

# Beeldkwaliteitsplan Park Achterhoek

12 januari 2021



# Park Achterhoek

uitgangspunten



Park Achterhoek wordt een knooppunt van activiteiten: ondernemen, werken, recreëren, verblijven, en uitwaaien in een gezonde en inspirerende omgeving. De hele omgeving wordt actief betrokken bij de activiteiten in het gezondheidspark zodat het positieve effect uitstraalt over de regio.

Het doel is om in Park Achterhoek tot een helende groene omgeving te komen waarin zowel mensen als de natuur floreren. De gezondheid van de mens en hun natuurlijke omgeving staan centraal. Gezondheid staat hier dus niet gelijk aan 'niet ziek' zijn, maar om algeheel welbevinden. In het geval van gezondheid van mensen, gaat het om het streven naar fysiek, emotioneel en sociaal welbevinden. De omgeving moet niet alleen elegant ontworpen zijn, maar vooral werken. Een helende omgeving kan namelijk alleen een helende werking hebben als er gebruik van wordt gemaakt. De vormgeving volgt uit de visie en de functies.

De bebouwde omgeving bestaat niet enkel uit volumes om de mens onderdak te bieden. Naast dat gebouwen praktisch en flexibel ontwerpen kunnen worden, kunnen ze bijdragen aan het welbevinden van hun gebruikers. Wanneer de samenhang tussen verschillende volumes en het landschap zorgvuldig wordt vormgegeven ontstaat er interactie tussen mensen en natuur. Zowel vanuit binnen naar buiten en andersom.

De buitenruimte vervult vele functies en moet vooral werken en ondersteunend zijn voor deze functies. Voor een duurzame ontwikkeling van het park mikken wij op het genereren van winst. Niet alleen economisch, maar op alle volgende waarden:

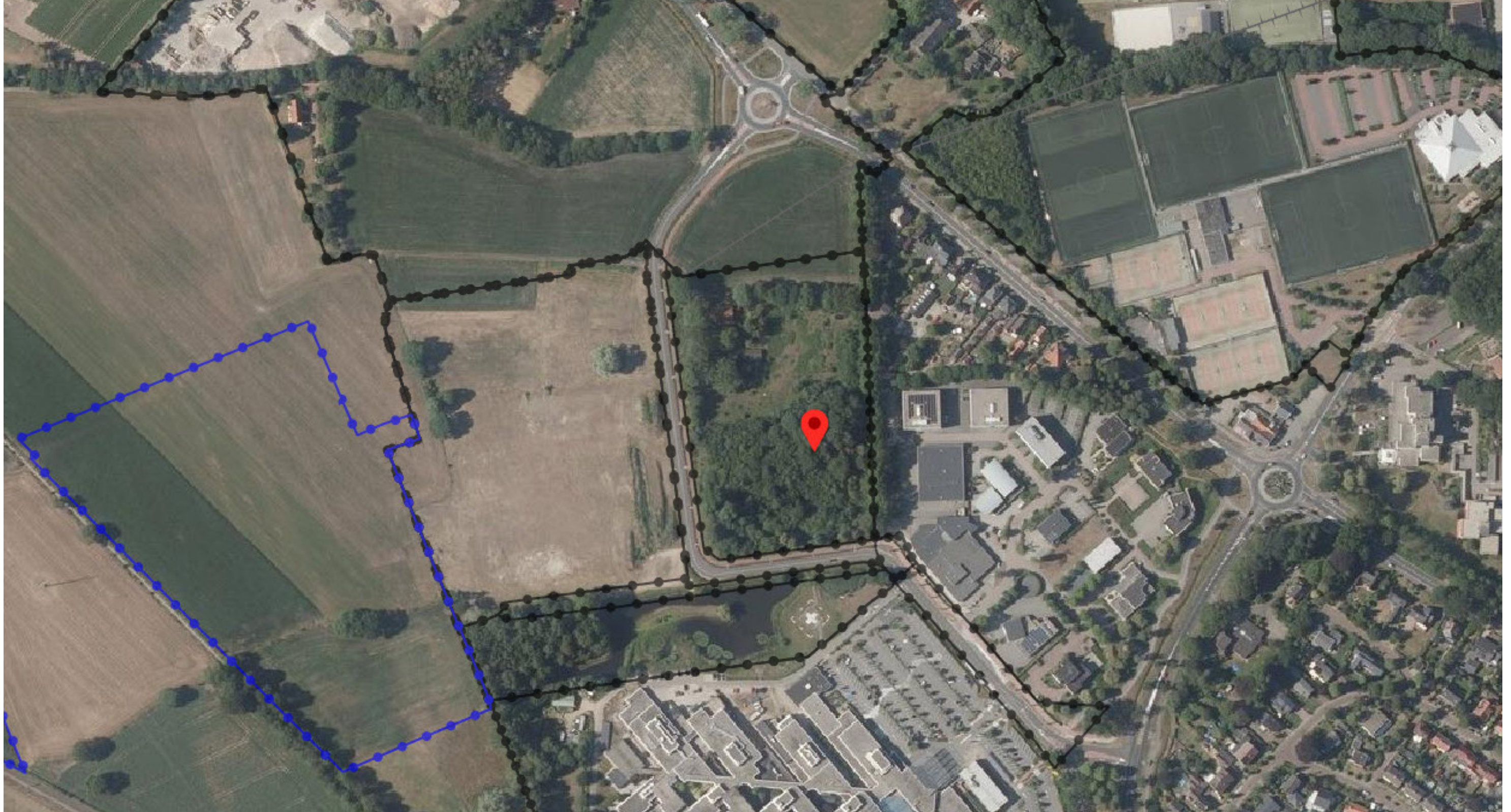
- Sociale waarde
- Economische waarde
- Ecologische waarde
- Inspiratie waarde

Wanneer er een balans is gevonden tussen al deze winsten kunnen we praten over een duurzame ontwikkeling.



