

STEDENBOUWKUNDIG PLAN & BEELDKWALITEIT

Gebiedsontwikkeling Hulsbergerlanden Wapenveld

15 - 05 - 2025



LOOS VAN VLIET



INHOUD

Inleiding	03
Aanleiding	04
Doel	04
Ambitie en doelgroep	04
Proces	05
Toetsingskader	06
Stedenbouwkundig plan	06
Inrichtingsplan openbare ruimte	06
Bestemmingsplan	06
Welstandsnota	06
Context	07
Historie	08
Analyse plangebied en omgeving	09
Stedenbouwkundig concept	10
Uitgangspunten Gelders Genootschap	11
Stedenbouwkundige visie	13
Stedenbouwkundig ontwerp	15
Gebiedsindeling	17
Typologieën en aantallen	18
Beeldkwaliteit	19
Algemeen streefbeeld	20
Architectonisch streefbeeld per gebied	21
Ligging en oriëntatie	25
Openbare buitenruimtes	26
Erfafscheidingen	34
Ecologie en milieu	36



Hulsbergerlanden | 2
LOOSVANVLIE



INLEIDING



Hulsbergerlanden | 3
LOOS VAN VLIET



INLEIDING | STATUS

In voorliggend document zijn de stedenbouwkundige opzet en de visie op beeldkwaliteit voor de woningbouwlocatie Hulsbergerlanden in Wapenveld opgenomen. Het gaat daarbij onder andere om de ruimtelijke hoofdstructuur, de verkaveling en de situering van de verschillende woningen. Daarnaast zijn kaders en uitgangspunten opgenomen voor de beeldkwaliteit van de te realiseren woningen en ten aanzien van de inrichting van het openbaar gebied. Voorliggend document is niet in beton gegoten, maar biedt de kaders voor de verdere uitwerking van het plan in:

- Een omgevingsplan
- Een (civieltechnisch) inrichtingsplan voor de openbare ruimte
- Een beplantingsplan voor de openbare ruimte
- Een door de gemeenteraad vast te stellen beeldkwaliteitplan ten aanzien van de realiseren woningen

De beeldkwaliteitseisen worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Het plan wordt gefaseerd uitgevoerd. Het kan zijn dat gedurende de planuitwerking blijkt dat andere ruimtelijke, milieukundige en/of beleidsmatige uitgangspunten gehanteerd moeten worden om tot een uitvoerbaar plan te komen. In dat geval treden de gemeente en de initiatiefnemer van het plan met elkaar in overleg.

INLEIDING | AMBITIE

In de ontwikkelingen van Hulsbergerlanden moeten natuurontwikkeling, belevingswaarde en wooncomfort elkaar versterken. Aardgasvrij en energieneutraal bouwen is hierbij de standaard waarbij er ook verder wordt gekeken naar klimaatadaptief bouwen.

Door de bestaande groenstructuren uit te breiden en leidend te laten zijn bij de planvorming, kunnen de biodiversiteit en het oorspronkelijke karakter van het landschap behouden blijven en in de ruimtelijke inrichting van de publieke ruimte zelfs versterkt worden. Daarnaast zal er sterk rekening gehouden moeten worden met de fauna in en om het plangebied. Op die manier wordt er ook daarvoor ruimte gereserveerd in deze natuur-inclusieve ontwikkeling.

INLEIDING | DOELGROEP

De gemeente Heerde heeft, net als grote gebieden in Nederland, te kampen met vergrijzing. Daarom zet de gemeente in het volkshuisvestingsprogramma en de omgevingsvisie in op het realiseren van een goede mix van woningtypen om gezinnen en starters te behouden voor de kernen en ouderen de mogelijkheid te geven door te stromen naar een geschikte woning die aansluit bij de behoeftes van een toenemende zorgvraag, binnen de eigen sociale omgeving. In het plangebied van Hulsbergerlanden realiseren we een prettig gevarieerd woningaanbod in het groen, waardoor de ontwikkeling een schoolvoorbeeld wordt voor de ambitie van de gemeente!

Een inclusieve woonomgeving waarin twee werelden, mens en natuur, met elkaar worden verbonden. In het plangebied worden de volgende typologieën gerealiseerd:

- Eengezins(rij)woningen, voor starters en jonge gezinnen.
- Grondgebonden levensloopbestendige woningen (conform knarrenhofprincipe) voor ouder wordende bewoners met toenemende zorgvraag, die wel graag zelfstandig willen blijven wonen.
- Levensloopbestendige appartementen voor jong en oud. Juist de mix van leeftijdsgroepen versterkt het sociale karakter van de woonomgeving.
- Levensloopbestendige rijenwoningen en patiowoningen.
- Appartementengebouwen, met compacte appartementen voor één- en tweepersoonshuishoudens.
- Twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen voor een kleine bebouwingskorrel langs de historische linten.



PROCES



Hulsbergerlanden | 5
LOOS VAN VLIET



PROCES

TOETSINGSKADER

Het beeldkwaliteitskader wordt vastgesteld door de gemeenteraad van Heerde. De in dit document vastgelegde ambities, regels en richtlijnen krijgen hierdoor de status van een beleidskader en zijn daarmee een aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota. De algemene welstandscriteria uit de welstandsnota blijven echter wel van kracht. Op deze criteria kan worden teruggevallen in het geval van excessen. Nadat het beeldkwaliteitsplan is vastgesteld dient het als toetsingskader voor het kwaliteitsteam bij de verdere uitwerking van de plannen voor Hulsbergerlanden. Dit kwaliteitsteam zal bestaan uit adviseurs vanuit diverse vakdisciplines. Hierdoor kan het ontwerpproces van de woningen, appartementen en openbare ruimte integraal begeleid worden.

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Het stedenbouwkundig plan vormt de basis voor het beeldkwaliteitsplan, het omgevingsplan, het (technische) inrichtingsplan voor de openbare ruimte en het beplantingsplan.

In het stedenbouwkundig plan zijn de hoofdstructuur, de verkaveling en de situering van de verschillende woningtypen opgetekend en wordt de indeling van de private en openbare ruimte aangegeven. In het stedenbouwkundig plan is een mogelijke verkaveling weergegeven voor de beoogde bouwmassa, uitstraling en vormgeving. Tijdens de verkoop en realisatie van het plan kunnen optimalisaties in de verkaveling doorgevoerd worden, afhankelijk van de marktomstandigheden.

INRICHTINGSPLAN OPENBARE RUIMTE

Het stedenbouwkundig plan wordt nader uitgewerkt in een civieltechnisch inrichtingsplan voor de openbare ruimte en een beplantingsplan. Voorliggend document reikt daarvoor, samen met het programma van eisen (PVE) van de gemeente, de spelregels aan. Het inrichtingsplan vormt dus een uitwerking op basis van het streefbeeld dat in voorliggend document is vastgesteld.

OMGEVINGSPLAN

Om de herontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken en daadwerkelijk omgevingsvergunningen te kunnen verlenen is er een nieuw omgevingsplan opgesteld. Het omgevingsplan legt bestemmingen vast en bevat bouwregels. Het omgevingsplan gaat echter niet in op kwaliteitsaspecten als geleding van de massa, vormgeving, materiaal- en kleurgebruik en inrichting van de ruimte. Het beeldkwaliteitsplan voorziet in die zaken waarin het omgevingsplan niet voorziet.

