

AMBITIE RUIMTELIJKE KWALITEIT HART VAN BEINUM GEMEENTE DOESBURG



AMBITIE RUIMTELIJKE KWALITEIT HART VAN BEINUM GEMEENTE DOESBURG

COLOFON

Initiatiefnemer	Gemeente Doesburg
Contactpersoon	Harm Schuiling gemeente Doesburg
Datum	11-10-2022
Gelders Genootschap	026 4421742 Jan Wabeke j.wabeke@geldersgenootschap.nl Anne van Schaijk a.vanschaijk@geldersgenootschap.nl

INLEIDING

De gemeente Doesburg is voornemens het Hart van Beinum een impuls te geven. Op dit moment heeft het centrum een gedateerde uitstraling en functioneert onvoldoende als hart van de wijk. Door een aantrekkelijk centrum te ontwikkelen draagt de locatie bij aan de toekomst en leefbaarheid van de wijk. Daarbij is ruimtelijke kwaliteit voor de gemeente een belangrijk onderwerp.

Er zijn een aantal opgaven, die sterk samenhangen en die met elkaar ook de mogelijkheden bepalen voor opwaardering van het Hart van Beinum. Naast de ontwikkeling van centrumfuncties en woningen spelen waterberging, verkeer, groen en recreatie een rol. Het plangebied is zo gekozen dat in samenhang gewerkt kan worden aan deze verschillende opgaven. Het erf De Grote Pol, de waterberging de Brink en de directe omgeving daarvan zijn meegenomen, om verschillende redenen. Deze plekken zijn belangrijk voor het groene beeld van het Hart van Beinum; ze spelen een belangrijke rol in de waterhuishouding en hier liggen de belangrijkste cultuurhistorische



Plangebied Hart van Beinum

waarden. Ook de Bingerdensedweg en Breedestraat zijn onderdeel van de planvorming voor het Hart van Beinum.

In deze notitie worden de ambities en uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit geschetst. Hierbij gaat het document eerst in op de context. Er zijn in het beleid van de gemeente al uitspraken gedaan over het wijkhart en er is een uitgebreid participatieproces opgezet. Deze geven richting aan het opstellen van de ambities en uitgangspunten. Daarna schetst de notitie de belangrijkste ambities: wat willen we bereiken in het centrum van Beinum?

DEFINITIE RUIMTELIJKE KWALITEIT BINNEN DIT PROJECT

Ruimtelijke kwaliteit omvat gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het gaat om de beeldende en culturele kwaliteiten. Aan de orde zijn vragen als: Hoe wordt omgegaan met cultuurhistorische en stedenbouwkundige gegevens van het gebied. Worden nieuwe gebruiksmogelijkheden en nieuwe betekenislagen aan het gebied toegevoegd? Het gaat hierbij ook om het scheppen van aantrekkelijke woon- en leefmilieus en het actief inspelen op klimaatverandering, biodiversiteit en verduurzaming.

Voor het realiseren van ruimtelijke kwaliteit is een goed doordacht ruimtelijk ontwerp nodig, dat ingaat op alle schaalniveaus van de grote lijn tot en met het detail, te weten:

1. Op het niveau van Beinum als wijk, met stedenbouwkundige, cultuurhistorische en groene structuren.
2. Het Hart van Beinum, met samenhang en compositie van de massa's, ruimtes en wanden.
3. De inrichting van de openbare ruimtes, met de vormgeving, sfeer en materialisering.

Ruimtelijke kwaliteit vraagt om een integrale benadering van de ontwerpopgave, waarbij stedenbouwkundig ontwerp, architectonisch ontwerp, (civiel)technisch ontwerp, duurzaamheidsconcept en vastgoedmanagement etc. elkaar versterken. Het gaat om een helder concept, maar ook om maakbaarheid en toekomstbestendigheid.

