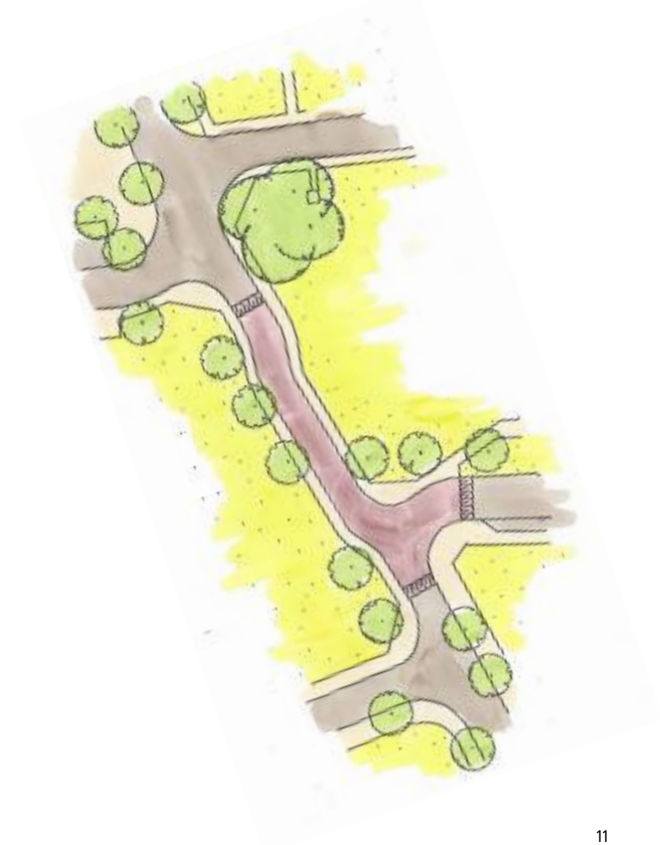
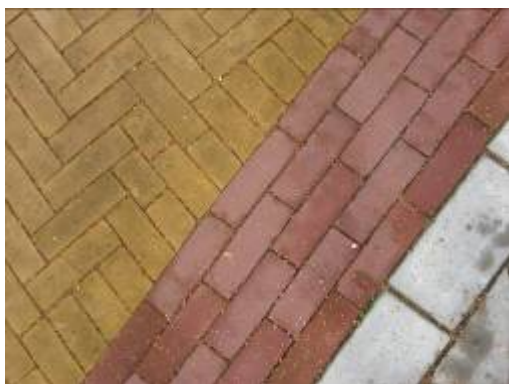
- De materiaalkeuze en het kleurgebruik zijn afgestemd op de thematiek van de locatie; natuurlijk en sober.
- Ten aanzien van de groenvoorziening op het Johan Wagenaarplein wordt uitgegaan van het huidige beeld. Deze wordt gekenmerkt door openheid. Gras als bodembedekker draagt bij uitstek bij aan het open beeld, het groene karakter en is functioneel geteeld op de speel functie. Verder is er in de omgeving ook het nodige aan opgaand groen aanwezig. De Zilverakkerweg maakt onderdeel uit van het groene raamwerk en is aangemerkt als bomenlaan. De bomenlaan bestaat uit hazelaars (bomen).
- Op het Johan Wagenaarplein zelf zijn veel locatiespecifieke soorten aangeplant, zoals hazelaars (struiken), krenten en grove dennen. Deze dienen tevens als buffer tussen de speel- en de verkeersruimte.
- Het uitgangspunt is om het huidige beeld te behouden. Waarbij het opgaande groen langs de randen van de pleinruimte een transparant karakter heeft en hierdoor geen harde ruimtelijke scheiding vormt. Onder de groene bosschages kan bermbeheer plaatsvinden.
- Bestrating bestaat uit een elementenverharding van gebakken materiaal. Hierbij worden de woonstraten uitgevoerd in een rode kleurtint

- Het dek van het plateau wordt voorts langs de randen geaccentueerd door een streng van rode klinkers (Paviona), waarbij het plateau in de nabijgelegen Admiraal Helfrichlaan als referentie wordt gebruikt.
- De trottoirs worden uitgevoerd in de gebruikelijke donkergrijze 30x30 tegels binnen een eveneens donkergrijze band.
- De Zilverakkerweg blijft deel uitmaken van het groene raamwerk van Dieren en is derhalve voorzien van boombegeleiding (hazelaars).

Aanbevelingen

- In aansluiting op de groene uitstraling wordt terughoudend omgegaan met de plaatsing van hekwerken.
- In aansluiting op de groene uitstraling van het gebied worden de afval(glas)bakken bij voorkeur 'ingepakt' in groen.
- Er wordt terughoudend omgegaan met de toepassing van verharding (ten behoeve van paden, e.d.)

Impressie vorm, materiaal - en kleurgebruik



Beeldkwaliteit in de straatplan Johan Wagenaarplein in Dieren