

Bouwprogramma

- appartementen
- supermarkt
- horeca
- mogelijk andere functies in de plint

supermarkt

A

6 woonlagen x 3
= 18 appartementen

Horeca

B

3 woonlagen (6+8+8)
= 22 appartementen

C

3 woonlagen (4+4+3)
= 11 appartementen

D

3 woonlagen (12+14+14)
= 40 appartementen

E

4 woonlagen x 6
= 24 appartementen

3 woonlagen x 6
= 18 appartementen



0 10 30 m.

Water

-
- zoveel als mogelijk bovengronds afwateren (verharding)
 - ondergrondse afwatering (HWA leiding groene daken, daktuin, parkeerterreinen)
 - ondergrondse afwatering (HWA leiding rijbaan)
 - groendak
 - daktuin
 - bassin/wadi

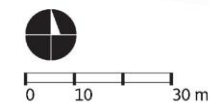
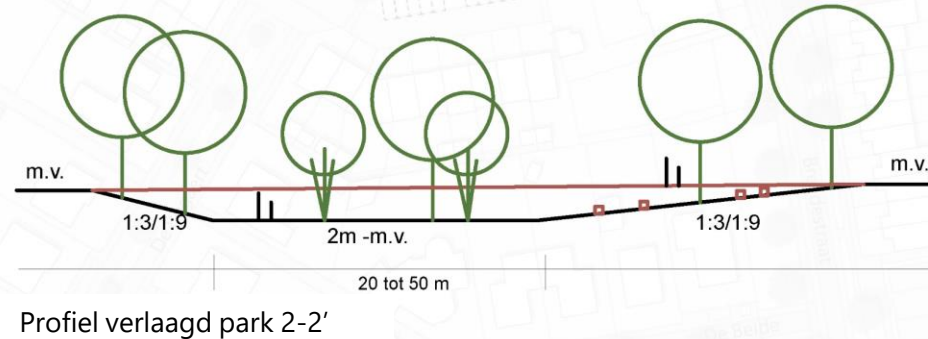
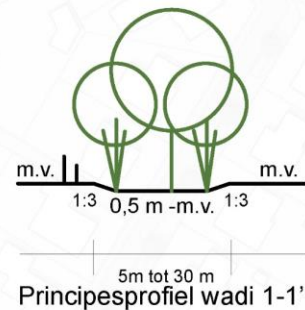
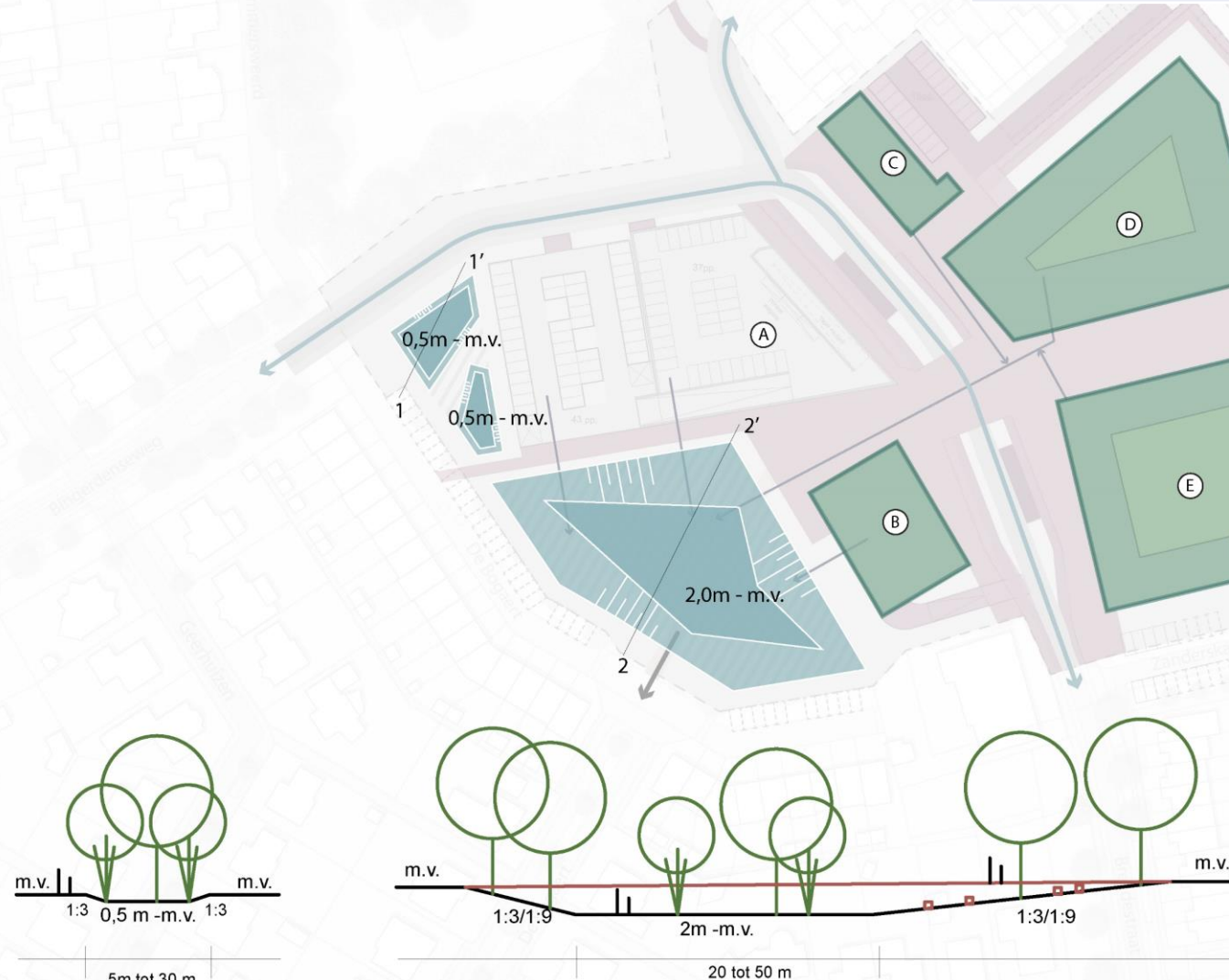
aansluiten op DR



0 10 30 m.

Waterberging

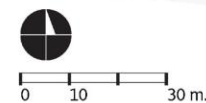
totale berging te realiseren				2970 m ³
getekende waterberging	boven opp	bodem opp	max. waterstijg	capaciteit
verlaagd park	2400 m ²	970 m ²	1,7 m	2865 m ³
wadi's	300 m ²	235 m ²	0,2 m	54 m ³
Groendak (B, C, D en E) en daktuin (D en E)	5700 m ²	5700 m ²	0,03 m	171 m ³
TOTAAL				3090 m³