# Situatie

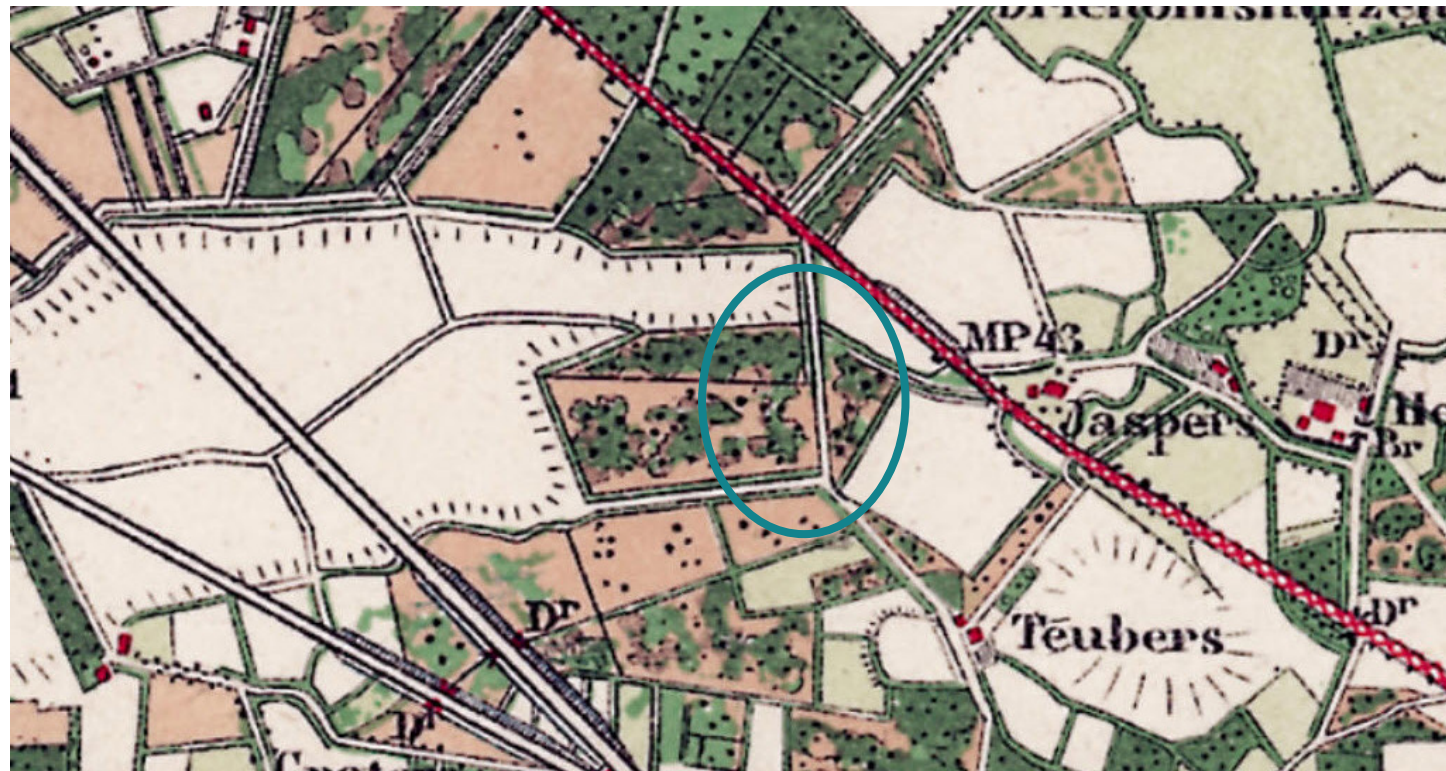
locatie



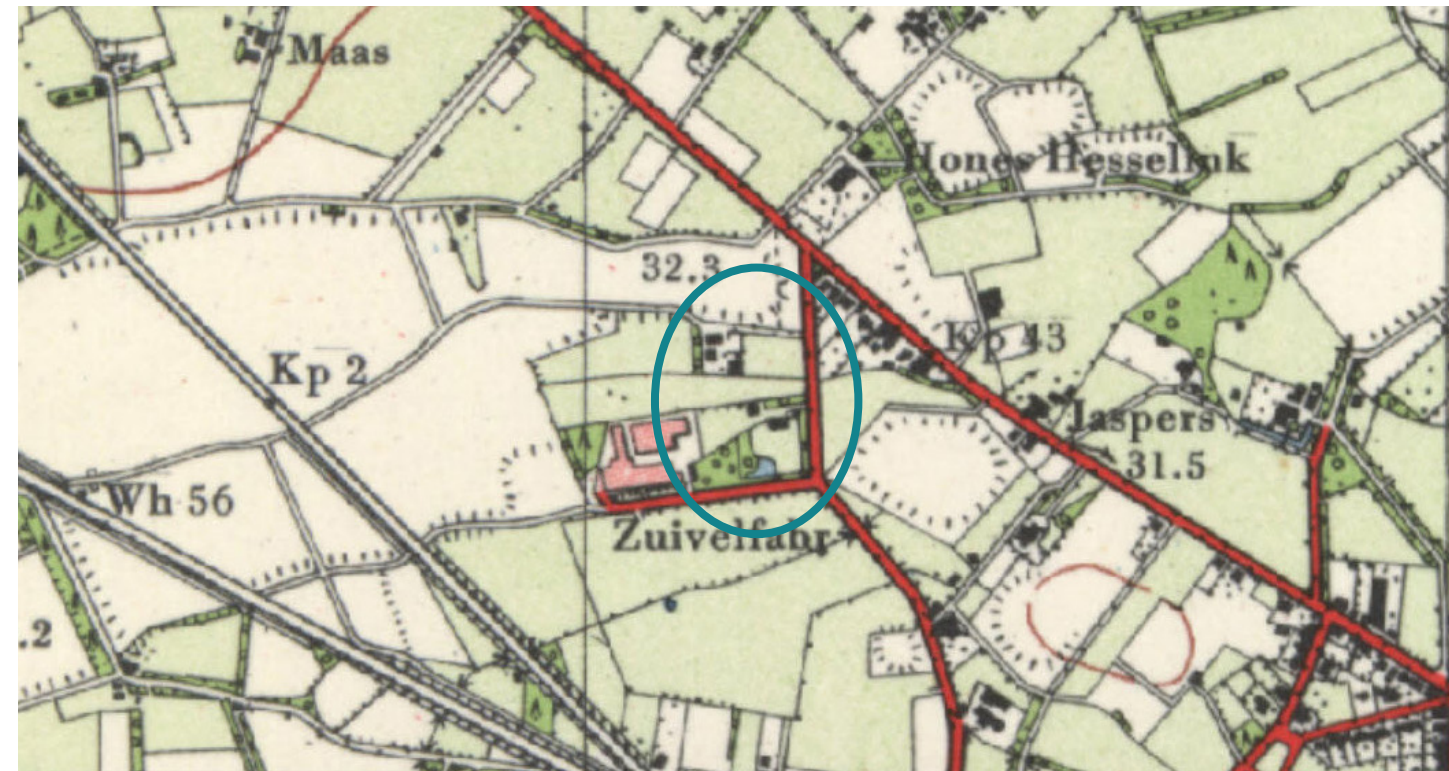


# Situatie

historie



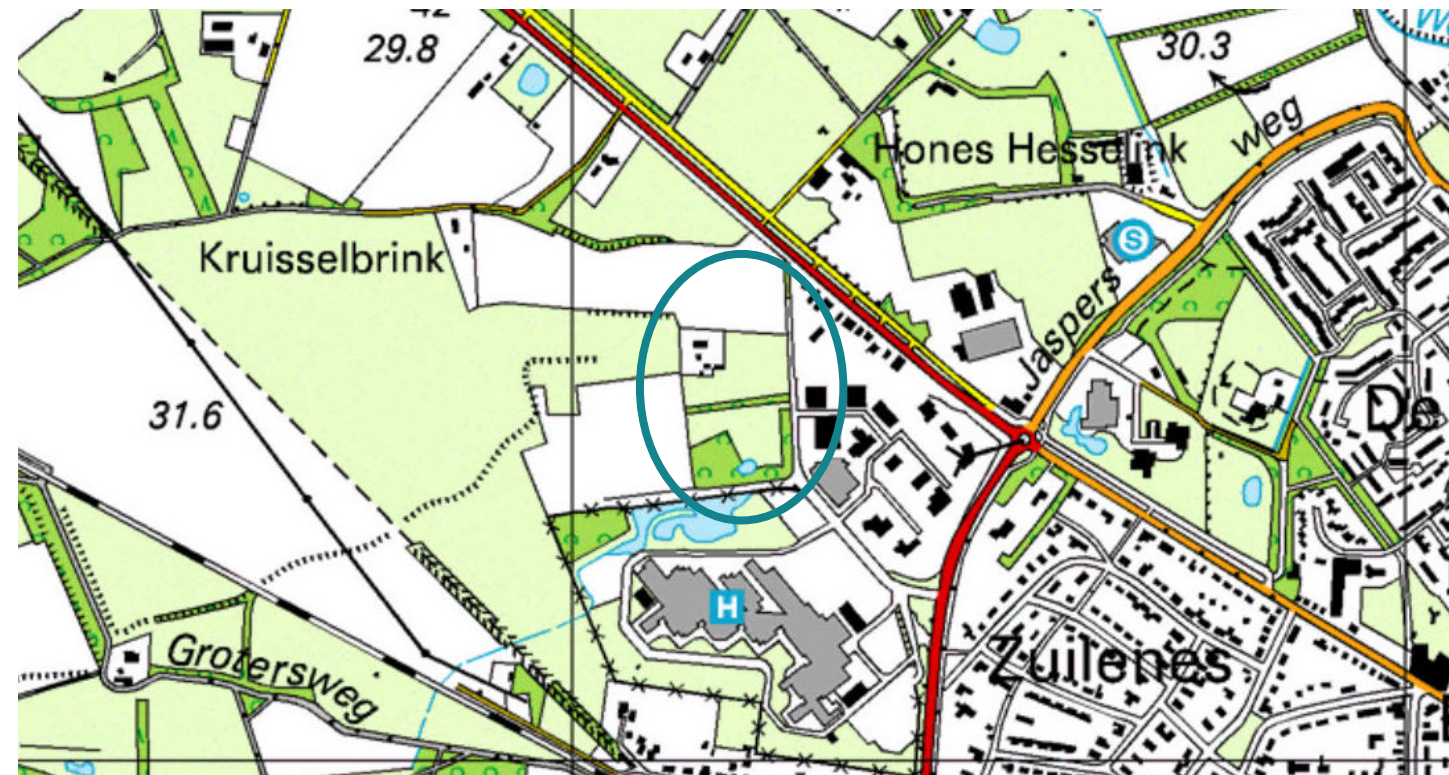
1911



1955



1928

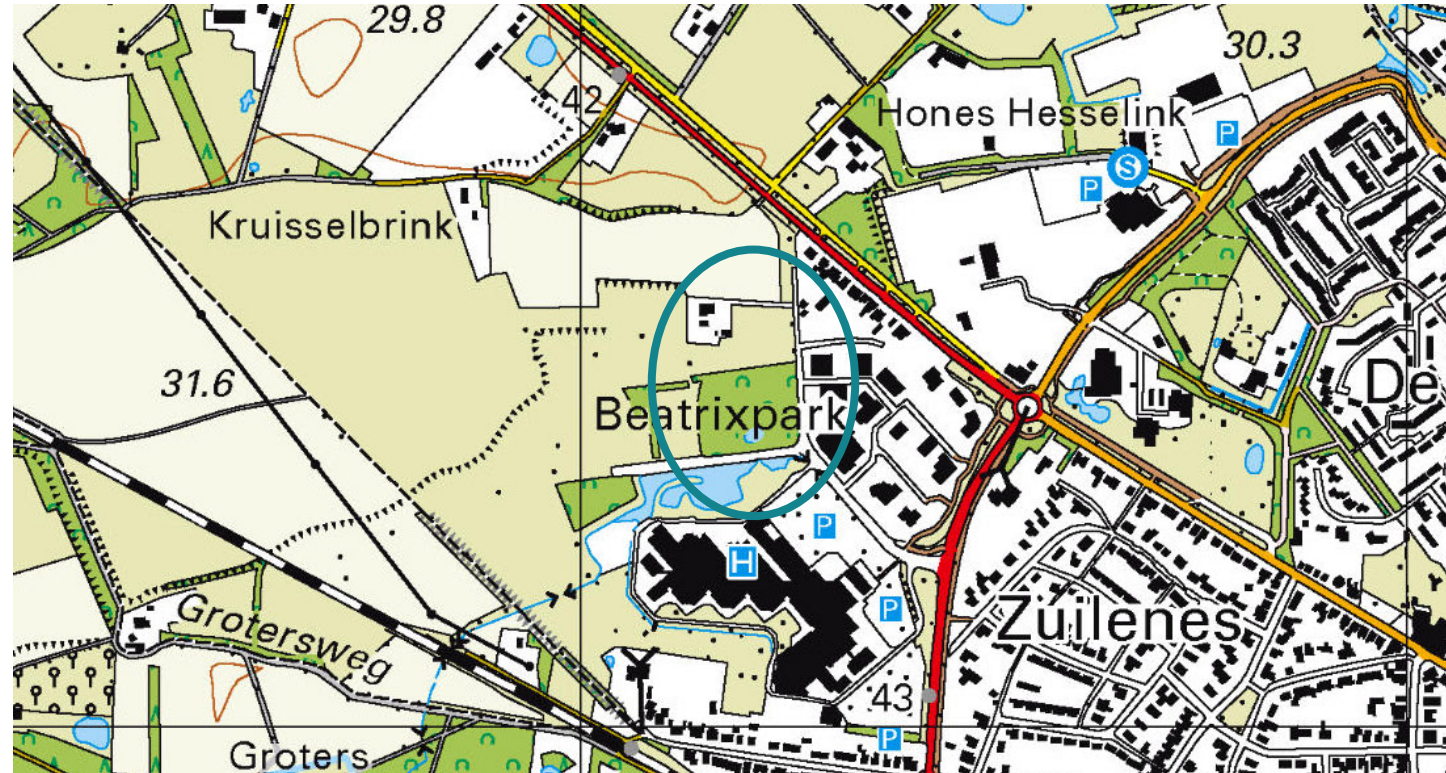


2007

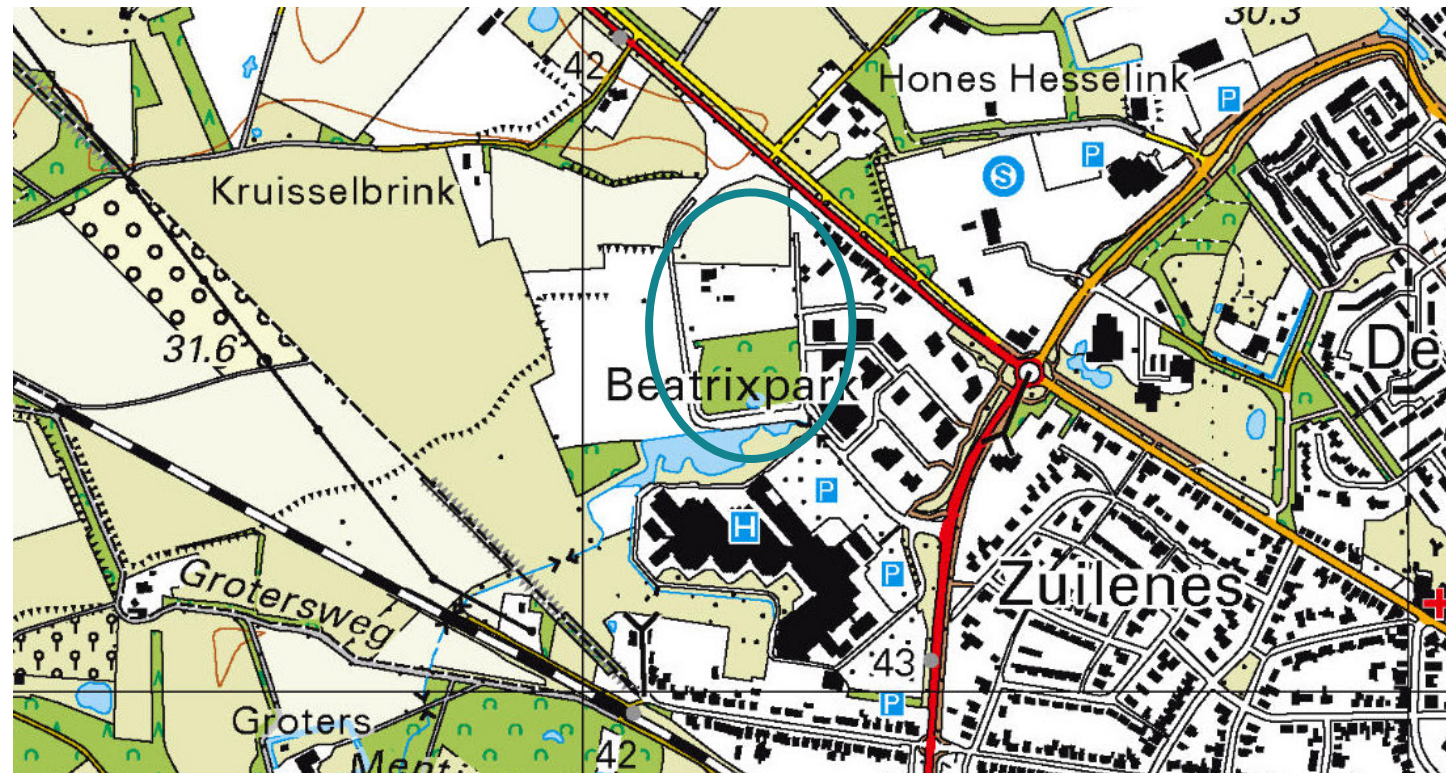


# Situatie

historie



2015



2016

## Historische ontwikkeling

Het gebied bestaat tot zeker omstreeks 1911 uit bosrijk gebied. Op de kaart van 1928 wordt voor het eerst de nog reeds bestaande boerderij ingetekend en wordt het gebied voor landbouw gebruikt. Vanaf 1955 wordt de zuivelfabriek aan de westelijke zijde van het beoogde plangebied in gebruik genomen en wordt de directeursvilla in de zuidelijke zone gebouwd. Begin deze eeuw is de directeurswoning afgebroken en in 2008 is het fabrieksgebouw gesloopt.

