

Gemeente Oude IJsselstreek

Beeldkwaliteitsplan

Centrum Terborg

Gemeente Oude IJsselstreek

Beeldkwaliteitsplan

Centrum Terborg

werknummer:	115.04
opdrachtgever:	Gemeente Oude IJsselstreek
contactpersoon:	Dhr. Th. ten Brinke
datum:	april 2008
referentie:	oijs04bkp12
projectverantwoordelijke:	Dhr. ir. J.H.M. Stoelinga

INHOUD

7	Beeldkwaliteit	3
7.1	Inleiding	3
7.2	Hoofdstraat	4
7.3	St. Jorisplein	4
7.4	Gravenpad	4
7.5	Walstraat	5

N.B. Het beeldkwaliteitsplan kan gezien worden als een aanvulling op de Structuurvisie Centrum Terborg.

7 Beeldkwaliteit

7.1 Inleiding

Een essentiële doelstelling voor het centrum van Terborg is de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat naast de inrichtingsvoorstellen zoals beschreven in hoofdstuk 6 extra zorg moet worden besteed aan de verschijningsvorm van de bebouwing, die immers voor een belangrijk deel de kwaliteit van het (stads-)beeld bepaalt.

De kenmerken waarbij het in hoofdzaak om gaat zijn:

- de bouwmassa (bouwhoogte x breedte x diepte)
- de geleding van de bouwmassa (verticaal en horizontaal)
- de kapvorm
- de toegepaste bouwmaterialen en het kleurgebruik
- de mate van detaillering
- levendigheid op het begane grondniveau

Bij nieuwbouw en verbouwing van bestaande panden zal er maar moeten worden gestreefd dat een aantrekkelijke, gevarieerd beeld wordt bereikt dat past bij de eigenheid van het Centrum van Terborg.

Deze eigenheid is in zijn algemeenheid te omschrijven als 'Achterhoeks Chique'. Deze term is gekozen omdat Terborg enerzijds een stadje is en het stedelijk karakter best wel in de bebouwing (en zeker in het centrum) tot uitdrukking mag komen (forse panden, beetje monumentale allure) maar Terborg anderzijds een typisch Achterhoeks, meer landelijk karakter heeft (panden niet hoger dan 2-2,5 laag met kap en 'landelijke' details zoals dakkapellen, forse dakranden met ornamenten, afdakjes boven de entrees etc.).

De kleurstelling is overwegend licht- en donkerbruin metselwerk afgewisseld met wit stucwerk en donker gekleurde pannen op het dak. Ornamentiek speelt zoals gezegd een rol maar is nergens grof (te zwaar of te vaak herhaald). Bebouwing die aan deze algemene beschrijving voldoet zal ervaren worden als passend binnen (de eigenheid van) de huidige en na te streven karakteristiek.

Van belang is voorts dat op het begane grondniveau sprake is van een levendig (straat-)beeld. Dit kan bv. consequenties hebben voor de functionele invulling van het begane grond van de bebouwing. Doodse elementen zoals opslag, expeditie, parkeergarages, dichtgeplakte etalages, blinde gevels etc., dienen voorkomen te worden c.q. beperkt te blijven tot kleine straatfragmenten.

Ook is het niet wenselijk dat etalages buiten de winkelopeningstijden volledig afgesloten worden met dichte rolluiken. Te allen tijde dient er zicht te blijven op de achterliggende etalage, zodat een winkelstraat ook dan aantrekkelijk blijft. Luifels, terrassen, buitenstellingen en dergelijke kunnen het straatbeeld verlevendigen maar hierbij geldt dat het om kleinschalige elementen gaat die de doorloop niet te zeer mogen belemmeren.

Tenslotte vragen reclame-uitingen de nodige zorg. Zij dienen te passen bij de sfeer en schaal van het centrum: zichtbaar maar niet opzichtig.

In de navolgende paragrafen zal deze algemene beschrijving van de beoogde beeldkwaliteit nader per deelgebied worden uitgewerkt. Daarbij zijn de volgende ruimtelijke eenheden onderscheiden:

- Hoofdstraat
- St. Jorisplein
- Gravenpad
- Walstraat

7.2 Hoofdstraat

Binnen het centrum is de Hoofdstraat het meest stedelijke deel. Dit dient tot uitdrukking te komen in de massa en voornaamheid van de bebouwing. Men moet hier denken aan een vrijwel aaneengesloten bebouwing enkel onderbroken door smalle stegen en/of poorten. De bebouwing mag niet lager zijn dan 2 bouwlagen (met kap): over het algemeen is een bouwhoogte van 2 á 2,5 bouwlaag (met kap) wenselijk. Op bijzondere punten (accenten: meestal hoeken of entrees) kan de bouwhoogte 3 bouwlagen (met kap) betreffen.

De bouwdiepte van het hoofdgebouw is bij voorkeur maximaal 20 m. voor wat betreft de bouwbreedte geldt dat gestreefd wordt naar een basisopbouw van percelen met een breedte van ± 6 m (het pandje-pandje principe) maar dat deze afgewisseld kunnen en mogen worden door bredere panden van maximaal 25 m breed waarbij deze panden bij voorkeur ook een aparte functie en bijpassende (meer monumentale) uitstraling hebben.