Openbaar groen

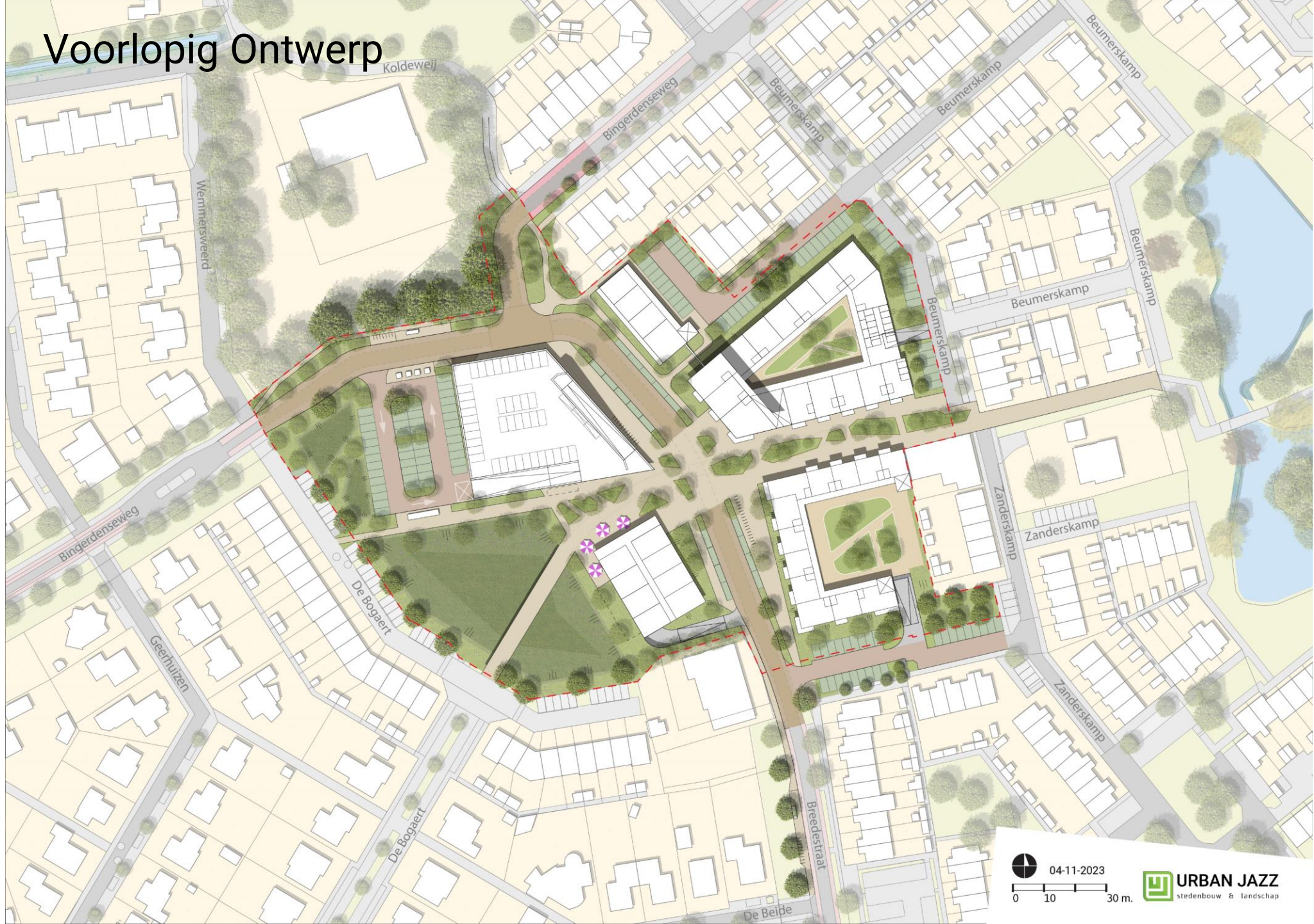


- bestaande boomstructuur
- nieuwe parkzone (groen, water en spelen)
- stapstenen (verblijfsgroen)
- nieuwe bomen (als accenten)



STEDENBOUWKUNDIG PLAN (voorlopig ontwerp)

Voorlopig Ontwerp



04-11-2023

0 10 30 m.



URBAN JAZZ
stedenbouw & landschap



Parkeerprogramma

PARKEERGELEGENHEID IN HET GEBIED

127pp in de openbare ruimte

112pp in halfverdiepte parkeerkelders

42pp op het dak van de Supermarkt

281 parkeerplaatsen totaal

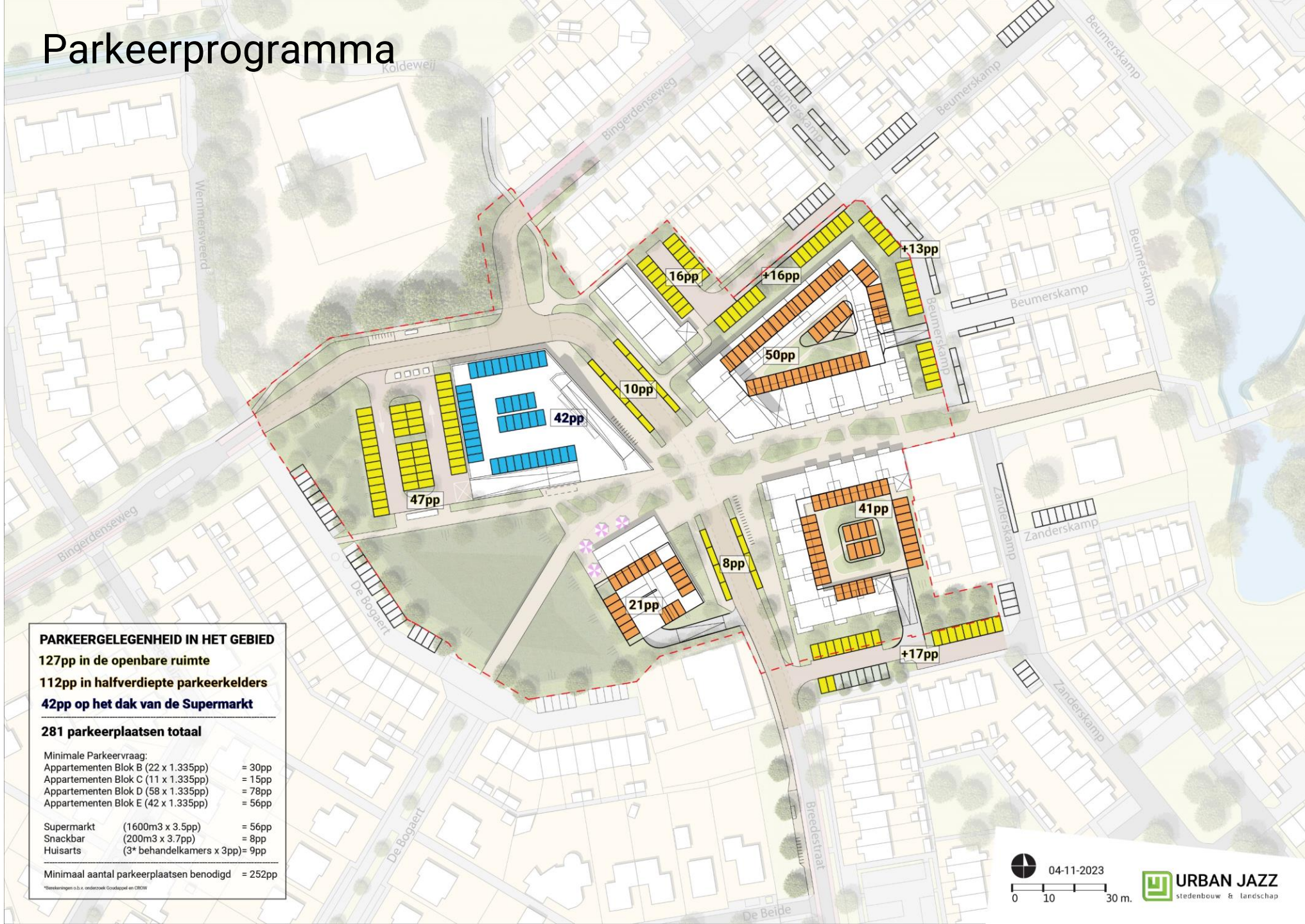
Minimale Parkeervraag:

Appartementen Blok B (22 x 1.335pp)	= 30pp
Appartementen Blok C (11 x 1.335pp)	= 15pp
Appartementen Blok D (58 x 1.335pp)	= 78pp
Appartementen Blok E (42 x 1.335pp)	= 56pp

Supermarkt (1600m ³ x 3.5pp)	= 56pp
Snackbar (200m ³ x 3.7pp)	= 8pp
Huisarts (3* behandelkamers x 3pp)	= 9pp

