



Essenkamp, Varsseveld

Stedenbouwkundig plan

gemeente
Oude IJsselstreek

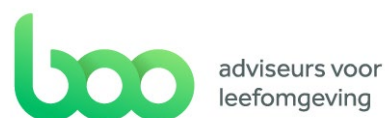
wonion 

boo

adviseurs voor
leefomgeving

COLOFON

BOO - Buro Ontwerp & Omgeving



Essenkamp - Varsseveld

Datum: 29-11-2024

Projectnummer: 3896.01

Formaat: A3

Adres:

Velperweg 157

6824 MB

Arnhem

I: www.ontwerpenomgeving.nl

E: info@ontwerpenomgeving.nl

In samenwerking met:

Wonion



Gemeente Oude IJsselstreek



1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Participatief ontwerpproces	5
2. Plangebied	6
2.1 Het plangebied	6
2.2 Historie	8
2.3 Foto's en kenmerken	9
3. Uitgangspunten	12
3.1 Algemene uitgangspunten	12
3.2 Ruimtelijke uitgangspunten	13
3.3 Modellenstudie	14
4. Stedenbouwkundig plan	16
4.1 Stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen	16
4.2 Wonen	22
4.3 Verkeer en parkeren	24
4.4 Groen en waterstructuren	26
4.5 Natuurinclusiviteit en biodiversiteit	28
4.6 Sociale cohesie	30

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In de buurt Essenkamp in Varsseveld Noord bezit Wonion circa 70 woningen uit de jaren '50 en '60. Wonion is voornemens om een verduurzamingsslag te maken voor deze huurwoningen, waarbij een deel wordt gerenoveerd en een deel, in totaal 54 woningen, circulair zal worden gesloopt.

Voor deze te slopen woningen ligt een ontwerpopgave voor de vervangende nieuwbouw. De nieuwbouw zal bestaan uit ca. 70 woningen met een mix aan levensloopbestendige- en eengezinswoningen.

Naast de woningen van Wonion is ook gekeken naar de voormalige schoollocatie van Hummeltje Tummeltje. Hier vindt momenteel tijdelijke huisvesting plaats. De schoollocatie is in dit stedenbouwkundig plan buiten beschouwing gelaten.

Naast het creëren van een prettig woonmilieu spelen de thema's klimaatadaptatie, sociale activering, natuurinclusiviteit en verkeer een belangrijke rol in het ontwerp.

Het stedenbouwkundig plan is tot stand gekomen in een participatief ontwerpproces met Wonion, de gemeente Oude IJsselstreek, Buro Ontwerp en Omgeving, bewoners en omwonenden.

Visie op de opgave

De revitalisatieopgave in De Essenkamp biedt kansen om samen met de bewoners, Wonion en de gemeente te anticiperen op een veranderende leefomgeving waarbij klimaatadaptatie, sociale cohesie, natuurinclusiviteit en verkeer centraal staan.



1. Inleiding

1.2 Participatief ontwerpproces

In samenwerking met woningcorporatie Wonion, de gemeente Oude IJsselstreek bewoners, omwonenden en Bureau Ontwerp en Omgeving is een participatief ontwerpproces doorlopen om tot het stedenbouwkundig plan te komen.

Vanaf het begin van het project heeft Wonion bewoners nauw betrokken bij het proces. Een belangrijk onderdeel hiervan was het inzichtelijk maken van de door bewoners ervaren sterke en zwakke punten van de wijk en de woningen. De bewoners werden onder meer via nieuwsbrieven geïnformeerd over de voortgang van het project.

Na een gebiedsanalyse zijn drie schetsmodellen opgesteld. Op basis van deze modellen is aanvullende input verkregen van bewoners en omwonenden.

Op 26 en 29 juli 2023 zijn bijeenkomsten georganiseerd voor bewoners, omwonenden van Wonion en overige omwonenden. Tijdens deze bijeenkomsten werden de schetsmodellen gepresenteerd en is gediscussieerd over de voor- en nadelen van elk model. Met post-its werden positieve punten, aandachtspunten, bezwaren en wensen verzameld.

De schetsmodellen, samen met de input van alle betrokken partijen, zijn samengebracht in een voorkeursmodel. Dit model is verder uitgewerkt tot het stedenbouwkundig plan.

