

Notitie ontwikkeling Eerbeek centrum

Een presentatie van de uitkomsten van de werksessies

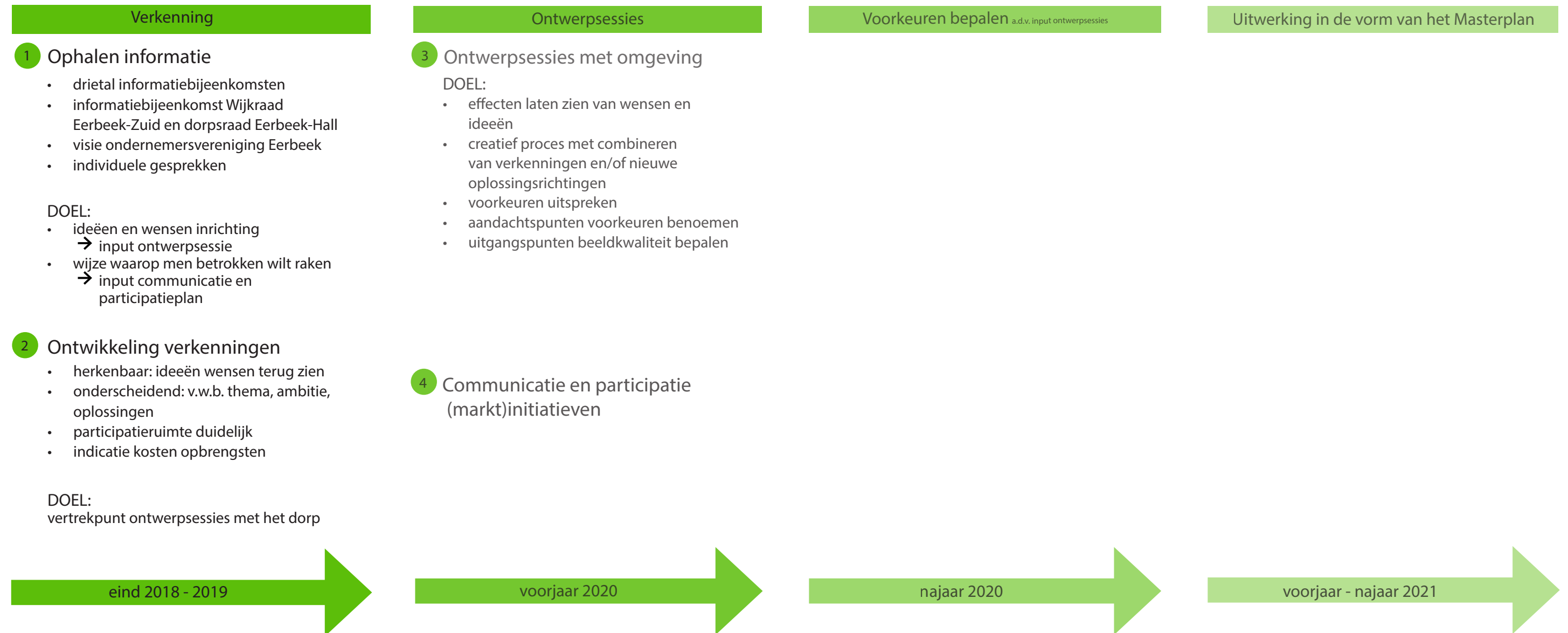
DECEMBER 2019 | OPENBAAR

OPDRACHTGEVER: GEMEENTE BRUMMEN

OPGESTELD: ARCADIS LANDSCHAPSARCHITECTUUR & STEDENBOUW



Tijdslijn nu



Imago en beeldkwaliteit Eerbeek

Huidige situatie



- beek niet beleefbaar
- steninge openbare ruimte
- geen duidelijke beeldkwaliteit bebouwing(structuur)

Toekomstige situatie



- beek meer zichtbaar en beleefbaar in openbare ruimte
- meer openbaar groen/bomen
- meer eenheid in materialisatie bestaande en nieuwe gebouwen en in de openbare ruimte
- verbeteren herkenbaarheid en identiteit (o.a. eenheid creëren in materialisatie langs de beek, zoals bankjes, informatiepanelen, bruggetjes, etc., maar ook meer informatievoorziening over de beek langs de beek (educatiepanelen, spelelementen, etc.).