Minimaal aantal parkeerplaatsen benodigd = 252pp

*Berekeningen n.b.v. onderzoek Goudappel en OBRW



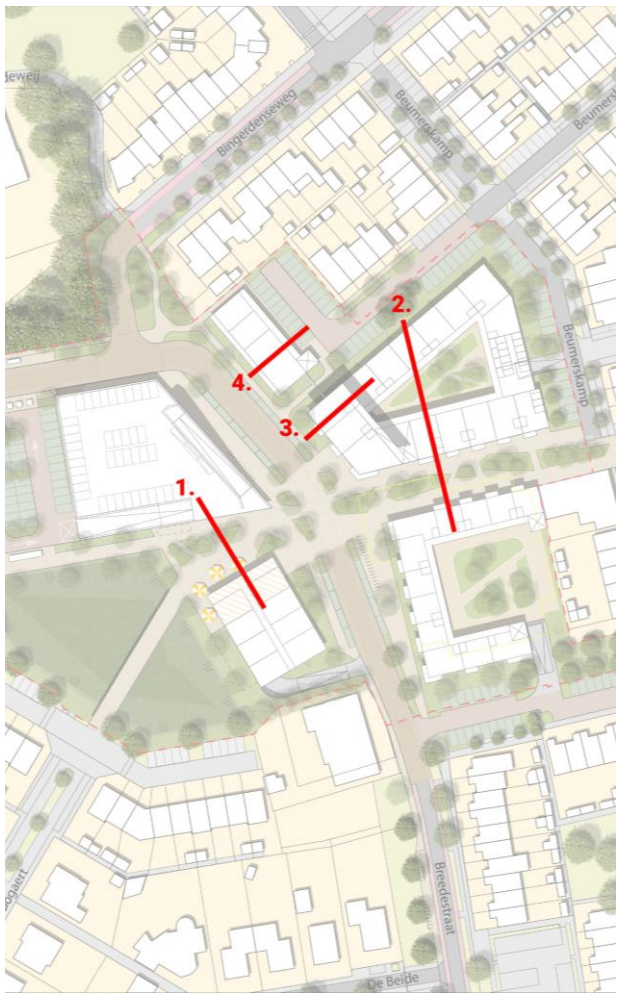
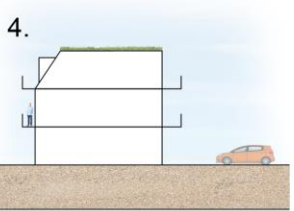
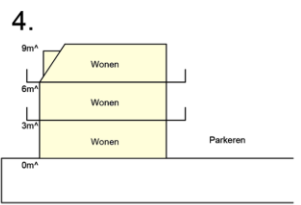
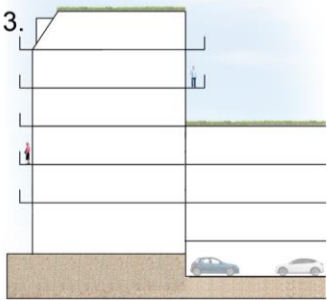
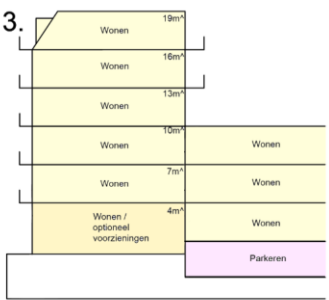
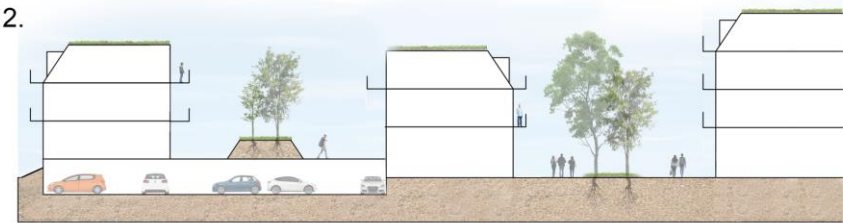
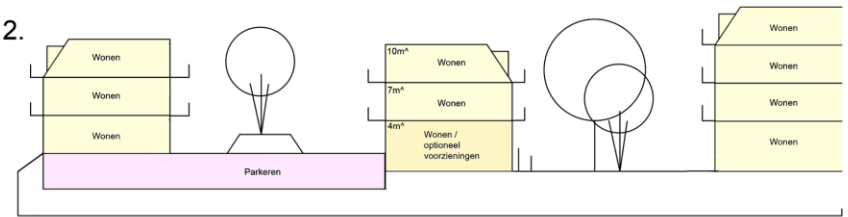
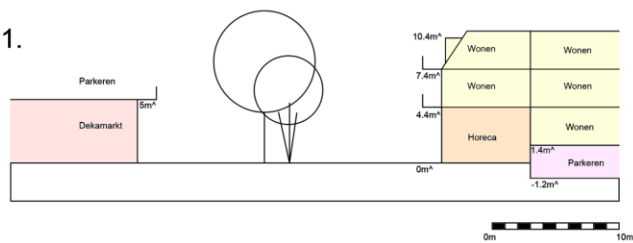
04-11-2023

0 10 30 m.



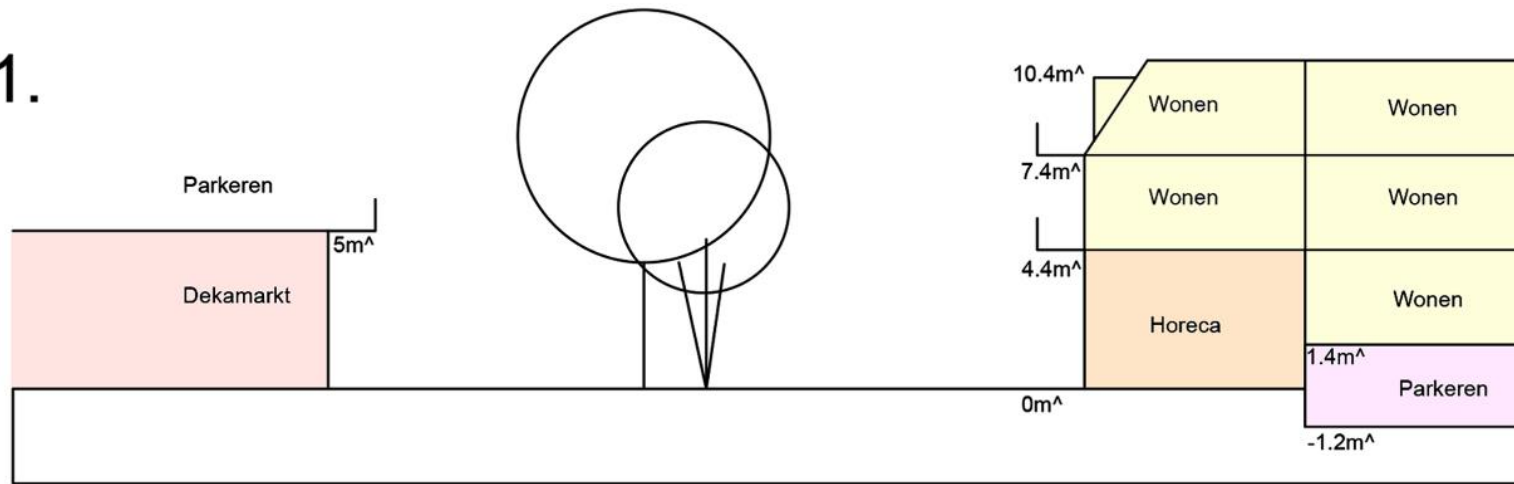
URBAN JAZZ
stedenbouw & landschap

Profielen

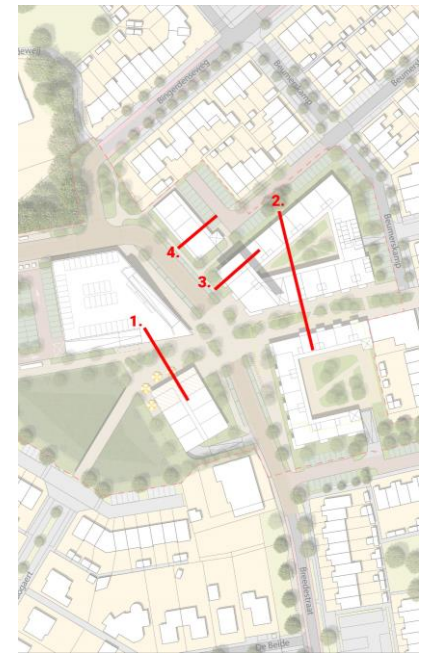


Profiel 1

1.

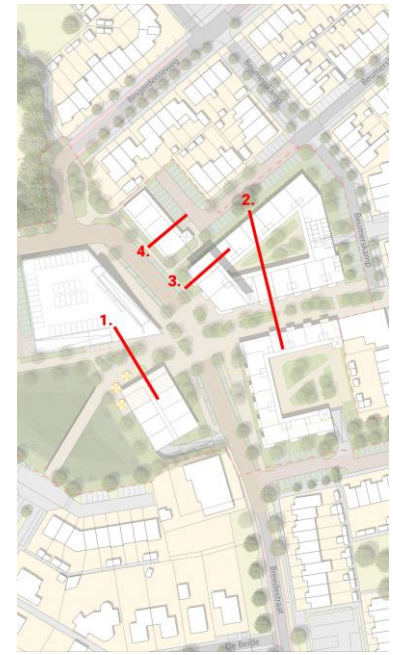
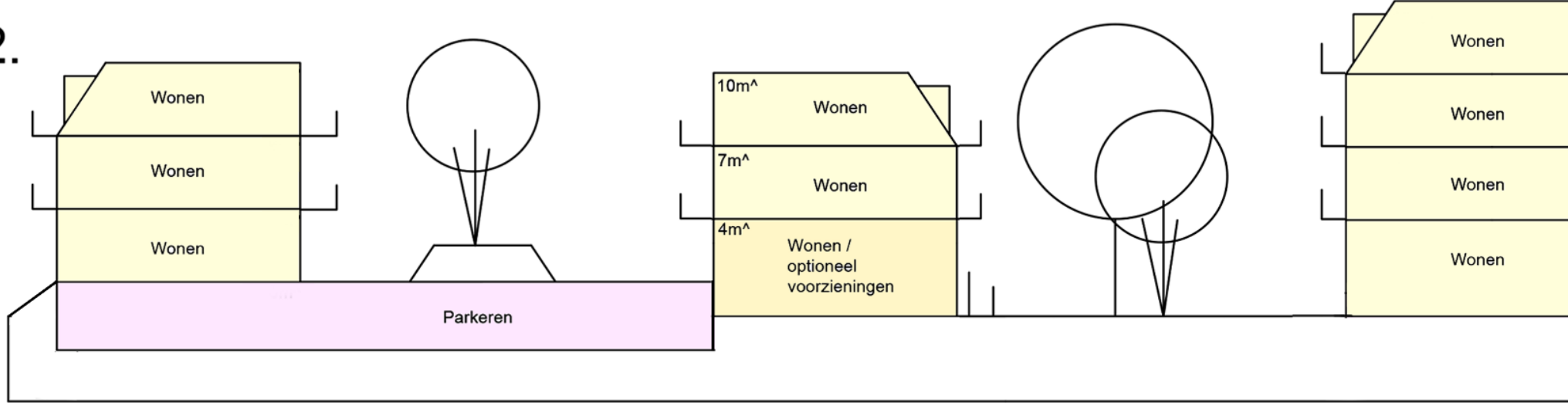


1.