Op 15 mei 2024 werd het stedenbouwkundig plan aan de klankbordgroep gepresenteerd en op 22 mei aan alle bewoners en omwonenden. Tijdens deze bijeenkomsten is de laatste feedback op het plan verzameld.

Hierna volgde een selectieprocedure voor de aannemer van de nieuwe (modulaire) woningen. Dit resulteerde op 26 juni 2024 in een presentatie van drie verschillende aannemers, waarbij ook de klankbordgroep aanwezig was.

Na de selectie van de aannemer zijn de laatste details in het stedenbouwkundig plan verwerkt en is dit document definitief afgerond.



Presentatie schetsmodellen



Post-it's plakken bij schetsmodellen



2.1 Het plangebied

Het plangebied omvat (een gedeelte van) de straten Eikenlaan, Klaproosstraat, Akkerstraat, Korenbloemstraat, Haverstraat, Roggestraat, Karel Doormanstraat en Essenkampstraat.

Een deel van de woningen in deze straten is eigendom van woningcorporatie Wonion. Voor een aantal van deze woningen, aangeduid met rode contouren, is sloop voorzien ten behoeve van nieuwbouw. Het stedenbouwkundig plan is specifiek ontwikkeld voor deze locaties.

 Sloop en nieuwbouw (54 woningen)

2. Plangebied



2. Plangebied

2.2 Historie

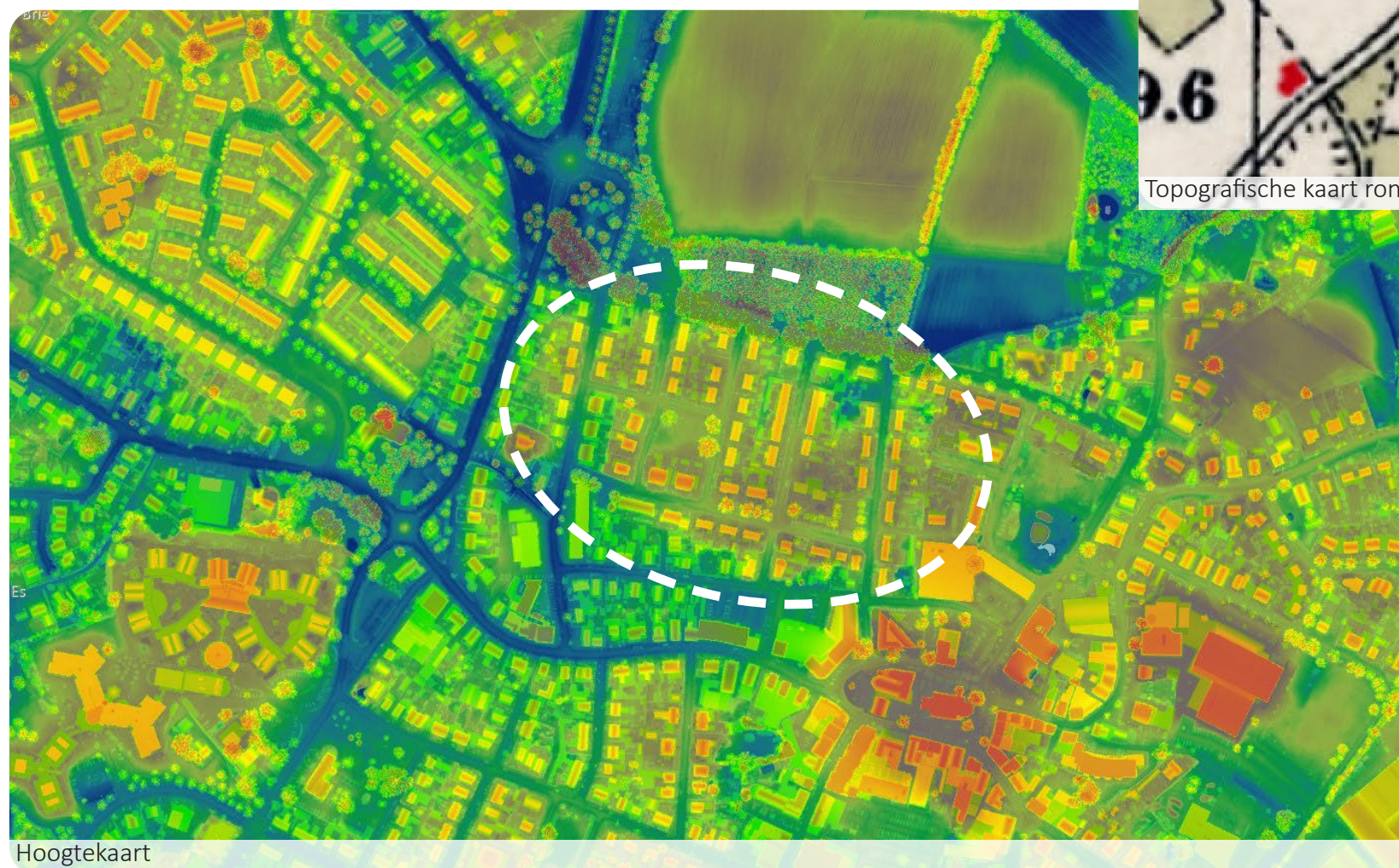
De wijk de Essenkamp is gebouwd in de jaren '50 en '60. Op de historische kaart van vóór de bouw is te zien dat het destijds agrarische grond was. Deze akker lag wat hoger in het landschap op een zogeheten Es, de oorsprong van de naamgeving Essenkamp. Destijds was de Eikenlaan al aanwezig.