In 2016 is de weg rond het huidige plangebied aangelegd, waardoor het een ogenschijnlijk zelfstandig plot is geworden. Deze zelfstandigheid wordt versterkt door de plannen voor een nieuw te bouwen bedrijfshal ter plaatse van de voormalige zuivelfabriek en de dichte houtwal en bomenrij aan de oostelijke zijde van het gebied ter afscheiding naar de aangrenzende woonwijk en het industrieterrein.



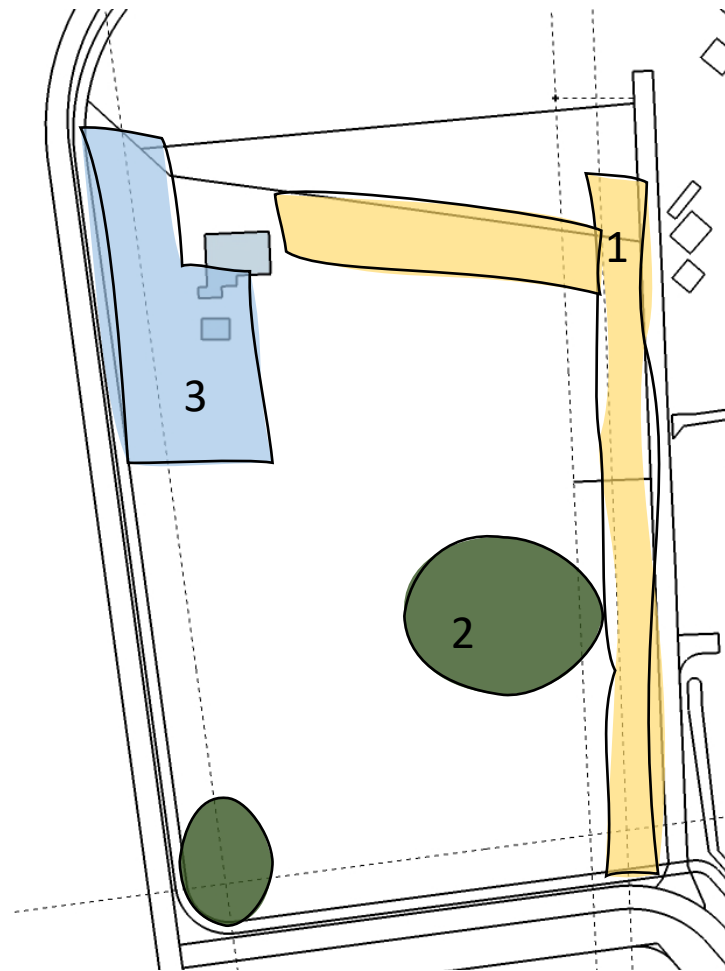
# Gebiedsvisie





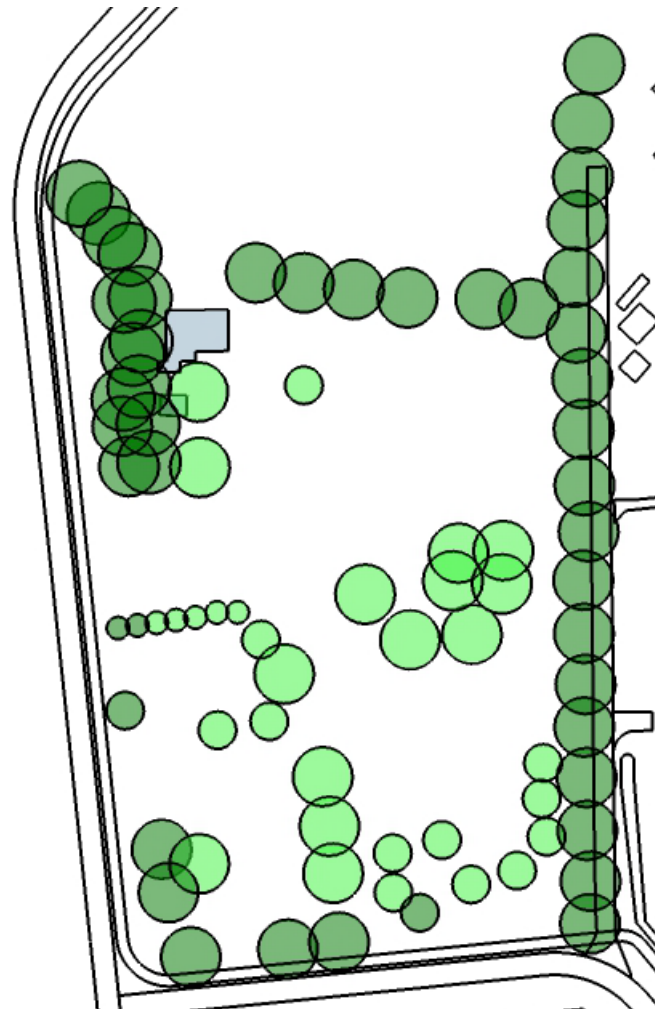
# Landschappelijk inpassingsplan

fase 1



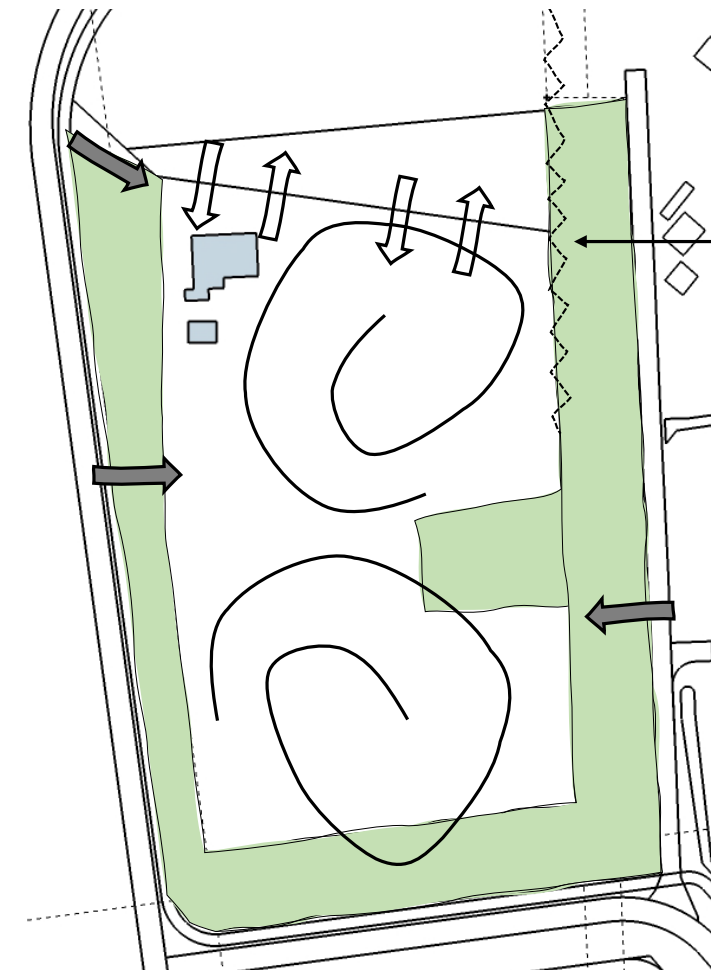
Beeldbepalende elementen

1. Bestaande bomenrij aan Tuberweg en ter afscheiding landbouwgrond.
2. Bomenclusters
3. Groenstructuur rondom boerderij



De bomen in de coulissewand worden, mits VTA goedgekeurd, gehandhaafd.

De bomen binnen de coulisse worden beschouwd als onderdeel van het gewenste groene karakter en worden in de planuitwerking zo veel mogelijk gehandhaafd.