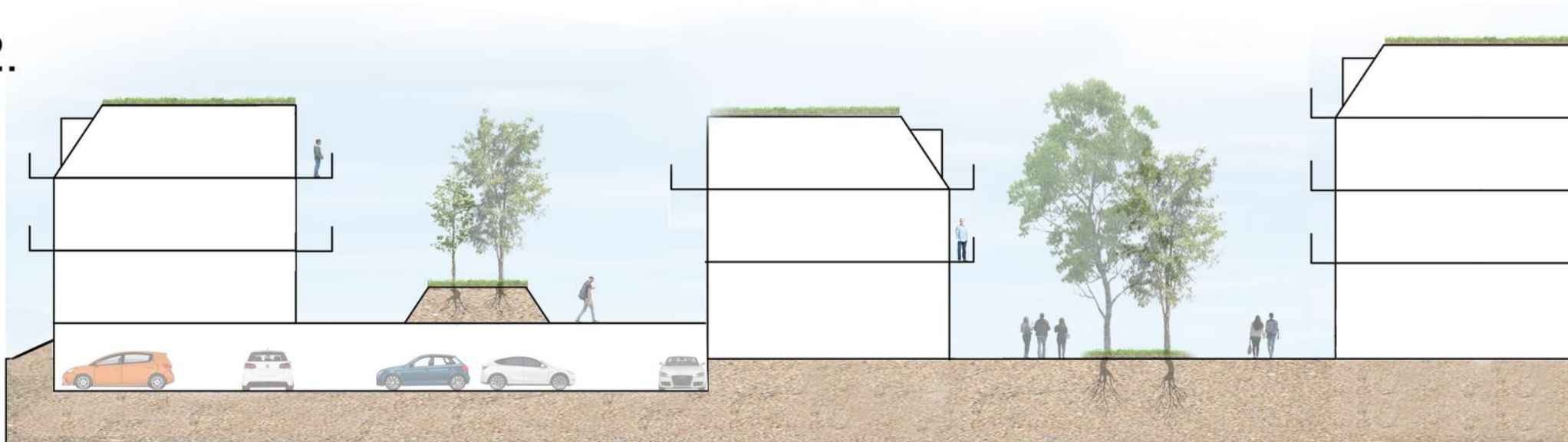


Profiel 2

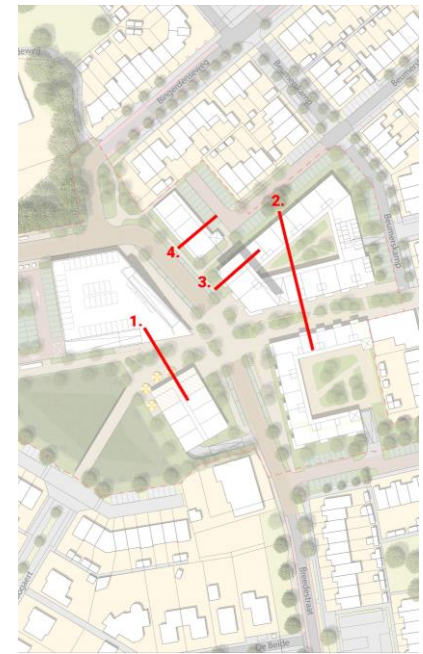
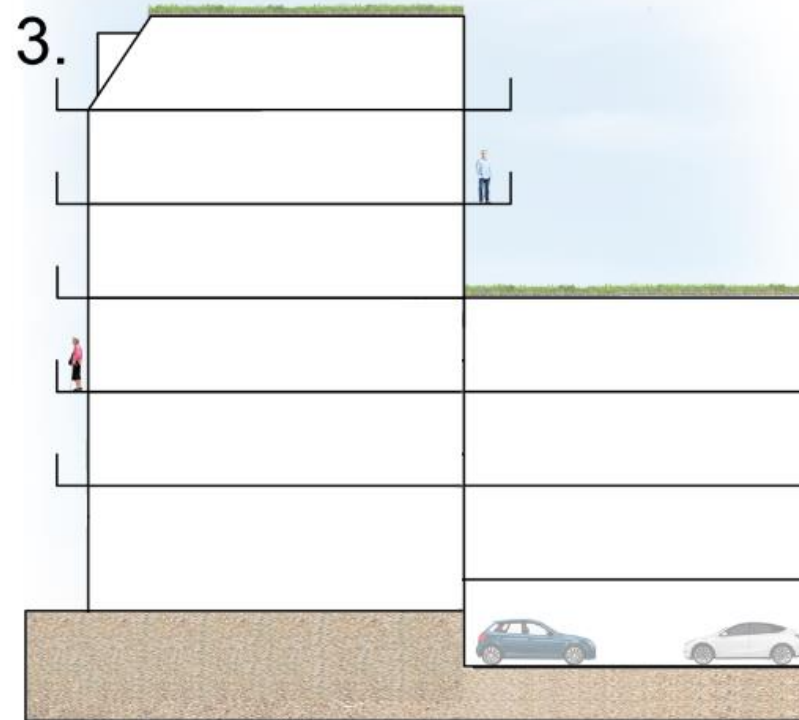
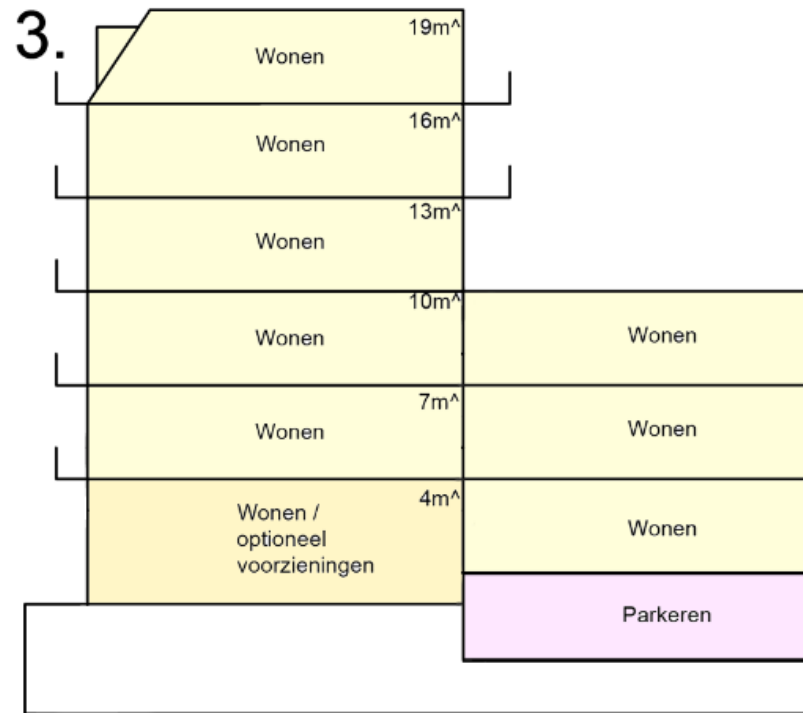
2.