Uitgangspunten

1 Papierdorp Eerbeek als unieke identiteit

De papierindustrie ligt aan de basis van wat Eerbeek nu is. Eerbeek staat voor papier. Papier en karton leveren al meer dan 300 jaar werkgelegenheid in Eerbeek en de regio.



2 Belevingswaarde en beeldkwaliteit

Behoud van bestaande kwaliteiten

Uitgangspunt is behoud van historische en beeldbepalende kwaliteiten. De Eerbeekse beek, VSM-spoorlijn, het station, het pand van Koller, een aantal andere panden en bomen(groepen).



Verbeteren gevelaanzichten

Uitgangspunt is verbetering van de kwaliteit van de gevels van de bebouwing aan het Stuijvenburchstraat en de Loenenseweg. Het huidige beeld is rommelig en onrustig. Een meer uniform gevelbeeld is gewenst.



Beleefbaar groen en water

Uitgangspunt is beleefbaar groen en water. Een aansprekende groenstructuur langs de Stuijvenburchstraat-Loenensenweg. En een Eerbeekse beek die nadrukkelijk beleefbaar is in de openbare ruimte.

3 Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Vrachtverkeer

Uitgangspunt is het zo veel mogelijk omleiden van doorgaand vrachtverkeer bij de entrees van de bebouwde kom: Lageweg-Stuijvenburchstraat en rotonde Harderwijkerweg-Loenenseweg.



Auto

Uitgangspunt is een beleefbaar centrum met minder autoverkeer op de Stuijvenburchstraat-Loenenseweg. En voldoende parkeergelegenheid op loopafstand van de winkels.

Bus

Uitgangspunt is een goede busverbinding in of aan het centrum. Dit is belangrijk voor de leefbaarheid.



Fietser en voetganger

Uitgangspunt is een verbetering van de toegankelijkheid en veiligheid voor fietsers, voetgangers, minder validen en slechtzienden. En een stimulering van het fietsgebruik.

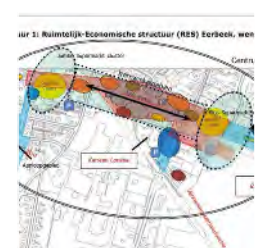
4 Duurzame ontwikkeling

Uitgangspunt is inzetten op klimaatadaptatie en circulair inrichten van de openbare ruimte.



5 Kernwinkelgebied

Uitgangspunt is de ruimtelijke economische visie uit 2017. Realisatie van een compact centrumgebied volgens het zogeheten haltermodel. Met meer sfeer en beleving in het kernwinkelgebied. Meer horeca en terrassen. Geen aanvulling of uitbreiding van het aanbod en assortiment. Niet meer van hetzelfde, maar diversiteit.



6 Recreatie en toerisme

Uitgangspunt is meer toeristische trekpleisters (o.a. kunst, cultuur, thema 'papier'). Een ontwikkeling van de stationsomgeving voor recreatieve doeleinden



7 Wonen en zorg

Uitgangspunt is meer seniorenwoningen (appartementen, middel dure huur en koop) en meer betaalbare woningen voor jongeren. Mogelijk in combinatie met zorg.



8 Sociaal maatschappelijke voorzieningen

Uitgangspunt is behoud van de bestaande sociaal maatschappelijke voorzieningen. En een mogelijke uitbreiding in de omgeving van de Wasacker en stationsomgeving (in aansluiting op de bibliotheek).



