

Participatieverslag Omgevingsplan

Hulsbergerlanden



Datum: Mei 2025
Versie: 1.0

Inhoudsopgave

1. Omschrijving van het plan.....	2
2. Omgevingsanalyse	2
3. Gebiedsafbakening	2
4. Betrokkenen en belangstellenden	3
5. Participatieladder	5
6. Planning.....	5
7. Uitgevoerd participatieplan – werkvorm.....	6
8. Resultaten en conclusie	9
9. Aanpassingen	11
Bijlage A: Participatieladder De Wetering Wapenveld	12
Bijlage B: Informatiebrief direct omwonenden	13
Bijlage C: Tweede informatiebrief direct omwonenden	14
Bijlage D: Presentatie gebiedsontwikkeling Wapenveld	15
Bijlage E: Uitnodiging participatieavond 30-05-2023	16
Bijlage F: Presentatie participatiebijeenkomst 20-06-2023	17
Bijlage G: Presentatie Stedenbouwkundigplan 20-06-2023.....	18
Bijlage H: Informatiebrief direct omwonende 20-06-2023.....	19
Bijlage I: E-mail terugkoppeling participatieavond direct omwonenden.....	20
Bijlage J: Terugkoppeling participatieavond direct omwonenden 18-09-2023.....	21
Bijlage K: Uitnodiging Informatieavond 10-10-2023 – Hulsbergerlanden.....	22
Bijlage L: Presentatieborden informatieavond 10-10-2023	23
Bijlage M: Informatiebrief 10-10-2023.....	24
Bijlage N: Reactieformulier 10-10-023.....	25
Bijlage O: Terugkoppeling enquête.....	26
Bijlage P: Nieuwbericht Hulsbergerlanden en uitnodiging 20 maart 2024 08-03-2024.	27
Bijlage Q: Presentatie informatieavond verkeer 20-03-2024.....	28
Bijlage R: Brief Verkeersonderzoek ontsluiting Hulsbergerlanden 12-07-2024	29
Bijlage S: Update ontsluiting 13-09-2024	30
Bijlage T: Uitnodiging direct omwonenden 04-03-2025 voor informatieavond.....	31
Bijlage U: Presentatie informatiebijeenkomst 04-03-2025.....	32
Bijlage V: Brief omwonende ontsluiting Kanaaldijk	33

1. Omschrijving van het plan

Het plangebied ligt ten noorden van het dorp Wapenveld en beslaat ongeveer vijf hectare agrarische grond. Het doel is om op deze locatie een woonwijk te realiseren. Hiervoor zijn een stedenbouwkundig-, een beeldkwaliteits- en inrichtingsplan opgesteld. Dit project omvat de bouw van ongeveer 150 woningen.

Om te zorgen voor een goed doordacht en breed gedragen plan, stelde Prins Project vooraf een participatieplan op. In dit plan zijn vier groepen belanghebbenden beschreven:



Afbeelding 1: plangebied

- Direct omwonenden (met het perceel grenzend aan het plangebied);
- De Dorpsraad;
- Overige omwonenden (bewoners van de Kanaaldijk en de woonwijken Ossenkamp en de Kolk die zicht hebben op de locatie);
- Geïnteresseerden (mogelijke toekomstige bewoners en/of inwoners van Wapenveld).

2. Omgevingsanalyse

Het plangebied betreft een uitbreidingslocatie in Wapenveld, gelegen in de gemeente Heerde. In de structuurvisie van de gemeente is dit gebied aangemerkt als 'zoekzone wonen'. Na de realisatie van nieuwbouwwijken de Ossenkamp en de Kolk, biedt deze locatie een mooie kans om het dorp Wapenveld uit te breiden met woningbouw. De gemeente stelde een Nota van Uitgangspunten op, die als basis dient voor het verdere proces. Met deze uitgangspunten en in samenwerking met verschillende adviseurs werkten wij aan de ontwikkeling van een zorgvuldig uitgewerkt plan, dat resulteert in een (TAM) omgevingsplan.

3. Gebiedsafbakening

Het plangebied is bereikbaar vanaf de Kanaaldijk, ter hoogte van nummer 77. Daarnaast is er ook toegang via de Hoevenkamp, waar een agrarische oprit over gemeentegrond loopt. Het plangebied omvat zeven percelen, waaronder het grootste perceel met perceelnummer M-883.

De meest voorkomende functies in de directe omgeving zijn agrarisch en wonen. Aan de Kanaaldijk, Ossenkamp en Hoevenkamp bevinden zich met name vrijstaande woningen en enkele twee-onder-eenkapwoningen. Aan de overzijde van het Apeldoorns kanaal zijn een aantal bedrijven gevestigd. Aan de noordzijde van het plangebied ligt een sportpark met voetbalvelden.

4. Betrokkenen en belangstellenden

De vier groepen belanghebbenden zijn van tevoren in kaart gebracht. Zie afbeelding twee op de volgende pagina.

Direct omwonenden (blauw omkaderde woningen)

De groep direct omwonenden bestaat uit de bewoners en eigenaren van de volgende adressen en percelen:

- Kanaaldijk 77, 78 en 79
- Ossenkampweg 8
- Hoevenkamp 1, 3, 5, 7 en 9
- Boskolk 21, 23, 25 en 27
- Wervenweg, perceel 1080

De Dorpsraad

De Dorpsraad behartigt de belangen van het dorp Wapenveld en haar inwoners.

De oorsprong van de Dorpsraad Wapenveld ligt in een conferentie die in 2010 werd gehouden over de leefbaarheid in het dorp. Op diverse terreinen zet de Dorpsraad zich in voor de leefbaarheid van het dorp en het welzijn van de inwoners.



Overige omwonenden (oranje)

Deze groep woont verder van het plangebied dan de direct omwonenden. Onze uitgangspunten voor belanghebbenden in participatie waren: wie er zicht heeft op de locatie, wie er mogelijke gevolgen kan ondervinden van de verkeersontsluiting en wie mogelijk hinder kan ondervinden van de bouw. Kortweg onderstaande omwonenden:

- Bewoners van de Kanaaldijk, het stuk richting het plangebied vanaf het centrum van Wapenveld. De nummers 69 t/m 80 (even en oneven nummers);
- de woonwijk Ossenkamp, adressen die zicht hebben op de locatie; en
- de woonwijk de Kolk, adressen die zicht hebben op de locatie.

De gebouwen met bijbehorende adressen binnen de oranje kaders in de afbeelding op de volgende pagina zijn per brief benaderd tijdens het participatietraject.

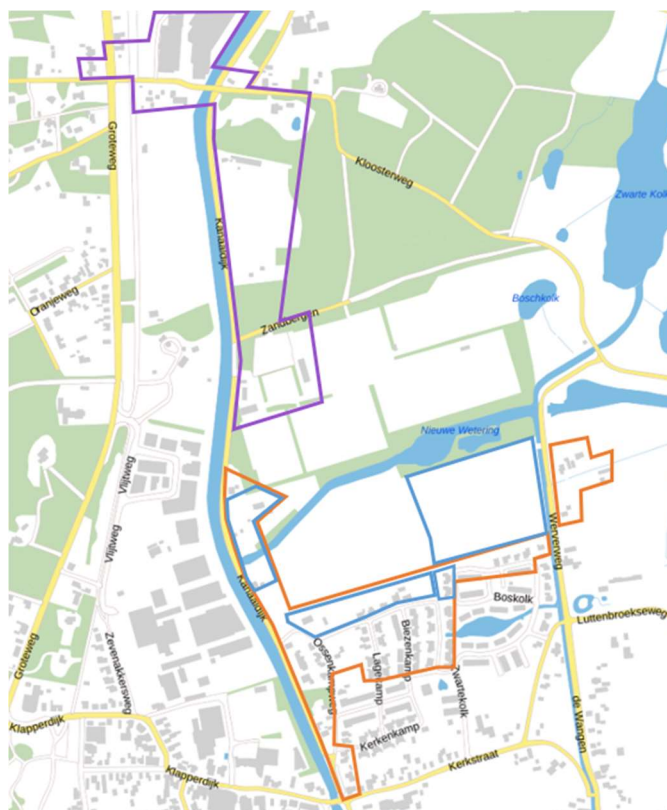


Afbeelding 2: diverse doelgroepen omkaderd voor participatie

Later in het proces breidde we de bestaande groep uit. De reden hiervoor is onderzoeksresultaten betreffende de verkeersontsluiting. De volgende groepen zijn toen in kaart gebracht (zie de kleur paars in afbeelding drie):

- De beheerders van de verschillende sportgelegenheden aan de noordzijde.
- De bewoners en eigenaren van de adressen aan het tracé Kanaaldijk richting het noorden, Kloosterweg en Groteweg.

Zie afbeelding drie voor de ligging van deze groepen.



Afbeelding 3 uitbreiding doelgroepen

Geïnteresseerden

Dit betreft alle personen die zich via het secretariaat van Prins Project of de website www.hulsbergerlanden.nl hebben aangemeld als geïnteresseerden.

Naast deze vier groepen zijn ook:

- bedrijven met een hindercirkel over het plangebied benaderd. Er zijn verschillende gesprekken gevoerd, er zijn onderzoeken uitgevoerd en aanpassingen gedaan in het stedenbouwkundig ontwerp.
- Triade als coöperatie en zorginstelling(en) betrokken bij de invulling van het plangebied. Er zijn meerdere gesprekken geweest om de gewenste woningbouw van deze partijen te kunnen laten landen in het plangebied.

5. Participatieladder

Vooraf is bepaald welke bijdrage deze groepen hebben tijdens het participatietraject:

Direct omwonenden: Informeren, raadplegen en adviseren op afgebakende onderwerpen.

Deze groep heeft meegedacht over een van de eerste versies van het stedenbouwkundig plan. Op heel het plan hebben zij reacties mogen geven en op de meeste reacties is gereageerd. Specifiek hebben we aandacht besteed op de (groene) overgang tussen hun percelen en het plangebied.

De dorpsraad: Adviseren. Wij vragen met name advies vanuit hun kennis en ervaring.

Overige omwonenden: Informeren en raadplegen. Informeren middels periodieke nieuwsbrieven en raadplegen tijdens informatieavonden.

Geïnteresseerden: Informeren, middels periodieke nieuwsbrieven. Geïnteresseerden kunnen zich aanmelden via de website: www.hulsbergerlanden.nl.

6. Planning

Zie bijlage A Participatieladder De Wetering Wapenveld.

Oorspronkelijk had het plangebied de naam "De wetering", maar op advies van De Dorpsraad en de gemeente Heerde is deze gewijzigd naar "Hulsbergenlanden". Deze naam verwijst naar de historische locatie van het klooster Hulsbergen, dat ten noorden van het plangebied lag.

De planning in Bijlage A is voorafgaand aan het proces opgesteld. Hierbij is zorgvuldig nagedacht over de verschillende groepen belanghebbenden, met als doel vast te stellen wanneer en op welke wijze zij betrokken zouden worden. Later is de planning aangevuld met specifieke actie t.b.v. communicatie omtrent de verkeersontsluiting van het plangebied.

7. Uitgevoerd participatieplan – werkvorm

Onderstaande geeft aan wat en wanneer is uitgevoerd.

Datum	Doelgroep	Participatievorm
19-07-2022	De Dorpsraad	Kennismaking met de voorzitter en secretaris van de Dorpsraad Wapenveld.
29-11-2022	Direct omwonenden	Er is een brief bezorgd bij de omwonenden met informatie over de aankoop van percelen. We hebben aangebeld, ons voorgesteld als de ontwikkelaar 'de nieuwe burens', en contactgegevens verzameld om de omwonenden in de toekomst goed te kunnen bereiken. Zie voor de inhoud van de brief <i>bijlage B</i> Informatiebrief direct omwonenden.
24-03-2023	Direct omwonenden	Er is een brief bezorgd bij alle direct omwonenden. Ook belde we aan bij de mensen waar we nog geen contact mee hadden gehad. De brief bevat informatie over de lopende onderzoeken, de uitgangspunten van de gemeente die we nog ontvangen en een vooraankondiging van een bijeenkomst waarin we de eerste schetsen van de verkaveling presenteren. Zie voor de inhoud van de brief <i>bijlage C</i> Tweede informatiebrief direct omwonende.
10-05-2023	De Dorpsraad en overige omwonenden en belangstellenden	Tijdens een periodieke bijeenkomst van De Dorpsraad gaven wij met de gemeente Heerde een presentatie over de ontwikkeling die destijds nog De Wetering werd genoemd. Zie <i>bijlage D</i> voor de presentatie van deze bijeenkomst.
30-05-2023	Direct omwonende	Brief bezorgd met uitnodiging voor een participatieavond op 20 juni 2023. Zie <i>bijlage E</i> voor de uitnodiging.
20-06-2023	Direct omwonende	Participatieavond voor de bewoners van aangrenzende percelen. Tijdens de bijeenkomst stelden we ons voor en was er ruimte voor een open gesprek. De stedenbouwkundige (EVE) lichtte het concept stedenbouwkundigplan toe, inclusief voorbeelden van hoe de bebouwing eruit zou kunnen komen te zien. De gemeente gaf uitleg over het proces. Zie de presentaties in <i>bijlagen F en G</i> Van de vijftien adressen waren er dertien vertegenwoordigd tijdens de bijeenkomst. Alle aanwezigen kregen de gelegenheid om tot 30 juni 2023 hun reactie te geven op het gepresenteerde plan. Zie de informatiebrief in <i>bijlage H</i> .
18-09-2023	Direct omwonende	Terugkoppeling gegeven van de ingezonden reacties. Zie de mail en inhoudelijke terugkoppeling in <i>bijlage I en J</i> .
22-09-2023	Overige omwonenden	Brief bezorgd met uitnodiging voor een informatieavond op 10 oktober 2023. Zie <i>bijlage K</i> voor de uitnodiging. Deze is bezorgd aan de adressen van de doelgroep overige omwonenden. In de Schaapskooi is een bericht geplaatst met uitnodiging voor de informatieavond. De Dorpsraad bracht via hun kanalen de informatieavond onder de aandacht.

Datum	Doelgroep	Participatievorm
10-10-2023	Geïnteresseerden en overige belanghebbenden	Inloopavond voor belanghebbenden en overige belangstellenden. Aanwezig vanuit de ontwikkeling: Gelders Genootschap, gemeente Heerde, Stedenbouwkundige/architect, de N.O.M en Prins Project. Deze avond stonden er verschillende presentatieborden waar reactie op gegeven kon worden middels een formulier of via de website die dezelfde avond online ging. Wij ontvingen 22 reacties op het plan. Zie de <i>bijlage L</i> voor de presentatieborden (deze stonden vier keer gepresenteerd) en zijn op de avond zelf ook gedeeld via de website www.hulsbergerlanden.nl Zie <i>bijlage M en N</i> voor de informatiebrief van die avond en het reactieformulier dat gedeeld is en waar ook gebruik van gemaakt is op de avond zelf en via de website.
14-12-2023	Geïnteresseerden en overige belanghebbenden die de enquête hebben ingevuld	Terugkoppeling enquête van 10 oktober naar alle mensen die reactie gaven op het ontwerp. Zie <i>bijlage O</i> die per mail is gedeeld.
08-03-2024	Geïnteresseerden en overige belanghebbenden + omwonenden	Nieuwsupdate Hulsbergerlanden Wapenveld. Met direct een uitnodiging voor de informatieavond 20 maart 2024. Zie <i>bijlage P</i> .
20-03-2024	Geïnteresseerden en overige belanghebbenden	Verkeersavond met verkeerskundige Goudappel. Zie <i>bijlage Q</i> voor de presentatie van die avond. Tijdens de avond is er gelegenheid om te reageren. De gemeente ontving de reacties en heeft de reacties beantwoord.
12-07-2024	Direct omwonende langs de noordelijke ontsluiting	Brief bezorgd bij direct omwonenden langs de noordelijke ontsluiting: Kanaaldijk, Kloosterweg en Groteweg. Wij informeerden hen over deze onderzoeksrichting. Zie <i>bijlage R</i> .
13-09-2024	Omwonende verkeersontsluiting	Update over ontsluiting Hulsbergerlanden. Zie <i>bijlage S</i> .
21-02-2025	Direct omwonende	Brief bezorgd met uitnodiging voor een informatieavond op 4 maart 2025. Zie <i>bijlage T</i> voor de uitnodiging.
04-03-2025	Direct omwonende	Informatieavond voor de bewoners van aangrenzende percelen. Doel van de avond is informeren over de stand van zaken. Met een presentatie van: • de wijzigingen in het stedenbouwkundig plan, • Beeldkwaliteitsplan • Concept groenschets • Proces en planning Zie de presentaties in <i>bijlagen U, U 1 en U 2</i>
Maart tot juni 2025	Paar direct omwonende	Er zijn enkele individuele gesprekken gevoerd met paar direct omwonenden om door te praten over hoe het plan gebied eruit gaat zien nabij de erfgronden.

Datum	Doelgroep	Participatievorm
Juni 2025	Direct omwonende langs de noordelijke ontsluiting, bewoners langs tracé Kanaaldijk – Klapperdijk en geïnteresseerden over de verkeers-ontsluiting	Brief omwonenden met onderwerp: ontsluiting woningbouwplannen Hulsbergerlanden en Monnikenveld. Waarin de voorlopige keuze is gedeeld van de noordelijke ontsluiting met tracé Kanaaldijk, Kloosterweg via Kloosterbrug naar de Groteweg. Met de afweging die gemaakt is en het verwachte vervolg. <i>Zie bijlage V.</i>
Juni 2025	Direct omwonende	Laatste versie Stedenbouwkundigplan met begeleidend schrijven.

Sinds de website online staat, is er ook de mogelijkheid om in te schrijven als belangstellende. Inmiddels meldden meer dan tweehonderdvijftig belangstellenden zich. Dit zijn voornamelijk mensen die hier graag komen te wonen. Ook verzonden we verschillende nieuwsbrieven. Daarnaast nemen wij de personen en partijen die actief betrokken zijn bij het participatieproces op in de mailinglijst, zodat ze op de hoogte gehouden worden.

Er zijn gedurende het proces verschillende malen artikelen gepubliceerd in de krant betreffende de ontwikkeling. Deze zijn niet allemaal vermeld in bovenstaand schema.

Dit geldt ook voor diverse gesprekken met omwonende of belanghebbenden die wonen aan een van de mogelijke ontsluitingsroutes zijn gevoerd tussen hen en de gemeente.

8. Resultaten en conclusie

De participatie leidde tot diverse opmerkingen op het plan. Zie hiervoor onderstaande punten. Hier wordt de destijds huidige situatie omschreven. Vervolgens staan de aanbevelingen samengevat omschreven die wij ontvangen hebben in het participatieproces.

A. Naamswijziging

Huidige situatie: Plangebied kreeg de naam “de Wetering”. Deze naam is afkomstig van de aflat van het Apeldoorns kanaal, die ten noorden van het plangebied ligt. Vanuit Prins Project leek dit een logische benaming en mooi om het plangebied daar op te oriënteren.

Aanbeveling: De dorpsraad en de wethouder van gemeente Heerde wees ons op de historie ten noorden van het plangebied. Ten noorden van het plangebied stond een klooster genaamd Hulsbergen. Prins Project ontving verschillende naamvarianten afgeleid van het klooster Hulsbergen.

B. Fiets- en wandelpad achter de Boskolk



Huidige situatie: Achter de woningen van de Boskolk nummer 21, 23, 25 en 27 is een fiets- en wandelpad ingetekend. Stedenbouwkundig gezien is dit een mooie verbinding met de wijken Hoevenkamp en De kolk voor niet gemotoriseerd verkeer. Dit perceel is van de gemeente Heerde. Echter sluit het niet aan op het plangebied, maar is het alvast mee ontworpen. Het perceel ten oosten van ons plangebied (het maisveld) komt in de toekomst mogelijk ook woningbouw. De opdracht vanuit de gemeente is om in het ontwerp hier rekening mee te houden en beiden locaties aan te laten sluiten op de huidige wijken.

Afbeelding 4 fragment stedenbouwkundigplan gepresenteerd op 20-06-2023

Aanbeveling:

Twee bewoners van de Boskolk die met hun achtertuin grenzen aan het fiets- en wandelpad maken duidelijk kenbaar hier bewaar tegen te hebben. Dit perceel is nu een groenstrook die aansluit op de bestaande wijk. Zij stellen voor een andere locatie te zoeken zoals voor de woning langs en aansluiten op de kleine kolk.

C. Appartementencomplexen



Huidige situatie: Twee appartementencomplexen van vijf bouwlagen, waarbij de vijfde bouwlaag een kapvorm is. Gepositioneerd ten oosten van het plangebied gecentreerd t.o.v. de noord en zuidzijde.

Aanbeveling: De appartementencomplexen worden te hoog bevonden door enkele direct omwonenden. Ook is de suggestie gedaan om de appartementencomplexen te verplaatsen naar het noorden. Zodat de inkijk in de tuinen van de bestaande woningen minimaal is en zichtlijnen vanuit de tuinen minder belemmerd worden.

Afbeelding 5 fragment stedenbouwkundigplan gepresenteerd op 20-06-2023

D. Groenstrook zuidzijde

Huidige situatie:



Afbeelding 6 fragment stedenbouwkundigplan gepresenteerd op 20-06-2023

De groenstrook aan de zuidkant, grenzend aan de bestaande wijk is ontworpen als openbaar groen. Dit openbaar groen is variërend in breedte ingetekend, van 2,5 meter bij de uitgeefbare kavels en circa vier meter bij nieuw te maken openbaar gebied, zoals bij het parkeren (parkeerkoffers). Zie bovenstaande afbeelding zes.

Aanbeveling: Er zijn meerdere aanbevelingen gedaan om het openbaar groen in te kleden. Zoals blijvend groene hagen, minimale hoogtes, wensen een scheiding van groen te creëren die geen autoverlichting doorlaat in de bestaande tuinen. De wens is doorgegeven dat er geen achterpaden moeten komen en het zo moeten ontwerpen dat er geen mensen komen die er niets te zoeken hebben.

E. Verkeersontsluiting

Huidige situatie:

De huidige situatie is dat er nu vanaf het plangebied niet of nauwelijks gemotoriseerd verkeer van en naar toe gaat. Enkel wat landbouwvoertuigen. Met

een woningbouwplan van circa 150 woningen, verwachten wij circa 1.000 vervoersbewegingen per etmaal, dit op basis van diverse verkeersonderzoeken. Het plangebied wordt ontsloten op de kanaaldijk. De kanaaldijk is richting het zuiden alleen toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer. Er zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Zo zijn alle windrichtingen belicht en bekeken. De zuiden richting het centrum van Wapenveld heeft de voorkeur, omdat dit een bestaande weg en de kortste weg is. De huidige bewoners van Wapenveld nemen meestal deze route wanneer ze uit Wapenveld gaan (voor werk etc.). Om dit te onderbouwen en verder te onderzoeken is er een verkeerstelling gedaan met telslangen en kentekenbord herkenning.

Aanbeveling: Dit verkeersonderzoek is 20-03-2024 gepresteerd aan genodigden en geïnteresseerden. Hier zijn veel reacties op gekomen. De tendens is dat de verkeersontsluiting door het centrum als te druk en onveilig ervaren wordt.

Aanbeveling is om een andere route te zoeken die de druk in het centrum niet laat toenemen met verkeersbewegingen.

9. Aanpassingen

De bovenstaande input is meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

A. Naamswijziging:

Vanuit de participatie wijzigden we de naam van plangebied van "De Wetering" naar "Hulsbergerlanden".

B. Fiets- en wandelpad achter de Boskolk:

Het fiets- en wandelpad achter de woningen van de Boskolk, oneven nummers 21 tot en met 27, zijn niet meegenomen in de volgende versie van het stedenbouwkundig ontwerp. Het blijft wel een optie of variant. Deze verkeersontsluiting sluit echter niet direct aan op het plangebied. In het ontwerp zijn andere wegen en paden opgenomen die voldoende mogelijkheden bieden om het gebied te verbinden met bestaande wijken en wegen.

C. Appartementencomplexen

De twee eerder ingetekende appartementencomplexen zijn anders gepositioneerd, meer naar het noorden. De afstand is daarmee vergroot richting bestaande woningbouw van de wijken Hoevenkamp en De Kolk. De appartementencomplexen zijn ontwerpen met vier bouwlagen i.p.v. vijf bouwlagen. De massa is daarmee verkleind. Ook het aantal appartementen is daarmee verminderd.

D. Groenstrook zuidzijde

In het nieuwe ontwerp is de breedte van de groenstrook bij openbaargebied als ruim 5 meter ontworpen. Het groen grenzend aan nieuwe kavels die hebben de breedte van 2,5 meter behouden, met een instandhoudingsverplichting van groen die in koopcontracten word vastgelegd, in de regels van omgevingsplan zijn opgenomen en met de vastleggen in concept groenschets dat initiatiefnemer deze aanlegt. Er wordt een specifieke groenbestemming aan toegewezen om te waarborgen dat het groen behouden blijft en bijgebouwen niet toegestaan zijn en op een groot deel ook geen schuttingen toegestaan zijn. Omwonenden worden betrokken bij de verdere uitwerking van deze groenstrook.

E. Verkeersontsluiting

De verkeersontsluiting richting het noorden is verder onderzocht, mede naar aanleiding van de reacties van omwonenden tijdens verschillende bijeenkomsten. Deze richting sluit ook helemaal aan bij het STOP principe. Doordat er richting het noorden omgereden moet worden naar de voorzieningen in Wapenveld, zullen toekomstige bewoners eerder kiezen voor lopen (stappen) en trappen (fietsen).

Bijlage A: Participatieladder De Wetering Wapenveld

Bijlage B: Informatiebrief direct omwonenden

Bijlage C: Tweede informatiebrief direct omwonenden

Bijlage D: Presentatie gebiedsontwikkeling Wapenveld

Bijlage E: Uitnodiging participatieavond 30-05-2023

Bijlage F: Presentatie participatiebijeenkomst 20-06-2023

Bijlage G: Presentatie Stedenbouwkundigplan 20-06-2023

Bijlage H: Informatiebrief direct omwonende 20-06-2023

Bijlage H 1: Concept stedenbouwkundigplan

Bijlage H 2: Reactieformulier

Bijlage I: E-mail terugkoppeling participatieavond direct omwonenden

Bijlage J: Terugkoppeling participatieavond direct omwonenden 18-09-2023

Bijlage K: Uitnodiging Informatieavond 10-10-2023 – Hulsbergerladen

Bijlage L: Presentatieborden informatieavond 10-10-2023

Bijlage M: Informatiebrief 10-10-2023

Bijlage N: Reactieformulier 10-10-023

Bijlage O: Terugkoppeling enquête

Bijlage P: Nieuwbericht Hulsbergerlanden en uitnodiging 20 maart 2024 08-03-2024

Bijlage Q: Presentatie informatieavond verkeer 20-03-2024

Bijlage R: Brief Verkeersonderzoek ontsluiting Hulsbergerlanden 12-07-2024

Bijlage S: Update ontsluiting 13-09-2024

Bijlage T: Uitnodiging direct omwonenden 04-03-2025 voor informatieavond

Bijlage U: Presentatie informatiebijeenkomst 04-03-2025

Bijlage U 1: Stedenbouwkundigplan presentatie

Bijlage U 2: Concept groenschets presentatie

Bijlage V: Brief omwonende ontsluiting Kanaaldijk

Nieuwbouwontwikkeling de Wetering, Wapenveld

Onze doelstelling is het realiseren van een duurzame gebiedsontwikkeling. Belanghebbenden betrekken bij deze ontwikkeling is belangrijk, om zo samen tot een gedegen en gedragen plan te komen. Wij (Prins Project B.V.) zien 4 groepen belanghebbenden die wij op verschillende manieren willen betrekken bij de voorliggende ontwikkeling:

- Direct omwonenden (met de kavel grenzend aan het plangebied);
- De Dorpsraad;
- Overige omwonenden (bewoners van de Kanaaldijk en de woonwijken Ossenkamp en de Kolk die zicht hebben op de locatie);
- Geïnteresseerden en overige belanghebbenden (mogelijke toekomstige bewoners of overige inwoners van Wapenveld)

1. Bepaal hoe groot de bijdragen van de ander mag zijn

Direct omwonenden: Informeren, raadplegen en adviseren op afgebakende onderwerpen. Op bepaalde onderwerpen of onderdelen willen wij hen ons laten adviseren. Deze onderdelen kunnen zijn, positionering van bouwmassa's, type erfafscheidingen en/of inrichting openbaar gebied. Dit zal ook veel raakvlak hebben met raadplegen van in de vorm van het vragen om een reactie. Daarnaast worden omwonenden met een periodieke interval geïnformeerd over de planvorming.

Belang van direct omwonenden is dat er een prettige woon- en leefomgeving wordt ontwikkeld.

De dorpsraad: Adviseren. Wij zullen hun met name om advies vragen vanuit hun kennis en ervaring. Wij willen ons graag laten adviseren, meermaals in het traject. Dit kan op diverse onderdelen zijn, bijvoorbeeld op het gebied van doelgroepen en openbare voorzieningen.

Belang van de dorpsraad is dat Wapenveld toekomstbestendig is en blijft, met name op het gebied van leefbaarheid van het dorp en het welzijn van de inwoners. Wapenveld behouden en/of versterken als kern die de verbinding vormt tussen het Veluwe massief en de IJsselvallei.

Overige omwonenden: Informeren en raadplegen. Informeren middels periodieke nieuwsbrieven en raadplegen tijdens informatieavonden.

Belang van overige omwonenden is dat zij op de hoogte zijn van de ontwikkelingen en de veranderingen die plaats gaan vinden.

Geïnteresseerden: Informeren, middels periodieke nieuwsbrieven. Geïnteresseerde kunnen zich aanmelden via de website.