- visuele relaties
- fysieke relaties
- functionele en visuele barrière



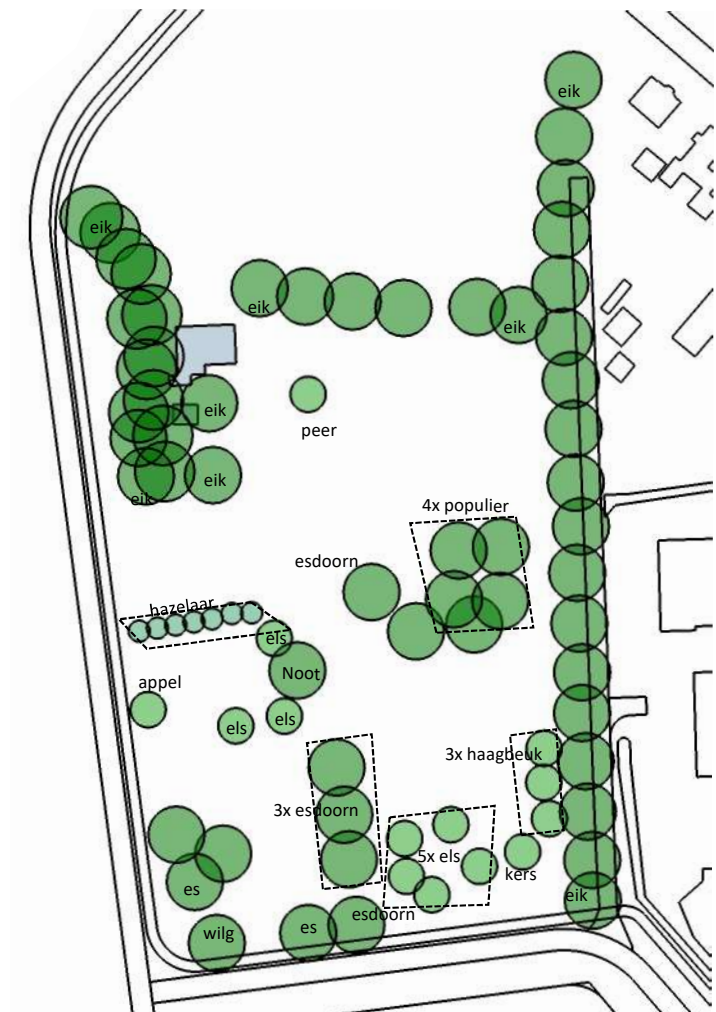
# Beschermde diersoorten

leefgebied Wezel

Voor het leefgebied van de Wezel dient een strook van 20 meter aan de oost- en zuidzijde onbebouwd te blijven. Wandelpaden en strooilicht mogen niet in de zone aanwezig zijn. Enkel een doorsteek voor langzaam verkeer naar het Beatrixpark mag de zone eenmaal doorkruisen.

De cirkel met grote bomen (voornamelijk populier) moet onbebouwd blijven.

De groenstrook dient afwisselend te worden aangeplant met een houtige en kruidenrijke (grazig) beplanting.





# Visuele barrière

groene wal





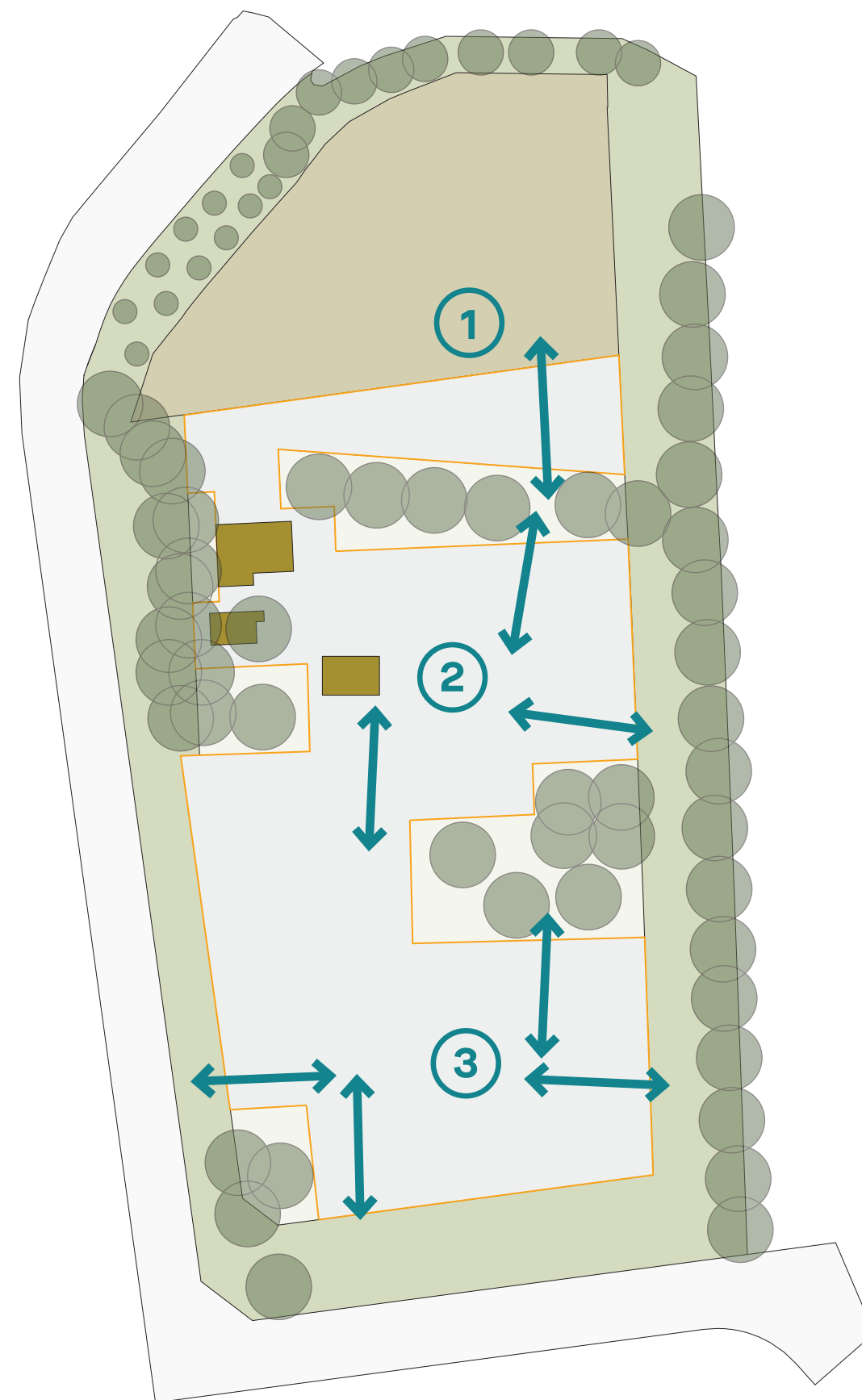
# Indicatieve stedenbouwkundige opzet

Structuur



De structuur van de stedenbouwkundige opzet op Park Achterhoek wordt bepaald door de beeldbepalende elementen. Door de beschermde bomencluster 'centraal' op het terrein wordt het kavel in drie zones verdeeld. Deze zones zijn te lezen als 'groene kamers' of afzonderlijke erven behorend bij een boerderij.

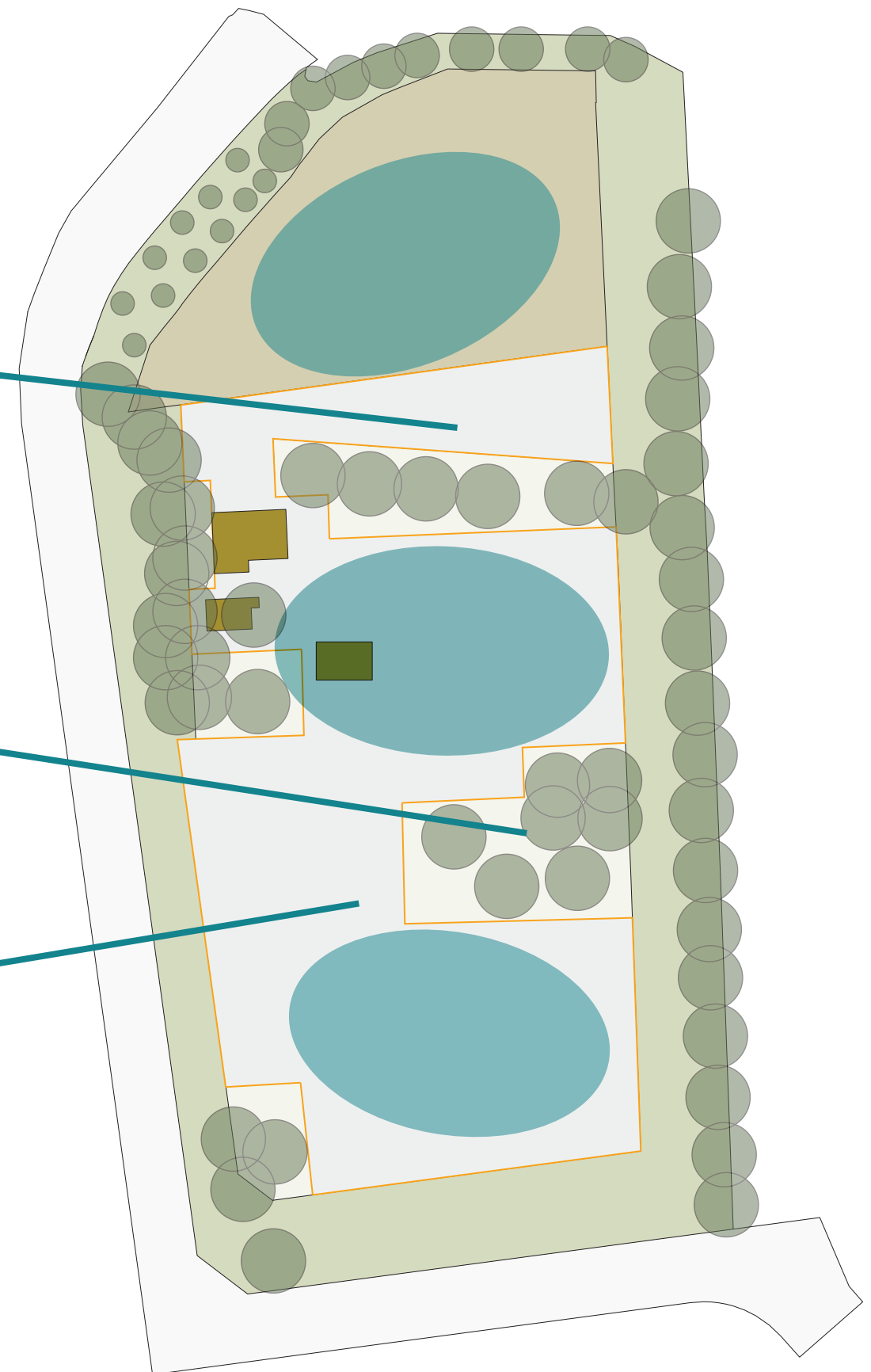
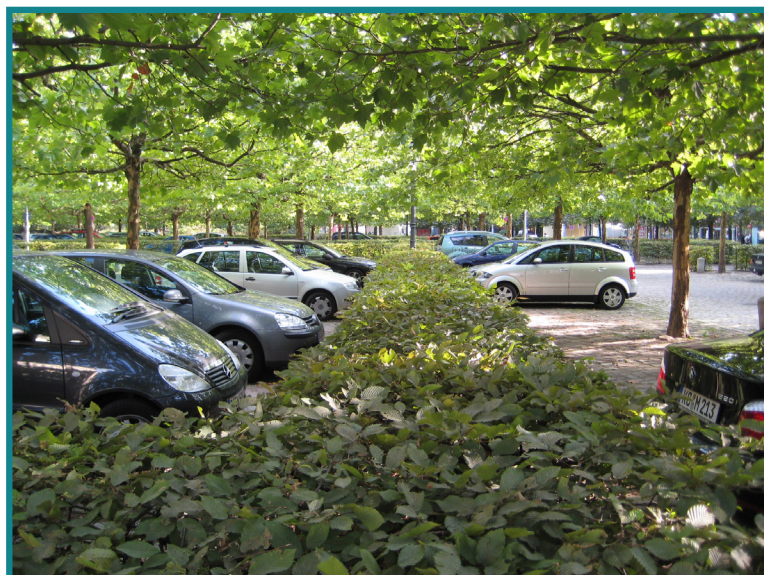
- 1** Het bouwvlak op de scheiding met de stadstuinbouw geeft ruimte voor een kas en kapschuur. Deze dienen als afzonderlijke massa's van elkaar te worden vormgegeven waarbij tussen de gebouwen een zichtlijn ontstaat door het park.
- 2** Het meest noordelijke erf richt zich naar de bestaande boerderij, die gedeeltelijk met een kas wordt overkapt. De nieuw te ontwikkelen bebouwing wordt dusdanig vormgegeven en gesitueerd dat het een gazamenlijk erf te vormt met de reeds bestaande boerderij. Bebouwing in het bouwvlak wordt bij voorkeur in rechthoekige opzet vormgegeven. Tussen de bouwwerken door wordt in iedere richting vanuit het hart, zoals de pijlen aangeven, minimaal één zichtlijn gecreëerd om de connectie vanuit het erf met de omliggende natuur te versterken. De exacte positionering is nader te bepalen.
- 3** Het meest zuidelijke erf kent momenteel nog geen bebouwing. Aan dit deel van het park is ruimte gereserveerd voor het type Herenboerderij of een voorname woning waaraan de overige bebouwing zich gaat dienen. De nieuw te ontwikkelen bebouwing wordt in een bouwvlak gesitueerd, oriënterend naar het type Herenboerderij of als bijgebouwen van de voorname woning om daarmee een gazamenlijk erf of ensemble te vormen. De voorname woning kan het het hart van de kamer staan in een landschappelijke tuin die aansluit op de omgeving. Bebouwing wordt bij voorkeur in rechthoekige opzet vormgegeven. Tussen de bouwwerken door wordt in iedere richting, zoals de pijlen aangeven, minimaal één zichtlijn gecreëerd om de connectie vanuit het erf met de omliggende natuur te versterken. De exacte locatie van de zichtlijn is nader te bepalen.