Verkenning

Verkenning A - MODERN INDUSTRIEEL



Verkenning A - Modern industrieel

Huidige situatie beekpad



Verkenning A - Modern industrieel

Mogelijk perspectief beekpad



Verkenning A - Modern industrieel

Huidige situatie Kerstenterrein



Verkenning A - Modern industrieel

Mogelijk perspectief Kerstenterrein



Verkenning

Verkenning B - HISTORISCH CENTRUM



Verkenning B - HISTORISCH CENTRUM

Huidige situatie beekpad



Verkenning B - Historisch centrum

Mogelijk perspectief beekpad



Verkenning B - Historisch centrum

Huidige situatie Kerstenterrein



Verkenning B - Historisch centrum

Mogelijk perspectief Kerstenterrein



Faseringsmogelijkheden

Wat kan starten?

Het kost tijd om zicht te krijgen op de financieringsmogelijkheden. Tegelijkertijd zijn er wel marktinitiatieven die kansrijk kunnen zijn. En waar voldoende draagvlak voor lijkt te zijn. In de groene plandelen (zie hieronder) kunnen mogelijk al passende marktinitiatieven worden gefaciliteerd. Zeker als het initiatief binnen het bestemmingsplan past.

1. Kernwinkelgebied: marktinitiatieven die bijdragen aan de uitvoering van de ruimtelijke economische visie en die passen in het bestemmingsplan Eerbeek. Realisatie van het compacte centrum met o.a.

- 1a. Publiekstrekking in beide haltes (omgeving Jumbo en Plusmarkt) met voldoende parkeergelegenheid;
- 1b. Invulling van de bestaande winkelplinten in het gebied Stuijvenburchstraat-Loenenseweg met woningen er boven;
- 1c. Herinvulling van (eventueel) vrijkomende bebouwing aan het Oranje Nassaplein met passende functies.

2. Recreatie en toerisme:

- 2a. (Markt)initiatieven die bijdragen aan een toename van het aantal toeristen. In het bijzonder kleinschalige ontwikkelingen in de stationsomgeving.

3. Wonen en zorg: (Markt)initiatieven die bijdragen aan een versterking van de woonfunctie, al dan niet in combinatie met zorg.

- 3a. Realisatie van woningbouw op plekken in het centrum die het bestemmingsplan Eerbeek mogelijk maakt;
- 3b. Onderzoek naar de mogelijkheden voor eventuele herontwikkeling van de huidige garagebedrijven/tankstations met woningbouw en/of commerciële ruimte;
- 3c. Zoekgebied voor wonen, zorg en maatschappelijke functies.



Faseringsmogelijkheden

Wat vraagt meer tijd?

Over een aantal andere deelgebieden wordt verschillend gedacht en worden er verschillende oplossingen genoemd. Hierover is dus nog onvoldoende duidelijkheid. Zodra er voldoende zicht is op de financiële ruimte kunnen deze plandelen worden uitgewerkt.

1. Identiteit:

- 1a. Keuze voor een 'Modern industrieel, Historische thema' of anderszinnig

2. Belevingswaarde, ruimtelijke en beeldkwaliteit:

- 2a. Keuze voor de wijze waarop het thema doorwerkt in de belevingswaarde, ruimtelijke en beeldkwaliteit;
- 2b. Keuze voor de wijze waarop de Eerbeekse beek beleefbaar wordt gemaakt in het centrum.

3. Bereikbaarheid en toegankelijkheid:

- 3a. Tweerichtingsverkeer of éénrichtingsverkeer Stuijvenburchstraat;
- 3b. Wel of geen (nieuwe) kleine parkeervoorzieningen op korte afstand van de winkels;
- 3c. Wel of geen ringweg;
- 3d. De wijze waarop het centrumgebied bereikbaar en toegankelijk wordt gemaakt voor voetgangers en fietsers.