Belang van geïnteresseerde is dat zij informatie ontvangen betreffende de nieuw te bouwen woningen en wat de planning ten aanzien van verkoop en realisatie is.

2. Bepaal wanneer je anderen betreft

Belanghebbenden	Hoe:	Wanneer:
Direct omwonenden Informeren Raadplegen Adviseren	Informeren middels een brief: • Grond aangekocht is door De Wapenveldse Wetering B.V. • Wie contactpersonen zijn / contactgegevens voor vragen • Planning over vervolg betreffende ontwikkeling • T.z.t start bouw i.v.m. eventueel lawaai of andere hinder	November 2022

Belanghebbenden	Hoe:	Wanneer:
	Raadplegen: Reactie laten geven op verschillende aspecten van het ontwerp	n.t.b.
	Advies vragen over onderdelen binnen: • Stedenbouwkundigplan • Beeldkwaliteitsplan Voorkeur om een bijeenkomst te organiseren en direct omwonenden uit te nodigen.	Kwartaal 1-2023
	Informeren over proces en terugkoppeling geven over input van de bijeenkomst	Kwartaal 2-2023
	Informeren over proces en voortgang	Regelmatig
De dorpsraad Adviseren	Informeren: • Grond aangekocht is door De Wapenveldse Wetering B.V. • Planning over vervolg betreffende ontwikkeling • Uitnodiging voor advies	Januari 2023
	Informeren over proces en voortgang	n.t.b.
	Advies inwinnen	n.t.b.
Overige omwonenden	Website lanceren.	Kwartaal 1-2023
	Bewoners rondom plangebied uitnodigen tot invullen van bijvoorbeeld een enquête over invulling van plangebied*	Kwartaal 1-2023
	Nieuwberichten plaatsen en groot bekendheid geven aan Website.	n.t.b.
	Nieuwsbrieven versturen met informatie	n.t.b.
Geïnteresseerden	Website lanceren.	Kwartaal 1-2023
	Nieuwberichten plaatsen en groot bekendheid geven aan Website.	Kwartaal 1-2023
	Nieuwsbrieven versturen met informatie	Regelmatig

*mogelijk laten wij de voorgestelde enquête invullen door alle belanghebbenden

3. Maak een plan en voer het uit

Conform bovenstaand schema. De website is in uitvoering, wanneer deze klaar is voor lancering zullen wij eerst direct omwonenden informeren en aansluitend via regionale media de website presenteren aan een breder publiek.

De gemeente betrekken wij bij het gehele participatieproces en de uitvoering hiervan, zo worden informatieavonden eerst intern besproken.

4. Maak een verslag

Alle input wordt verzameld en geanalyseerd. Dit nemen we mee in de verslaglegging van het participeren voor dit plangebied.

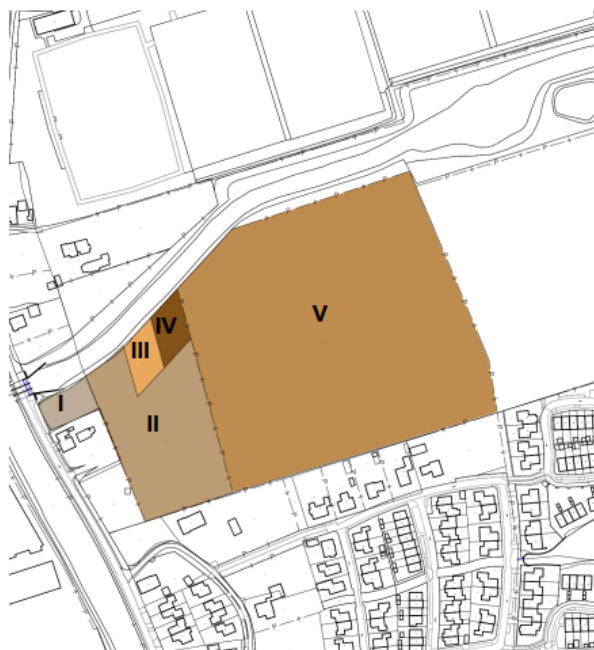
Aan de bewoner(s) van dit pand

't Harde, 29 november 2022

Betreft : Informatie direct omwonenden inzake nieuwbouwontwikkeling De Wetering

Geachte heer, mevrouw,

Ten noorden van nieuwbouwwijk Ossenkamp in Wapenveld heeft Prins Project vijf hectare grond verworven ten behoeve van een gebiedsontwikkeling. Hiervoor is de Wapenveldse Wetering B.V. opgericht, de projectlocatie noemen wij De Wetering. De percelen zijn aangeduid als zoekzone wonen in de vigerende structuurvisie gemeente Heerde 2025. Recent heeft het college van de gemeente Heerde een positieve grondhouding ingenomen om samen tot woningbouwontwikkeling te komen op deze locatie. In onderstaande afbeelding zijn de betreffende 5 percelen weergegeven.



Perceel

- I HDE00 C 6528
- II HDE00 M 1018
- III HDE00 M 1017
- IV HDE00 M 1016
- V HDE00 M 883

Onze plannen bestaan op dit moment uit ideeën en schetsverkavelingen om de mogelijkheden in beeld te krijgen. Eén van de schetsverkavelingen is ingediend als bijlage van ons verzoek aan het college. Deze is ter onderbouwing van de mogelijkheden die wij zien en om hierbij een idee te krijgen, zie dit daarom niet als een concreet plan.

Omdat u met uw perceel aan de projectlocatie grenst benaderen wij u als eerst middels deze brief. Begin 2023 wordt een informatieavond gehouden en aansluitend zal er een website online komen. Uiteraard spreken wij u als direct omwonende gedurende dit proces ook één op één of in kleinere setting, u krijgt voldoende gelegenheid om uw inbreng met ons te delen om samen tot een geslaagde ontwikkeling te komen.

De komende periode staat in het teken van het selecteren van adviseurs en het uitvoeren van onderzoeken op hoofdlijnen, om ons verder te verdiepen in de locatie en om de eventuele uitdagingen en mogelijkheden op gebiedsniveau in beeld te krijgen. Onderdeel van dit proces is de participatie begin volgend jaar, alvorens wij verder gaan met het concreet uitwerken van een plan. Wij houden u graag op de hoogte.

Mochten wij u vanmiddag thuis niet treffen verzoeken wij u om ons uw contactgegevens per mail toe te sturen, wij ontvangen graag uw naam, adres, e-mail en telefoonnummer om u in de toekomst te kunnen bereiken.

Contactpersonen voor deze locatie zijn:

[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]

Heeft u vragen kunt u ons telefonisch bereiken via 0525 - 653211 of per mail via bovenstaande mailadressen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Projectontwikkelaars

Prins Project B.V.

Aan de bewoner(s) van dit pand

't Harde, 24 maart 2023

Betreft: Informatie direct omwonenden inzake nieuwbouwontwikkeling "De Wetering"

Geachte heer, mevrouw,

Ten noorden van nieuwbouwwijk "Ossenkamp" in Wapenveld heeft Prins Project en de Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij (samen de Wapenveldse Wetering B.V.) vijf hectare grond verworven ten behoeve van een gebiedsontwikkeling, zoals aangegeven afgelopen november in een eerste brief aan u, over deze ontwikkeling.

In de afgelopen periode hebben we samen met onze adviseurs nagedacht over een passende invulling van deze locatie. Ook zijn eerste onderzoeken uitgezet zoals flora en fauna en archeologie, deze onderzoeken lopen nog. Zo is er al veel in beweging en gebeurt er al veel op de achtergrond.

Ook zijn we met gemeente Heerde in overleg en krijgen we van uit de gemeente uitgangspunten mee voor deze ontwikkeling. Dit is voor ons een leidraad om deze ontwikkeling vorm te geven tot een prettige woonwijk, die goed aansluit bij de omgeving en Wapenveld als dorp.

Graag spreken wij u als direct omwonenden gedurende dit proces ook één op één of in een kleinere setting, u krijgt voldoende gelegenheid om uw inbreng met ons te delen om samen tot een geslaagde ontwikkeling te komen. Wanneer wij een eerste schetsverkaveling hebben die past binnen de uitgangspunten van de gemeente gaan we graag met u om tafel. Wij hopen u medio april hiervoor uit te kunnen nodigen, afhankelijk hoe snel dit proces zal verlopen.

Heeft u vragen? U kunt ons telefonisch bereiken via 0525 - 653211 of per mail via onderstaande mailadressen.

[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
Projectontwikkelaars

Prins Project B.V.



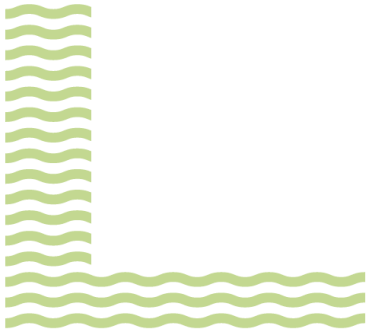
Gemeente **Heerde**



Voorstellen

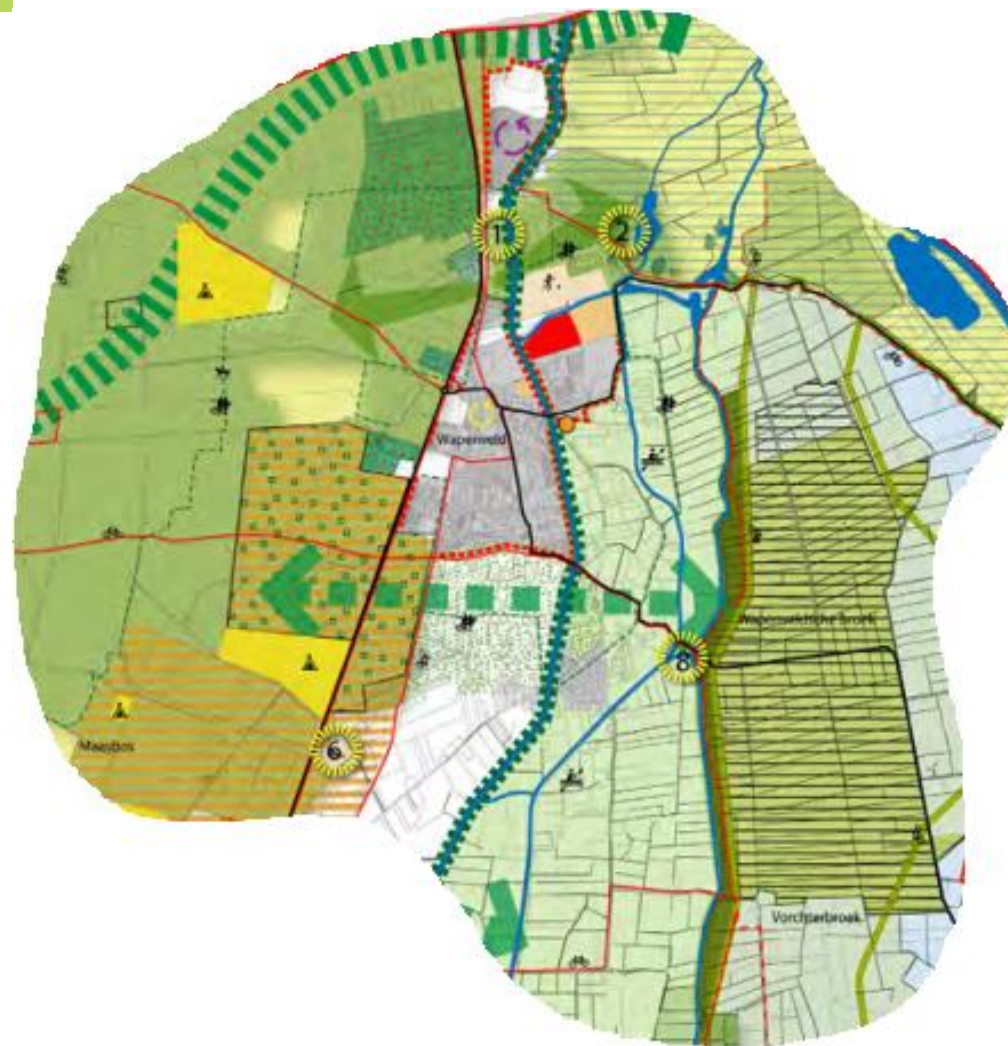


Voorstellen



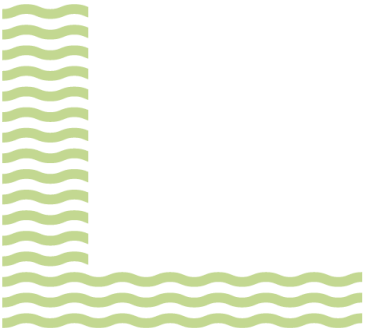
Van beleid naar plan

- Structuurvisie 2025
- Conceptaanvraag
- Positief principebesluit
eind 2022
- Nota van Uitgangspunten



Nota van uitgangspunten

- Beleidskader
- Uitgangspunten voor de ontwerpopgave
 - Inbreng Gelders Genootschap





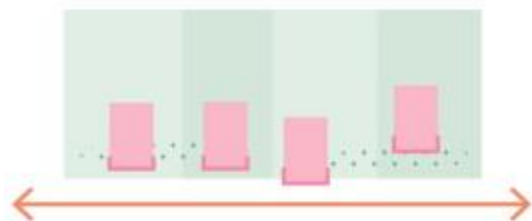
Voorkanten aan het groen



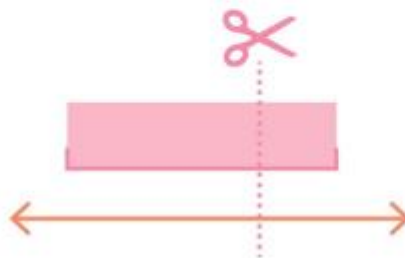
Nieuwe verhoudingen openbaar-privé



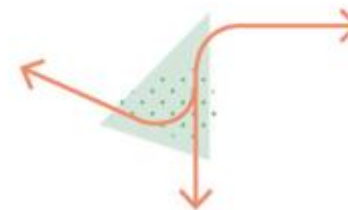
Massa's met dorpse hoogte



Verspringende rooilijnen



Lange lijnen vermijden



Overhoekjes omarmen



Groen parkeren



Nota van uitgangspunten

- Beleidskader
- Uitgangspunten voor de ontwerpopgave
 - Inbreng Gelders Genootschap
- Thematische uitgangspunten, waaronder:
 - Doelgroep
 - Verkeer en parkeren
 - Duurzaamheid
 - Water
 - Groen
 - spelen
- Uitvoerbaarheid en communicatie



Beleid

- Structuurvisie 2025
- Conceptaanvraag
- Positief principebesluit
eind 2022
- Nota van Uitgangspunten
- Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan
- Bestemmingsplan







Ambitie De Wetering

**“Een passende woning
voor jong en oud”**



Gebiedsontwikkeling

- Thematiek en referenties
- Ontsluiting en verkeersstromen
- Waterhuishouding
- Groen
- Parkeren
- Woningtypologieën



Gebiedsontwikkeling

■ Hokseberg 't Harde



Participatie

- Direct omwonenden
- Belanghebbenden
- Website



Proces



Voorbereiding

- Uitgangspunten verwerken
- Participatie
- Bestemmingsplan schrijven
- Beeldkwaliteits- en stedenbouwkundig-plan



Bestemmingsplan-procedure

- Inzage 6 weken
- Doorlooptijd minimaal een half jaar
- Vaststelling door de gemeenteraad



Onherroepelijk bestemmingsplan

- Engineering wijk
- Openbaar gebied
- Nuts
- Ontwerp woningen



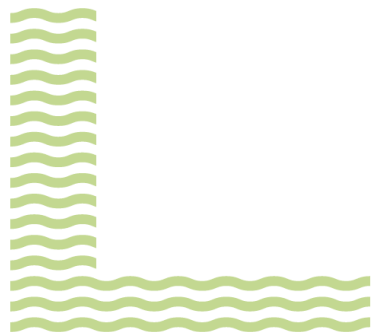
Vergunningen

- Bouwvergunningen
- Nutstracé
- Watervedunning



Realisatie

- Start infra-werkzaamheden
- Verkoop fase I
- Start infra-werkzaamheden
- Gefaseerde realisatie



Dat is wonen in De Wetering



Aan de bewoner(s) van dit pand

Betreft : Uitnodiging participatieavond gebiedsontwikkeling Wapenveld

't Harde, 30 mei 2023

Geachte heer, mevrouw,

Namens de Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij en Prins Project nodigen wij u uit voor een participatieavond over de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk aan de Kanaaldijk in Wapenveld.

Achtergrond en doel

De afgelopen maanden hebben wij samen met onze adviseurs, de gemeente Heerde en het Gelders Genootschap gewerkt aan een eerste stedenbouwkundige opzet voor de woonwijk. Maar het ontwikkelen van een woonwijk kunnen wij niet alleen. Daarvoor willen wij ook uw input, als direct aanwonende van het plangebied, gebruiken. Daarom organiseren wij een participatieavond. Het doel van de avond is om de eerste stedenbouwkundige schetsen aan u te presenteren, vragen te beantwoorden en met u in gesprek te gaan over de aansluiting van de nieuwe wijk op uw woonomgeving. Namens de gemeente is [REDACTED] in de functie van projectleider aanwezig tijdens deze participatieavond.

Waar en wanneer

De participatieavond vindt plaats op:

Datum	Dinsdag 20 juni 2023
Locatie	Hervormd Kerkelijk centrum
Adres	Kerkstraat 2a, Wapenveld
Starttijd	19:30 uur

Voor wie?

Voor deze participatieavond zijn de eigenaren van percelen die grenzen aan onze projectlocatie of direct zicht hebben op de projectlocatie uitgenodigd. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat u zelf personen voor deze avond uitnodigt. Uiteraard zijn er meer belanghebbenden die mogelijk input willen geven. De verwachting is dat in juli een avond wordt georganiseerd waar een breder publiek in de gelegenheid wordt gesteld om input te leveren en vragen te stellen over het plan. Na afloop van de avond in juli lanceren wij een projectwebsite.

Tot slot

U hoeft zich voorafgaand aan deze avond niet aan te melden, wel vragen wij u om ter plekke uw contactgegevens achter te laten zodat wij u kunnen informeren over het vervolgtraject. Indien u niet in de gelegenheid bent om deze avond bij te wonen horen wij graag van u, zodat wij op een andere manier in contact kunnen komen. Mocht u voorafgaand aan de participatieavond input hebben dan kunt u ons dit ter voorbereiding toesturen.

Wij hopen u middels deze brief voldoende te hebben geïnformeerd. Bij vragen kunt u ons telefonisch bereiken via 0525 – 653211 of per mail via [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

Prins Project B.V.

[REDACTED]
Projectontwikkelaars

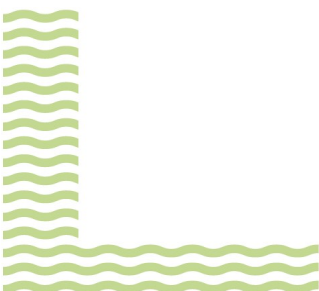


Gemeente Heerde

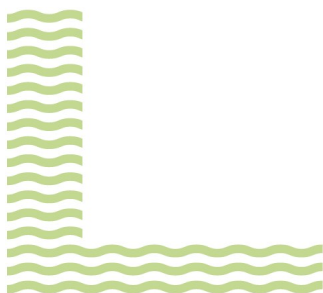
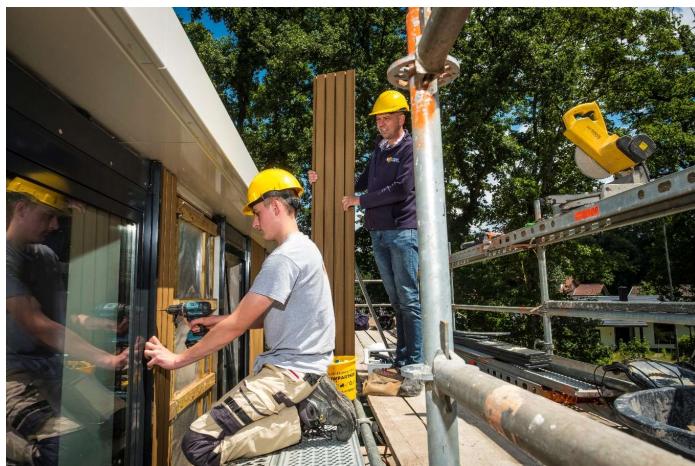


eve
ARCHITECTEN

Voorstellen



Voorstellen



Voorstellen



Comfortabel en veilig

Mensen willen wonen waar ze zich comfortabel en veilig voelen. Voor een woonruimte voor ouderen is het daarom belangrijk dat deze centraal gelegen is, zodat zij makkelijk naar de winkel of het centrum kunnen. De N.O.M. houdt rekening met de doelgroep en past haar ontwerpen daarop aan.



Goede locaties

Onze kantoorruimtes hebben ieder hun eigen specifieke kracht. Ze hebben allemaal één ding gemeen: het zijn strak afgewerkte locaties, waar u alles vindt wat u nodig heeft tijdens uw werkdagen. Goed bereikbaar, met parkeergelegenheid en aantrekkelijk voor uw doelgroep: onze kantoorruimtes laten uw bedrijf groeien.

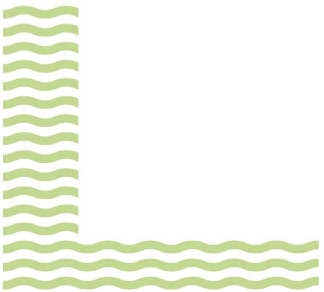


Behoud van erfgoed

Erfgoed is niet zomaar vastgoed. Het vormt het hart van vele persoonlijke verhalen en maakt deel uit van onze identiteit en ons collectieve geheugen. Onconventioneel, maar ook pragmatisch en maatschappelijk geïnspireerd, denken we na over monumenten. Bij de ontwikkeling hebben we één doel voor ogen: behoud van het erfgoed.

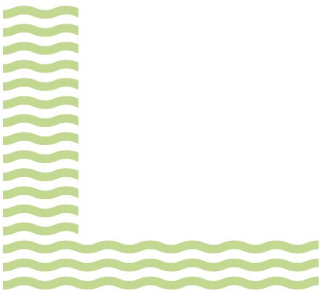
Programma vanavond

- Inleiding initiatiefnemers
- Concept stedenbouwkundigplan en thematiek (EVE)
- Uw mening en input
- Centrale afsluiting en het vervolgproces (uiterlijk 20:45 – 21:00 uur)



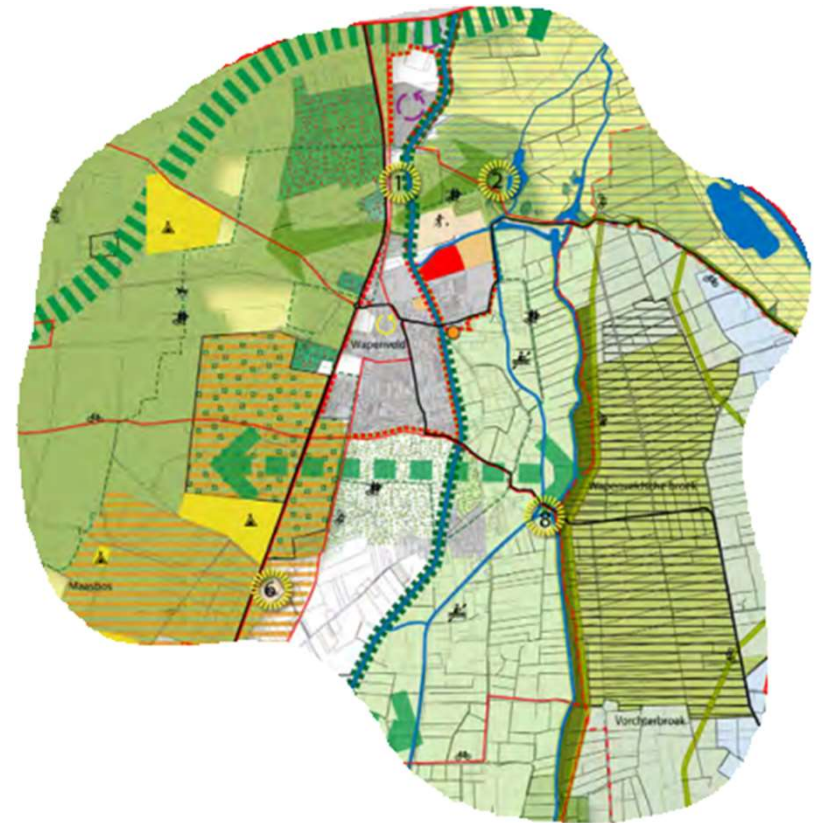
Doel vanavond

- Eerste participatieavond direct omwonenden
- Kennismaken en gesprek
- Toelichting geven op het plan en het proces
- Input verzamelen



Van beleid naar plan

- Structuurvisie 2025
- Conceptaanvraag 2022
- Positief principebesluit eind 2022
- Nota van Uitgangspunten maart 2023
- **Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan**
- Bestemmingsplan



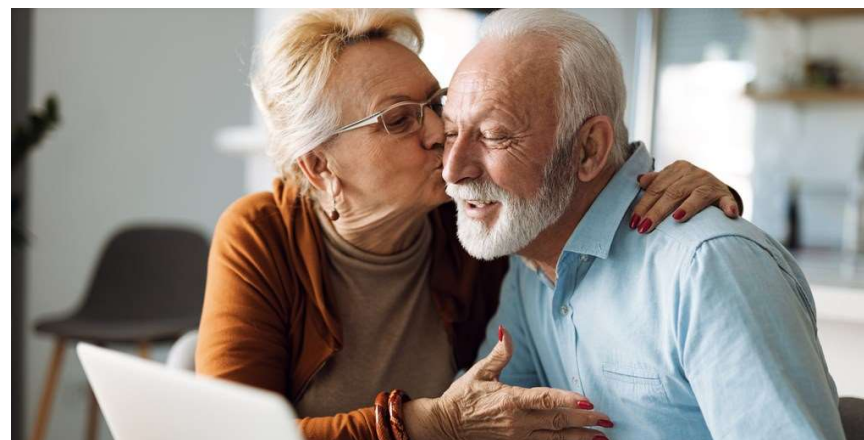
Nota van uitgangspunten

- Beleidskader
- Uitgangspunten voor de ontwerpopgave
 - Inbreng Gelders Genootschap
- Thematische uitgangspunten, waaronder:
 - Doelgroep
 - Verkeer en parkeren
 - Duurzaamheid
 - Water
 - Groen
 - Spelen
- Uitvoerbaarheid en communicatie



Ambitie Plangebied

**“Een passende woning
voor jong en oud”**



**“Omringd door
water & groen”**

Participatie

- Direct omwonenden
- Belanghebbenden
- Website

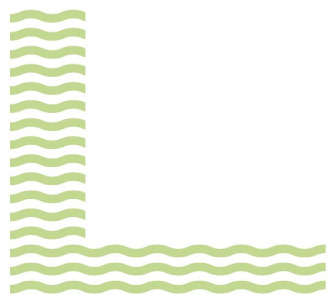


Gebiedsontwikkeling

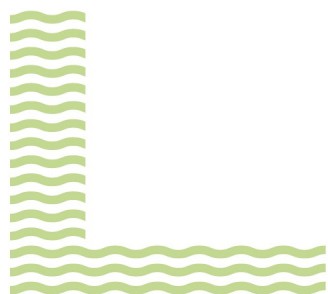


eve

ARCHITECTEN



Uw mening en input



Proces



Voorbereiding

- Uitgangspunten verwerken
- Participatie
- Bestemmingsplan schrijven
- Beeldkwaliteits- en stedenbouwkundig-plan



Bestemmingsplan-procedure

- Inzage 6 weken
- Doorlooptijd minimaal een half jaar
- Vaststelling door de gemeenteraad



Onherroepelijk bestemmingsplan

- Engineering wijk
- Openbaar gebied uitwerken
- Nuts voorbereiden
- Ontwerp woningen



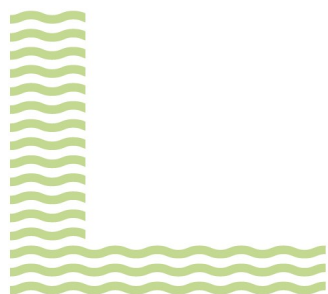
Vergunningen

- Bouwvergunningen
- Nutstracé
- Watervergunning



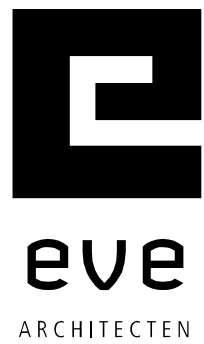
Realisatie

- Start infra-werkzaamheden
- Verkoop fase I
- Gefaseerde realisatie



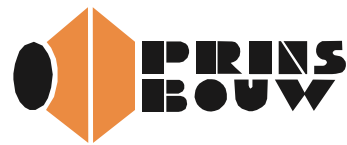
Dat is wonen in Hulsbergerlanden





Gebiedsontwikkeling Hulsbergerlanden Wapenveld

Prins Bouw



INHOUDSOPGAVE

1. Locatie
 2. Bestaande situatie
 3. Uitgangspunten Gelders Genootschap
 4. Stedenbouwkundige visie
 5. Stedenbouwkundig plan
 6. Stedenbouwkundig plan in omgeving
 7. Profielen
 8. Typologie
 9. Thema's
 10. Visie verkaveling
 11. Referentie Beeldkwaliteit
 12. Stedenbouwkundige impressie
- Disclaimer

PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

PROJECTGEGEVENS

PROJECT

Gebiedsontwikkeling Hulsbergerland Wapenveld

OPDRACHTGEVER

Prins Bouw
Ruben Wieberdink
Nijverheidsweg 20
8084 GW 't Harde

BOUWADRES

De Wetering Wapenveld
Wapenveld

UW TEAM

Architect ir. Edwin van Elk
Ontwerper ing. Daan van der Vegt
Procesmanager ing. Martijn Schulenburg

ONS BEZOEKADRES

Ernst Machstraat 2
7442 DL Nijverdal

PROJECTNUMMER

4484

STATUS

- ☒ Schetsontwerp
- ☐ Voorlopig ontwerp
- ☐ Definitief ontwerp

1. LOCATIE

Ligging in Nederland

Luchtfoto
Bron: Google Maps

GEGEVENS



PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

1. LOCATIE

Omgeving

Luchtfoto
Bron: Google Maps

G E G E V E N S



Toelichting

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

PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023



1. LOCATIE

Omliggende functies

Luchtfoto
Bron: Google Maps

G E G E V E N S



PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

Toelichting
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 staat een karaktervol woonhuis en enkele nieuwbouw woningen.