WELSTANDSNOTA

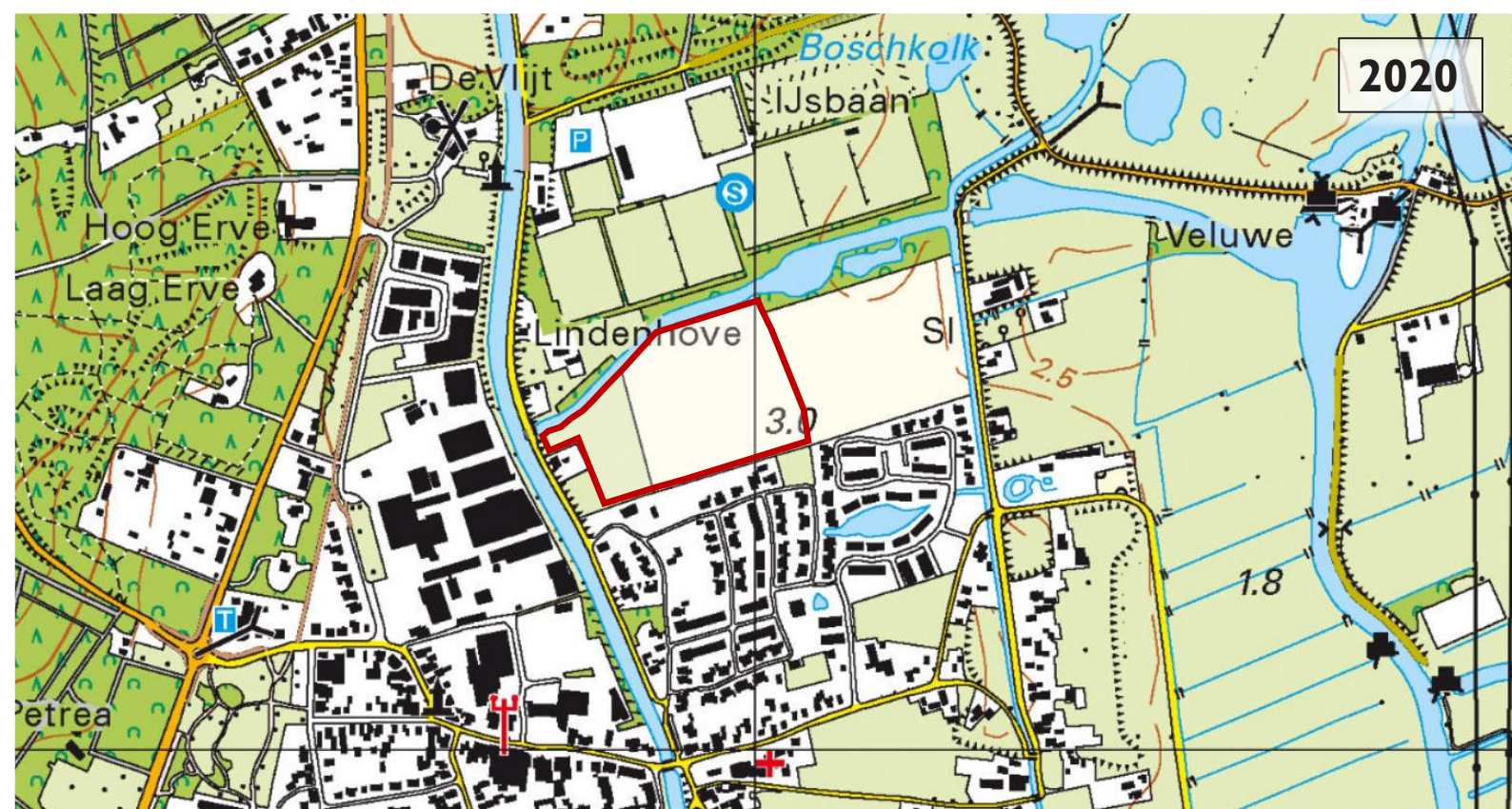
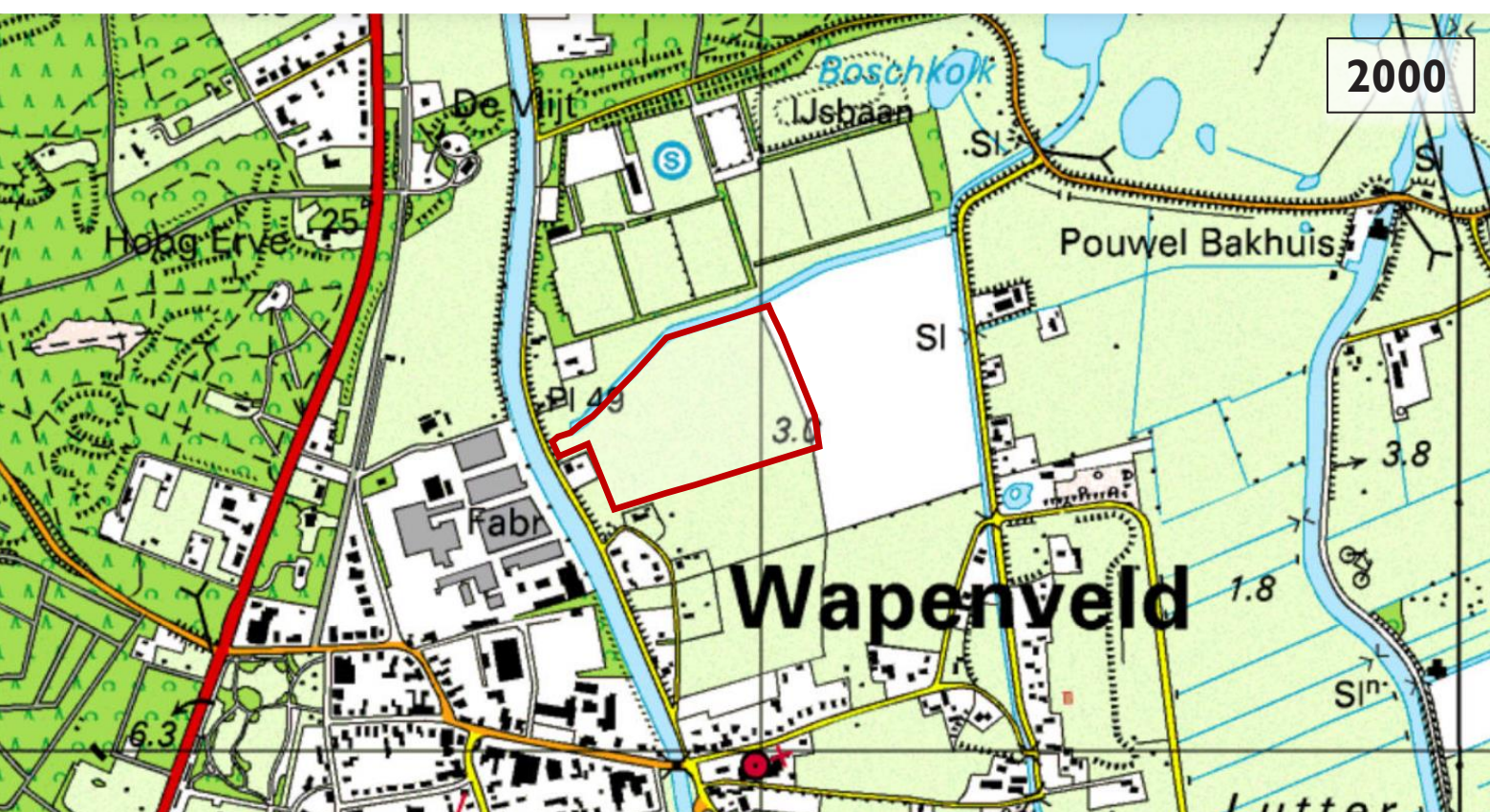
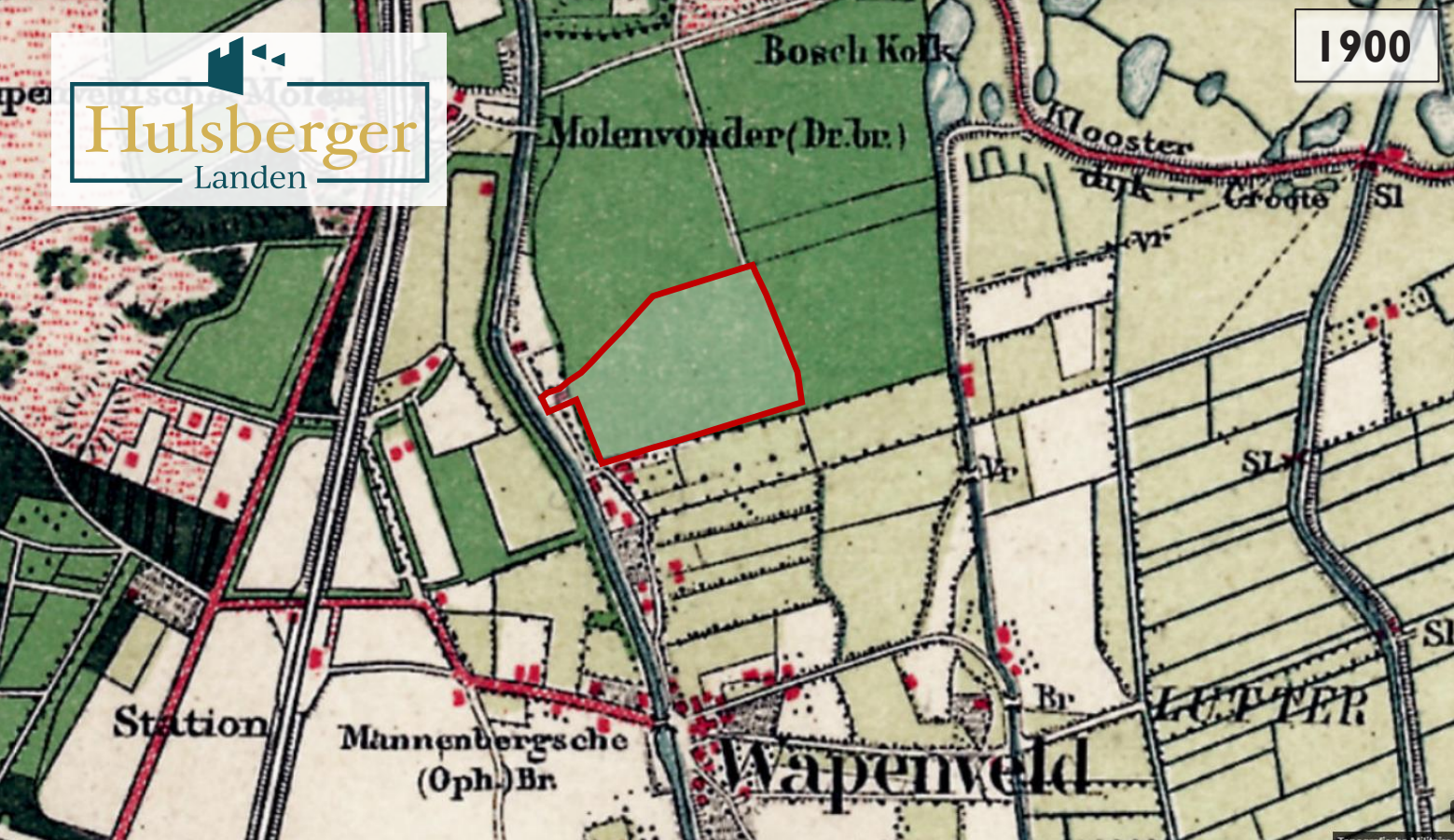
Een beeldkwaliteitsplan heeft een formele status als toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning. De welstandsnota beslaat het gehele grondgebied van de gemeente Heerde en is gericht op beheergebieden. Omdat Hulsbergerlanden een ontwikkelingsgebied betreft, zijn op maat gesneden criteria wenselijk. Om hierin te voorzien wordt op basis van voorliggend document een beeldkwaliteitsplan opgesteld en vastgesteld door de gemeenteraad. Na vaststelling door de gemeenteraad van Heerde is het beeldkwaliteitsplan voor deze specifieke locatie leidend voor de uitwerking van de bouwplannen en de inrichting van de (openbare) ruimte. Daarmee krijgt het beeldkwaliteitsplan de status van formeel toetsingskader.

CONTEXT



Hulsbergerlanden | 7
LOOSVANVLIEET





CONTEXT | HISTORIE | BRON: GELDERSGENOOTSCAP

In het lager gelegen deel van de IJsselvallei heeft het klooster Hulsbergen een grote invloed uitgeoefend op het landschap. Kloostergemeenschappen staan erom bekend zich bezig te houden met de ontginning en ontwatering van veen- en komgebieden door heel Nederland. Begin 14e eeuw vestigden de fraters zich bij het buurtschap Hulsbergen, gelegen op een aantal rivierduinen in de IJsselvallei. Het klooster omvatte in zijn hoogtijdagen bijna 450 hectare grond in de buurt, had een forse veestapel en bezat een aantal (water)molens. Op de historische kaarten is te zien dat Wapenveld-Noord al voor 1850 opgespannen was tussen het Apeldoorns Kanaal en de Nieuwe Wetering. Op de kaarten tot 1900 is te zien dat de planlocatie bebost was. De bosschage, genaamd Monnikenbos, was onderdeel van het Klooster Hulsbergen en werd gebruikt als hakhout. Op de kaart van 1940 is dit verdwenen.

Hulsbergerlanden | 8
LOOS VAN VLIET





CONTEXT | LIGGING IN HET DORP

De locatie bevindt zich ten noorden van Wapenveld en wordt begrensd door de nieuwbouwwijken (Ossenkamp en De Kolk) van Wapenveld – het Apeldoorns kanaal en de voetbalvelden. Aan de westzijde van het perceel (overkant van het kanaal) is een kleinschalig industrieterrein gerealiseerd.



CONTEXT | OMLIGGENDE FUNCTIES

De locatie wordt ingeklemd tussen de voetbalvereniging WZC, de nieuwbouwwijk en het Apeldoorns kanaal. Ten noorden van het terrein bevindt zich een watergang met natuurlijk begroeide oevers. Het huidige terrein is agrarisch in gebruik en kent geen bebouwing. Aan de zuidzijde van de locatie staan een karaktervol woonhuis (oude boerderij) en enkele nieuwbouwwoningen.



CONTEXT | VERKEERSSTRUCTUUR

De wijk wordt ontsloten via de Kanaaldijk ten zuiden van de bestaande boerderij. Het plan is zo ontworpen dat er in de toekomst een verkeerskundige koppeling kan worden gemaakt met het naastgelegen weiland, op het moment dat daar een ontwikkeling plaats gaat vinden. Voor fietsers, wandelaars en hulpdiensten is de wijk ook bereikbaar via de Ossenkamp en een tweede ontsluiting op de Kanaaldijk.



CONTEXT | WATERSTRUCTUUR

Het gebied is een laag gelegen gebied en wordt omsloten door de watergang aan de noordzijde en het Apeldoorns kanaal. Op de locatie wordt nu het regenwater door infiltratie in de bovenlaag opgevangen en er zijn geen slootjes aanwezig. Het opgestelde flora- en faunaraapport heeft de huidige status van het aanwezige groen in beeld gebracht. De oeverranden van de Wetering dienen beschermd te worden. De overige gronden hebben geen hoge flora-/faunawaarde.



STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT



Hulsbergerlanden | 10
LOOSVANVLIT



RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN

Om een nieuwe wijk te vormen die naadloos aansluit op de 'genius loci' van Wapenveld worden de volgende landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische aanleidingen geëxtraheerd uit de voorgaande analyse. Deze ruimtelijke uitgangspunten zijn opgedeeld in drie typen:

- uitgangspunten op schaal van de omgeving
- uitgangspunten op schaal van de locatie;
- uitgangspunten op schaal van het nieuwe stedelijk weefsel.

Daarnaast worden een aantal ambities gesteld. Deze zijn niet per definitie ruimtelijk, maar hebben wel gevolg op het stedenbouwkundig ontwerp. Deze ambities zijn deels gebaseerd op gemeentelijk beleid, deels als een plus daar bovenop.

- **Een wijk met Wapenvelds karakter**
Door de kenmerken van het landschap, het dorp en de historie van Wapenveld centraal te zetten, kan de nieuwe woonomgeving een passend sluitstuk zijn aan de noorzijde van het dorp.

- **Groen netwerk tot in de haarvaten**
Van kleine stapsteen tot speelplek tot aansluiting op het groen in de omgeving: elke bewoner zal vanaf de voordeur aangehaakt zijn op het groene netwerk.
- **Fietser en voetganger op de voorgrond**
Wapenveld is een dorp en de behoefte aan de auto blijft door de ligging groot. Toch wordt langzaam verkeer zoveel mogelijk gestimuleerd.
- **Klimaatadaptief en duurzaam**
Er wordt gebouwd voor de toekomst een daarmee is het een logische ambitie om een duurzame en klimaatadaptieve wijk te realiseren.
- **Fijn wonen voor iedereen**
De wens uit de Woonvisie om ruimte te bieden voor sociale huur, jonge gezinnen en levensloopbestendige woningen kan hierbinnen tot uiting komen.



Een wijk met Wapenvelds karakter



Groen netwerk tot in de haarvaten



Fietser en voetganger op de voorgrond



Klimaatadaptief en duurzaam



Fijn wonen voor iedereen

RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN

De volgende globale uitgangspunten, die voortkomen uit het karakter van de omgeving van Wapenveld, moeten een invulling krijgen in het stedenbouwkundig ontwerp:

- Ben bewust van de ligging op de **overgang van het hoog naar laag**, van Veluwe naar IJsselvallei.
- De **onregelmatige verkaveling van het kampenlandschap** als inspiratie voor de structuur van het groen, de wegen en de bebouwing in Wapenveld-Noord.
- De bruggen over het Apeldoorns Kanaal en de **bebouwingslinten** die vanuit daar het landschap in slingerden zijn kenmerkend en kunnen als inspiratie gebruikt worden.

