

Stedenbouwkundig Plan

WIJNBERGEN



december 2009



wissing stede- en ruimtelijke vormgeving b.v.



Gemeente **Doetinchem**

Opdrachtgevers:

Rotij Planontwikkeling
Postbus 252, 7460 AG Rijssen

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling
Postbus 4, 5386 ZG Geffen

Ontwerp:

Wissing stedenbouw & ruimtelijke vormgeving
Postbus 37, 2990 AA Barendrecht

i.s.m.:

Roelofs Advies en Ontwerp BV
Postbus 12, 7683 ZG Den Ham

Voor u ligt het Stedenbouwkundig Plan voor een nieuwe woonwijk in Doetinchem: Wijnbergen (Het Westen en Het Midden). Het plan is tot stand gekomen in overleg met vertegenwoordigers van de gemeente en de opdrachtgevers.

Dit heeft geleid tot een dynamisch proces, maar ook tot een hoogwaardig ontwerp voor een aantrekkelijke en gedifferentieerde woonwijk.

Het Stedenbouwkundig Plan van Wijnbergen is gebaseerd op de aanwezige landschappelijke kwaliteiten van de locatie, welke zorgen voor een groen raamwerk waarbinnen vier onderscheiden buurten hun plek hebben gekregen.

Elke buurt heeft zijn eigen identiteit. In totaal omvat het plan circa 740 woningen.

1 INLEIDING

1.1	Initiëren ontwikkeling Wijnbergen	7
1.2	Totstandkomingsproces	8

2 PLANGEBIED

2.1	Beschrijving plangebied	11
-----	-------------------------	----

3 STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

3.1	Concept	15
3.2	Het groene raamwerk	17
3.3	Ontsluitingsstructuur	19
3.4	Buurten	22
3.5	Woningbouwprogramma	28
3.6	Fasering	29

4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

4.1	Inrichting groene raamwerk	31
4.2	Bomenplan	35
4.3	Speelplaatsen	38
4.4	Hondenuitlaatplaatsen	40
4.5	Watersysteem	41
4.6	Profielen en bestrating	43
4.7	Parkeren	45
4.8	Straatmeubilair	46
4.9	Afvalinzamelpunten	49
4.10	Erfafscheidingen	50
4.11	Beheerparagraaf	52

5 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

5.1	Algemene beeldkwaliteit	55
5.2	Oude Doetinchemseweg	58
5.3	Het Westen Noord	63
5.4	Het Westen Zuid	67
5.4	Het Midden	70
5.6	Multifunctioneel centrum	74
5.7	Wonen aan de Kapperskolk	75

6 TECHNIEK

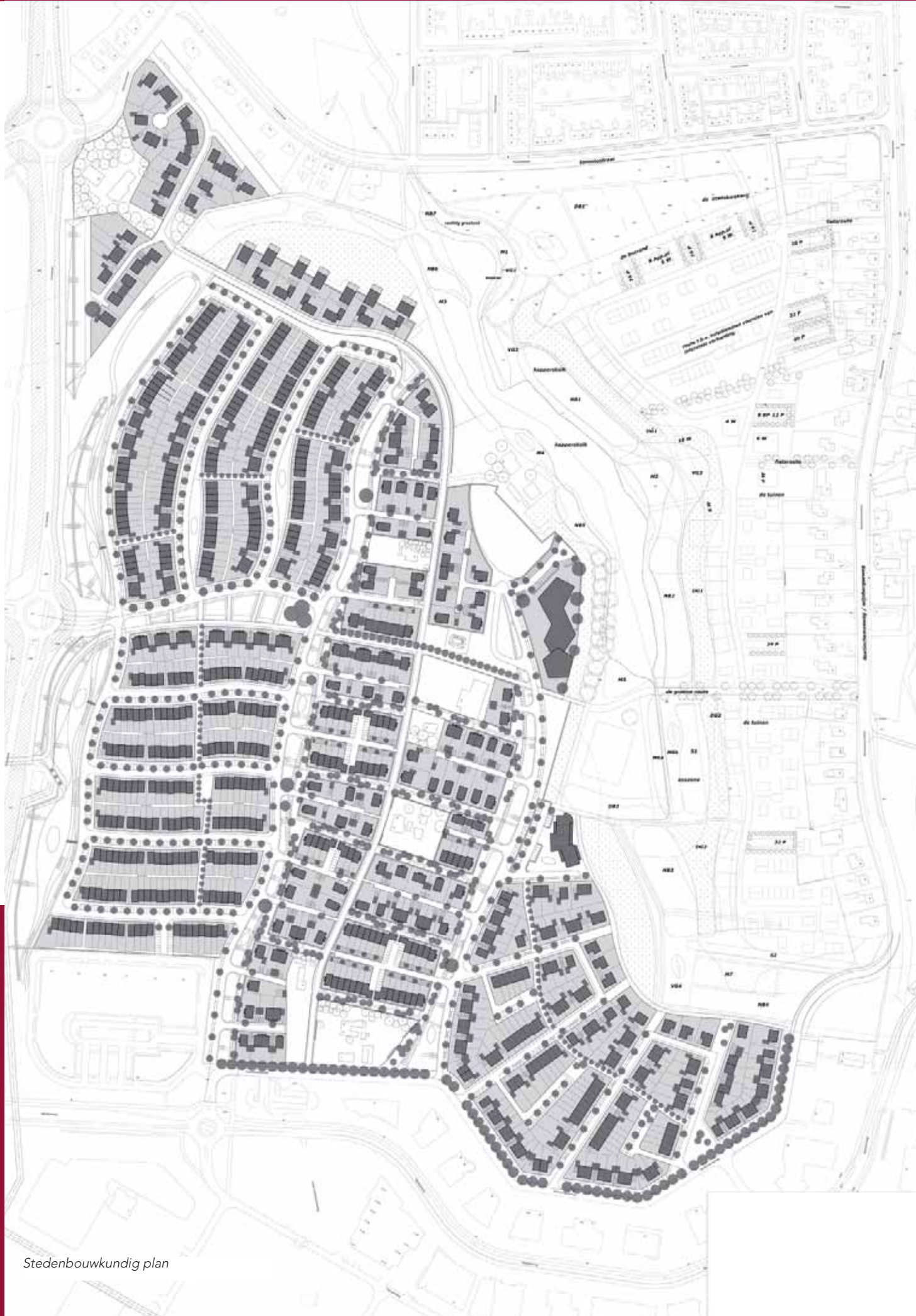
6.1 Watersysteem	78
6.2 Hoogspanningsleiding	79
6.3 Tracé nutsbedrijven	79
6.4 Duurzaamheid	79
6.5 Globale grondbalans	80

8 TEKENINGEN

90

7 ONDERZOEKEN

7.1 Achterliggende onderzoeken	82
7.2 Onderzoek natuurwaarden	82
7.3 Vleermuizenonderzoek	83
7.4 Boomwaardering	84
7.5 Energievisie	85
7.6 Watertoets	85
7.7. Geluid	86
7.8 Luchtkwaliteit	87
7.9 Bodemonderzoek	87
7.10 Archeologisch onderzoek	88



Stedenbouwkundig plan

De ideeën voor de ontwikkeling van een nieuwe uitbreiding aan de zuidzijde van Doetinchem in het gebied Wijnbergen zijn al van enige tijd geleden. In 1999 is het globaal bestemmingsplan Wijnbergen Woongebied door de gemeente vastgesteld. Het bestemmingsplan definieert drie deelgebieden met elk een eigen karakter.

- Wijnbergen Het Oosten;
- Wijnbergen Het Midden;
- Wijnbergen Het Westen.

Kenmerkend voor Wijnbergen is dat de Kapperskolk, onderdeel van de Ecologische Verbindingszone, het gebied doorsnijdt.

Het ontwerpproces van de nieuwe woonwijk Wijnbergen is vervolgens in 2000 gestart. Langs uiteindelijk drie sporen:

1. Ontwerpproces voor Het Oosten;
2. Ontwerpproces voor Het Midden en Het Westen gezamenlijk;
3. Ontwerpproces voor de inrichting van de ecologische verbindingzone Kapperskolk.

Het Stedenbouwkundig Plan voor Het Oosten en het werkplan Kapperskolk zijn in juni 2007 door het college vastgesteld.



3 deelgebieden

Dit Stedenbouwkundig Plan gaat over de deelgebieden Het Midden en Het Westen. Een plan voor beide gebieden gezamenlijk omdat de onderlinge verbondenheid groot is en borging van de samenhang door een integraal ontwerp wenselijk is.

1.1 INITIËREN ONTWIKKELING WIJNBERGEN

Op 7 oktober 1999 zijn het globaal bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan Wijnbergen Woongebied door de raad vastgesteld. De beide documenten bevatten de uitgangspunten en randvoorwaarden voor het Stedenbouwkundig Plan Wijnbergen Het Midden en Het Westen. De belangrijkste zijn:

- 700-900 woningen (maximaal 10% gestapeld);
- Wijkondersteunende voorzieningen;
- Wijk met tuindorpachtig karakter (*Studie naar nieuwe woonlocaties Doetinchem, 19 februari 1998*);
- Het gebied wordt ruimtelijk ingedeeld door een groenstructuur;
- Het glooiende landschap is waardevol en krijgt een nadrukkelijke rol in de nieuwe ontwikkeling;
- Kapperskolk en Wijnbergse Loopgraaf zijn kenmerkende openbare ruimtes (*Studie naar nieuwe woonlocaties Doetinchem, 19 februari 1998*).

De Oude Doetinchemseweg:

- Oude Doetinchemseweg krijgt een landelijk karakter, door het behoud van bestaande woonbebouwing en beplanting en het aanbrengen van nieuwe landschapselementen;

- De Oude Doetinchemseweg zal worden geïntegreerd in een groene ruimte;
- Hoven integreren in een groene ruimte.

Het Westen:

- Zakelijk en efficiënt van opzet;
- Het verschil tussen hoge en lage delen trachten te accentueren (via verkaveling en bebouwing);
- Groen beperkt zich tot voornamelijk straatgroen (formele inrichting);
- Optimale auto-toegankelijkheid en parkeergelegenheid;
- Maatregelen voor geluidshinder van Europaweg noodzakelijk.

Het Midden:

- Gericht op Kapperskolk of Oude Doetinchemseweg;
- Groene sfeer door hagen en straatbomen.

Multifunctioneel Centrum:

- Het Multifunctioneel Centrum zal op het knooppunt komen te liggen van twee belangrijke langzaamverkeersroutes;

- Menging van voorzieningen (/woningen);
- Centrale ontmoetingsplek ('hart van de wijk');
- Streven naar realisatie van voorzieningen met de volgende functies:
 - Onderwijs, bv. tijdelijke schoolwoningen (opvang pieksituatie) en/of instroompunt voor leerlingen in de onderbouw;
 - Kinderopvang, peuterspeelzaalwerk, en buitenschoolse opvang;
 - Sociaal cultureel centrum (wijkruimte);
- Minimale ruimtebehoefte 4000 m² en maximaal 5500 m²;
- Verbinding van het Multifunctioneel Centrum met de educatieve waarde van de ecologische zone;

1.2 TOTSTANDKOMINGSPROCES

Na selectie van een stedenbouwkundig bureau via een prijsvraag is in juli 2003 het eerste ontwerp voor het Stedenbouwkundig Plan Wijnbergen Het Midden en Het Westen gepresenteerd. In de periode daarna is het ontwerp aangepast en uitgewerkt in overleg met de gemeente en ontwikkelaars. De daaruit voort-



prijsvraagontwerp 2003



digitale uitwerking 2005

vloeiende stedenbouwkundige schets is op 5 oktober 2004 door het college vastgesteld als basis voor de uitwerking tot een stedenbouwkundig plan onder een aantal randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden hadden bijvoorbeeld betrekking op de inpassing van de Oude Doetinchemseweg.

Inpassing van deze randvoorwaarden – samen met de uitgangspunten uit het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan - in de stedenbouwkundige opzet bleek zeer lastig. In 2005 valt dan ook het besluit om het oude ontwerp te verlaten en met een nieuw ontwerp te beginnen. De herstart vindt in 2006 plaats met een knelpuntenanalyse van de plansupervisor. Via een aantal tekensessies met de gemeente, plansupervisor, projectontwikkelaars en ons bureau Wissing - waarin verschillende varianten de revue passeren - wordt in 2007 in de stuurgroep een nieuw schetsontwerp vastgesteld. Het ontwerp houdt rekening met het inmiddels in juni 2007 vastgestelde Stedenbouwkundige Plan voor Het Oosten en het tegelijkertijd vastgestelde werkplan Kapperskolk.

Het schetsontwerp vormt de basis van voorliggend Stedenbouwkundig Plan.



Ontwerp 2009



knelpunten-analyse plansupervisor 2006



ontwerpsessie 2007



Het totale gebied Wijnbergen wordt verdeeld in drie deelgebieden, Het Oosten, Het Midden en Het Westen. Het Oosten is een separate ontwikkeling. Het voorliggende Stedenbouwkundig Plan gaat over de deelgebieden Het Midden en Het Westen.

2.1 BESCHRIJVING PLANGEBIED

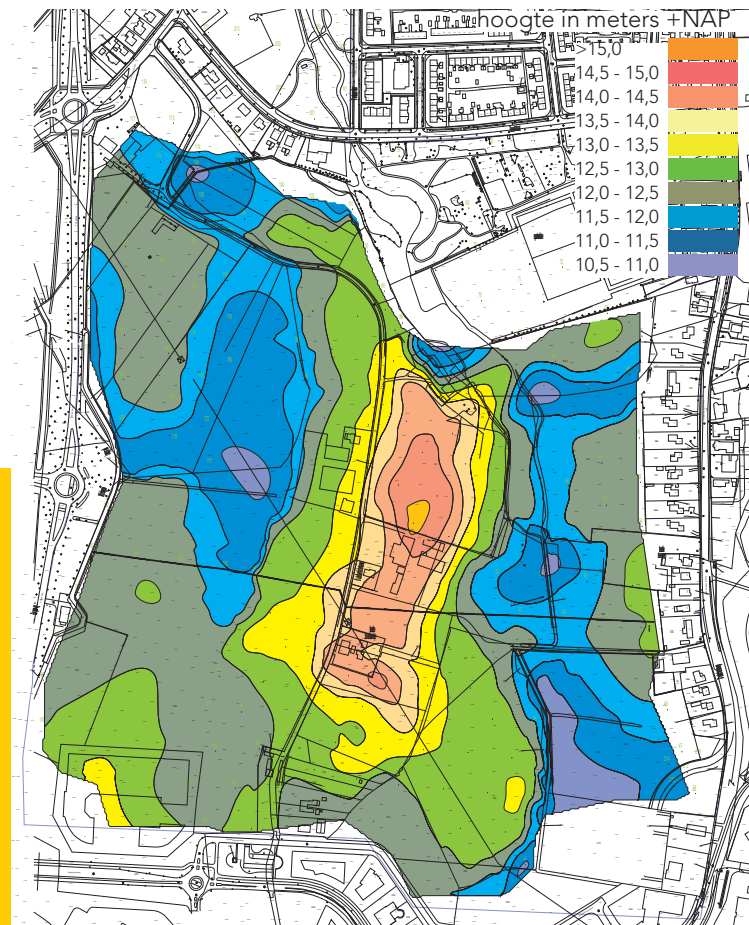
Wijnbergen heeft nu een landelijk karakter dat grotendeels bestaat uit open landelijk gebied, omzoomd met lintbebouwing en bedrijfsbebouwing. Karakteristiek zijn het licht glooiende hoogteverloop, en een zone met daarin een voormalige Oude IJssel-tak, genaamd de Kapperskolk. Dit landschappelijke relict doorkruist het gebied Wijnbergen en verdeelt het gebied in 2 stukken. De Kapperskolk vormt een rechtstreekse ecologische verbinding tussen de Oude IJssel aan de oostkant van het plangebied en het Canadapark aan de noordkant ervan.

Het glooiende landschap zorgt binnen het plangebied voor opvallende hoogteverschillen. Het glooiend terrein met weilanden en akkers kent hoogteverschillen van circa 5 meter. Het water van de Kapperskolk is lager gelegen en is sfeervol verscholen, ingebed door opgaand groen. Naast de Kapperskolk vormt de Wijnbergse Loopgraaf een groene verbinding aan de westzijde. Deze twee groene verbindingen bieden een groen casco aan het plangebied voor Het Midden en Het Westen.

Verder is de Oude Doetinchemseweg, die dwars door



Ligging plangebied



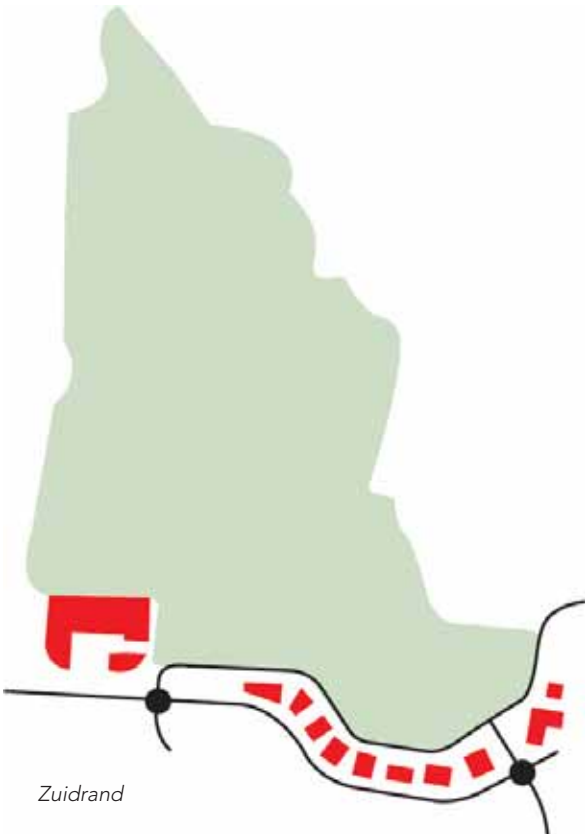
Hoogte kaart



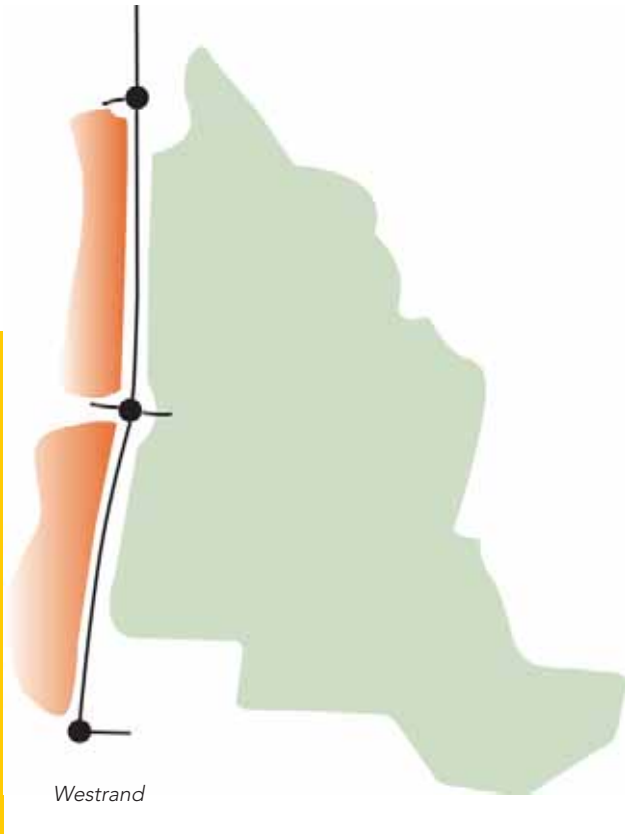
Noordrand



Oostrand



Zuidrand



Westrand

2 PLANGEBIED

het plangebied loopt en Het Midden en Het Westen scheidt, een herkenbaar element en was oorspronkelijke de verbindingsweg tussen Doetinchem en Bergh. Aan deze landweg ligt een aantal bestaande boerderijen. Diagonaal door het plangebied loopt bovengronds een hoogspanningsleiding. Deze kan met de voorgestane ontwikkeling niet in de huidige vorm worden gehandhaafd, maar zal ondergronds in het plan moeten worden opgenomen.

Het Midden en Het Westen (verder te noemen Wijnbergen) wordt begrensd door landelijke en stedelijke zones.

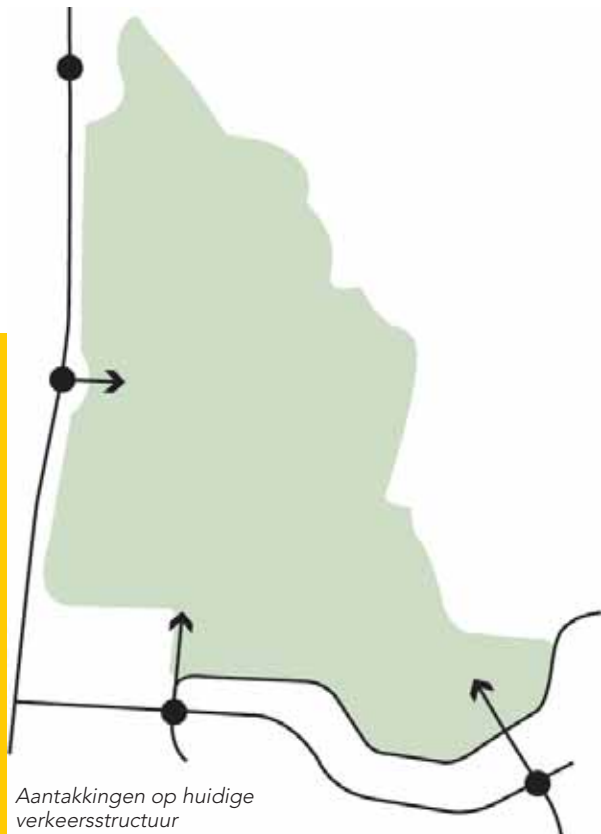
- De Noordrand wordt gevormd door de Vancouverstraat. De doorsnijding van het plangebied aan de noordzijde door de Kapperskolk / Ecologische verbindingzone (EVZ) zorgt voor de grens voor het grootste deel van het plangebied.
- De Oostrand wordt geheel gevormd door de Kapperskolk. Dit is een groene zone met verscholen water waarvan de oevers deels dicht begroeid zijn.
- De Zuidrand wordt gevormd door het bedrijventerrein Wijnbergen. De bedrijven worden ontsloten aan de zijde van het plangebied vanaf de Doetinchemseweg, maar oriënteren zich op de Bedrijvenweg en

liggen dus met hun achterkant naar het plangebied.

- De Westrand wordt bepaald door de Europaweg. Deze ontsluitingsweg zorgt voor een goede verbinding met de A18 en het centrum van Doetinchem. In de toekomst zal deze weg verbreed worden en zal geluidshinder moeten worden tegengegaan. Aan de andere zijde van de Europaweg ligt de recent ontwikkelde woonwijk Dichter.

De nieuwe ontwikkeling kan op drie punten aan de huidige verkeersstructuur gekoppeld worden. De rotonde op de Europaweg geeft toegang tot Het Westen en de twee rotondes op de Bedrijvenweg ontsluiten via de Doetinchemseweg het zuidelijk deel van Wijnbergen en daarmee Het Westen en Het Midden. De Oude Doetinchemseweg loopt dwars door het plan. Omdat de landschappelijke kwaliteiten behouden moeten blijven (uitgangspunt uit het bestemmingsplan, zie ook paragraaf 1.1), is extra autoverkeer op deze landweg ongewenst.

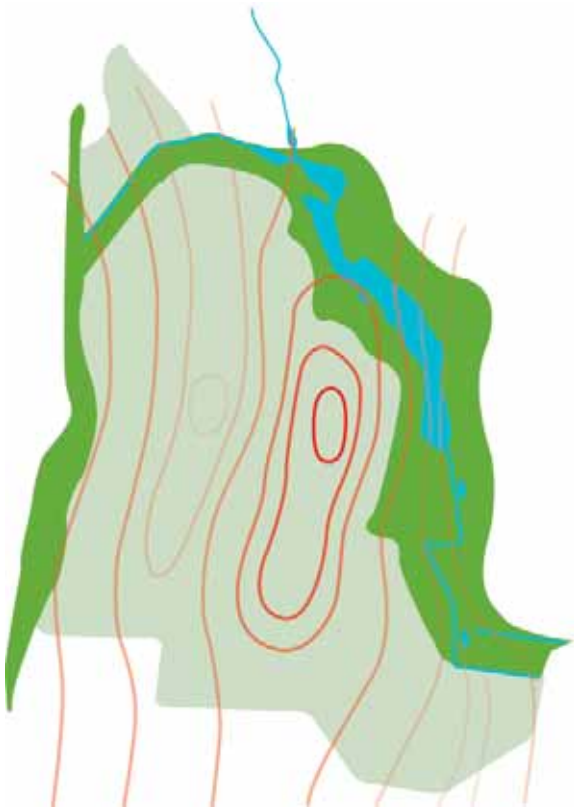
Voor de ontwikkeling van Wijnbergen zijn de bestaande karakteristieken de kwaliteitsdragers, zodat de nieuwe woonwijk als vanzelfsprekend in de bestaande situatie wordt gepast. Vanuit de landschappelijke en cultuurhistorische ondergrond zijn dit het glooiende landschap, de Kapperskolk en de Oude Doetinchemseweg.