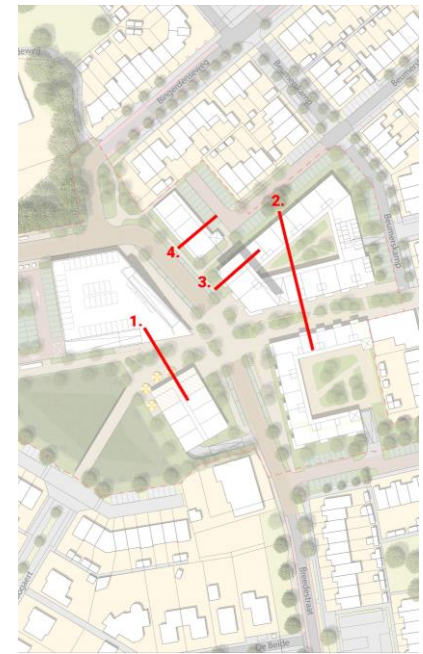
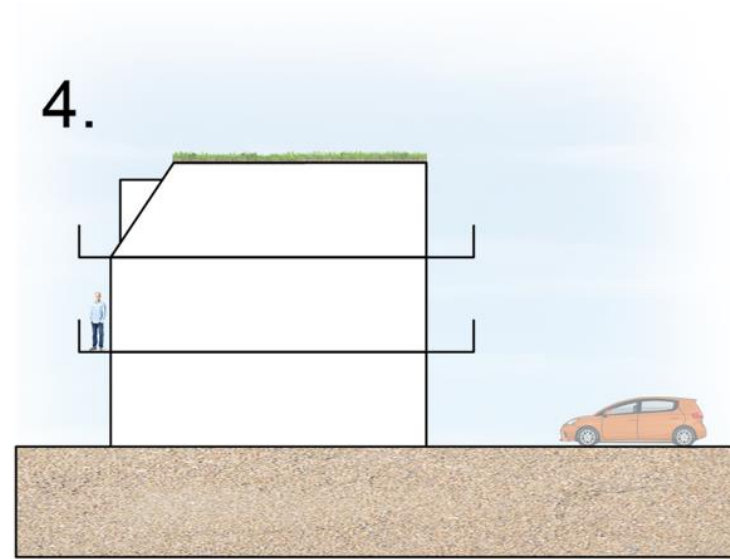
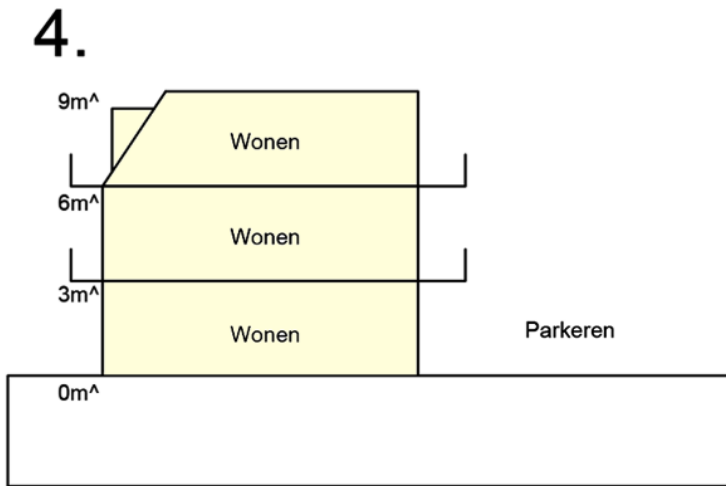
2.



Profiel 3



Profiel 4



Vogelvlucht impressie



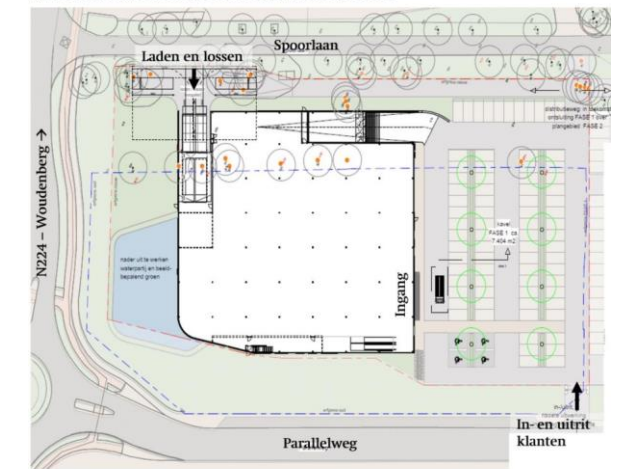
Inspiratie woongebouwen en -omgeving



Inspiratie supermarkt (Hoogvliet - Woudenberg)



Figuur 4: Plattengrond nieuwe locatie Kop van de Spoorzone



Bron: Kolpa Architecten

Zonnestudie

21 maart



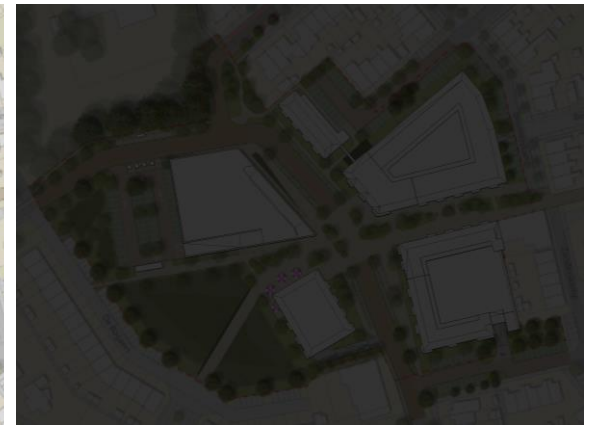
9:00



12:00



15:00



19:00 (donker)

21 juni



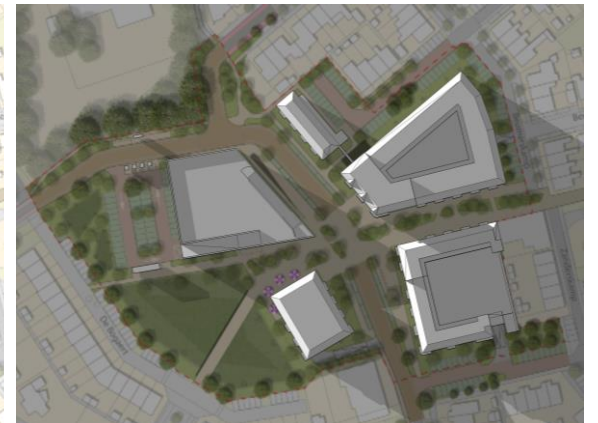
9:00



12:00



15:00



19:00

Zonnestudie

21 september



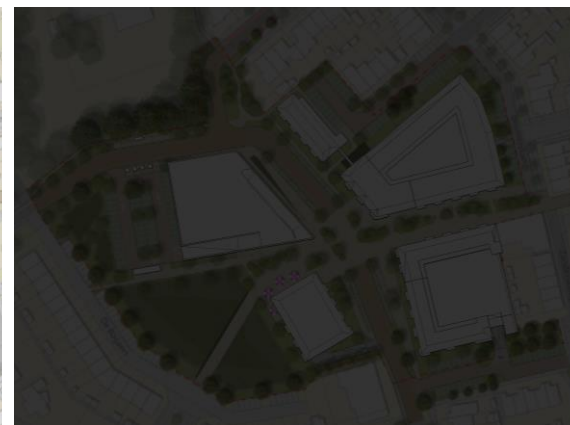
9:00



12:00



15:00



19:00 (donker)