1. LOCATIE

Foto's locatie

Luchtfoto
Bron: Google Maps

GEGEVENS



PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

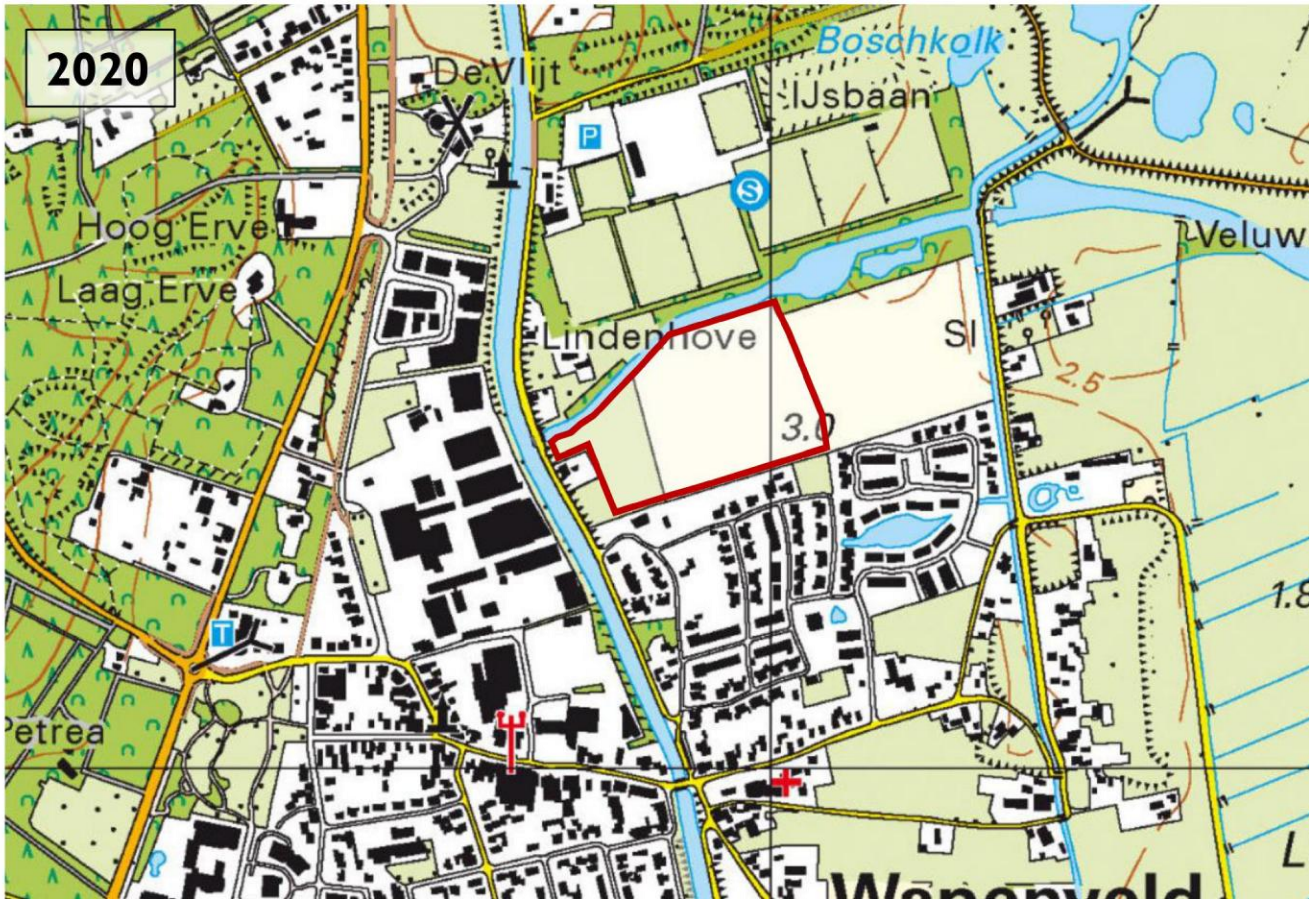
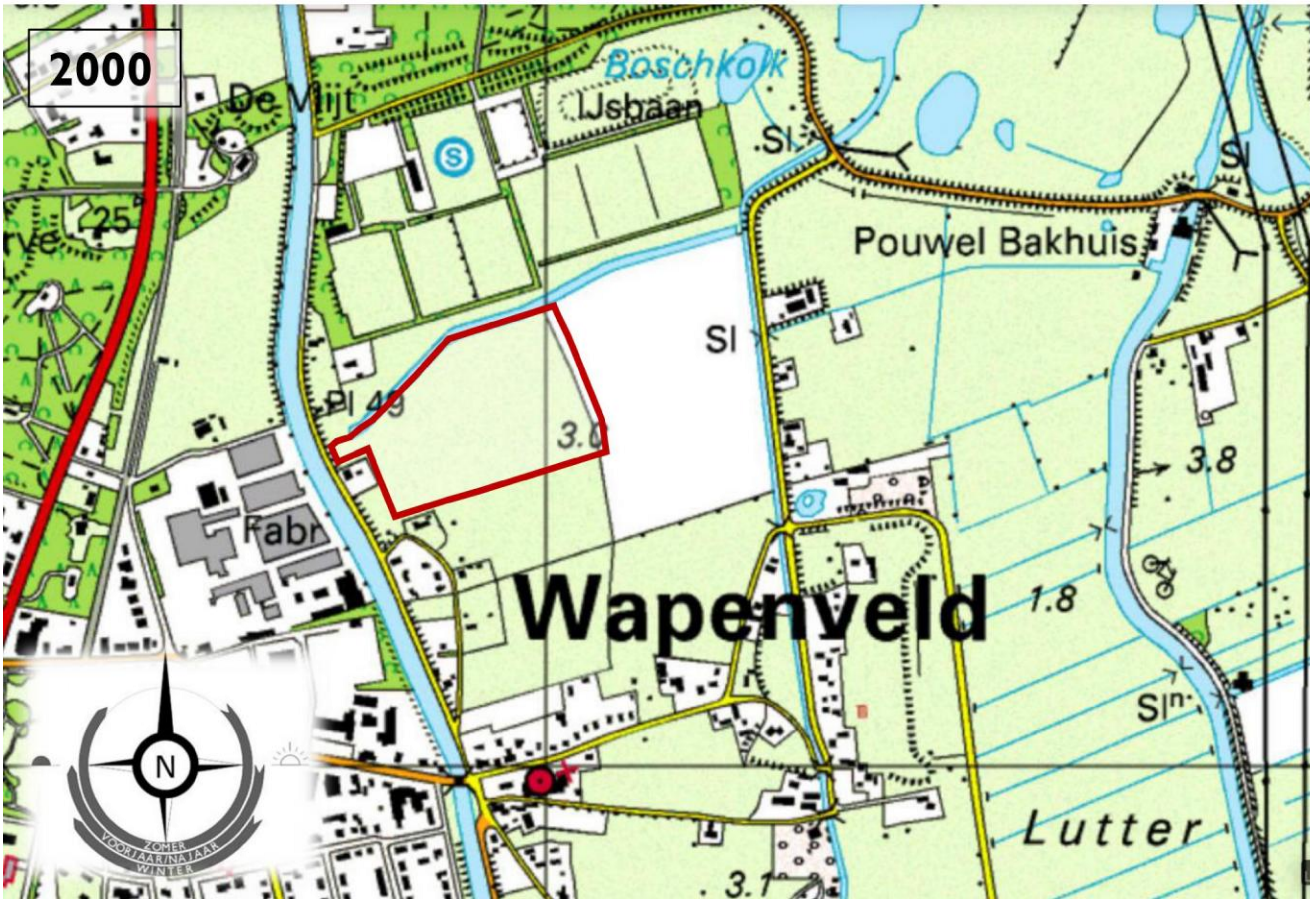
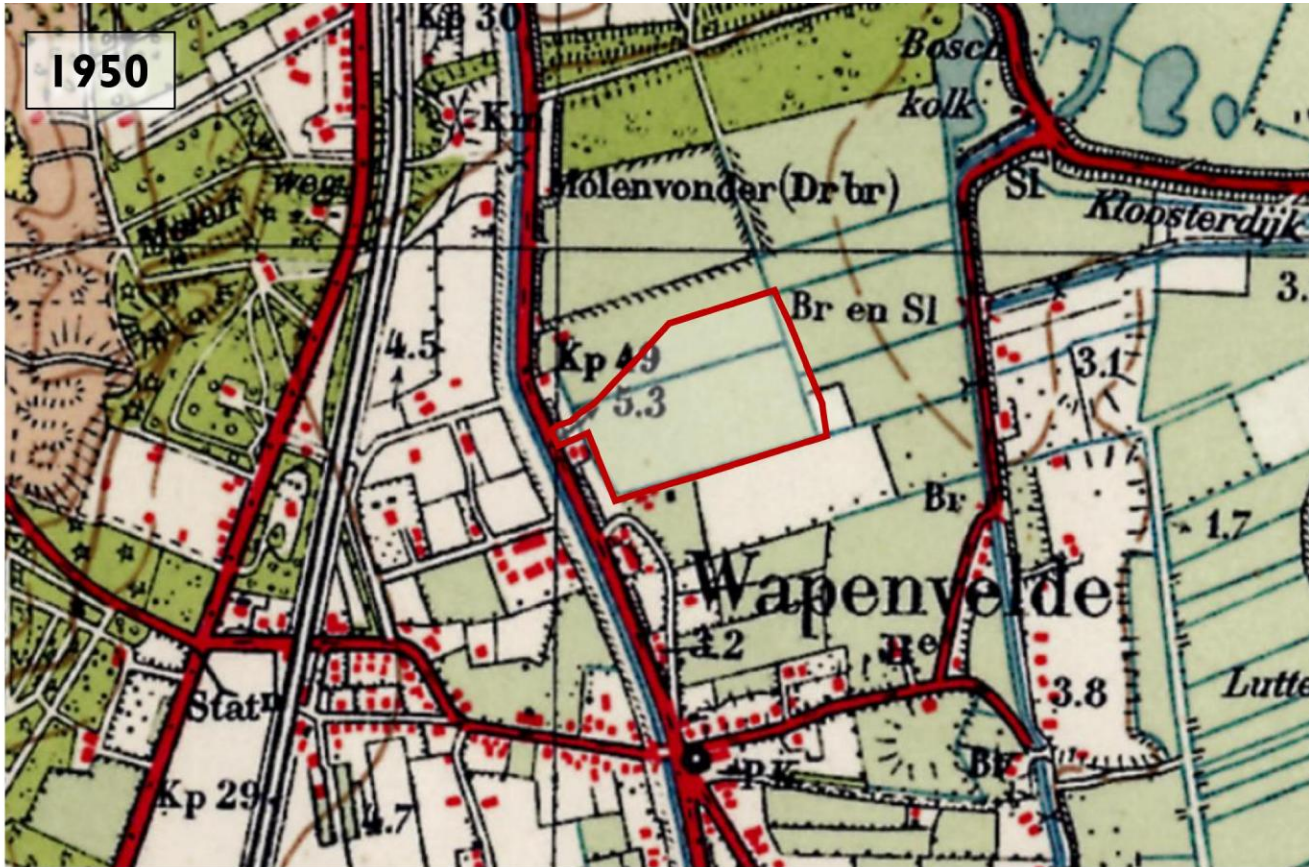
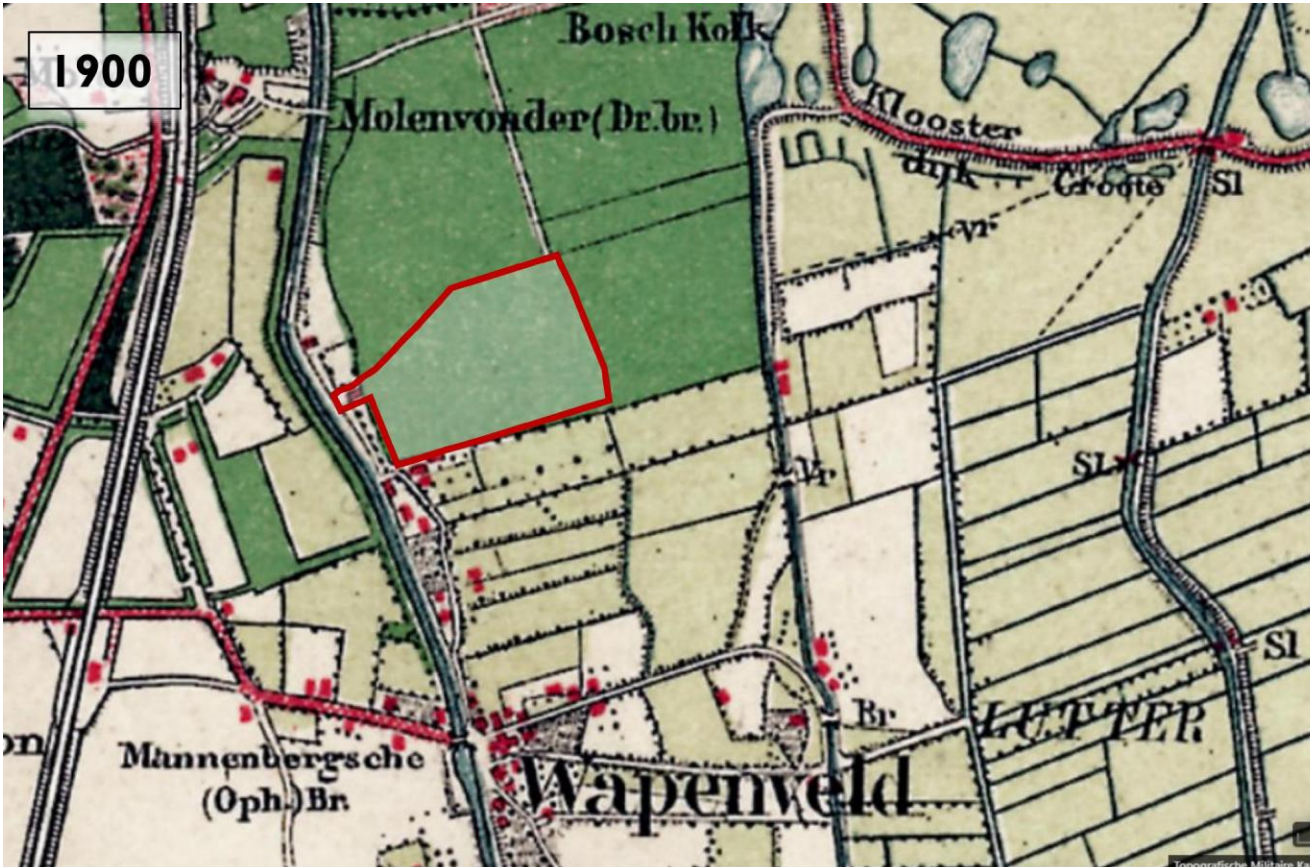
GEWIJZIGD
20 juni 2023

1. LOCATIE

Historie

Luchtfoto
Bron: Google Maps

G E G E V E N S



PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

2. BESTAANDE SITUATIE



LEGENDA

INVULLING

- Plangrens
- Perceel
- Omgeving
- Bebouwing omgeving
- Water
- Wegen
- Voetbalvelden
- Openbaar groen

N

PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

3. UITGANGSPUNTEN GELDERS GENOOTSCHAP

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.
- **Fietsen 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 en 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



Fietsen en voetganger op de voorgrond



Klimaatadaptief en duurzaam



Fijn wonen voor iedereen

partner in omgevingskwaliteit | www.geldersgenootschap.nl

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 Veluwemassief 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 slingeren zijn kenmerkend en kunnen als inspiratie gebruikt worden.

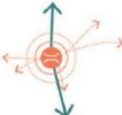
- **Voortborduren op de steeds verschillende rol van het water.**
De ontwikkeling van Wapenveld hangt voor een groot deel aan water: de ontwatering en ontginning van de broekgebieden, industrialisatie door de kanalisering van de Grift en papierfabrieken aangedreven door watermolens. Geef water een belangrijke, 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 vlinder 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 kampongering als inspiratie



Hoop van bebouwingslinten bij de bruggen over het kanaal



Voortborduren op de steeds verschillende rol van het water



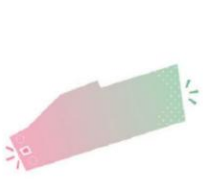
Nieuwe betekenis aan functie als voormalig hakhoutbos van Klooster Hulsbergen

RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN

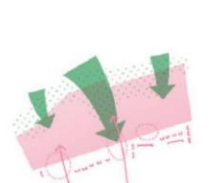
Op schaal van de locatie zijn de volgende ruimtelijke principes het uitgangspunt:

- 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 overhoeken, 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 'Padenpad'.
- **Ontsluiting vanaf de Kanaaldijk en Werverweg** om een goed bereikbare en doorkruisbare wijk te maken. Door twee entrees 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.



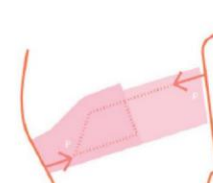
Gezicht naar het Apeldoorns Kanaal en de dijk aan de westzijde; zorgvuldige overgang naar landschap aan de oostzijde



Afhechting van de dorpsrand; zorgvuldige overgang naar aangrenzende wijken in het zuiden en naar het groen in het noorden

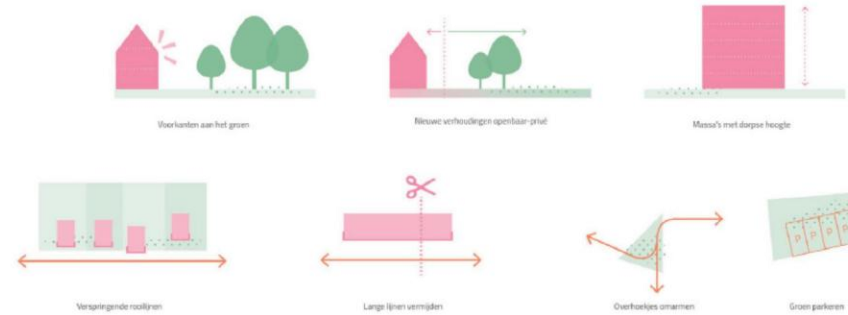


Landschappelijk aangehaakt door groene structuren en langzaamverkeersverbindingen



Ontsluiting vanaf oost- en westzijde

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.

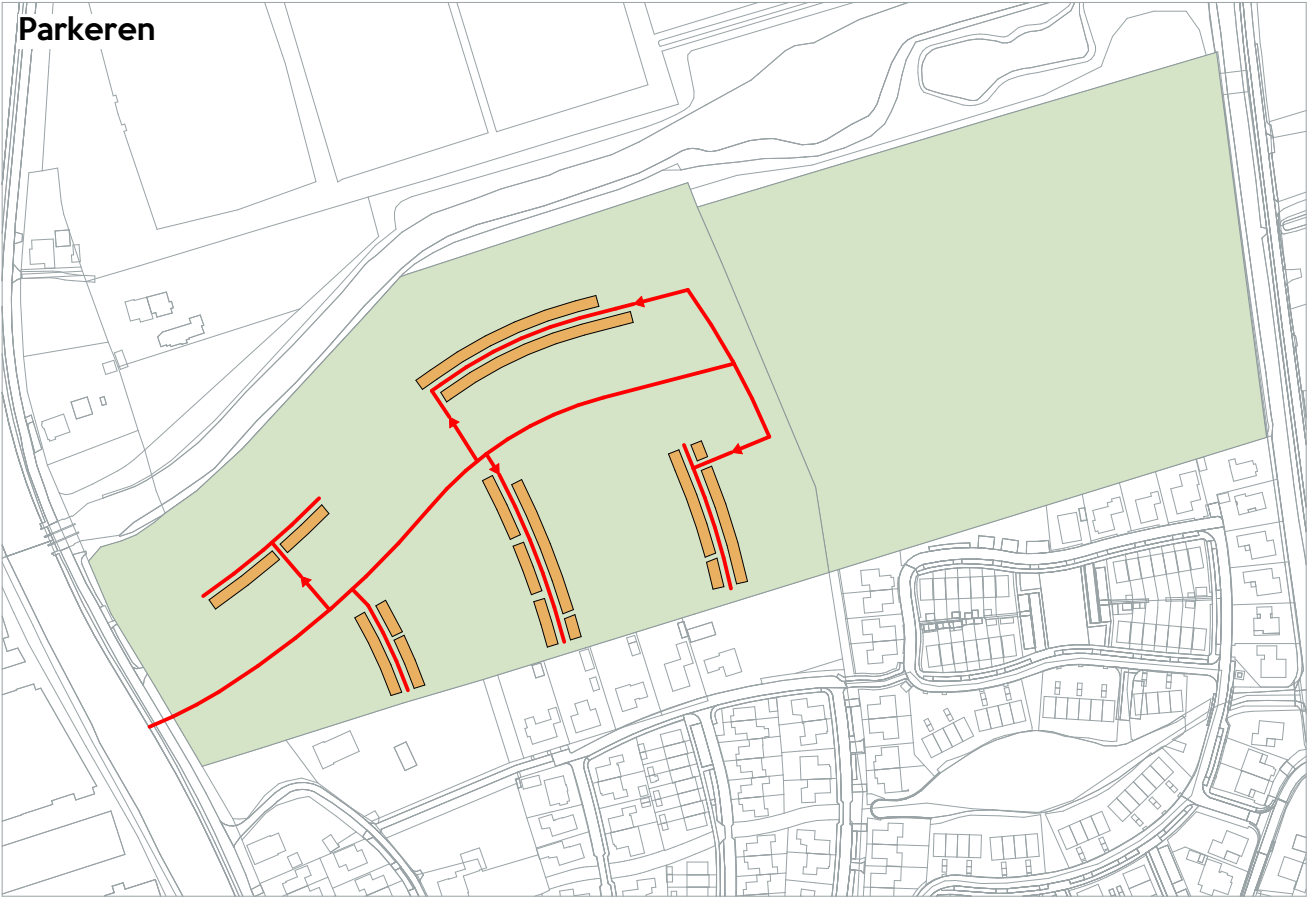
- Voor een straatbeeld passend bij Wapenveld zullen de rooilijnen verspringen.
- Lange, rechte lijnen (bebouwing, groen, wegen) worden opgeknipt voor een gevarieerd beeld, passend bij het kampenlandschap.
- Restruimtes van enige omvang worden omarmd, zoals binnen de stedenbouwkundige ontwikkeling van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

PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

4. STEDENBOUWKUNDIGE VISIE



PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

5. STEDENBOUWKUNDIG PLAN



LEGENDA

INVULLING

Plangrens

Rooilijn

Uitgeefbaar

Openbaar groen

Wegen

Voetpad/wandelpad

Grastegels

Fietspad

Bebouwing omgeving

Parkeren eigen terrein

Parkeren openbaar

Bomen

Gebouw voorzien van kap

Bouwvlak toekomstige bebouwing

N

Situatiekaart
Schaal 1:1500
Bron onderlegger: PDOK

PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

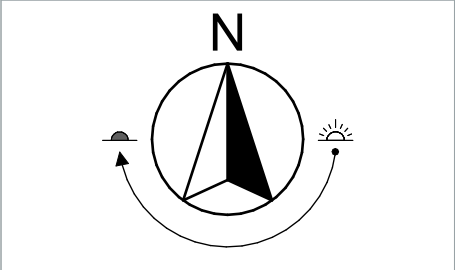
GEWIJZIGD
20 juni 2023

6. STEDENBOUWKUNDIG PLAN IN OMGEVING



LEGENDA

- INVULLING
- Plangrens
 - Rooilijn
 - Uitgeefbaar
 - Openbaar groen
 - Wegen
 - Voetpad/wandelpad
 - Grastegels
 - Fietspad
 - Bebouwing omgeving
 - Parkeren eigen terrein
 - Parkeren openbaar
 - Bomen
 - Gebouw voorzien van kap
 - Bouwvlak toekomstige bebouwing



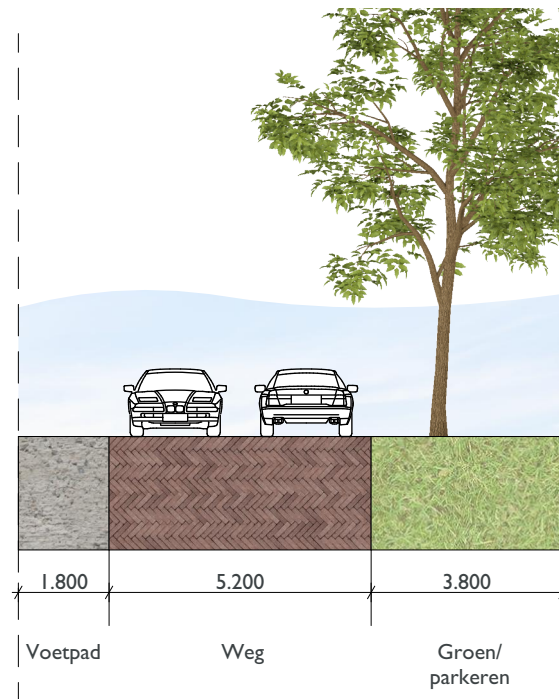
Situatiekaart
Schaal 1:3000
Bron onderlegger: PDOK

PROJECTNUMMER
4484

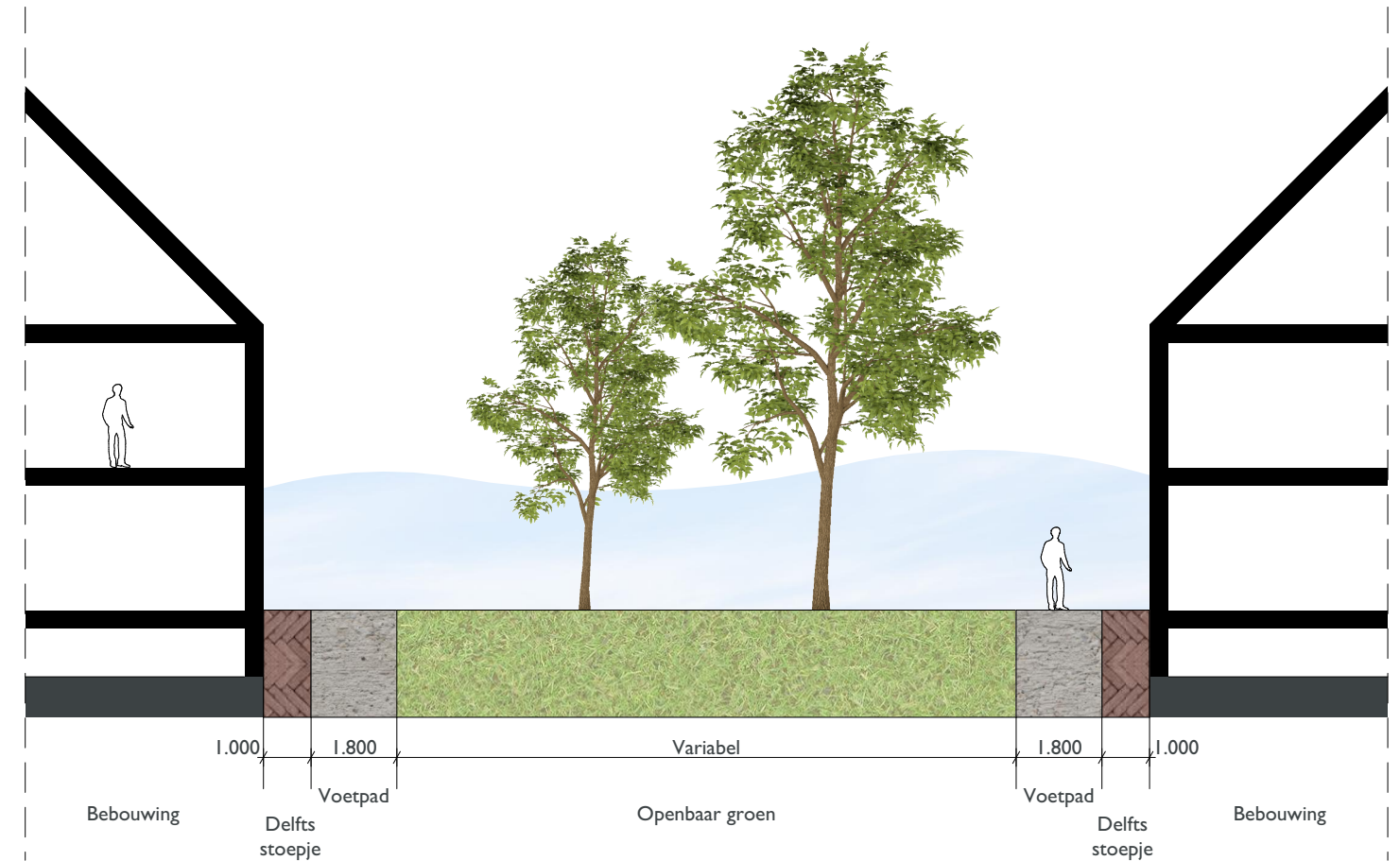
ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

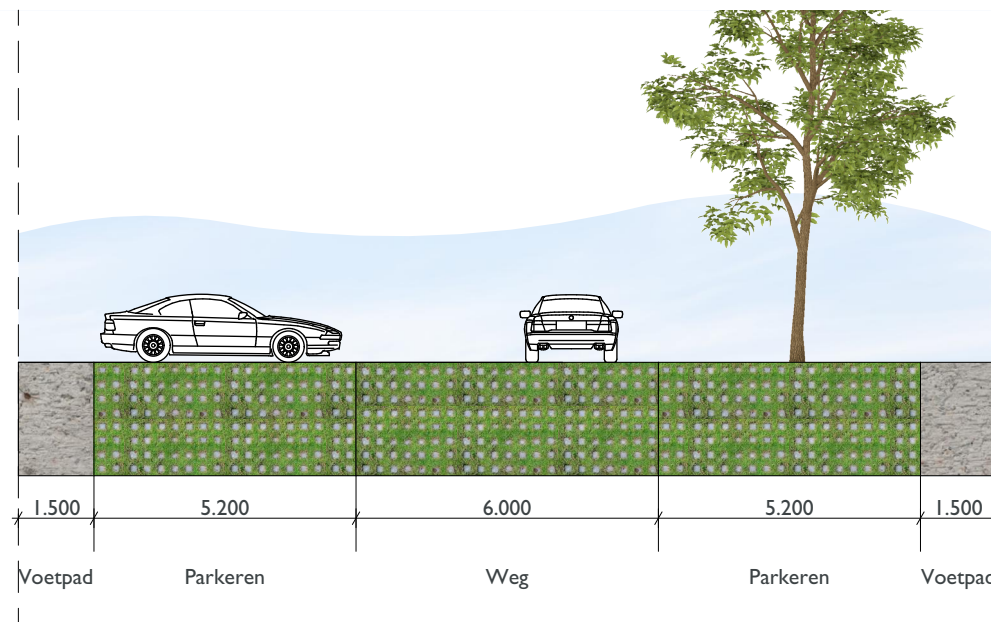
7. PROFIELEN



Profiel hoofdontsluiting



Profiel groen hofje



Profiel parkeren hofje

PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

8. TYPOLOGIE



LEGENDA

INVULLING

Vrijstaande woningen

Twee-onder-een-kap woningen

Rijwoningen

Levensloopbestendig

BeBo woningen

Appartementen

PROGRAMMA

(A)Vrijstaande woningen: 21 x

(B)Twee-onder-een-kap woningen: 26 x

(C)Rijwoningen hoek: 18 x

(C)Rijwoningen tussen: 19 x

(D)Levensloopbestendig: 16 x

(E)BeBo woningen: 16 x

(F)Appartementen: 42 x

Totaal: 156x

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: 21 x 2,1 = 44,1

Twee-onder-een-kap woningen: 26 x 1,8 = 46,8

Rijwoningen hoek: 18 x 1,8 = 32,4

Rijwoningen tussen: 19 x 1,5 = 28,5

Levensloopbestendig: 16 x 1,5 = 24

BeBo woningen: 16 x 1,5 = 24

Appartementen: 42 x 1,5 = 63

Totaal: 262,8 pp

Parkeren aanwezig:

Parkeren eigen terrein: 52 pp

Parkeren openbaar gebied: 231 pp

Totaal: 272 pp

N

Situatiekaart

Schaal 1:1500

Bron onderlegger: PDOK

PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

© 2021 EVE Architecten BV.
Alle rechten voorbehouden.