Aantakkingen op huidige verkeersstructuur



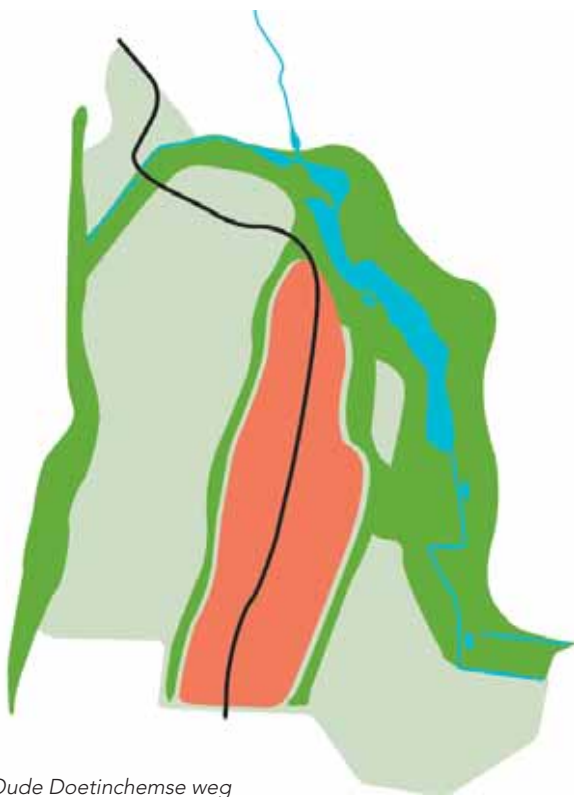
Bestaande kwaliteiten



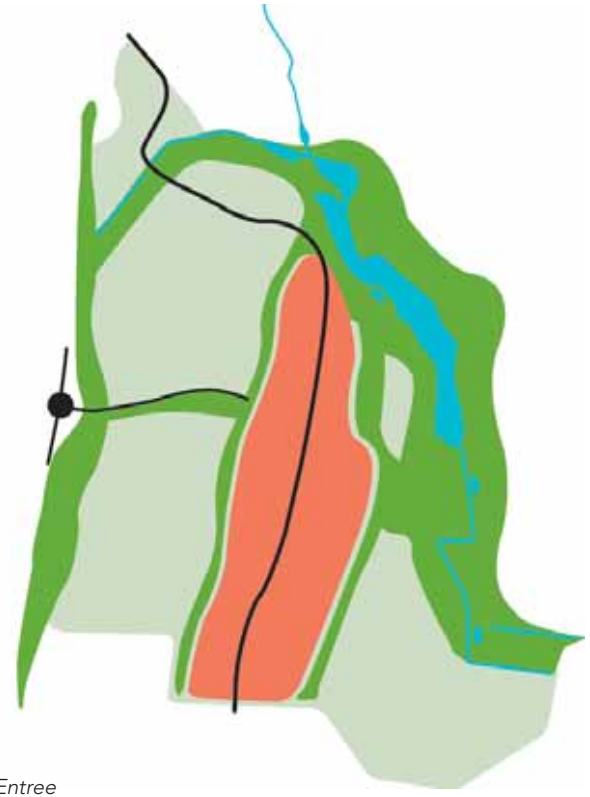
Groene omlijsting met glooiend landschap



Groene slenken



Oude Doetinchemse weg



Entree

3.1 CONCEPT

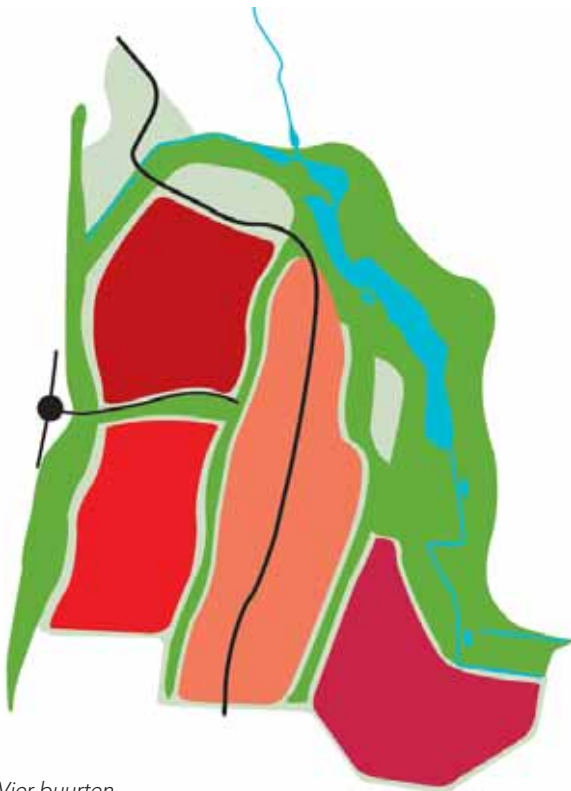
Door het gebruiken en integreren van de belangrijke kwaliteitdragers van de locatie komt de nieuwe woonwijk Wijnbergen als vanzelfsprekend in zijn omgeving te liggen.

De aanwezige landschappelijke kwaliteiten zijn de dragers van het planconcept, waardoor wonen in Wijnbergen is te kwalificeren als wonen in of aan het landschap.

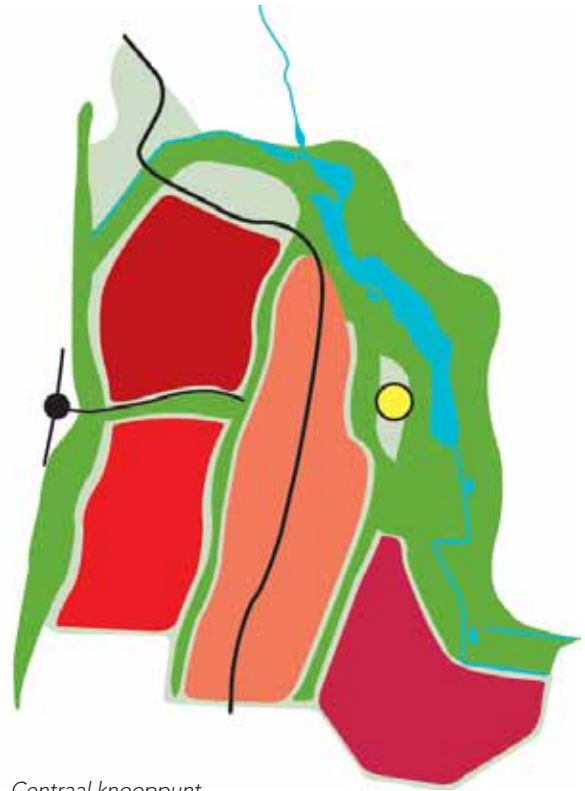
In hoofdzaak bouwt het plan voort op een aantal bestaande kenmerken in het plangebied.

Aan de rand vormt de ecologische zone Kapperskolk een belangrijke kwaliteitscomponent. De weidse groene ruimte van de Kapperskolk geeft Wijnbergen aan de oostzijde direct een landschappelijk karakter. Samen met de Wijnbergse Loopgraaf aan de westzijde vormt de Kapperskolk een **groene omlijsting** voor het plangebied.

Binnen het plangebied wordt het licht **glooiend landschap** geaccentueerd. De hoogteverschillen aan weerszijden van de Oude Doetinchemseweg worden gedramatiseerd door het toevoegen van nieuwe groene noordzuid verbindingen evenwijdig aan de hoogtelijnen, "Groene slenken". Deze nieuwe slenken zorgen samen met de groene omlijsting van de Kapperskolk en de Wijnbergse loopgraaf voor een groen raamwerk.



Vier buurten



Centraal knooppunt



Stedenbouwkundig plan

Binnen dit raamwerk ontstaan drie zones, Het Westen, de Oude Doetinchemseweg en Het Midden. De **Oude Doetinchemseweg** met historische bebouwing en beplantingsgroepen wordt in het plan geïntegreerd en het landelijk karakter is leidraad voor de nieuwe ontwikkelingen rondom de Oude Doetinchemseweg.

Het groene raamwerk maakt dat het plan een natuurlijke ligging in de bestaande situatie krijgt. Daarnaast wordt Wijnbergen functioneel gekoppeld aan de omgeving door de verschillende aantakkingen op de bestaande verkeersstructuur. De **entree** aan de westzijde vanaf de Europaweg is de hoofdonthulling voor de westelijke buurten. Deze prominente rol wordt geaccentueerd door de entree te verbreden tot een groene ruimte, waarmee de landschappelijkheid van het plan hier al zichtbaar wordt. Daarnaast zorgt deze ruimte voor een verdeling van de zone Het Westen in twee kleinere buurten. Samen met de zones Oude Doetinchemseweg en Het Midden ontstaan daarmee binnen het raamwerk **vier buurten** van een bevatbare schaal. In het groene raamwerk, op de grens tussen de buurten en de Kapperskolk, ligt het Multifunctioneel centrum als **centraal knooppunt** in de wijk ook voor de buurt Het Oosten.

3.2 GROENE RAAMWERK

Het groene raamwerk vormt de drager van het plan en bestaat uit verschillende groene ruimten van grote en minder grote ecologische waarde. Binnen dit groene raamwerk worden verschillende functies opgenomen, maar de voornaamste functie is de landschappelijke kwaliteit van de bestaande situatie in de nieuwe wijk Wijnbergen te integreren. Het groene raamwerk maakt van Wijnbergen een bijzondere wijk binnen Doetinchem. De neutrale inrichting van de openbare ruimte ondersteunt het beeld van van het groene raamwerk en zorgt voor samenhang binnen de wijk.



Het groene raamwerk



Hoogteverschil in het terrein



Boerderij aan de Oude Doetinchemseweg

Kapperskolk

De Kapperskolk is de grootste ruimte en daarnaast een bestaand landschappelijk relict met grote ecologische waarde. De huidige situatie wordt ingepast en uitgebreid tot een hoogwaardige en duurzame Ecologische Verbindingszone dwars door de wijk. Hiervoor is een inrichtingsvisie opgesteld. Deze is vertaald in in een concreet werkplan voor de inrichting en beheer van de Kapperskolk. De inrichting bestaat uit water, verschillende ruigtes van gras en boschages. De Kapperskolk heeft in de eerste plaats een ecologische functie en is waar het kan toegankelijk voor langzaam verkeer. Door de werkgroep Kapperskolk is besloten dat de Kapperskolk vanuit Het Oosten toegankelijk is en vanaf het plangebied Wijnbergen Het Westen en Het Midden niet.



Doorzicht naar de Kapperskolk

Wijnbergse Loopgraaf

De Wijnbergse Loopgraaf heeft in de huidige situatie een beperkte ecologische waarde, maar door aanpassing en uitbreiding kan dit vergroot worden.

In het bestemmingsplan is aangegeven dat er maatregelen nodig zijn om de geluidshinder van de Europaweg tegen te gaan (zie ook paragraaf 1.1). Daarvoor wordt in deze zone een geluidswal opgericht. De vormgeving van deze wal vergroot tevens de landschappelijke kwaliteit van de Loopgraaf.

Groene Slenken

De Groene slenken markeren de zone van de Oude Doetinchemseweg en accentueren het hoogteverschil van dit plateau en de omgeving. De slenken sluiten aan op de landschappelijke kwaliteiten van de Kapperskolk. Het gecultiveerde karakter van deze zones komt tot uiting in de strakke taluds, die de hoogteverschillen dramatiseren. Tevens vervullen de Groene slenken een centrale rol in de afwatering. De wijkentree van de Europaweg is met zijn aansluitende groene ruimte ook onderdeel van het groene raamwerk. Deze ruimte wordt vormgegeven als een superwadi waar over dijkes de woningen aan de overzijde worden ontsloten.



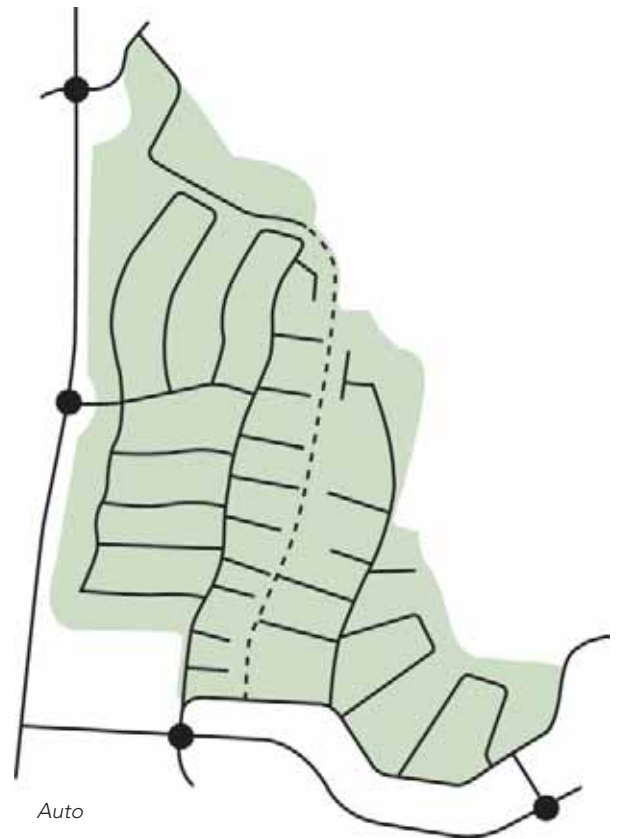
3.3 ONTSLUITINGSSTRUCTUUR

Voor de ontsluiting van Wijnbergen wordt er op drie plaatsen aangetakt op de belangrijke stadsontsluitingswegen, de Europaweg en de Bedrijvenweg. De Europaweg is een belangrijke uitvalsweg en staat in directe verbinding met de autosnelweg A18. De Bedrijvenweg maakt deel uit van een doorgaande verkeersverbinding tussen de Terborgseweg en de Europaweg. De Europaweg en de Bedrijvenweg vervullen een belangrijke verkeersfunctie in het ontsluiten van Doetinchem op de regio en in het verbinden van de woon- en werkgebieden.

De Oude Doetinchemseweg, dwars door het plangebied, is een belangrijke route voor het langzaam verkeer en wordt niet gebruikt voor de auto-ontsluiting, enkele huizen uitgezonderd.

Auto

Drie bestaande rotondes maken de aantakking op de bestaande verkeersstructuur mogelijk. Voor de ontsluiting van Het Westen wordt er gebruik gemaakt van twee van deze rotondes, vanaf de Europaweg en de westelijke rotonde kruising Bedrijvenweg - Transportweg. De rotonde op de Europaweg is het belangrijkste. Van hieruit wordt het verkeer verdeeld naar Het Westen Noord en Zuid over woonstraten. Voor Het Midden vindt de ontsluiting plaats vanaf beide rotondes op de Bedrijvenweg die gekoppeld worden door de Doetinchemseweg. Van hieruit zijn er verschillende toegangen naar Het Midden. De straten langs de Groene slenken in zowel Het Westen als Het Midden ontsluiten ook de buurt de



Auto

Oude Doetinchemseweg. De noordelijke punt in het plangebied wordt ontsloten via de Vancouverstraat. De verkeersstructuur is zo vormgegeven dat sluipverkeer door de wijk zoveel mogelijk wordt tegengegaan. De Oude Doetinchemseweg vormt daarbij de scheiding tussen het oostelijke en westelijke deel van het plan. Om sluipverkeer door de wijk tegengegaan te komen er ter hoogte van de kruising met het doorgaande fietspad (tussen huisnummer 21 en de fietsverbinding) een knip in de weg, door middel van een verzinkbare paal.



Ontsluiting via de Vancouverstraat

Binnen de verkeersstructuur is geen sprake van een duidelijke hiërarchie. Alle straten vallen binnen de 30 kilometerzone en zijn gelijk in maatvoering en materialisering. De koppeling van de straten aan onder andere de Groene slenken zorgt ervoor dat het groene raamwerk beleefbaar is.

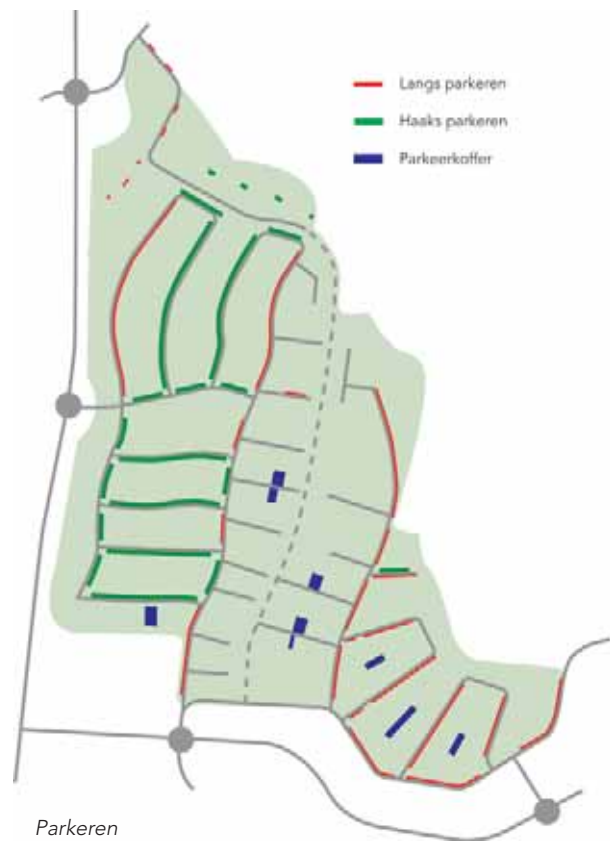
Parkeren

De doelstelling is om het parkeren waar mogelijk op eigen terrein te realiseren en waar dit niet mogelijk is, het op een goede manier te integreren in het straatbeeld. Het uitgangspunt daarbij is dat de parkeerplaatsen zich maar aan één zijde van de straat bevinden en onderbroken worden door bomen die de straat begeleiden. Waar mogelijk zijn het langspaarkeerplaatsen, maar in de deelgebieden Het Westen Noord en Het Westen Zuid zijn het vanwege de vele rijwoningen en hoge dichtheid in de meeste woonstraten haakspaarkeerplaatsen.

In de buurt Het Midden wordt er naast parkeren op eigen terrein en in parkeerkoffers achter de woningen, ook op straat geparkeerd in langspaarkeervakken.

Gezien het landelijke karakter van de buurt Oude Doetinchemseweg wordt hier het parkeren uit het zicht opgelost door middel van parkeren op eigen terrein en gemeenschappelijke parkeerkoffers.

Meer gedetailleerde informatie over het parkeren en de gehanteerde parkeernorm is te vinden in § 4.7 Parkeren.



Fietser

Gelet op de ligging van Wijnbergen ten opzichte van de meest belangrijke voorzieningen in de gemeente wordt sterk ingezet op het gebruik van de fiets. Wijnbergen wordt door twee hoofd fietsverbindingen direct aangesloten op het aanliggende fietsnetwerk. Via de Oude Doetinchemseweg krijgt Wijnbergen in noordzuid richting een aansluiting op de Dichterseweg, via de Vancouverstraat en de tunnel onder het spoor, en ontsluit op het centrum. Een andere route is via de Vancouverstraat - Europaweg en dan na het spoor via de fietserstunnel de Dichterseweg op. In oostwestelijke richting ontsluit de nieuwe fietsroute de westelijk gelegen woonwijken en zorgt voor een directe route naar de NS halte De Huet. De aanleg van een fiets- / voetgangersbrug over de Kapperskolk zorgt voor de verbinding met de zuid-oostelijk gelegen woon- en werkgebieden.

Voetganger

Naast alle trottoirs langs de woonstraten en de fietsroutes zijn er voor de voetganger ook dwarsverbanden door de buurten heen. In zowel Het Westen Noord, Zuid als Het Midden verbindt een voetgangersverbinding groene ruimtes en speelplekken aan elkaar. Binnen de buurt Oude Doetinchemseweg zijn er verschillende koppelingen tussen de buurten aan beide zijden. Daarnaast komt er over de Ecologische Verbindingszone een voetgangersbrug naar Het Oosten.



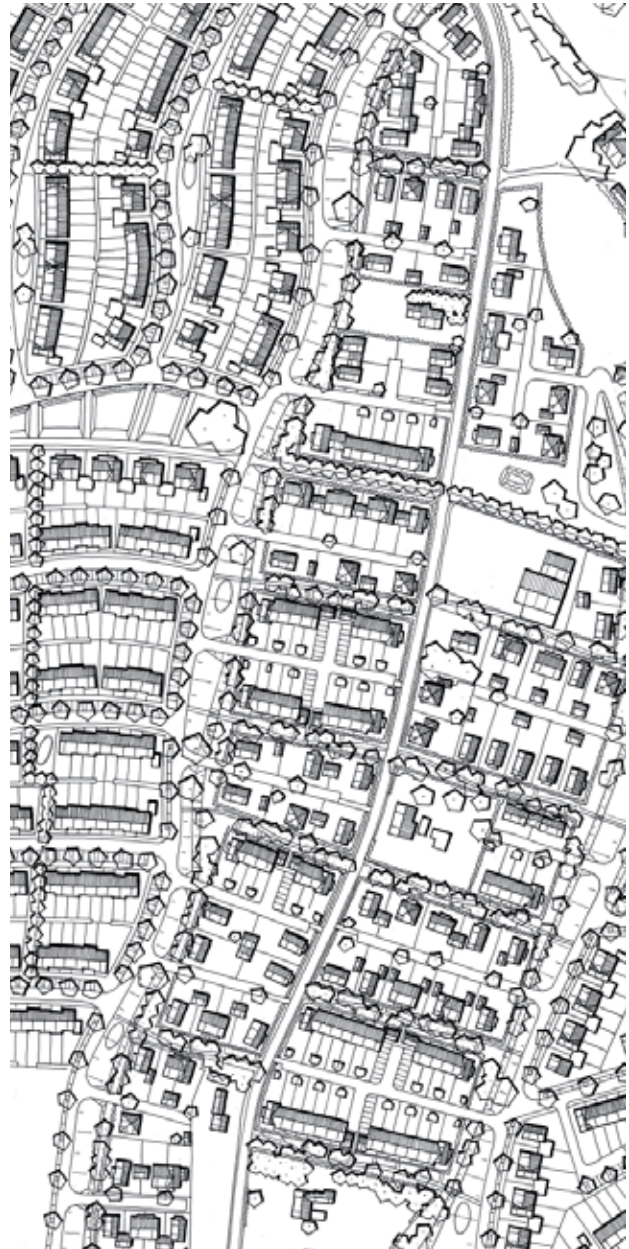
3.4 BUURTEN

De vier buurten krijgen allemaal hun eigen identiteit, door de ligging in het plangebied en daarmee de landschappelijke kwaliteiten van de zones. Hiermee samen hangt ook de verdeling van woningtypes per buurt en de ontsluitingsprincipes.

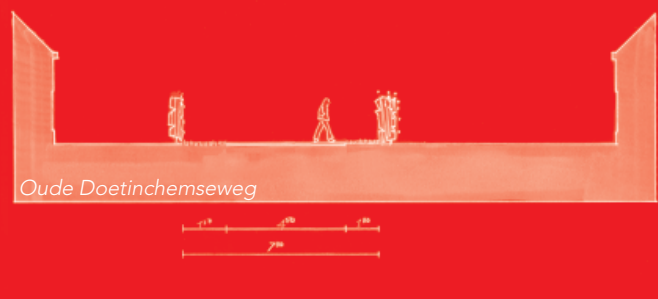
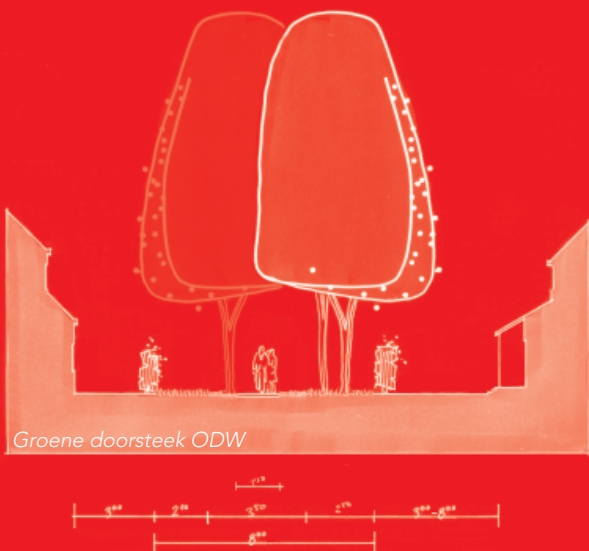
Oude Doetinchemseweg

De buurt Oude Doetinchemseweg ligt centraal in de wijk en bouwt voort op het bestaande landelijke karakter van de landweg. De verkaveling sluit aan op de huidige bebouwingsstructuur (agrarisch gebruik, afwisselende en open verkaveling, boerderijen). Als referentie voor de verkaveling is gekozen voor het boerenerf. Een boerenerf is een begrensde stuk grond waarop de boerderij of het woonhuis staat, met daarachter een diversiteit aan gebouwen als schuren, stallen en een hooischaar.

Het principe van de boerenerf wordt vertaald in een afwisselende en open verkaveling waarbij meerdere vrijstaande gebouwen (woningen) steeds geclusterd worden in door hagen omkaderde erven. Groene doorsteken tussen de erven zorgen ervoor dat de erven vrij in het groen aan de Oude Doetinchemseweg liggen om daarmee het landelijke karakter van de landweg zoveel mogelijk te behouden. De woningen oriënteren zich op ofwel de Oude Doetinchemseweg, de Groene slenken of de groene doorsteken. Deze groene doorsteken ontsluiten de woningen en vormen daarnaast voetgangersverbindingen door de buurt heen. De auto-ontsluiting vindt voornamelijk aan de achterzijde van de woningen plaats.



De buurt Oude Doetinchemseweg



In de buurt de Oude Doetinchemseweg sluit de woningtypologie aan op de huidige bebouwingsstructuur. De vrije verkaveling komt terug in het toegevoegde programma van voornamelijk vrijstaande en twee onder één kap woningen. Voor de gewenste differentiatie is er binnen de buurt ook ruimte voor rijwoningen.



De noordelijke punt

De noordelijke punt van Wijnbergen aan de Oude Doetinchemseweg wordt losgekoppeld van de rest van de wijk door de doorsnijding van de Ecologische verbindingzone. Dit plandeel is wel onderdeel van de buurt Oude Doetinchemseweg, maar heeft een afwijkende stedenbouwkundige opzet, traditioneler met woningen aan de straat en niet met het boeren-erf als referentie. De samenhang met de rest van de buurt komt tot uiting in de beeldkwaliteit.



Bestaande bebouwing aan de Oude Doetinchemseweg

Bestaande bebouwing

Een deel van de bestaande bebouwing langs de Oude Doetinchemseweg is geïntegreerd in het plan. Aangezien in de buurt Oude Doetinchemseweg de huidige bebouwing als uitgangspunt genomen is, past de bestaande bebouwing naadloos in de nieuwe buurt. Bij de huidige bebouwing wordt gestreeft naar een erfafscheiding die bestaat uit gemengde hagen net als bij de nieuwe bebouwing. De ontsluiting van de bestaande bebouwing blijft via de Oude Doetinchemseweg lopen.