21 december



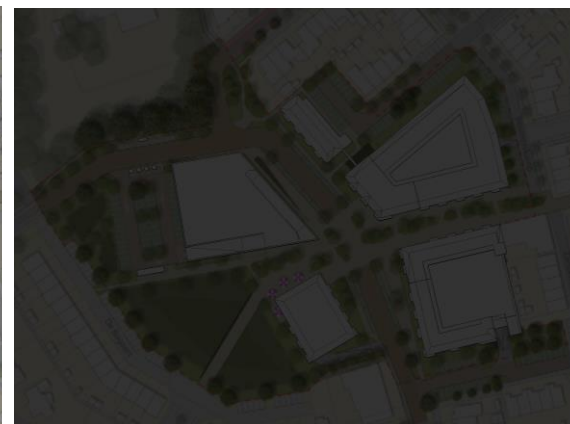
9:00



12:00

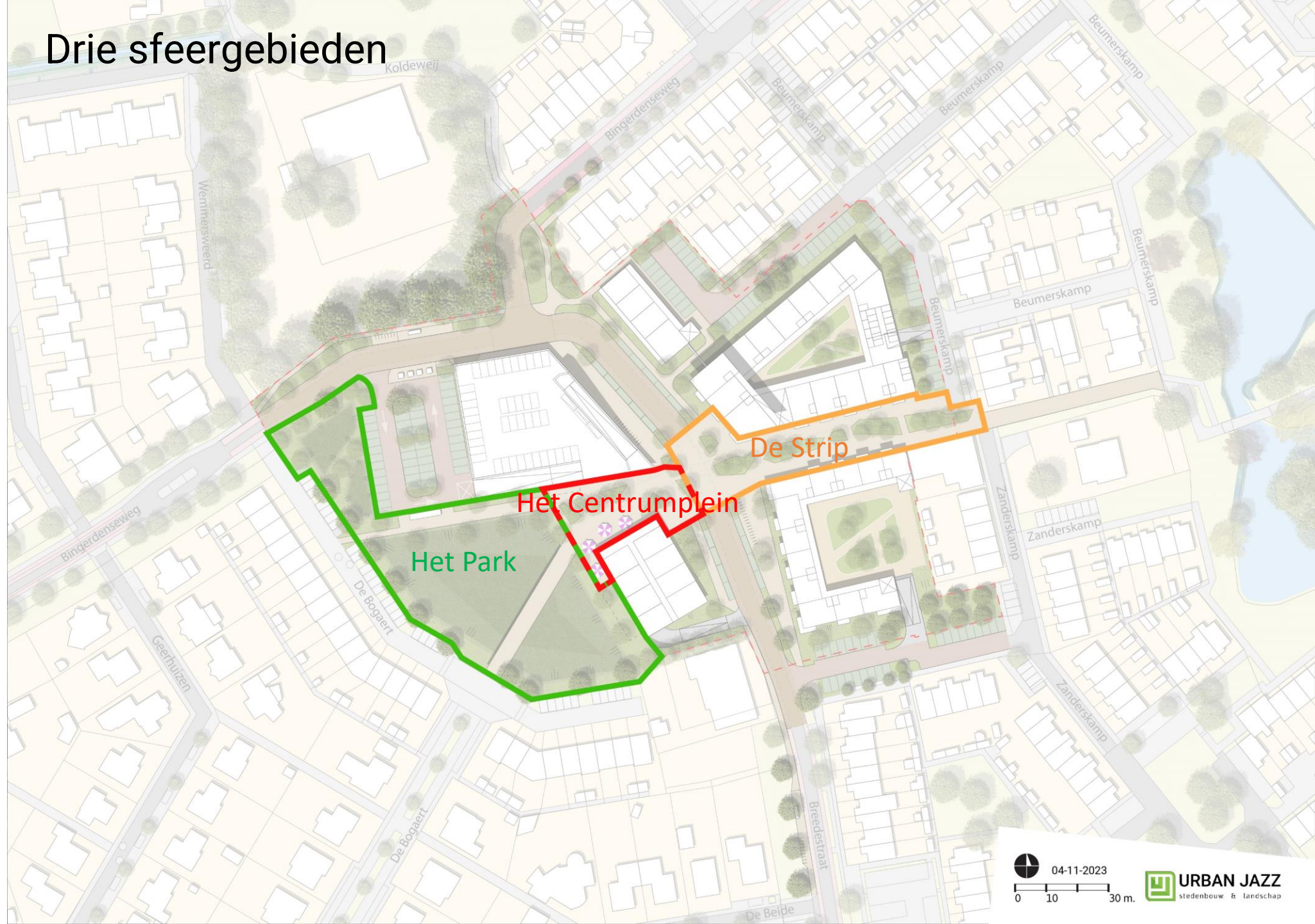


15:00



19:00 (donker)