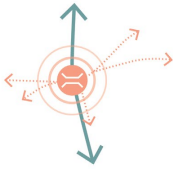
- **Voortborduren op de steeds verschillende rol van het water.**
De ontwikkeling van Wapenveld hangt voor een groot deel aan water: de ontwatering en ontginning van de broekgebieden, industrialisatie door de kanalisering van de Grift en papierfabrieken aangedreven door watermolens. Geef water een belangrijke, nieuwe rol binnen Wapenveld-Noord. Zorg dat het toegankelijk, zichtbaar en beleefbaar is in de openbare ruimte (bijvoorbeeld in de vorm van wadi's, zichtbare oppervlakkige afvoer of een vlonder aan het Aflaat Kanaal).
- De oude **functie van hakhoutbos**, horende bij Klooster Hulsbergen, nieuwe betekenis geven: het kan bijdragen aan het groene netwerk tot in de haarvaten. Geef nieuwe betekenis aan bos en bomen, bijvoorbeeld in het kader van biodiversiteit en verduurzaming.



Gebruik maken van de ligging overgang van hoog naar laag



Onregelmatigheid van de kampontginning als inspiratie



Knoop van bebouwingslinten bij de bruggen over het Kanaal



Voortborduren op de steeds verschillende rol van het water



Nieuwe betekenis aan functie als voormalig hakhoutbos van Klooster Hulsbergen

STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT | UITGANGSPUNTEN GELDERS GENOOTSCHAP

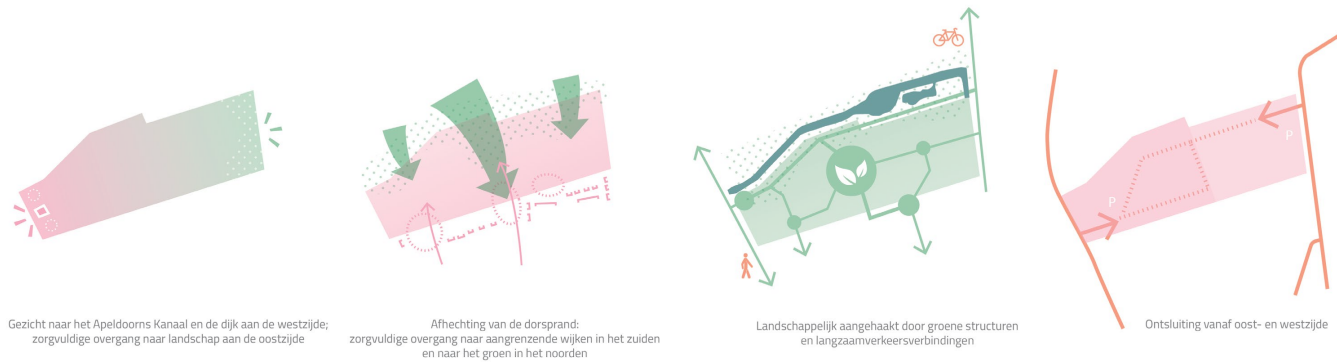
Voorafgaand aan het ontwerptraject heeft de gemeente Heerde het Gelders Genootschap de opdracht gegeven om ruimtelijke kaders voor de ontwikkeling op te stellen. In het document van het Gelders Genootschap worden de belangrijkste stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische karakteristieken van de plek genoemd. Op basis van de karakteristieken zijn een aantal ruimtelijke uitgangspunten geformuleerd waar een ontwerp aan moet voldoen.

RUIMTELIJK UITGANGSPUNTEN

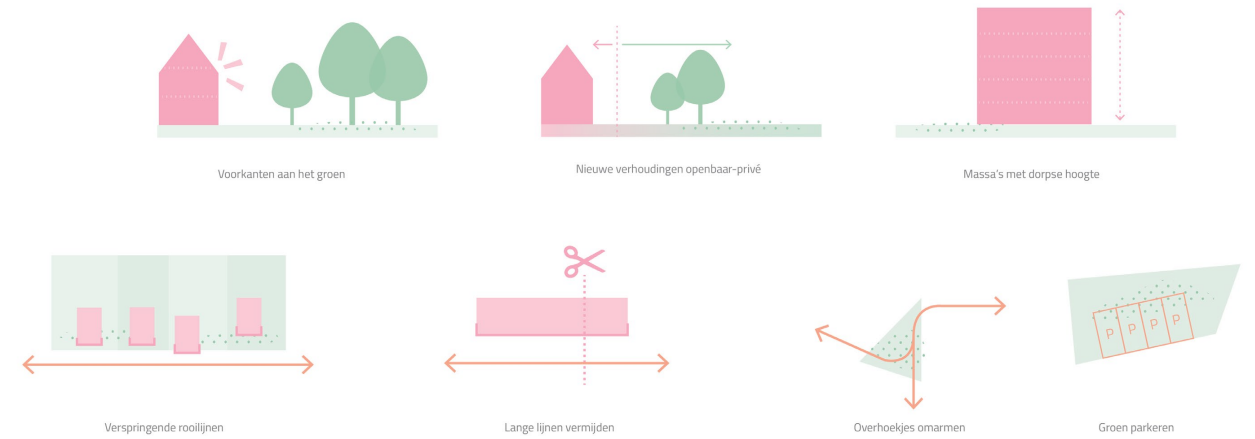
Op schaal van de locatie zijn de volgende ruimtelijke principes het uitgangspunt:

- Geef invulling aan de **twee gezichten** van de locatie. De locatie ligt lager dan de dijken aan de oost- en westzijde van het perceel, vanaf waar zicht is op de lager gelegen locatie. De westzijde is gericht op het Apeldoorns Kanaal. Het waardevolle aanzicht op de boerderij moet bewaard worden, door ruimte te laten direct om de boerderij en nieuwe bebouwing op voldoende afstand van de Kanaaldijk te positioneren. De oostzijde van het perceel gaat over in het open ontginningslandschap. Deze rand wordt afgesloten met de Wetering en heeft een passende invulling nodig, met een zachter karakter dan aan het kanaal voor een vloeiende overgang naar het buitengebied.
- De **afhechting van het dorp** als laatste woonomgeving aan de noordkant van Wapenveld. De zuidzijde van de locatie moet een overgang maken naar de Ossenkamp en de Kolk. Hierbij kan aansluiting gezocht worden bij de ruimtes en structuren die in deze wijk aanwezig zijn. Aan de noordkant moet de groenstructuur beleefbaar zijn. Deze wordt ook de

- wijk in getrokken. Deze zal aansluiten op de bestaande structuren van de Ossenkamp en de Kolk. De wijk is open naar haar omgeving en is niet naar binnen gekeerd.
- Landschappelijk aangehaakt** op kleine schaal binnen de locatie zelf, door speelplekken, groene overhoekjes, het groen langs het Aflaat Kanaal en bijvoorbeeld een parkje, maar ook op de omgeving: via het Apeldoorns Kanaal op het Kloosterbos, de hoogwatergeul, de IJssel en bossen van de Veluwe. Deze structuren hebben een groene invulling en bieden tevens de basis voor het langzaamverkeersnetwerk binnen de planlocatie. Het geheel kan aangesloten worden op het bestaande fietsnetwerk. Ook kunnen er wandelroutes gemaakt worden voor kleine ommetjes of als verbinding naar het klompenpad 'Paddenpad'.
- Ontsluiting vanaf de Kanaaldijk en Werwerweg** om een goed bereikbare en doorkruisbare wijk te maken. Door twee entree's te maken wordt verkeersbelasting verspreid over het bestaande wegennetwerk. In de eerste fase is een lus als ontsluiting een passende optie. Bezoekersparkeren kan zoveel mogelijk bij de entree's van de locatie afgevangen worden om het geheel meer autoluw te maken.



RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN



Tot slot zijn de volgende uitgangspunten voor het stedelijk weefsel van belang. Deze sluiten aan op de karakteristiek van Wapenveld en bieden ruimte voor nieuwe invullingen.

- Woningen zijn georiënteerd op groen en landschap, om een naar buiten gerichte wijk te maken. Achterzijdes naar het landschap worden vermeden.
- Heroverwegen van de verhoudingen tussen openbaar en privé. De privé buitenruimte van een woning wordt kleiner. Hierdoor is er meer openbare ruimte. Deze buitenruimte wordt collectief gebruikt en zorgt voor verbinding.
- De massa's passen bij de dorpse schaal en hoogtes, waarbij het uitgangspunt maximaal 5 lagen inclusief kap is.

- Voor een straatbeeld passend bij Wapenveld zullen de rooilijnen verspringen.
- Lange, rechte lijnen (bebouwing, groen, wegen) worden opgeknijpt voor een gevarieerd beeld, passend bij het kampenlandschap.
- Restruimtes van enige omvang worden omarmd, zoals binnen de stedenbouwkundige ontwikkeling van Wapenveld ook gebeurde, en gebruikt in de groene structuur van de wijk.
- Parkeren wordt verweven in de groenstructuur en daarmee passend opgelost.

STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT | UITGANGSPUNTEN GELDERS GENOOTSCHAP

Voorafgaand aan het ontwerptraject heeft de gemeente Heerde het Gelders Genootschap de opdracht gegeven om ruimtelijke kaders voor de ontwikkeling op te stellen. In het document van het Gelders Genootschap worden de belangrijkste stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische karakteristieken van de plek genoemd. Op basis van de karakteristieken zijn een aantal ruimtelijke uitgangspunten geformuleerd waar een ontwerp aan moet voldoen.

Hulsbergerlanden | 12
LOOS VAN VLIET





GROENSTRUCTUUR



HOOFDONTSLUITING

- > Autoweg
- > Langzaam verkeer



PARKEREN

STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT | STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

Op basis van de ruimtelijke uitgangspunten van het Gelders Genootschap is het stedenbouwkundig plan opgezet. In dit plangebied worden twee groenverbindingen gerealiseerd, die een koppeling maken tussen de bestaande woonwijk, de Nieuwe Wetering en de sportvelden. De hoofdontsluiting vindt plaats via de Kanaaldijk. Het langzaam verkeer (wandelaars en fietsers, de oranje pijlen) is met het oog op het STOP-principe van de gemeente Heerde het uitgangspunt. Op basis hiervan is de hoofdstuctuur vormgegeven. Voor het verkeer is een hoofdontsluiting gemaakt, dwars op het kanaal. Uitgangspunt is dat er geen auto's geparkeerd worden in het openbare gebied – hoofdontsluiting en de autovrije hofjes. Uitgangspunt is dat auto's zoveel mogelijk uit het zicht worden geparkeerd. Daarom worden er in principe geen parkeerplaatsen langs de hoofdwegen gerealiseerd en wordt het parkeren zoveel mogelijk opgelost in parkeerhofjes en op eigen terrein.



STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT | STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

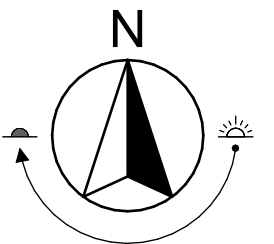
Het stedenbouwkundige en architectonische concept is gebaseerd op het kloosterthema. Het kloosterthema is de basis voor het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan geworden. De hofjes, het autovrijgebied en de structuur van de bebouwing hebben kenmerken uit het kloosterleven. Bovenstaande afbeelding is een geschetste prent van het klooster Hulsbergen. Kenmerken van ingetogenheid, heldere bouwmassa, eenheid per hofje en eenduidige kapvormen worden ingezet op deze kwaliteit te realiseren.