# Groene kamers

landschappelijke invulling verharding en parkeren





# Inspiratie

identiteit



A: Herenboer / voornamen woning



B: Pachtboer



C: Stal



D: Kapschuur

De inspiratie voor de massa's en samenhang van de bebouwing op Park Achterhoek kan worden ontleent aan de vele agrarische voorbeelden in de omgeving; Het boeren erf.

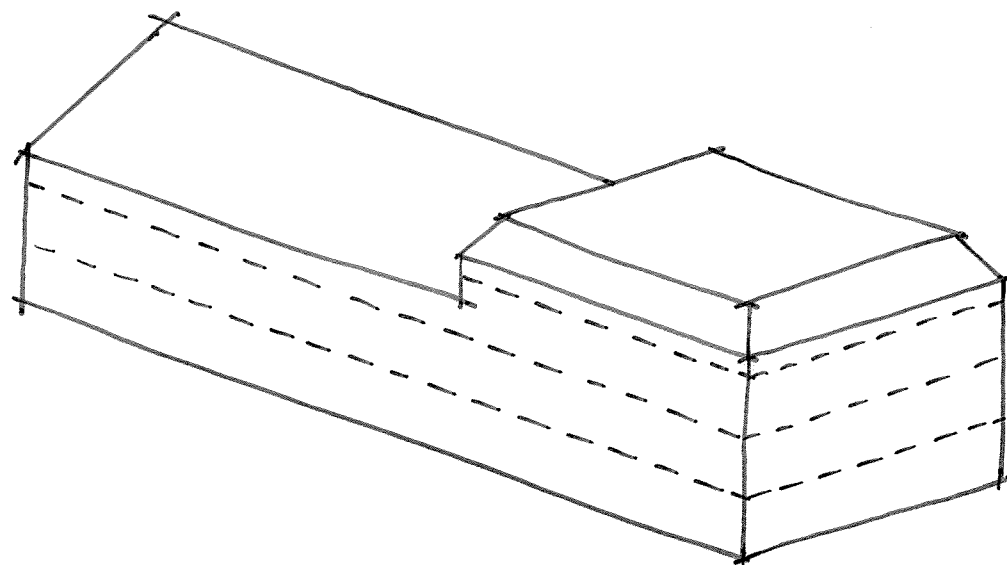
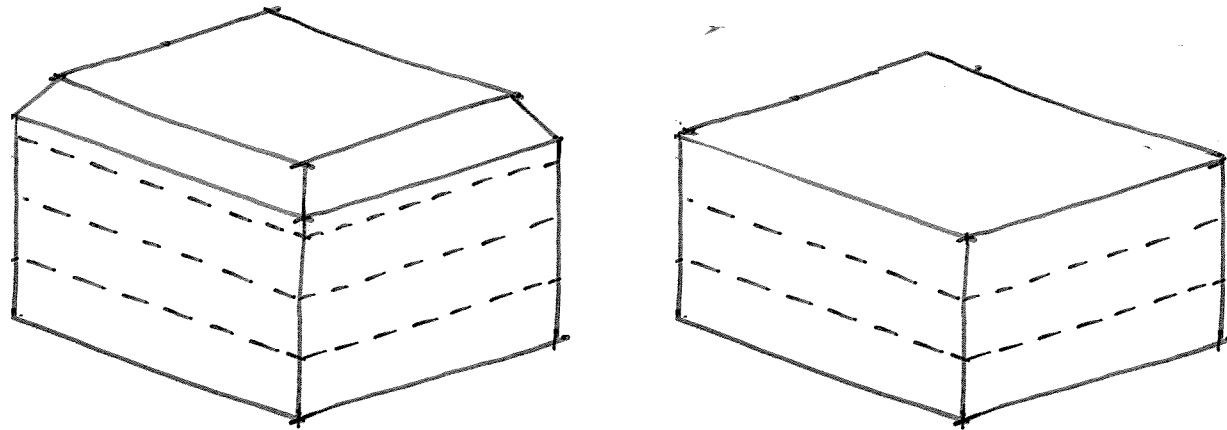
De verschillende typologieën die voorkomen in de omgeving van Winterswijk dienen ter inspiratie voor de mogelijke gebouwmassa's die in het plangebied van Park Achterhoek ontwikkeld kunnen worden. Historiserende bouw of exacte kopieën van historische bebouwing zijn daarbij niet toegestaan. Uitgangspunt is dat er door de architect wordt gezocht naar een moderne interpretatie van de typologieën waarbij in eerste opzicht direct duidelijk is dat het om nieuwbouw gaat. De massa van het bouwwerk verwijst naar de typologie maar onderscheid zich van het verleden.

Een erf ontstaat door de samenhang tussen kleinere en grotere gebouwen. Verschillende schaalvolumes staan in een collectief landschappelijke park; het erf. Individuele tuinen en parkeerplaatsen komen niet voor op Park Achterhoek. Het gebied is een collectief groen omzoomd park.



# Typologieën

Herenboer / voorname woning



## Beoogde sfeer

De sfeer die hier wordt beoogd kan worden ontleend aan de herenboerderijen en directeursvilla's zoals deze voorkomen in het buitengebied van Winterswijk. Dit betekent dat er sprake is van een erfstructuur met een gedeelde openbare ruimte waarbij een voorname 'hoofdwoning' een blikvanger is in het landschap. Dit uitgangspunt leidt tot de volgende beeldkwaliteitseisen.

## Situering van de gebouwen

Met het bestemmingsplan is gestreefd naar flexibele planmethodiek. De plaats en het aantal gebouwen van het type Herenboer niet exact is bepaald. Het type wordt in een erfstructuur of ruimte tuin gesitueerd met één of meer van de andere typologieën en eventuele bijgebouwen, waarbij die andere gebouwen aan de in een erfstructuur rondom het type worden gerealiseerd.

Net als bij de traditionele voorname gebouwen in het buitengebied gelden er geen vaste regels voor de onderlinge afstanden en oriëntatie van de verschillende gebouwen. Wel moet er sprake zijn van een herkenbare samenhang, waarbij de gebouwen een ensemble of een erf vormen in een gedeelde openbare ruimte.

## Hoofdvorm van de hoofdgebouwen

De hoofdgebouwen hebben duidelijke en sterke hoofdvorm en door een formele uitstraling manifesteren deze zich als het hoofdgebouw binnen de structuur. Ze bestaan uit meerdere bouwlagen en zijn afgedekt met een kap, waarbij zich een bouwlaag in de kap kan bevinden. Deze kap kan een steile hellingshoek hebben en kan deels ook een plat dak zijn. Voorkomen moet worden dat de schaal van de gebouwen wordt verkleind door teveel geleding van de bouwmassa. Wanneer het type wordt geplaatst als voorname woning bestaat de afleesbare massa uit een enkel hoofdhuis. Wanneer achter het hoofdhuis een 'deel' of stal wordt toegevoegd ontstaat het type Herenboer.

## Hoofdvorm van de bijgebouwen

De vrijstaande bijgebouwen moeten in hun hoofdvorm aansluiten bij die van het hoofdgebouw. De toepassing van zowel een schuine kap als een platte daken is mogelijk.