Drie sfeergebieden



Sfeergebied 1: Het Park



Sfeer impressie 1A: Natuurlijk



informele speelaanleidingen



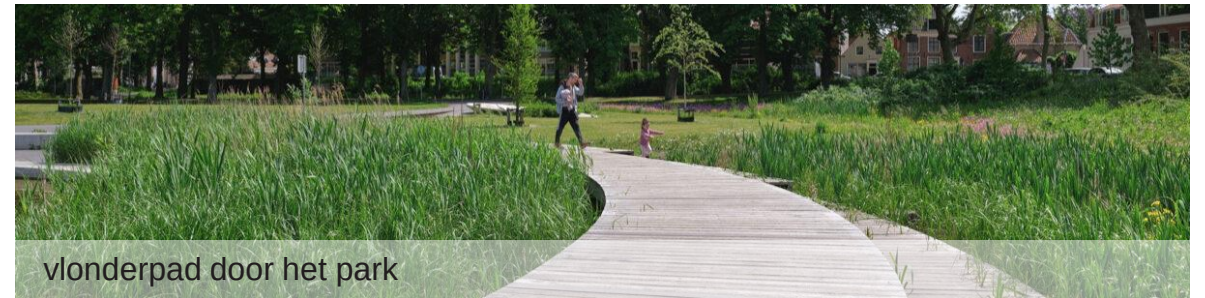
bloemrijke gebiedseigen
beplanting



zitbank van een boomstam



stapstenen



vlonderpad door het park



natuurlijke speelaanleidingen



natuurlijke beplanting in de
wadi

Sfeer impressie 1B: Cultuurlijk



speelvoorzieningen in de wadi



vaste planten in/rondom de wadi



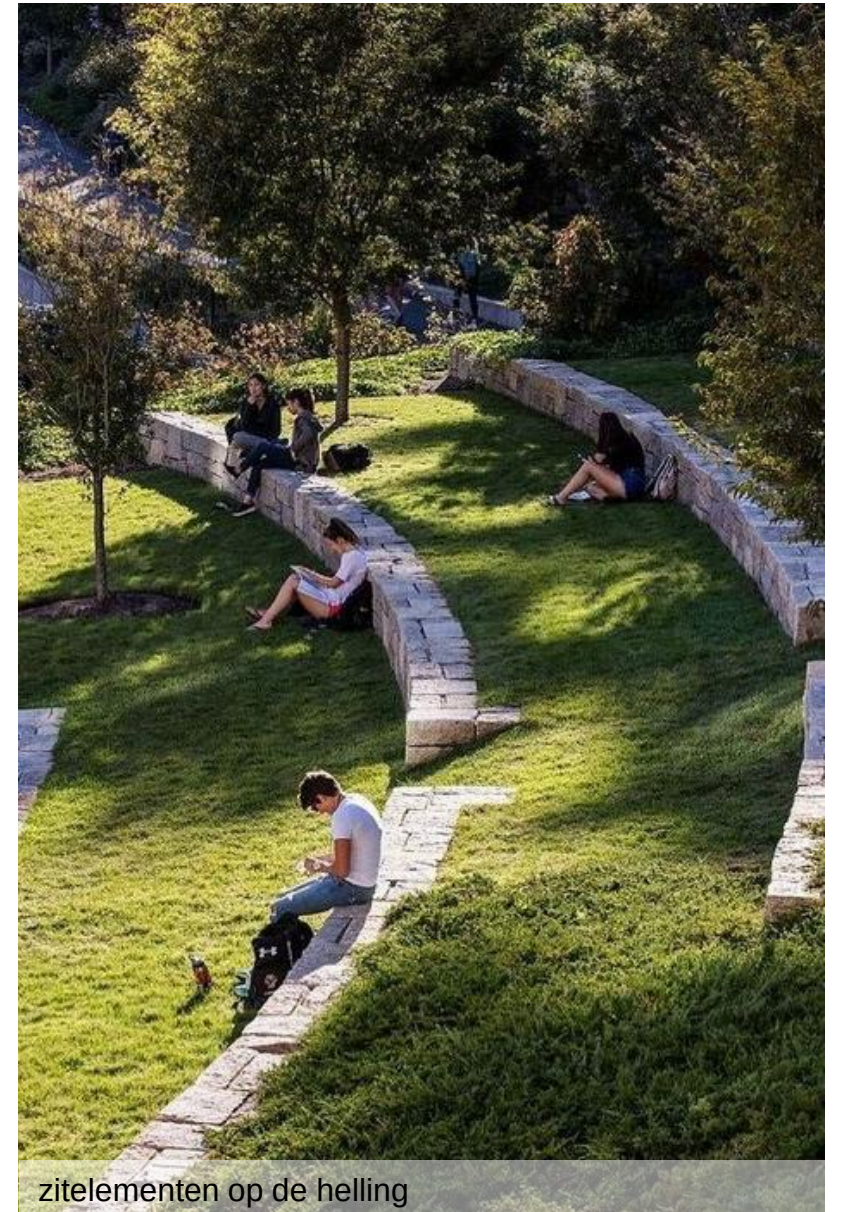
glooiend landschap met gazon



glooiend landschap met bomen

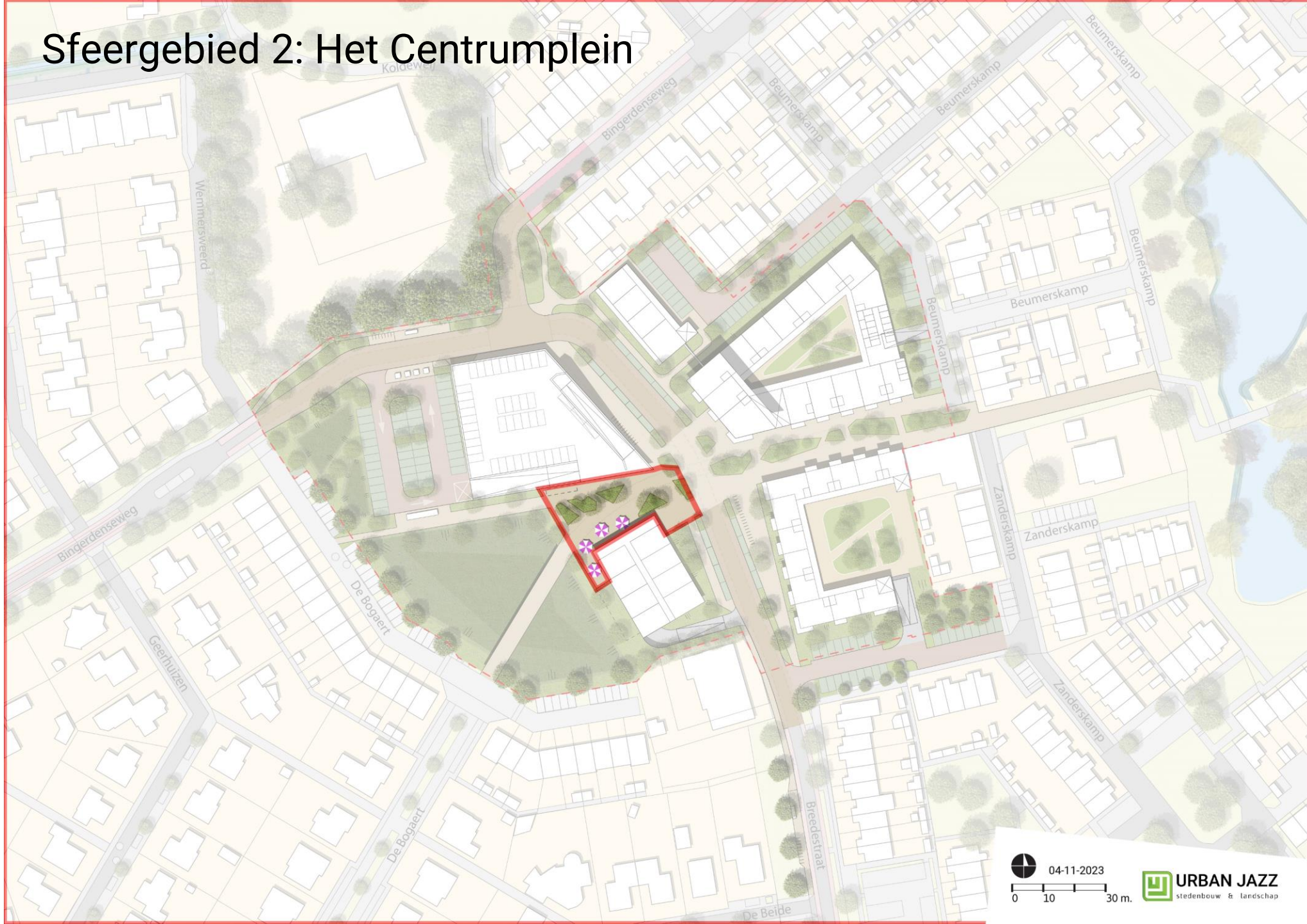


speelelementen op de helling



zitelementen op de helling

Sfeergebied 2: Het Centrumplein



04-11-2023

0 10 30 m.

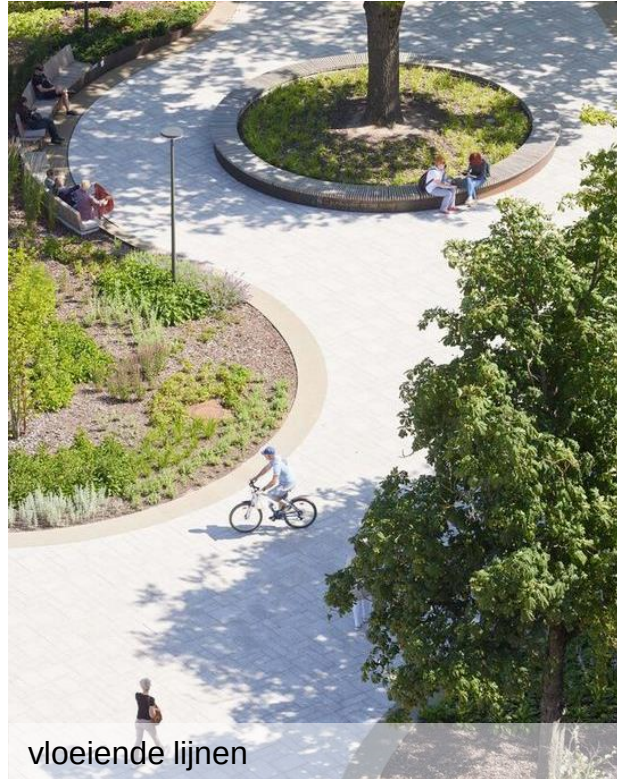


URBAN JAZZ
stedenbouw & landschap

Sfeer impressie 2A: Formeel



organische vormgeving



vloeiende lijnen



recreatieve voorzieningen

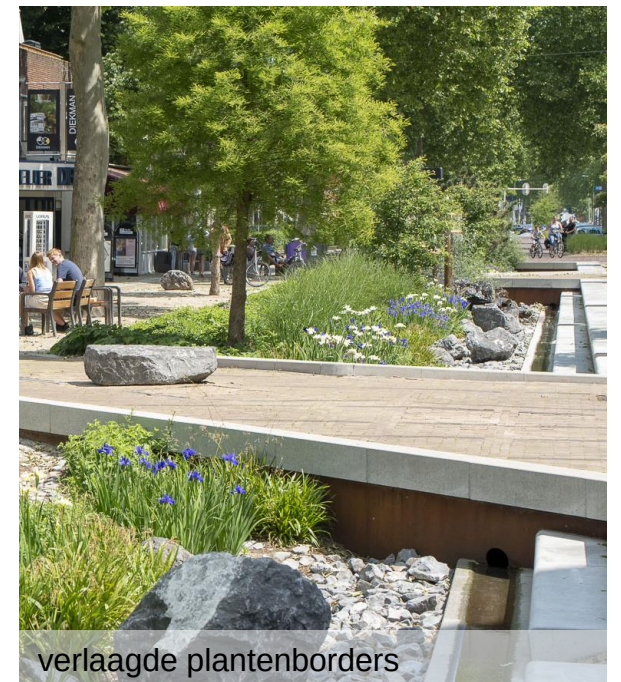


waterspeelfontein

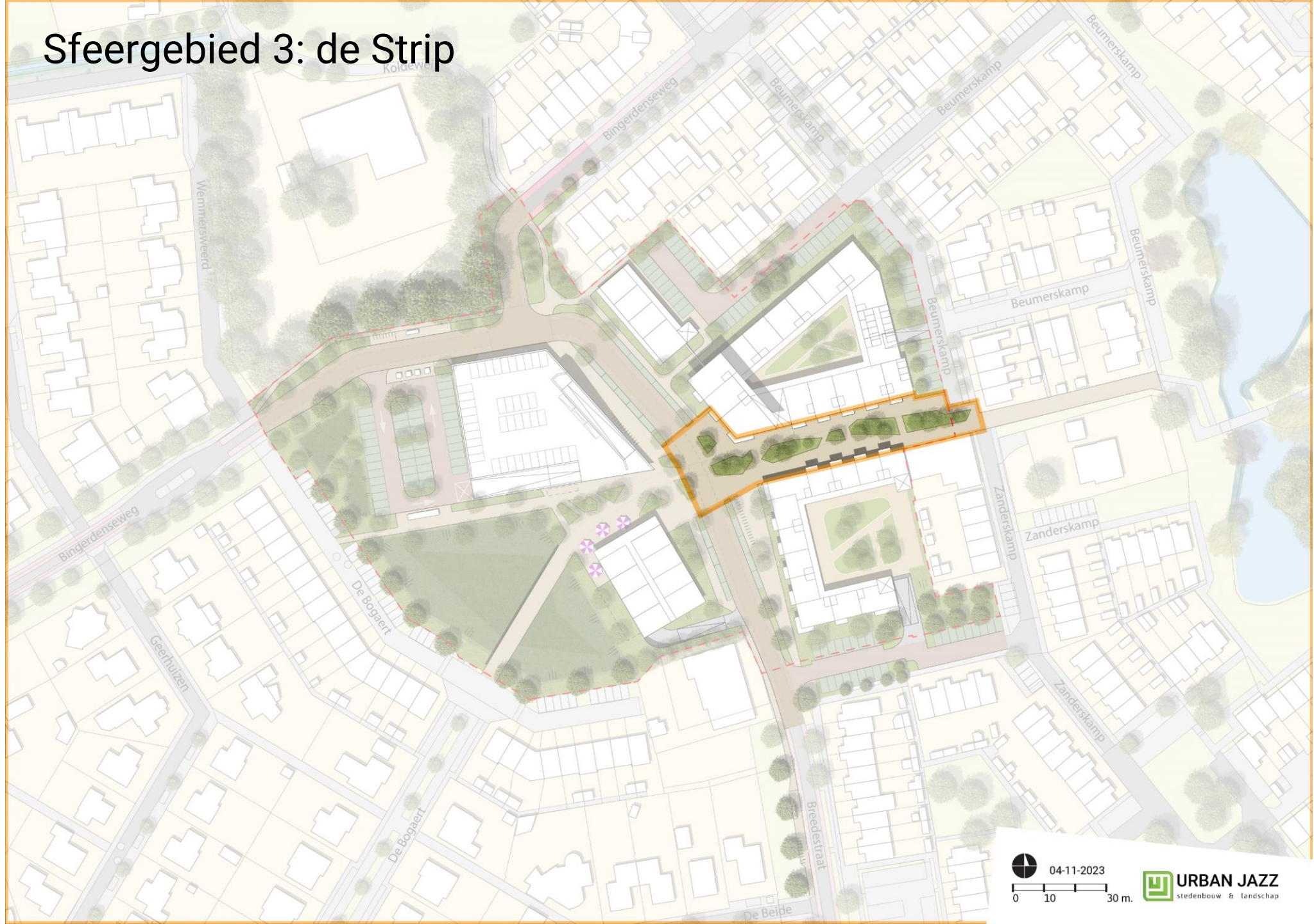


verhoogde plantenborder met zitranden

Sfeer impressie 2B: Informeel



Sfeergebied 3: de Strip



04-11-2023

0 10 30 m.