Alle panden en functies moeten in hoofdzaak georiënteerd zijn op de openbare ruimte: (in volgorde van prioriteit) de Hoofdstraat zelf, de pleinen, de stegen. Voor het overige gelden de algemene richtlijnen.

7.3 St. Jorisplein

Het St. Jorisplein moet gezien worden als de stedelijke ontvangstkamer aan de Doetinchemseweg. Een groot stedelijk plein omgeven door grote stedelijke gebouwen, die gezamenlijk een gesloten front vormen.

De stedelijkheid uit zich door een bouwhoogte van 2,5 – 3 bouwlagen (met kap), een zekere monumentaliteit (het voormalige postkantoor is een goed voorbeeld) en bredere panden (minimaal 6 m, max. 25 m breed).

Alle panden dienen qua functie en uitstraling en hoofdzaak gericht te zijn op het plein. Op het plein zelf is geen andere bebouwing toegestaan dan het reeds bestaande voormalige postkantoor en eventueel in het verlengde van de Hoofdstraat een bouwwerk in de vorm van een muziektent, fontein of kunstwerk waarvan de afmeting op het platte vlak niet meer mag zijn dan 5 m x 5 m. Voor het overige gelden de algemene richtlijnen.

7.4 Gravenpad

Het Gravenpad vormt samen met de Walstraat de nieuw te vormen 'omwalling' van het centrumgebied. Dit vraagt een duidelijk beeld van de afbakening van een meer stedelijk gebied (het 'ei') temidden van de meer diffuse randgebieden rond het centrum.

Het centrum moet zich langs deze randen manifesteren als een compacte, herkenbare eenheid, het 'stadje' Terborg binnen de bebouwde kom van Terborg. Binnen de ring om het centrum vormt het Gravenpad de wat meer open rand tegenover de grote open ruimte rond het kasteel Wisch.

Dit betekent voor de bouwhoogte in principe 1,5 – 2 bouwlagen (met kap). In bijzondere situaties is 2,5 bouwlaag (met kap) aanvaardbaar (complex 'pleintje Kaak' en complex Trinity/Deurvorst). Op bijzondere punten (accenten: meestal hoeken of entrees) kan de bouwhoogte 3 bouwlagen (met kap) betreffen.

De bebouwing bestaat vooral uit los geplaatste bouwblokken/gebouwen, onderbroken door opritten naar garages en binnenterreinen en 2 openbare stegen naar de Hoofdstraat. Tuinen zijn slechts beperkt in het zicht en worden bij voorkeur afgeschermd door hagen van ± 1 m hoog.

Bijzondere elementen in het Gravenpad zijn:

- de toegang naar het 'pleintje Kaak', een markant, tikje stedelijk poortgebouw;
- de ommuurde tuin rond de kerk. Gedacht wordt aan een gelede, gemetselde muur van ± 2 m hoog (niet veel lager, maar ook niet veel hoger);
- de solitaire villa op de hoek van de Laan van Wisch is een sluitstuk van het Gravenpad en zou een fors monumentaal (symmetrisch) gebouw mogen zijn (max. 2,5 bouwlaag met kap);
- het Trinity/Deurvorst-complex: gedacht wordt aan één aaneengesloten geheel met een belangrijke zorgcomponent. Gedacht wordt aan een bijzonder gebouw met referenties aan de statuur van het tegenoverliggende kasteel Wisch. Een statig gebouw rond een hof, dat enerzijds herkenbaar is als complex, maar zich anderzijds voegt in het gewenste straatbeeld (Gravenplein, steeg langs kerk, Gravenpad).

Voor het overige gelden de algemene richtlijnen.

7.5 Walstraat

De Walstraat vormt samen met het Gravenpad de nieuw te vormen 'omwalling' van het centrumgebied. Dit vraagt een duidelijk beeld van de afbakening van een meer stedelijk gebied (het 'ei') temidden van de meer diffuse randgebieden rond het centrum. Het centrum moet zich langs deze randen manifesteren als een compacte, herkenbare eenheid; het 'stadje' Terborg binnen de bebouwde kom van Terborg. Binnen de ring rond het centrum vormt de bebouwing langs de 'binnenkant' van de Walstraat een zeer gesloten wand als reactie op de zeer diverse en open bebouwing langs de 'buitenkant' van de Walstraat. Dit betekent dat gestreefd zal worden naar een vrijwel gesloten front van bebouwing met enkel onderbrekingen door smalle stegen of poorten.

Daar waar bebouwing om welke redenen dan ook niet mogelijk c.q. gewenst is, moet voorzien worden in een gelede muur ('stadsmuur') van $\pm 4,00$ m hoog.

De bebouwing zelf dient maximaal 2,5 bouwlaag (met kap) te omvatten met een licht accent tot 3 bouwlagen (met kap) op bijzondere punten (hoeken of entrees). Voor wat betreft de bouwbreedte geldt, dat gestreefd wordt naar een basis-opbouw van percelen met een breedte van ± 6 m (het pandje-pandje principe). Slechts incidenteel mag dit afgewisseld worden met bredere panden van max. 20 m breed, waarbij deze panden bij voorkeur ook een aparte functie en bijpassende (meer monumentale) uitstraling hebben.

Alle panden en functies moeten in hoofdzaak georiënteerd zijn op de Walstraat. Voor het overige gelden de algemene richtlijnen.