De wijk, gelegen nabij het centrum van Varsseveld, markeerde de eerste uitbreiding achter de historische lintbebouwing. Het centrum, met onder andere de kerk, bevindt zich op loopafstand van het plangebied.

Op de huidige hoogtekarte is nog te zien dat de wijk enigszins hoger ligt ten opzichte van de omgeving, evenals de het centrum en andere (voormalige) essen aan de noord- en oostzijde.



Topografische kaart rond 1930



Hoogtekaart



Realisatie van de Essenkamp in de jaren '50

2. Plangebied

2.3 Foto's en kenmerken



2. Plangebied

2.4 Foto's en kenmerken



Centraal groen met spelen is een belangrijke kwaliteit.



Groenstructuur aan en ten noorden van de Eikenlaan. Foto Eikenlaan.



Wandelroutes in de omgeving, aan de Eikenlaan.



Belangrijke verbinding richting het centrum. Foto Karel Doormanstraat.



Ontwikkellocatie met tijdelijke huisvesting. Foto Essenkampstraat.



Centrum op loopafstand.



3. Uitgangspunten

3.1 Algemene uitgangspunten

De gemeente Oude IJsselstreek heeft in samenwerking met Wonion een startnotitie opgesteld met uitgangspunten voor de wijk de Essenkamp waarbinnen het plangebied zich bevindt. De uitgangspunten zijn onderverdeeld in onderstaande 5 thema's. Naast ieder thema staan de relevante ruimtelijke uitgangspunten voor het stedenbouwkundig plan.

In de toelichting van het stedenbouwkundig zijn deze iconen terug te vinden bij onderdelen die aansluiten op deze uitgangspunten.



Verharding, Verkeer en Parkeren

- Overwegen fietsstraat/auto te gast
- Meer ruimte voor groen in het wegprofiel
- Parkeren op eigen terrein in samenhang bezien met de wens om autoluwe delen te maken
- Hergebruik bestrating en circulaire materialen
- Elektrisch laden
- Verbinding met Varsseveld Noord



Vastgoed en Energie

- Wijk energieneutraal
- Betaalbaarheid van de woningen



Water en Riolering

- Klimaatrobuust ontwerpen, zie principes Heuvelstraat Silvolde
- Kansen voor klimaatadaptatie in de openbare ruimte benutten
- Zichtbaarheid watersysteem met oppervlakkige afvoer, berging en infiltratie



Groen en Hittestress

- Voortuinen verkleinen ten behoeve van openbaar groen en water
- Vergroten biodiversiteit binnen een beperkt onderzoekstraject
- Stimuleren vergroenen van tuinen



Samenleving en Sociaal domein

- Huidige bewoners in de wijk vasthouden
- Voorzieningen creëren die voor saamhorigheid zorgen