URBAN JAZZ
stedenbouw & landschap

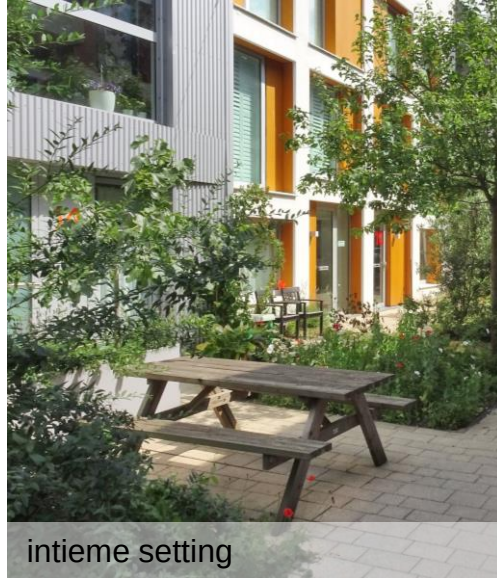
Sfeer impressie 3A: Leefstraat



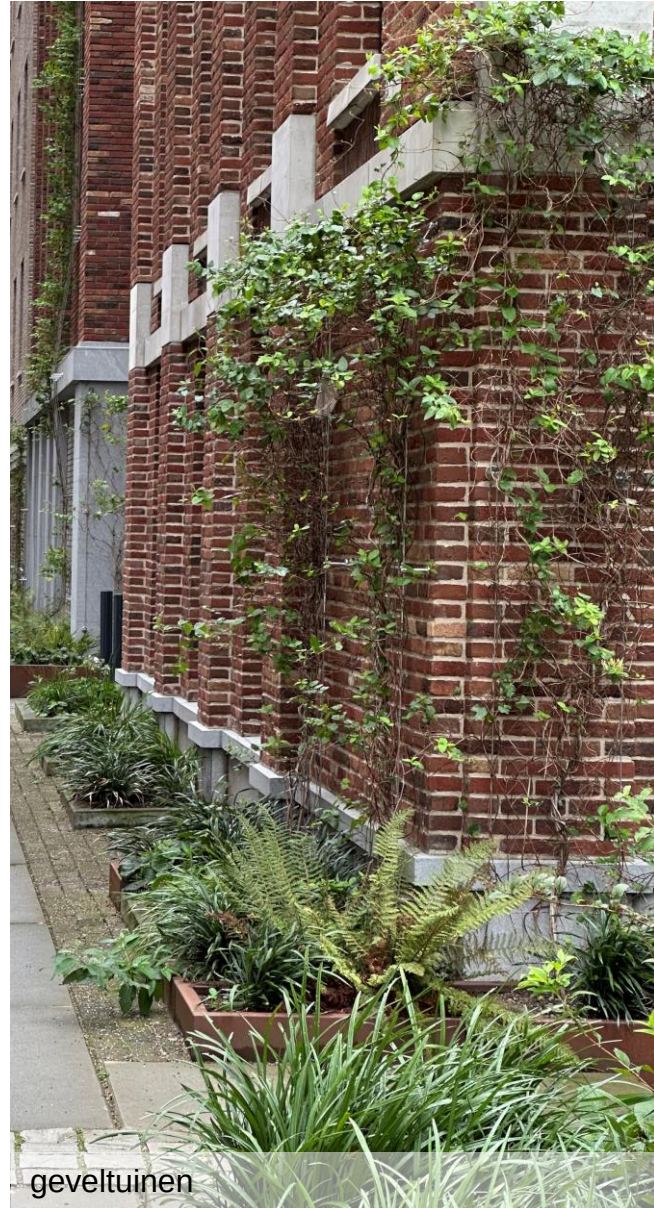
stoep als ontmoetingsplek



stoep vergroenen



intieme setting



geveltuinen



groen tot aan de gevels

Sfeer impressie 3B: Pleinruimte



zitelementen in combinatie met groen



shared space voor voetgangers en fietsen



verblijven aan de rand, doorgaande route in het midden



groenvakken centraal op de pleinruimte

Participatie zaterdag 04 november 2023



Het nieuwe ontwerp voor het Hart van Beinum is klaar! U vindt het ontwerp op www.onsdoesburg.nl.

De bebouwing ligt vast. U hebt als inwoner / betrokkene vandaag de mogelijkheid om keuzes te maken tussen de verschillende sfeerimpressies van de buitenruimte.

De verschillende sfeerbeelden ziet u vandaag, 4 november, in de Gasthuiskerk. Vul dit kaartje met uw keuzes in en deponeer deze in de daarvoor bestemde bus.

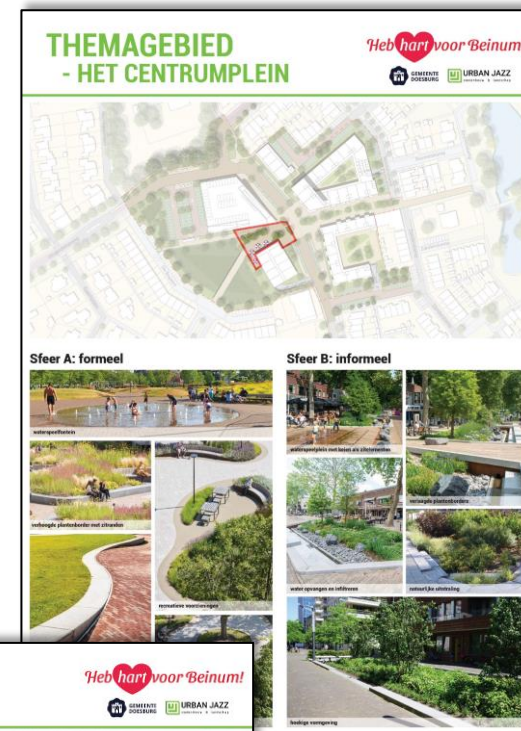
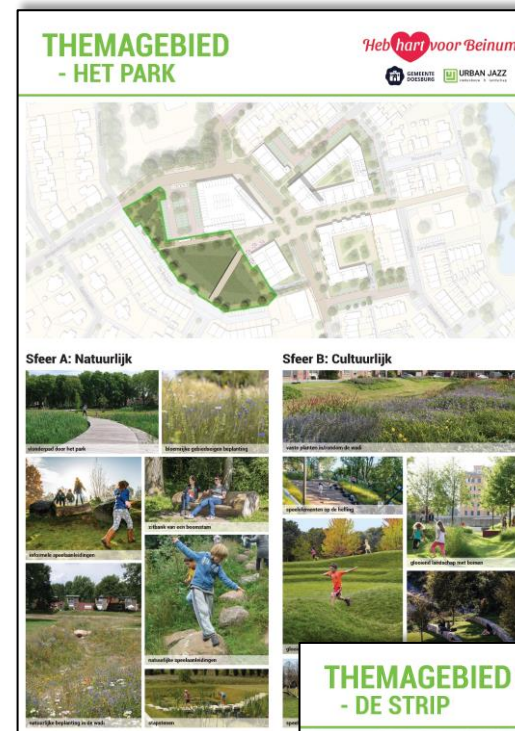
Mijn keuze gaat uit naar (kruis het vakje van uw keuze aan):

Park	☐ Sfeer A	☐ Sfeer B
Centrumplein	☐ Sfeer A	☐ Sfeer B
Strip	☐ Sfeer A	☐ Sfeer B

Wat wilt u de ontwerper nog meegeven?

De uitkomsten van de keuzes van vandaag worden doorgegeven aan de gemeenteraad. Zo krijgt de gemeenteraad een duidelijk beeld van de sfeervoorkeuren van de inwoners van Beinum.

Hartelijk dank voor uw medewerking en betrokkenheid. Samen gaan we voor een kloppend hart van Beinum!



Vervolgproces Ontwerpfase

Wijkbijeenkomst zaterdag 4 november 2023 (Gasthuiskerk)

- Presentatie voorlopig ontwerp
- Participatie gewenste sfeer buitenruimte + wat wilt u de ontwerper nog mee geven?



Uitwerken inrichtingsplan binnen gewenste sfeer



Stakeholdersoverleg 'Inclusie' over inrichtingsplan (eind november / begin december)



Uitwerken Definitief ontwerp, beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan



 **Besluit gemeenteraad (Q1 2024)**



Start bestemmingsplanprocedure (omgevingsplan)



Hart van Beinum – Voorlopig Ontwerp

01-11-2023

Gemeente Doesburg