Het Westen

De woningopgave voor Wijnbergen is aanzienlijk en dit vraagt om een behoorlijke dichtheid. In Het Westen, waar de landschappelijke kwaliteiten het minst zijn, wordt het grootste deel van deze opgave geplaatst. Toch blijft door de nabijheid van het groene raamwerk ook hier de landschappelijke kwaliteit beleefbaar. De wijkentree verdeelt Het Westen in twee compacte buurten, Het Westen Noord en Het Westen Zuid.

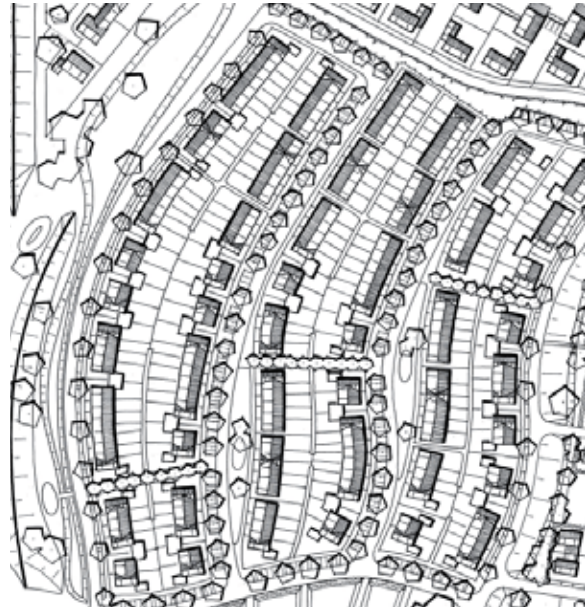


De Wijnbergse Loopgraaf



Het Westen Noord

De buurt Het Westen Noord wordt omkaderd door het groene raamwerk. De structuur van de buurt spant zich op tussen de twee groene ruimtes, de wijkentree en het noordelijk deel van de Kapperskolk en ligt evenwijdig aan de Wijnbergse Loopgraaf en de westelijke Groene slenk. Door het noord-westlopende stratenpatroon wordt er een duidelijk verschil gemaakt met de in oostelijke richting afbuigende Oude Doetinchemseweg. Dit wordt versterkt door een groene buffer tussen de buurt en deze weg. Binnen de hoge dichtheid in de buurt is er naar gestreefd de buurt een dorps karakter te geven door aan de straten een natuurlijk, gebogen verloop te geven en de introductie van groene speelplekken in de straat. Deze speelplekken fungeren als ontmoetingsruimten in de buurt. Daarnaast zorgen rijen van verschillende lengte afgewisseld met tweekappers voor een gevarieerd straatbeeld. De landschappelijke kwaliteiten van het groene raamwerk worden met de speelplekken verbonden door een voetgangersroute door de buurt. De grote groene ruimtes zijn hierdoor ook vanuit het hart van de buurt bereikbaar en beleefbaar.

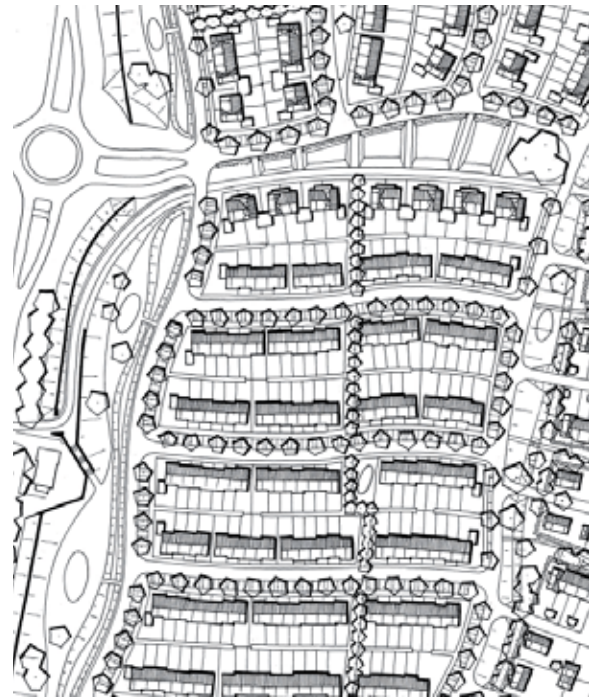


Het Westen Noord

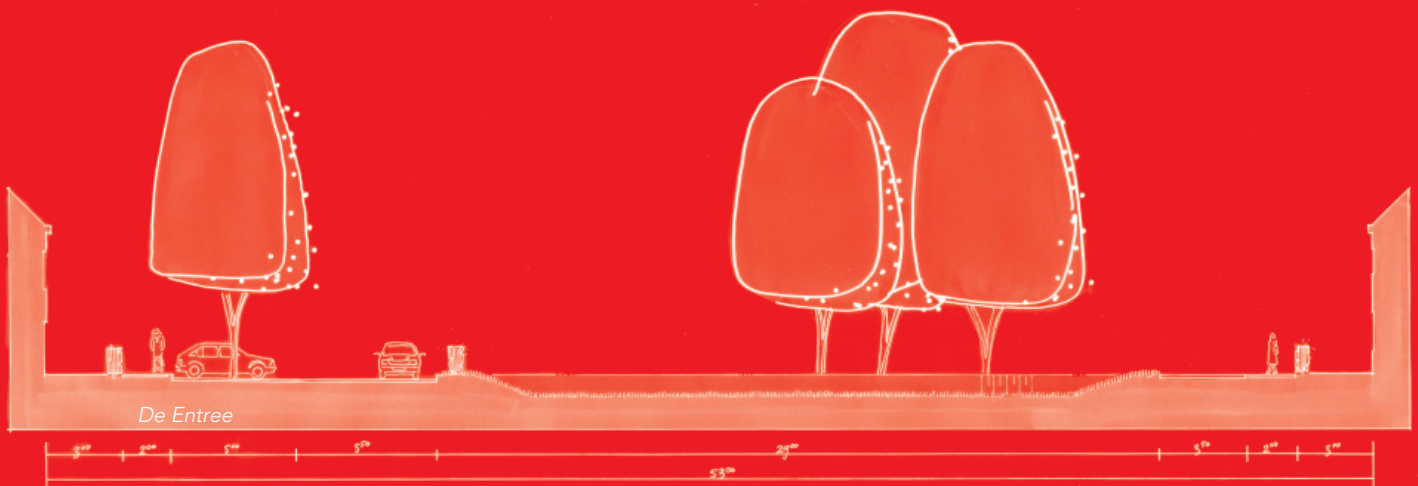


Het Westen Zuid

Bij Het Westen Zuid bevinden de groene kwaliteiten van het raamwerk zich aan de west, noord en oostzijde. Aan de zuidzijde grenst de buurt aan de woningboulevard. Om voor alle woningen de landelijke kwaliteiten beleefbaar te maken worden de straten opgespannen tussen de Wijnbergse Loopgraaf en de westelijke Groene Slenk. De dichtheid is ook in deze buurt hoog en bestaat geheel uit rijwoningen, maar ook hier wordt een dorps karakter nagestreefd. De straten hebben een lichte slinger en kijken aan beide zijden uit op het groene raamwerk. De rijwoningen verspringen in de rooilijn per één, twee of drie woningen waardoor een gevarieerd straatbeeld ontstaat. Centraal in de buurt ligt een speelplek die gekoppeld is aan een langzaam verkeersroute die alle straten verbindt. Aan de noordzijde van de buurt staan geen rijen maar tweekappers. Deze begeleiden de wijkentree en geven deze extra allure. Qua beeld passen de tweekappers bij Het Westen Noord zodat de entree een geheel is.



Het Westen Zuid



Het Midden

Aan de oostzijde van de Oude Doetinchemseweg ligt de buurt Het Midden, direct aan de Kapperskolk. Het zicht op deze ecologische verbindingszone is leidend voor de structuur. Door het radiale stratenpatroon hebben de straten een directe relatie met de Kapperskolk.

De dichtheid is in Het Midden lager dan in Het Westen met veel tweekappers en vrijstaande woningen en enkele korte rijen. De voor- en zijtuinen dragen bij aan een groen beeld in de buurt. Dit groene beeld wordt versterkt door een groene voetgangersroute die verschillende speelplekken met elkaar verbindt. De speelplekken bevinden zich zowel in de achterhoven als op de groene plekken in de buurt. Een groenstrook aan de zuidrand als verlenging van de Groene slenk verzacht de confrontatie tussen de woningen in Het Midden en de bestaande bedrijvigheid aan de Doetinchemseweg. Het Midden heeft door al deze groene ingrediënten ook naar buiten toe een groene uitstraling en deze kwaliteiten zijn in de hele buurt bruikbaar en beleefbaar.

Op de rand tussen Het Midden en de Kapperskolk staat een aantal woningen prominent aan deze groene ruimte. De woningen sluiten aan bij de verkaveling van Het Midden, maar hebben een tweezijdige oriëntatie om optimaal gebruik te maken van deze bijzondere plek. Ook het appartementengebouw in de noordelijke punt van deze buurt heeft een bijzondere relatie met de Kapperskolk, niet alleen door de plaats, maar ook door het uitzicht hierop.



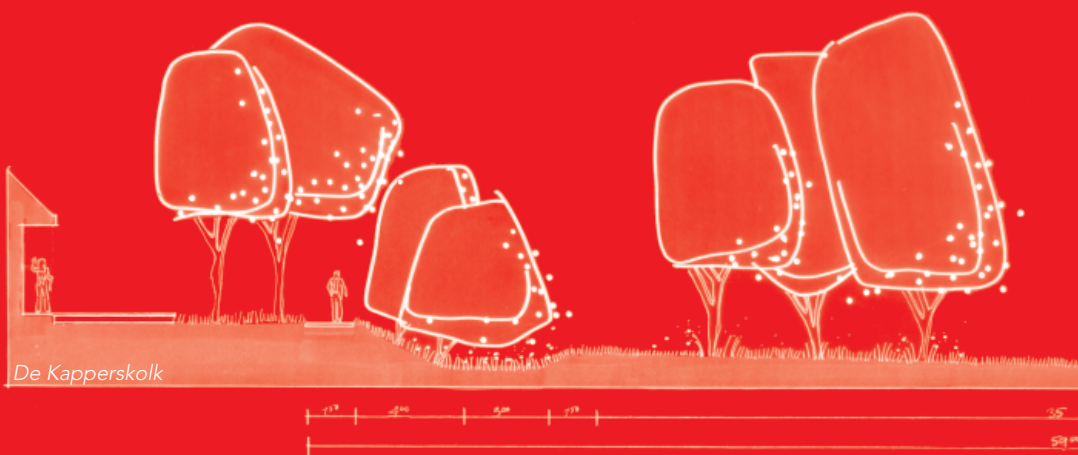
Het Midden

Bijzondere plekken

Naast deze vier buurten binnen het groene raamwerk liggen er ook nog een tweetal bijzonderheden in het raamwerk.

Het Multifunctioneel Centrum ligt op de rand van de Kapperskolk als centraal knooppunt in de wijk.

Het globaal bestemmingsplan geeft aan dat bij het Multifunctioneel Centrum gedacht moet worden aan functies voor onderwijs, zorg en welzijn. Passend bij



de aard en schaal van Wijnbergen. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een ruimtebehoefte van minimaal 4.000 m² tot maximaal 5.500 m². In 2006 heeft M3V in opdracht van de gemeente onderzocht welke voorzieningen het Multifunctioneel Centrum zou kunnen herbergen. Op basis van informatieverzameling, deskresearch, interviews met 13 instanties en een interne gemeentelijke workshop concludeert het bureau dat het tot de mogelijkheden behoort om een gecombineerde voorziening voor onderwijs en peuterspeelzaalwerk te realiseren.

Een bredere multifunctionele accommodatie wordt niet haalbaar geacht. De voorzieningenstructuur in de directe omgeving van Wijnbergen is met name op het gebied van zorg en opvang voldoende om in de huidige en toekomstige behoefte te voorzien.

Voor het centrum is circa 5.300 m² gereserveerd, waarbinnen de onderwijs- en peuterspeelzaalfuncties hun plek kunnen krijgen. In de bepaling van de ruimtebehoefte is rekening gehouden met de uitkomsten van prognoses voor het openbaar, katholiek en protestants christelijk basisonderwijs. De ruimtebehoefte is opgebouwd uit benodigde ruimte voor het gebouw, ruimte voor speelvoorzieningen en ruimte voor parkeren van zowel fietsen als auto's en mogelijk de 'kiss en ride'.

Om flexibel in te kunnen spelen op eventuele toekomstige behoeften is het verstandig een centrum te realiseren dat mogelijkheden biedt voor activiteiten van andere gebruikers. Optimalisering van de moge-



Multifunctioneel Centrum



Wonen aan de Kapperskolk

lijkheden tot medegebruik. Een aantal instellingen heeft al te kennen gegeven hiervan gebruik te willen maken.

Daarnaast ligt er een aantal woningen op de grens van de Kapperskolk aan de Oude Doetinchemseweg ten noorden van Het Westen. Deze bijzondere ligging van de woningen maakt dat ze niet bij één van de vier buurten horen en maakt dat ze in beeld en structuur dan ook geheel onafhankelijk zijn. Ze zijn gericht op de ecologische verbindingzone in combinaties van twee woningen, voor- en achterwoning.



3.5 WONINGBOUWPROGRAMMA

De verschillende buurten hebben diverse programma's, maar ook binnen de buurten is sprake van een gevarieerd woonprogramma. In totaal zijn er 742 woningen in het plan opgenomen.















3.6 FASERING

In het Bestemmingsplan Wijnbergen woongebied is een fasering in hoofdlijnen opgenomen. De verwachte looptijd voor het plan Wijnbergen Het Westen en Het Midden is van 2009 tot en met 2016, met een uitgifte tempo van gemiddeld 110 woningen per jaar. Uiteraard kunnen de marktomstandigheden voor een versnelling of juist een temporisering van de uitgifte zorgen. Het plangebied zal globaal gezien worden uitgegeven in drie gedeeltes:

1. Het Westen Noord
2. Het Westen Zuid
3. Het Midden

Het Westen Noord is het noordelijke gedeelte van het plangebied Het Westen en zal als eerste worden ontwikkeld. Het Westen Noord is gelegen tussen de Europaweg, de Oude Doetinchemseweg en de hoofdontsluiting van de wijk. Het Westen Zuid is gelegen tussen de Europaweg, de hoofdontsluiting van de wijk en de Woonboulevard. Het deelgebied Het Midden ligt oostelijk van de Oude Doetinchemseweg en wordt verder begrensd door de Ecologische Verbindingszone, en zal de laatste fase van het plangebied zijn.

MICRORUIMTEGEBRUIK		woningen aantal	%	programma	kaveloppervlak totaal	gem.
sociale huur	 hoekwoning	54	7,2		10.985	203
	 tussenwoning	94	12,6		12.873	137
	subtotaal	148	19,8	20%	23.858	161
sociale koop	 tussenwoning tot € 170.00	39	5,2	5%	5.094	131
	 tussenwoning tot € 200.00	116	15,5	15%	16.201	140
	subtotaal	155	20,7	20%	21.295	137
middelduur koop	 appartement	24	3,2		969	40
	 hoekwoning	102	13,6		23.501	230
	 tussenwoning	40	5,3		6.110	153
	 twee-onder-een-kap	33	4,4		8.239	250
	subtotaal	199	26,6	30%	38.819	195
duur koop	 twee-onder-een-kap	144	19,2		40.831	284
	 vrijstaand	103	13,8		45.479	442
	subtotaal	247	33,0	30%	86.311	349
Totaal		749	100%	100%	170.282	227
waarvan Bouwclaim Gemeente						
sociale koop	 tussenwoning tot € 170.00	20	76,9		2.603	130
middelduur koop	 hoekwoning	6	23,1		1.130	188
totaal		26	100		3.733	144



Inrichtingsplan Kapperskolk (door Nieuwland Advies)

4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

Het groene raamwerk binnen de wijk Wijnbergen bestaat uit verschillende groene ruimten, zoals de Kapperskolk, de Wijnbergse Loopgraaf, de Groene slenken en de wijkentree vanaf de Europaweg. Al deze ruimten hebben hun eigen karakter, maar de basis is een samenhangend geheel van gras en bomen, waarbij zoveel als mogelijk bestaande bomen zijn ingepast. Deze zullen worden aangevuld met overwegend locale en inheemse soorten.

4.1 INRICHTING GROENE RAAMWERK

De huidige **Kapperskolk** wordt ingepast en uitgebreid tot een hoogwaardige en duurzame ecologische verbindingzone dwars door de wijk. De inrichting bestaat uit water, verschillende ruigtes van gras en bosschages.

Met uitzondering van een aantal routes dwars door het gebied en een grote speelplek is het gebied niet toegankelijk. Om ongewenst gebruik te voorkomen, wordt de Kapperskolk in aansluiting op het inrichtingsplan van bureau Nieuwland, begrensd door een meidoornhaag die de landschappelijke kwaliteit tot aan de rand beleefbaar maakt. Door een beperkte hoogte blijft de zichtrelatie behouden.



Kapperskolk



Kapperskolk



Kapperskolk



Wijnbergse Loopgraaf

Langs de **Wijnbergse Loopgraaf** wordt een geluidswal opgericht om de geluidshinder van de Europaweg tegen te gaan. De vormgeving van deze wal vergroot tevens de landschappelijke kwaliteit van de Wijnbergse Loopgraaf, waardoor deze zone een grotere ecologische waarde krijgt. De wal heeft aan de zijde van de Europaweg een strakke vormgeving om te voldoen aan de eisen tegen geluidshinder, maar aan de binnenzijde wordt de wal vormgegeven met een glooiend karakter door verschillende hellingen en hoogtes. Bovenop de geluidswal zorgt een lage muur van schanskorven voor extra hoogte om het wegverkeerslawaai te saneren. De vormgeving van deze wal en de aansluitende zone met wadi's en speelplekken zorgen voor een aantrekkelijk groen gebied. Langs deze zone loopt aan de binnenzijde een ontsluitingsweg waardoor de zone voor Wijnbergen goed beleefbaar is. Op een aantal plaatsen zijn grasplekken ingericht als speelplek. De wal is begroeid met ruig gras wat het landelijk karakter van deze zone vergroot.

De **Groene slenken** sluiten aan op de landschappelijke kwaliteiten van de Kapperskolk en liggen op de grens van hoge en lage gronden. In tegenstelling tot het natuurlijke karakter van de Kapperskolk krijgen de Groene slenken een gecultiveerde uitstraling, met strak vormgegeven taluds die de hoogteverschillen dramatiseren. De Groene slenken vervullen een centrale rol in de afwatering.



Groene slenken



Referentie voor de geluidswal



Referentie voor de Groene slenken

4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

Met de vormgeving wordt geanticipeerd op de vraag om veel water te kunnen bufferen in deze zones. Het beeld wordt bepaald door strak geschoren gras-taluds. Bomen worden incidenteel in of op het talud geplaatst. De Groene slenken aan beide zijden van de Oude Doetinchemseweg worden met elkaar verbonden door groene doorsteken met een informeel en natuurlijk karakter. Ingericht met gazons waarop bomen los en vrij in de ruimte staan.

De **wijkentree** wordt vormgegeven als een superwadi waar over dijkes de woningen aan de overzijde worden ontsloten. Doordat het overtollig water uit de wijk langs deze ruimte wordt afgevoerd naar de Wijnbergse Loopgraaf zal deze wadi een groter deel van de tijd water bevatten dan de overige wadi's in het plan. Het beeld is ruig gras met op het schanierpunt met de westelijke Groene slenk, als accent, een groep grote bomen die het zicht vanaf de entree opvangt.



■ ruig gras
■ gazon



Wijkentree



Referentie voor de superwadi bij de wijkentree



Referentie voor de superwadi bij de wijkentree



- incidenteel boomgroepen/inheems*
- bomen los en vrij in de ruimte/inheems*
- formele rand/1 soort boom per rand, gecultiveerd*
- variatie aan kroonvorm/per straat 1 kroonvorm, gecultiveerd*
- variatie in bloeiwijze/per straat 1 bloeiwijze, gecultiveerd*
- variatie aan kroonvorm en bloeiwijze, gecultiveerd*
- vleermuisroute*

4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

4.2 BOMENPLAN

Het Groene raamwerk is een samenhangend geheel van gras en bomen. De bestaande bomen zullen zoveel mogelijk worden behouden. Deze zullen worden aangevuld met voornamelijk lokale en inheemse soorten.

Binnen het groene raamwerk hebben de buurten ieder hun eigen identiteit die versterkt wordt door de keuze van bomen. In de buurt Oude Doetinchemseweg wordt het natuurlijke karakter van de Groene slenken doorgezet. Hier worden inheemse soorten toegepast. In de overige buurten worden gecultiveerde soorten toegepast. In Het Westen Noord worden bomen met verschillende kroonvormen toegepast, waarbij per straat steeds voor één kroonvorm wordt gekozen. In Het Westen Zuid zal het verschil in bloeivorm de variatie tussen de straten benadrukken. In Het Midden wordt aangesloten op het natuurlijke karakter van de Kapperskolk door verschillende kroonvormen en bloeiwijzen toe te passen in elke straat.

De overgang tussen de buurten met gecultiveerde soorten en het Groene raamwerk met haar natuurlijke karakter wordt steeds vormgegeven door een rij bomen van dezelfde soort (gecultiveerd). Dit zorgt voor een heldere afbakening van het Groene raamwerk.

In de woonstraten zijn de plaatsen voor de bomen soms klein. In de keuze van de bomen moet hiermee rekening gehouden worden en dienen er indien nodig ondergrondse voorzieningen te worden toegepast. In verband met de beschikbare ruimte zullen er buiten de buurten grotere bomen kunnen worden toegepast dan in de woonstraten zelf. Langs de vleermuisvliegrouete worden grote inheemse bomen toegepast.



Variatie in bloeiwijze

Incidenteel boomgroepen/inheems (Groene raamwerk)



Aesculus hippocastanum
paardekastanje



Quercus palustris - moeroseik



Acer saccharinum - zilveresdoorn



Formele rand / 1 soort boom per rand gecultiveerd (Hoofdontsluiting)



Tilia cordata 'Rancho'



Acer x freemanii 'Celzam'



Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie'



Variatie aan kroonvorm/per straat 1 kroonvorm, gecultiveerd (Het Westen Noord, Het Midden)



Alnus glutinosa laciniata - els



Acer rubrum 'Scanlon'

4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

Variatie in bloeiwijze/per straat 1 bloeiwijze, gecultiveerd (Het Westen Zuid, Het Midden)



Amelanchier arborea 'Robin Hill' - krenteboompje

Pyrus calleryana 'Chanticleer'

Variatie in bloeiwijze/per straat 1 bloeiwijze, gecultiveerd (Het Westen Zuid, Het Midden)



Prunus cerasifera 'Nigra'

Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' - meidoorn

Bomen los en vrij in de ruimte/inheems (Groene doorsteken)



Fraxinus excelsior - es

Betula pubescens zachte berk

Alnus incana 'Laciniata' - Witte els

4.3 SPEELPLAATSEN

Binnen de wijk zijn er verschillende speelplekken, voor de verschillende doelgroepen. Er is een verdeling te maken in drie verschillende speelplekken voor drie groepen gebruikers. Er zijn straat speelplekken dicht bij de woning opgenomen voor kinderen van 0 tot 6 jaar. Deze liggen verspreid door de wijk en in elke buurt. Ze zijn goed bereikbaar via langzaam verkeersroutes.

Een stapje verder is een buurtspeelplek voor kinderen van 7 tot 12 jaar met uitgebreidere speelmogelijkheden. Deze liggen op een aantal strategische plekken binnen de wijk, bij elke buurt ligt er één in de nabije omgeving. Deze plekken zijn ruimer en hebben meer mogelijkheden qua inrichting. Als laatste is er voor de gehele wijk een speel- en sportplek die ook dient als ontmoetingsplek. Deze wordt gekoppeld aan het Multifunctioneel Centrum en is daarmee ook bereikbaar voor Het Oosten.

Wat sfeer en uitstraling betreft zijn de speelplaatsen te verdelen in twee categorieën namelijk: 'natuurlijke' en 'cultuurlijke' speelplaatsen.

De 'natuurlijke' speelplaatsen bevinden zich in het groene raamwerk op plaatsen zoals, de Groene slenken en nabij de geluidswal. De speeltoestellen worden overwegend in hout uitgevoerd en heb-

ben grillige natuurlijke vormen. De omgeving waar de speeltoestellen geplaatst worden biedt inspiratie voor de selectie van de type speeltoestellen. Bijvoorbeeld hoogteverschillen of water kunnen als uitgangspunt gebruikt worden om een speeltoestel te kiezen. Daarnaast is er sprake van verschillende speelaanleidingen.



Speeltoestellen voor 'natuurlijke' speelplaatsen



Speelplekken voor kinderen van 0 tot 6 jaar



Speelplekken voor kinderen van 7 tot 12 jaar

4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

De 'cultureel' speelplaatsen die in de buurten liggen worden ingericht met abstracter gevormde speeltoestellen, uitgevoerd in een combinatie van hout en verzinkt staal, wel of niet gepoedercoat.