14

9. THEMA'S



LEGENDA

INVULLING

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

N

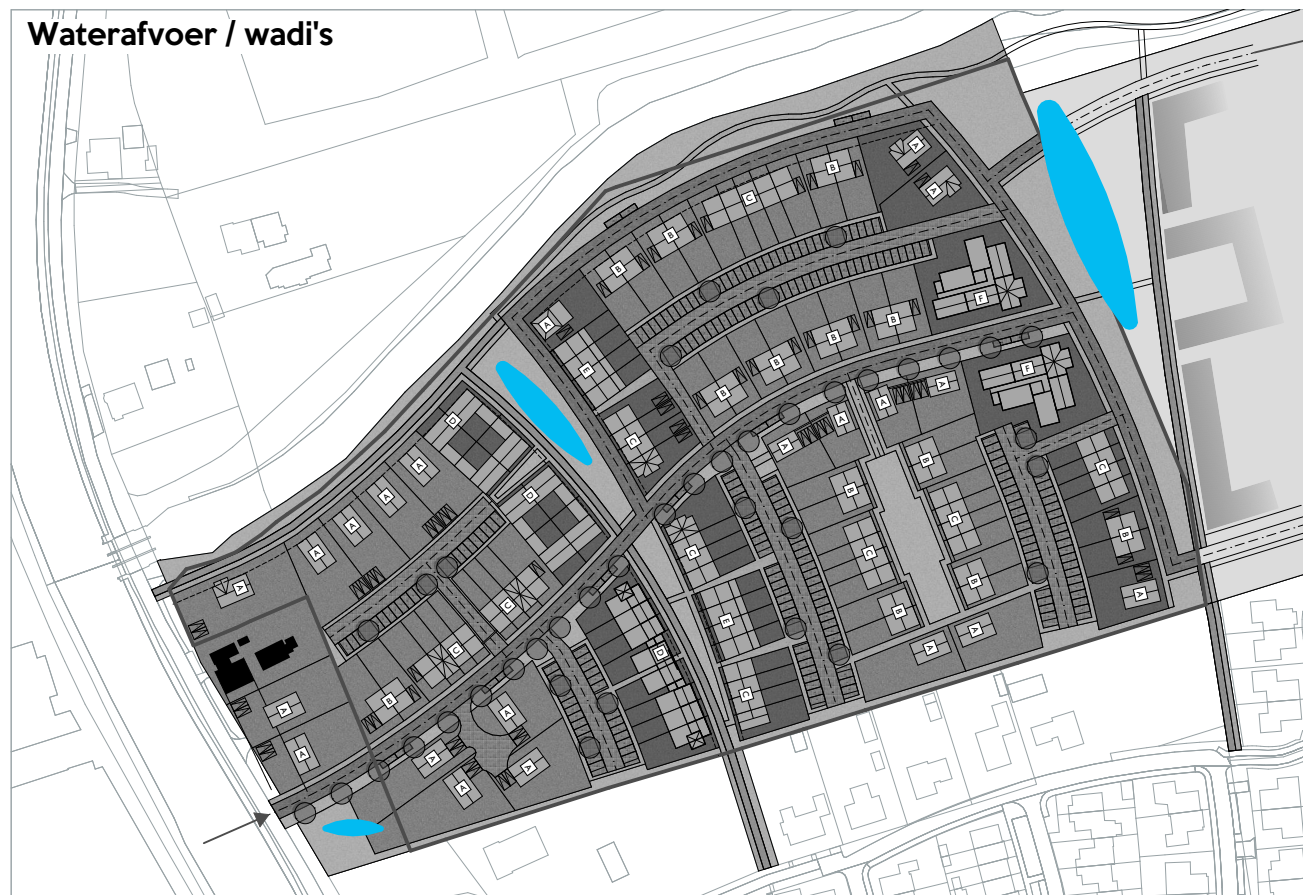
PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

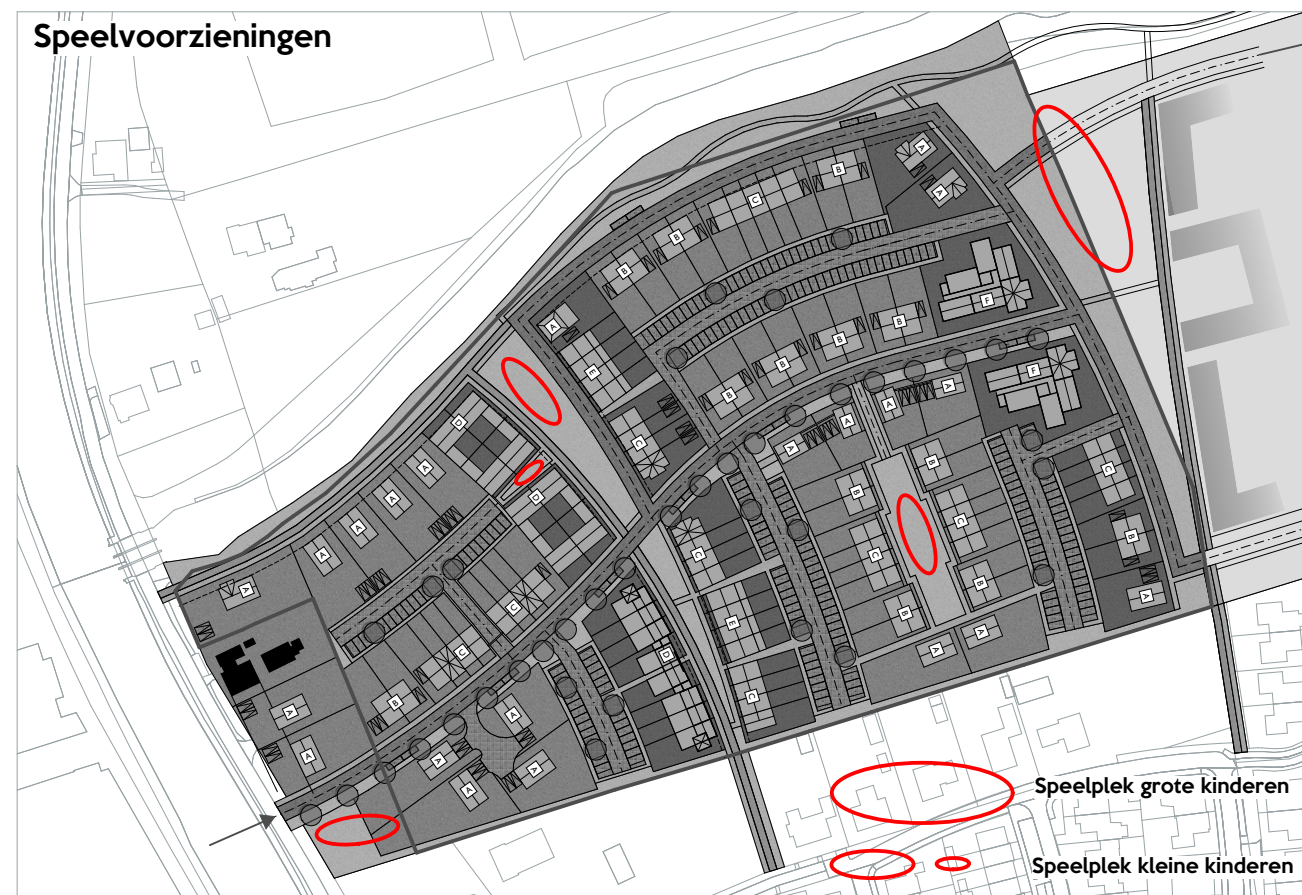
GEWIJZIGD
20 juni 2023

10. VISIE VERKAVELING

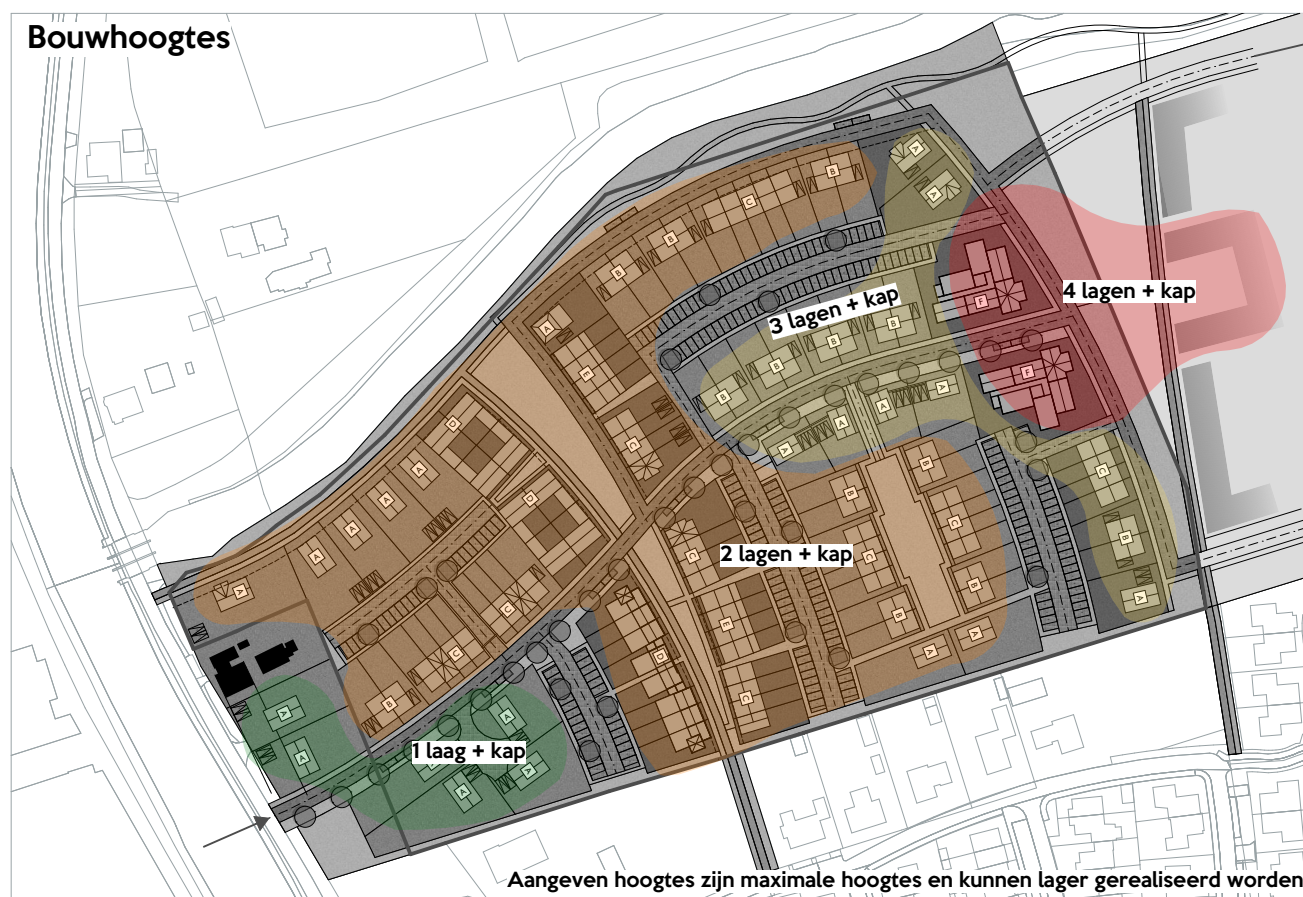
Waterafvoer / wadi's



Speelvoorzieningen



Bouwhoogtes

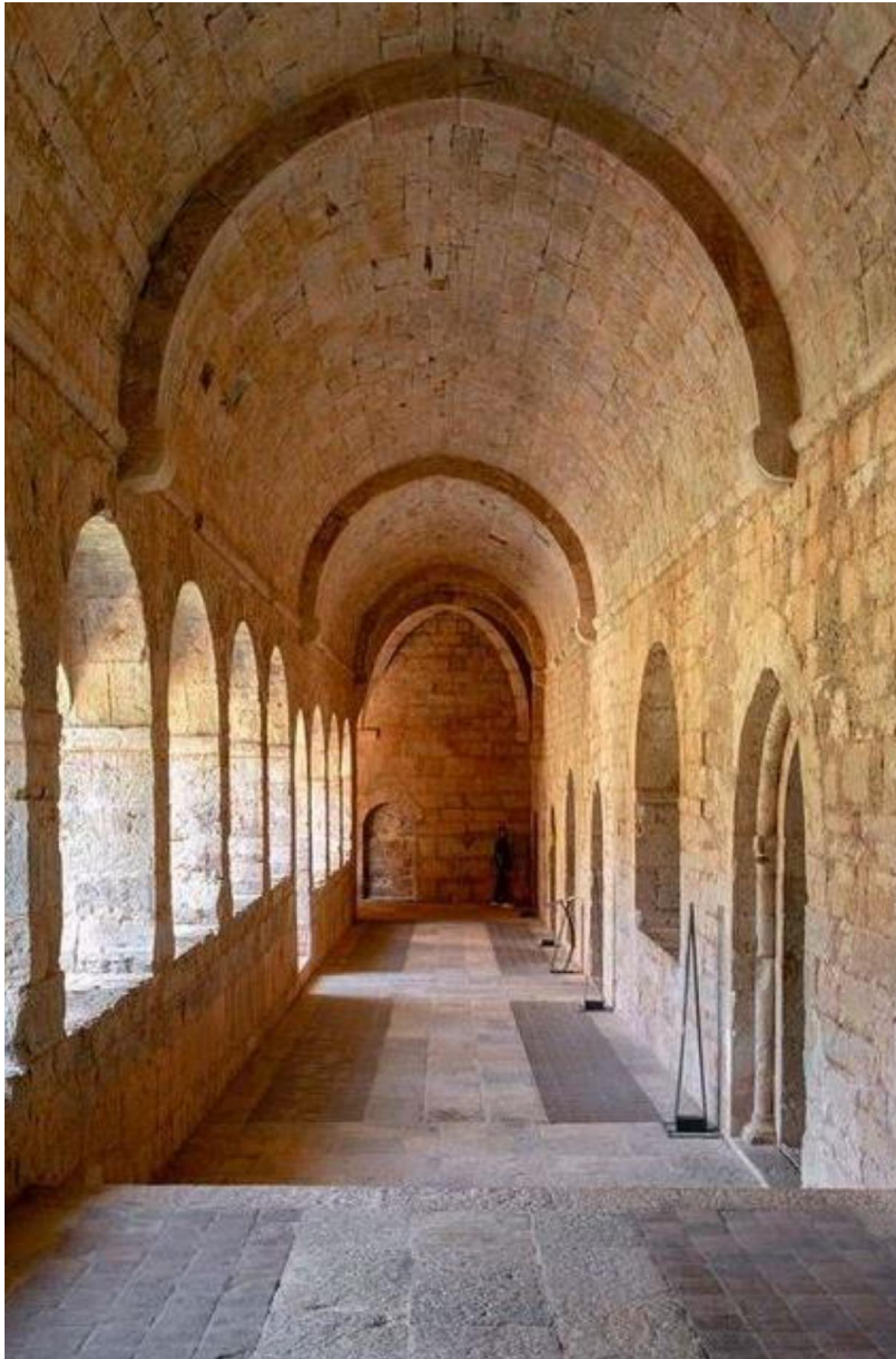


PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

11. REFERENTIE BEELDKWALITEIT



HERKENBAAR

EENVOUDIG

KARAKTER

SOBER

WARM EN SFEERVOL

PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

11. REFERENTIE BEELDKWALITEIT



PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

11. REFERENTIE BEELDKWALITEIT



PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

12. STEDENBOUWKUNDIGE IMPRESSIE



PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

12. STEDENBOUWKUNDIGE IMPRESSIE



PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

12. STEDENBOUWKUNDIGE IMPRESSIE



PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

12. STEDENBOUWKUNDIGE IMPRESSIE



PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

12. STEDENBOUWKUNDIGE IMPRESSIE

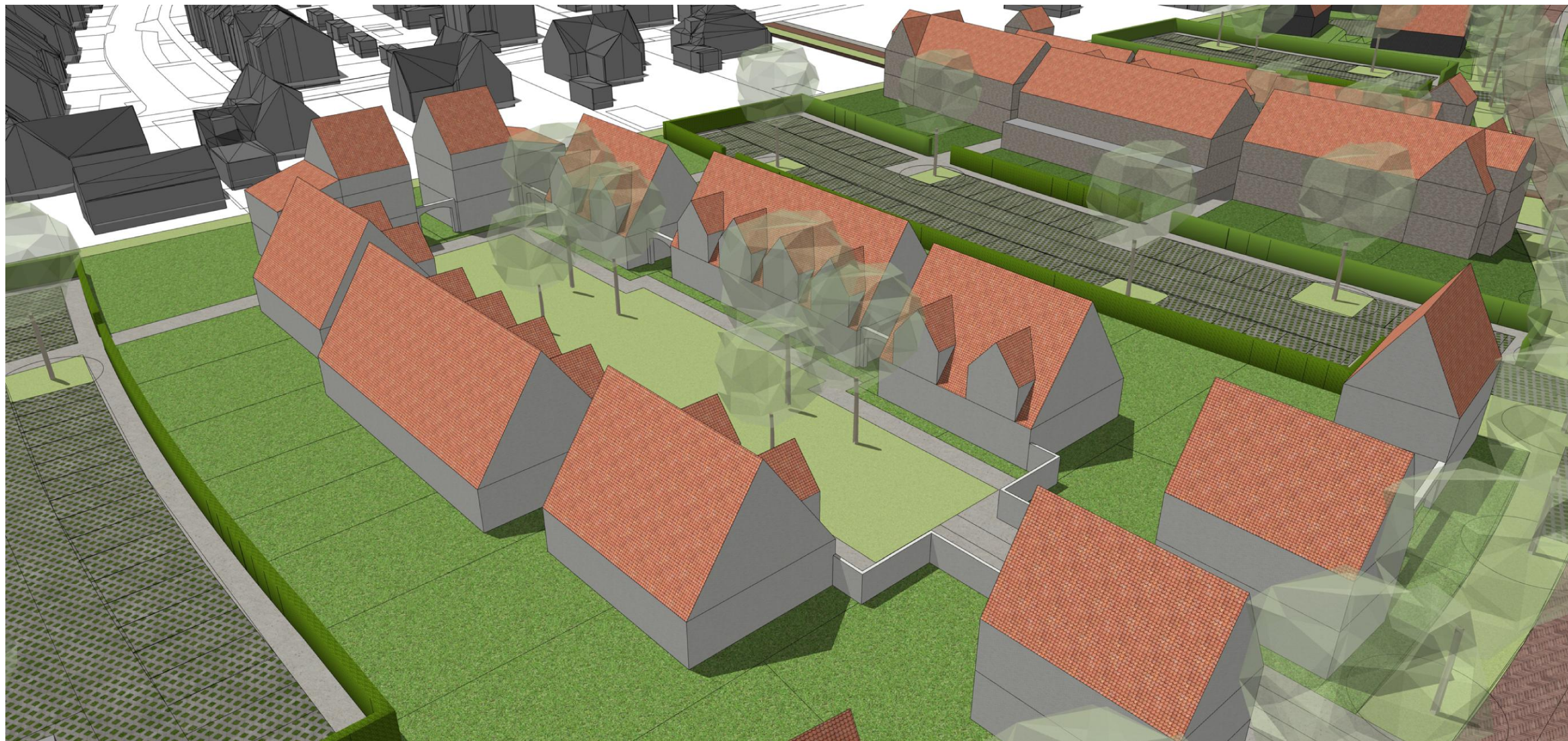


PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

12. STEDENBOUWKUNDIGE IMPRESSIE



PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

12. STEDENBOUWKUNDIGE IMPRESSIE

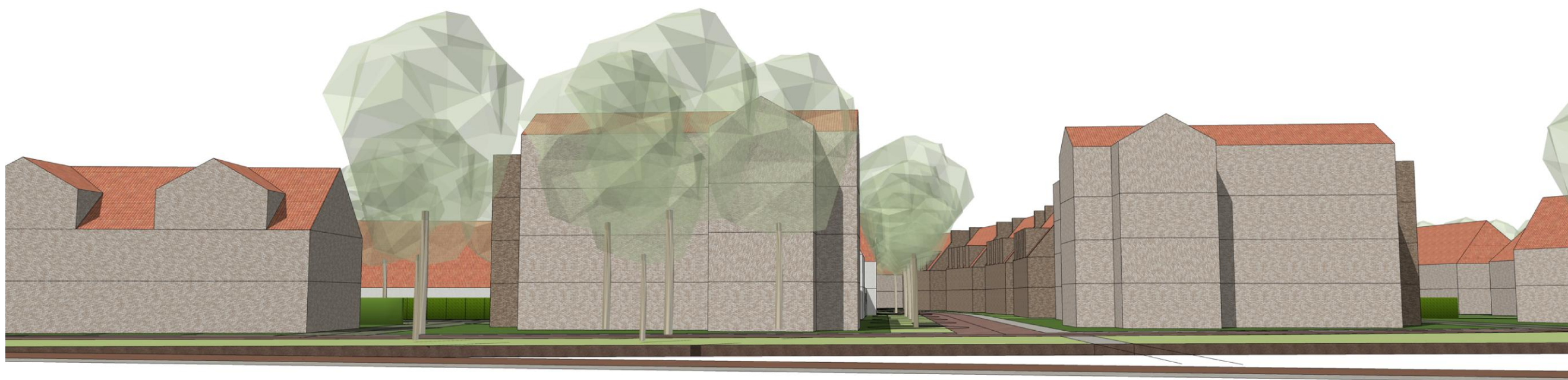


PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

12. STEDENBOUWKUNDIGE IMPRESSIE

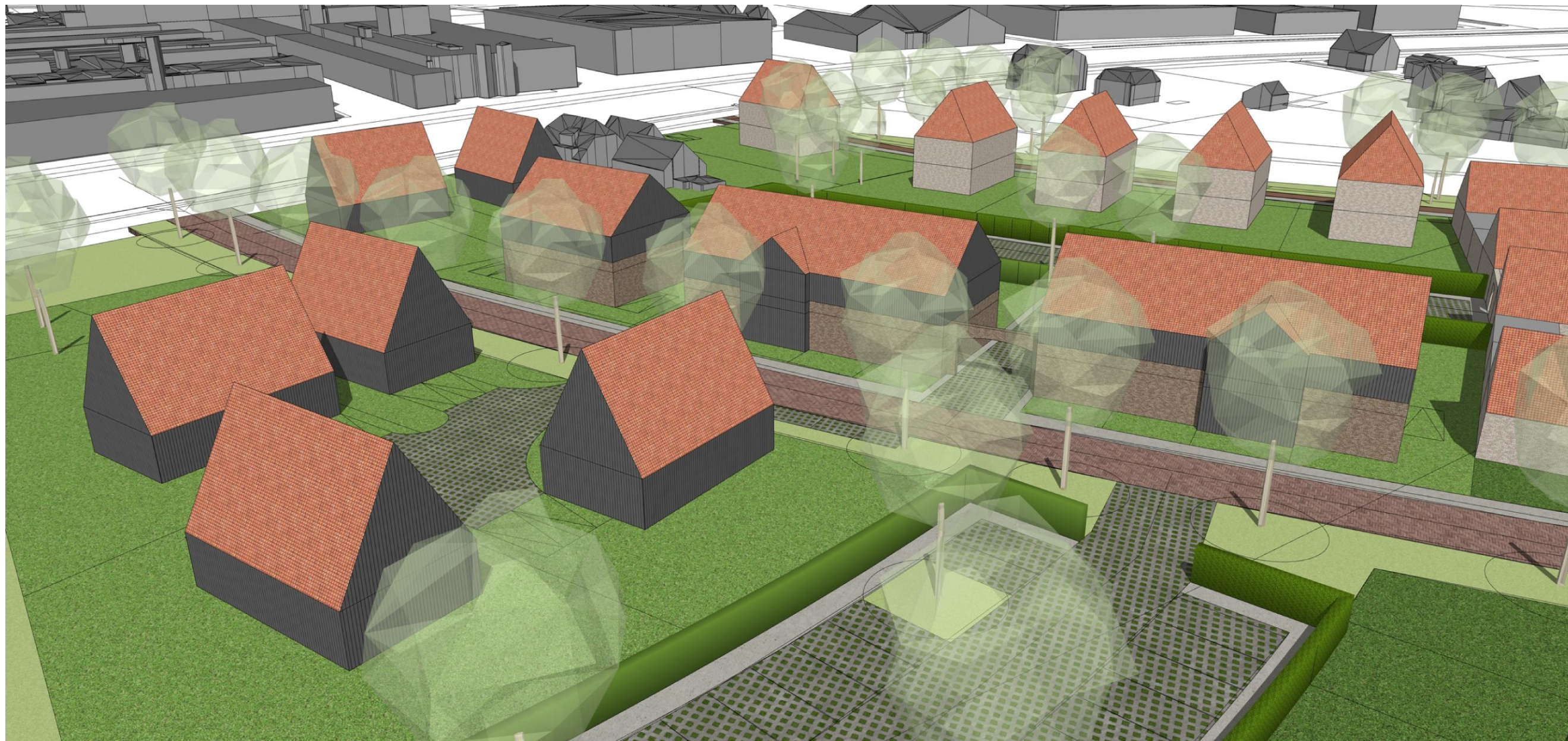


PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

12. STEDENBOUWKUNDIGE IMPRESSIE



PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

DISCLAIMER

I. ARTIST IMPRESSIONS / HANDSCHETSEN

De tekeningen en afbeeldingen geven een impressie van het ontwerp. De werkelijke uitvoering en de werkelijke kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekkingen etc. kunnen afwijken.

De tuinaanleg, inrichting en bestrating van de openbare ruimte is de verbeelding van de architect.

Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, géén rechten worden ontleend.

2. MAATVOERING EN INRICHTING

De maten op de tekeningen zijn circa-maten en zijn, tenzij anders aangegeven, in millimeters aangegeven. Bij de maatvoering tussen de wanden is geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels en spuitwerk. Daarnaast kunnen zich tijdens de bouw veranderingen voordoen, die kunnen leiden tot maatverschillen.

Op de tekeningen aangegeven meubilair en apparatuur dienen alleen ter oriëntatie.