Hulsbergerlanden | 14
LOOS VAN VLIET



INVULLING

- Plangrens
- Rooilijn
- Uitgeefbaar
- Openbaar groen
- Wegen
- Wandelpaden
- Voetpaden
- Grastegels (greenflow groenbestrating)
- Fietspad
- Bebouwing omgeving
- Parkeren eigen terrein
- Parkeren openbaar
- Wadi's
- Bomen
- Gebouw voorzien van kap
- Veranda aan voorzijde woning
- Sedum dak
- Bergingen/platte aanbouw
- Verplichte groenstrook
- Wandelpad door landschap
- Positie trafo huisje
- ↔ Noodoverloop
- Entree plangebied



STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT | STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

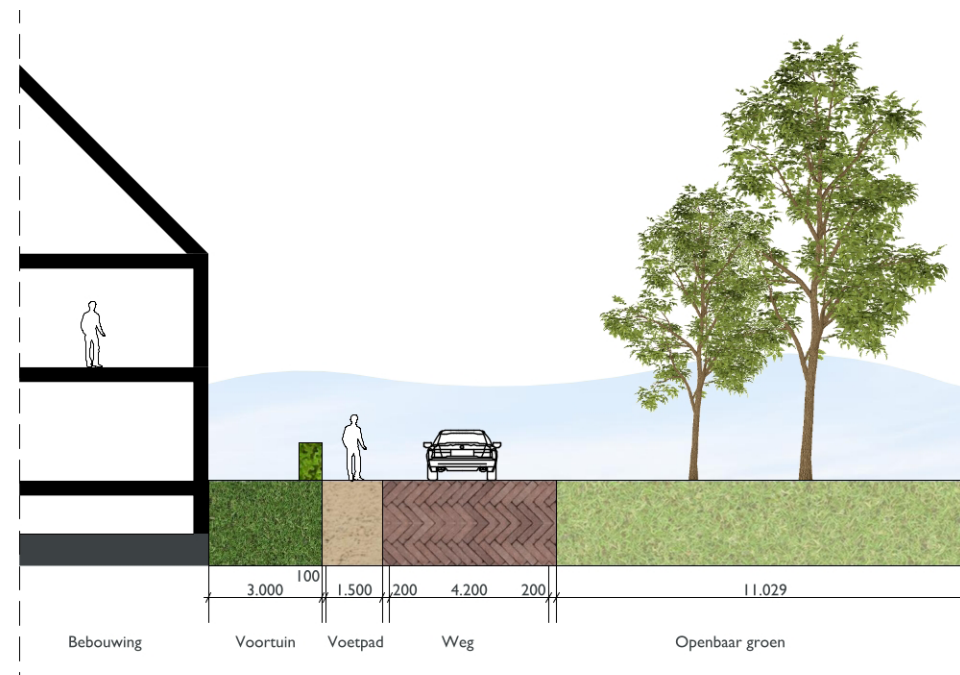
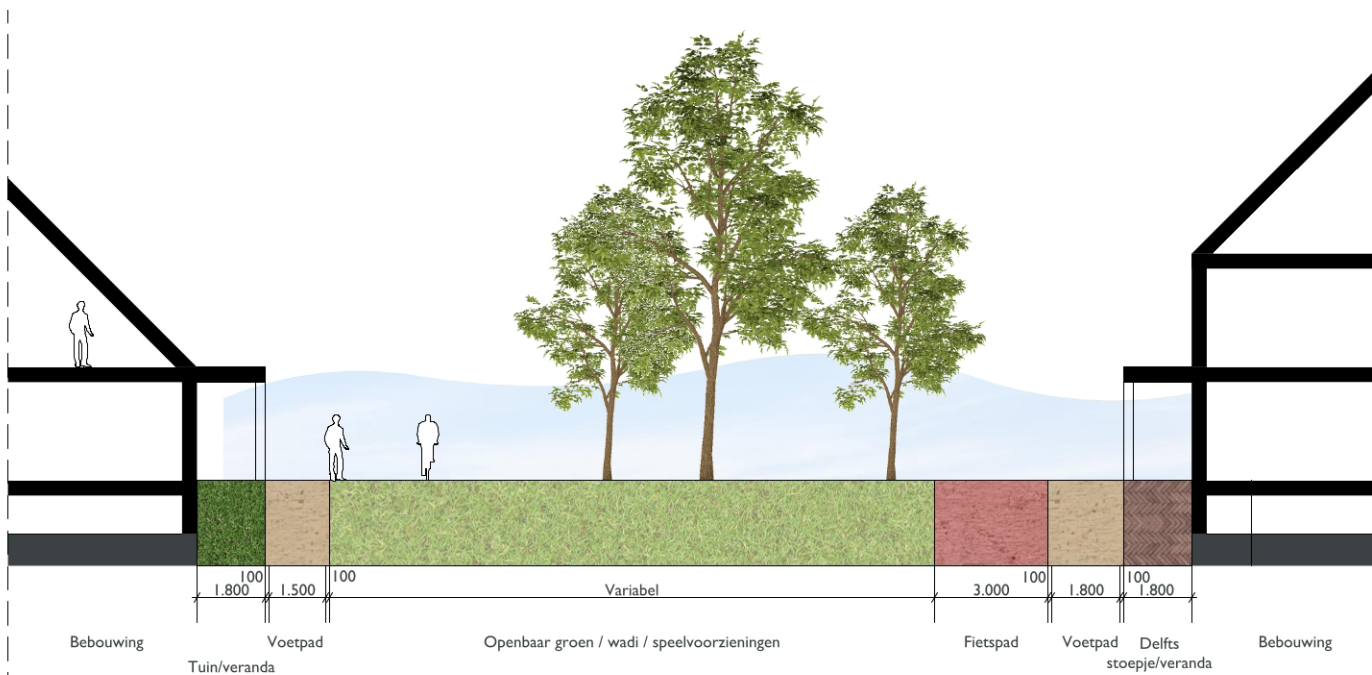
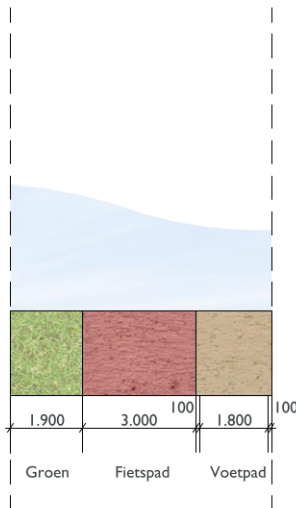
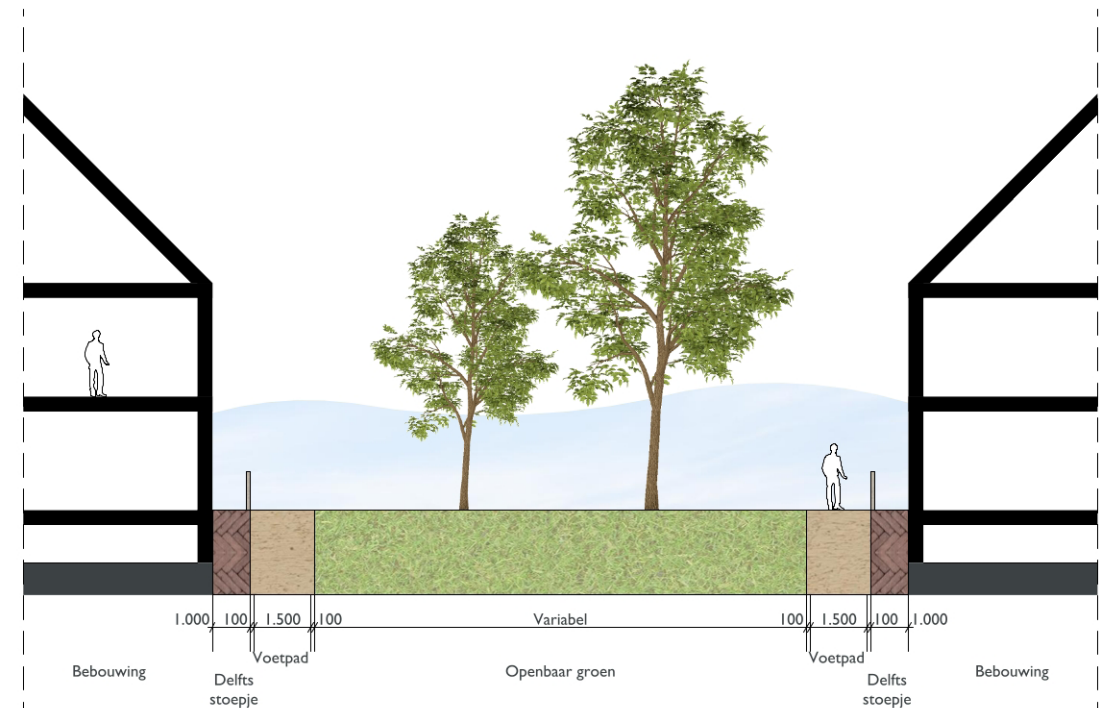
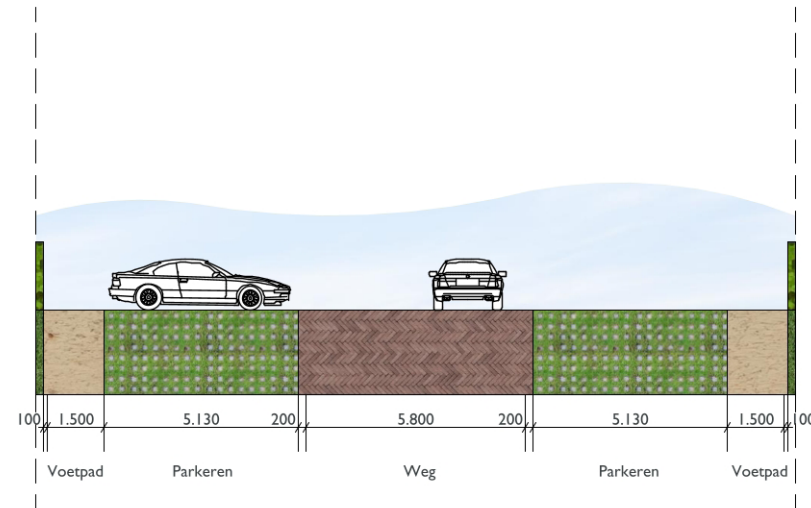
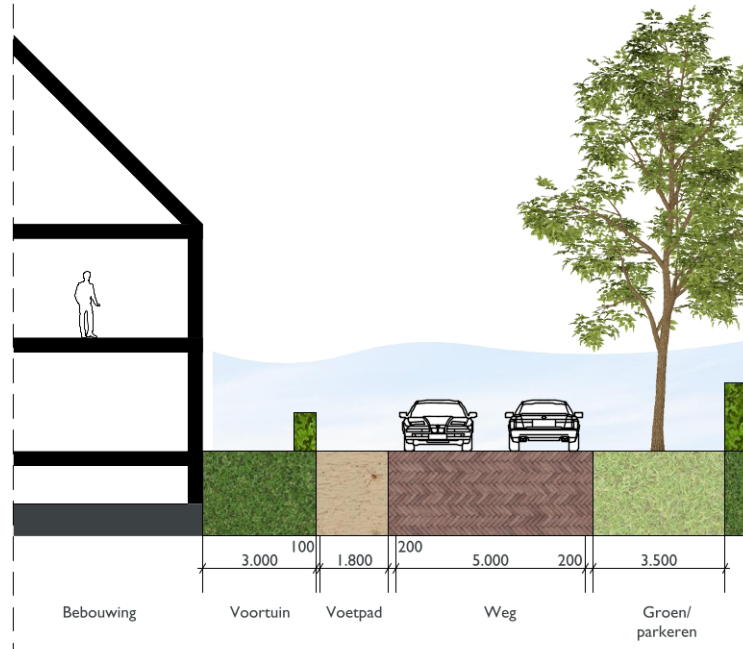
De basis van het plan is dat er één duidelijke hoofdontsluiting is waaraan parkeerhoven zijn verbonden. Hierdoor wordt het aantal auto's in het straatbeeld aanzienlijk verminderd. Dit biedt de mogelijkheid om de wijk een groenere uitstraling te geven. Daarnaast is er een duidelijke fiets- en wandelverbinding gecreëerd met de bestaande wijk. Deze route loopt door de groene as in het midden van het plangebied.

Het plangebied heeft een ruimtelijke opbouw, met eenlaagse bebouwing (met kap) langs de Kanaaldijk naar twee bouwlagen met een kap voor het middengebied en een hoogteaccent ter plaatse van de appartementengebouwen. Incidenteel worden accenten in de vorm van extra bouwhoogte toegestaan. Dit geeft het gehele plan herkenning en maakt de verschillende gebieden afleesbaar.

Hulsbergerlanden | 15

LOOS VAN VLIET





STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT | STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

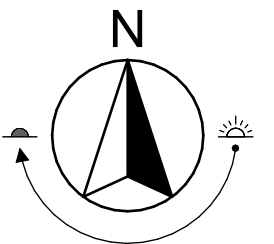
Om de straten te modelleren zijn de doorsnedes opgezet. De profielbreedte van de voetpaden/fietspaden en de wegen zijn gebaseerd op de uitgangspunten in het handboek bijlage 2. Inrichtingseisen (gemeente). Deze profielen vormen de basis voor de verdere uitwerking van het plan.

Hulsbergerlanden | 16
LOOS VAN VLIET



INVULLING

- Kloostertuin
- Hopveld
- Florishof
- 't Kareel
- De Grift Heren
- Fraterhof
- Kabinet



STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT | GEBIEDSINDELING

Het plangebied Hulsbergerlanden is opgedeeld in buurtjes. De architectonische uitwerking van de buurtjes is gebaseerd op het kloosterthema en de ligging in het plangebied.