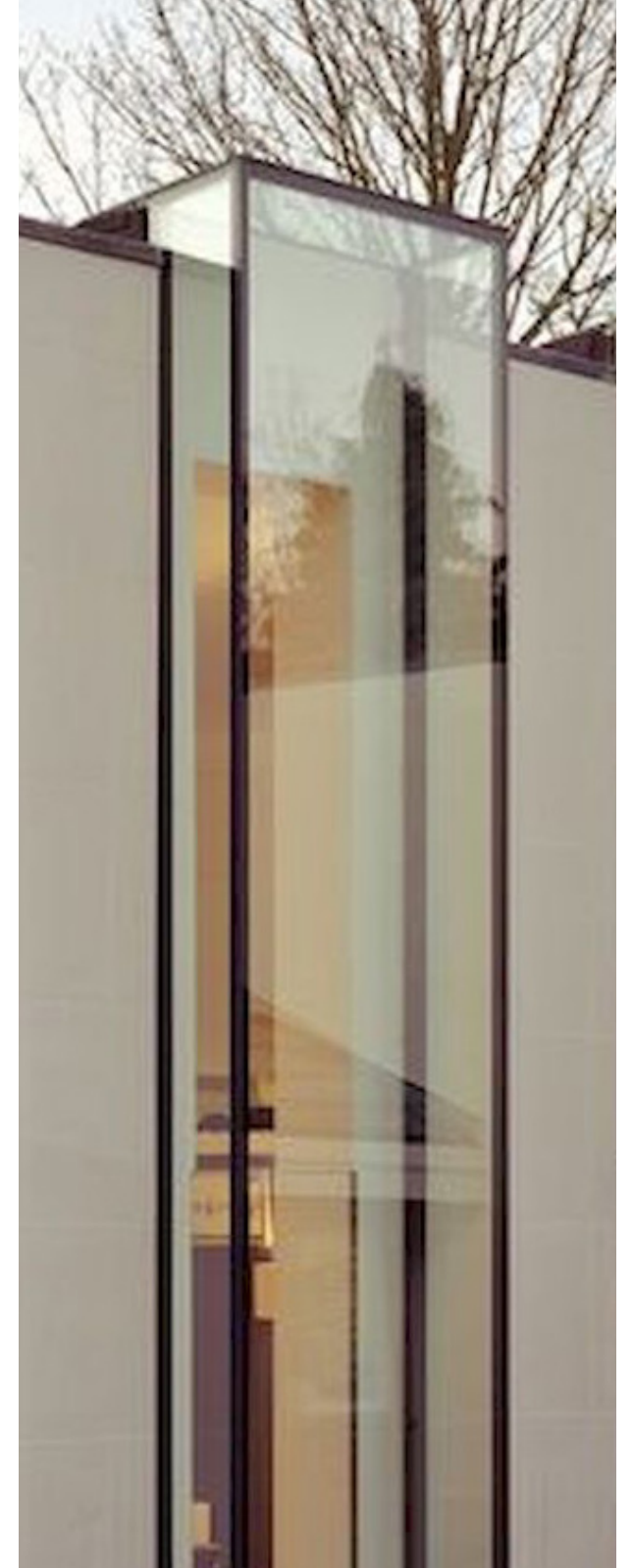
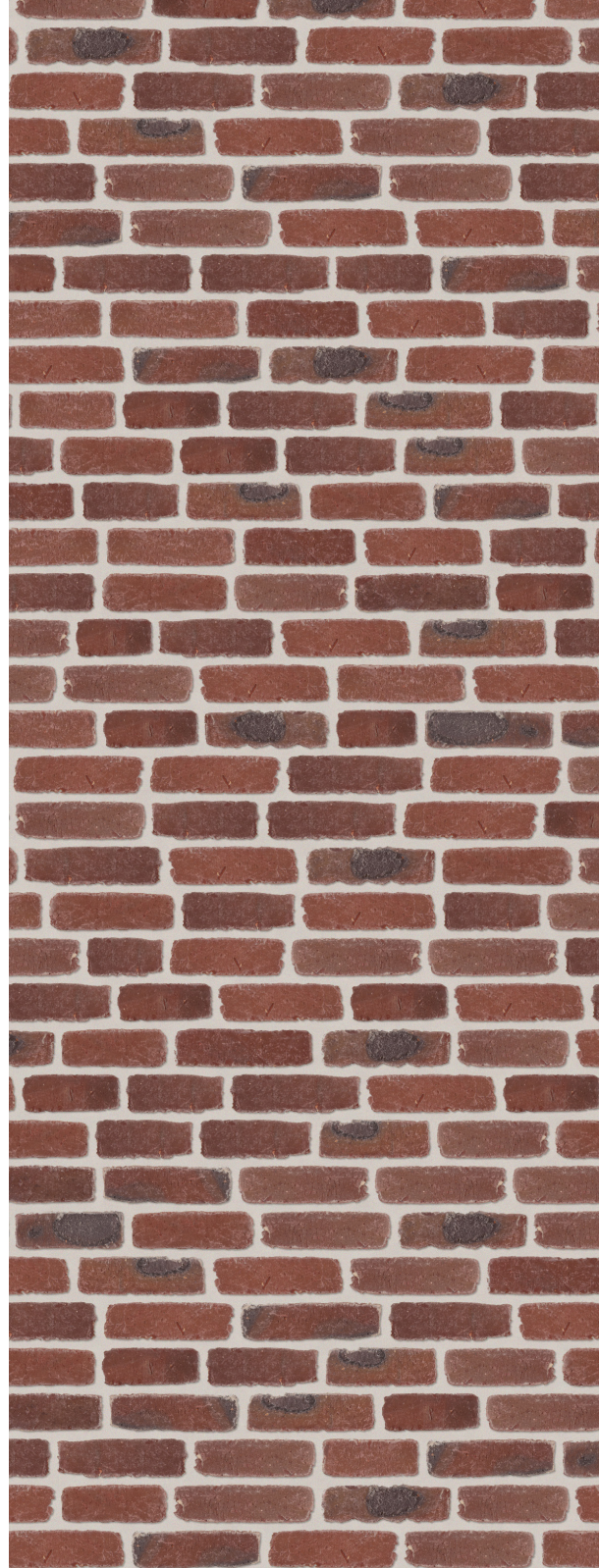
## Materiaalgebruik

Het type onderscheid zich van de andere gebouwen op het erf in zijn voorname uitstraling. Deze uitstraling kan traditioneel zijn en uitgevoerd in baksteen met een pannendak, maar een experimenteel materiaalgebruik wordt zeker niet uitgesloten mits recht wordt gedaan aan de hoofdvorm van deze typologie.



# Referentie & materiaal

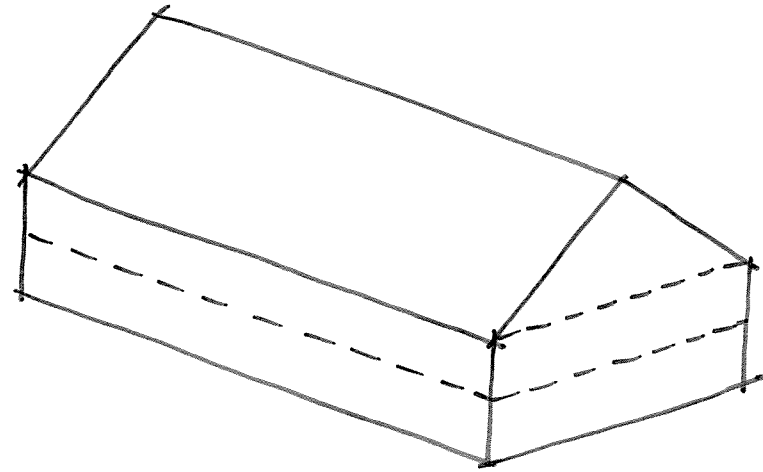
Herenboer / voorname woning





# Typologieën

Pachtboer



## Beoogde sfeer

De pachtboer maakt deel uit van de erfstructuur met een gedeelde openbare ruimte waarbij de voorname hoofdwoning van de herenboer een blikvanger is in dat erf. De pachtboer is geen kleine boerderij, maar soberder vormgegeven dan de herenboer.

## Situering van de gebouwen

Met het bestemmingsplan is gestreefd naar flexibele planmethodiek. De plaats en het aantal gebouwen van het type Herenboer niet exact is bepaald. Het type pachtboer wordt in een erfstructuur gesitueerd met één of meer van de andere typologieën en eventuele bijgebouwen, waarbij de gebouwen aan de in een erfstructuur rondom het type Herenboer worden gerealiseerd.

Net als bij de traditionele pachtboerderijen in het buitengebied gelden er geen vaste regels voor de onderlinge afstanden en oriëntatie van de verschillende gebouwen. Wel moet er sprake zijn van een herkenbare samenhang, waarbij de gebouwen gezamenlijk een erf vormen en een gedeelde openbare ruimte.

## Hoofdvorm van de hoofdgebouwen

De hoofdgebouwen hebben duidelijke en sterke hoofdvorm en door een sobere uitstraling manifesteren deze zich als functionele en stevige bouwwerken binnen een erfstructuur. Ze bestaan uit één of meerdere bouwlagen en zijn afgedekt met een zadeldak, waarbij zich een bouwlaag in de kap kan bevinden. Deze kap heeft een relatief steile hellingshoek. Voorkomen moet worden dat de schaal van de gebouwen wordt verkleind door teveel geleding van de bouwmassa.

## Hoofdvorm van de bijgebouwen

De vrijstaande bijgebouwen moeten in hun hoofdvorm aansluiten bij die van het hoofdgebouw. De bijgebouwen bestaat uit maximaal één bouwlaag waarop altijd een schuine kap wordt toegepast.