3. WIJZIGING EN VOORBEHOUD

EVE Architecten maakt een voorbehoud op het ontwerp ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede afwijkingen die voortkomen uit de definitieve uitwerking, nadere eisen, regelgeving, wensen en goedkeuringen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

4. AUTEURSRECHT VOORBEHOUDEN

Niets uit dit schetsboekje mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie internet of anderszins.

PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023

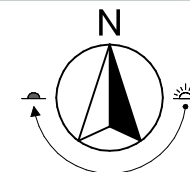
5. STEDENBOUWKUNDIG PLAN



LEGENDA

INVULLING

- Plangrens
- Rooilijn
- Uitgeefbaar
- Openbaar groen
- Wegen
- Voetpad/wandelpad
- Grastegels
- Fietspad
- Bebouwing omgeving
- Parkeren eigen terrein
- Parkeren openbaar
- Bomen
- Gebouw voorzien van kap
- Bouwvlak toekomstige bebouwing



Situatiekaart
Schaal 1:1500
Bron onderlegger: PDOK

PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
20 juni 2023



Reactieformulier direct omwonenden - Hulsbergerlanden Wapenveld

Voor uw reactie(s) op het woningbouwplan

Naam	
Adres	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Reactie(s)	

Wij verzoeken u (een foto/scan van) dit formulier uiterlijk vrijdag 30 juni 2023 ingevuld te mailen naar info@prinsbouw.nl of per post toe te sturen naar ons kantoor: Nijverheidsweg 20, 8084GW, 't Harde



't Harde, 20 juni 2023

Betreft : Participatieavond Hulsbergerlanden Wapenveld

Geachte heer, mevrouw,

Bedankt voor uw aanwezigheid tijdens de participatieavond ten aanzien van de woonwijk Hulsbergerlanden. Bijgevoegd ontvangt u het gepresenteerde stedenbouwkundigplan in concept.

Wij hopen u tijdens deze avond van voldoende informatie te hebben voorzien over de processtappen die reeds doorlopen zijn, waar wij nu staan in het proces, de thematiek voor de woonwijk en de gedachte achter het concept stedenbouwkundigplan. Mocht u bij thuiskomst nog vragen hebben, neem dan gerust contact met ons op.

Wij zijn benieuwd naar uw reactie op onze plannen en eventuele tips en aandachtspunten die u ons voor de verdere planvorming wilt meegeven, specifiek vragen wij uw reactie op de (groene) overgang tussen uw percelen en het projectgebied. U kunt gebruik maken van deze reactiemogelijkheid door ons het bijgevoegde reactieformulier ingevuld toe te sturen. Graag ontvangen wij deze uiterlijk **vrijdag 30 juni 2023**, dit kan per mail of per post.

Bij voorbaat dank en wij zien uit naar een verdere optimalisatie van deze ontwikkeling aan de hand van uw input.

Met vriendelijke groet,

Prins Bouw B.V.

[Redacted signature]

Projectontwikkelaars

Bijlage:

- Concept stedenbouwkundigplan
- Reactieformulier

Terugkoppeling participatieavond Hulsbergerlanden Wapenveld - 20 juni 2023

Van [REDACTED]

Datum Ma 18-9-2023 15:02

Tot [REDACTED]

BCC [REDACTED]

 1 bijlagen (969 kB)

Terugkoppeling participatieavond direct omwonenden van juli 2023 18092023.pdf;

Beste heer, mevrouw,

Nogmaals bedankt voor uw aanwezigheid tijdens de participatieavond ten aanzien van de woonwijk Hulsbergerlanden. Hierbij geven wij u terugkoppeling op deze avond en de aanpassingen die inmiddels zijn doorgevoerd naar aanleiding van uw input.

De inloop-/informatieavond voor een breder publiek staat gepland op dinsdagavond 10 oktober 2023. Hiervoor ontvangt u op korte termijn een uitnodiging, informatie hierover wordt ook gedeeld in lokale media.

Het project heeft de naam Hulsbergerlanden gekregen. In de presentatie van 20 juni kwam het kloosterthema al duidelijk naar voren als verwijzing naar het vroegere klooster Hulsbergen dat in de directe omgeving heeft gestaan. Hier is de naam Hulsbergerlanden uit voortgekomen, op aandragen van de dorpsraad.

Wij hebben in totaal 8 reacties ontvangen en wij bundelen deze in 3 groepen:

- Reacties vanuit Boskolk 21 t/m 27 (oneven nummers)
- Reacties vanuit Hoevenkamp 1 t/m 9 (oneven nummers)
- Reacties vanuit Kanaaldijk en Ossenkamp.

Eveneens dank voor de toegestuurde complimenten ten aanzien van de algehele opzet en uitstraling. Het gekozen thema is goed ontvangen. Onderstaand per groep een samenvatting van de binnengekomen feedback en de uitkomsten naar aanleiding van overleg met de gemeente Heerde.

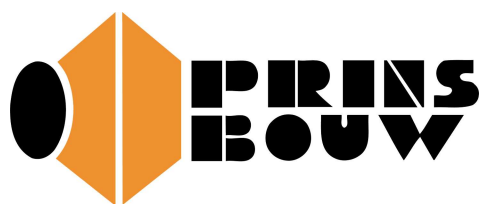
Zie verder de bijlage voor de terugkoppeling op uw reactie en die van de overige aanwezigen die avond.

Tot slot nogmaals dank voor uw input, zo komen wij samen tot een optimale ontwikkeling. Wij benadrukken nogmaals dat wij nu in het stadium zitten waarin de kaders worden neergezet. Dit wordt geborgd in het bestemmingsplan. Tijdens of aansluitend op de bestemmingsplanprocedure vervolgen wij het ontwerptraject (van bijvoorbeeld woningen en het groen). Wij zien u graag dinsdagavond 10 oktober aanstaande.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectontwikkelaar

Aanwezig: maandag, dinsdag en vrijdag



Nijverheidsweg 20
8084 GW 't Harde
Tel: 0525-653211



www.prinsbouw.nl

't Harde, 18 september 2023

Betreft : Terugkoppeling participatieavond Hulsbergerlanden Wapenveld

Geachte heer, mevrouw,

Nogmaals bedankt voor uw aanwezigheid tijdens de participatieavond ten aanzien van de woonwijk Hulsbergerlanden. Hierbij geven wij u terugkoppeling op deze avond en de aanpassingen die inmiddels zijn doorgevoerd naar aanleiding van uw input.

De inloop-/informatieavond voor een breder publiek staat gepland op dinsdagavond 10 oktober 2023. Hiervoor ontvangt u op korte termijn een uitnodiging, informatie hierover wordt ook gedeeld in lokale media.

Het project heeft de naam Hulsbergerlanden gekregen. In de presentatie van 20 juni kwam het kloosterthema al duidelijk naar voren als verwijzing naar het vroegere klooster Hulsbergen dat in de directe omgeving heeft gestaan. Hier is de naam Hulsbergerlanden uit voortgekomen, op aandragen van de dorpsraad.

Wij hebben in totaal 8 reacties ontvangen en wij bundelen deze in 3 groepen:

- Reacties vanuit Boskolk 21 t/m 27 (oneven nummers)
- Reacties vanuit Hoevenkamp 1 t/m 9 (oneven nummers)
- Reacties vanuit Kanaaldijk en Ossenkamp.

Eveneens dank voor de toegestuurde complimenten ten aanzien van de algehele opzet en uitstraling. Het gekozen thema is goed ontvangen. Onderstaand per groep een samenvatting van de binnengekomen feedback en de uitkomsten naar aanleiding van overleg met de gemeente Heerde.

Boskolk 21 t/m 27 (oneven nummers)

De bewoners van Boskolk 21 t/m 27 zijn geen voorstander van de fiets- en voetgangersverbinding grenzend aan de achtertuinen. Dit is nu een groenstrook die aansluit op de bestaande wijk, de gemeente Heerde heeft dit in het verleden niet willen verkopen. Wij hebben dit besproken met de gemeente, er is nog geen besluit genomen aangaande een definitieve inrichting. Uw zorg borgen wij door vastlegging van uw input in het participatieverslag als bijlage van het plan. Een definitieve keuze wordt gemaakt op het moment dat duidelijk is hoe de definitieve verkeersstromen lopen, ook met het oog op veiligheid, vluchtwegen en dergelijke. In de volgende versie van het plan zult u daarom het pad nog op de tekening zien, wel heeft het onze aandacht.



Naast complimenten voor de algehele planopzet werden de appartementencomplexen als aandachtspunt aangehaald, eveneens vanuit de bewoners van de Kanaaldijk. Vanuit de Boskolk bestaat er zorg vanwege mogelijke zichtlijnen, inkijk en eventuele afbreuk aan een dorps karakter. Aan de hand van een definitief ontwerp kunnen wij eventuele zichtlijnen beeldend maken in een model. Anderzijds hebben wij naar aanleiding van deze input een optimalisatie in het plan doorgevoerd. Samen met onze stedenbouwer en de adviseur van de gemeente hebben wij besloten de hoofdmassa van de complexen te verlagen van vijf naar vier bouwlagen, met het uitgangspunt dat de complexen een kapvorm krijgen. Waardoor de massa in werkelijkheid drie bouwlagen plus een vierde bouwlaag in de kap wordt. Deze massa is goed inpasbaar in het plan, om zo het dorpse karakter te behouden. Naast deze beslissing wordt de mogelijkheid onderzocht om de oriëntatie van de complexen te optimaliseren. De uitkomsten hiervan presenteren wij tijdens de inloopavond op 10 oktober.

Hoevenkamp 1 t/m 9 (oneven nummers)

De reacties hebben zoals door ons concreet gevraagd voornamelijk betrekking op de erfafscheidingen, samenvattend is de wens om zoveel mogelijk te werken met een hoge wintergroene afscheiding in de vorm van een haag, hekwerk met hederen en/of groenstrook. Met de wens om achterpaden zoveel mogelijk te voorkomen. Tijdens de avond is er ook gesproken over eventuele zichtlijnen. Wij hebben suggesties ontvangen voor een coniferen haag of een gazon hekwerk met hederen (klimop). Ook een specifiek inrichtingsschets ter plaatsen van de bredere groenstrook bij het parkeren, waarvoor dank.

Wij hebben dit onderwerp besproken met de gemeente en het stedenbouwkundig plan geoptimaliseerd. De oude situatie (afbeelding 1, geel gearceerd) bevat een groenzone van wisselende breedte (2,5 meter tot ruim 4 meter).



Afbeelding 1 oude situatie

Naar aanleiding van de binnengekomen input is ervoor gekozen de een groenzone langs de zuidzijde van het plan een eenduidige breedte te geven, ruim 4 meter. Hiervoor wordt een specifieke groenbestemming toegekend waarmee wordt geborgd dat het groen in stand gehouden moet worden en bijgebouwen uitgesloten zijn, zie hiervoor de gele arcering in afbeelding 2:



Afbeelding 2 nieuwe situatie

In de nieuwe situatie zijn de hoekwoningen (type C en D) verder naar het noorden geplaatst door een tussenwoning te laten vervallen (type C) en de hoofdmassa van de rijtjes (type D) anders te ontwerpen.

De lichtgroen arcering betreft openbaar (gemeentelijk) groen, hierlangs is een voetpad gelegd zodat de strook onderhouden kan worden. De donkergroene arcering ter plaatse van de vrijstaande woningen wordt bij de kavel uitgegeven. Door de instandhoudingsverplichting in combinatie met het uitsluiten van bijgebouwen wordt er geborgd dat deze zone groen blijft.

Op deze manier is er voldoende ruimte voor het realiseren van een volwaardige groenstrook. De strook zo inrichten dat inkijk in de tuinen zoveel mogelijk voorkomen wordt evenals het voorkomen van hinder van koplampen zijn uitgangspunten voor het nadere ontwerp. In het bestemmingsplan wordt de zone geborgd, in een later proces wordt ze strook ontworpen, uiteraard nemen wij de eigenaren van aangrenzende kavels mee in dit proces.

Kanaaldijk en Ossenkamp

Meegegeven aandachtspunten zijn de belasting van het dorp in combinatie met de veiligheid van de verkeersstromen op de Kanaaldijk, de maximale bouwhoogte en input ten aanzien van groen.

Verkeerskundig vooronderzoek is afgerond en de conclusie hieruit is dat het realiseren van een hoofdontsluiting op de Kanaaldijk de meest optimale variant is, zoals uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan. Momenteel lopen er diverse verkeerskundige vervolgonderzoeken om te bepalen hoe de verkeersstromen in Wapenveld afgewikkeld gaan worden en of hiervoor aanpassingen in de infrastructuur nodig zijn. Hiervoor wordt ver over de plangrenzen van het projectgebied onderzoek gedaan, zo zijn er onder andere de afgelopen maanden meermaals telslangen geplaatst. Wij houden u op de hoogte als hierover meer bekend is, de verkeersveiligheid heeft zeer zeker onze aandacht. Er is nog voldoende mogelijkheid om in het proces uw reactie te geven als wij hierin een uitgangspunt hebben ingenomen. Parkeren en de routing van fietsers en voetgangers worden meegenomen in de onderzoeken.

Voor de optimalisaties ten aanzien van bouwmassa verwijzen wij u naar de input van de bewoners van de Boskolk en onze reactie hierop. Het aantal woningen in de zuidoostzijde van het plan blijft gelijk, evenals de ligging van de hoofdweg door het plan, hier worden geen wijzigingen in doorgevoerd. Er is besloten om een landschapsarchitect te betrekken bij het ontwerpproces van het openbaar gebied. Eveneens wordt hier advies ingewonnen voor erfafscheiding en de inrichting van tuinen, wij streven ernaar om waar nodig te borgen dat er groene erfafscheidingen worden toegepast. Het werken met inheemse beplanting en beperken van de oppervlakte van verharding zijn hierbij uitgangspunten die terugkomen in het definitieve ontwerp.

Tot slot nogmaals dank voor uw input, zo komen wij samen tot een optimale ontwikkeling. Wij benadrukken nogmaals dat wij nu in het stadium zitten waarin de kaders worden neergezet. Dit wordt geborgd in het bestemmingsplan. Tijdens of aansluitend op de bestemmingsplanprocedure vervolgen wij het ontwerptraject (van bijvoorbeeld woningen en het groen). Wij zien u graag dinsdagavond 10 oktober aanstaande. Na deze avond komt er een projectwebsite live.

Met vriendelijke groet,

Prins Bouw B.V.

[Redacted signature]

Projectontwikkelaars

't Harde, 22 september 2023

Betreft: Informatieavond nieuwbouwontwikkeling "Hulsbergerlanden"

Geachte heer, mevrouw,

Ten noorden van nieuwbouwwijk de Ossenkamp in Wapenveld hebben Prins Project en de Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij vijf hectare grond verworven ten behoeve van de nieuw te realiseren woonwijk Hulsbergerlanden.

De afgelopen periode hebben wij samen met onze adviseurs, de gemeente Heerde en haar adviseurs gewerkt aan een concept stedenbouwkundig plan voor de nieuwe woonwijk. Tijdens een inloopavond willen wij u dit concept tonen. Via deze weg willen wij u uitnodigen voor deze inloopavond. Er is deze avond ruimte om in gesprek te gaan met de initiatiefnemers, ambtenaren van de gemeente Heerde en de stedenbouwkundige. Ook is er gelegenheid om uw reactie achter te laten op de plannen die voorliggen. Bij de verdere uitwerking van de plannen wegen we af of de gemaakte opmerkingen leiden tot aanpassingen van het plan.

Waar en wanneer

De inloop-/informatieavond vindt plaats op:

Datum	Dinsdag 10 oktober 2023
Locatie	Hervormd Kerkelijk centrum
Adres	Kerkstraat 2a, Wapenveld
Tijd	Inloop van 19:30 tot 21:00 uur

Voor wie?

De volgende personen en partijen worden rechtstreeks uitgenodigd voor deze avond:

- de eigenaren van percelen die grenzen aan de projectlocatie;
- de eigenaren van percelen die zicht hebben op de projectlocatie;
- de eigenaren van percelen die grenzen aan de Kanaaldijk en de Kerkstraat;
- dorpsraad Wapenveld;
- gemeenteraad Heerde.

Andere belangstellenden zijn ook van harte welkom maar ontvangen geen rechtstreekse uitnodiging, hiervoor wordt een nieuwsbericht gedeeld in lokale media.

Tot slot

Na afloop van deze avond komt de projectwebsite online: www.hulsbergerlanden.nl. Hier worden de plannen nader toegelicht en gedurende twee weken is het mogelijk uw mening achter laten.

Wij hopen u middels deze brief voldoende te hebben geïnformeerd. Bij vragen kunt u ons per mail bereiken via info@prinsbouw.nl.



Met vriendelijke groet,
Prins Project B.V.

Projectontwikkelaars



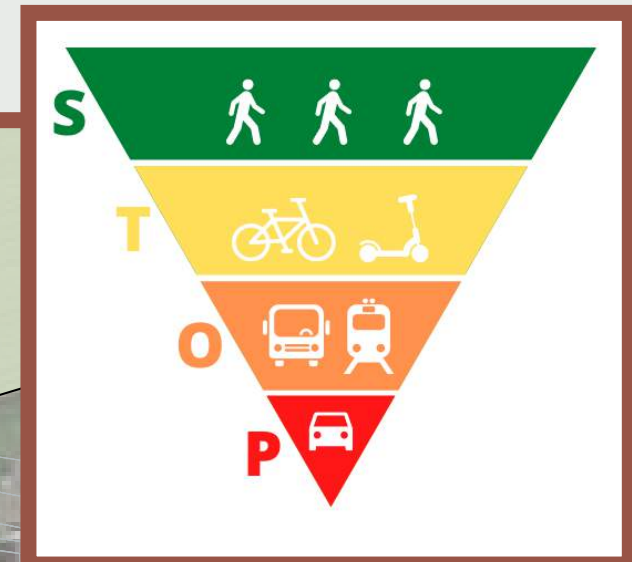
BESTAANDE SITUATIE



*Aan de hand van de uitgangspunten wordt onderzocht in hoeverre de bestaande wegenstructuur de toekomstige verkeersstromen aankan en welke aanpassingen eventueel nodig zijn.

UITGANGSPUNTEN:

- o Voldoende ontsluitingen voor:
 - Fietzers en voetgangers
 - Gemotoriseerd verkeer
 - Hulpdiensten
- o Veilige ontsluitingen
- o Voldoen aan de geldende normeringen
- o STOP principe



- o Werverweg en de wegen in de Ossenkamp zijn niet toereikend voor veel autoverkeer, wel voor fiets- en voetgangers.
- o De Klapperdijk wordt als druk ervaren door bewoners.
- o De Kanaaldijk wordt gebruikt door bezoekers van de sportvelden.



NIEUWE SITUATIE



CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PLAN



BEELD-KWALITEIT



CONCEPT ARCHITECTUUR



DE GRIFT HEREN



'T KAREEL



FRATERHOF / KABINET



LEGENDA

INVULLING

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

PROGRAMMA

(A) Vrijstaande woningen:	18 x
(B) Twee-onder-een-kap woningen:	28 x
(C) Rijwoningen hoek:	16 x
(D) Rijwoningen tussen:	16 x
(E) Levensloopbestendig:	20 x
(F) BeBo woningen:	16 x
(G) Appartementen:	40 x
Totaal:	154x



KLOOSTERTUIN



HOPVELD



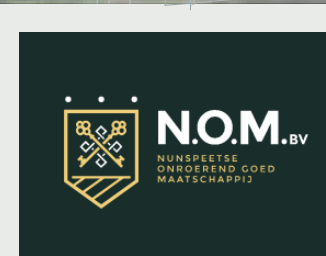
FLORISHOF



BEELD- KWALITEIT



CONCEPT GROEN / OPENBARE RUIMTE



't Harde, 10 oktober 2023

Betreft : Informatieavond Hulsbergerlanden Wapenveld

Geachte heer, mevrouw,

Bedankt voor uw aanwezigheid tijdens deze informatie-/inloopavond voor project Hulsbergerlanden.

Er staan drie thema's centraal:

1. Parkeren en verkeer in en rond het plangebied
2. Het concept stedenbouwkundig plan
3. De gewenste beeldkwaliteit
 - Referenties voor de architectuur en thematiek
 - Referenties voor de groene invulling van de wijk en de openbare ruimte

Vanavond zijn onze stedenbouwkundigen, ambtenaren van de gemeente Heerde en wij als initiatiefnemers aanwezig om met u het gesprek aan te gaan. ***U herkent ons aan onze naamkaartjes.***

Wij hopen u tijdens deze avond van voldoende informatie te voorzien en zijn benieuwd naar uw reactie en eventuele tips en aandachtspunten die u ons voor de verdere planvorming wilt meegeven. Graag verwijzen wij u naar de website: www.hulsbergerlanden.nl hier kunt u via de knop "jouw mening" uw/jouw mening en input insturen. Doe dit vooral, dit kan tot **24 oktober 2023**.

Mocht u bij thuiskomst nog vragen hebben, neem dan gerust contact met ons op via hulsbergerlanden@prinsbouw.nl.

Met vriendelijke groet,

Projectteam Hulsbergerlanden

A solid black rectangular box used to redact the signature of the project team.

Projectontwikkelaars

Reactieformulier- Hulsbergerlanden Wapenveld

Voor al uw reacties op het woningbouwplan.

Naam	
Adres	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Reactie(s)	Wat vindt u positief aan de nieuwbouw ontwikkelingen "Hulsbergerlanden" in Wapenveld (Noord)?
	Heeft u tips voor ons als ontwikkelaar van dit gebied "Hulsbergerlanden"?
	Welke aandachtspunten wilt u meegeven aan ons als ontwikkelaar van dit gebied "Hulsbergerlanden"?
	Zijn er onderwerpen die volgens u prioriteit hebben voor de ontwikkeling?
	Wat wilt u ons verder nog meegeven?

Dit formulier is ook in te vullen via de website www.hulsbergerlanden.nl tot 24 oktober 2023

't Harde, 14 december 2023

Betreft: Terugkoppeling enquête Hulsbergerlanden Wapenveld

Geachte heer, mevrouw,

Tijdens de informatieavond van 10 oktober '23 hebben wij u gevraagd te reageren op het gepresenteerde woningbouwplan. U heeft een reactieformulier gekregen en zoals deze avond aangegeven was het formulier gedurende twee weken na afloop van de informatieavond in te vullen via de projectwebsite (www.hulsbergerlanden.nl). Er zijn 22 enquêtes door ons ontvangen, waarvoor dank.

De nodige complimenten en positieve punten doen ons goed, eveneens dank daarvoor. Wij hebben u ook gevraagd naar tips, aandachtspunten en punten die volgens u prioriteit hebben. Het meest voorkomende onderwerp is uw zorg met betrekking tot de verkeersontsluiting. Uiteraard houden wij bij het ontwikkelen van het plan rekening met het effect van de nieuwe verkeersstromen op de bestaande omgeving. De wijze waarop het plangebied ontsloten gaat worden, is echter nog niet bekend. Op dit moment onderzoeken we dat in samenwerking met de gemeente. Daarbij kijken we of de bestaande infrastructuur rond het plangebied voldoende mogelijkheden biedt om het plangebied te ontsluiten of dat er aanpassingen gedaan moeten worden aan de infrastructuur. De onderzoeken worden door ter zake deskundige, onafhankelijk onderzoeksbureaus uitgevoerd. In lijn hiervan zijn afgelopen week de verkeersstromen in de directe omgeving geanalyseerd middels camera's, hiermee is de onderzoeksfase afgerond. Zodra bekend is wat de resultaten van het onderzoek zijn en wat dit betekent voor de manier waarop het plangebied wordt ontsloten, dan laten wij u dat weten. Vooralsnog weten we dit nog niet.

Wij verwachten u op deze wijze voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u hier nog vragen over hebben, dan kunt u hierover contact met ons opnemen. Dat mag ook rechtstreeks met de gemeentelijke projectleider, [REDACTED]

Wij zijn voornemens om begin 2024 een uitgebreidere terugkoppeling geven op de ingevulde enquête voorzien van een verdere uitwerking van het woningbouwplan.

Met vriendelijke groet,
Prins Project B.V.

[REDACTED]
Projectontwikkelaars
info@prinsbouw.nl

Hulsbergerlanden Wapenveld

Van [REDACTED]
via mailchimpapp.net

Datum Vr 8-3-2024 15:06

Aan [REDACTED]

[View this email in your browser](#)



Maart 2024

Hierbij sturen wij u een nieuwsupdate over Hulsbergerlanden inclusief de details voor de komende informatie- en gespreksavond.

Het proces tot nu toe

De inloopavond in oktober 2023 is druk bezocht. Tijdens deze avond was er ruimte voor gesprek en is de projectwebsite gelanceerd. Als u deze update leest, heeft u interesse getoond via de website of bent u betrokken bij de ontwikkeling van Hulsbergerlanden.

Na de inloopavond hebben we veel ingevulde enquêtes ontvangen. Dank voor de complimenten en positieve feedback. Ook hebben we om tips en aandachtspunten gevraagd. Het meest genoemde onderwerp is de toekomstige verkeersontsluiting van de nieuwe wijk. Wij hebben uw input geanalyseerd en op basis daarvan zijn verdere onderzoeken uitgevoerd.

Participatie verkeer

Binnenkort ontvangt u via sociale en lokale media een uitnodiging van de gemeente Heerde voor een informatie- en gespreksavond op 20 maart aanstaande. Deze avond staat in het teken van de toekomstige verkeersafwikkeling met betrekking tot de geplande woningbouw in Wapenveld. Aangezien dit onderwerp de grenzen van Hulsbergerlanden overschrijdt, organiseert de gemeente deze avond. Via deze update informeren wij u hierover.

Het doel van de avond is tweeledig. Ten eerste zal de betrokken adviseur de uitgevoerde verkeersonderzoeken toelichten. Ten tweede horen we graag uw mening over de situatie. Wat zijn uw gedachten over het verkeer in relatie tot de geplande woningbouw? De resultaten van de onderzoeken en uw inbreng zullen we samen met de gemeente gebruiken om een weloverwogen beslissing te nemen over de toegankelijkheid van de woningbouwlocaties voor verkeer. We trekken tijdens deze avond geen definitieve conclusies, omdat we alle input eerst zorgvuldig overwegen.

Waar en wanneer

De informatieavond vindt plaats op:

Datum	Woensdag 20 maart 2024
Locatie	Hervormd Kerkelijk centrum
Adres	Kerkstraat 2a, Wapenveld
Tijd	19:00 uur – 20:30 uur (er wordt gestart met een presentatie)

Thema

Nu de wijk stedenbouwkundig steeds meer vorm krijgt ligt de focus op het omschrijven van de exacte uitstraling en vormgeving. Hierbij besteden we aandacht aan de architectuurstijl en de inrichting van het openbaar gebied. Hiervan hebben we tijdens de eerste inloopavond al enkele referentiebeelden getoond. In samenwerking met de gemeente Heerde en haar welstandsadviseur werken we aan een beeldkwaliteitsplan. Dit plan bevat naast referentiebeelden vooral richtlijnen voor onder andere materiaalgebruik, kleuren, details, (hoogte)accenten, groenstructuren, speelplekken, verharding en beplanting. Het vastleggen van deze kaders is een belangrijk proces, zodat het hoofdthema en de verschillende deelthema's in goede samenhang worden verwerkt en resulteren in een prettige en fijne woonwijk van hoge kwaliteit.



autovrij hofje



wadi's in combinatie met spelen



wadi's in combinatie met spelen

Planning

We verwachten dat we de eerste helft van 2024 nodig hebben voor de verdere uitwerking en onderbouwing van onze plannen. Dan start de ruimtelijke procedure. Tot voor kort was dit een bestemmingsplanprocedure. Sinds de invoering van de omgevingswet (1 januari 2024) is dit een omgevingsplan geworden. Zodra de ruimtelijke procedure is afgerond, kunnen we u inzicht geven in de vervolgpianing van de verdere uitwerking, de vergunningsaanvragen, het verkoopproces en de start van de bouw.

Hartelijk dank voor het lezen van dit bericht.

Met vriendelijke groet,
Projectteam Hulsbergerlanden

Ga naar de projectwebsite



Copyright © 2024 Prins Bouw B.V., All rights reserved.

You are receiving this email because you opted in via our website.

Our mailing address is:

Prins Bouw B.V.
Nijverheidsweg 20
'T HARDE, Gelderland 8084 GW
Netherlands

[Add us to your address book](#)

Want to change how you receive these emails?

You can [update your preferences](#) or [unsubscribe from this list](#).





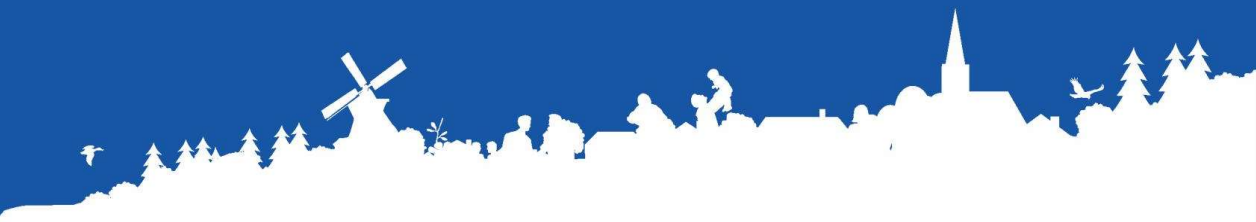
Gemeente Heerde

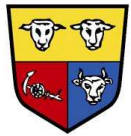


Informatieavond verkeer Wapenveld Noord

Verkeerskundig onderzoek

Ten noorden van de wijken de Ossenkamp en de Kolk worden plannen voor woningbouw voorbereid. Ten behoeve van het verkeerskundige effect van de nieuwe woningen heeft verkeerskundig onderzoek plaatsgevonden. Op 20 maart 2024 hebben de gemeente Heerde en (namens de ontwikkelende partijen) verkeerskundig bureau Goudappel de uitkomsten van het onderzoek gepresenteerd. Het ging daarbij om een feitelijke weergave van de bestaande verkeersstromen en de maximale verkeersstromen ten gevolge van de nieuwe woningen. Het verkeerskundige onderzoek wordt, in samenhang met input van belanghebbenden, gebiedspartners en beleidsmatige uitgangspunten meegenomen bij het bepalen van de ontsluiting van de woningbouwlocaties.