Hulsbergerlanden | 17
LOOS VAN VLIET



INVULLING

- Vrijstaande woningen
- Twee-onder-een-kap woningen
- Rijwoningen
- Levensloopbestendig
- BeBo woningen
- Appartementen

PROGRAMMA

(A)Vrijstaande woningen:	20 x
(B)Twee-onder-een-kap woningen:	26 x
(C)Rijwoningen hoek:	16 x
(C)Rijwoningen tussen:	15 x
(D)Levensloopbestendig:	20 x
(E)BeBo woningen:	16 x
(F)Appartementen:	40 x
Totaal:	153x

PARKEERTELLING

Parkeernorm:

Beheersverordening Wapenveld-Dorp
Parkeernormen hoofd functie wonen

Stedelijke zone (rest bebouwde kom)
woningen goedkoop (rijwoningen) norm 1,5
woningen midden (geschakelde woningen) norm 1,8
woningen duur (vrijstaande woningen) norm 2.1

(A)Vrijstaande woningen:	2,1 per woning
(B)Twee-onder-een-kap woningen:	1,8 per woning
(C)Rijwoningen hoek:	1,8 per woning
(C)Rijwoningen tussen:	1,5 per woning
(D)Levensloopbestendig:	1,5 per woning
(E)BeBo woningen:	1,5 per woning
(F)Appartementen:	1,5 per woning

Parkeren benodigd:

Vrijstaande woningen:	20 x 2,1 = 42
Twee-onder-een-kap woningen:	26 x 1,8 = 46,8
Rijwoningen hoek:	16 x 1,8 = 28,8
Rijwoningen tussen:	15 x 1,5 = 22,5
Levensloopbestendig:	20 x 1,5 = 30
BeBo woningen:	16 x 1,5 = 24
Appartementen:	40 x 1,5 = 60

Totaal: 254,1 pp

Parkeren aanwezig (theoretisch):

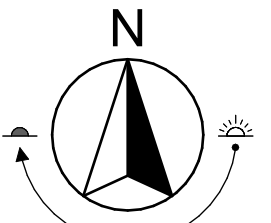
Parkeren eigen terrein:	67 pp
Parkeren openbaar gebied:	210 pp

Totaal: 279 pp

Parkeren aanwezig (berekeningsaantal)

Parkeren eigen terrein:	54,5 pp
Parkeren openbaar gebied:	210 pp

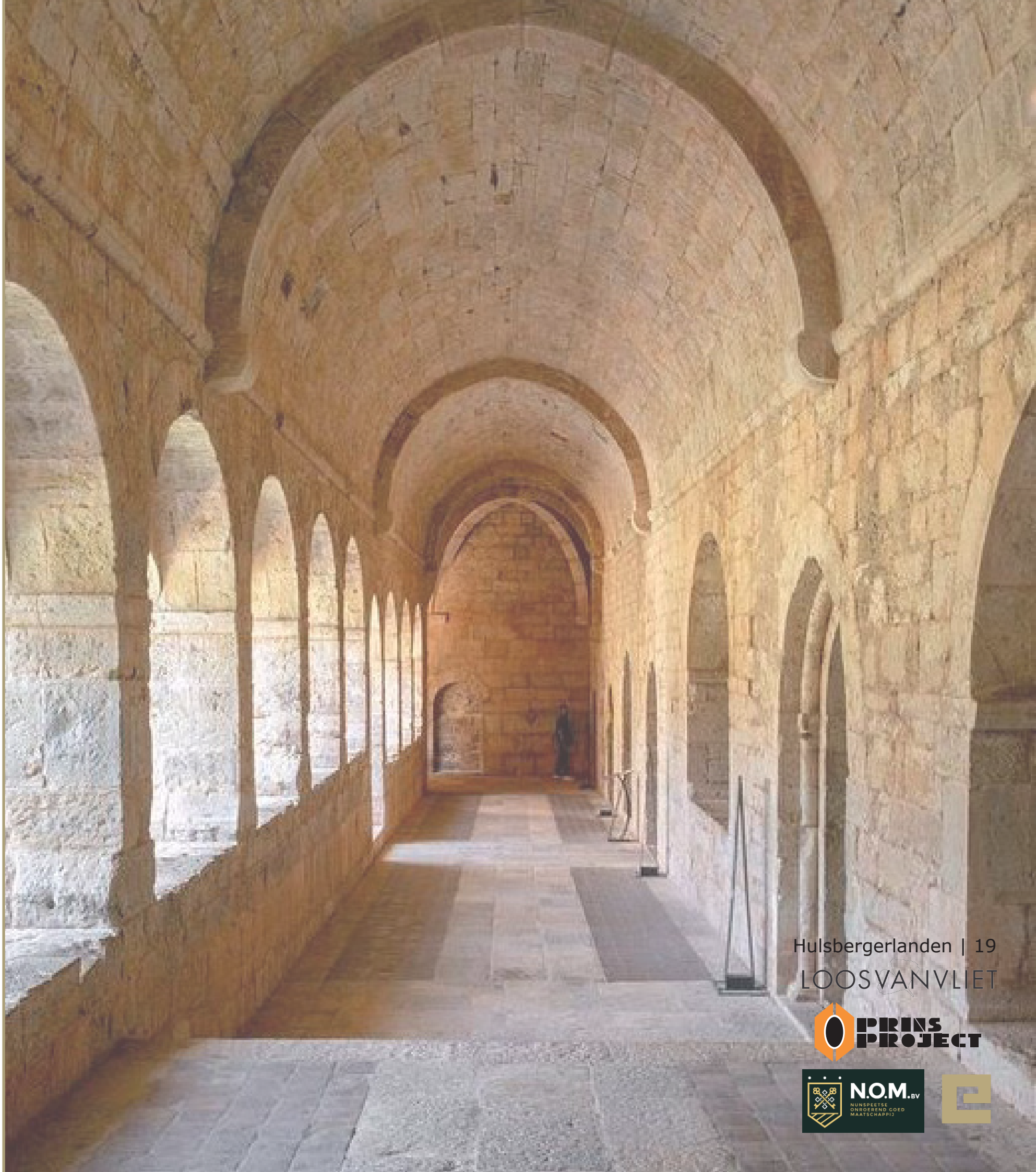
Totaal: 264,5 pp



STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT | TYPOLOGIEËN EN AANTALLEN

De concept-verkaveling gaat uit van een mix van woningtypologieën. Circa 153 eenheden worden gerealiseerd. Het overgrote deel is grondgebonden met twee appartementencomplexen. Naast de mix van typologieën ontstaat er ook ruimtelijk nog een verschil. Diverse woningen hebben aan de voorgevel alleen een langzaam-verkeer-ontsluiting met een parkeervoorziening aan de achterzijde. Daarnaast zijn de woningen langs de hoofdontsluiting voorzien van een eigen oprit. Het wordt aangeduid als een conceptverkaveling, aangezien het plan over meerdere jaren en in verschillende fasen zal worden gerealiseerd. Om flexibel te blijven en in te kunnen blijven spelen op de dynamiek van de woningmarkt, moet er binnen de stedenbouwkundige uitgangspunten ruimte zijn voor mogelijke afwijkingen.

BEELDKWALITEIT



Hulsbergerlanden | 19
LOOSVANVLIEET



BEELDKWALITEIT | ALGEMEEN STREEFBEELD

Dit beeldkwaliteitsplan legt de ambitie vast waarmee de vertaalslag wordt gemaakt vanuit het stedenbouwkundig plan naar de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Daarbij worden niet alleen criteria voorgeschreven, maar worden ook 'tools' aangereikt die ingezet kunnen worden. Daarbij dient er nadrukkelijk sprake te zijn van eenheid en samenhang.

Het gehele ontwikkelingsgebied krijgt een eigentijds karakter in aansluiting op de bestaande (cultuurhistorische)omgeving van het plangebied. Ondanks het verschil in massa, functie en situering wordt de samenhang vooral gezocht in architectonische kenmerken, kleur en materiaal en de inrichting van de openbare ruimte. Bij deze inrichting is de landschappelijke, ecologische architectuur een belangrijke basis voor verdere ontwikkeling.

De beeldkwaliteit richt zich op de volgende onderdelen:

- Openbare buitenruimte / groen
- Architectuur
- Privé-buitenruimte en erfafscheidingen (overgang openbaar - privé).

De architectuur is vervolgens onder te verdelen in de diverse typologieën die het plan rijk is:

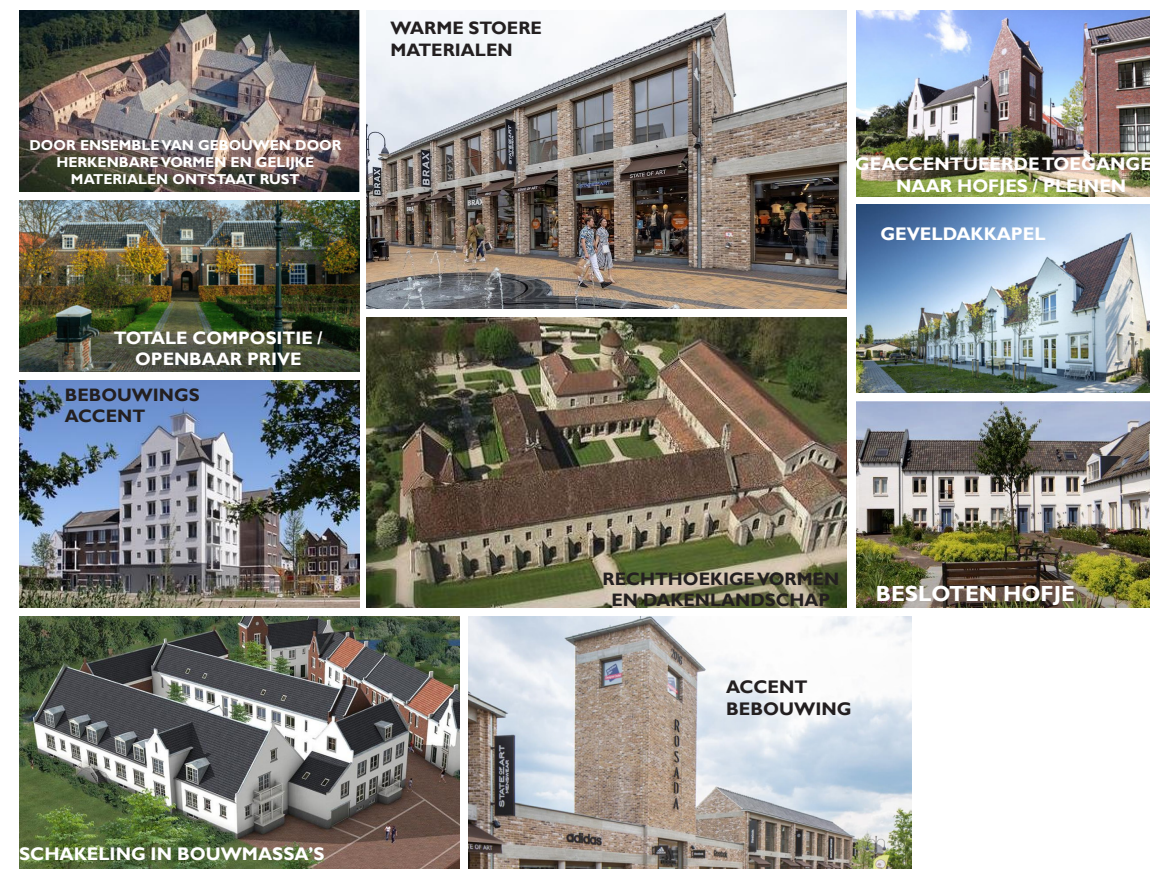
- Kloostertuin:
De kloostertuin zijn de tuinen om of in het klooster. Kenmerkende elementen zijn: boerderij, voorraadschuren, boomgaard, moestuin en erven.
- Hopveld:
Het hopveld is het veld waar hop gekweekt werd, voor de brouwerij op het klooster (fraterbier). Kenmerkende elementen zijn: kleinschalige volumes, veranda/Delftse stoepjes om de overgang tussen privé en hopveld te maken.
- Florishof:
Floris van Hulsbergen (boer) brengt de fraters in contact met de grondeigenaar, de gronden Ellenhoorn en de Arendsberg in Hulsbergen. De uiteindelijke gronden van het voormalige klooster kenmerken zich door: wit geschilderde gevels, muurdakkapellen en een ensemble van gebouwen.
- 't Kareel:
Op het kloosterterrein stond een steenbakkerij. Kareel is een ander woord voor de baksteen. Kenmerken zijn: baksteenarchitectuur, heldere massa, industriële uitstraling.
- De Grift Heren
Een grift is een gegraven waterloop. Langs de nieuwe wetering wonen langs de randen van een kloosterterrein de buitenheren. Deze mannen zijn onderdeel van het klooster, maar wonen buiten het kloosterterrein. Kenmerken zijn: rijkere architectuur, vakwerkhuzen en het buitenleven.
- Fraterhof/Kabinet:
De fraters zijn de bewoners van het voormalige klooster (fraterhuis) geweest. Het kabinet is het gebouw waar de teksten werden geschreven. Kenmerken zijn de wat grotere volumes, ritmiek in gevel en plastic door middel van muurverdikkingen en alle gebouwen zijn voorzien van hellende daken.

BEELDKWALITEIT | EENHEID EN SAMENHANG

Om eenheid en samenhang in het plan te krijgen en de stedenbouwkundige uitgangspunten en thematiek te borgen, zowel voor de realisatie van de woningen als de appartementengebouwen, maar ook voor toekomstige uitbreidingen, zoals bijvoorbeeld aan- en/of bijgebouwen, dakkapellen, etc. is een beeldkwaliteitsrichtlijn samengesteld en zijn criteria vastgesteld.