4. Duurzame ontwikkeling:

- 4a. Keuze voor het ambitieniveau voor klimaatadaptatie en circulair inrichten van de openbare ruimte

5. Kernwinkelgebied:

- 5a. Keuze voor wel of geen bebouwde centrumfunctie op het Kersterrein

6. Recreatie en toerisme:

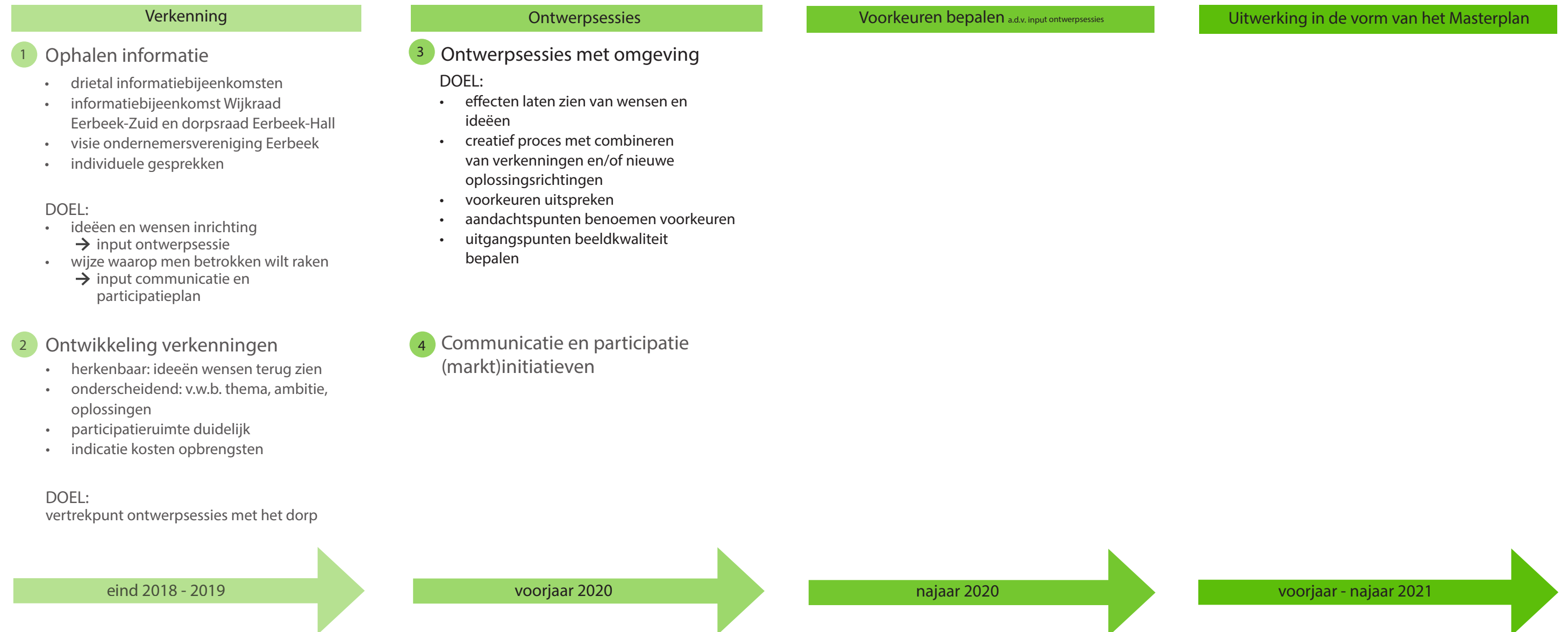
- 6a. Keuze voor wel of geen nieuwe (grootschalige) bebouwde recreatieve voorzieningen en functies stationsomgeving.

7. Wonen en zorg:

- 7a. Keuze voor wel of geen woningbouw vanaf de eerste verdieping op het Kersterrein



Tijdslijn vervolg



IN OPDRACHT VAN:

Gemeente Brummen

OPGESTELD DOOR:

Arcadis Landschapsarchitectuur & Stedenbouw
Leonieke Heldens BNT, landschapsarchitect

GECONTROLEERD DOOR:

Arjan Schulp, Gemeente Brummen

VRIJGEGEVEN DOOR:

Arjan Schulp, projectleider Gemeente Brummen
december 2019

Projectnummer: C03091.000477.0120

Bestandsnaam: 20191217_EERBEEK-CENTRUM_
BOEKJE_SCENARIOS



Arcadis Nederland B.V.

Postbus 220
3800 AE Amersfoort
T. +31 (0)88 4261 144

arcadis.com