Speeltoestellen voor 'cultureel' speelplaatsen

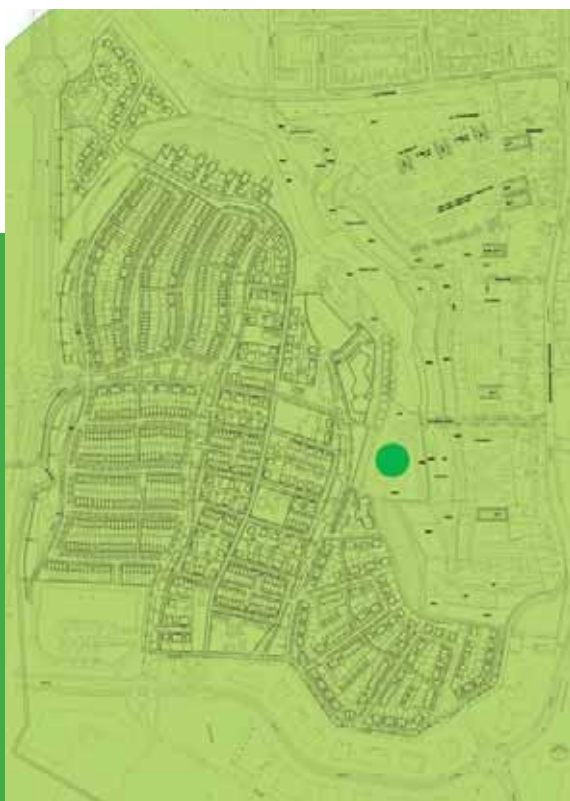
De meeste speelplekken worden in basis gevormd door gras met daarin ruimte voor de verschillende speeltoestellen, waarbij indien vereist onder de toestellen een valondergrond wordt toegepast. Bij de buurt- en wijkspelplek is ook ruimte voor een trapveldje. Alleen de (speel)plekken in de buurt Het Midden, gelegen aan het achterpad worden met bijzondere verharding ingericht.

In overleg met de bewoners zullen de speeltoestellen worden bepaald en geplaatst.

Daarnaast zullen er op verschillende plaatsen in de wijk speelaanleidingen zijn voor de verschillende doelgroepen. Voornamelijk de Groene slenken zullen interessante ruimtes zijn om in te spelen, maar ook de geluidswal geeft aanleiding tot spelen.



Speeltoestellen voor 'cultureel' speelplaatsen



Speel- en sportplek voor de hele wijk

4.4 HONDENUITLAATPLAATSEN

Binnen de wijk moet er ruimte gevonden worden voor hondenuitlaatplaatsen. Binnen de woonomgeving leveren deze plaatsen (nog wel eens) overlast op. Daarom is gekozen voor een viertal plekken welke niet direct aan woonkavels grenzen. Wel zullen deze plekken duidelijk omkaderd moeten worden om spelen op deze uitlaatplaatsen te voorkomen. Op de hoge rand van de Kapperskolk kan een route gemaakt worden waar het mogelijk is om honden uit te laten zonder verdere inrichting met bijvoorbeeld een pad.



Hondenuitlaatplaatsen



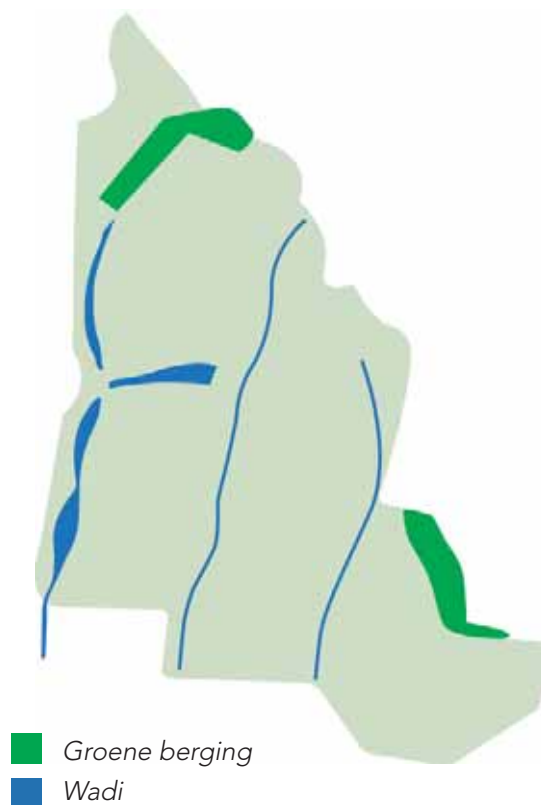
Loslooproute

4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

4.5 WATERSYSTEEM

Uitgangspunt is een duurzaam, robuust en veilig watersysteem dat in beeld aansluit bij de inrichting van Wijnbergen. Een duurzame inrichting wordt behaald door de inrichting af te stemmen op de geohydrologische kenmerken van het gebied en deze te benutten. Concreet betekent dit voor Wijnbergen dat enerzijds het infiltreren van hemelwater is gestimuleerd (grondwateraanvoer naar Kapperskolk) en anderzijds voldoende ruimte is gereserveerd om extreme neerslaghoeveelheden in combinatie met hoge waterpeilen op de Oude IJssel te kunnen verwerken. In die gevallen kan het grondwaterpeil sterk stijgen en geldt er mogelijk een afvoerstop naar de Oude IJssel. Daarnaast zijn de voorzieningen zo min mogelijk technisch gestuurd en zijn de verschillende waterstromen duidelijk terug te herleiden. Dit zorgt voor een robuust watersysteem. Tevens kent het systeem voldoende ontwatering-, afwatering- en bergingscapaciteit.

Het hemelwater wordt altijd bovengronds afgevoerd volgens het principe: Regenpijp - perceelgoot - straatgoot - wadi - groene berging - (water Kapperskolk). Door het hemelwater af te voeren naar wadi's en daar te laten infiltreren, wordt het water zoveel mogelijk in het gebied vastgehouden. Mocht het voorkomen dat de capaciteit van de wadi's niet voldoende is (circa eens per jaar) dan storten deze over naar de groene bergingen. Er vindt geen overstort plaats naar het water in de Kapperskolk.



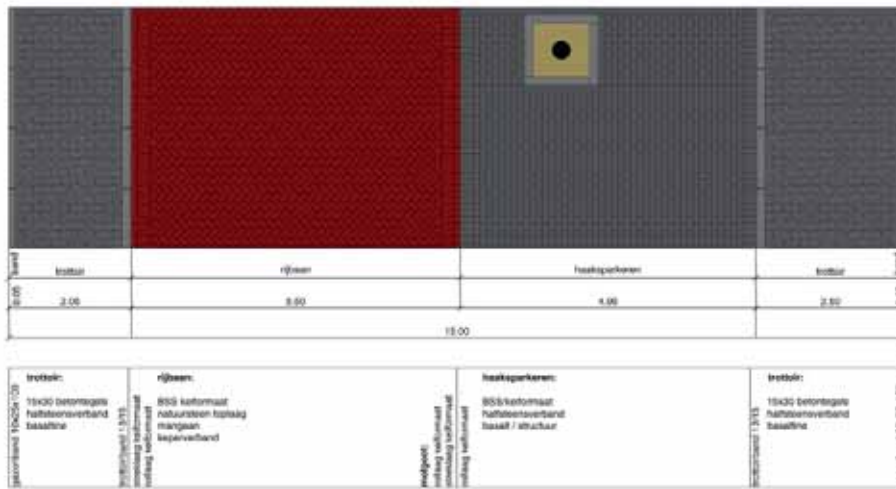
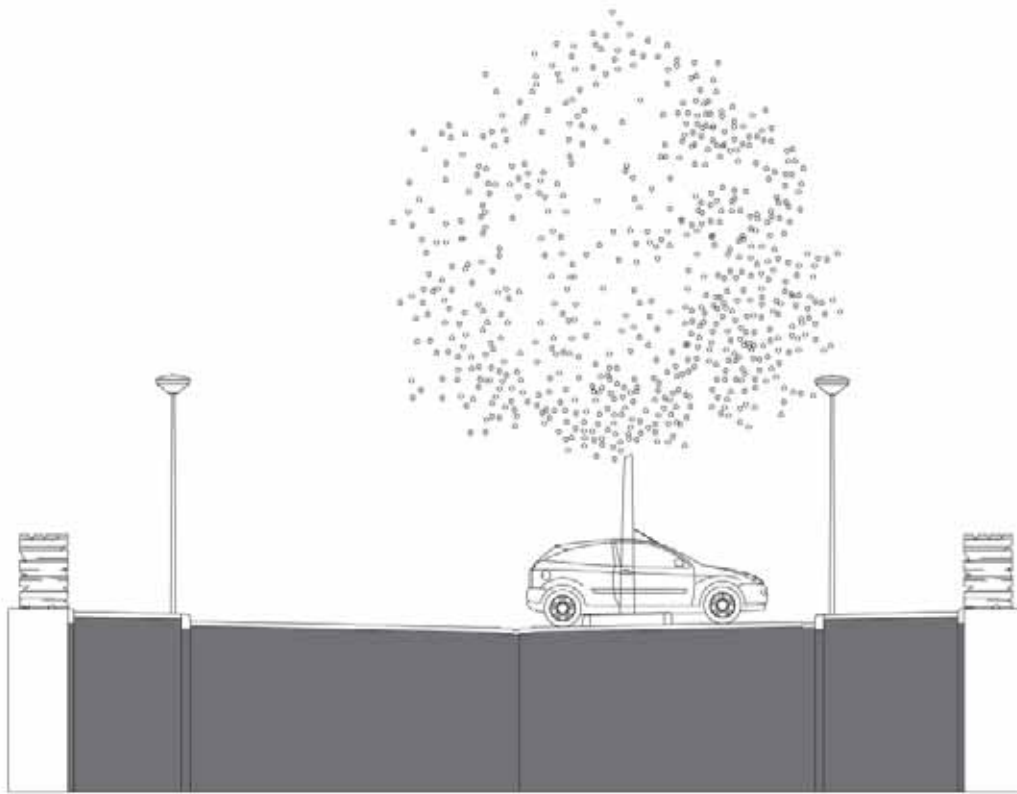
De wadi's liggen in de Groene slenken, de Wijnbergse Loopgraaf en bij de entree via de Europaweg. Het hemelwater wordt zoveel mogelijk zichtbaar naar deze wadi's afgevoerd door middel van bovengrondse goten langs hoofdwegen en achterpaden. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het natuurlijk hoogteverschil in het gebied. De groene bergingen bevinden zich aan de noordwestkant van de buurt Het Westen Noord en aan de noordkant van de buurt Het Midden.



Droge wadi



Wadi met water



Rijbaan in BSS mangaan, parkeerplaatsen in BSS basalt



Rijbaan in BSS mangaan

4.6 PROFIELEN EN BESTRATING

Profielen

De maatvoering en materialisering van de profielen versterken het dorpse karakter van Wijnbergen. De maatvoering is smal en de materialisering is rustig en sober. De bestrating vormt een uniforme onderlegger in de hele wijk en zorgt zo voor samenhang.

Er is voor Wijnbergen een normaalprofiel ontwikkeld, welke de basis is voor de maatvoering en materialisering van de verschillende profielen. De profielen sluiten aan bij het dorpse karakter van Wijnbergen. De rijbaan is smal gehouden, maar wel breed genoeg om auto's elkaar goed te kunnen laten passeren. Wanneer er in het profiel sprake is van haaksparkeren is de rijbaan breder in verband met het uitkomen van het parkeervak. De parkeervakken zijn voldoende diep zodat de geparkeerde auto's niet uitsteken aan de zijde van de rijbaan. Dit kan wel aan de zijde van het trottoir. Het trottoir is daarom aan deze zijde van het profiel extra breed. Wanneer er sprake is van langsparkeren zijn de trottoirs aan beide zijden van het profiel gelijk. De scheiding tussen rijbaan en parkeerstrook wordt gemarkeerd door een molgoot, deze zorgt voor de afvoer van het hemelwater in het profiel. Bij de profielen die aansluiten op groenstroken of groenzones geschiedt de afwatering van de rijbaan niet via de molgoot, maar watert het voor dit deel van het profiel direct af op het groen. De molgoten blijven wel in het profiel aanwezig om de consequentheid van de profielen overeind te houden en voor de afwatering van trottoir en parkeervakken.

In de straatprofielen worden bomen geïntegreerd in de parkeerstroken, waardoor ook de straten zonder

groenstrook een groen karakter krijgen. De lichtmasten staan in de trottoirs, aan beide zijden in een alternerend patroon.

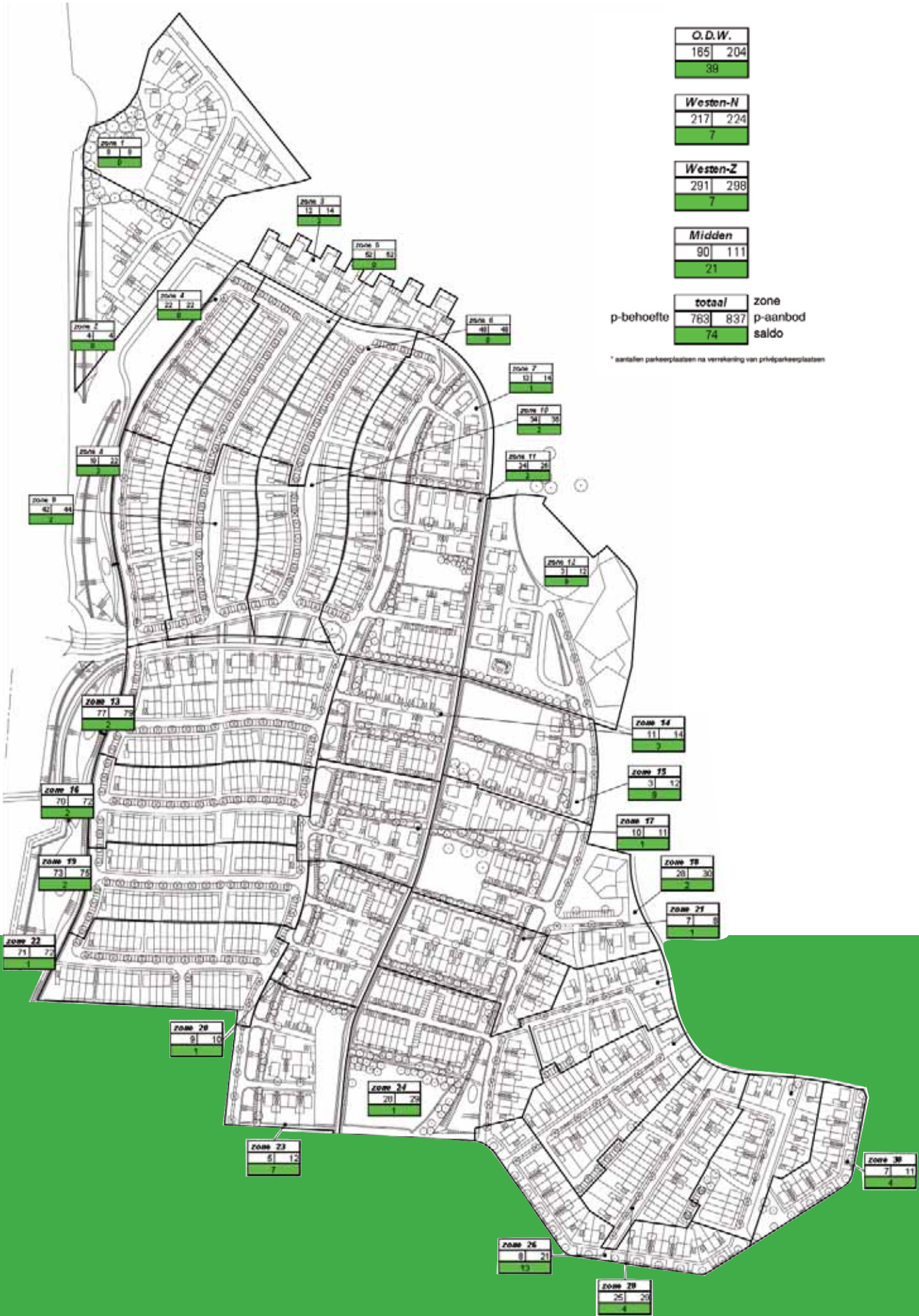
Bestrating

De materialisering versterkt het dorpse karakter met een rustige en sobere inrichting en het gebruik van kleinschalige materialen. De rijloper wordt uitgevoerd in betonstraatstenen in de kleur mangaan. De rest van het profiel krijgt een donker grijze kleur, basalt stenen in de parkeervakken en tegels met een basaltine toplaag in de trottoirs. Door de afwijkende kleur van de rijloper vormt deze een helder verbindend element in de wijk. Om het dorpse karakter ook in de trottoirs tot uitdrukking te laten komen is er gekozen voor een halve tegel van 15x30.

In de back alleys in de erven in de buurt Oude Doetinchemseweg worden deze materialen ook toegepast. De Oude Doetinchemseweg zelf blijft een asfaltweg. Voor de voetgangersroutes door de buurten Het Westen Noord en Zuid en Het Midden heen wordt aangesloten op het kleurenpalet van de woonstraten. Maar de functie van deze routes van het verbinden van de speelplekken, vraagt om een bijzondere inrichting. Door de keuze van het diagonaal liggende dambordpatroon van dubbel klinkers in de kleuren mangaan en basalt, wordt deze route een speelaanleiding. De woonpaden in de buurt Oude Doetinchemseweg sluiten aan op het natuurlijke karakter van de Oude Doetinchemseweg door het gebruik van asfalt met een split toplaag.



Haaksparkeren tussen de bomen



4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

4.7 PARKEREN

Uitgangspunt is om het parkeren op een goede manier te integreren in het straatbeeld en waar mogelijk parkeren op eigen terrein te realiseren.

Dit betekent dat bij de vrijstaande woningen, tweekappers en hoekwoningen het parkeren in ieder geval op eigen terrein plaatsvindt, enkele uitzonderingen daargelaten. Bij vrijstaande woningen en tweekappers worden, indien mogelijk, twee opstelplaatsen aangelegd. Een garage telt niet mee als opstelplek. Alleen als het niet mogelijk is om twee opstelplekken naast elkaar te realiseren (dubbele oprit) is het toegestaan om de twee opstelplekken achter elkaar te situeren (lange oprit).

De parkeerplaatsen op straat liggen op een acceptabele loopafstand van de woning (maximaal 50 meter).

De parkeerplaatsen in het openbaar gebied liggen aan één zijde van de straat, onderbroken door bomen die de straat begeleiden.

Binnen de buurt Oude Doetinchemseweg worden de woningen door back alleys ontsloten. Het parkeren gebeurt via de achterzijde van de kavel. Bij rijwoningen wordt hier uitgegaan van één parkeerplaats op eigen terrein. Daarnaast zijn er gemeenschappelijke parkeercoffers in de erven opgenomen. Het bezoekersparkeren voor deze buurt gebeurt voor een groot deel in parkeerstroken langs de Groene slenken.

Bij het Multifunctioneel Centrum vindt het parkeren en zo mogelijk de 'kiss en ride' plaats op eigen terrein.

In de meeste gebieden is, uitgaande van de door de gemeente gehanteerde parkeernormen een overmaat aan parkeerplaatsen opgenomen. Er is gekozen om deze overmaat aan parkeerplaatsen alvast in te richten om zo eenheid en een rustig straatbeeld te creëren.

PARKEERVOORZIENING	THEORETISCH AANTAL	BEREKENINGS-AANTAL	OPMERKINGEN
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit min. 5,0 m diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	oprit min. 11,0 m diep
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit min. 4,5 m breed
Garage met enkele oprit	2	1,0	oprit min. 5,0 m diep
Garage met lange oprit	3	1,3	oprit min. 11,0 m diep
Garage met dubbele oprit	3	1,8	oprit min. 4,5 m breed

PARKEERNORMEN VERKLARING	BASIS	GOEDKOOP	MIDDEN	DUUR
Basis		1,6	1,8	2,0
Enkele oprit zonder garage	0,8	0,8	1,0	1,2
Lange oprit zonder garage	1,0	0,6	0,8	1,0
Dubbele oprit zonder garage	1,7	0,3	0,3	0,3
Garage met enkele oprit	1,0	0,6	0,8	1,0
Garage met lange oprit	1,3	0,3	0,5	0,7
Garage met dubbele oprit	1,8	0,3	0,3	0,3
Minimum parkeren in het openbaar				0,3

4.8 STRAATMEUBILAIR

Evenals voor de bestrating, is er ook voor het straatmeubilair gekozen voor samenhang. Er wordt gestreefd naar een eenvoudige en eenduidige lijn van inrichtingselementen die de identiteit van de wijk versterken. Het meubilair zal zoveel mogelijk uitgevoerd worden in hout of verzinkt staal, of een combinatie van hout en verzinkt staal. Het kleurgebruik en de vorm van de verschillende elementen dienen op elkaar te worden afgestemd zodat er samenhang ontstaat.

Ook bij de plaatsing van elementen zoals masten, wordt eenvoud nagestreefd. Het heeft daarom de voorkeur om verschillende elementen (verlichting, straatnaamborden en verkeersborden) op 1 mast te combineren.



Bank (Montsenybank, Samson)



Afzetpaal (VIP, Velopa)



Afvalbak (Capitole, Bammens)



Fietsleunhek (Leon 600, Velopa)

4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE



Arc 80, Industria

Kegel comfort, Industria

Verlichting

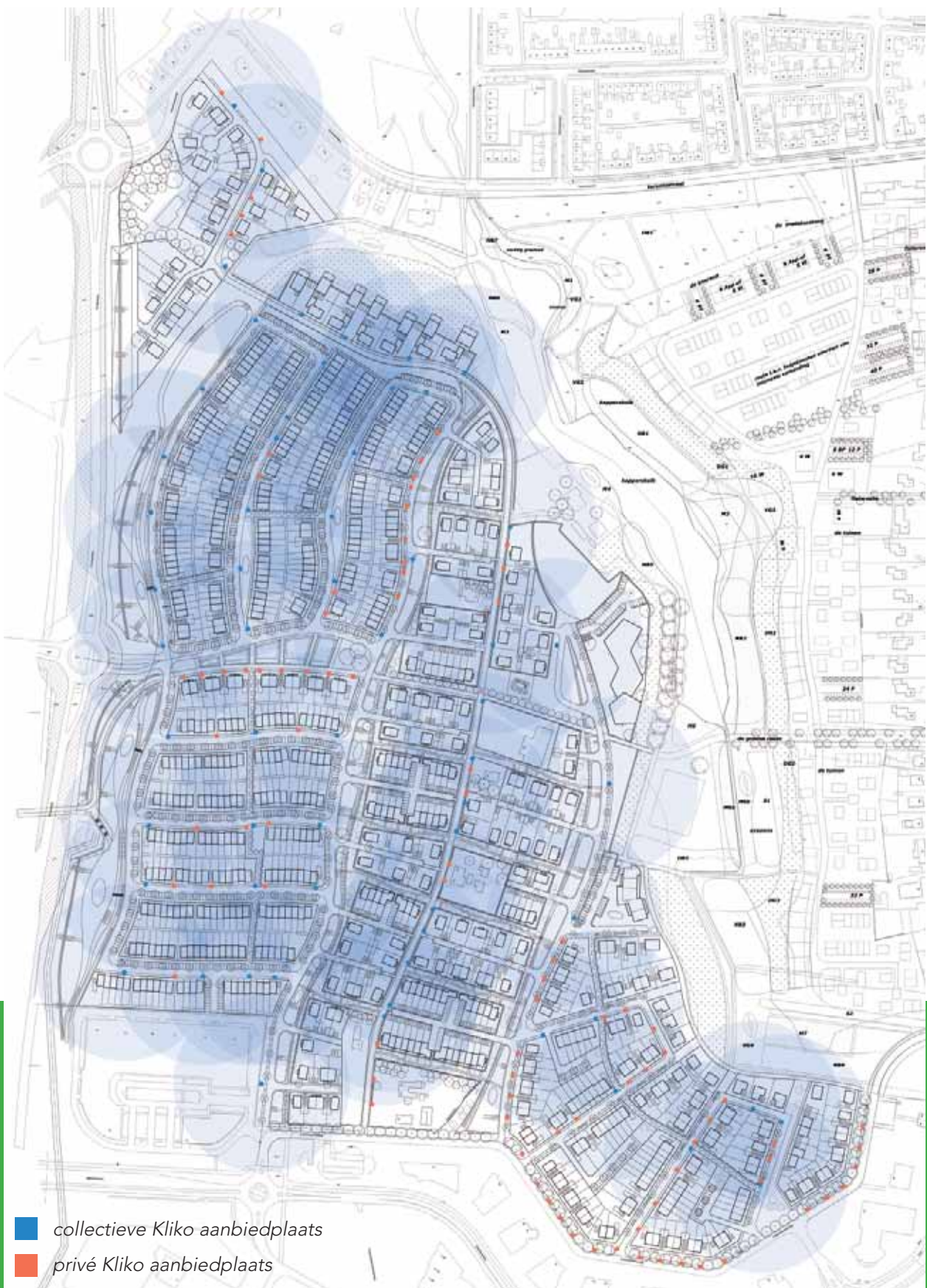
Vanwege de nadruk op een groene en landschap-pelijke uitstraling van de wijk is er voor de verlichting gekozen voor armaturen met een terughoudende vormgeving en kleur. Er worden twee verschillende armaturen voorgesteld, een pendelarmatuur en een paaltoparmatuur. Door toepassing van verschillende armaturen wordt onderscheid gemaakt in de hiërarchie tussen de ontsluitingswegen en woonstraten. De ontsluitingswegen waar meer de nadruk ligt op functionele verlichting is er gekozen voor de 'Arc 80' (Industria) pendelarmatuur. De woonstraten die kleinschaliger zijn en waar meer de nadruk ligt op sfeer, is gekozen voor de paaltoparmatuur 'Kegel comfort' (Industria)

Dwars door het plan loopt een migratieroute voor vlemuizen, op deze migratieroute dient er rekening gehouden te worden met eventueel strooilicht wat naar boven uitstraalt. Dit strooilicht dient hier zoveel mogelijk beperkt te worden.



Verlichting

- *pendel armatuur*
- *paaltop armatuur*



4.9 AFVALINZAMELPUNTEN

Binnen de gemeente Doetinchem wordt gebruik gemaakt van drie minicontainers per huishouden. Deze moeten worden aangeboden aan de openbare weg. Hiervoor zijn in het plan Klike aanbiedplaatsen opgenomen. Dit zijn plekken op de stoep, op de eigen oprit en langs de Oude Doetinchemseweg en Wijnbergse Loopgraaf. Langs deze laatste twee wegen zijn in de berm voorzieningen getroffen. De aanbiedplaatsen liggen altijd binnen loopafstand van de woning en aan één zijde van de weg in verband met de vuilniswagen.