De richtlijnen en criteria bevatten diverse stedenbouwkundige en architectonische middelen die ervoor zorgdragen dat daarmee eenheid en samenhang ontstaat. In de uitwerking dient gehoor gegeven te worden aan de middelen die het beeldkwaliteitsplan aanreikt.

Het toepassen van deze middelen en criteria komt enerzijds voort uit het stedenbouwkundig plan zoals massa, geleding, accenten en oriëntatie. Anderzijds dienen zij het wensbeeld en de ambitie waar te maken voor de architectuur en de relatie met de inrichting van de openbare ruimte.



Bovenstaande referenties weerspiegelen niet exact de beoogde architectuur, maar benadrukken specifieke elementen of kenmerken die als belangrijk worden beschouwd. Middels tekstuele opsommingen worden per referentie de bedoelde aspecten van de afbeeldingen toegelicht.

BEELDKWALITEIT | ARCHITECTONISCH STREEFBEELD PER GEBIED

KLOOSTERTUIN

ARCHITECTUUR:



Schuurwoningen met een heldere basisvorm waarvan de kapvorm leidend is, deel laag aangezet
Let op: De referentiebeelden dienen uitsluitend ter inspiratie voor de architectuur en dus niet voor de kleur- en materialen.

MATERIALEN:

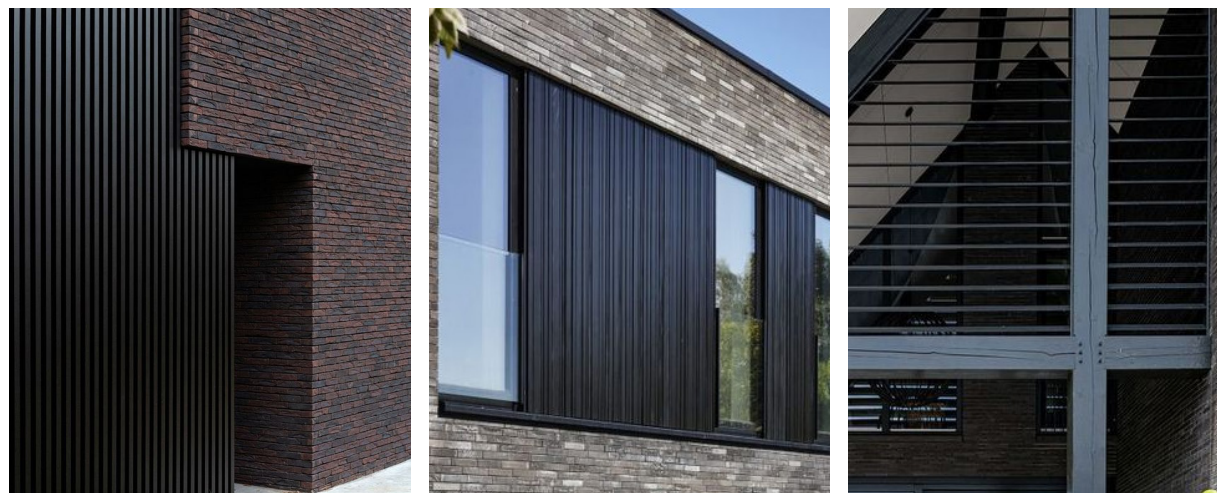


Kleurenrange: antraciet tot bruinrood

antraciet/zwart

antraciet/zwart

DETAIL:



HOPVELD

ARCHITECTUUR:



Heldere hoofdvormen met herhalingen van bouwelementen en muur dakkapellen
Let op: De referentiebeelden dienen uitsluitend ter inspiratie voor de architectuur en dus niet voor de kleur- en materialen.

MATERIALEN:



Kleurenrange: lichtbruin tot lichtgrijs

blauw/rood gesmoord

lichtgrijs/zandkleur

DETAIL:



Hulsbergerlanden | 21
LOOSVANVLIE



BEELDKWALITEIT | ARCHITECTONISCH STREEFBEELD PER GEBIED

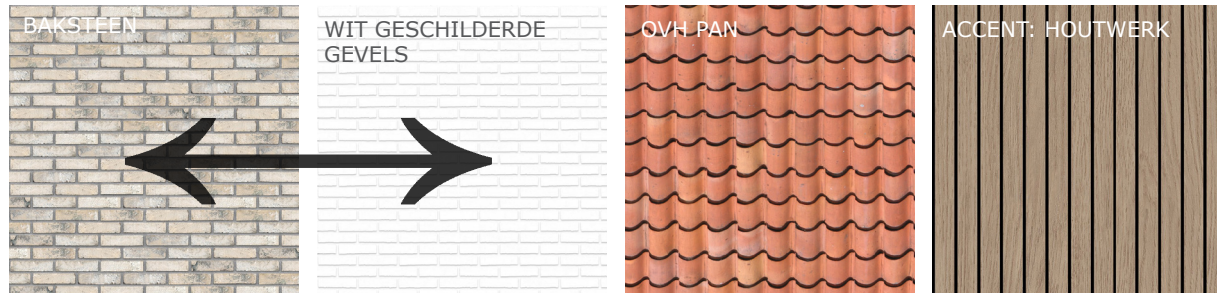
FLORISHOF

ARCHITECTUUR:



Heldere hoofdvormen met herhalingen van bouwelementen en muur dakkapellen
Let op: De referentiebeelden dienen uitsluitend ter inspiratie voor de architectuur en dus niet voor de kleur- en materialen.

MATERIALEN:



Kleurenrange: lichtgrijs tot wit geschilderde gevels

rood/oranje gesmoord

lichtgrijs

DETAIL:



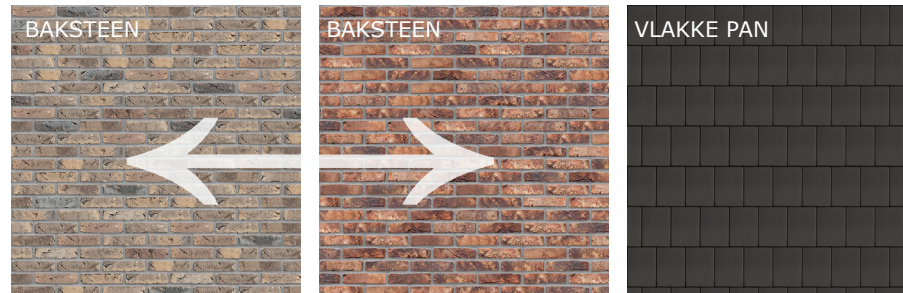
'T KAREEL

ARCHITECTUUR:



Baksteen architectuur met muurdakkapellen en schoorstenen
Let op: De referentiebeelden dienen uitsluitend ter inspiratie voor de architectuur en dus niet voor de kleur- en materialen.

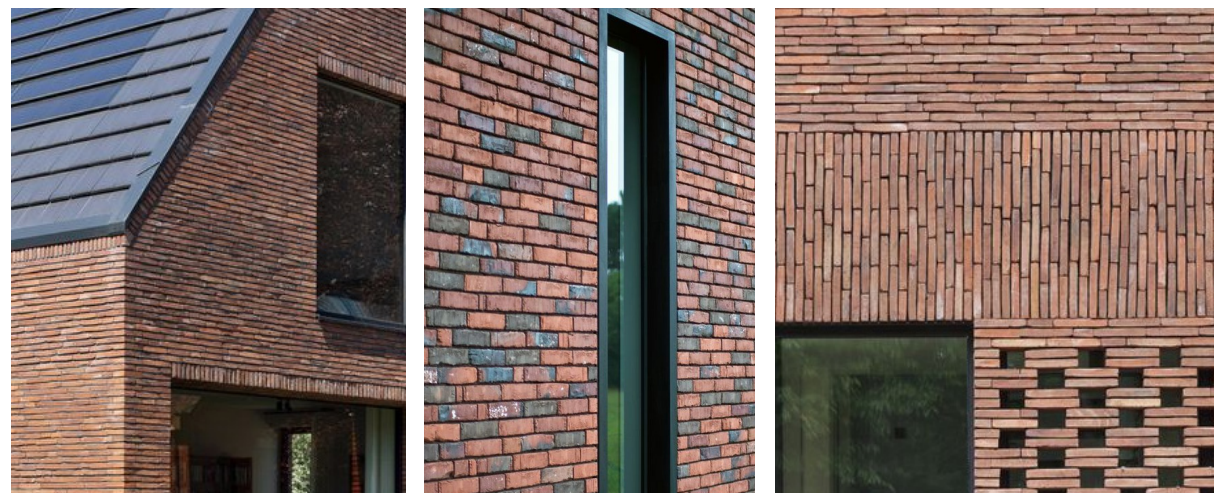
MATERIALEN:



Kleurenrange: lichtbruin tot rood

antraciet/zwart

DETAIL:



Hulsbergerlanden | 22
LOOSVANVLIEET



BEELDKWALITEIT | ARCHITECTONISCH STREEFBEELD PER GEBIED

DE GRIFT HEREN

ARCHITECTUUR:



Woningen met een heldere basisvorm waarvan de kapvorm leidend is, deel laag aangezet
 Let op: De referentiebeelden dienen uitsluitend ter inspiratie voor de architectuur en dus niet voor de kleur- en materialen.

MATERIALEN:



Kleurenrange: lichtbruin tot wit geschilderde gevels grijs gesmoord lichtgrijs

DETAIL:



FRATERHOF

ARCHITECTUUR:



Heldere hoofdvormen met herhalingen van bouwelementen en muur dakkapellen
 Let op: De referentiebeelden dienen uitsluitend ter inspiratie voor de architectuur en dus niet voor de kleur- en materialen.

MATERIALEN:



Kleurenrange: lichtbruin tot lichtgrijs blauw/rood gesmoord lichtgrijs/zandkleur

DETAIL:



BEELDKWALITEIT | ARCHITECTONISCH STREEFBEELD PER GEBIED

KABINET

ARCHITECTUUR:



Samengesteld volume met herhalingen van bouwelementen en muur dakkapellen
Let op: De referentiebeelden dienen uitsluitend ter inspiratie voor de architectuur en dus niet voor de kleur- en materialen.

MATERIALEN:

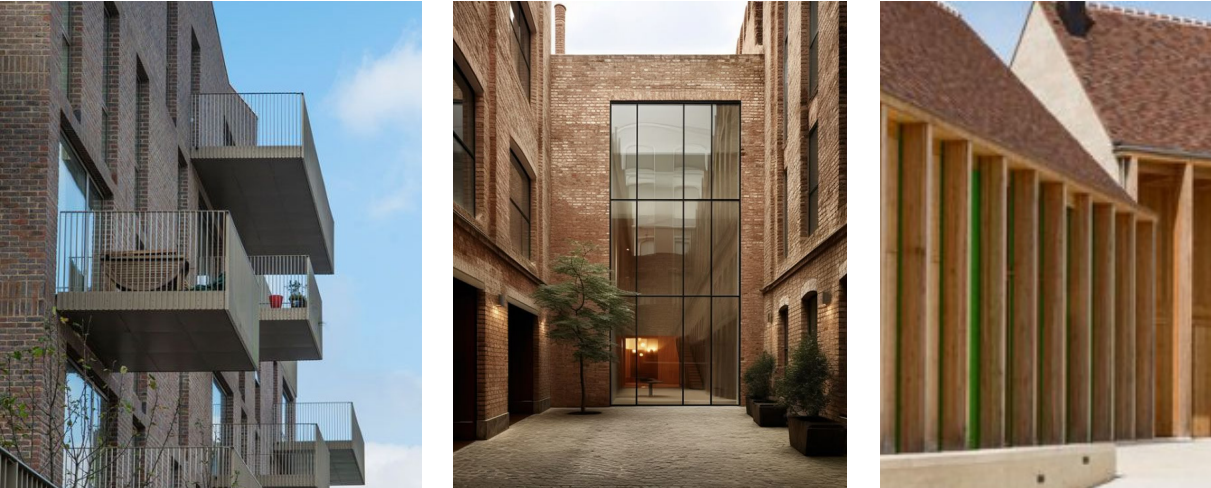


Kleurenrange: lichtbruin tot lichtgrijs

blauw/rood gesmoord

lichtgrijs/zandkleur

DETAIL:





- Twee of meer voorgevels geëist
- * Verplichte accenten op stedenbouwkundig niveau.
- * Mogelijke accenten op stedenbouwkundig niveau.

DUBBELE VOORGEVELS

Hoekwoningen dienen zorgvuldig ontworpen te worden met twee voorgevels.



ACCENTBEBOUWING

Bij stedenbouwkundig belangrijke posities kunnen accenten worden toegepast om de herkenbaarheid en oriëntatie te versterken. Dit zijn bijvoorbeeld kruispunten, wijkentrees of zichtlijnen. Accenten kunnen worden gerealiseerd door middel van hoogte, richting of uitstraling. Hoogte kan variëren van een extra bouwlaag of een torenachtig volume tot subtiele verschillen zoals verhoogde gootlijnen of muurdakcapellen. Dergelijke elementen zorgen ervoor dat een gebouw net iets meer opvalt. Richting speelt een rol door gebouwen te draaien of bewust af te laten wijken van de rooilijn, bijvoorbeeld door hier en daar door de rooilijn heen te bouwen. De uitstraling kan worden versterkt met afwijkende materialen, kleuraccenten of bijzondere geveldetailering. Zo zorgen accenten voor herkenbare en karaktervolle plekken binnen de stedelijke structuur.