1. Welkom
2. Achtergrond en doel van de avond
3. Presentatie Goudappel
4. Gelegenheid tot het stellen van vragen
5. Mogelijkheid tot het invullen reactieformulieren





Woningbouwontwikkelingen in voorbereiding:

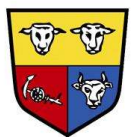
1. Hulsbergerlanden (t.h.v. de Ossenkamp)
2. 'Maisveld' (t.h.v. de Kolk)





Gemeente **Heerde**

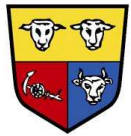




Beleidsmatige achtergrond: Omgevingsvisie



-  Uitbreidingslocatie voor woningbouw binnen een sterk landschappelijk raamwerk
-  Zoekzone voor woningbouw, sport, leisure en recreatie



Vershil in planstatus: Hulsbergerlanden, concept stedenbouwkundig plan



Maisveld: principeverzoek (intaketafel)



Planvorming: integrale belangenafweging.

Eén van de onderwerpen: ontsluiting.

De wijze van ontsluiting moet nog bepaald worden.
Aanpak:

1. Feitelijke beoordeling: wat is de situatie en wat gaan toekomstige ontwikkelingen betekenen voor de verkeerskundige situatie?
2. Betrekken van 'het dorp':
 - hoe wordt de verkeerskundige situatie ervaren?
 - zijn er vanuit verschillende actoren/belanghebbenden aandachtspunten?

Goudappel

MOBILITEIT BEWEEGT ONS

Informatieavond Wapenveld 20 maart 2024

Verkeersonderzoek Wapenveld

Kenmerk: 015572.20240320.P1.01
Datum: Woensdag 20 maart 2024



Inhoud

- Even voorstellen...
- Plangebied
- Verkenning
- Verkeersschouw
- Kentekenonderzoek
- Analyse
- Resumé
- Vragen aan het eind

Even voorstellen...

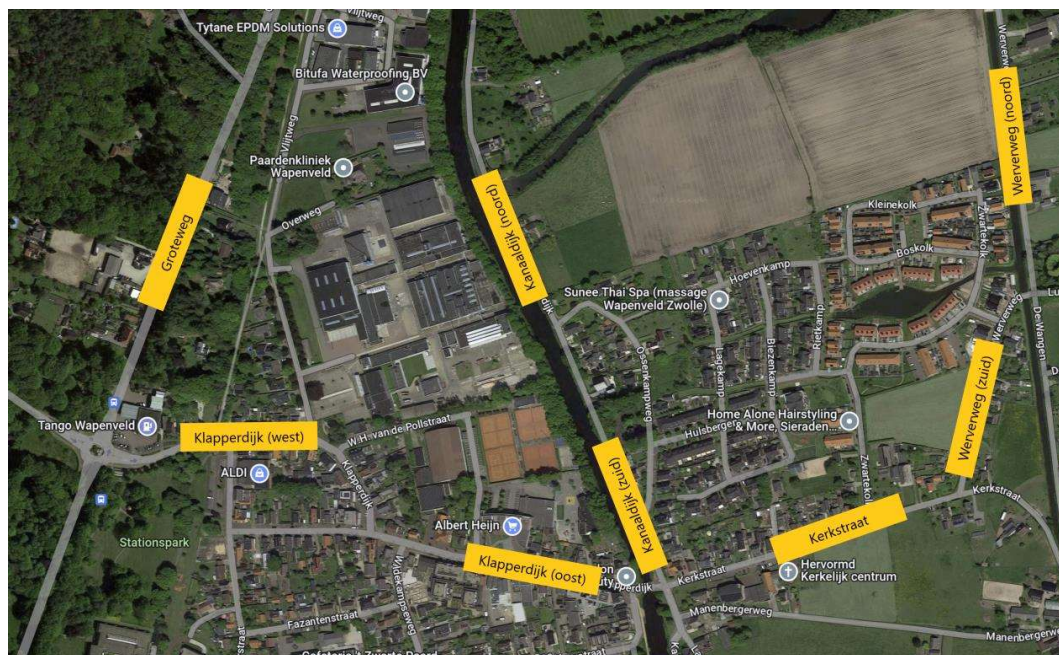
- Goudappel: verkeerskundig adviesbureau
- Dagelijks vragen over mobiliteit
- Met mobiliteitsoplossingen op weg naar een duurzame samenleving
- Data en expertise

Christiaan Nab

Gerard Steenbergen

Goudappel
MOBILITEIT BEWEEGT ONS

Plangebied

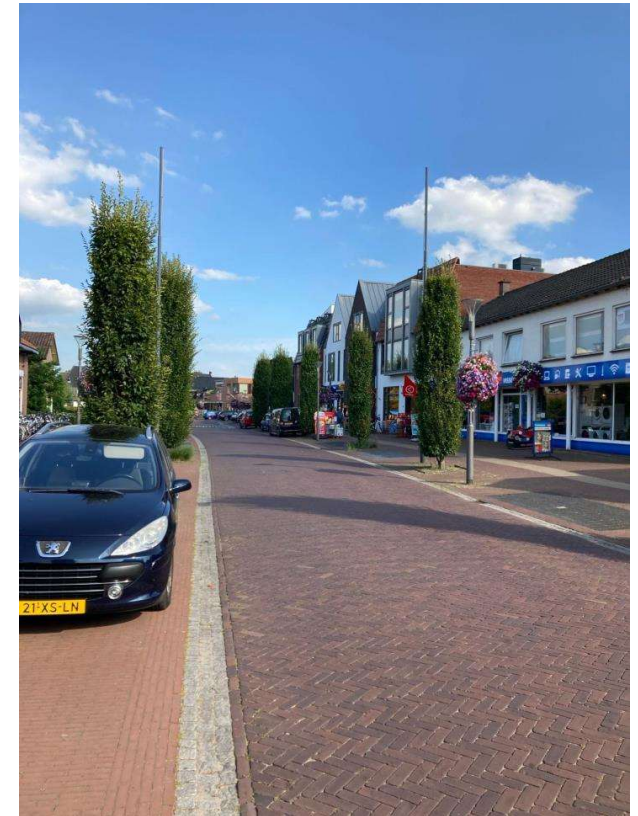


Verkenning

- Data verzameld door middel van:
 - Verkeersschouw op maatgevende dagen (augustus en september 2023)
 - Mechanische verkeerstellingen (lussen) (januari 2022, januari 2023 en medio 2023)
 - Kentekenonderzoek middels camera-analyse (december 2023)

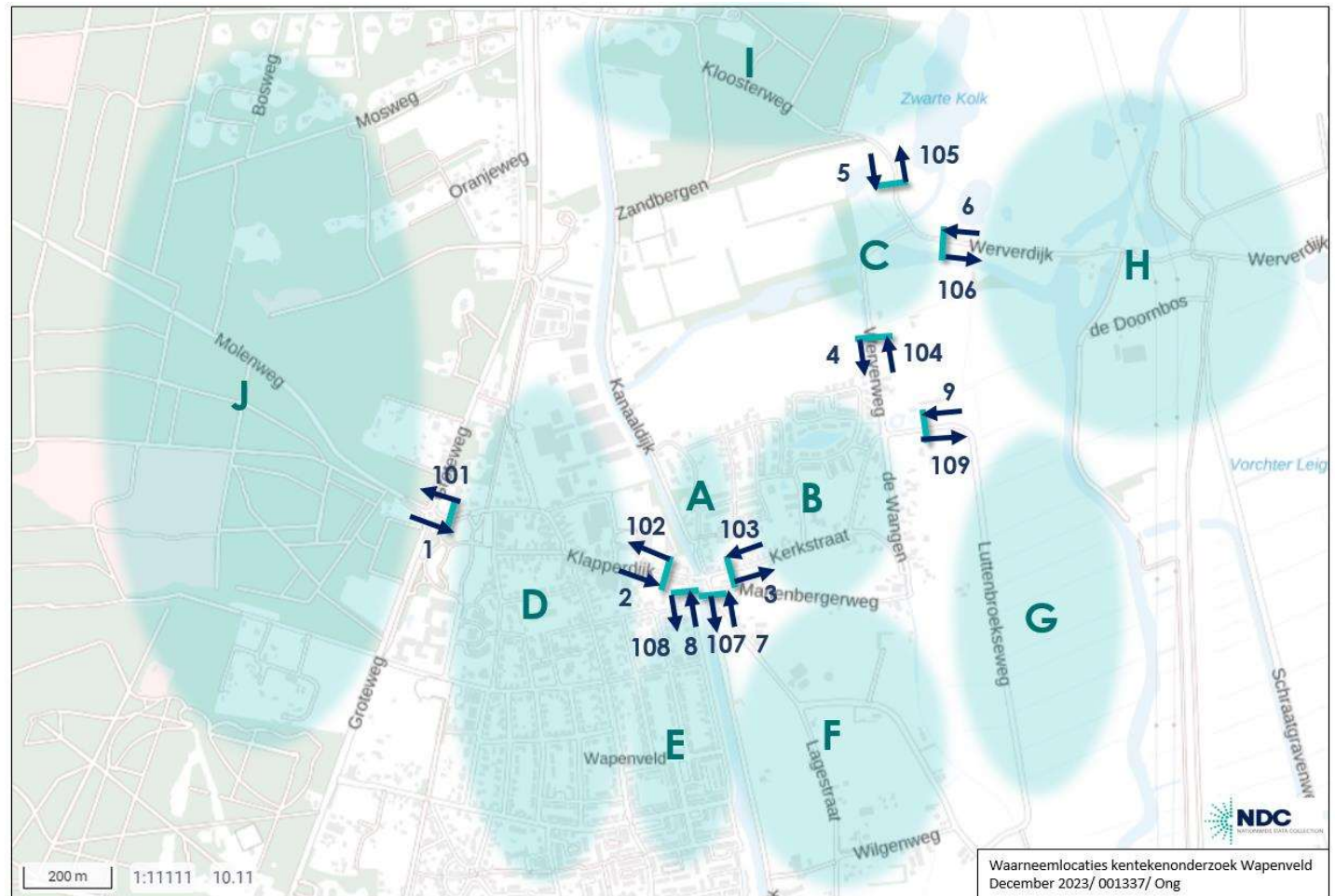
Verkeersschouw

- Maatgevende werkdag, maatgevende spitsperiode (avond)
- Verkenning van (de omgeving van) het plangebied
- Centrum (Klapperdijk) bezocht
- Bevindingen:
 - Het verkeer stroomt goed door (geen wachtrijen)
 - Voetgangers steken gemakkelijk de rijbaan over
 - Snelheden liggen over het algemeen relatief laag
 - Relatief veel fietsverkeer (voor de centrumfuncties)
 - Lage parkeerbezetting ten tijde van de schouw



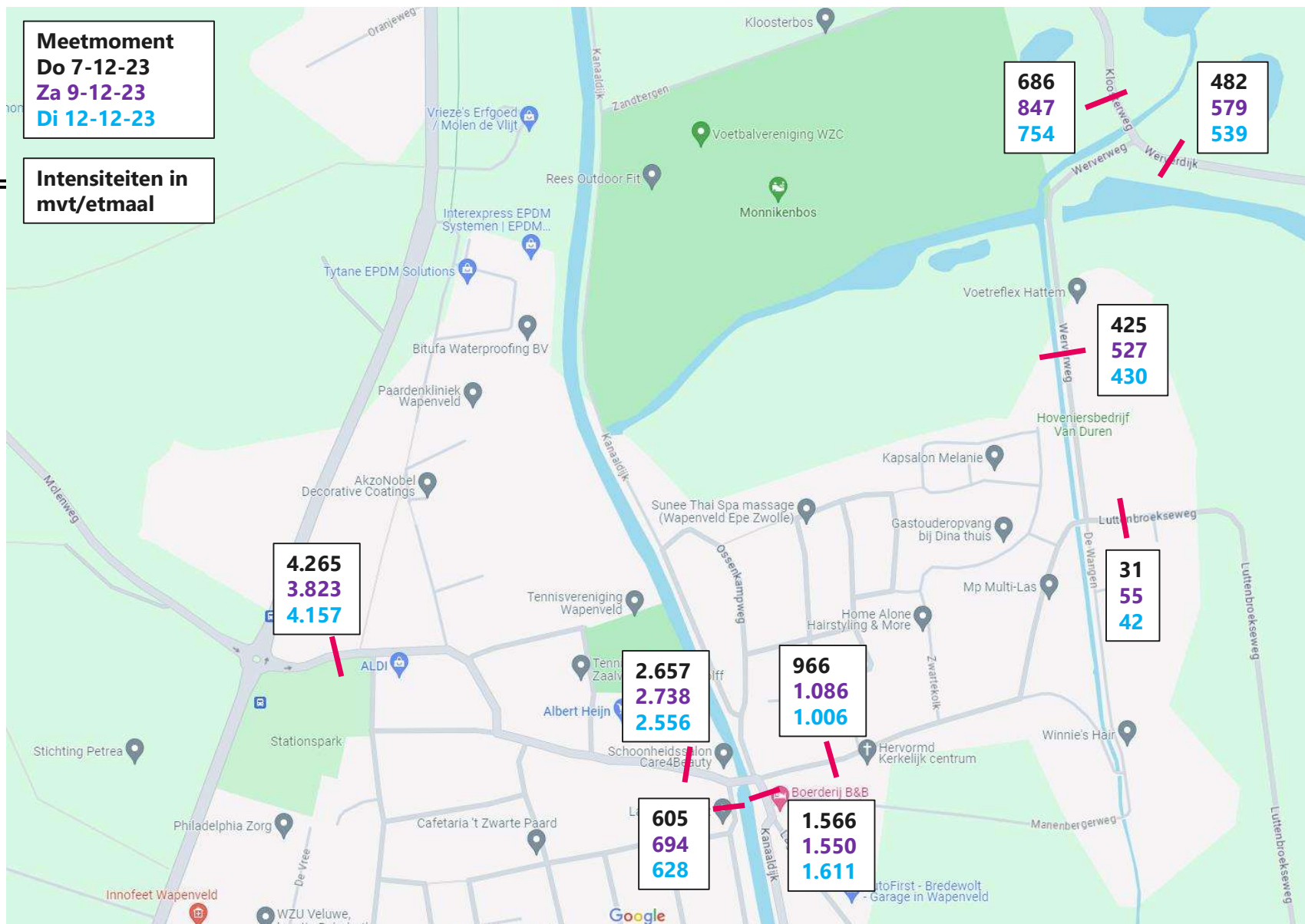
Resultaten kentekenonderzoek

- Drie maatgevende dagen:
 - Donderdag (7-12-'23)
 - Zaterdag (9-12-'23)
 - Dinsdag (12-12-'23)
- Op basis van het kentekenonderzoek met camera's analyse uitgevoerd



Meetmoment
Do 7-12-23
Za 9-12-23
Di 12-12-23

Intensiteiten in
mvt/etmaal



veld - 20 maart 2024



Meetmoment
Do 7-12-23
8.00 uur

Intensiteiten in
mvt/ochtendspitsuur
Drukste moment
do 7-12 8.00 uur



veld - 20 maart 2024



Meetmoment
Do 7-12-23
16.00 uur

Intensiteiten in
mvt/avondspitsuur
do 7-12 16.00 uur



veld - 20 maart 2024



Intensiteiten per minuut (huidige situatie)

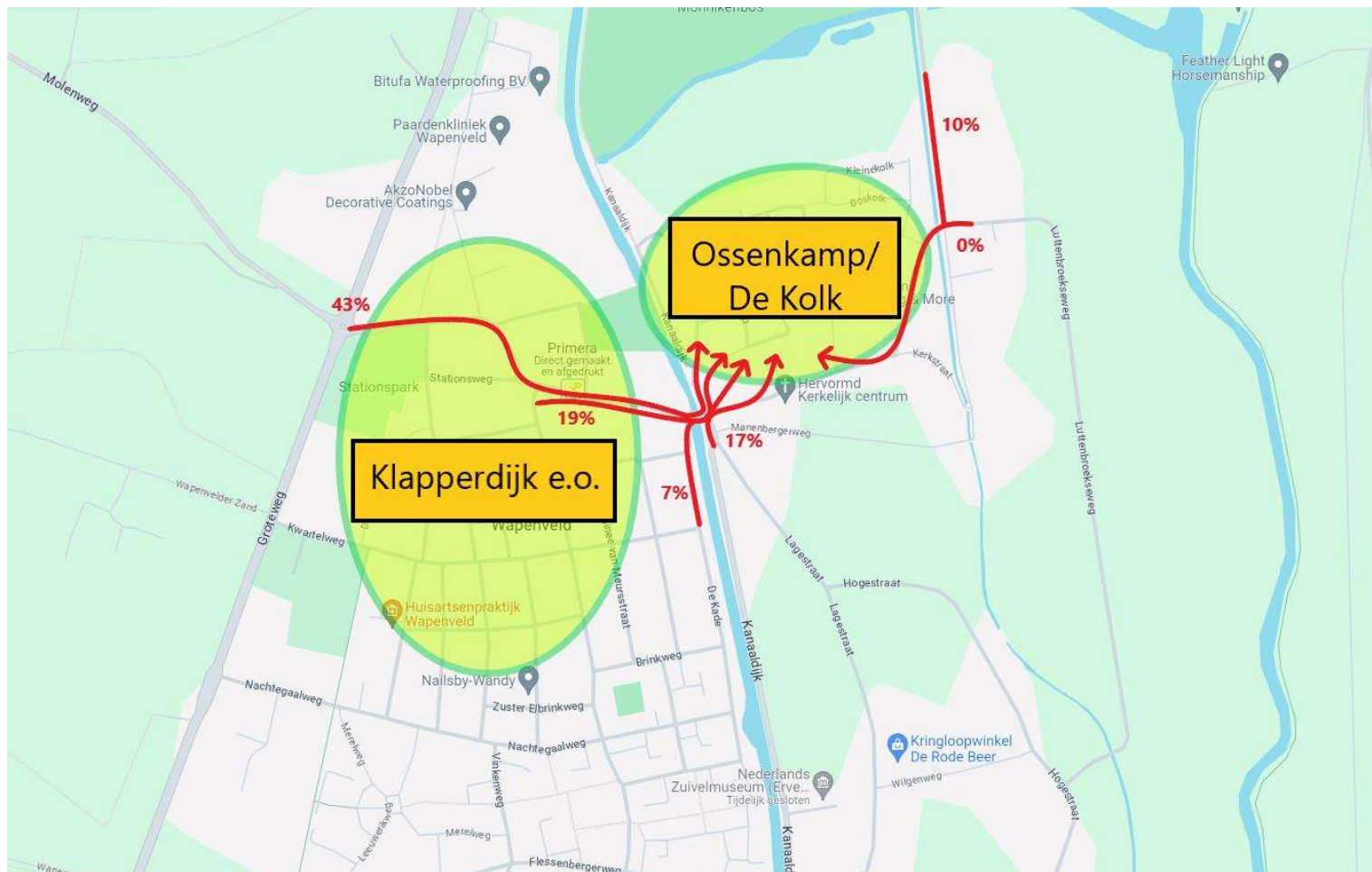
Klapperdijk West



Klapperdijk Oost

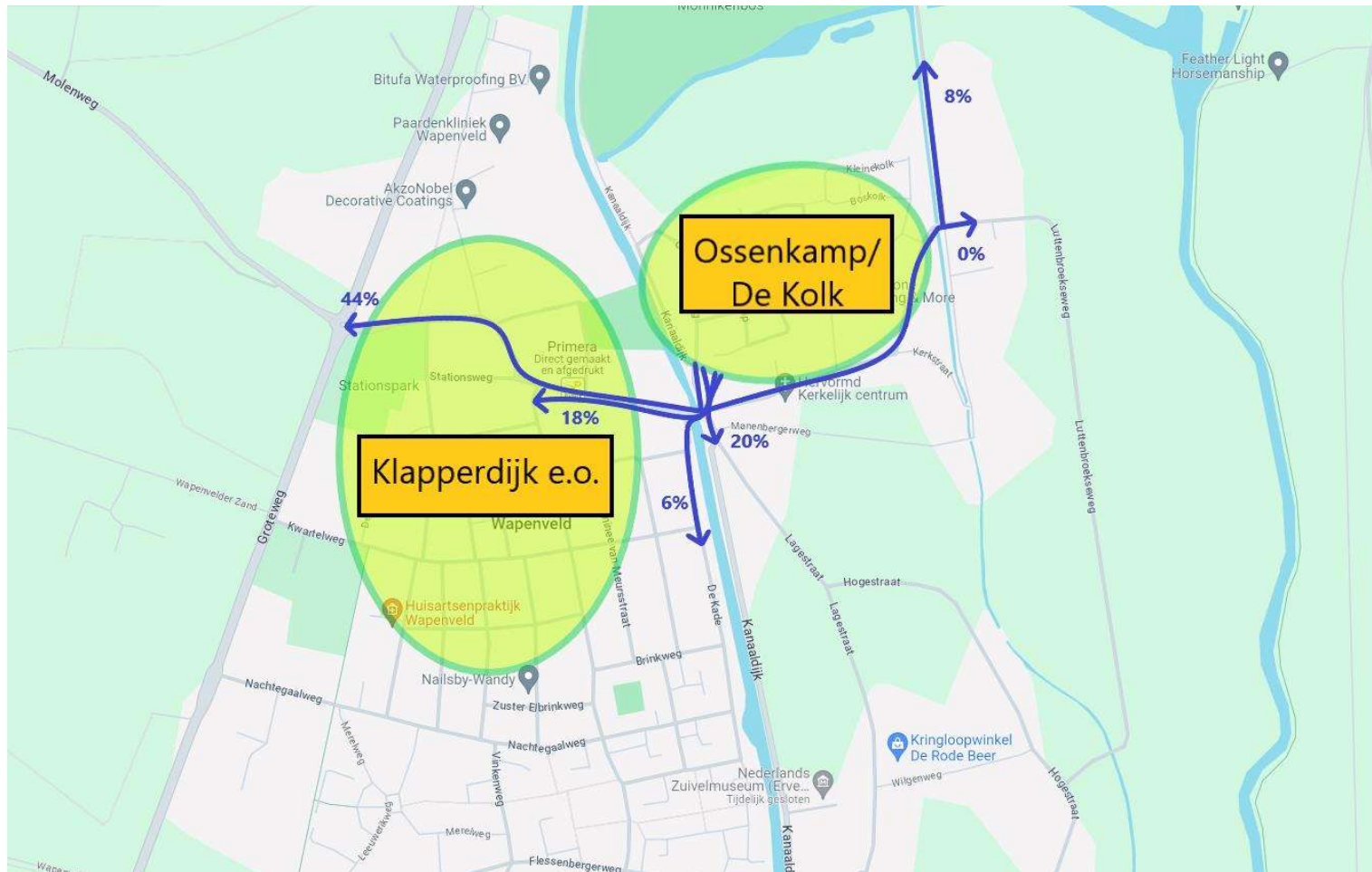


Huidige herkomsten



< Wapenveld - 20 maart 2024

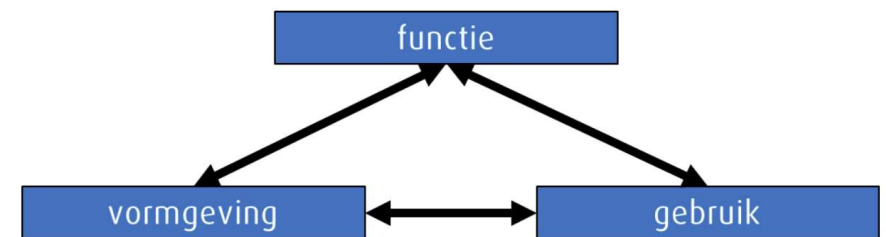
Huidige bestemmingen



< Wapenveld - 20 maart 2024

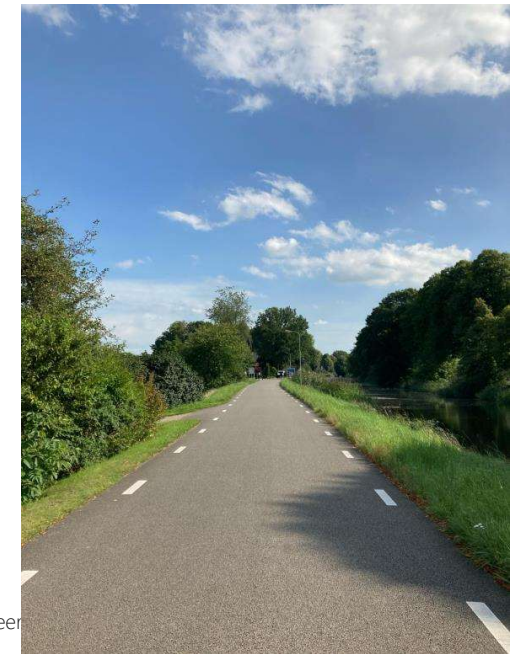
Analyse

- Analyse op wegvakniveau: op basis van de huidige vormgeving bepalen wat wel/niet kan
- Wegenscan: ontwikkeld door Goudappel, op basis van landelijke principes Duurzaam Veilig
- Aantal wegvakken nader geanalyseerd:
 - Kanaaldijk (noord)
 - Klapperdijk (west en oost)



Kanaaldijk (noord)

- ETW: 30 km/u tot aan komgrens, daarna 60 km/u
- Gemotoriseerd verkeer gemengd met langzaam verkeer
- Enkele woningen gelegen aan oostzijde
- Langsparkeren (fileparkeren) deels langs de rijbaan
- Belangrijke weg richting sportvoorzieningen (voetbal, ijsclub)
- Huidige verkeersintensiteit beperkt (geen doorgaande functie)



Verkeer

Kanaaldijk (noord): analyse

- De huidige verkeersintensiteit is passend bij de huidige vormgeving en functie (voornamelijk bezoekers van de voetbal, ijsclub)
- Voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) een alternatieve ontsluiting door de wijk
- De te verwachten verkeersintensiteit is passend bij de huidige vormgeving
- Het verkeer in de spits rijdt gecombineerd in dezelfde richting met bezoekers van de sportvelden (met name in de avondspits)
- Maatgevend criterium is langsparkeren

Klapperdijk (oost)

- ETW: 30 km/u
- Gemotoriseerd verkeer
gemengd met langzaam verkeer
- Centraal gelegen functies
(winkelen, retail, onderwijs)
- Verblijven i.p.v. (door)stromen
- Haaksparkeren langs de rijbaan
- Aandeel verkeer:
 - **Bestemmingsverkeer (18%)**
 - Doorgaand verkeer (44%)



Klapperdijk (oost): analyse

- Huidige verkeersintensiteiten passend bij de huidige functie en vormgeving van de Klapperdijk
- De te verwachten verkeersintensiteit is passend bij de huidige vormgeving
- Maatgevend criterium is haaks parkeren
- Langer wachten op elkaar als gevolg van haaks parkeren



Klapperdijk (west)

- ETW: 30 km/u
- Gemotoriseerd verkeer grotendeels gemengd met langzaam verkeer
- Veel verkeer vanuit het centrum
- (Door)stromen i.p.v. verblijven
- Langsparkeren langs de rijbaan
- Aandeel verkeer:
 - **Doorgaand verkeer (44%)**



Klapperdijk (west): analyse

- Huidige verkeersintensiteiten passend bij de huidige functie en vormgeving (bijv. breedte rijbaan) van de Klapperdijk
- De te verwachten verkeersintensiteit is passend bij de huidige vormgeving
- Maatgevend criterium is de rijbaanbreedte



Intensiteiten per minuut (planeffect)

Klapperdijk West



Klapperdijk Oost



Resumé

- Door de woningbouwontwikkeling zal het drukker worden op het wegennet van Wapenveld
- Op basis van de verworven data (verkeersschouw, mechanische verkeerstellingen en kentekenonderzoek/camera-analyse) de verkeerskundige effecten inzichtelijk gemaakt;
- Geen verkeerskundige knelpunten te zien, wel zal de verkeersdruk op sommige plaatsen tot verkeershinder kunnen leiden;
- De mogelijke verkeershinder is goed oplosbaar om de verkeersveiligheid te waarborgen;
- Er zijn (met de kennis van nu) geen (ingrijpende) grote infrastructurele maatregelen nodig.

Bedankt voor de aandacht!

Vragen? We horen het graag!



Aan de bewoner(s)/eigenaar(s) van dit adres

't Harde, 12 juli 2024

Onderwerp: Ontsluiting woonwijk Hulsbergerlanden

Geachte heer/mevrouw,

Met deze brief willen wij u op de hoogte houden van het onderzoek naar de ontsluitingsmogelijkheden voor de nieuwbouwontwikkeling Hulsbergerlanden in Wapenveld.

Terugblik

Zoals waarschijnlijk bekend, worden er plannen ontwikkeld voor het realiseren van een woonwijk aan de Kanaaldijk in Wapenveld, ten noorden van de wijk de Ossenkamp. Op woensdag 20 maart 2024 heeft een informatieavond plaats gevonden, over het uitgevoerde verkeerskundige onderzoek voor deze woonwijk. Tijdens de avond is uiteengezet welke onderzoeken zijn uitgevoerd en welke input het heeft opgeleverd. Daarbij is aangegeven dat de input wordt meegenomen bij de afweging en keuze voor de ontsluiting van de nieuwe wijk.