3. Uitgangspunten

3.2 Ruimtelijke uitgangspunten

- Ca. 62-72 nieuwe woningen in een mix van levensloopbestendige woningen en ééngezinswoningen.
- Bestaande (infra)structuur grotendeels behouden, mogelijk meer afwisseling oriëntatie bebouwing (rode lijnen).
- Vergroenen van de straten ten behoeve van zicht op groen vanuit de woning, schaduwwerking opgaand groen, vergroting infiltratiecapaciteit regenwater en vergroten biodiversiteit (groene lijnen).
- Parkeren op eigen terrein (huidige kwaliteit) behouden.
- Behoud van bestaande bomen.
- Verminderen van de verhardingen ten behoeve van vergroting infiltratiecapaciteit regenwater en toename groen (grijze stippellijn).
- Aansluiten op langzaam verkeerverbindingen in de omgeving (gele lijnen).
- Verduurzaming en natuurinclusiviteit zichtbaar maken in de bebouwing en openbare ruimte.
- Vergroten gemeenschappelijk groen en ruimte om te spelen (groene pijlen, oranje 'S').
- Voorstel voor achterkantensituatie aan centrale groen- en speelplek (blauwe lijn).
- Het verleggen van bestaande kabels en leidingen zoveel mogelijk beperken.



Uitgangspuntenkaart

3. Uitgangspunten

3.3 Modellenstudie

Om een beter beeld te krijgen van de (on)mogelijkheden voor de ontwikkeling is er een modellenstudie uitgevoerd. Voor fase 1 zijn een drietal schetsmodellen gemaakt en voor fase 2 zijn twee schetsmodellen gemaakt. Deze verschillen van elkaar in programma, positionering van de bebouwing, parkeeroplossingen en groenstructuren.

Tijdens de bewoners en omwonenden bijeenkomsten werden de schetsmodellen gepresenteerd en is gediscussieerd over de voor- en nadelen van elk model. Met post-its werden positieve punten, aandachtspunten, bezwaren en wensen verzameld.

Algemene conclusies

- Er is geen duidelijke voorkeur of afkeur voor een model;
- Parkeren is het belangrijkste aspect voor bewoners. Het liefst komt dit op eigen terrein of dichtbij de woning;
- Er wordt positief aangekeken tegen het vergroenen van de straten. Er lijkt geen bezwaar tegen het “inleveren” van voortuin hiervoor;
- Er wordt positief tegen éénrichtingsverkeer aangekeken in de Haverstraat en Korenbloemstraat. Met name vanwege de huidige verkeersproblemen;
- Geen bezwaar tegen het weghalen van de Akkerstraat of opknippen van de Korenbloemstraat;
- Een speelsere opzet met het draaien van woningblokken, zoals een blok richting de Eikenlaan of richting de Akkerstraat wordt gewaardeerd.

Specifieke aandachtspunten

- Aandacht voor inschijnende koplampen vanaf parkeerkoffers;
- Sommige rijen woningen ogen lang, zoals de rijen van 5 woningen in model 3;
- Behoud van bestaande speeltoestellen.

Deze conclusies en aandachtspunten zijn verwerkt in het stedenbouwkundig plan.





4. Stedenbouwkundig plan



4. Stedenbouwkundig plan

4.1 Stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen

Het stedenbouwkundig plan voorziet in de realisatie van 69 sociale huurwoningen in een mix van levensloopbestendige- en eengezinswoningen. Dit zijn 15 woningen meer dan in de huidige situatie. Er wordt vastgehouden aan de orthogonale structuur (rechtlijnigheid) van de wijk, maar vergeleken met de huidige situatie hebben de woningen een speelsere opzet; met verspringingen in de oriëntatie en rooilijnen. De nieuwbouw wordt bio-based en modulair.

Aan de infrastructuur worden een aantal aanpassingen gedaan. De Akkerstraat komt te vervallen als autoverbinding om plaats te maken voor wonen direct aan het groen. De Korenbloemstraat wordt opgesplitst om de centrale groenzone te vergroten. De bestrating die met deze twee ingrepen wordt verwijderd kan worden hergebruikt in drie nieuwe parkeerkoffers aan de Korenbloemstraat, Haverstraat en Karel Doormanstraat. Door het maken van de parkeerkoffers kan veel langsparkeren in de straat komen te vervallen. Voor alle andere rijbanen geldt dat de bestaande situatie blijft behouden.