Algemeen

De bestrating in Hulbergerlanden is in te delen in 5 sfeertypes. Dit zijn achtereenvolgens de hoofdstraat, het fietspad, de secundaire ontsluiting en parkeerhoven, de erven en hoven, en de voet- en fietspaden.

Hoofdstraat

Alleereerst is er de hoofdontsluiting, wordt uitgevoerd in roodpaarse gebakken bestrating - een heidekleur, passend in de omgeving. Deze vormgeving refereert aan de woonstraten in de zuidelijk gelegen woonwijk De Kolk waardoor de eenduidigheid van de bestratingen in Wapenveld wordt vergroot. De bestrating watert indien mogelijk af op de omliggende bermen en tuinen. Om de verkeerssnelheid te verminderen wordt de straat visueel versmald door middel van rabatstroken. Wanneer er banden worden aangebracht, worden deze verdiept aangebracht, zodat ze niet meer zichtbaar zijn.

Secundaire ontsluiting en parkeerhoven

De secundaire ontsluiting bevindt zich aan de achterzijden van de woningen en biedt toegang tot de parkeerhoven. Voor deze ontsluiting geldt dat de verharding moet worden beperkt. Dit wordt gedaan door het toepassen van halfopen, doorgroeibare verharding. Alleen daar waar standaard autobewegingen plaatsvinden en voetgangers lopen is de verharding gesloten. Gebakken bestrating heeft hier de voorkeur. Ook bij de parkeerhoven wordt een visuele versmalling van de rijbaan toegepast. Deze bestaat ook hier uit rabatstroken. Ten behoeve van klimaatbestendigheid en natuurinclusiviteit is een doorlaatbare verharding ter plaatse van de parkeerplekken en de rabatstroken gewenst.

Erven en hoven

Ook bij de erven van de gebouwen rondom de boerderijen wordt de verharding alleen in gesloten variant toegepast daar waar de meeste autobewegingen plaatsvinden en gelopen wordt. Omdat deze erven toegang geven tot voorzijden van woningen wordt hier gebakken bestrating toegepast. Ook wordt er voor de hoven gebakken bestrating toegepast, waarbij het streven is het oppervlakte bestrating te verminderen.

Wandelpaden

Alle overige voetpaden worden uitgevoerd in Schots graniet

BEELDKWALITEIT | OPENBARE RUIMTE | VERHARDINGEN



Visuele versmalling en verfraaiing in gebakken bestrating van hoofdweg



Fietspad met gesloten verharding. Asfalt of beton



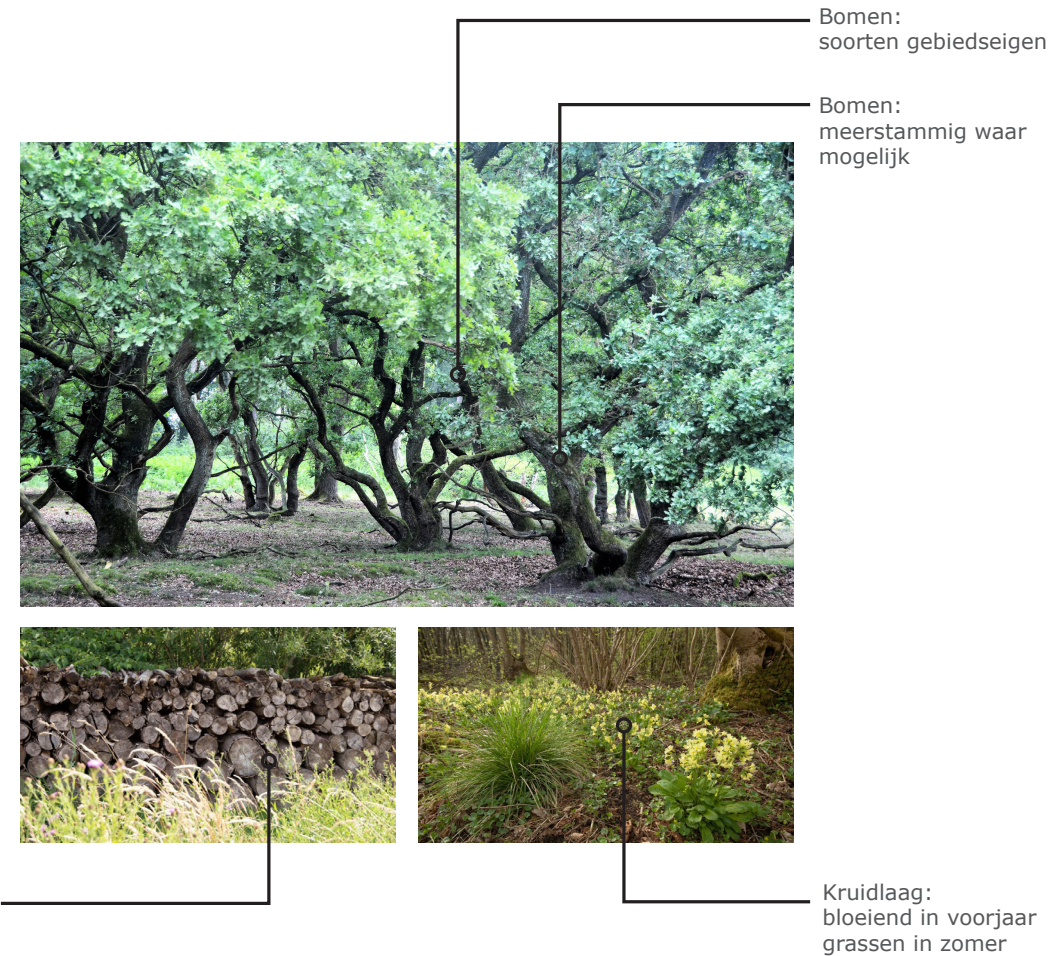
Secundaire ontsluiting - de parkeerhoven. In doorgroeibare bestrating (alleen de parkeerplaatsen)



Struinpaden in Schots graniet (alleen toegestaan bij informele wandelpaden langs het water of door de groenverbindingen)



Erven - gebakken bestrating, bestrating beperken



Hulsbergerlanden - Wapenveld Noord - werd ooit gekenmerkt als hakhoutbos ten behoeve van het Klooster Hulsbergen. In de Ruimtelijke Uitgangspunten, opgesteld door het Gelders Genootschap, wordt deze historische achtergrond als één van de uitgangspunten aangeduid. Hierbij worden de mogelijkheden voor recreatie, ecologie en klimaatadaptatie van een dergelijk bos als kwaliteit genoemd.

Het hakhoutbos als inspiratie voor de vormgeving van de openbare ruimte biedt inderdaad veel mogelijkheden. Het houthakbos wordt daarvoor als concept gebruikt: allerlei karakteristieke beeldkenmerken van dit bos worden gebruikt om in de openbare ruimte en ook bijvoorbeeld voor de erfafscheidingen te verwijzen naar de historische achtergrond van dit plangebied.

BEELDKWALITEIT | OPENBARE RUIMTE | SCHETSONTWERP GROEN

Laan

De laan zal aangeplant worden met een gebiedseigen soort, zoals zomereik, esdoorn of paardenkastanje. De bomen moeten kunnen uitgroeien tot een laanbeplanting met een indrukwekkend karakter. Daarnaast moeten de gekozen soorten bij voorkeur bijdragen aan de biodiversiteit. Om te verwijzen naar het houthakbos is de zomereik het meest geschikt. Deze soort is in het verleden veel toegepast in de houthakbossen van Klooster Hulsbergen. De bermen van deze hoofdontsluiting worden ingezaaid met een laagblijvend bloemrijk grasmengsel. Dit kan worden aangevuld met kleinbloemige voorjaarsbollen zoals boshyacint, sneeuwklompje, bosanemoon, speenkruid enzovoort



Boomsorten geschikt voor de laan: zomereik, kastanje, esdoorn



Biodiverse bloeiende onderbeplanting in vroeg voorjaar, zomer en herfst

Random boerderijclusters

Langs de Kanaalweg staan twee bestaande, historische boerderijen. De nieuwe kavels rondom deze boerderijen zullen meegaan in de vormgeving van deze boerderij-erven. Voor de beplantingen rondom deze boerderijen wordt gerefereerd aan de elementen die gevonden worden op boerderij-erven, zoals bijvoorbeeld een sculpturale centrale boom, een bessenhaag en een brede, hoge beukenhaag. Ook een notenboomgaard past hier goed.



Beplanting op boerderij-erven refereert aan beplanting vaak gevonden rondom bestaande boerderijen

BEELDKWALITEIT | OPENBARE RUIMTE | SCHETSONTWERP GROEN

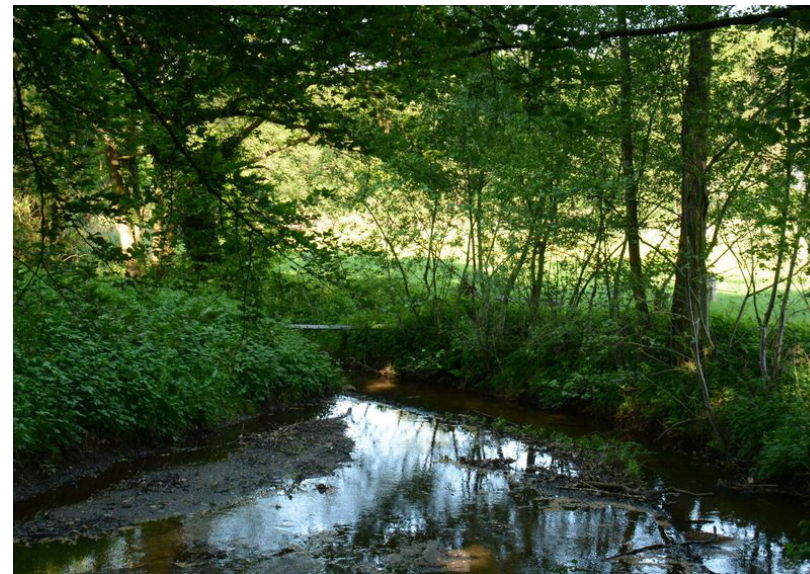
Groene oeverwand Nieuwe Wetering

Lang de Nieuwe Wetering zal de beplanting worden gekenmerkt door haar grote ecologische waarde. De beschrijving van deze beplanting wordt als volgt gekarakteriseerd: een singel met veel gelaagdheid in de vorm van een diversiteit aan (inheemse) kruiden, besdragende en bloeiende struiken, bomen en hier en daar staand dood hout. Deze variatie zorgt voor goede nest- en schuilgelegenheid en voedselvoorziening voor dieren en de mogelijkheid om zich te verplaatsen. Minimaal 60% van de kroonbedekking bestaat uit hakhout; het periodiek afzetten van houtachtige beplanting. Met kroonbedekking wordt bedoeld de bedekking van de singel met blad en takken.

De soorten van deze singelbeplanting zijn gebiedseigen en biodivers, zoals bijvoorbeeld zomer- en wintereik, kastanje, zachte berk, ratelpopulier, gewone esdoorn, wilde lijsterbes, sporkehout, hazelaar, gewone vlier, en braam.