4.10 ERFSCHEIDINGEN

Om het dorpse en landelijke karakter in Wijnbergen te vergroten zijn groene erfscheidingen voor de hele wijk uitgangspunt, zowel voor lage als hoge erfscheidingen. Per buurt wordt er één soort haag voorgesteld als lage erfscheiding aan de voorzijde. Dit zorgt voor een samenhangend beeld per buurt. Deze hagen zijn circa 60 cm hoog, maar om het dorpse karakter te behouden aan de voorkant van de woning niet hoger dan 120 cm. Voor de buurt Oude Doetinchemseweg gelden andere uitgangspunten. De erfscheidingen worden gevormd door de volgende soorten hagen:

- Het Westen Noord: haag van veldesdoorn
- Het Westen Zuid: ligusterhaag
- Het Midden: beukenhaag (*fagus sylvatica*)
- Oude Doetinchemseweg: gemengde haag (meidoorn, sleedoorn en veldesdoorn)

De openingen door de hagen voor de toegang naar de voordeur is maximaal 1 meter. Voor de inritten van de garages zijn de openingen maximaal 3 meter voor een smalle oprit en 4,5 meter voor een brede oprit. Als de toegang naar de voordeur naast de inrit voor de garage ligt wordt deze hierin opgenomen. Waar de zij/achtertuinen aan de openbare ruimte grenzen, worden in verband met privacy (deels) hoge erfscheidingen voorgesteld, maximaal 2 meter. Om te komen tot een duurzame oplossing is hier

gekozen voor groeischermen. Het gaat hierbij om een solide hekwerk met stalen staanders dat netjes is afgewerkt en dienst doet als drager voor klimplanten. Wanneer het groeischerm eenmaal begroeid is vormt het een prachtige groene erfscheiding. Tot die tijd kunnen zogenaamde Privacyschermen worden bevestigd. Dit zijn, van hetzelfde fabricaat als de groeischermen, stalen geperforeerde platen die tegen de staanders kunnen worden aangebracht. Deze kunnen zodra de beplanting volgroeid is worden verwijderd. In dit systeem kunnen ook poorten worden geleverd.

Voor de overgang bij zijtuinen op hoekpercelen van lage naar hoge erfscheidingen geldt dat de lage erfscheiding 2/3 van de zijgevel van de woning afdekt en de hoge erfscheiding 1/3. De indeling van de zijgevel (entree, raampartijen) is hierbij bepalend.

Voor de buurt Oude Doetinchemseweg zijn de hagen rondom de erven beeldbepalend. De hagen geven een kader aan de erven, maar zijn ook de grenzen voor de Groene slenken en groene doorsteken in deze zone. Om het landelijke karakter van deze zone te versterken zijn de hagen niet uniform maar samengesteld uit een menging van soorten (meidoorn, sleedoorn en veldesdoorn) en zijn 50 cm breed en 150 cm hoog. De openingen naar de voordeuren zijn ook hier niet breder dan 1 meter.



Haag van veldesdoorn



Blad van veldesdoorn



Ligusterhaag

4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

Aan de achterzijde zijn de erfscheidingen van groot belang voor de beleving van de back alleys in verband met het smalle profiel. Om een te besloten karakter te voorkomen is bij voorkeur maximaal de helft van de erfgrens afgescheiden door een hoge erfscheiding. De rest van de erfgrens heeft dan geen of een open erfscheiding (oprit, eventueel voorzien van een hek) of een lage erfscheiding die niet hoger is dan 1 meter. De hoge erfscheiding van groeischermen mogen niet hoger zijn dan 2 meter.

De gemeente zal erop toezien dat de voorgeschreven hagen in Wijnbergen niet verwijderd worden. Het onderhoud van de hagen is voor de bewoners.



Beukenhaag



Blad van beukenhaag



Gemengde haag

4.11 BEHEERPARAGRAAF

De beheerparagraaf bestaat uit de volgende onderdelen:

- De onderscheiden beheereenheden met hoeveelheden en beheerkosten voor en na aanleg en de meerkosten ten opzichte van de huidige situatie.
- De onderhoudsniveaus.
- Aandachtspunten naar aanleiding van het ontwerp voor duurzaam beheer.
- Bronnen.

Bijlagen:

- Overzicht huidige en toekomstige beheerkosten
- Overzichtskaart huidige situatie beheer door BUHA
- Overzichtskaart zonering onderhoudsniveaus / toekomstige situatie na aanleg

Beheerkosten

In bijlage I zijn de beheerkosten uitgewerkt. Het betreft de kosten voor het reguliere beheer vanaf het ...e jaar na aanleg, exclusief afschrijving en vervanging. De aanleg is gepland voor 20.., waarbij het onderhoud voor 20.. en 20.. voor rekening van de aannemer is. Uitgangspunt is dat de genoemde beheerkosten ingaan vanaf 20..

In de beheerkosten is geen rekening gehouden met vervanging en afschrijving van de voorzieningen. Voor de berekeningen geldt dat de bedragen zijn gebaseerd op de eenheidsprijzen zoals genoemd in het 'Kwaliteitsplan Onderhoud 2007'. Voor rioleringen die niet in het kwaliteitsplan zijn meegenomen zijn de prijzen berekend op basis van gemiddelde prijzen uit het rioleringsbeheersysteem 2007.

Onderhoudsniveau

Volgens het 'Kwaliteitsplan onderhoud 2007' gelden voor beheer en onderhoud van het Wijnbergen Het Midden en Het Westen het volgende onderhoudsniveau:

Ten opzichte van de huidige situatie betekent dit dat er sprake is van een areaaluitbreiding.

Aandachtspunten voor het beheer

Afval

Per woning ontvangen de bewoners 2 of 3 miniconainers. Bewoners plaatsen wekelijks hun containers op de parkeerstrook, het trottoir of de berm voor hun woning in. De rijrichting is afgestemd op de positie van de laadarm aan de rechterkant van de vrachtwagen. (zie ook kaartje met voorstel wijze van afvalinzameling).

Voor afval van glas, textiel en papier zijn de inwoners aangewezen op de wijken Dichteren of De Hoop.

BEHEERKOSTEN			
ONDERDEEL	VOOR AANLEG	NA AANLEG	DATUM VAN INGANG OP BEGROTING BUHA
	€0,00	€0,00	...
Toeslagen:	€0,00	€0,00	...
Totaal	€0,00	€0,00	...
Meerkosten per jaar t.o.v. huidige beheerbudget	€0,00	€0,00	...
<i>Bedragen per jaar excl. BTW en prijspeil 2007</i>			

ONDERHOUDSNIVEAU ...		
ONDERDEEL	SITUATIE VOOR AANLEG	SITUATIE NA AANLEG
Alle woongebieden, incl. Multifunctioneel Centrum	Niet in beheer bij gemeente	standaard

Speelplekken

Na aanleg van de wijk worden in overleg met bewoners op meerdere locaties speelplekken ingericht.

Hagen

Bij een aantal kavels is aan de wegzijde voorzien in hagen. De haag wordt bij aanleg op kosten van de gemeente geplant. Het in standhouden en onderhouden van de haag is voor rekening van de bewoners. Er wordt gehandhaafd op de aanwezigheid van de haag en de afgesproken hoogtes (120 of 150 cm). Op geringe afwijkingen in de openingen wordt niet gehandhaafd. (conform beleidsafspraken juni 2008)

Wadi

Langs randen en op het talud is de wadi begroeit met kort gras (± wekelijks maaien). Het overige gras (de bodem van de wadi) heeft een 'ruiger' beeld (ca 2 x maaien en ruimen).

5 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

5.1 ALGEMENE BEELDKWALITEIT

In de beeldkwaliteit voor Wijnbergen moet het dorpse karakter zoveel mogelijk tot uiting komen. Om dit karakter te specificeren worden er beeldkwaliteitsregels gegeven die voor de hele wijk gelden. De algemene regels gaan onder andere over oriëntatie, uitbouwen en detaillering. Zo zijn voor de hele wijk kappen voorgeschreven, net als traditioneel materiaalgebruik en hagen als erfafscheiding. Binnen deze algemene regels krijgt iedere buurt zijn eigen identiteit door specifieke beeldkwaliteitsregels.

Hoeken en koppen

Op de hoeken van straten hebben woningen een tweezijdige oriëntatie. Deze woningen dienen een bijzondere hoekoplossing te krijgen in de vorm van bijvoorbeeld een gedraaide kap of openingen in de zijgevel. De hoekoplossingen worden per buurt gespecificeerd.

Kopgevels die vol zichtbaar zijn, bijvoorbeeld aan openbaar groen, voet- of fietspaden dienen een verzorgde gevelindeling te krijgen, waarin ramen, erkers en entrees een rol kunnen spelen.

Bijgebouwen, garages en schuurtjes

De plaatsing van bijgebouwen, zoals bijvoorbeeld garages en schuurtjes, is van invloed op de positionering van de parkeerplaatsen op eigen kavel en daarmee de (on)zichtbaarheid. Bij voorkeur liggen de parkeerplaatsen naast/achter de woning en steken niet voor de voorgevel uit. Dit betekent dat bijgebouwen minimaal 5,5 m achter de voorgevel liggen. Indien er twee auto's achter elkaar geparkeerd worden is de oprit minimaal 11 meter lang. Bij parkeren via de achterkant (back alleys) blijven de bijgebouwen 1 meter achter voor de voorgevel. Hierdoor vallen ze minder op in het straatbeeld.

Aan- en uitbouwen

Aan-, uitbouwen, bijgebouwen, dakkapellen en dergelijke zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa vormgegeven. Ze mogen geen afbreuk doen aan de heldere opbouw van de hoofdmassa. Tevens moeten ze de architectonische kwaliteit van de hoofdmassa evenaren en passen in stijl, detaillering, kleur- en materiaalgebruik.

Detaillering

Een zorgvuldige detaillering is van belang voor de kwaliteit van het totaal. Er wordt in Wijnbergen een dorpse karakter nagestreefd. Hierbij past geen uitbundige of overdadige detaillering. De sobere en zorgvuldige detaillering is het uitgangspunt. Dat



hoekoplossing met entree in zijgevel



parkeren naast de woning

betekent geen minimalistische en vlakke uitwerking van de gevels maar ook geen overdaad aan detail.

Materialisatie

In Wijnbergen is gekozen voor eenheid in materialisatie ter versterking van de samenhang in de wijk. Voor de wijk worden traditionele materialen, zoals baksteen, (gebakken) dakpannen, houten kozijnen en deuren (garagedeuren hoeven niet in hout uitgevoerd te worden) voorgeschreven. Met andere materialen wordt terughoudend omgegaan. Deze spelen een secundaire rol.

Met de toepassing van plaatmateriaal moet zeer terughoudend worden omgegaan en mogen alleen worden toegepast met een blinde verankering.

Kleur

De verschillende buurten hebben ieder een eigen kleurschema. Dit kleurschema zorgt voor samenhang per buurt en onderscheidt de verschillende buurten. In het kleurschema wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de buurten Het Westen Noord, Zuid en Het Midden. De buurt Het Midden heeft het

traditionele kleurschema van een tuindorp met rode bakstenen gevels en zwarte kappen. Het kleurschema voor Het Westen Noord en Het Westen Zuid wijkt hier duidelijk van af.

De Oude Doetinchemseweg vormt de overgang tussen de buurten in Het Westen en de buurt Het Midden. Hier geldt veel vrijheid in de kleuren voor het dak en gevels.

Deelgebieden

Er worden per buurt specifieke beeldkwaliteitseisen gesteld waardoor ze ieder een eigen sfeer krijgen. Daarnaast worden aan een aantal plekken bijzondere eisen gesteld.

De buurten zijn:

- Oude Doetinchemseweg
- Het Westen Noord,
- Het Westen Zuid
- Het Midden.

Bijzondere plekken:

	OUDE DOETINCHEMSEWEG	HET WESTEN NOORD	HET WESTEN ZUID
TYPOLOGIE	vrijstaande woningen, tweekappers en enkele rijen	rijen en tweekappers	rijen
ROOILIJN	verspringend, bandbreedte 3-8 m, bij rijen recht op 3 m	gebogen, niet verspringend op 3 meter	verspringend op 2 meter, 2,5 meter en 3 meter
ERFAFSCHIEDING	gemende hagen	veldesdoorn	ligusterhaag
EENHEID	woning / tweekapper, rij als samenhangende compositie	rij, tweekapper	straat
BOUWHOOGTE	1-2 lagen met kap	2 lagen met kap	2 lagen met kap
KAPVORM	zadeldak of hiervan afgeleide vorm	zadeldak, wisselende nokrichting	zadeldak, deel asymmetrisch, doorlopende nok, wisselende goot
GEVEL-MATERIAAL	baksteen, gestuukt / gekeimd of hout	baksteen, gestuukt / gekeimd	baksteen
KLEUR GEVEL	natuurlijk, traditioneel of wit gestuukt/gekeimd, houten gevels ook donker, evt. deels	okergeel en/of wit gestuukt / gekeimd (kopgevel)	lichtbruin, bruin en donkerbruin
DAK	keramische pannen of riet, kleur vrij	rode pannen, keramisch of beton (glazuron of gelijkwaardig)	rode pannen, keramisch of beton (glazuron of gelijkwaardig)
HOUTWERK	natuurlijk of wit-crème, met wit-crème of donker draaiende delen	wit-crème, met wit-crème of donker draaiende delen	wit-crème, met wit-crème of donker draaiende delen

5 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

Deelgebieden

- Het Westen Noord*
- Het Westen Zuid*
- Oude Doetinchemseweg*
- Het Midden*
- Multifunctioneel Centrum*
- Wonen aan Kapperskolk*



HET MIDDEN

WONEN AAN KAPPERSKOLK

MULTIFUNCTIONEEL CENTRUM

tweekappers, enkele vrijstaande woningen en rijen

vrijstaande woningen

cluster

verspringend, bandbreedte 3-5 meter

vrij, woningen staan achter elkaar

vrij

beukenhaag

meidoornhaag aan Kapperskolk, gemengde haag aan de Oude Doetinchemseweg

vrij

woning / tweekapper, rij als samenhangende compositie

voor- en achterwoning

cluster

1-2 lagen met kap

tot 2,5 lagen met kap

2 lagen met kap

steil zadeldak, eventueel samengestelde kap

zadeldak

flauw hellend

baksteen, aan Kapperskolk ook hout

natuurlijk, bij voorkeur hout

natuurlijk, bij voorkeur hout

rood houten geveldelen donker van kleur

warme, natuurlijke kleuren

warme, natuurlijke kleuren

zwarte pannen, keramisch of beton (glazuron of gelijkwaardig)

vrij

vrij

wit-crème of natuurlijke kleuren

wit-crème of natuurlijke kleuren

wit-crème of natuurlijke kleuren

- Wonen aan Kapperskolk
- Multifunctioneel Centrum.



5.2 OUDE DOETINCHEMSE- WEG

Als beeldreferentie voor de Oude Doetinchemseweg is gekozen voor het boeren-erf. Een boeren-

erf is een begrensd stuk grond waar de boerderij of woonhuis staat, met daarachter een diversiteit aan gebouwen als schuren, stallen en een hooischuur.

Voor de structuur van deze buurt betekent dit een afwisselende en open verkaveling waarbij meerdere vrijstaande gebouwen (woningen) steeds geclusterd worden in door hagen omkaderde erven. De erven worden van elkaar gescheiden door groene doorsteken.

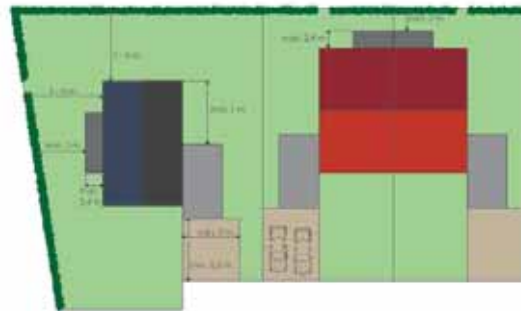
Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Rooilijnen

Om een afwissend beeld te krijgen, is voor de voorgevelrooilijn een bandbreedte van 3 tot 8 meter achter de erfgrans aangegeven. Daarbij loopt de rooilijn van de woningen wel evenwijdig aan de voor-

erfgrens. De woningen op hoeken staan evenwijdig aan één van beide straten/paden van die hoek.

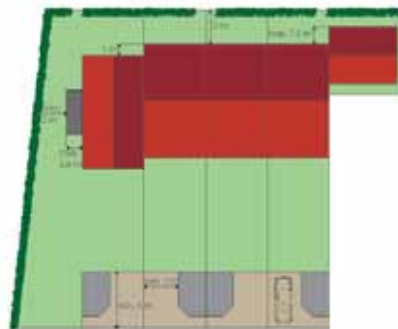
Voor de tweekappers en de vrijstaande woningen



Vrijstaande woningen en tweekappers

geldt dat maximaal twee woningen naast elkaar in dezelfde rooilijn staan. De verspringing in de rooilijn bedraagt steeds minimaal één meter.

De rijwoningen refereren in beeld naar de boerenschuur en hebben een rechte rooilijn. Deze ligt 3 meter achter de voorerfgrens. De koppen kunnen



Rijwoningen



Boeren-erf als referentie voor Oude Doetinchemseweg



Naar voren stekende uitbouw bij rijwoning

5 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

verbijzonderd zijn als verwijzing naar de boerenwoning en verspringen 1 meter naar achter ten opzichte van de rest van de rij.

Oriëntatie

De woningen aan de Groene slenken en de Oude Doetinchemseweg hebben hun hoofdorientatie hierop. Op hoeken van de groene doorsteken en de slenken / Oude Doetinchemseweg hebben de woningen een tweede oriëntatie op de groene doorsteken. Deze hoeken dienen een bijzondere hoekoplossing te krijgen in de vorm van een bijzondere kap, gevelopeningen in de zijgevel en/of het toevoegen van bijzondere accenten als een erker. De overige woningen hebben hun oriëntatie op de groene doorsteken.

Aan- en uitbouwen

Er is in deze buurt extra aandacht nodig voor de voorzijde van de woning, aangezien de auto-ontsluiting veelal niet via deze zijde van de woning loopt. De rustige ligging aan de groene doorsteek maakt het aantrekkelijk om aan deze kant informeel te verblijven. Een veranda, maar ook bijvoorbeeld een luifel/afdakje, stoepje en bloembakken versterken het verblijfskarakter. Deze zijn niet dieper dan 2,4 meter en vormgegeven als ondergeschikt element. Daarbij blijven de aan- en uitbouwen altijd 2 meter uit de voorerfgrens. Ze zijn niet breder dan de voorgevel en kunnen voorzien zijn van een (aangekapte) kap. Om de rechte rooilijn bij de rijen te doorbreken worden in het midden van de groene doorsteek naar voren springende uitbouwen voorgeschreven. Deze



— hoofdoriëntatie — tweede oriëntatie

Oriëntatie in de buurt Oude Doetinchemseweg



Veranda met kap



Carport gecombineerd met schuurtjes

onttrekken tevens de achterliggende parkeerplaatsen aan het zicht. De uitbouwen bij de rijwoningen springen maximaal 1,5 meter naar voren.

Bij de rijwoningen is de parkeerplaats op eigen erf aan de achterzijde van de woning meeontworpen en vormgegeven als carport. Dit om te ontmoedigen dat deze plaatsen bij de tuin getrokken worden. De carport vormt samen met het naastgelegen schuurtje één geheel.

Beeldkwaliteit architectuur

Architectonisch thema

Voor de architectuur geldt het boerenerf als referentie. Zowel het hoofdhuis als de bijgebouwen (stallen, schuren en hooischuur) kunnen als referentie genomen worden, maar wel in een moderne vertaling en niet als historiserende kopie. De hoofdeigenschappen van de gebouwen zijn een heldere hoofdvorm, eenvoud en zorgvuldige detaillering. De bebouwing is veelal niet hoger dan breed en heeft grote dakvlakken en een lage gootlijn. De gebouwen hebben een individueel karakter. Het beeld van herhalende gebouwen moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In het gebied komen ook rijwoningen voor. Deze refereren, gezien hun langgerekte volume naar een boerenschuur.

Architectonische eenheden

Variatie is een kenmerk van het deelgebied. Er mogen daarom nooit twee dezelfde of teveel op elkaar lijkende vrijstaande woningen of tweekappers naast elkaar worden gerealiseerd. Er kunnen dus wel

verspreid door de wijk dezelfde woningen of sterk op elkaar lijkende woningen gerealiseerd worden. Dit blijft ook gelden wanneer vrijstaande woningen of tweekappers geschakeld worden door bijvoorbeeld garages.

Voor de rijwoningen geldt dit niet. De rijwoningen refereren in beeld naar de boerenschuur, waarbij de kop verbijzonderd kan zijn als verwijzing naar de boerenwoning. De rijen worden als samenhangende compositie ontworpen, waarbij herhaling binnen de rij, maar ook van de rij als geheel is toegestaan.

Bouwmassa

De woningen hebben een eenvoudige en heldere horizontaal gelede hoofdmassa, die verwijst in vorm en schaal naar de bebouwing op een boerenerf. Ze hebben een eenvoudige onderbouw, eventueel samengesteld (l-vorm, t-vorm) van één tot twee lagen en een zadeldak. Van een zadeldak afgeleide vormen, als een asymmetrische kap of een zadeldak met een holle of bolle knik zijn toegestaan en kunnen juist zorgen voor een eigentijds beeld.

De nokrichting is afwisselend. De nok- en goothoogtes laten variatie zien waardoor er een afwisselend beeld ontstaat. De maximale (nok)hoogte is 11 meter.

Aan-, uit- en bijgebouwen

Uitbreiding van hoofdmassa kan plaatsvinden door er een klein volume aan te bouwen (een aan- of uitbouw), zoals ook bij veel boerderijen en schuren gebeurt (klompenhok). Ze dienen in volume duidelijk



Moderne vertaling van een boerenschuur



Eenvoudige hoofdvorm met (samengesteld) zadeldak

5 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en het beeld van de heldere hoofdmassa niet te versoren. In architectuur dient de aan- en uitbouw aan te sluiten bij het hoofdgebouw en refereert aan het boerenerf. Ook voor bijgebouwen geldt de architectuurreferentie van het boerenerf. De bijgebouwen zijn dan ook bij voorkeur voorzien van een flauw hellende kap (tussen 30° en 45°), refererend aan een boerenschuur of hooischuur.

Detailering

De gevelcompositie sluit aan bij de stijl van de bebouwing op een boerenerf. De gevels zijn zorgvuldig vormgegeven en hebben een duidelijke geleding door gelijnde staande ramen. Het bovenste deel van



Traditionele detailleringen

de gevel kan uitgevoerd worden in een afwijkende kleur of materiaal. De gevel wordt verlevendigd door toepassing van plastic door bijvoorbeeld diepe negge. De wisselende nokrichting en goothoogte in de erven wordt benadrukt door een bescheiden dakoverstek, afgewerkt met daklijsten.

De detailering is zorgvuldig, zonder veel historiserende details. De bebouwing die een boerderij /

hoofdhuis als referentie heeft, heeft een meer gedetailleerde of verfijnde uitstraling dan de bebouwing die een boerenschuur of stal als referentie heeft. Daarbij is de voorgevel verfijnder uitgewerkt dan de zijgevels. Vooral de hoofdhuisen / boerderijen hebben een klassieke symmetrische gevelindeling, eventueel een eenvoudige topgevel, zware kozijnen en/of mooie details in het metselwerk boven de ramen of in de nokken. De boerenschuren zijn sober in vormgeving.

De balustrades en hekwerken van bijvoorbeeld veranda's zijn opengewerkt of zijn vormgegeven als een spijlenhekwerk. Dichte borstweringen en borstweringen van (geperforeerd) plaatmateriaal en van glas zijn niet toegestaan.

Materialisatie en kleurgebruik

Naast baksteen als gevelmateriaal, dat voor de hele wijk voorgeschreven is, kunnen in dit deelgebied ook houten delen gebruikt worden als gevelmateriaal, mits terughoudend van kleur (donker, natuurlijk of wit). Ook wit gekeimde of gestuukte gevels kunnen met mate worden toegepast. De gevels van bak-



Materialisatie en kleurgebruik

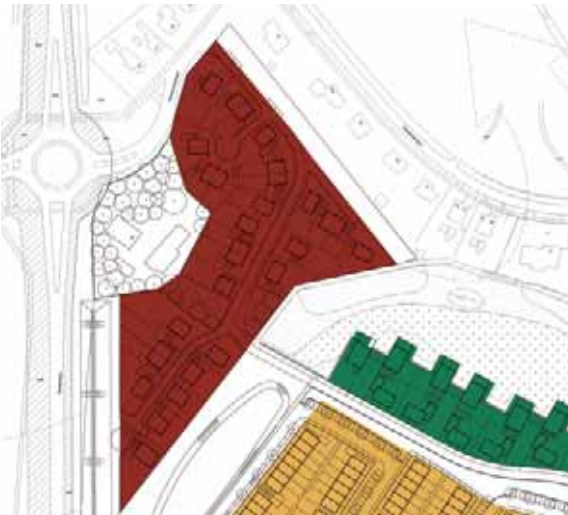


Rij met van een zadelkap afgeleide vorm



Daklijst met zorgvuldige detailering

steen hebben traditionele kleuren. De daken zijn gedekt met zwarte of rode keramische dakpannen. Ook rieten kappen zijn toegestaan.



Deel aansluiting Oude Doetinchemseweg / Europaweg

Het houtwerk van ramen, kozijnen en (dak)lijsten is wit, crème of natuurlijk van kleur en contrasteert zo met de kleur van de gevel en het dak. Draaiende delen als deuren en luiken zijn bij voorkeur donker van kleur.

Aansluiting Oude Doetinchemseweg / Europaweg

Binnen het deelgebied Oude Doetinchemseweg neemt de aansluiting met de Europaweg een bijzondere plek in. De beeldkwaliteitregels voor de buurt Oude Doetinchemseweg zijn hier van toepassing, met daarop een aantal uitzonderingen vanwege de afwijkende stedenbouwkundige opzet.

Voor de architectuur geldt echter ook het boerenerf als referentie.

De woningen staan in dit deel niet op door hagen omkaderde erven, maar staan gewoon in wisselende rooilijn langs de weg. Doordat de oriëntatie van de woningen en de auto-ontsluiting samenvallen zijn de aanbouwen (veranda's en dergelijke) die uitnodigen tot informeel verblijven niet voorgeschreven.