LIGGING

Het plangebied Hart van Beinum ligt in het midden van de wijk Beinum. Het plangebied omvat ten oosten van de Breedestraat de supermarkt, de sporthal, parkeerplaats en een stukje braakliggend terrein. Ten westen van de Breedestraat vallen de vijver en de speeltuin binnen het plangebied.

De sporthal (1980) en de supermarkt (1985) vormen de grootste massa's binnen het hart en bepalen het aanzicht van het gebied ten oosten van de Breedestraat. De wanden rondom de pleinruimte zijn gedefinieerd door de veelal blinde gevels van de sporthal en supermarkt. De supermarkt bestaat uit één laag en is met 4 meter relatief laag. De sporthal is circa 10 meter hoog en vormt daarmee een forsere massa. Daarbuiten vormen woningen de rand. Deze woningen zijn 2 lagen met kap. De kaprichting van de rijwoningen is haaks op de weg en vormen hierdoor een opvallend, kenmerkend ritme.

De openbare ruimte bestaat voornamelijk uit parkeren, stoep en fietspad. Een gedeelte van het parkeren vindt plaats onder platanen en heeft hierdoor een groen aanzicht. De rest van de parkeerplaats is verhard en oogt stenig. Door een veelheid aan soorten bestrating en kleine groene hoekjes oogt het niet als een logisch ingerichte pleinruimte. Door het braakliggende terrein aan de noordzijde loopt de ruimte onlogisch over in de omgeving.

De Breedestraat scheidt de oost- en westzijde van het plangebied. De weg fungeert als ontsluitingsweg voor de hele wijk en dient ook als route voor de bus. Ter hoogte van het Hart van Beinum is een bushalte te vinden. De Breedestraat is een barrière tussen oost en west. Door de vele materialen en verkeersingrepen is de situatie wat onleesbaar. Hierdoor heeft de weg zowel fysiek als visueel een barrièrewerking tussen oost en west.

De westzijde van het hart is groen ingericht. De speeltuin is omkaderd met een grondwal, bomen en struweel. Gevolg hiervan is dat er weinig zicht op de plek is, wat de sociale veiligheid niet ten goede komt. De vijver dient als waterbuffer voor de wijk. Het waterniveau is diep, waardoor het water niet beleefbaar is vanaf de straat. De ruimte oogt hier eveneens onlogisch en versnipperd. Het gebied langs Koldewey en Wemmersweerd vormt een groene kamer van het Hart van Beinum met daarin het historische erf De Grote Pol.

De verbindingen met het omliggende groenstructuur en historisch waardevolle plekken is vertroebeld. De fiets- en wandelpaden van park naar park zijn niet optimaal. De oude boerderijen zijn veelal in privaat eigendom, waardoor de relatie met het wijkhart grotendeels verdwenen is.



Zicht vanaf de Breedestraat op de supermarkt en parkeerplaats



Voetgangers- en fietsers oversteekplaats richting de speeltuin



Zicht vanaf de kruising Bingerdeweg-Breedestraat richting de vijver en Campstede



De ritmische rand van daken achter de supermarkt aan de Beumerskamp

CONTEXT

Deze notitie Ambitie Ruimtelijke Kwaliteit staat niet op zichzelf. De gemeente heeft reeds beleid gevormd. Ook is een uitgebreid participatieproces opgezet om de ontwikkeling van het wijkhart een gedragen project te maken. Daarnaast heeft het Gelders Genootschap reeds een verkenning gemaakt van de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden van en rondom het Hart van Beinum. Elk van deze onderdelen wordt hier kort geschetst.

NOTA VAN RUIMTELIJKE KWALITEIT DOESBURG

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit Doesburg 2017 vormt de basis voor het kwaliteitsbeleid van de gemeente voor de publieke ruimte. De wijk Beinum vormt een apart hoofdstuk binnen deze nota. Hier in worden onder andere het landschappelijke kader met oude erven en linten benoemd als belangrijk kenmerk van de wijk. Samen vormen deze een web van groenstructuren dat over de wijk is gespannen en dragen bij aan de beeld- en woonkwaliteit van Beinum. Het centrum zou hier een belangrijke rol in kunnen spelen. Als belangrijkste wegenstructuur worden de Bingerdeweg en de Breedestraat genoemd. Deze wegen komen samen in het centrum.