Verdere onderzoeken

Eén van de scenario's die op dit moment als voorkeursvariant wordt onderzocht is een noordelijke ontsluiting via de Kanaaldijk, de Kloosterbrug naar de Groteweg. U woont in de directe nabijheid van deze ontsluitingsvariant. Om die reden willen wij u middels deze brief hiervan op de hoogte brengen.

De definitieve keuze en de wijze waarop verkeersontsluiting van de nieuw te bouwen woonwijk wordt uitgevoerd is nog niet bekend. Dit wordt de komende periode verder onderzocht. Het uitgangspunt van het onderzoek is dat, indien er voor deze variant wordt gekozen, alleen verkeer van en naar de nieuwbouwwijk gebruik kan maken van deze route (de Kanaaldijk, de Kloosterbrug naar de Groteweg). De Kanaaldijk zal dan niet in zijn geheel worden opengesteld voor gemotoriseerd verkeer tussen de Kloosterbrug en de Manenbergerbrug.

Wanneer er vorderingen zijn in het onderzoeken van deze mogelijkheid, brengen wij u op de hoogte.

Wij hopen u middels deze brief voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u vragen? Neem gerust contact op via projectontwikkeling@prinsbouw.nl.

Met vriendelijke groet,


Projectontwikkelaar Prins Bouw

Update ontsluiting Hulsbergerlanden, Wapenveld

Van [REDACTED]

Datum Wo 11-9-2024 08:35

Tot [REDACTED]

Goedemorgen,

Het is alweer een tijdje geleden dat ik jullie heb geïnformeerd over de ontsluiting van Hulsbergerlanden. Via deze weg een korte update.

De ontsluiting van Hulsbergerlanden heeft al geruime tijd de aandacht van zowel de gemeente als de ontwikkelaar van het plan 'Hulsbergerlanden'. Ook wordt door de nieuwe eigenaar van het naast Hulsbergerlanden gelegen maisveld aan de Werverweg meegedacht over de ontsluiting. In de presentatie van de verkeerskundige onderzoeken in het voorjaar kwam dit al naar voren. Deze partij heeft inmiddels een principeverzoek bij de gemeente ingediend om woningen te realiseren. Het college heeft besloten om hierin mee te denken, maar het inhoudelijke planproces (dus om tot een concreet woningbouwplan te komen) is nog niet gestart. Hierover wordt los van het ontsluitingsvraagstuk gecommuniceerd als daar aanleiding voor is.

Om te komen tot een goede ontsluiting heeft zoals bekend onderzoek plaatsgevonden en er is aan 'het dorp' om input gevraagd. Als onderdeel daarvan heeft met enkelen van jullie specifieke afstemming plaatsgevonden. Er zijn verschillende opties ten aanzien van de ontsluiting overwogen. Daarbij spelen o.a. ruimtelijke inpasbaarheid, functionaliteit, veiligheid, financiële haalbaarheid, beleidsmatige uitgangspunten en maatschappelijk draagvlak een rol. Alles overwegende hebben we er (gemeente en ontwikkelaars) voor gekozen om een nader onderzoek uit te voeren naar een noordelijke ontsluiting via de Kanaaldijk, Kloosterbrug richting de Groteweg. Dit betekent niet dat er sprake is van een definitieve keuze, maar het heeft op dit moment onze voorkeur. De ontwikkelaar van Hulsbergerlanden heeft de eigenaren van percelen aan dit tracé ervan op de hoogte gesteld dat we dit tracé onderzoeken. Via deze weg zijn jullie ook op de hoogte. De eerste stap die we nu gaan uitvoeren is het inzichtelijk maken van de manier waarop de ontsluiting technisch en veilig uitgevoerd kan worden en wat daarvan de kosten zijn. Mocht hier meer over bekend worden, dan wordt hierover gecommuniceerd.

Tot zover deze (korte) update. Mochten er naar aanleiding van deze mail vragen zijn, neem dan gerust contact met me op. Uiteraard staat het jullie vrij om deze informatie met anderen te delen.

Met vriendelijke groet,



Heerde is sinds 2012 Cittaslow. Dit is het wereldwijde netwerk van gemeenten dat zich sterk maakt om de kwaliteit van leven te verbeteren. Kijk voor meer informatie op www.heerde.nl en www.cittaslow-nederland.nl.

Aan de bewoner(s) van dit pand

Betreft : Uitnodiging informatieavond stand van zaken Hulsbergerlanden

't Harde, 21 februari 2025

Geachte heer, mevrouw,

Namens de Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij en Prins Project nodigen wij u uit voor een informatieavond over de stand van zaken betreffende gebiedsontwikkeling Hulsbergerlanden in Wapenveld. Deze informatieavond op dinsdag 4 maart 2025 is, in navolging van een informatieavond die is gehouden in juni 2023, bedoeld voor u als direct omwonende van het plangebied.

Informeren en vragen beantwoorden

De afgelopen tijd is er in samenwerking met de gemeente, onze stedenbouwkundige, de landschapsarchitect en het Gelders Genootschap gewerkt aan een stedenbouwkundig plan, een beeldkwaliteitplan en een landschapsplan. Tijdens een informatieavond willen we u graag bijpraten over het proces en de resultaten. We gaan daarbij specifiek in op de groene inrichting van het plangebied, met name aan de zuidzijde. Deze avond is vooral informatief. Daarnaast beantwoorden we eventuele vragen. Namens de gemeente is [REDACTED], projectleider, aanwezig.

Details bijeenkomst

Datum	Dinsdag 4 maart 2025
Locatie	Hervormd Kerkelijk centrum
Adres	Kerkstraat 2a, Wapenveld
Starttijd	19.00 uur

Avond voor genodigden

Deze avond is alleen bedoeld voor genodigden. Om onduidelijkheden te voorkomen delen wij de adressenlijst van de direct omwonenden die wij uitnodigen. Dit zijn de percelen die grenzen aan onze projectlocatie.

Adressenlijst direct omwonenden	
<i>Straat</i>	<i>Huisnummer</i>
Kanaaldijk	77
Kanaaldijk	78
Kanaaldijk	79

Adressenlijst direct omwonenden	
<i>Straat</i>	<i>Huisnummer</i>
Ossenkampweg	8
Hoevenkamp	1
Hoevenkamp	3
Hoevenkamp	5
Hoevenkamp	7
Hoevenkamp	9
Boskolk	21
Boskolk	23
Boskolk	25
Boskolk	27
Werverweg	Weiland, perceel M-1080

Aanmelden

Graag horen wij of u aanwezig bent op dinsdag 4 maart via [REDACTED] Kunt u niet komen, maar had u dat wel graag gewild? Laat het ons weten. Dan bekijken we of we een individueel gesprek kunnen inplannen.

Heeft u vragen? Neem gerust contact met mij op via 0525 – 653211 of [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

Prins Project B.V.

[REDACTED]
Projectontwikkelaar

STEDENBOUWKUNDIG PLAN CONCEPT



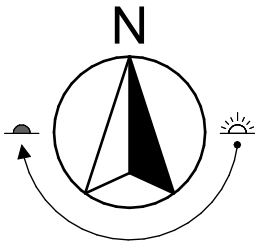
LEGENDA

INVULLING

- Plangrens
- Rooilijn
- Uitgeefbaar
- Openbaar groen
- Wegen
- Wandelpaden
- Voetpaden
- Grastegels
- Fietspad
- Bebouwing omgeving
- Parkeren eigen terrein
- Parkeren openbaar
- Wadi's
- Bomen
- Gebouw voorzien van kap
- Veranda
- Sedum dak
- Bergingen/platte aanbouw
- Bouwwlak toekomstige bebouwing
- Verplichte groenstrook
- Wandelpad door landschap
- Positie trafo huisje
- Noodoverloop

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



Situatiekaart

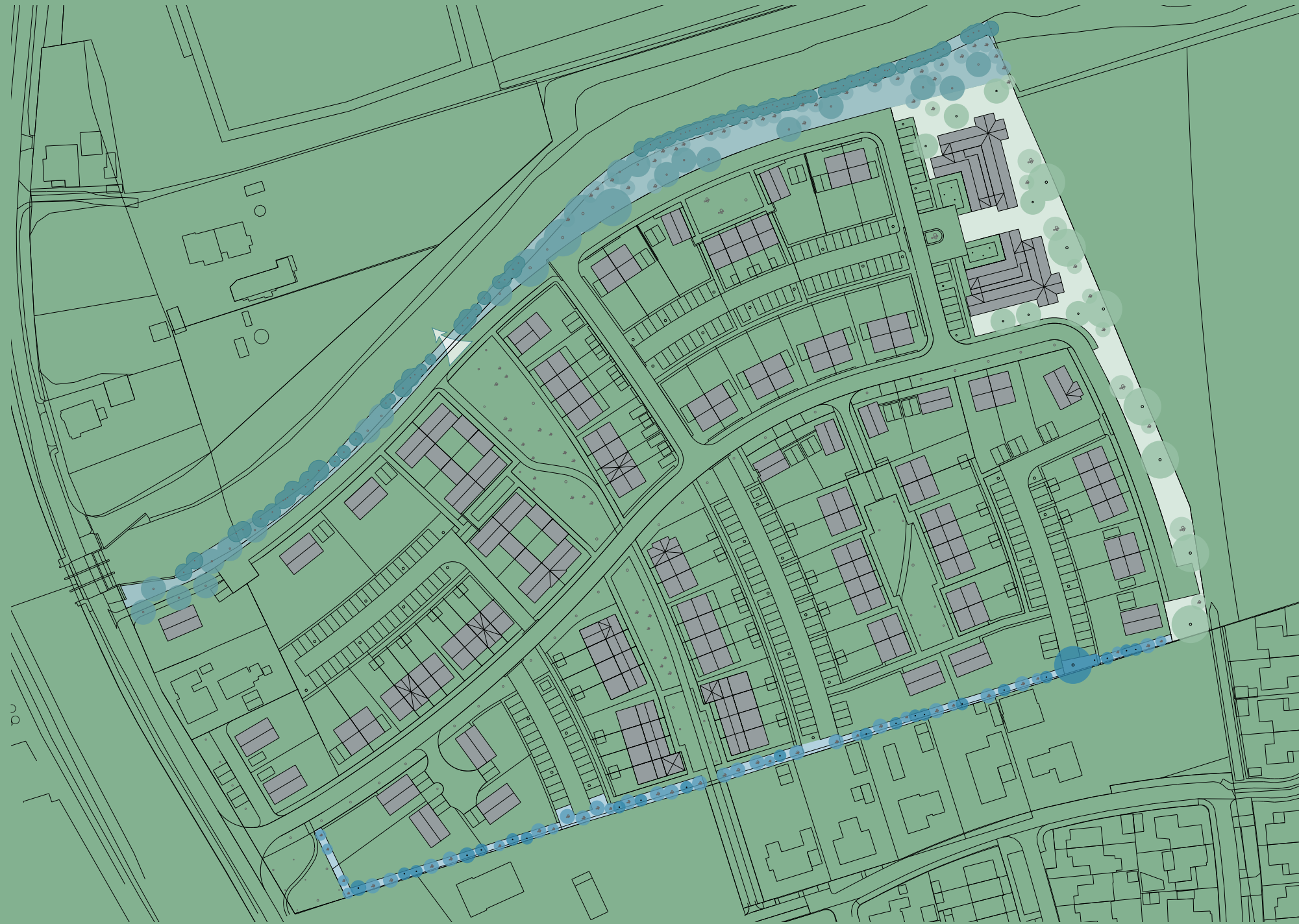
Schaal 1:1500

Bron onderlegger: PDOK

PROJECTNUMMER
4484

ONTWERP
6 januari 2023

GEWIJZIGD
21 januari 2025



Deel 1 Omzomend groen

Plaatselijk verlaagd maaiveld (ca 40%)
met waterbergingsfunctie. Bomen in ruig gras,
ecologisch hakhoutbeheer, sinusmaaibeheer

Gelaagde singel
ecologisch hakhoutbeheer

Opening zorgt voor zicht naar
Nieuwe Wetering

Eigendomsgrens



1.1 Omzomend groen | Langs de Wetering - Bomen

-  Inheems (evt cv.)
-  Potentiëel natuurlijke vegetatie
-  Geschikt voor hakhoutbeheer



Quercus robur
Zomereik

1e grootte

Bloeitijd: mei

- klimaatboom
- schaduwtolerant
- verdraagt droogte
- verdraagt strooizout
- verdraagt hitte
- verdraagt luchtverontreiniging



kleur lente



kleur herfst

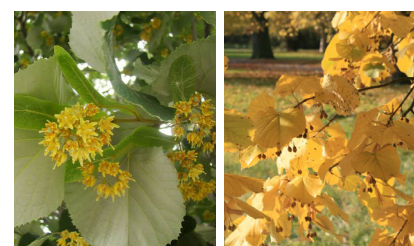


Tilia tomentosa
Zilverlinde

1e grootte

Bloeitijd: mei

- verdraagt droogte
- verdraagt verharding
- verdraagt wind



kleur lente



kleur herfst



Betula pendula
Ruwe berk

1e grootte

Bloeitijd: april

- verdraagt strooizout
- verdraagt kortstondige overstroming



kleur lente



kleur herfst



Alnus glutinosa
Zwarte els

2e grootte

Bloeitijd: februari/maart

- Verdraagt strooizout
- verdraagt droogte
- verdraagt luchtverontreiniging
- verdraagt kortstondige overstroming



kleur lente



kleur herfst



Crataegus monogyna
Eenstijlige meidoorn

2e grootte

Bloeitijd: mei/junii

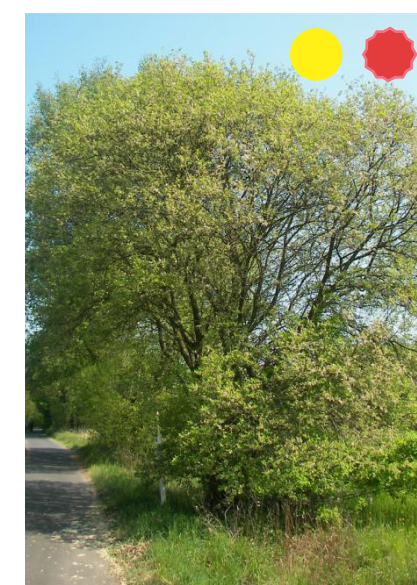
- verdraagt droogte
- verdraagt luchtverontreiniging
- verdraagt kortstondige overstroming



kleur lente



kleur herfst



Salix caprea
Boswilg

3e grootte

Bloeitijd: maart/april

- verdraagt kortstondige overstroming



kleur lente



kleur herfst



1.1 Omzomend groen | Langs de Wetering - Onderbeplanting

Heesters



Frangula alnus
Sporkehout



Bloeitijd: mei/juni



Sorbus aucuparia
Wilde lijsterbes



Bloeitijd: mei/juni

verdraagt droogte
verdraagt luchtverontreiniging
verdraagt kortstondige overstroming



Viburnum opulus
Gelderse roos



Bloeitijd: mei/juni

lichtgeurend

Klimplanten



Clematis vitalba
Wilde bosrank



Bloeitijd: juli/september



Prunus spinosa
Sleedoorn



Bloeitijd: maart/april

verdraagt droogte
eetbare vruchten

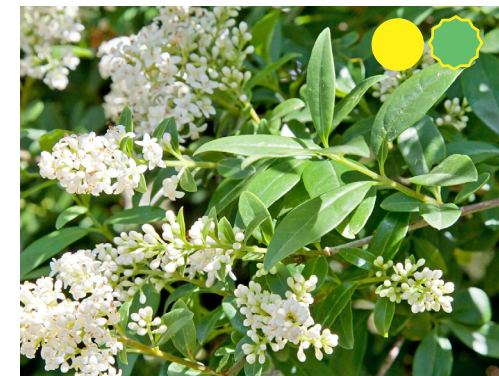


Sambucus nigra
Gewone vlier



Bloeitijd: mei/juni

eetbare vruchten



Ligustrum vulgare
Gewone liguster



Bloeitijd: mei/juni

eetbare vruchten
(semi) wintergroen

- Inheems (evt cv.)
- Potentiëel natuurlijke vegetatie
- Geschikt voor hakhoutbeheer

Onderbegroeiing - zaaimengsels



Onderbegroeiing bosplantsoen - O3

- Zaai tussen de jonge aanplant voor onderdrukking van de onkruiden
- Kleurrijk beeld vanaf het eerste jaar na aanplant totdat de vegetatie zich sluit
- Gronsoort: klei, leem, leemhoudend zand, veen, zand, zandige klei, zandig veen
- De klaversoorten uit het mengsel binden bovendien stikstof uit de lucht, waar de struiken en bomen van profiteren.
- Maaien één/tweemaal per jaar

Achillea millefolium
Centaurea cyanus
Hypochaeris radicata
Leucanthemum vulgare
Lotus corniculatus
Matricaria chamomilla
Medicago lupulina
Papaver rhoeas
Plantago lanceolata
Prunella vulgaris
Rumex acetosella
Silene dioica

Duizendblad
Korenbloem
Gewoon biggenkruid
Gewone margriet
Gewone rolklaver
Echte kamille
Hopklaver
Grote klaproos
Smalle weegbree
Gewone brunel
Schapenzuring
Dagkoekoeksbloem

Trifolium pratense
Trifolium repens
Tripleurospermum maritimum

Rode klaver
Witte klaver
Reukeloze kamille



Bloemrijke bermen - G5

- Hoogte ca. 20- 120 cm
- Zonnige plek
- Grondsoort: kalkarme grond, kalkhoudende grond, leem, veen, zand, zandige klei, zandig veen
- Ingetogen karakter
- Weinig bloei in het eerste jaar
- Vanaf 2e en 3e jaar een bloemrijk resultaat
- Voor hommels, vlinders, bijen, gaasvliegen, zweefvliegen

Achillea millefolium
Centaurea jacea
Crepis capillaris
Hypericum perforatum
Hypochaeris radicata
Leucanthemum vulgare
Linaria vulgaris
Lotus corniculatus
Lotus pedunculatus
Plantago lanceolata
Prunella vulgaris
Ranunculus acris
Rhinanthus angustifolius
Rhinanthus minor

Duizendblad
Knoopkruid
Klein streepzaad
Sint Janskruid
Gewoon biggenkruid
Gewone margriet
Vlasbekje
Gewone rolklaver
Moerasrolklaver
Smalle weegbree
Gewone brunel
Scherpe boterbloem
Grote ratelaar
Kleine ratelaar

Rumex acetosa
Scorzoneroïdes autumnalis
Dagkoekoeksbloem
Trifolium pratense
Vicia cracca

Veldzuring
Vertakte leeuwentand
Silene dioica
Rode klaver
Vogelwikke



1.1 Omzomend groen | Langs de Wetering - Onderbegroeiing

Onderbegroeiing - verwilderingsbollen

Verwilderingsbollenmengsel Leiden (Jub)



Plaatselijk verlaagd maaiveld
(ca 60%) met bergingsfunctie.

Klimboom



Informele spelaanleiding in de vorm van klimbomen

Groene, ecologisch waardevolle buffer,
met 50% bladhoudende soorten

Groene buffer op privéterrein,
aangelegd en in koopcontract opgenomen



1.3 Omzomend groen | Buffer tussen woongebieden - Bomen

Bomen



Betula pubescens (meerstammig)
Zachte berk
1e grootte

Bloeitijd: april

- verdraagt strooizout
- verdraagt kortstondige overstroming



kleur lente



kleur herfst



Prunus avium
Zoete kers
1e grootte

Bloeitijd: april

- verdraagt luchtverontreiniging
- eetbare vruchten



kleur lente



kleur herfst



Corylus avellana
Gewone hazelaar
3e grootte

Bloeitijd: februari/maart

- schaduwtolerant
- eetbare vruchten



kleur lente



kleur herfst



Struiken



Prunus spinosa

Bloeitijd: maart/april

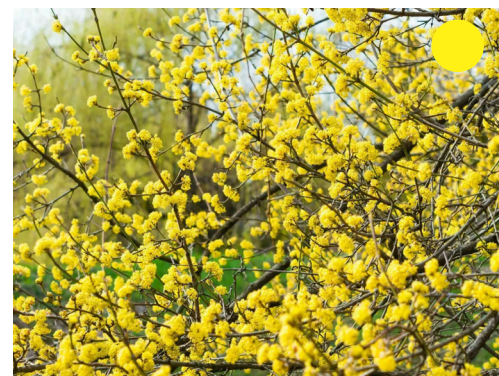
verdraagt droogte
eetbare vruchten



Ribes nigrum
Zwarte bes

Bloeitijd: april

eetbare vruchten



Cornus mas

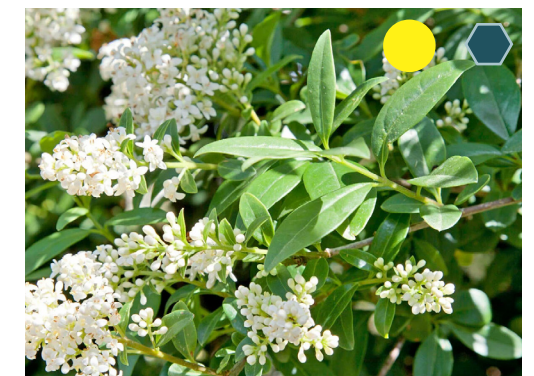
Bloeitijd: februari/maart

eetbare vruchten (na verwerking)



Euonymus europaeus

Bloeitijd: april/mei



Ligustrum vulgare

Bloeitijd: mei/juni

eetbare vruchten
(semi) wintergroen



Onderbegroeiing - zaaimengsels



Onderbegroeiing bosplantsoen - O3

- Zaai tussen de jonge aanplant voor onderdrukking van de onkruiden
- Kleurrijk beeld vanaf het eerste jaar na aanplant totdat de vegetatie zich sluit
- Gronsoort: klei, leem, leemhoudend zand, veen, zand, zandige klei, zandig veen
- De klaversoorten uit het mengsel binden bovendien stikstof uit de lucht, waar de struiken en bomen van profiteren.
- Maaien één/tweemaal per jaar

Achillea millefolium
Centaurea cyanus
Hypochaeris radicata
Leucanthemum vulgare
Lotus corniculatus
Matricaria chamomilla
Medicago lupulina
Papaver rhoeas
Plantago lanceolata
Prunella vulgaris
Rumex acetosella
Silene dioica

Duizendblad
Korenbloem
Gewoon biggenkruid
Gewone margriet
Gewone rolklaver
Echte kamille
Hopklaver
Grote klaproos
Smalle weegbree
Gewone brunel
Schapenzuring
Dagkoekoeksbloem

Trifolium pratense
Trifolium repens
Tripleurospermum maritimum

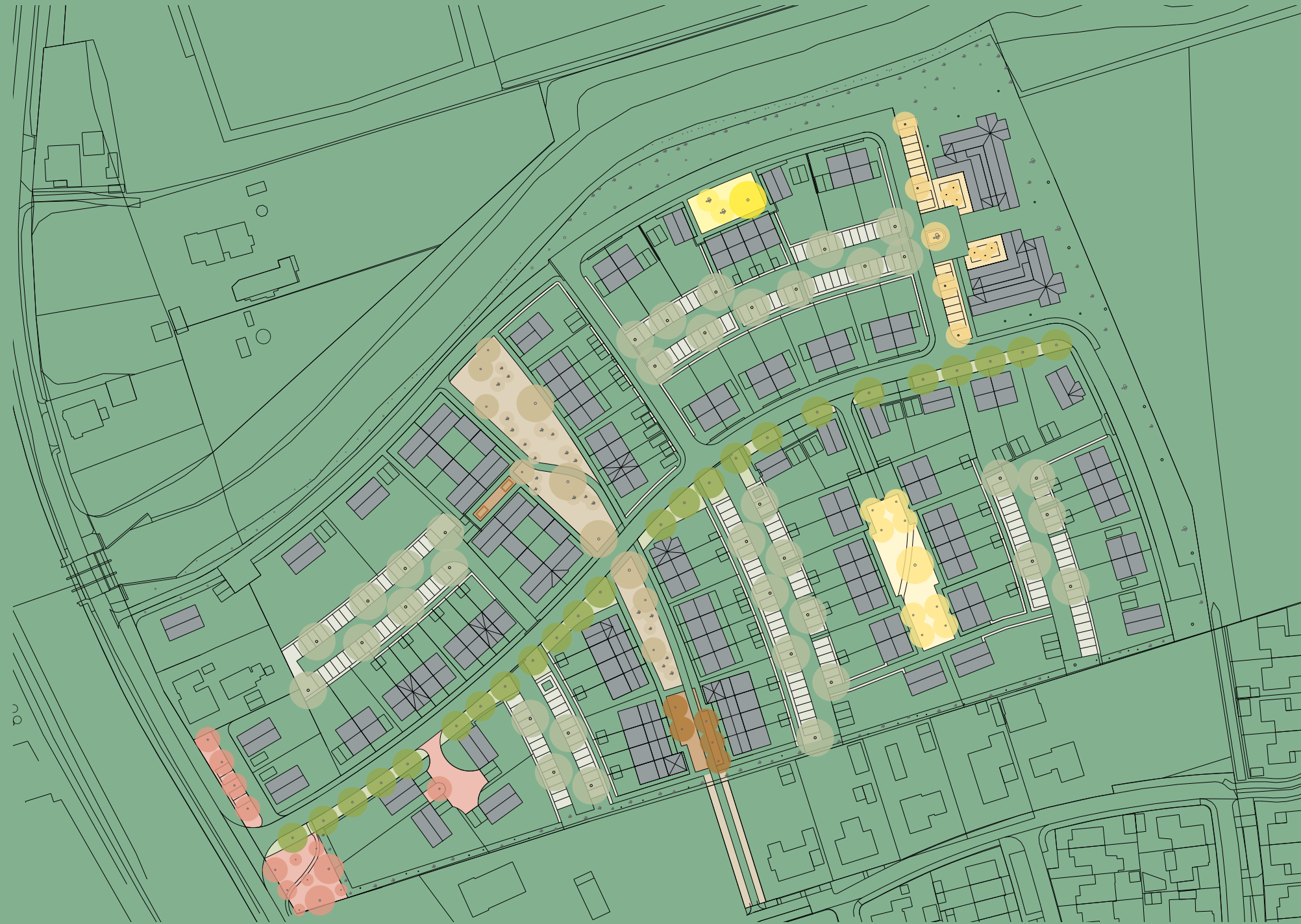
Rode klaver
Witte klaver
Reukeloze kamille



Onderbegroeiing - verwilderingsbollen

Verwilderingsbollenmengsel Leiden (Jub)





Deel 2 Groen in de buurt



Laan



Tilia cordata 'Böhlje'
Winterlinde

2e grootte

Bloeitijd: juni/juli

- klimaatboom
- schaduwtolerant
- verdraagt droogte
- verdraagt luchtverontreiniging
- verdraagt hitte
- weinig tot zelden last van luisaantasting



kleur lente



kleur herfst



Tilia mongolica
Mongoolse linde

2e grootte

Bloeitijd: juli

- verdraagt droogte
- verdraagt luchtverontreiniging



kleur lente



kleur herfst



bodembedekkers



Vinca minor 'Alba'
Kleine maagdenpalm

Bloeitijd: april/mei



Lamiastrum galeobdolon
Gele dovenetel

Bloeitijd: april/juni

inheems



Tiarella cordifolia
Schuimbloem

Bloeitijd: april/mei



Pachysandra terminalis
Dikkemanskruid

Bloeitijd: april/mei



Lysimachia punctata
Puntwederik

Bloeitijd: juni/aug



voorjaarsbollen



Allium ursinum
Daslook

Bloeitijd: mei/juli

sterk geurend
eetbaar



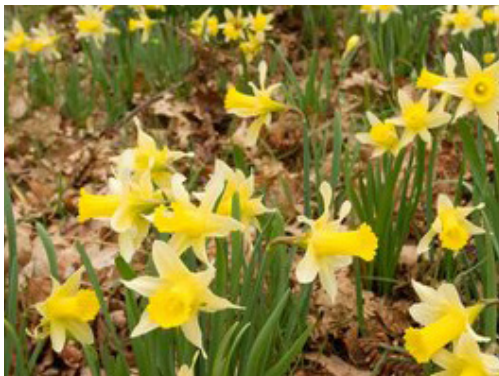
Anemone nemorosa
Bosanemoon

Bloeitijd: maart/april



Ficaria verna
Gewoon speenkruid

Bloeitijd: maart/mei



Narcissus pseudonarcissus
Wilde narcis

Bloeitijd: maart/april



Bloesemrij
Erf met boom
Notengaard



-  Inheems (evt cv.)
 Potentieel natuurlijke vegetatie
 Geschikt voor hakhoutbeheer