5.3 HET WESTEN NOORD



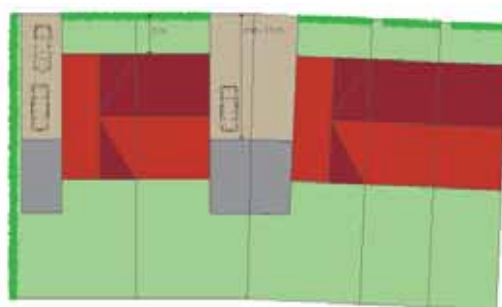
In deze buurt met veel rijwoningen is het creëren van een dorps karakter het uitgangspunt. Daarbij is een gevarieerd straatbeeld belangrijk. In deze buurt wordt dat bereikt door een afwisselende kaprichting, de beperkte lengte van de rijen en door de gevelkleur. Door het gebogen verloop van de straten zijn deze niet in één blik te overzien hetgeen bijdraagt aan een kleinschalig beeld. Door de vaste rooilijn en het kleurschema wordt voor de hele buurt een samenhangend beeld bewerkstelligd.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

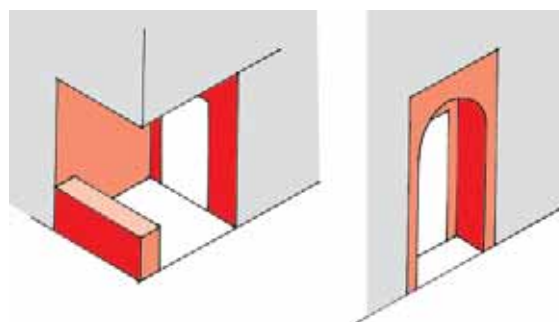
Rooilijnen

Om het gebogen verloop van de structuur te ondersteunen staan de woningen in een gelijke rooilijn, op 3 meter afstand van de voorerfgrens. Om met de woningen in rijen de bochten van de straat te kunnen volgen is er per rij een facettering in de gevel. De facetomvang is maximaal 4 woningen. Indien nodig wordt de facettering in een rij in de woning opgelost. De tweekappers worden bij elke schakeling met de bocht meegeknikt. Naar voren springende elementen aan de voorgevel, zoals erkers zijn in deze buurt

niet toegestaan omdat deze het beeld van gebogen straten verstoren. Naar achter springende elementen, als een terugliggende entree zijn wel toegestaan en zorgen juist voor afwisseling.



Tweekappers en rijen



Terugliggende entree

Oriëntatie

Op hoeken van straten / paden hebben de woningen een bijzondere hoekoplossing in de vorm van een gedraaide kap. Daarnaast zijn ze voorzien van een deur en/of ramen in de zijgevel of bijzondere accenten als overhoekse raampartijen.



Afwisselende kaprichting



Gebogen straten met woningen in gelijke rooilijn

Beeldkwaliteit Architectuur

Architectonisch thema

Voor een gevarieerd beeld worden in Het Westen Noord rijwoningen afgewisseld met twee onder één kapwoningen. Daarnaast worden de hoeken en/of het midden van de rijen verbijzonderd, waardoor niet de herhaling van de individuele woning het thema is, maar de compositie van de rij als geheel. Door verdraaiing van de kap en het toepassen van symmetrie worden de rijen verbijzonderd. Het dakoverstek benadrukt de compositie.

De bebouwing in Het Westen Noord moet het beeld van de gebogen straten ondersteunen. Daarom is de horizontale geleiding en een bescheiden plasticiteit in de gevel belangrijk in deze buurt. De kap, goot en goothoogte, een plint en het metselwerk zorgen voor samenhang in het straatbeeld.

Door de variatie in lengte van rijen, kappen en kleur ontstaat er een afwisselend beeld met samenhangende eenheden, dat zorgt voor een vriendelijke uitstraling.

Architectonische eenheden

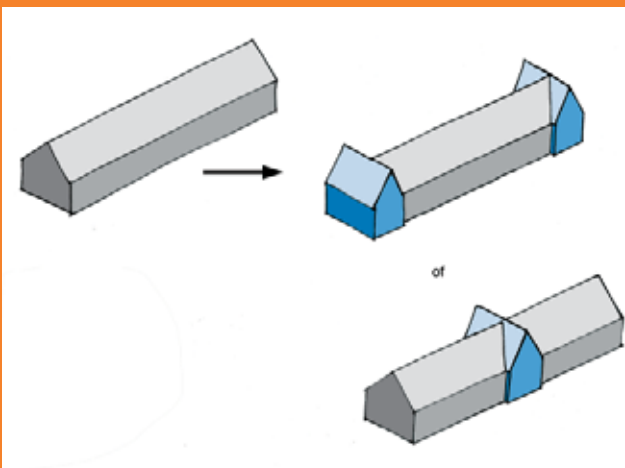
Binnen deze buurt worden rijen afgewisseld door tweekappers. Eén tot drie rijen vormen steeds een architectonische eenheid. Een straat, pad of tweekapper vormt steeds de grens van die eenheid. Voor de gewenste sfeer is afwisseling in het straatbeeld belangrijk. Er mogen daarom nooit twee dezelfde of teveel op elkaar lijkende architectonische eenheden naast elkaar worden gerealiseerd. De tweekappers mogen wel allemaal gelijk zijn.



Architectonische eenheden en kaprichting

Bouwmassa

De woningen hebben een enkelvoudige hoofd-massa, bestaande uit twee lagen en een zadelpak. De nok- en goothoogte zijn per straat gelijk. De goothoogte is maximaal 6 meter en de nokhoogte maximaal 10 meter. De nokrichting van de zadelpak is evenwijdig aan de voorgevel (langskap). Om het straatbeeld te verlevendigen zijn de kappen op de kappen van de architectonische eenheden gedraaid (dwarskap). Bij eenheden die uit drie rijen bestaan is in het midden van de eenheid ook een gedraaide kap (dwarskap) voorgeschreven. Bij de tweekappers heeft steeds één woning een dwarskap (en de andere woning een langskap). De dwarskappen heb-



Verbijzondering van hoeken of midden van eenheden



Gedraaide kap benadrukt met witte gevelkleur

5 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

ben een steile dakhelling (tussen 45° – 65°). Door de variatie in de lengte van de eenheden is de afwisseling in nokrichting onregelmatig. De daken hebben een dakoverstek (0,4 tot 0,6 meter) waardoor de afwisseling in dakvlakken wordt benadrukt.



Gedraaide kappen als accent

Aan-, uit- en bijgebouwen

Bijgebouwen (garages, schuurtjes) zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en maximaal één laag hoog en hebben een plat dak met dakoverstek.

Dakkapellen aan de voorzijde zijn ondergeschikt vormgegeven en hebben per architectonische eenheid een duidelijke verwantschap met andere dakkapellen in de eenheid. Ze zijn zowel aan boven- als aan de onderzijde gelijk.

Detailering

De woningen in Het Westen Noord hebben een horizontale geleding en een bescheiden plasticiteit in de gevel. Door de horizontale geleding wordt de stedenbouwkundige structuur met gebogen straten ondersteund. Veel plasticiteit in de gevels zou voor

een te onrustig straatbeeld zorgen, waardoor de gewenste samenhang niet bereikt wordt. De positionering van de gevelopeningen moet zorgen voor ritmiek en bijdragen aan de horizontale geleding van de gevel. Door toevoeging van verticale elementen ontstaat een totaalcompositie van verticale en horizontale elementen.

Door de afwisseling in de kaprichting te accentueren, wordt de variatie in het straatbeeld benadrukt.

Dit gebeurt door het kleurschema van de gevel en het benadrukken van het dakoverstek door een smal boeibord (smaller dan 0,2 m). Detailleringen die de horizontale geleding benadrukken zijn bijvoorbeeld lijsten, metselwerkverbanden en luifels.

Materialisatie en kleurgebruik

De gevels hebben een warme okergele kleur, met een bruine plint. De woningen met een gedraaide kap (nokrichting haaks op de voorgevel) hebben wit gekeimde of gestuukte gevels met een bruine plint. De kozijnen zijn wit en steken af tegen de okergele gevels en onderbreken de wit geaccentueerde kopgevels niet. Ramen en deuren kunnen donkere kleur



Materialisatie en kleurgebruik



Gelijnde dakkapellen



Benadrukte horizontale geleding met bescheiden overstek

hebben. Om de dakvorm te benadrukken is het dak gedekt met rode keramische pannen en is de daklijst wit van kleur.

Garages worden in het beeld terughoudend behandeld, liggen terug en zijn uitgevoerd in okergeel, waarbij de donkere plint van de woning wordt doorgezet.



Entree Westen

Entree Het Westen

Binnen het deelgebied Het Westen Noord neemt de entreezone een bijzondere plek in. Het moet een representatieve entree worden voor de wijk. De beeldkwaliteitsregels voor het Het Westen Noord zijn hier van toepassing. Daarnaast gelden er, vanwege het (hogere) gewenste kwaliteitsniveau, een aantal aanvullingen. Dat komt voornamelijk tot uiting in de zorgvuldige detaillering en aandacht voor de oriëntatie.

Aan de noordzijde staan de woningen met hun zijkant naar de entreezone. Deze woningen hebben een tweezijdige oriëntatie, op de woonstraat en op de entreezone. De woningen hebben hun entree in de naar de entreezone gekeerde gevel. Deze gevel is

zorgvuldig vormgegeven als een tweede voorgevel.

Enkel een deur in deze gevel voldoet niet, gezien het representatieve karakter van deze plek.

Aan de zuidzijde van de entree staan twee-onder-één kap woningen. Deze zijn in tegenstelling tot in de rest van het Het Westen Noord verbijzonderd met naar voren springende elementen als erkers. Daarnaast zorgt de afwisseling in nokrichting en gevelkleur voor een gevarieerd en representatief beeld.

5.4 HET WESTEN ZUID



Het Westen Zuid is een buurt met alleen rijwoningen. Om het beeld van het wonen in deze buurt aantrekkelijk te maken is het maken van afwisselende straten in een dorps karakter het uitgangspunt.

Het dorps karakter is in deze buurt vertaald in een wisselende rooilijn waardoor de rijen visueel opgedeeld worden in kleinere eenheden. De hiermee samenhangende verspringende goot is in het beeld duidelijk aanwezig.

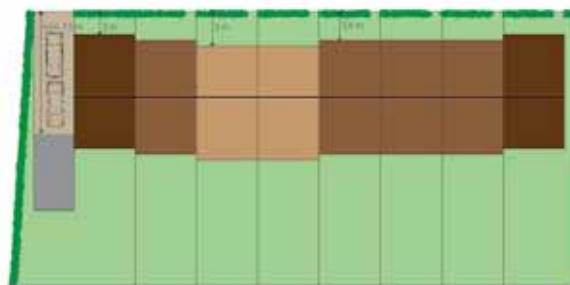
Door het dakvlak te laten doorlopen wordt de samenhang per straat gecreëerd. Ter ondersteuning springen de hoekwoningen naar voren. Dit maakt dat de straten een enigszins besloten zijn. Tevens krijgt iedere straat een eigen identiteit door de architectonische uitwerking per straat te laten verschillen. Het kleurenschema is voor de hele buurt gelijk zodat het geheel als buurt herkenbaar is.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Roilijnen

De woningen vormen rijen en staan in een verspringende rooilijn, waarbij de loop van de straat enigszins door de verspringing in de rooilijn wordt gevolgd. Op de hoeken van de straten springt de rooilijn naar voren. Deze afbakening maakt dat de straat een afgeronde eenheid vormt.

De woningen staan 2 meter, 2,5 meter of 3 meter terug ten opzichte van de voorerfgrens. De rooilijn verspringt afwisselend per 1, 2 of 3 woningen. De rijen hebben een zadeldak met een doorlopende nok die per blok recht is. Door het oplopende maaiveld verspringt de nokhoogte bloksgewijs. De doorlopende nok gecombineerd met de verspringende rooilijn zorgt voor een verspringende dakgoot en dat een groot deel van de woningen een asymmetrische kap heeft.



Verspringende rooilijn met doorlopende nok

Om het spel met de verspringende rooilijn niet te verstoren zijn de gevels vlak en hebben geen in of uitspringende delen zoals erkers.



Verspringende rooilijn met doorlopende nok



Verspringende rooilijn met doorlopende nok

Oriëntatie

De hoeken zijn in deze buurt op een bescheiden manier opgelost. Gedraaide kappen zijn niet toegestaan. De tweezijdige oriëntatie krijgt vorm door bijvoorbeeld een deur en/of ramen in de zijgevel of een bescheiden uitbouw.



Bescheiden hoekoplossing

Beeldkwaliteit architectuur

Architectonisch thema

Door de verspringing in de rooilijn worden de rijen visueel opgedeeld in kleinere eenheden. Hierdoor ontstaat een kleinschalig en gevarieerd beeld. Het gebruik van traditionele materialen en warme kleuren ondersteunen dit beeld. Per straat komen er drie type gevelindelingen voor, samenhangend met de verspringing in de rooilijn. De verdeling over de straat van de drie gevels en de verspringing in de rooilijn is grotendeels willekeurig. De kleur van de gevel is gekoppeld aan de verspringing van de rooilijn. Woningen die het verst naar voren liggen hebben de donkerste gevelkleur.

Architectonische eenheden

In Het Westen Zuid heeft iedere straat een eigen identiteit en een enigszins besloten karakter. Een straat vormt daarbij een architectonische eenheid. Per straat zijn de gevels verschillend vormgegeven.

Bouwmassa

De woningen hebben een enkelvoudige hoofd-massa, bestaande uit twee lagen en een zadeldak. De dakhelling is steil en minimaal 45°. De nokrichting is evenwijdig aan de voorgevel (langskap) en de nokhoogte is per rij gelijk en maximaal 11 meter hoog. De rijen hebben een doorlopend dakvlak. Door de verspringende rooilijn betekent dit dat veel woningen een asymmetrisch dak hebben (het voor- of achterdakvlak is langer) en dat de goothoogte verspringt. De goothoogte ligt op minimaal 4,5 meter. De daken hebben een dakoverstek waardoor de afwisseling in goothoogte wordt benadrukt. De gootlijn van de naar voren gelegen woningen kan onderbroken worden door gevelopeningen. Om het spel van het doorlopende dakvlak met wisselende goothoogte niet te verstoren zijn dakkapellen aan de voorzijde niet toegestaan.

Detailering

De woningen hebben een bescheiden plasticiteit in de gevel. Per straat komen er drie type gevelindelingen voor, samenhangend met de verspringing in de rooilijn. De gootlijn benadrukt het dakoverstek.



Verschillende gevelkleuren

Doorbroken gootlijn door gevelopeningen

5 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

Kleurgebruik

De gevels hebben een warme bruine kleur, zonder plint. Hoe verder de gevels naar achter liggen hoe lichter de kleur. De gevels in de 2 meter terug liggende rooilijn zijn donker bruin. Bij 2,5 meter is de gevel bruin en bij 3 meter lichtbruin van kleur.

Om de verspringende gootlijn te benadrukken heeft het boeibord een lichte kleur zoals wit of crème wit. Daken zijn gedekt met rode dakpannen, keramisch of beton (glazuron of gelijkwaardig).



Materialisatie en kleurgebruik



Verschillende gevelkleuren

5.5 HET MIDDEN



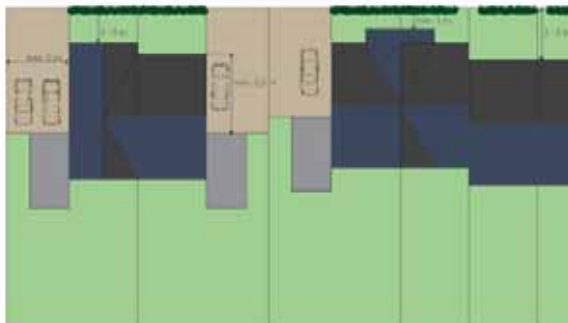
Het Midden is een informeel gebied met een architectuur die refereert aan de markante baksteenarchitectuur uit de jaren '30. Het gebied heeft een hoge mate van eenheid in architectuur

ondanks de verschillende woningtypes. Deze eenheid komt voort uit de rode gevels en de in het beeld nadrukkelijk aanwezig donkere daken met grote overstekken.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Rooilijnen

Om de informele sfeer van dit deelgebied te benadrukken staan de woningen in een verspringende rooilijn, binnen een bandbreedte van 3 tot 5 me-



Tweekappers en rijwoningen



- vaste rooilijn op 5 meter
 - rooilijn met bandbreedte van 3 tot 5 meter
 - ////// vrije rooilijn
- Rooilijnen in de buurt Het Midden

ter. Daarbij loopt de rooilijn van de woningen wel evenwijdig aan de voorerfgrens. Voor de vrijstaande en tweekappers geldt dat maximaal twee woningen naast elkaar in dezelfde rooilijn staan.

Bij de rijwoningen verspringt de rooilijn als verbijzondering van bijvoorbeeld de hoeken of het midden van de rij, waardoor niet de herhaling van de individuele woning het thema is, maar de compositie van de rij als geheel.



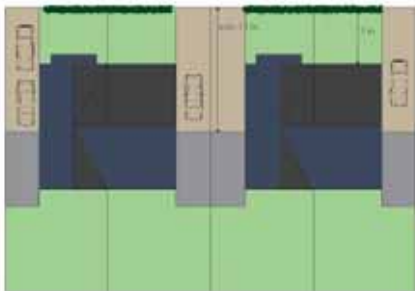
Verschillende woningen in één architectuurstijl, jaren '30



Rij met accent bij de hoek

5 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

Om de buurt een heldere grens te geven, vormt de rand aan de Doetinchemseweg/Groene slenk een uitzondering op de verspringende rooilijn. Hier staan de woningen in een rechte rooilijn, op 5 meter van de voorerfgrens. De rooilijn voor woningen aan de Kapperskolk en de appartementen is vrij.



Tweekappers aan Doetinchemseweg / Groene slenk

Aan- en uitbouwen

Kenmerkend voor de jaren '30 architectuur is de gedifferentieerde opbouw met veel meeontworpen uitbouwen als entrees, erkers, serres en loggia's. Deze ondergeschikte bouwdelen mogen worden uitgebouwd tot op maximaal één meter achter de voor- of zijerfgrens. Garages mogen echter wel tot op de zijerfgrens gebouwd worden.

Beeldkwaliteit architectuur

Architectonisch thema

Als architectonisch thema voor deelgebied Het Midden is gekozen voor de architectuur van de jaren '30 als inspiratiebron. Een zeer herkenbaar element in deze stijl zijn de nadrukkelijke daken met grote overstekten.

Deze architectonische stijl biedt veel afwisseling en sluit aan bij de dorpse uitstraling van het totale plan.

Architectonische eenheden

Variatie is een kenmerk voor de buurt. Er mogen daarom nooit twee dezelfde of teveel op elkaar lijkende vrijstaande woningen of tweekappers naast elkaar worden gerealiseerd. Er kunnen dus wel elders in de buurt dezelfde woningen of sterk op elkaar lijkende woningen gerealiseerd worden. Dit blijft ook gelden wanneer vrijstaande woningen of tweekappers geschakeld worden door bijvoorbeeld garages.

Voor de rijwoningen geldt dit niet. Bij de rijwoningen wordt gestreefd naar het beeld een als geheel ontworpen compositie, daarbij is herhaling binnen de rij toegestaan.



Herhaling van dezelfde woning bij rijen



Erker



Nadrukkelijke kap met grote overstek

Ook voor de rand aan de Doetinchemseweg/Groene slenk geldt dit niet. Hier is juist herhaling van dezelfde twee-onder-één kap woningen voorgeschreven.



Dezelfde twee-onder-één kap woningen

Bouwmassa

De woningen hebben een robuuste hoofdmassa met een nadrukkelijke kap. Ze zijn gedifferentieerd en gevarieerd vormgegeven. De woningen zijn één tot twee lagen hoog met een steile kap. Voor het afwisselende beeld zijn de hoofdmassa's verbijzonderd door bijvoorbeeld erkers of andere ondergeschikte nevenmassa's. Het uitgangspunt daarbij is dat hoofd- en nevenmassa's een samenhangende totaalcompositie opleveren en dat de hoofdmassa als zodanig herkenbaar blijft. De hoofddakvorm is een zadeldak, een eventueel tweede kapvorm is ondergeschikt in vorm en richting.

De nokrichting is afwisselend en vrij. De nok- en goothoogtes laten variatie zien waardoor er een afwisselend beeld ontstaat. De daken kunnen asymmetrisch zijn, waarbij er een ruim verschil is in

goothoogte. De dakhelling is daarbij voor beide dakvlakken gelijk. Vanwege de steile dakhelling is de maximale nokhoogte 12 meter, de goot is minimaal 3 meter en maximaal 6 meter hoog. De dakhelling is steil en ligt tussen 45° en 60°.

Rijen worden door verdraaiing van de kap, verspringing in de rooilijn en het toepassen van symmetrie verbijzonderd.

Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en dakkapellen vormen een onderdeel van het ontwerp van de woning. Ze mogen echter geen afbreuk doen aan de robuuste uitstraling van de hoofdmassa.

Detailering

Gevels zijn gevarieerd vormgegeven en hebben een horizontale geleiding met verticale accenten. Plasticiteit is belangrijk. De voorgevel heeft een geprononceerd karakter. Bij de horizontale geleiding zijn de nadrukkelijke kap met omtimmerde dakoverstek en omlappende goten en horizontaal gelijnde ramen belangrijke elementen. De woningen kunnen voorzien zijn van (hoek)erkers, luifels, gemetselde bloembakken, daklijsten, strookramen en/of een vensterreeks onder de dakrand. Verticale accenten zijn bijvoorbeeld een smalle kopgevel, een schoorsteen en een langwerpige hoog raam. Ook de entree kan als verticaal accent vormgegeven worden.

Vooraf bij woningen met een eenvoudige hoofdmassa verdient de gevelcompositie extra aandacht, om te voldoen aan het gewenste beeldkwaliteitsniveau. De jaren '30 architectuur kent een hoogwaardige detailering. Voorbeelden van kenmerkende detaillering



Robuuste hoofdmassa met nadrukkelijke kap



Rij met accent bij de hoek

5 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

gen zijn smalle boeiboorden, zware houten kozijnen, speklagen en siermetselwerk en boogvormige ramen en entrees.



Kenmerkende detailleringen

Materialisatie en kleurgebruik

Het samenhangende materiaal en kleurgebruik in het deelgebied zorgt voor eenheid. De gevels zijn van rode baksteen. De daken zijn gedekt met zwarte keramische dakpannen. De kozijnen zijn van hout en geschilderd in wit.

Rand met de Kapperskolk

De aansluiting op de Kapperskolk is binnen de buurt op een bijzondere manier vormgegeven. De beeldkwaliteitsregels voor Het Midden zijn hier van toepassing. Daarnaast gelden er, vanwege het (hogere) gewenste kwaliteitsniveau, een aantal aanvullingen. De rand met de Kapperskolk heeft als overgang naar deze ecologische verbindingzone een open karakter en de architectuur is binnen het architectuurbeeld van de hele wijk expressiever. De woningen hebben een compacte hoofdvorm. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen houden minimaal 2 meter afstand van de zijerfgrens. De woningen hebben in principe geen (losse of aangebouwde) garage, tenzij deze is opgenomen in de hoofdmassa. Naast de woningen dient voldoende ruimte te zijn voor het plaatsen van twee auto's naast elkaar (breedte is minimaal 5,5 meter).

Het expressieve karakter stelt hoge eisen aan de compositie van de gevels. Plasticiteit, horizontale geleiding met verticale accenten zijn daarbij belangrijk. In plaats van een zadeldak kunnen de woningen ook een spitsboogdak hebben. Om het natuurlijke karakter van de Kapperskolk terug te laten komen in de architectuur kunnen de gevels ook (deels) in hout worden uitgevoerd.



Samenhangend materiaal- en kleurgebruik



Spitsboogdak aan de rand met de Kapperskolk

Appartementen

In het noorden van de buurt Het Midden staat een appartementengebouw. In architectuur sluit het aan op de architectuurstijl van de buurt Het Midden. Het appartementengebouw moet ook binnen de jaren'30 stijl passen, of in een eigentijdse vertaling van deze stijl.

Het appartementengebouw is een compact gebouw met een robuuste hoofdvorm. Het is maximaal vijf bouwlagen hoog. De rooilijn is vrij. Het gebouw heeft eenzijdige oriëntatie. Blinde gevels op de begane grond (bergingen) dienen zoveel mogelijk vermeden te worden. Het gebouw heeft een plat dak of een hellende kap, met overstek. Voor een afwisselend gevelbeeld kan het gebouw voorzien zijn van erkers en balkons. Het uitgangspunt daarbij is niet de herhaling van elementen, maar een afgewogen totaalcompositie met een duidelijk herkenbare hoofdmassa en ondergeschikte nevenmassa's. In detaillering en materiaal- en kleurgebruik sluit het appartementengebouw aan bij de rest van de buurt Het Midden.

Het parkeren wordt op eigen kavel opgelost, zorgvuldig ingepast en indien mogelijk uit het zicht.

5.6 MULTIFUNCTIONEEL CENTRUM



Het globaal bestemmingsplan kent reeds een belangrijke plek toe aan een Multifunctioneel Centrum in Wijnbergen. In het stedenbouwkundig plan wordt dit waargemaakt en krijgt het centrum een plaats op het centrale knooppunt in de wijk. Dit

is belangrijk om ook vanuit fiets- en looppistes het centrum eenvoudig bereikbaar te laten zijn.



Ligging van het Multifunctioneel Centrum

- fietsroute
- zichtlijn

Het gebouw ligt in het groene raamwerk aan de Kapperskolk. Deze bijzondere plek vraagt om een bijzonder gebouw. Het Multifunctioneel Centrum is zorgvuldig gepositioneerd in de structuur. Het ligt in meerdere zichtlijnen (vanuit de entree in Het Westen, de fietsbrug en de oostelijke Groene slenk). Ook is het gebouw vanuit Wijnbergen Het Oosten goed zichtbaar.