De nota benoemt een duidelijke ambitie voor het wijkcentrum. Zo zou het meer als hart van de wijk moeten functioneren, en moet een samenhangende en herkenbare plek zijn. Deze zou duidelijk onderdeel moeten zijn van het landschappelijk kader en de hoofdstructuur van wegen. Om dit te bereiken moet de bebouwing en de openbare ruimte van hoge kwaliteit zijn.

VERKENNING WAARDEN

Om gevoel te krijgen voor de plek heeft het Gelders Genootschap een verkenning van de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden van het Hart van Beinum uitgevoerd.

Beinum is een relatief jonge wijk in een oud rivierenlandschap. Beide omvatten culturele kenmerken en waarden, die behoudenswaardig zijn of inspiratie vormen voor de transformatie van het Hart van Beinum. Het historische verhaal vormt één van de lagen van het toekomstige Hart van Beinum. De mate waarin de historische laag beleefbaar wordt is afhankelijk

van de keuzes in het ontwerpproces. De opgestelde verkenning omvat het verhaal van de historische ontwikkeling en benoemt een aantal concrete waarden, knelpunten en kansen.

Beinum is ontstaan op een oude dekzandrug in het rivierengebied. Een aantal boerderijen op pollen zijn al eeuwen aanwezig in het landschap, waaronder het Hof te Beinum. Deze wordt reeds genoemd in stukken uit 1344. Later is deze boerderij bekend als de Grote Pol. De Breedestraat en de Bingerdeweg slingeren tussen de erven door. Waar deze twee kruisen vormt zich later het Hart van Beinum. Vanaf de jaren '70 breidt Doesburg zich flink uit, waarbij Beinum de belangrijkste uitbreidingswijk is. Historische relictten en landschap zijn zoveel mogelijk opgenomen in de wijkopzet. De wijk werd in fases uitgebreid en gaat vooral uit van kleinschaligheid en een knusse, veilige woonomgeving. De verschillende woonvlekken worden gescheiden door de wijkgroenstructuur waarin de waterstructuur en fiets- en voetpaden zijn opgenomen.



De Grote Pol in 1953

CONTEXT



Schetsontwerp centrum Beinum 1989

Het centrum heeft zich ontwikkeld rondom de kruising van de Breedestraat en de Bingerdensedweg. Deze begon met de bouw van een sporthal en later een supermarkt. Bij de bouw van Campstede is een poging gedaan de ruimte af te ronden. De samenhang in de bebouwing en ruimtes oogt niet geheel logisch. Hetzelfde geldt voor de openbare ruimte: een duidelijke ontwerpgedachte ontbreekt.