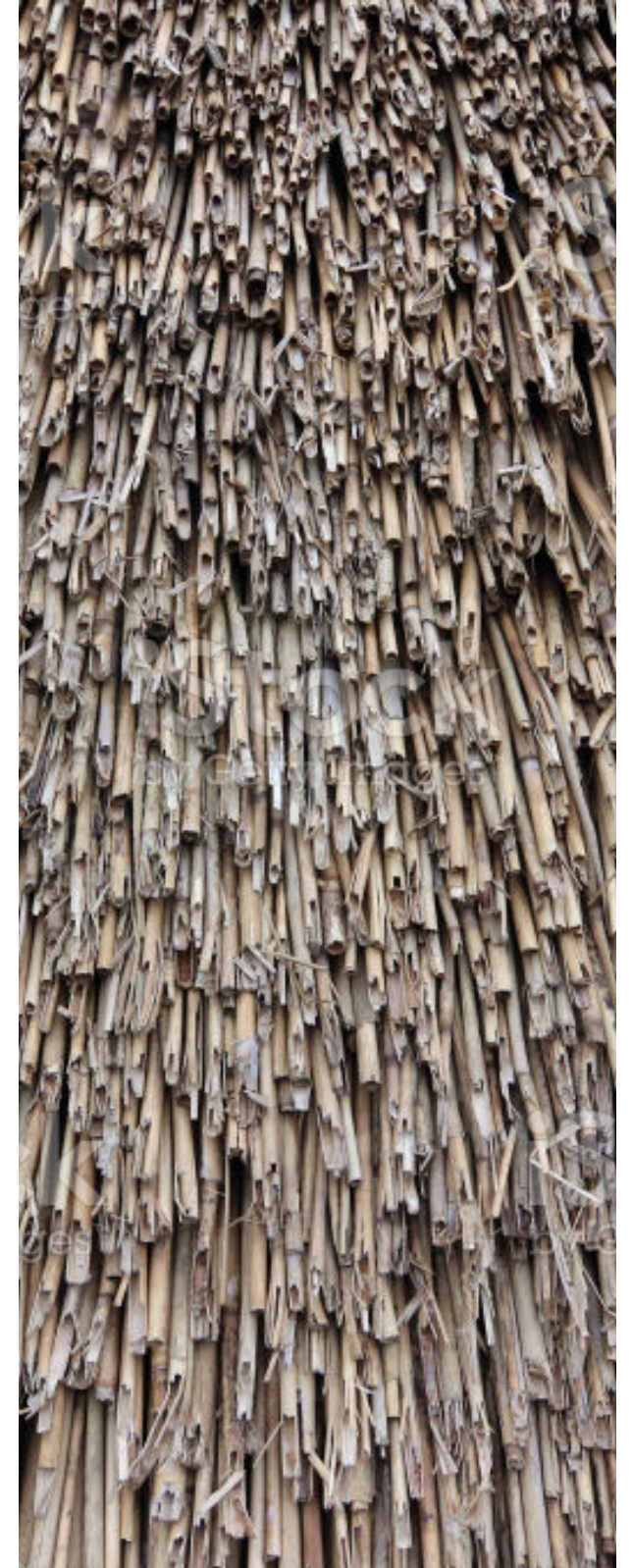
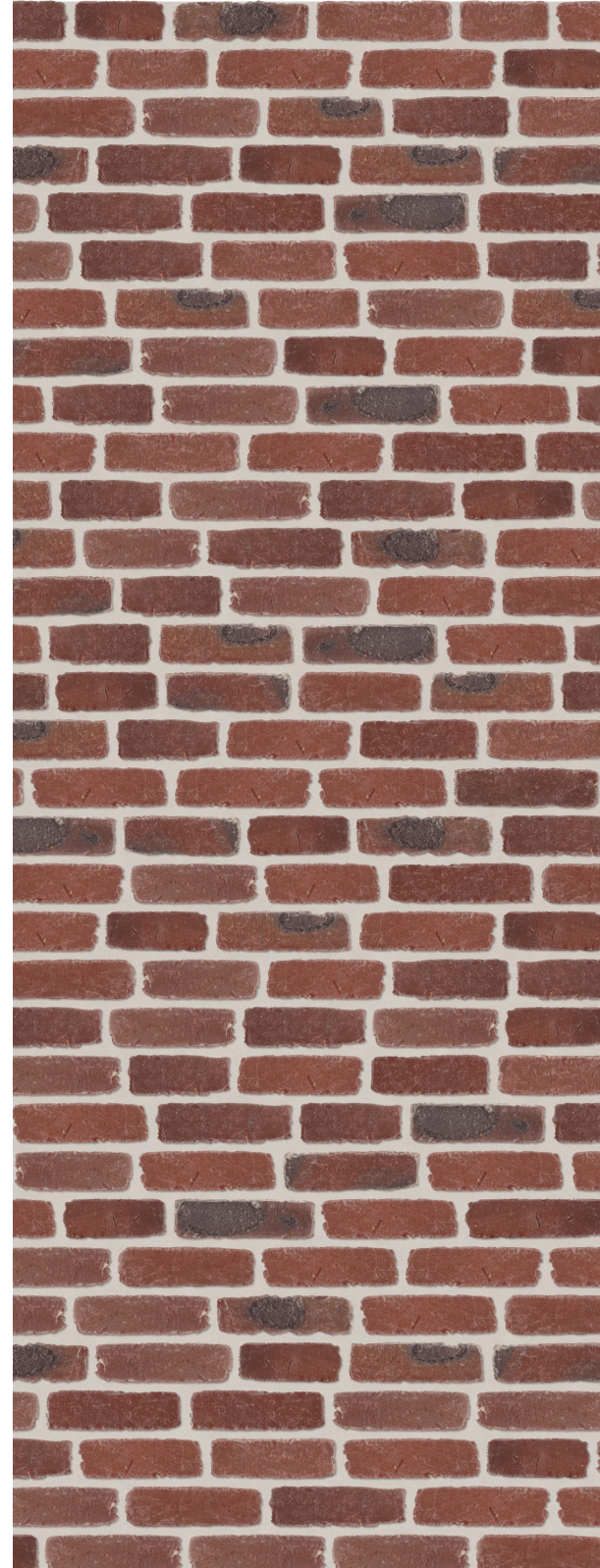
## Materiaalgebruik

Het type pachtboer onderscheid zich van de andere gebouwen op het erf in zijn sobere en functionele uitstraling. Deze uitstraling kan traditioneel zijn en uitgevoerd in baksteen eventueel in combinatie met hout en een pannen- of rieten dak, maar een experimenteel materiaalgebruik wordt zeker niet uitgesloten mits recht wordt gedaan aan de hoofdvorm van deze typologie. Bijgebouwen worden uitgevoerd in baksteen, hout of staal.



# Referentie & materiaal

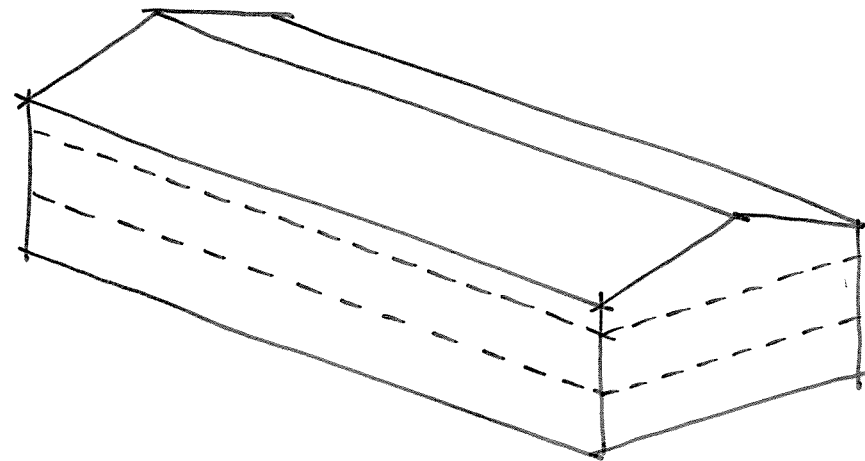
Pachtboer





# Typologieën

Stal



## Beoogde sfeer

De stal is een relatief eenvoudig en laag gebouw dat eruit ziet alsof het snel en simpel te bouwen is. Het is geen opvallend bouwwerk qua grootte en materiaalgebruik, maar oogt als bijgebouw van grotere typologieën.

## Situering van de gebouwen

De stal staat in de nabijheid van de herenboer of pachtboer en kan meerdere keren in verschillende groottes voorkomen.

## Hoofdvorm van de hoofdgebouwen

De stal bestaat uit een rechthoekig, danwel vierkant volume met een hellend dak. Ze bestaan uit één enkele bouwlaag en zijn afgedekt met een kap, waarbij zich geen bouwlaag in de kap kan bevinden. De kap heeft altijd een flauwe hellingshoek.

## Hoofdvorm van de bijgebouwen

De stal kent geen bijgebouwen, maar is aan te wijzen als bijgebouw van de herenboer of pachtboer. De typologie kan voorkomen in meerdere gebouwen bij elkaar.

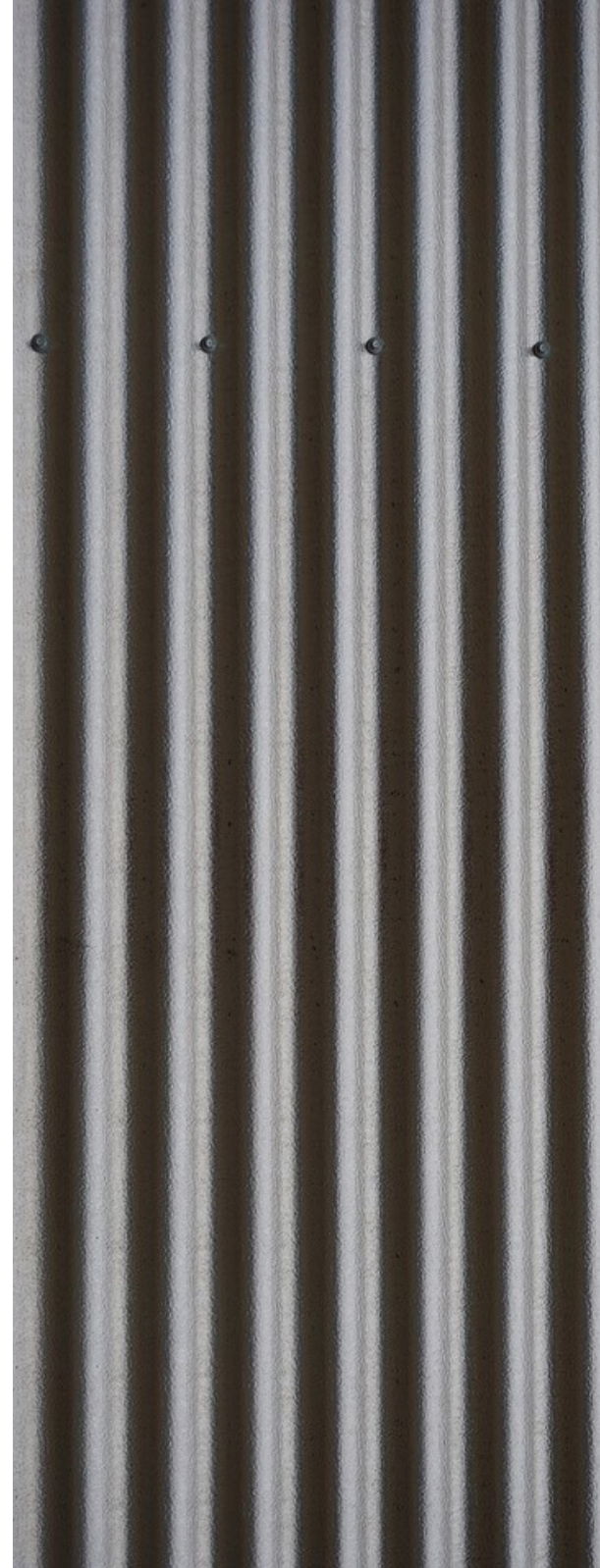
## Materiaalgebruik

De stal kenmerkt zich door een beperkt en eenvoudig materiaalgebruik. De gevels bestaan altijd uit één materiaal. Gevels en dak kunnen uit hetzelfde materiaal bestaan, maar het dak kan ook uit een ander materiaal bestaan. Deze uitstraling kan traditioneel zijn en uitgevoerd in hout of staal, maar een experimenteel materiaalgebruik wordt zeker niet uitgesloten mits recht wordt gedaan aan de hoofdvorm van deze typologie.