Appartementengebouw in jaren '30 architectuur



Kenmerkende detailleringen als een dakoverstek en erkers

5 BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

Het hoogteverschil met het water in de Kapperskolk is groot en de overgang is steil. De zichtbaarheid van het gebouw vergt eenzijdige oriëntatie. De rooilijn is vrij. De architectuur van het centrum past bij het landelijk karakter van de plek en het karakter van de Oude Doetinchemseweg (boerenerf). Het centrum is expressief van vorm om de bijzondere plek en functie tot uitdrukking te brengen. In de uitwerking moet het karakter van bebouwing op een boerenerf terugkomen, door bijvoorbeeld een lage goot en een flauwe dakhelling. Het gebouw is uitgevoerd in natuurlijk materialen, bijvoorbeeld hout en riet en in warme en natuurlijke kleuren.



Natuurlijke materialen



Lage goot en flauwe dakhelling



Materiaalgebruik dat past bij het landelijk karakter

5.7 WONEN AAN DE KAPPERSKOLK

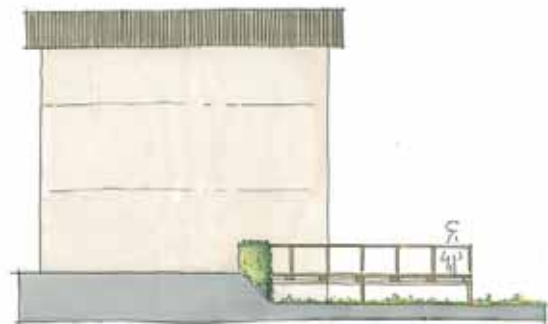
Deze woningen liggen aan de Oude Doetinchemseweg, op de grens met de Kapperskolk. Dit stukje wijk heeft als overgang naar de ecologische verbindingzone een open karakter en een expressieve architectuur. De bijzondere ligging van de woningen maakt dat ze in beeld en structuur dan ook geheel onafhankelijk zijn. Ze zijn gericht op de Kapperskolk in combinaties van twee woningen, een voor- en een achterwoning.

De voor- en achterwoning dienen als combinatie ontworpen te worden. Steeds ligt er één woning aan de Oude Doetinchemseweg en één woning aan de Kapperskolk. De rooilijn is daarbij vrij. Wel zijn de voor- en achterwoningen, en hun eventuele bijgebouwen als garages, zo geplaatst dat de woning aan de Oude Doetinchemseweg tussen de achterwoningen door ook uitzicht heeft op de Kapperskolk. De woningen zijn dan ook in hoofdzaak georiënteerd op de Kapperskolk. Daarnaast hebben de voorwoningen ook een representatieve gevel aan de Oude Doetinchemseweg. De achterwoningen hebben in principe geen (vrijstaande of aangebouwde) garage, tenzij deze is opgenomen in de hoofdmassa. Er dient op de kavel wel voldoende ruimte te zijn voor het plaatsen van twee auto's.

De voorwoning heeft een zij- en achtertuin, de achterwoning heeft een zijtuin en een terras / vlonder of veranda die uitsteekt over de Kapperskolk. De meidoornhaag die de Kapperskolk afscheidt van de



Natuurlijke materialen



Doorsnede

woonwijk is tevens de achtererfafscheiding voor de



Veranda aan de Kapperskolk



Eenvoudig en krachtige hoofdvorm

woningen aan de Kapperskolk en staat op het talud naar het lager gelegen moeras. Langs de Oude Doetinchemseweg is de erfafscheiding een gemengde haag, net als aan de rest van deze weg.

De woningen hebben een eenvoudige en krachtige hoofdvorm en zijn maximaal twee en een halve laag hoog met een zadeldak. De dakhelling en de kaprichting zijn vrij. De woningen hebben bij voorkeur geen uitbouwen, deze doen afbreuk aan de hier gewenste krachtige hoofdvorm. De achterwoning kan wel voorzien zijn van een uitbouw in de vorm van een veranda, uitstekend over de Kapperskolk.

De architectuur van de woningen is expressief en brengt tevens het landelijke karakter van de plek tot uiting. De woningen zijn daarbij uitgevoerd in natuurlijke materialen, bij voorkeur hout en warme en natuurlijke kleuren.

6.1 WATERSYSTEEM

Uitgangspunt is een duurzaam, robuust en veilig watersysteem dat aansluit op de inrichting van het plan Wijnbergen en de geohydrologische kenmerken van het gebied, waardoor er een drie-eenheid tot stand komt. Hierbij zijn de landelijke richtlijnen met het principe van opvangen-bergen-afvoeren gehanteerd.



Hemelwater

Het hemelwater wordt via goten langs de straten afgevoerd naar wadi's. Deze hebben een berging van in totaal ca. 14.850 m³. De berging is ruimschoots voldoende, maar in extreme omstandigheden 1x per 100 jaar zal er via een overloopconstructie in combinatie met een IT-riool het overtollige water naar de ecologische zones van de Kapperskolk worden afgevoerd.

In de achterpaden komt een IT-riool, die met een overloopconstructie bij een te groot debiet loost op de goten en de wadi's. De wadi's hebben een diepte van 0,50m en zijn gesitueerd ter plaatse van de over-

gang van de hoge delen en de lage delen en langs de geluidswal aan de Europaweg.

Vuilwater

In het plan Wijnbergen Het Westen en Het Midden wordt het vuilwater onder vrij verhang naar een tweetal aansluitingen gebracht. Voor het deel West wordt bij de bestaande rotonde bij de Europaweg een gemaal geplaatst, vanwaar het vuilwater wordt geïnjecteerd in de bestaande persleiding van het waterschap Rijn en IJssel. Het vuilwater van het deel Het Midden wordt afgevoerd naar het bestaande gemaal bij de Doetinchemseweg.

De minimale diameter van het vuilwaterriool is 250mm met op het hoogtepunt een minimale dekking van 1,10m. Het vuilwaterriool krijgt een verhang van 1:250 over de eerste 2 strengen, vervolgens van 1:300 naar 1:500 al naar gelang het debiet. In verband met de grote hoogteverschillen in de bestaande en nieuwe situatie zullen er een aantal valputten in het systeem zitten.

De bestaande woningen aan de Oude Doetinchemseweg worden ook aangesloten op het vrijverval riool en zal het bestaande drukriool worden gesaneerd.

6.2 HOOGSPANNINGSLEIDING

Door het bestaande gebied loopt nu het bovengrondse tracé van de hoogspanning van de Liandon. In het plan worden de hoogspanningsleidingen ondergronds gebracht. Het tracé loopt globaal: langs de oostzijde van de Europaweg tussen de rotonde bij de Osloweg en de entree van de wijk, onder de wadi langs de entree via het fietspad naar de ecozone langs de Kapperskolk door het deel West naar de hoogspanningsmast aan de Doetinchemseweg. De ondergrondse hoogspanningskabels komen in speciaal zand met een dekking van 1,30m in verband met de warmteafdracht en komen op een veilige afstand tot de woningen (minimaal 5 meter). Op een aantal plaatsen zal gebruik worden gemaakt van een antiwortelscherm, zodat de bomenrijen kunnen worden doorgezet. Dit is tevens van belang voor de vleermuizenroute door de wijk.

6.3 TRACÉ NUTSBEDRIJVEN

Het profiel 3 uit uniformiteit nutsbedrijven Oostelijk Gelderland is overgenomen en verwerkt in het plan. In het plan zijn twee locaties aangewezen voor de grote bovengrondse kasten. Deze locaties zijn geïntegreerd in het stedenbouwkundig ontwerp in overleg met de nutsbedrijven.

6.4 DUURZAAMHEID

De gemeente Doetinchem wenst in Wijnbergen een duurzaam ingericht en functioneel woongebied tot stand te brengen. Er kunnen daarbij verschillende duurzaamheidsprincipes toegepast worden.

Het planconcept voor Wijnbergen is gebaseerd op de duurzame aspecten van de ondergrond en het landschap. Tevens dragen het gevarieerde woonprogramma, de prettige en veilige woonomgeving, de sociaal veilige woonomgeving en routes en de voldoende parkeergelegenheid bij aan de duurzaamheid van de wijk Wijnbergen.

Twee belangrijke principes om te komen tot een duurzaam verkeerssysteem zijn het bevorderen van het fietsgebruik en het toepassen van de principes van duurzaam veilig.

Er is gekozen voor het gebruik van de fiets aan te moedigen door de goede fietsverbindingen door het plan aan te leggen en deze aan te laten sluiten op het grotere fietsnetwerk in de omgeving. Door gaande auto-ontsluitingen ontbreken in het plan. De gehele wijk wordt uitgevoerd als een 30 km-zone, waardoor de verkeersonveiligheid en de overlast door auto's flink omlaag wordt gebracht.

Voor het watersysteem is gekozen voor het scheiden van schoon regenwater en vuil huishoudelijk afvalwater. Het schone regenwater wordt in bovengrondse

goten met zoveel mogelijk gebruik van het natuurlijke hoogteverschil afgevoerd naar de wadi's. Hier kan het water infiltreren. Er wordt geen hemelwater afgevoerd uit het plangebied.

Daarnaast is er in het plan veel aandacht voor de bestaande natuurwaarden en ecologische waarden binnen het plangebied. In aansluiting hierop wordt er voor het groen in het plan gebruik gemaakt van inheemse soorten. Deze soorten zijn geschikt voor deze gronden en zijn er dus minder kunstgrepen nodig om het groen op een goed niveau te krijgen en houden.

Voor het grondwerk zal worden gestreefd naar een gesloten grondbalans.

6.5 GLOBALE GRONDBALANS

In het plan is een zeer grote diversiteit qua bodemopbouw aanwezig. De Oude Doetinchemseweg ligt op een zandrug met sterk humeuze zandige bovengrond. Zowel aan de westzijde en de zuidoostzijde van het plan bestaat de bovengrond uit een humeuze kleilaag.

Van het gehele plan is een grondbalans opgesteld, exclusief de geluidswal. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Er is een klein tekort aan grond en voor de verhardingsopbouw wordt er ophoogzand aangevoerd. In de definitieve uitwerking van het plan in de bestekfase zal het nader worden uitgewerkt tot een gesloten grondbalans.

Uitgangspunten:

- geen vrijkomende grond uit de rioolsleuf;
- geen vrijkomende grond achterpaden en plantgaten en -sleuven gerekend;
- geen grondverbetering onder de woningen of extra in cunetten;
- geen rekening gehouden met de vrijkomende grond uit de werkzaamheden Liandon;
- geen hergebruik van vrijkomend zand in cunetten/rioolsleuf.

Eindconclusie

Er zal naar verwachting een klein overschot van de grond (klei/veen) in het totaalplaatje zijn gezien de uitgangspunten. Mocht in het hoger gedeelte zand vrijkomen, geschikt voor zandbed of drainage, dan kan een deel worden hergebruikt in het plan. Dan zal er een tekort optreden.

GRONDBALANS WIJNBERGEN TE DOETINCHEM

Benodigd grond t.b.v. ophoging

OPPERVLAK	I	110*120	13.200 m ²	13.200 m ³
OPPERVLAK	II	30*340	10.200 m ²	4.800 m ³
OPPERVLAK	IIIa	550*100 - 18650	36.350 m ²	18.175 m ³
OPPERVLAK	IIIb	140*35	4.900 m ²	4.900 m ³
		250*55	13.750 m ²	13.750 m ³
OPPERVLAK	IV	165*40	6.600 m ²	2.650 m ³
OPPERVLAK	V	110*126	13.206 m ²	38.500 m ³
OPPERVLAK	VI	570*210	119.700 m ²	47.850 m ³
TOTAAL BALANS				70.000 m³

Vrijkomend grond/zand

ONTGRAVEN VIJVERPARTIJEN	(270+180) * (10x1,5x0,5)		3.500 m ³
ONTGRAVEN WADI'S	(10x0,5) * 1200m ¹		6.000 m ³
CUNETTEN HOOGGELEGEN	(6x0,7) * 1020m ¹		4.250 m ³
CUNETTEN LAAGGELEGEN	(10x0,7) * 3100m ¹		21.750 m ³
WONINGEN HOOG RIJTJES	(5,5x10x0,8) * 28st	1.250 m ³	
WONINGEN HOOG ZONDER1	(6,5x12x0,8) * 33st	2.050 m ³	
WONINGEN HOOG VRIJSTAAND	(9x11x0,8) * 21st	1.650 m ³	4.950 m ³
WONINGEN LAAG RIJTJES	(5,5x10x0,8) * 330st	14.500 m ³	
WONINGEN LAAG ZONDER1	(6,5x12x0,8) * 100st	6.250 m ³	
WONINGEN LAAG VRIJSTAAND	(9x11x0,8) * 20st	1.500 m ³	22.250 m ³
EIND BALANS			7.350 m³

7 ONDERZOEKEN

7.1 ACHTERLIGGENDE ONDERZOEKEN

De afgelopen jaren hebben er diverse onderzoeken plaatsgevonden die betrekking hebben op het stedenbouwkundig plan voor Wijnbergen:

- Milieucontouren analyse / bestemmingsplan analyse Wijnbergen (Aveco de Bondt, 20 maart 2008);
- Archeologisch onderzoek (Arc 2007);
- Onderzoek werverkeerslawaaï en luchtkwaliteit (DGMR, 2006);
- Boomwaardering projectgebied Wijnbergen (gemeente Doetinchem, september 2006);
- Waterhuishoudkundig- en rioleringsplan Wijnbergen (Oranjewoud, 11 december 2007);
- Onderzoek natuurwaarden Wijnbergen (Nieuwland, maart 2004) in het kader van natuurwetgeving (habitat- en vogelrichtlijn, Flora en Faunawet);
- Natuurtoets Wijnbergen, Doetinchem, ecogroen advies, 27 februari 2009 (pm)
- Vleermuisonderzoek (vereniging voor zoogdierkunde en zoogdierbescherming, november 2003);
- Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI-1, Raap 1998).

7.2 ONDERZOEK NATUURWAARDEN

Om inzicht te krijgen in de natuurwaarden van Wijnbergen en in het al dan niet voorkomen van beschermde planten- en diersoorten heeft er een 2004 een onderzoek plaatsgevonden (Natuurwaarden

Wijnbergen, onderzoek natuurwaarden Wijnbergen in het kader van natuurwetgeving, 2004, Nieuwland Advies).

Het plangebied uit dit natuurwaardenonderzoek is groter dan het deel Wijnbergen Het Westen en Het Midden. Het plangebied ligt tussen de Oude IJssel, A18 en de Kilderse Weg. Daarnaast is in verband met de mogelijke relaties die van invloed kunnen zijn op de beschermde soorten binnen het plangebied, het onderzoeksgebied groter en bevat ook een deel van het gebied ten zuiden van A18.

Doordat ten tijde van het natuuronderzoek het stedenbouwkundig plan voor de woonwijk nog ontbreekt, zijn de aangegeven maatregelen nog indicatief van karakter.

Uit de natuurtoets voor Wijnbergen komen de volgende conclusies naar voren:

Wijnbergen is volledig onderzocht in perioden waarin de meeste soorten goed tot redelijk in beeld kunnen worden gebracht. Binnen het plangebied zijn ook bij nader onderzoek geen extra beschermde soorten of aantallen van soorten te verwachten. Op basis van de verzamelde gegevens is een vrijwel volledig, actueel en betrouwbaar beeld ontstaan van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten.

In het plangebied komen diverse beschermde planten- en diersoorten voor. In Wijnbergen komen drie beschermde plantensoorten voor (niet binnen



Veldinventarisatiekaart Vogels uit 'Natuurwaarden Wijnbergen'



Veldinventarisatiekaart Amfibieën en vissen uit 'Natuurwaarden Wijnbergen'

het plangebied van Wijnbergen Het Westen en Het Midden), waarvan twee in de Kapperskolk en één in bermen. Van de fauna hebben verschillende beschermde soorten er hun (deel)leefgebied, waaronder vleermuizen, vogels, amfibieën en vissen.

Wijnbergen is van bovenregionaal belang als deel-leefgebied voor vijf vleermuissoorten. Zo vormen de Kapperskolk en de Oude IJssel belangrijke jachtgebieden en spelen opgaande beplantingen een rol in de vliegbewegingen en/of vliegroutes.

Voor de IJsvogel is Wijnbergen een belangrijk gebied en onderdeel van een 'regionaal kerngebied' met Oude IJssel, Waals water / Kemnade, Park De Huet en Sportpark-Zuid. De opgaande beplantingen, zoals rond de Kapperskolk zijn van belang voor kleine zangvogels en Steenuil en de open grasland-/akkergebieden voor de Patrijs respectievelijk algemene weidevogelsoorten.

Alle wateren in het plangebied fungeren als voortplantingsbiotoop voor verschillende amfibieënsoorten. In de Wijnbergse Loopgraaf komt het Bempje voor, een karakteristieke vissoort van beken (en beschermd).

Ook zijn er in het plangebied relatief veel minder algemene planten- en diersoorten aangetroffen. Dit geldt met name voor plantensoorten van vochtige, matig voedselrijke graslandvegetaties (Kruipend zenegroen, Echte koekoeksbloem) en voor diverse insecten waaronder dagvlinders (Koninginnepage) en libellen (Weidebeekjuffer).

Er kunnen ten gevolge van de bebouwing van Wijnbergen maatregelen nodig zijn binnen het plangebied (ecologische inpassing mitigatie en/of compensatie). Door het ontbreken van een stedenbouwkundig plan ten tijde van het natuurwaardenonderzoek zijn deze niet exact aangegeven.

Er bevinden zich in het plangebied geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en steenmarters.

Binnen het plangebied broedt een aantal algemeen voorkomende vogelsoorten. De uitvoering van mogelijk schadeveroorzakende werkzaamheden zal buiten het broedseizoen moeten plaatsvinden om zo aantasting en opzettelijke verstering van deze broedvogels te voorkomen.

Voor het bestemmingsplan / uitwerkingsplan zal het natuurwaardenonderzoek geactualiseerd worden.

Dan kan ook bekeken worden of er nog maatregelen nodig zijn binnen het plangebied en tijdens de bouw.

7.3 VLEERMUIZENONDERZOEK

Door de vereniging voor zoogdierkunde en zoogdierbescherming is in november 2003 een vleermuisonderzoek uitgevoerd in het gebied "Wijnbergen". Hiervoor zijn inventariseringen met een zgn. bat detector gedaan en zolders en gebouwen gecontroleerd.

Er zijn tijdens de inventarisatie geen soorten waargenomen uit bijlage II van de Europese Habitatrichtlijn. Er zijn echter wel 5 soorten uit bijlage IV waargenomen. Deze genieten een strikte bescherming.

In het plangebied zijn geen verblijfsplaatsen, maar wel landschapsstructuren die de functie van jachtplaats, baltsplaatsen en vliegroutes vervullen gevonden. Hierdoor is het gebied als een belangrijk vleermuisgebied, of gebied met belangrijke functies voor vleermuizen te waarderen.

Het voorkomen van de vleermuizen heeft gevolgen voor de inrichting van het gebied. Er worden meerdere inrichtingsvoorstellen in het rapport gedaan, waarvan dit de belangrijkste zijn voor dit deelgebied:

- Bouwen met toegankelijke spouwmuren, gevelbepinning, extra brede daklijsten of vleermuispannen;
- Gebruik van inheemse boom- en struiksoorten om de structuren die de jachtgebieden vormen te bevorderen;
- Spaarzaam omgang met verlichting op bepaalde plekken in het plangebied;
- Onderhoud aan de beplanting dient gericht te zijn op de functie van vliegroute voor vleermuizen
- Voor de volledige lijst aan inrichtingseisen /-voorstellen verwijzen wij u naar het rapport.

7.4 BOOMWAARDERING

Al bij het opstellen van het bestemmingsplan in 1998 heeft bureau Copijn een bomeninventarisatie uitgevoerd. In 2006 is door de gemeente een nieuwe inventarisatie uitgevoerd omdat:

- per 1 januari 2006 nieuwe gemeentelijke regels voor de waardebeoordeling van bomen zijn vastgesteld;
- de inventarisatie van 1998 niet geheel volledig is;
- de eerste inventarisatie ruim 8 jaar oud is en daardoor onvoldoende recent om op basis hiervan eventuele kapvergunningprocedure te kunnen starten.

De boomwaardering definieert:

- bijzondere bomen;
- waardevolle bomen in te passen;
- waardevolle bomen streven naar inpassing;
- overige bomen.

In Wijnbergen Het Midden en Het Westen komen geen bijzondere bomen voor. Met name langs de Kapperskolk, de Europaweg en op de enkele kavels langs de Oude Doetinchemseweg staan waardevolle bomen (in te passen en streven naar inpassing).

Waardevolle bomen (in te passen) moeten in principe duurzaam worden ingepast in nieuwe plannen. Een kapvergunning is alleen mogelijk als de inpassing dermate verstrekkende gevolgen heeft voor het werk als geheel dat dit niet opweegt tegen het belang van behoud van de bewuste bomen. In dat



Boomwaardering

geval dient als eerst de mogelijkheid van verplanten onderzocht te worden. Is dit niet mogelijk of staat dit niet in verhouding tot de financiële waarde van de boom, dan geldt een (compenserende) herplantplicht of financiële compensatie.

Ter plaatse van de toekomstige entree van Wijnbergen vanaf de Europaweg staan 8 waardevolle wilgen (in te passen). De plaats van de toekomstige entree is vastgelegd in het bestemmingsplan Wijnbergen Woongebied. De wilgen kunnen niet worden ingepast of worden verplaatst.

Overige waardevolle bomen (in te passen) kunnen worden ingepast.

Bij waardevolle bomen (streven naar inpassing) moet eerst worden gezocht naar inpassingsmogelijkheden. Indien dit niet te bereiken is door eenvoudige aanpassingen in het plan, vindt verlening van een kapvergunning plaats mits herplant of compensatie wordt geregeld.

Bij de aansluiting van de Oude Doetinchemseweg op de Vancouverstraat staat een sleedoornhaag die als waardevol wordt getypeerd (streven naar inpassing). Door de toegangen naar woningen ter plaatse van de sleedoornhaag kan deze niet worden ingepast.

Overige waardevolle bomen (streven naar inpassing) kunnen worden ingepast.

In het algemeen worden bestaande bomen zoveel mogelijk ingepast in Wijnbergen Het Midden en Het Westen.

7.5 ENERGIEVISIE

In het bestemmingsplan Wijnbergen Woongebied is de ambitie neergelegd dat er in Wijnbergen sprake moet zijn van 20% CO₂-reductie ten opzichte van Dichteren. De ambitie is gebaseerd op de energievisie voor de locaties Dichteren en Wijnbergen (Ecofys, juli 1998). Daarbij is uitgegaan dat minimaal 50-75% van de woningen noord-zuid wordt verkaveld. In een later stadium zal in overleg met energiebedrijven en de bouwwereld een keuze worden gemaakt uit de toe te passen energievoorzieningen. Ook zal een keuze worden gemaakt over de toe te passen energie-infrastructuur: gas en elektra of warmte en elektra.

7.6 WATERTOETS

Bij het opstellen van het bestemmingplan Wijnbergen Woongebied in 1998 heeft KIWA Hydro-ecologisch onderzoek uitgevoerd. Toen in het vervolg daarop de contouren van het Stedenbouwkundig Plan zichtbaar werden in 2007, is de verplichte Watertoets voor Wijnbergen Het Midden en Het Westen uitgevoerd (Waterhuishoudkundig- en rioleringsplan Wijnbergen Het Midden en Het Westen, Oranjevoud B. V., 2007). Conclusies uit dit onderzoek zijn: Het plangebied staat onder invloed van de Oude IJssel. Hierdoor komen periodiek hoge grondwaterstanden voor en is er geen afvoer uit het plangebied mogelijk. Dit betekent dat relatief veel waterber-

ging vereist wordt en dat delen van het plangebied verhoogd moeten worden tot circa N.A.P.+12,25 m. De exacte maaiveldhoogte wordt vastgesteld op basis van de grondbalans. Verder is het plangebied grotendeels geschikt voor het infiltreren van hemelwater. Alleen de (kleilaag van de) komgronden is ongeschikt om water te infiltreren, hier dient grondverbetering toegepast te worden. Dit is goed mogelijk in combinatie met de vereiste ophoging van het plangebied.

Op basis van het vigerend beleid is het wenselijk om zoveel mogelijk aan te haken op de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Hier is in het plan invulling aan gegeven door eerst te infiltreren en daarna vast te houden in de groene berging. In het plangebied zit dusdanig veel berging dat er zelfs geen sprake is van afvoer naar het water in de Kapperskolk.

Het ontwerp heeft uiteindelijk geresulteerd in een duurzame, robuuste en veilige inrichting van de waterhuishouding en riolering. Belangrijkste aspecten zijn de bovengrondse afvoer van hemelwater, het zelfregulerende karakter en de veilige inrichting. Daarnaast is voldoende ruimte voorzien voor het uitvoeren van beheer en onderhoud.

7.7 GELUID

Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï en industrielawaai is noodzakelijk om te bepalen of de nieuwe woningen die binnen de invloedssfeer van de omliggende wegen en bedrijven vallen voldoen aan de normen van de Wet geluidhinder. Voor het opstel-

len van het bestemmingsplan is er door Akoestisch adviesbureau van der Boom akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï (Geluidbelasting Bestemmingsplan Wijnbergen te Doetinchem, Akoestisch adviesbureau van der Boom, 19 april 1999) en naar industrielawaai (Geluidssituatie het te zoneren industrieterrein Wijnbergen te Doetinchem, Akoestisch adviesbureau van der Boom, 8 april 1999) gedaan.

Omliggende wegen

Uit het bestemmingsplan blijkt dat het plangebied Wijnbergen Het Midden en Het Westen zowel aan de west- als aan de zuidzijde binnen de wettelijke geluidszones van wegen, te weten de Europaweg en de Bedrijvenweg, ligt. Voor deze wegen gelden zones van respectievelijk 250 en 200 meter.

De wettelijke zonebreedtes zijn zodanig bepaald dat er buiten de zone in het algemeen geen geluidsniveaus voorkomen van meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor gebieden binnen de zone moet de geluidsbelasting op de gevels worden vastgesteld. Gebieden buiten de zone behoeven in de zin van de Wet geluidhinder niet te worden beschouwd. In beginsel moet er worden gestreefd om binnen de zone de voorkeurswaarden te vergunnen (middels ontheffing). Voor nieuw te bouwen woningen in het binnenstedelijk gebied geldt een maximale grenswaarde van 63 dB. Voor het verkrijgen van een ontheffing dient wel een afweging plaats te vinden van mogelijk te treffen maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren.