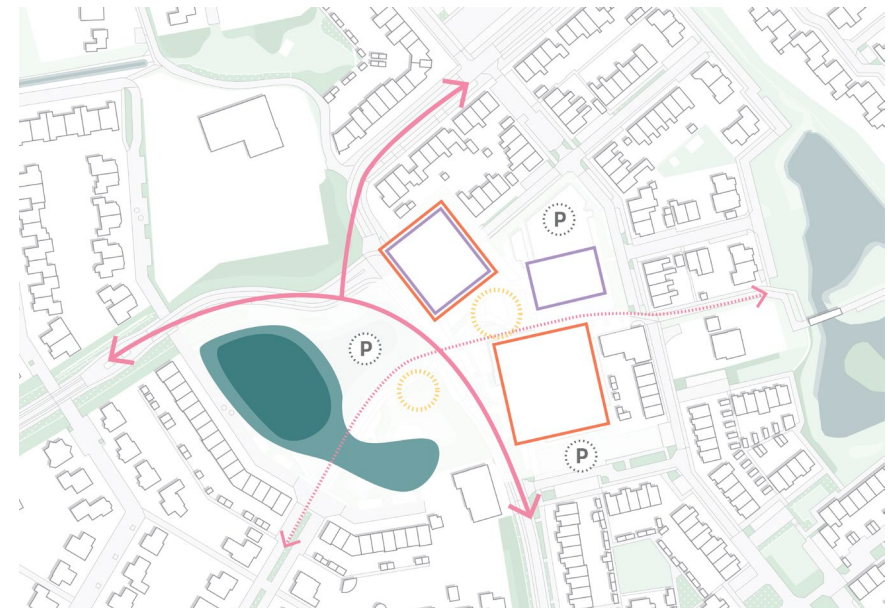
Bijzonder zijn de oude boerderijen die in het stedelijk weefsel zijn opgenomen: de Grote Pol, de Kleine Pol en de Zanderskamp. Ze zijn niet allemaal even zichtbaar, maar zouden een grote bijdrage kunnen leveren aan de identiteit van het wijkhart. De Bingerdensedweg en de Breedestraat zouden weer een knoop kunnen zijn in het centrum. Wat betreft architectuur zijn de rijtjes woningen met houten topgevels als voorbeeld van forum-architectuur en de huisartsenpraktijk met postmodernistische kenmerken het meest waardevol. De gekromde bebouwingswand langs de Bogaert heeft enige waarde, vanwege de postmoderne architectuur. Als stedenbouwkundig gebaar werkt het op dit moment echter niet, door het

versnipperde beeld van de ruimte ervoor. De sporthal zou een transformatie kunnen gebruiken om een goede bijdrage te kunnen leveren aan het wijkcentrum.

ENQUETE

Uit de uitgebreide enquête die rondgestuurd is tijdens het participatieproces zijn veel reacties gekomen die ook hun betrekking hebben op de ruimtelijke kwaliteit. De hoofdpunten:

- Een wijkhart met sfeer, levendigheid, aangenaam verblijven en aanleiding tot ontmoeten.
- Een herkenbare centrale plek: "dorpsplein".
- Speel- en zitplaatsen.
- Ruimte voor kramen of een markt.
- Kleinschalige voorzieningen zoals buurtsuper, koffiehok of terras en een cafetaria.



Conclusies workshop 1

CONTEXT

- Dragende functies zoals wonen en gemeenschapsruimtes toevoegen en een gevoel van eigenaarschap creëren.
- Een aantrekkelijk en veilig wandelrondje naar het centrum.
- Duidelijke routing voor auto's en voldoende parkeergelegenheid
- Laden en lossen goed integreren.
- Velige routes voor fietsers, voldoende fietsenstalling.
- Toegankelijkheid voor mensen met een beperking.
- Nieuwe woningen op kleine schaal, met openbare kwaliteit. Een aantrekkelijke groene woonomgeving is een voorwaarde.

WORKSHOP

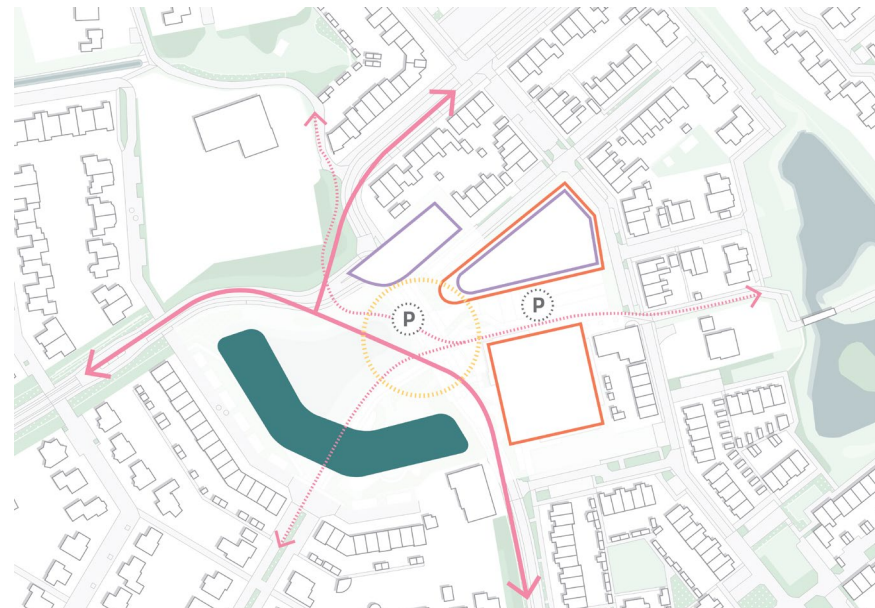
Op 1 oktober vond het Wijkfestival Hart van Beinum plaats. Bewoners werden uitgenodigd om informatie te krijgen over de stand van zaken. Ook kon er geschetst worden aan het nieuwe Hart van Beinum. Al schetsend kwamen de volgende zaken meerdere keren naar voren:



Conclusies workshop 2

- Zorg voor goede sociale veiligheid door woningen en groen slim te positioneren.
- Heroverweeg de positionering, grootte en vorm van de vijver. Deze kan bijvoorbeeld ingezet worden als buffer tussen de wijk en het groen of aangelegd worden als wadi in plaats van oppervlaktewater.
- Maak slimme combinaties tussen functies, bijvoorbeeld parkeren op of onder de supermarkt en appartementen.
- Wees flexibel met het tracé van de Bingerdeweg en de Breedestraat.
- Houd de supermarkt aan de oostzijde van de Breedestraat.

De belangrijkste ruimtelijke zaken uit de workshop zijn samengevat in drie beelden.



Conclusies workshop 3

AMBITIES

Met de context in het achterhoofd worden een aantal ambities gesteld. Als eerste wordt de ambitie voor Beinum uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit nogmaals aangehaald, omdat deze op hoofdlijnen een duidelijk beeld geeft:

Wijkcentrum ontwikkelen tot een waardig Hart van Beinum: De omgeving van het winkelcentrum als hart van de wijk moet een meer samenhangende en herkenbare plek worden, die zowel onderdeel is van het landschappelijke kader als van de hoofdstructuur van straten. Een waardig hart moet tot stand komen met een hoge kwaliteit van de openbare ruimte en de bebouwing.

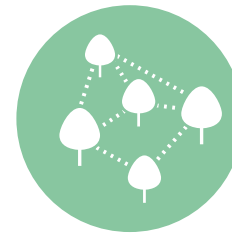
Deze notitie breidt deze ambitie uit met de volgende punten:



Creëer een centrale, openbare ontmoetingsplek, met een duidelijke **centrumfunctie**. Een plek die kan fungeren als “dorpsplein” voor Beinum. De inrichting is aantrekkelijk en herkenbaar en de belangrijkste functies concentreren zich rondom deze ontmoetingsplek. Er is ruimte voor de marktkraam en kleinschalige evenementen.



Zorg voor **hoge sociale veiligheid**. Het Hart moet een fijne plek zijn waar iedereen zich veilig doorheen kan bewegen of op een prettige manier kan verblijven.



Zet maximaal in op een **robuuste groene structuur** die een duurzame bijdrage levert aan klimaatadaptatie, biodiversiteit en kwaliteit van wonen en leven.



Geef het Hart van Beinum een **eigen identiteit** en maak het herkenbaar. Betrek hierin de nieuw op te richten bebouwing, maar ook het bestaande netwerk van groen en oude boerderijen die reeds de karakteristiek van de wijk bepalen.



De **fietser en wandelaar op één**, door een sterk netwerk aan te leggen voor het langzaam verkeer. Op deze manier wordt gestimuleerd om de auto te laten staan en op de fiets of te voet richting het Hart te komen.



POSTADRES

Postbus 68
6800 AB Arnhem

TELEFOON

+31 (0)26 442 17 42

E-MAIL

info@geldersgenootschap.nl

WEBSITE

www.geldersgenootschap.nl

partner in
omgevingskwaliteit