# Referentie & materiaal

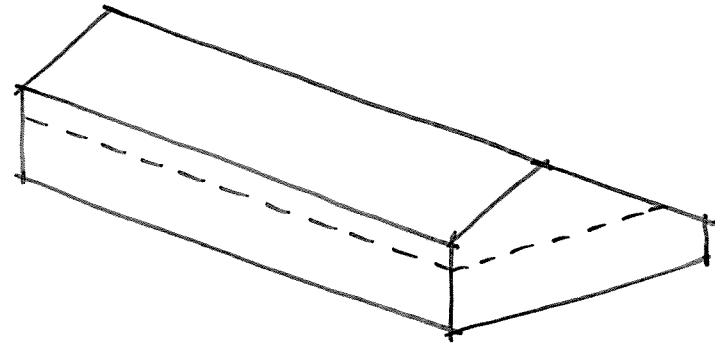
Stal





# Typologieën

Kapschuur



## Beoogde sfeer

De kapschuur is ontstaan naar de behoefte om materieel droog te stallen en daarboven hooi op te slaan. Het is geen opvallend bouwwerk qua grootte en materiaalgebruik, maar oogt als bijgebouw van grotere typologieën.

## Situering van de gebouwen

De kapschuur staat in de nabijheid van de herenboer of pachtboer en kan meerdere keren in verschillende groottes voorkomen.

## Hoofdvorm van de hoofdgebouwen

De kapschuur bestaat uit een rechthoekig volume met een hellend dak. Aan de voorzijde begint de dakhelling hoger dan aan de achterzijde. De kapvorm is asymmetrisch, maar heeft aan beide zijden een gelijke hellingshoek.

## Hoofdvorm van de bijgebouwen

De kapschuur kent geen bijgebouwen, maar is aan te wijzen als bijgebouw van de herenboer of pachtboer. De typologie kan voorkomen in meerdere gebouwen bij elkaar.

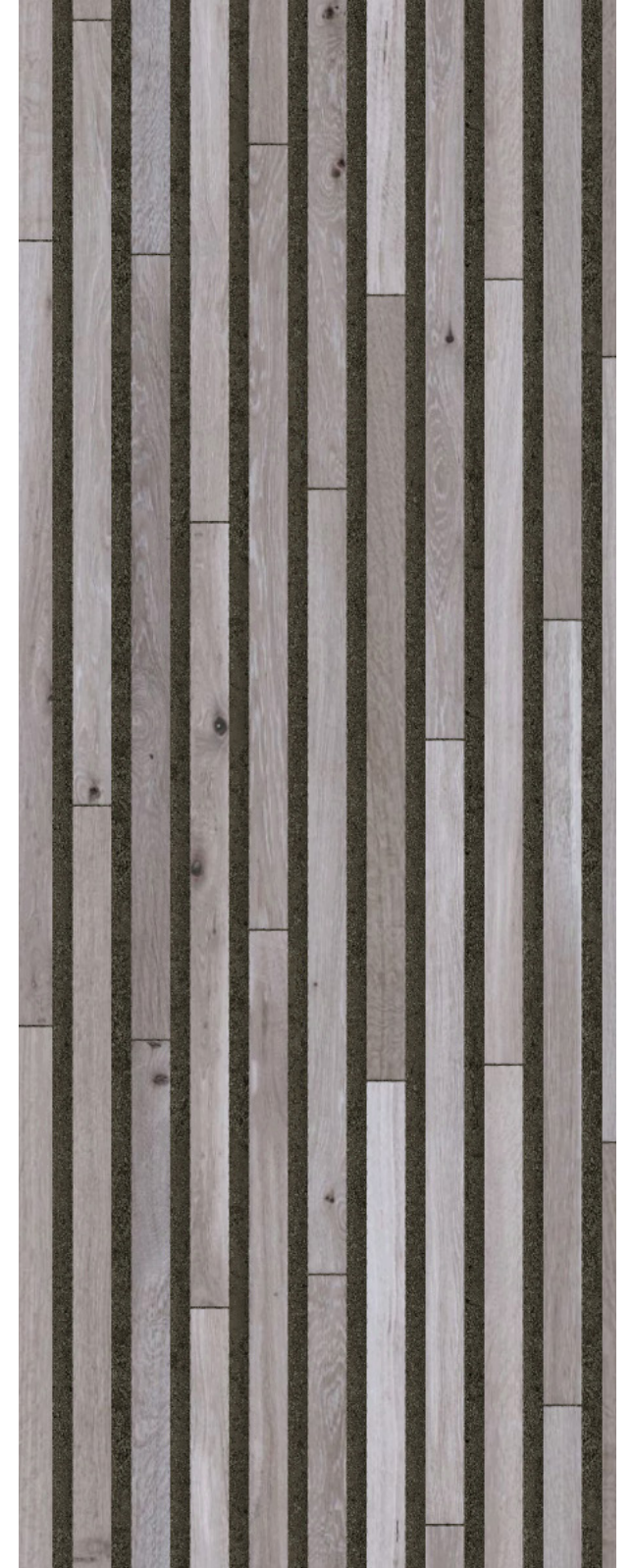
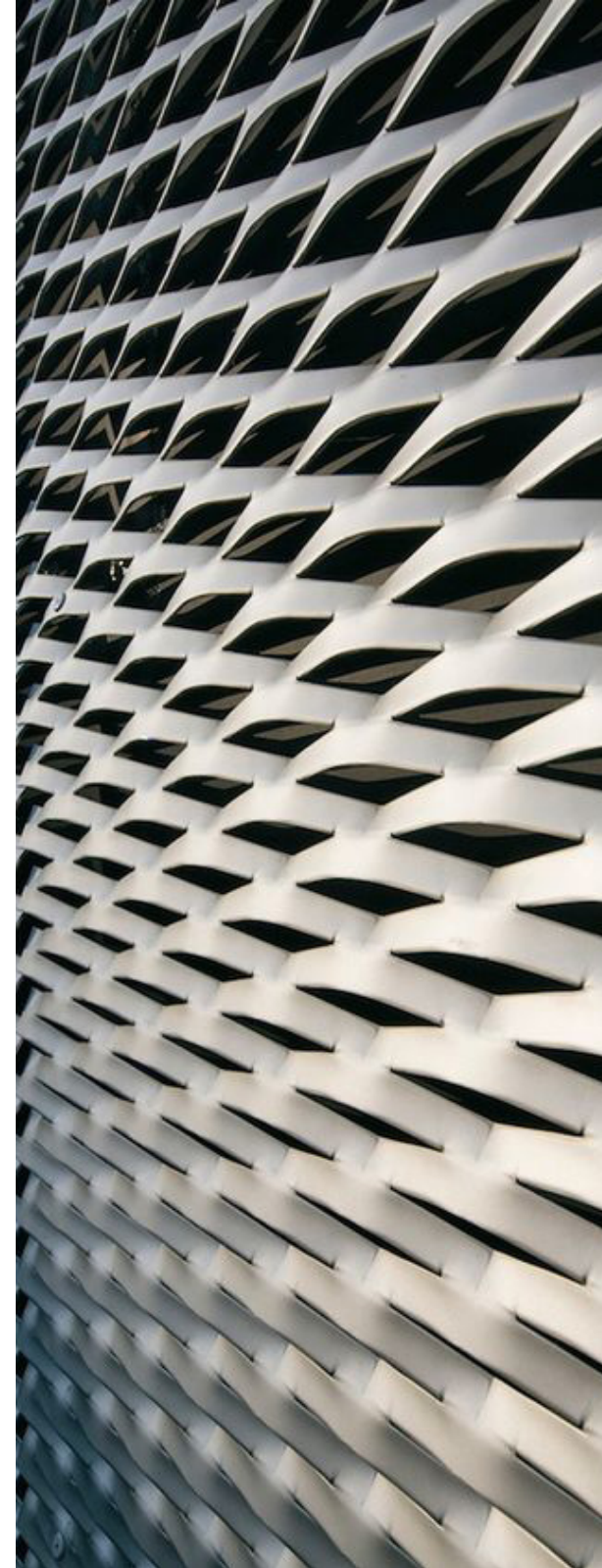
## Materiaalgebruik

De kapschuur kenmerkt zich door een beperkt en eenvoudig materiaalgebruik. Gevels en dak kunnen uit hetzelfde materiaal bestaan, maar het dak kan ook uit een ander materiaal bestaan. Deze uitstraling kan traditioneel zijn en uitgevoerd in hout of staal, maar een experimenteel materiaalgebruik wordt zeker niet uitgesloten mits recht wordt gedaan aan de hoofdvorm van deze typologie.



# Referentie & materiaal

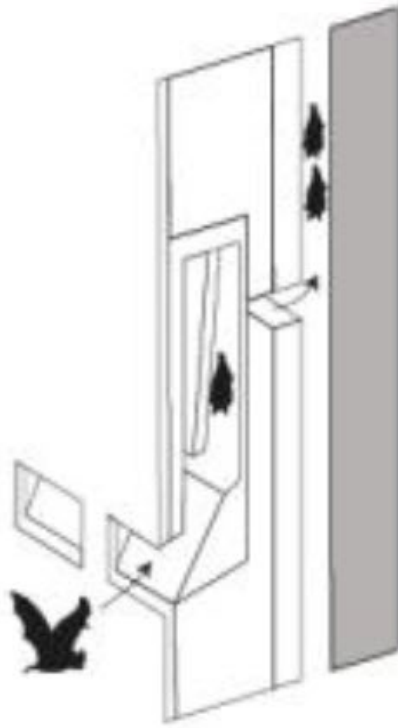
Schoppe





# Natuurinclusief bouwen

Gebouw



Natuurinclusief bouwen is een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden.

Natuurinclusief bouwen draagt ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving waaronder de gezondheid van gebruikers, bevordering van sociale contacten, het temperen van de temperatuur in de bebouwde omgeving en vermindering van de luchtvervuiling.

Voorbeelden van maatregelen op gebouwniveau zijn:

- groene gevel
- groen dak
- Ingemetselde nestkasten voor vleermuizen en vogels
- insectenmuur
- afkoppelen van regenwater met waterdoorlatende bestrating, wadi en infiltratiekratten
- verduistering van lichtbronnen voor nachtdieren

Uitgangspunt is het zo zorgvuldig mogelijk integreren van van de maatregelen in de architectuur van de bebouwing. Steeds meer leveranciers bieden oplossingen om bijvoorbeeld nestkasten voor verschillende vogel- en vleermuissoorten vrijwel onzichtbaar te integreren in gevel, goot en dak.





wiegerinck

Eusebiusbuitensingel 80  
6828 HZ Arnhem  
Postbus 2234  
6802 CE Arnhem  
026 – 352 60 60  
wiegerinck.nl