In het bestemmingsplan zijn reeds de grenzen opgenomen waar de voorkeursgrenswaarde geldt. Hieruit blijkt dat, zonder rekening te houden met geluidsreducerende maatregelen, een deel van de geprojecteerde woningen uit het stedenbouwkundig plan een geluidsbelasting zullen ondervinden van meer dan 48 dB.

Industrielawaai

In het bestemmingsplan Wijnbergen woongebied is voor het plangebied grenzend aan bedrijventerrein Wijnbergen en grenzend aan de meubelboulevard een overgangszone opgenomen met de bestemming 'Wonen met bedrijven'. De overgangszone is mede ontstaan door de ligging van de geluidszone van bedrijventerrein Wijnbergen. Hierdoor kunnen hogere grenswaarden nodig zijn voor de woningen binnen de zonegrens van het bedrijventerrein. Hier wordt nog nader onderzoek naar gedaan.

7.8 LUCHTKWALITEIT

DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. heeft onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit van het plangebied (Luchtkwaliteitonderzoek ontwikkeling woongebied Wijnbergen te Doetinchem, 6 maart 2009). Vanwege diverse ontwikkeling in Wijnbergen zal er in de toekomst meer verkeer gaan rijden. In het luchtkwaliteitonderzoek is berekend of in de toekomstige situatie aan de eisen kan worden voldaan, die gesteld worden in de Wet milieubeheer, onder hoofdstuk 5.

Het betreft hier een IBM project, een project dat in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Derhalve is een zogenaamde grenswaardentoets uitgevoerd. Uit de berekeningen is gebleken dat er geen overschrijdingen plaatsvinden. Dit houdt in dat de planontwikkeling doorgang kan vinden zonder op bezwaren te stuiten inzake de luchtkwaliteit. Uit de rekenresultaten blijkt dat de grenswaarden voor de concentraties NO₂ en PM₁₀ en het aantal overschrijdingsdagen van deze stoffen niet worden overschreden in de onderzochte situaties (jaren).

7.9 BODEMONDERZOEK

Door Arcadis is voor het gehele plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ("Verkennend bodemonderzoek woongebied Wijnbergen te Doetinchem", 16 januari 2006). Hierin wordt geconcludeerd dat voor het gehele plangebied, met uitzondering van het gebied direct om de Oude Doetinchemseweg 25, geldt dat de locatie "onverdacht is". Een nader onderzoek op deze niet-verdachte locaties wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Wel wordt aanbevolen om puinhoudende grond separaat te ontgraven en in depot te plaatsen. Na een depotbemonstering kunnen de verwerkingsmogelijkheden worden bepaald.

Voor de locatie aan de Oude Doetinchemseweg 25 wordt aangeraden om op basis van proefsleuven te onderzoeken of er asbest aanwezig is in de ondergrond.

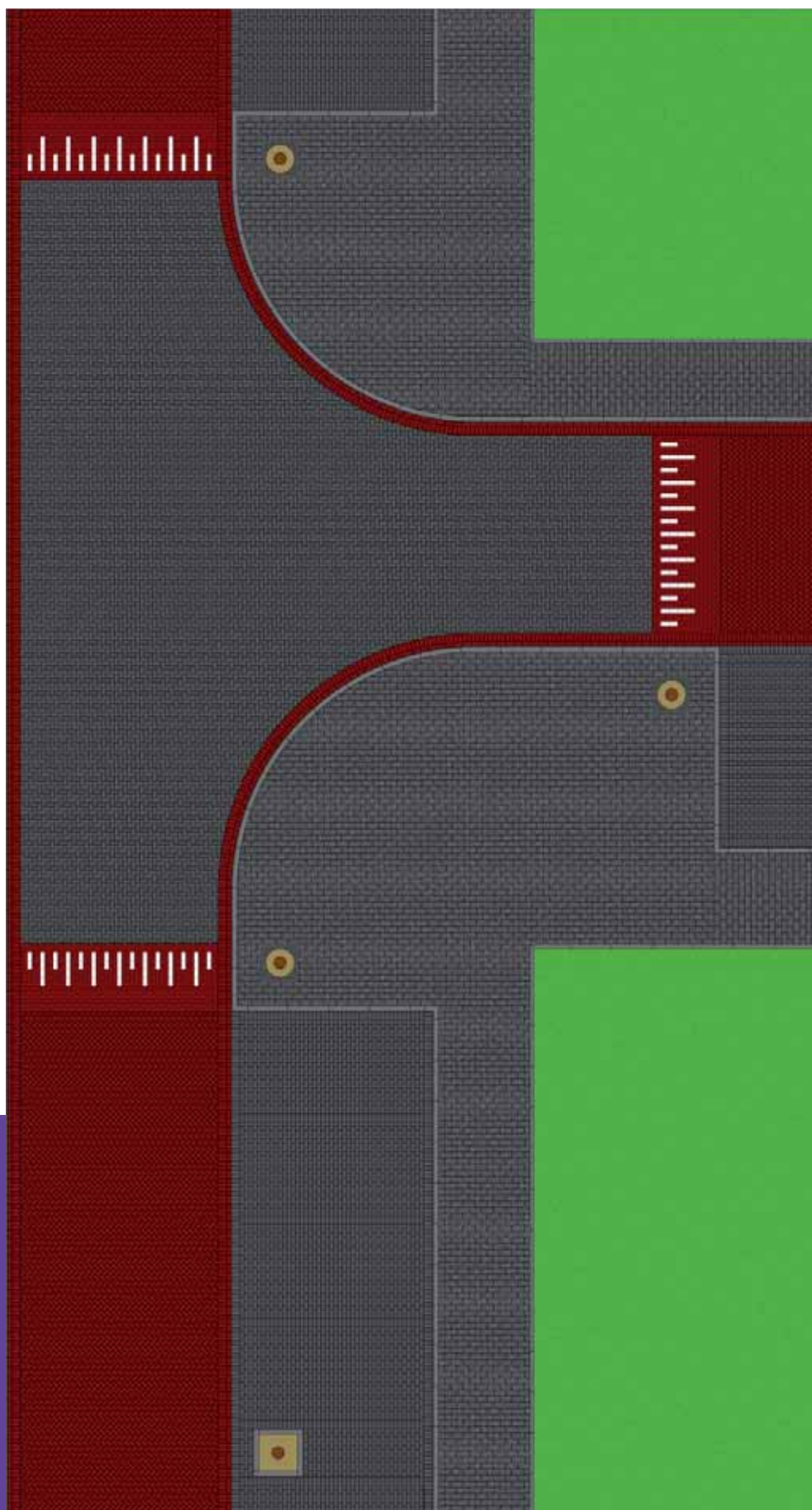
7.10 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

Binnen het plangebied zijn meerdere archeologische onderzoeken uitgevoerd, in 1999, 2006 en 2007. Uit het laatste onderzoek, uitgevoerd door ARC, is gebleken dat er nabij de Doetinchemseweg resten van een toltoren in de bodem zitten. Voor het stedenbouwkundig plan heeft dit verregaande gevolgen. Er moet namelijk rekening gehouden worden met de aanwezige monumenten in de ondergrond. Het stedenbouwkundig plan is hierop aangepast, zodat aantasting van de archeologische resten voorkomen wordt.

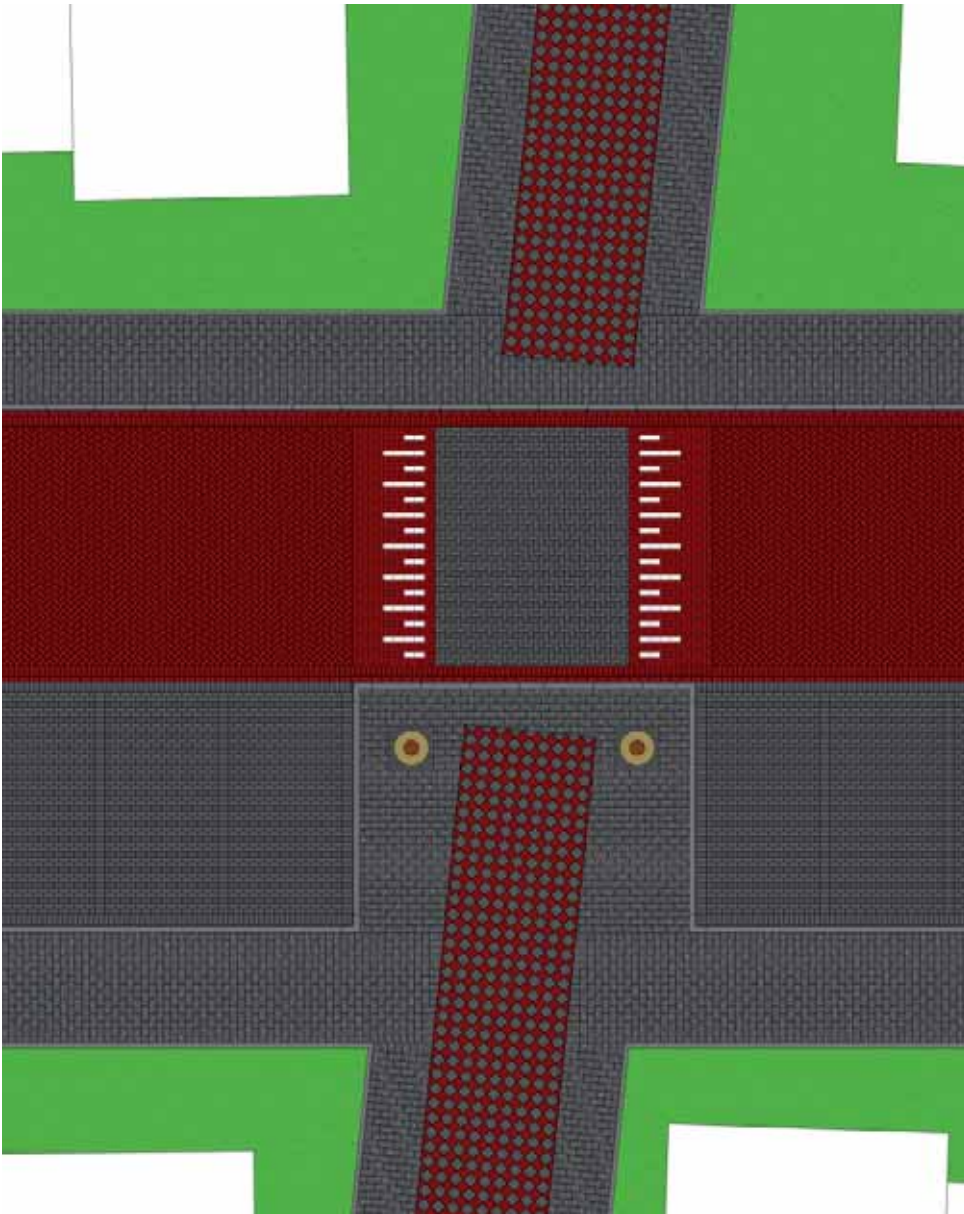
8 TEKENINGEN



A

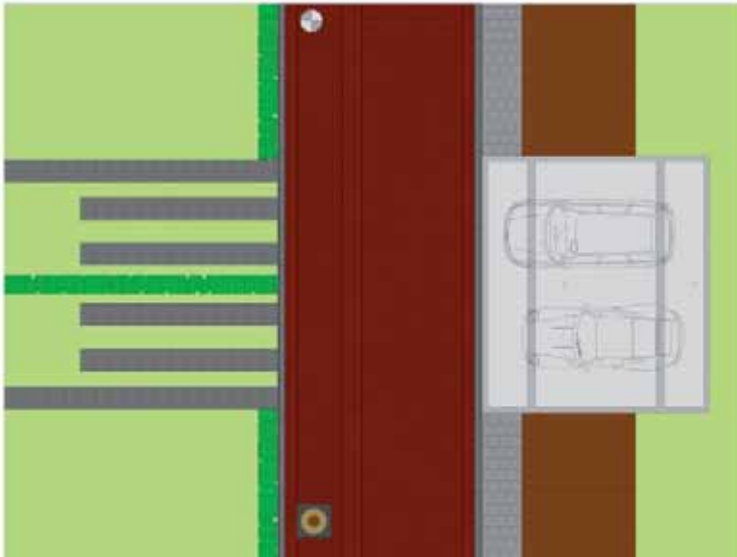
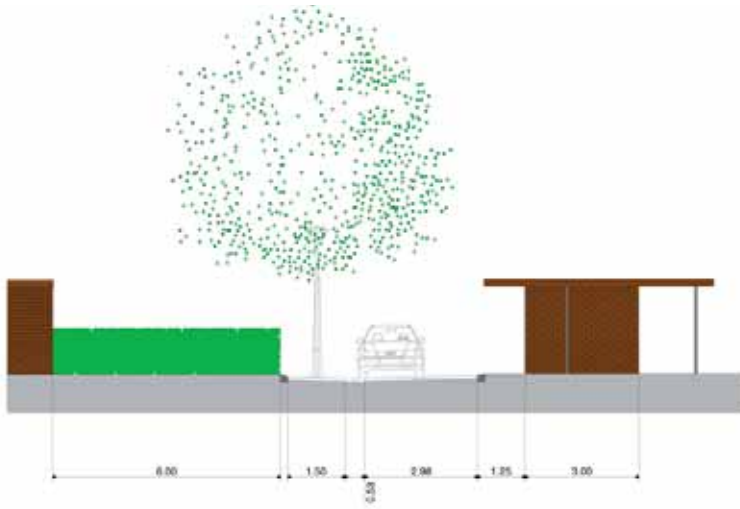


B

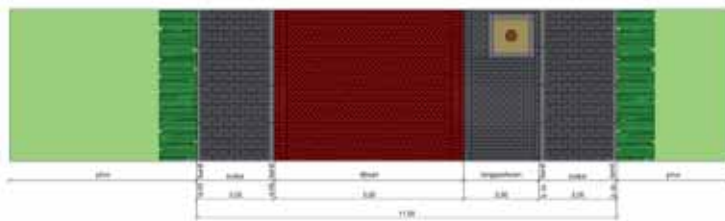
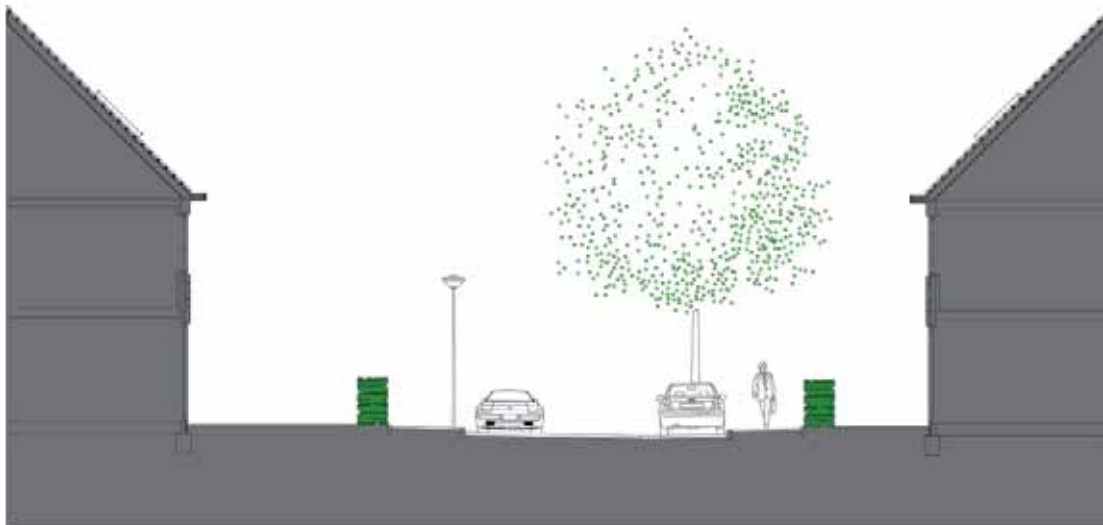


C

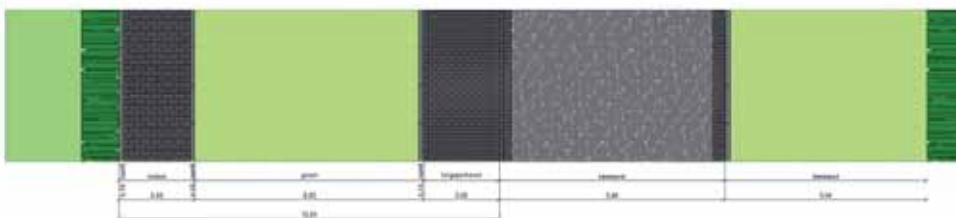
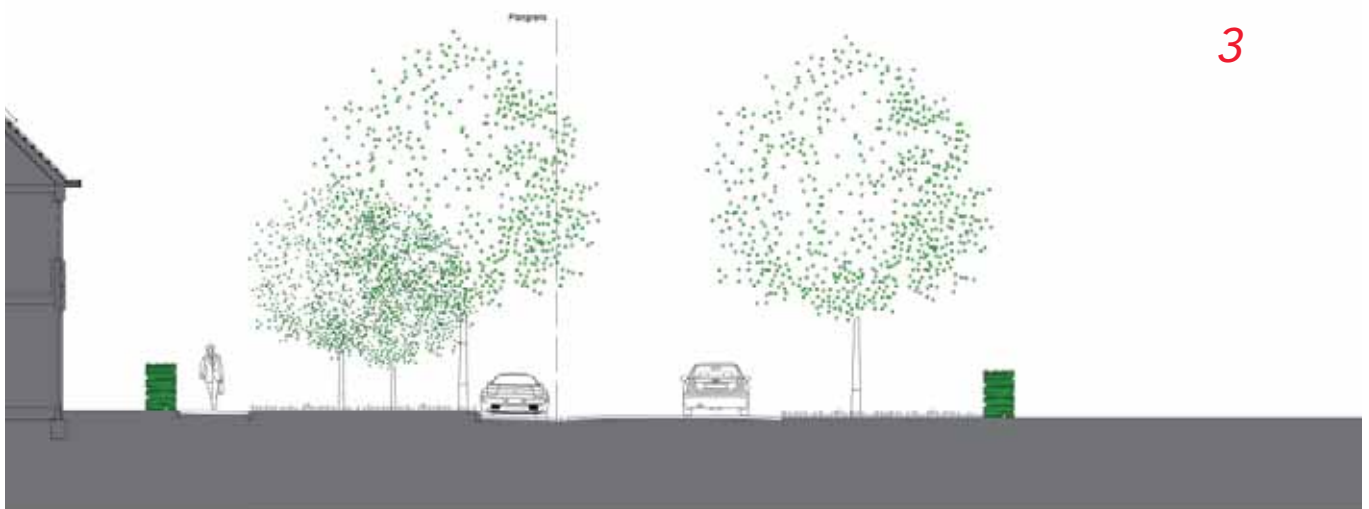




2

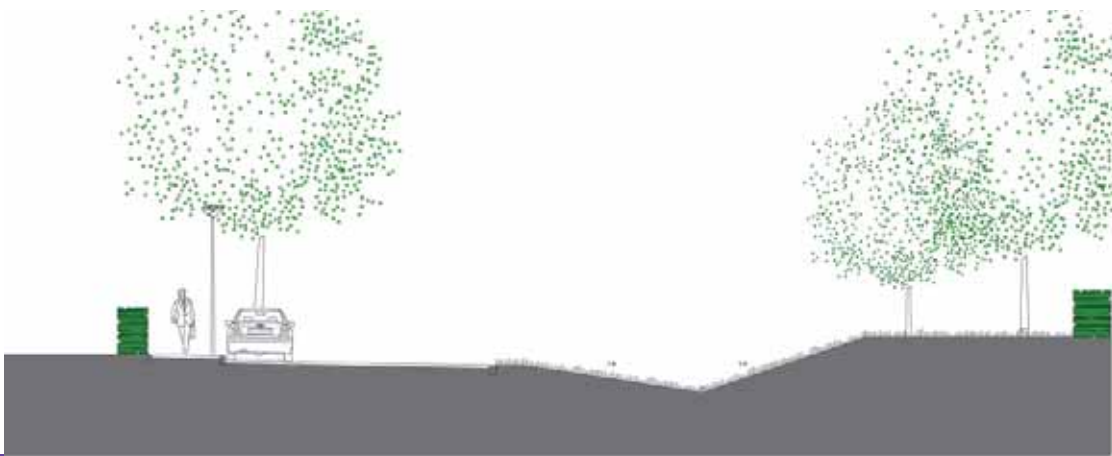
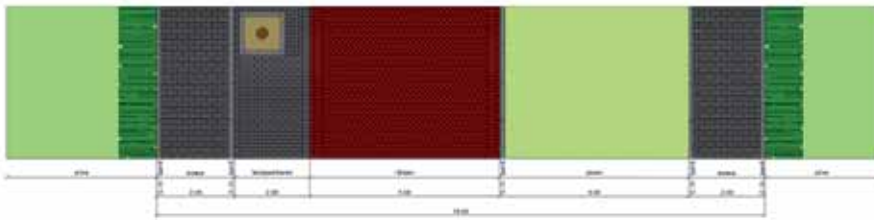


3

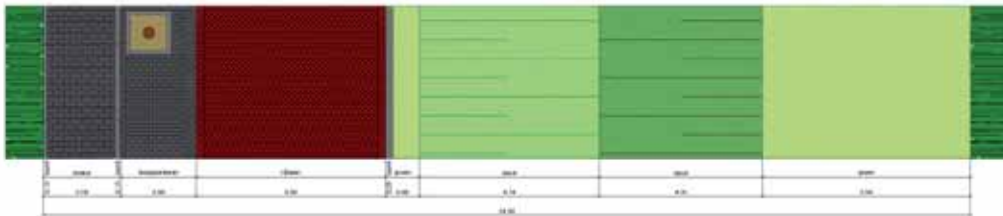


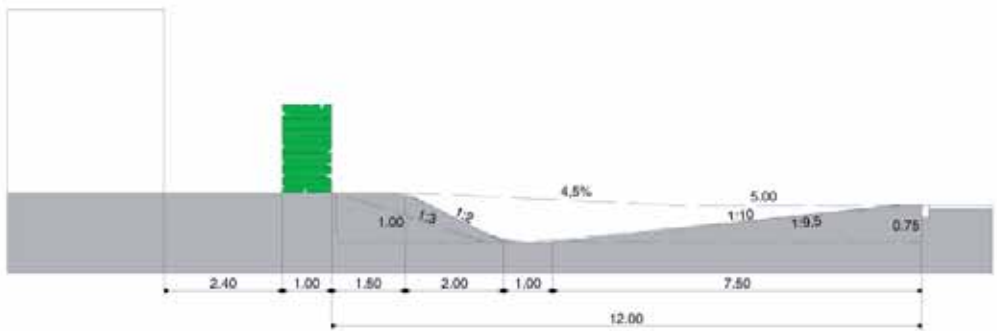
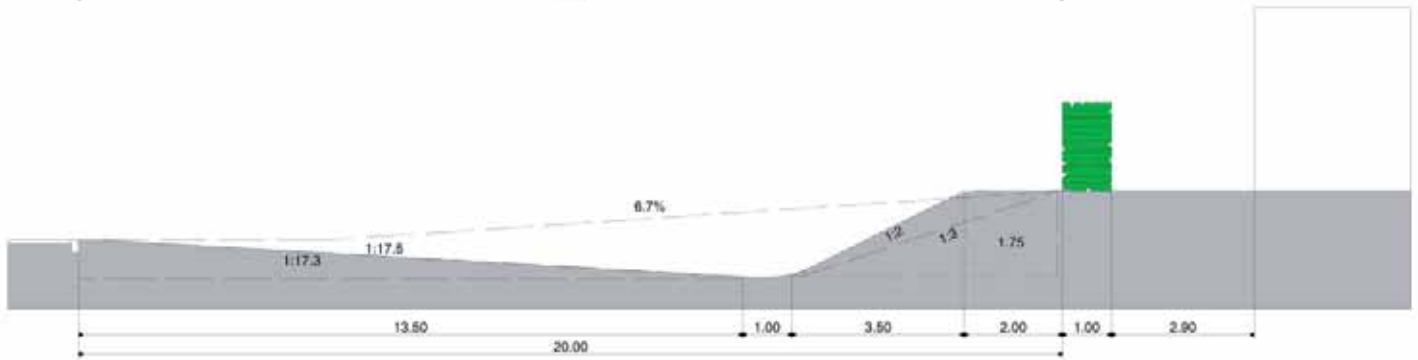
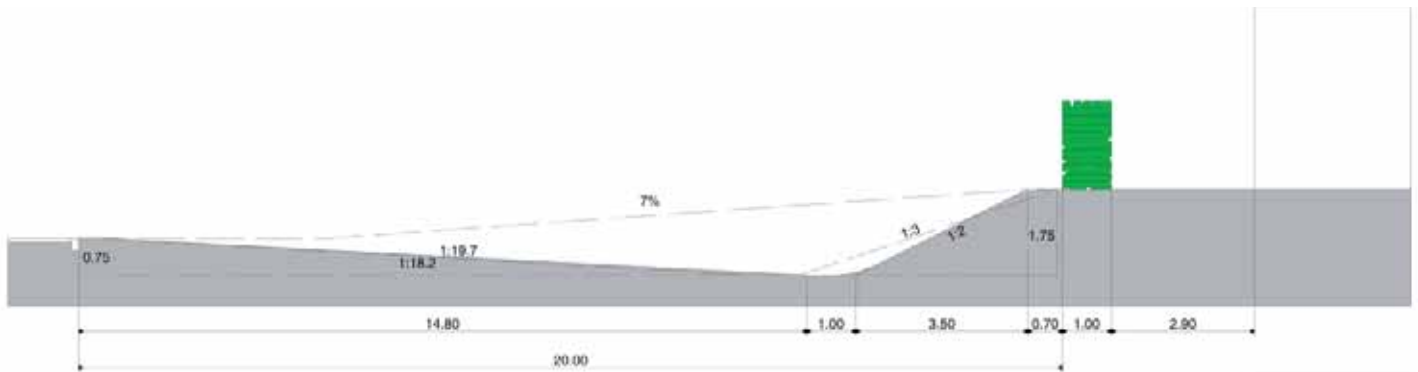


4



5





Wadi's