Oeverbeplanting met hoge ecologische waarden - open karakter



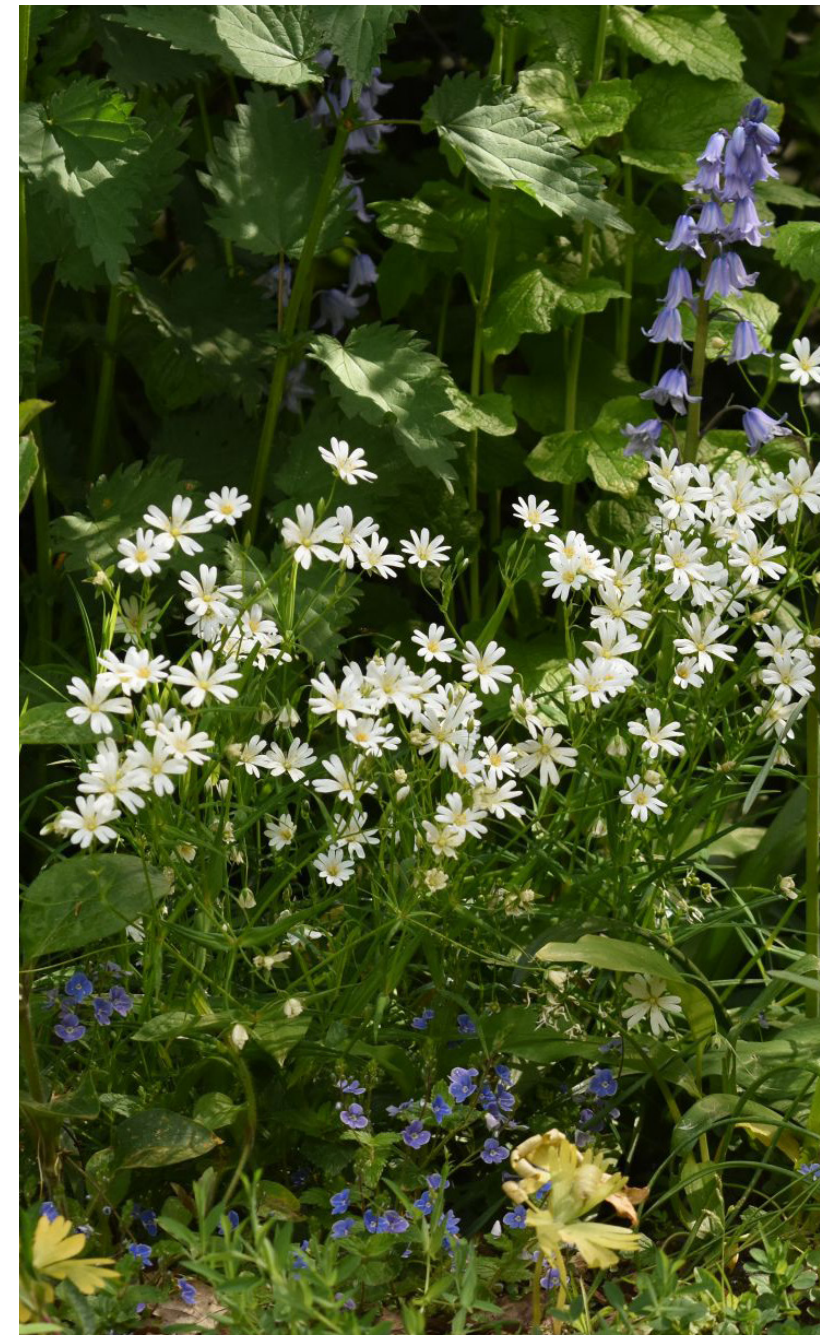
Oeverbeplanting en beschaduwde oevers



Singel langs Nieuwe Wetering - gesloten karakter



Singel langs Nieuwe Wetering - half gesloten karakter



Hulsbergerlanden | 30
LOOSVANVLIEET



BEELDKWALITEIT | OPENBARE RUIMTE | SCHETSONTWERP GROEN

Ecologische waterinfiltratielocaties

In het plangebied zijn op verschillende plekken wadi's opgenomen. Deze wadi's kunnen, behalve als gebied voor waterinfiltratie, ook een functie hebben voor spelen en zeker ook als bijdrage aan de biodiversiteit van het plangebied.

Voor het spelen worden de wadi's voorzien van speelaanleidingen zoals stapstenen, klimboomstammen, stappaaltjes enzovoort.

Voor de ecologische kwaliteit van de wadi zal de wadi moeten worden ingezaaid en beplant met soorten die gebiedseigen zijn en die door bloemen en eventueel vruchten een bijdrage leveren aan de biodiversiteit. Daarnaast zal de beplanting bestand moeten zijn tegen periodieke hoge grondwaterstanden. Voor de bomen geldt hier nog een ander kenmerk: als referentie aan de historie worden hier meerstammigen gebruikt - verwijzend naar het oorspronkelijke hakhoutbos.



Een wadi om in te struinen



Ecologisch zaai- en maaibeheer van een wadi



Een wadi met bloemrijke kruidenvegetatie



Spelen in de wadi



Meerstammige bomen als referentie hakhoutbos, bijv. zachte berk



Speelaanleidingen refererend aan houthakbos

(S) Positie speelplekken



Speelaanleidingen

Speelelementen in de Hulsbergerlanden kenmerken zich door hun natuurlijke karakter. Met laagstammige klimbomen en speelaanleidingen in de vorm van geschilde klim-boomstammen, boomstampaden en tenentunnels kan worden gerefereerd aan het karakter van een hakhoutbos. In samenwerking met de gemeente zullen de speelelementen en de speelaanleidingen zó worden vormgegeven dat avontuurlijk spelen en beheersbaarheid van de toestellen en aanleidingen goed samengaan. De speelplekken worden waar mogelijk gecombineerd met de te realiseren wadi's. Ook overig openbaar groen kan worden ingezet om voldoende speelgelegenheid te realiseren.



Speelaanleidingen



BEELDKWALITEIT | OPENBARE RUIMTE | MEUBILAIR

Meubilair

De zitelementen worden uitgevoerd met een simpel en klassiek karakter. De banken hebben een armleuning, waardoor ze ook voor ouderen een prettige zitplek bieden.

Verlichting

Voor de straatverlichting geldt de inrichtingseis van de gemeente. In de laan is de verlichtingshoogte 6 meter, op erven 4 meter. Het armatuur moet eenvoudig en alzijdig zijn en zoveel mogelijk aansluiten bij de architectuur van de gebouwen in Hulsbergerlanden.

In de hofjes mag de maximale hoogte van de lantaarnpalen 4 meter zijn. Langs de paden in deze gebieden is een bolderarmatuur een optie.

Hulsbergerlanden | 33
LOOSVANVLIE



BEELDKWALITEIT | ERFAFSCHEIDINGEN OP TERREIN DERDEN

- Voor- en zijtuinen voorzien van groene erfafscheidingen
- Delftse stoepjes mee ontwerpen
- Groene, mee-ontworpen erfafscheidingen achter
- Groene buffer



DELFTSE STOEPJES MEE ONTWERPEN



mee ontworpen delftse stoepjes

VOORTUINEN VOORZIEN VAN GROENE ERFAFSCHEIDINGEN



erfafscheiding in vorm groenblijvende haag (liguster/acer/campestre/hedera)



ACHTTERKANTEN MEE ONTWERPEN



mee ontworpen achtererfscheidingen ter plaatse van de parkeerhofjes. hedera in combinatie klimplanten met een bloeiende soort (25%)

Hulsbergerlanden | 34
LOOSVANVLIEET



BEELDKWALITEIT | ERFAFSCHIEDINGEN

De woningen aan de hoven hebben een kleine afstand tot de voorgrens van het kavel. Deze woningen krijgen een privéstoeep, die uitnodigt tot het plaatsen van een bankje en interactie met de burens.

Aan de achterzijde van de percelen bestaat de erfafscheiding uit een begroeid scherm. Bij deze erfafscheiding wordt bij soortenkeuze rekening gehouden met de biodiversiteit. Begroeide schermen krijgen naast wintergroene soorten ook bloeiende soorten aangeplant zoals clematis en kamperfoelie. Aan de voorzijde van de woningen, waar de privacy minder prioriteit heeft, wordt een lage haag toegepast. Wintergroene hagen worden afgewisseld met bloeiende en besdragende soorten, op plekken waar privacy minder noodzakelijk is.

Als verwijzing naar het hakhoutbos is het een mooie afwisseling om op sommige plekken (bij voorkeur schaduwrijke plekken) muurtjes van boomstammen toe te passen als erfafscheidingen, bijvoorbeeld bij de appartementen. Ook takkenrillen vormen een mooie verwijzing naar het houthakbos. Zowel boomstammumuurtjes als takkenrillen kunnen ook op worden genomen in het plan voor de openbare ruimte. De betekenis voor de biodiversiteit van dit soort elementen is erg groot.

Op eigen terrein kan er ook op sommige gevels de hopplant als klimplant gebruikt worden, nog een mooie verwijzing naar het historische klooster.

Als laatste komt er aan de zuidzijde van het plan een groene buffer in de vorm van een houtwal. Ook de soorten die voor deze buffer worden gebruikt zijn een aanwinst voor biodiversiteit en voedselvoorziening van dieren en insecten.



hout als erfafscheiding



houtwal als groene buffer



hakhout als erfafscheiding



hop aan de gevel



ZONNEPANELEN



INBOUWSTEEN VLEERMUIZEN



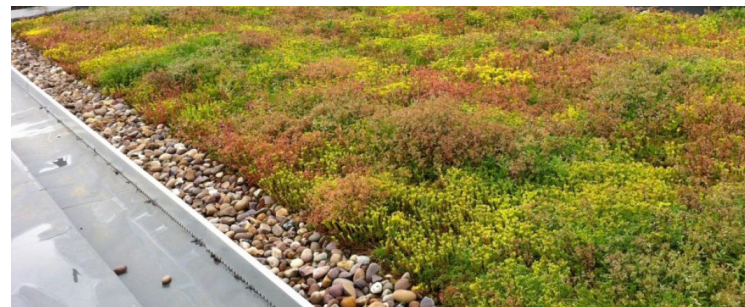
NESTSTEEN VOGELS



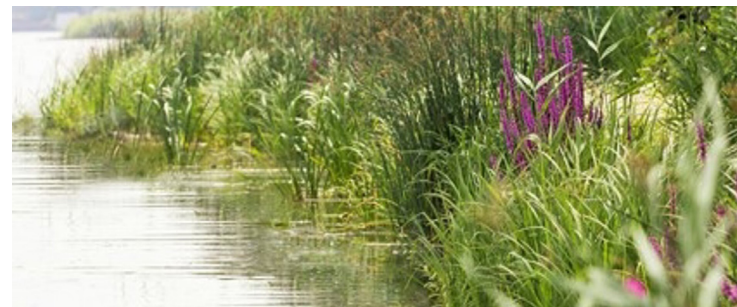
INSECTENHOTEL



GEVELTUIN



GROEN DAK



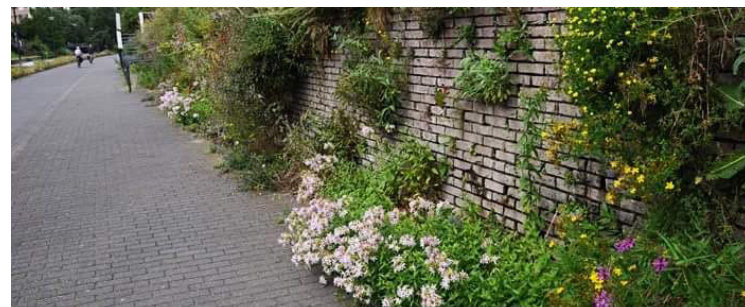
ECOLOGISCHE OEVER



BOOMSPIEGEL



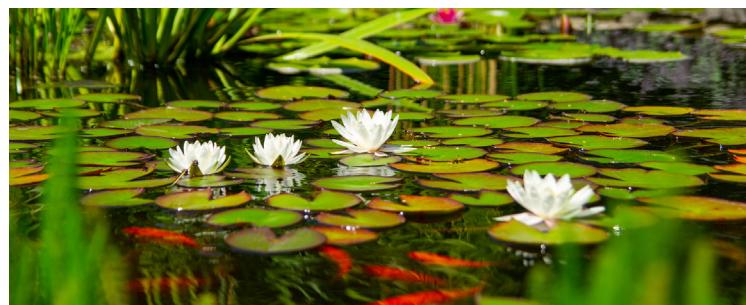
NATUURSPEELPLAATS



MUUR VAN WILDERNIS



HAAG ALS ERFAFSCHIEDING



VIJVER



REGENTON



WADI

BEELDKWALITEIT | ECOLOGIE EN MILIEU

In het plan worden duurzame en natuurinclusieve oplossingen toegepast, zowel voor woningen als het openbaar gebied. Voor woningen betekent dit onder andere het installeren van zonnepanelen en het projectmatig aanbrengen van groene erfafscheidingen. Ook zal er gebruik worden gemaakt van inbouwstenen die dienen als schuilplaatsen voor vleermuizen, vogels en insecten.

Ook in het openbaar gebied worden natuurinclusieve oplossingen toegepast, bijvoorbeeld met natuurlijke speelplaatsen en wadi's. Zo wordt een omgeving gecreëerd die niet alleen duurzaam is, maar ook vriendelijk voor de lokale flora en fauna.

COLOFON

Project: Hulsbergerlanden, Wapenveld
Ref nr: 4484
Datum: 15 mei 2025

Betrokken partijen:

Prins Project B.V.
Nijverheidsweg 20
8084 GW 't Harde

t 052 565 3211
e info@prinsproject.nl
w www.prinsproject.nl



EVE Architecten
Ernst Machstraat 2
7442 DL Nijverdal

t 0548 656 950
e info@eve-bv.nl
w www.eve-bv.nl



N.O.M. B.V.
Laan 27
8071 JG Nunspeet

t 0341 23 25 43
e info@nombv.nl
w www.nombv.nl



Loos van Vliet
Kinderhuissingel 4U
2013 AS Haarlem

t 31 0 23 5310007
e atelier@loosvanvliet.nl
w www.loosvanvliet.nl