Castanea sativa
Tamme kastanje

1e grootte

Bloeitijd: juni/juli

- klimboom
- verdraagt droogte
- eetbare vruchten



kleur lente



kleur herfst



Corylus avellana
Gewone hazelaar

3e grootte

Bloeitijd: februari/maart

- schaduwtolerant
- eetbare vruchten



kleur lente



kleur herfst



Corylus maxima 'Purpurea'
Rode hazelaar, Lambertsnoot

3e grootte

Bloeitijd: maart/april

- eetbare vruchten



kleur lente



kleur herfst



Juglans regia
Gewone walnoot, okkernoot

1e grootte

Bloeitijd: april/mei

- klimboom
- verdraagt luchtverontreiniging
- verdraagt korte overstromingen
- eetbare vruchten



kleur lente



kleur herfst



Juglans ailantifolia cordiformis
Hartnoot

1e grootte

Bloeitijd: mei

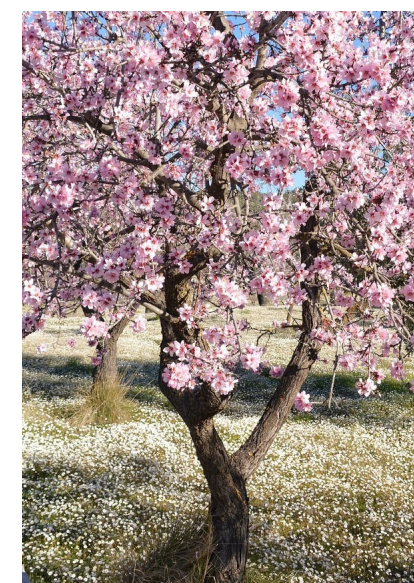
- eetbare vruchten



kleur lente



kleur herfst



Prunus dulcis 'Robijn'
Zoete amandel

3e grootte

Bloeitijd: maart

- eetbare vruchten



kleur lente



kleur herfst

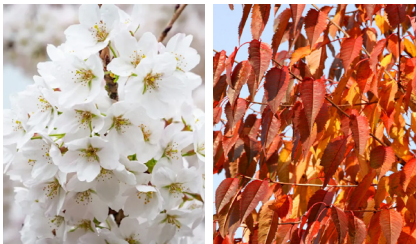


- Inheems (evt cv.)
- Potentiëel natuurlijke vegetatie
- Geschikt voor hakhoutbeheer



Prunus yedoensis
Sierkers
2e grootte

Bloeitijd: april



kleur lente



kleur herfst



Prunus 'Okame'
Sierkers
2e grootte

Bloeitijd: april



kleur lente



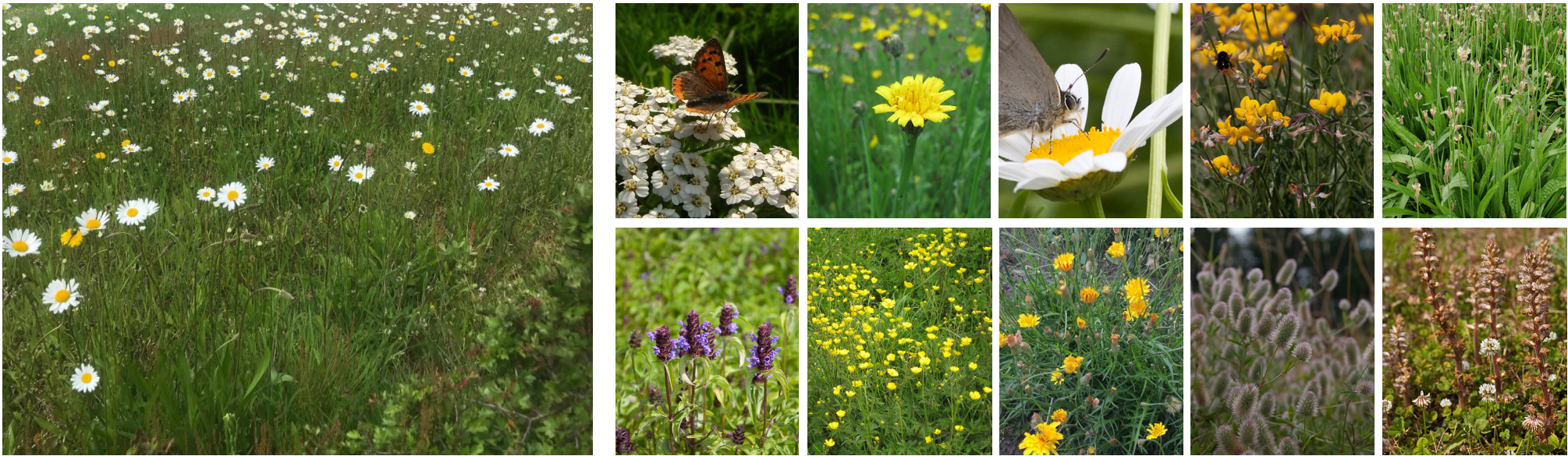
kleur herfst



2.2

In de buurt | Kloostertuin - Notengaard en bloesembomen onderbegroeiing

Laag Bloemrijk Grasland M1



- Hoogte ca. 30- 60 cm
- Zonnige plek
- Geschikt voor alle grondsoorten
- Permanente invulling
- Weinig bloei in het eerste jaar
- Vanaf 2e en 3e jaar ingetogen bloei
- Jaarlijks 1-2 x maaien en afvoeren
- Voor bijen, vlinders en vogels

Achillea millefolium
Hypochaeris radicata
Leucanthemum vulgare
Lotus corniculatus
Plantago lanceolata
Prunella vulgaris
Ranunculus acris
Scorzoneroïdes autumnalis
Trifolium arvense
Trifolium repens

Duizendblad
Gewoon biggenkruid
Gewone margriet
Gewone rolklaver
Smalle weegbree
Gewone brunel
Scherpe boterbloem
Vertakte leeuwentand
Hazenpootje
Friesch-Groninger witte klaver

Onderbegroeiing - verwilderingsbollen

Verwilderingsbollenmengsel Leiden (Jub)



2.2

In de buurt | Kloostertuin - Erfafscheidingen

Inheems (evt cv.)

Wintergroen

Lage haag (een mix van:)



10%
Lonicera henryi 'Copper Beauty'
Kamperfoelie

Bloeitijd: juni/juli
klim- en kruipende plant



50%
Ligustrum ovalifolium
Liguster

Bloeitijd: juni/juli
half wintergroen



20%
Ribes rubrum 'Jonkheer van Tets'
Aalbes

Bloeitijd: april
eetbare vruchten



10%
Cornus mas
Gele kornoelje

Bloeitijd: februari/maart
eetbare vruchten (na verwerking)



10%
Ribes rubrum 'Witte Hollander'
Aalbes

Bloeitijd: april
eetbare vruchten

Hoge haag



10%
Lonicera periclymenum
'Graham Thomas'
Wilde kamperfoelie

Bloeitijd: juni/september
sterk geurend



60%
Hedera helix 'Woerner'
Grootbladige klimop

Bloeitijd: september/november
schaduwtolerant



30%
Clematis vitalba
Wilde bosrank

Bloeitijd: juli/september

Solitaire bomen en boomgroepen

Wilde grassenmengsel
met bloembollen

Hoptuin

Hophof



-  Inheems (evt cv.)
-  Potentiëel natuurlijke vegetatie
-  Geschikt voor hakhoutbeheer



Quercus robur
Zomereik

1e grootte

Bloeitijd: mei

- klimaatboom
- schaduwtolerant
- verdraagt droogte
- verdraagt strooizout
- verdraagt hitte
- verdraagt luchtverontreiniging



kleur lente



kleur herfst



Carpinus betulus
Haagbeuk

1e grootte

Bloeitijd: april/mei

- schaduwtolerant
- verdraagt droogte
- verdraagt hitte

kleur lente



kleur herfst



Betula pubescens (meer-stammig)
Zachte berk

1e grootte

Bloeitijd: april

- verdraagt strooizout
- verdraagt kortstondige overstroming

kleur lente



kleur herfst



Prunus padus
Gewone vogelkers

2e grootte

Bloeitijd: april/mei

- verdraagt geen verharding



kleur lente



kleur herfst



Alnus incana
Witte els

2e grootte

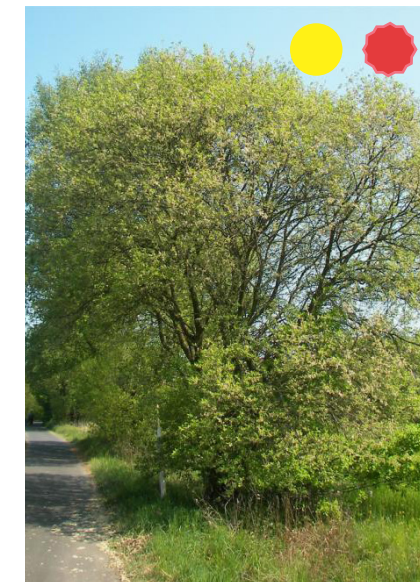
Bloeitijd: februari/maart



kleur lente



kleur herfst



Salix caprea
Boswilg

3e grootte

Bloeitijd: maart/april

- verdraagt kortstondige overstroming



kleur lente



kleur herfst



NGW2 Middenschraal grasmengsel



Grote vossenstaart- *Alopecurus pratensis*

Gewoon reukgras- *Anthoxanthum odoratum*

Glanshaver- *Arrhenatherum elatius*

Beventjes- *Briza media*

Kamgras- *Cynosurus cristatus*

Rood zwenkgras- *Festuca rubra*

Goudhaver- *Trisetum flavescens*



Extra - verwilderingsbollen

Verwilderingsbollenmengsel (Jub)



Botanische narcissen

Botanische tulpen

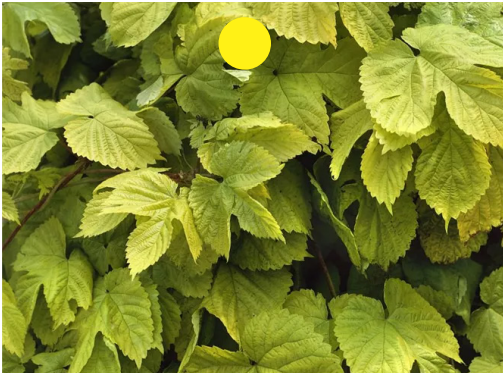
2.3

In de buurt | Hopveld - Hoptuin

Constructie met hop



Humulus lupulus
Hop
Bloeitijd: juli/september



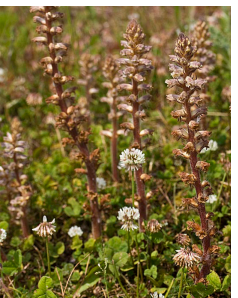
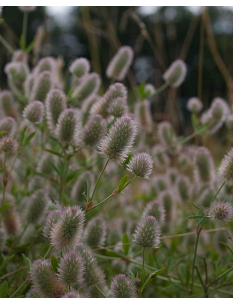
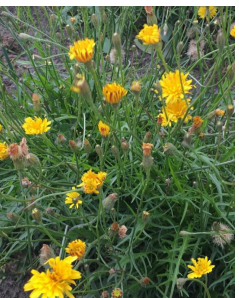
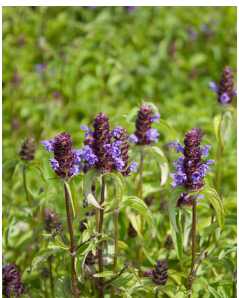
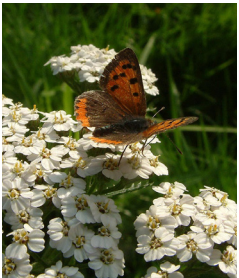
Humulus lupulus 'Aureus'
Hop
Bloeitijd: juli/september



Lonicera henryi 'Copper Beauty'
Kamperfoelie
Bloeitijd: juni/juli
klim- en kruipende plant

- Inheems (evt cv.)
- Potentiëel natuurlijke vegetatie
- Geschikt voor hakhoutbeheer

Onderbegroeiing: Laag Bloemrijk Grasland M1



- Hoogte ca. 30- 60 cm
- Zonnige plek
- Geschikt voor alle grondsoorten
- Permanente invulling
- Weinig bloei in het eerste jaar
- Vanaf 2e en 3e jaar ingetogen bloei
- Jaarlijks 1-2 x maaien en afvoeren
- Voor bijen, vlinders en vogels

Achillea millefolium
Hypochaeris radicata
Leucanthemum vulgare
Lotus corniculatus
Plantago lanceolata
Prunella vulgaris
Ranunculus acris
Scorzoneroïdes autumnalis
Trifolium arvense
Trifolium repens

Duizendblad
Gewoon biggenkruid
Gewone margriet
Gewone rolklaver
Smalle weegbree
Gewone brunel
Scherpe boterbloem
Vertakte leeuwentand
Hazenpootje
Frieshe-Gröninger witte klaver

Onderbegroeiing - verwilderingsbollen



2.3

In de buurt | Hopveld - Hophof

- Inheems (evt cv.)
- Potentiëel natuurlijke vegetatie
- Geschikt voor hakhoutbeheer



Ostrya carpinifolia
Hopbeuk

1e grootte

Bloeitijd: april

- verdraagt droogte
- meerstammig



kleur lente



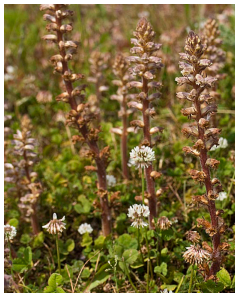
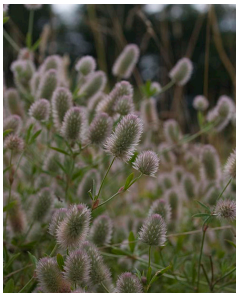
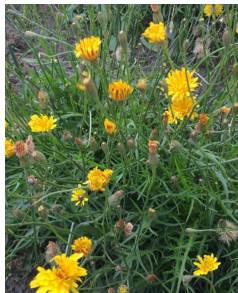
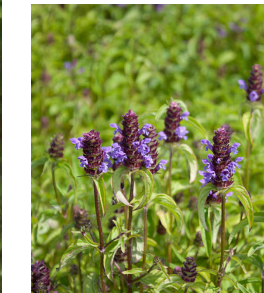
kleur herfst



Onderbegroeiing: Laag Bloemrijk Grasland M1



- Hoogte ca. 30- 60 cm
- Zonnige plek
- Geschikt voor alle grondsoorten
- Permanente invulling
- Weinig bloei in het eerste jaar
- Vanaf 2e en 3e jaar ingetogen bloei
- Jaarlijks 1-2 x maaien en afvoeren
- Voor bijen, vlinders en vogels



Achillea millefolium
Hypochaeris radicata
Leucanthemum vulgare
Lotus corniculatus
Plantago lanceolata
Prunella vulgaris

Duizendblad
Gewoon biggenkruid
Gewone margriet
Gewone rolklaver
Smalle weegbree
Gewone brunel

Ranunculus acris
Scorzoneroïdes autumnalis
Trifolium arvense
Trifolium repens

Scherpe boterbloem
Vertakte leeuwentand
Hazenpootje
Frieshe-Groninger witte klaver



Onderbegroeiing - verwilderingsbollen



Open grasveld
Klimboom
Quadrant



2.4

In de buurt | Florishof

Bomen

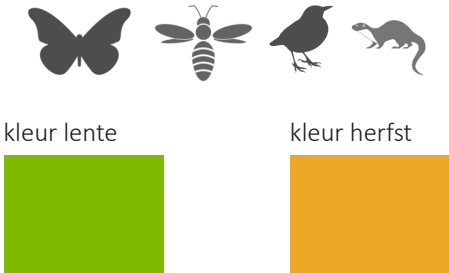


Castanea sativa
Tamme kastanje

1e grootte

Bloeitijd: juni/juli

- klimboom
- verdraagt droogte
- eetbare vruchten

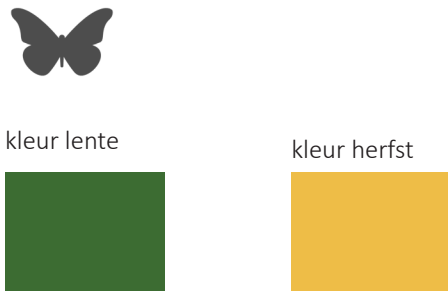


Betula utilis 'Doorenbos'
(meerstammig)
Witte himalayaberk

2e grootte

Bloeitijd: april

- geen luisaantasting



- Inheems (evt cv.)
- Potentiëel natuurlijke vegetatie
- Wintergroen
- Geschikt voor hakhoutbeheer

Onderbegroeiing onder bomen



Spirea x cinerea 'Grefsheim'
Spierstruik



Bloeitijd: april/mei



Juniperus communis
Jeneverbes

wintergroen



Viburnum opulus 'Roseum'
Gelderse roos

Bloeitijd: juni/juli

half wintergroen

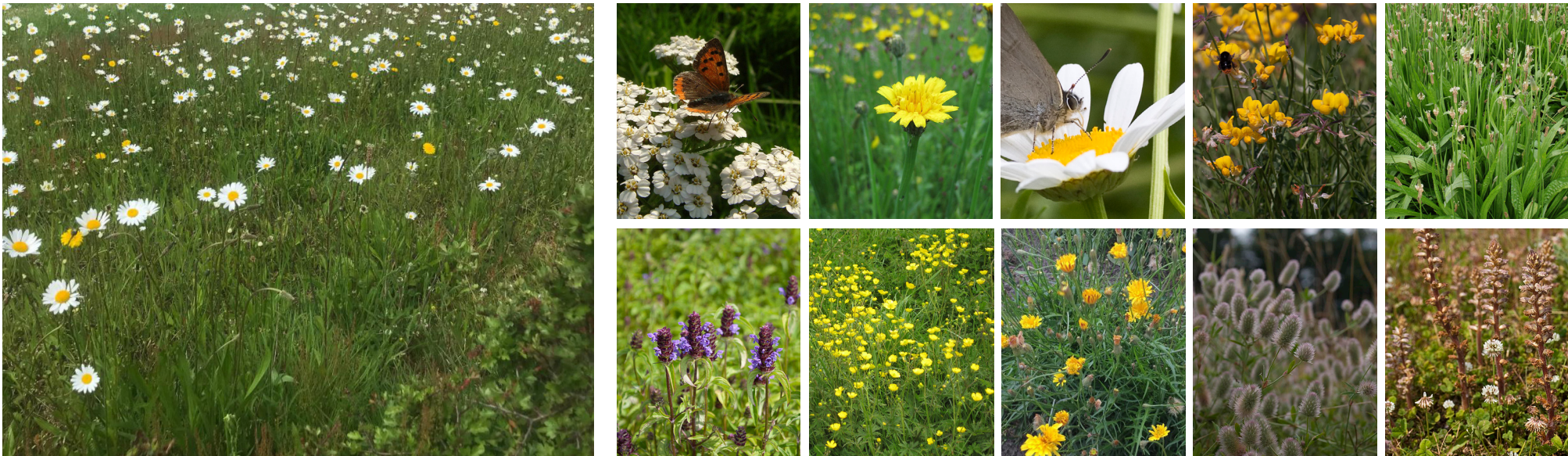


2.4

In de buurt | Florishof

Grasveld

Laag Bloemrijk Grasland M1



- Hoogte ca. 30- 60 cm
- Zonnige plek
- Geschikt voor alle grondsoorten
- Permanente invulling
- Weinig bloei in het eerste jaar
- Vanaf 2e en 3e jaar ingetogen bloei
- Jaarlijks 1-2 x maaien en afvoeren
- Voor bijen, vlinders en vogels

Achillea millefolium
Hypochaeris radicata
Leucanthemum vulgare
Lotus corniculatus
Plantago lanceolata

Duizendblad
Gewoon biggenkruid
Gewone margriet
Gewone rolklaver
Smalle weegbree

Prunella vulgaris
Ranunculus acris
Scorzoneroïdes autumnalis
Trifolium arvense
Trifolium repens

Gewone brunel
Scherpe boterbloem
Vertakte leeuwentand
Hazenpootje
Friesch-Groninger witte klaver



De parkeerhoven komen verdeeld over het gebied voor. Het groen in de parkeerhoven bestaat uit bomen met interessante herfstkleuren en bloeiende onderbeplanting. Zo is er jaarrond in interessant beeld.





Fraxinus excelsior 'Raywood'
Smalbladige es

1e grootte

Bloeitijd: april

- verdraagt strooizout
- verdraagt droogte
- verdraagt luchtverontreiniging



kleur lente



kleur herfst



Amelanchier arborea 'Robin Hill'
Krentenboompje

2e grootte

Bloeitijd: april

- verdraagt strooizout
- eetbare vruchten



kleur lente



kleur herfst



Acer campestre
Spaanse aak

2e grootte

Bloeitijd: april/mei

- schaduwtolerant
- verdraagt strooizout
- verdraagt droogte
- verdraagt hitte
- verdraagt luchtverontreiniging



kleur lente



kleur herfst



Pyrus calleryana 'Chanticleer'
Sierpeer

2e grootte

Bloeitijd: april/mei

- verdraagt droogte
- verdraagt hitte
- verdraagt luchtverontreiniging



kleur lente



kleur herfst





Symphoricarpos albus
Sneeuwbes



Bloeitijd: mei/september

verdraagt strooizout
verdraagt luchtverontreiniging



Alchemilla mollis
Vrouwenmantel

Bloeitijd: mei/juli



Potentilla fruticosa 'Abbotswood'
Struikganzerik



Bloeitijd: juni-oktober

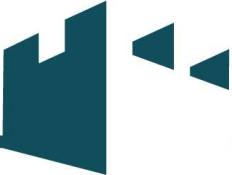
verdraagt luchtverontreiniging



Tiarella cordifolia
Schuimbloem



Bloeitijd: april/mei



Hulsberger

Landen

Onderwerpen

Stedenbouwkundig plan

Beeldkwaliteitplan

Landschapsplan – groene inrichting

Proces en planning



Stedenbouwkundig plan



Wijzigingen na oktober 2023

- Waterberging
- Wegprofielen
- Accenten in bebouwing
- Finetuning details



Beeldkwaliteit

- Architectonisch sfeerbeeld
- Ligging en oriëntatie gevels
- Openbare ruimte: verhardingen
- Schetsontwerp groen
- Spelen



Boerenerfbeplanting



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

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.

Groene oeverwand



Oeverbeplanting met hoge ecologische waarden - open karakter



Oeverbeplanting en beschaduwde oevers



Singel langs Nieuwe Wetering - gesloten karakter



Singel langs Nieuwe Wetering - half gesloten karakter



The image features a person's hands holding a vertical wooden plank. The entire scene is overlaid with a semi-transparent orange filter. On the left side, there is a thin white vertical line. Centered over the plank is the text 'Zijn er vragen?' in a bold, white, sans-serif font.

Zijn er vragen?

Landschapsplan

- Concept groenschets



Proces



TAM-omgevingsplan

- Inzage 6 weken
- Doorlooptijd minimaal een half jaar
- Vaststelling door de gemeenteraad
- Nuts voorbereiden



Onherroepelijk TAM-omgevingsplan

- Engineering wijk
- Openbaar gebied uitwerken
- Ontwerp woningen



Vergunningen

- Bouwvergunningen
- Nutstracé



Realisatie

- Start infra-werkzaamheden
- Verkoop fase I
- Gefaseerde realisatie

A person is holding a vertical wooden plank. The image is overlaid with a semi-transparent orange filter. The text 'Zijn er vragen?' is centered in white. A thin white vertical line is on the left side.

Zijn er vragen?

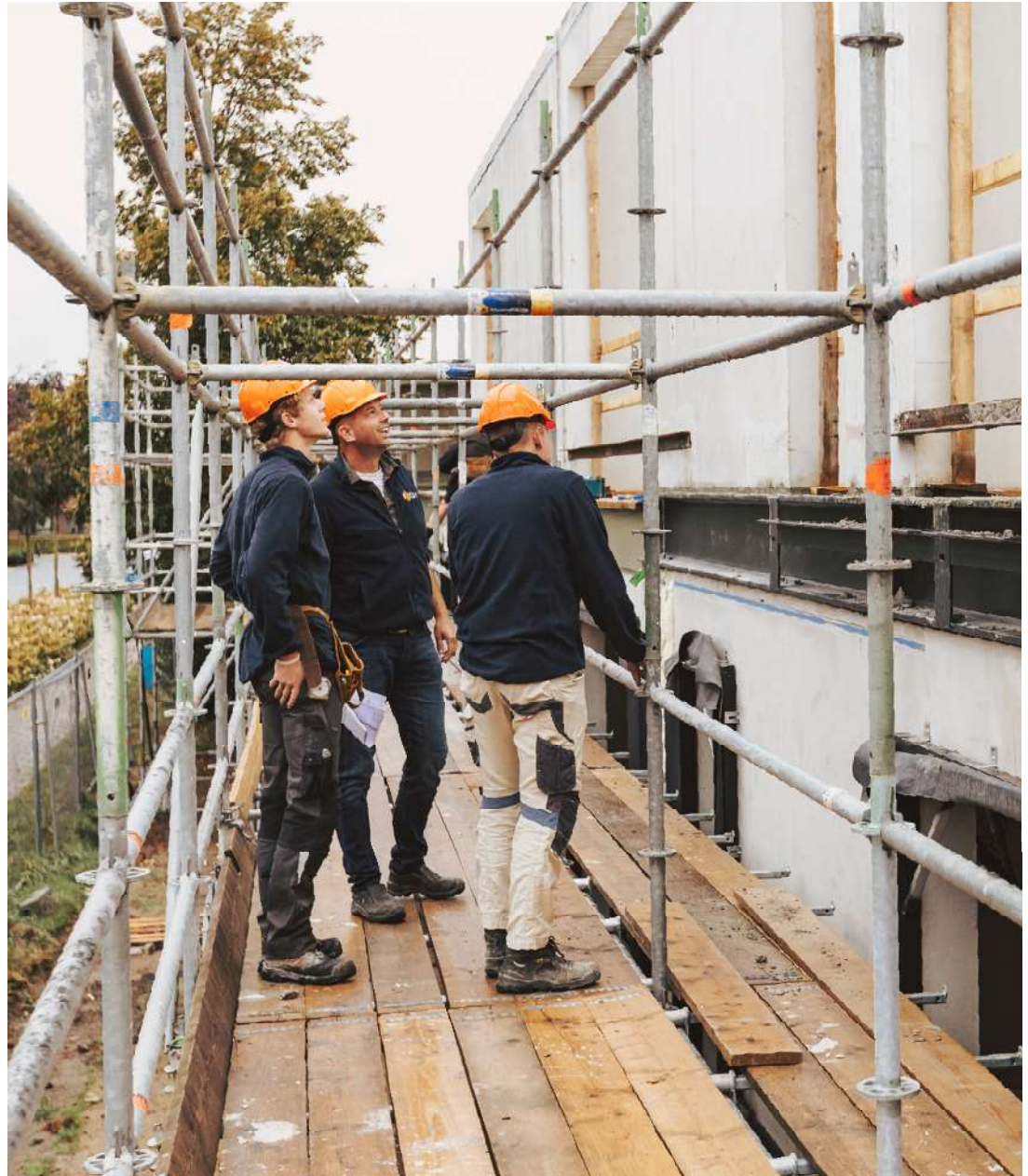
**Neem
contact met
ons op**

E-mail

hulsbergerlanden@prinsbouw.nl

Website

www.prinsbouw.nl



[NAW]

Contactpersoon

Datum verzonden

Uw brief van/uw kenmerk

--

Bijlagen

1

Ons kenmerk

Onderwerp

Ontsluiting woningbouwplannen Hulsbergerlanden en Monnikenveld

Beste mevrouw, meneer,

Er worden plannen voorbereid voor woningbouwontwikkeling ten noorden van de woonwijken De Kolk en de Ossenkamp. Hierover is meermaals gecommuniceerd. De ontsluiting van het gebied voor gemotoriseerd verkeer vormt een belangrijk onderdeel van de haalbaarheid van het plan. De afgelopen periode is door de ontwikkelaars van de te ontwikkelen woningbouwlocaties, in samenwerking met de gemeente en met input van belanghebbenden, onderzoek gedaan naar de ontsluiting van het plangebied. Met deze brief informeren wij u over de voorlopige keuze voor de ontsluiting.

Keuze

De voorlopige keuze is gevallen op een ontsluiting in noordelijke richting, via de Kanaaldijk en de Kloosterbrug naar de Groteweg. Als bijlage 1 van deze brief is dit tracé weergegeven. Het tracé wordt op basis van de geldende regelgeving zodanig ingericht dat de weg gebruikt kan worden door zowel gemotoriseerd als langzaamverkeer.

Met dit tracé is de keuze gemaakt om gemotoriseerd verkeer niet in zuidelijke richting via het dorp te ontsluiten. Ten zuiden van het plangebied wordt een paal geplaatst waardoor gemotoriseerd verkeer niet over het zuidelijk deel van de Kanaaldijk richting het dorp kan rijden. Voor langzaam verkeer is dit wel mogelijk.

Afweging

De keuze voor het tracé is gebaseerd op onderzoek (verkeerstellingen en rijrichtingen) en op basis van wensen uit de omgeving en het dorp. Daaruit komt naar voren dat het niet wenselijk is om door het dorpscentrum te ontsluiten. Omdat uit onderzoek blijkt dat een groot deel van het huidige gemotoriseerde verkeer als doel heeft om op de Groteweg te komen, is voor een noordelijke ontsluiting gekozen. Daarbij speelt dat hier ook al een weg ligt die geschikt kan worden gemaakt voor het gewenste gebruik.

Vervolg

Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan het TAM-omgevingsplan voor het deelgebied Hulsbergerlanden. Met dit TAM-omgevingsplan wordt het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) gewijzigd. Om de ontsluiting mogelijk te maken hoeft het omgevingsplan niet gewijzigd te worden, maar de ontsluiting wordt in de motivering van het TAM-omgevingsplan wel toegelicht. De publicatie van het TAM-omgevingsplan wordt gepubliceerd in de Schaapskooi. Na publicatie van het Tam-omgevingsplan wordt een informatieavond georganiseerd.

Om de ontsluiting mogelijk te maken moet een vergunning aangevraagd worden. Ook deze aanvraag wordt t.z.t. gepubliceerd in de Schaapskooi. Het is nog niet aan te geven wanneer dit zal zijn.

Bel of mail gerust als u vragen heeft

Mochten er nog vragen zijn naar aanleiding van deze brief, neem dan gerust contact met mij op. Ik ben te bereiken op 0578-699 494. Of via de mail op [REDACTED]

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Heerde

[REDACTED]