Trottoirs bevinden zich in de huidige situatie aan twee zijden van de rijbaan, dit wordt in de Korenbloemstraat, Haverstraat en Kareldoormanstraat teruggebracht naar een enkel trottoir. De ruimte die vrijkomt na het verwijderen van een trottoir wordt groen ingericht. De verharding neemt hierdoor af en de straten worden vergroend. Op een aantal plekken wordt het groen in de straat ook vergroot door voortuinen in te korten. Met deze ingrepen ontstaan groene straten die samenkomen in een grote centrale groenzone.

De centrale groenzone wordt een multifunctionele zone met ruimte voor ontmoeten, waardevol groen (voor zowel mens als dier), spelen op de bestaande speeltoestellen en waterberging in de nieuwe wadi. De wadi kan tevens worden gebruikt als trapveldje, waarbij de overstort kan dienen als doeltjes. Door deze zone loopt een voetpad die de Klaproosstraat verbindt met de Korenbloemstraat en Haverstraat.

Door het verminderen van verhardingen ontstaat er meer ruimte voor regenwater om te kunnen infiltreren. Daarnaast wordt waterpasserende verharding toegepast bij parkeerplaatsen (grasbetonsteen) en voetpaden (halfverharding). Er wordt waterbergingcapaciteit gecreëerd onder de parkeerkoffers en in de wadi's. Daarnaast wordt het groen in de straten iets verdiept aangelegd voor de afwatering van de rijbaan en daken. Met de toevoeging van groen (vergroten infiltratie en toevoegen schaduw), het verminderen van verhardingen (vergroten infiltratie en minder hittestress) en het creëren van waterberging ontstaat er een openbare ruimte die voorbereid is op een veranderend klimaat.

Natuurinclusie is een essentieel onderdeel van een duurzame leefomgeving. Er zijn verschillende ingrepen die hier een bijdrage aan leveren. Denk aan natuurinclusief bouwen met nest- en verblijfplaatsen in gevels, insectenstenen en groen op daken van bergingen. Op de privépercelen kan de biodiversiteit worden vergroot door het toepassen van groene erfafscheidingen in de vorm van hagen of hekwerk met klimplanten. De toevoeging van, voor de ecologie waardevol, groen in de openbare ruimte draagt eveneens bij aan het vergroten van de biodiversiteit. Daarnaast kan een goede en voortdurende informatievoorziening aan bewoners een bijdrage leveren aan de verbetering en instandhouding van het groen. Er kan ook gedacht worden aan een aanplant- of groenbeheer dag met de hele buurt. Of er kan meegedaan worden met bestaande acties zoals 'Dag van de Biodiversiteit', 'Nederland plant bomen' of de 'Natuurwerkdag'. Een dergelijke dag/activiteit kan ook bijdragen aan de samenhang van de buurt.

Met dit stedenbouwkundig plan ontstaat er in de Essenkamp een nieuw woonmilieu met meer nadruk op sociale cohesie, een groene leefomgeving, klimaatadaptatie en natuurinclusie.



Nieuwe bio-based en modulaire woningen



Vergroten centrale groenzone



Vergroenen van straten

4. Stedenbouwkundig plan

Legenda

- 1 Woningen
- 2 Bergingen
- 3 Tuinen
- 4 Rijbaan
- 5 Parkeren
- 6 Trottoirs / achterpaden
- 7 Wandelpaden
- 8 Opritte
- 9 Bestaande bomen
- 10 Nieuwe bomen
- 11 Heesterbeplanting
- 12 Bloemrijk grasmengsel
- 13 Hagen / groene erfafscheidingen



4. Stedenbouwkundig plan

Legenda

- 14 Wadi / trapveldje
- 15 Speeltoestellen
- 16 Zitgelegenheden
- 17 Accentboom
- 18 Pad naar voordeur
- 19 Trafo huisje
- 20 Nieuwe bomen
- 21 Heesterbeplanting



Schaal 1:500



4. Stedenbouwkundig plan



4. Stedenbouwkundig plan



4. Stedenbouwkundig plan

4.2 Wonen

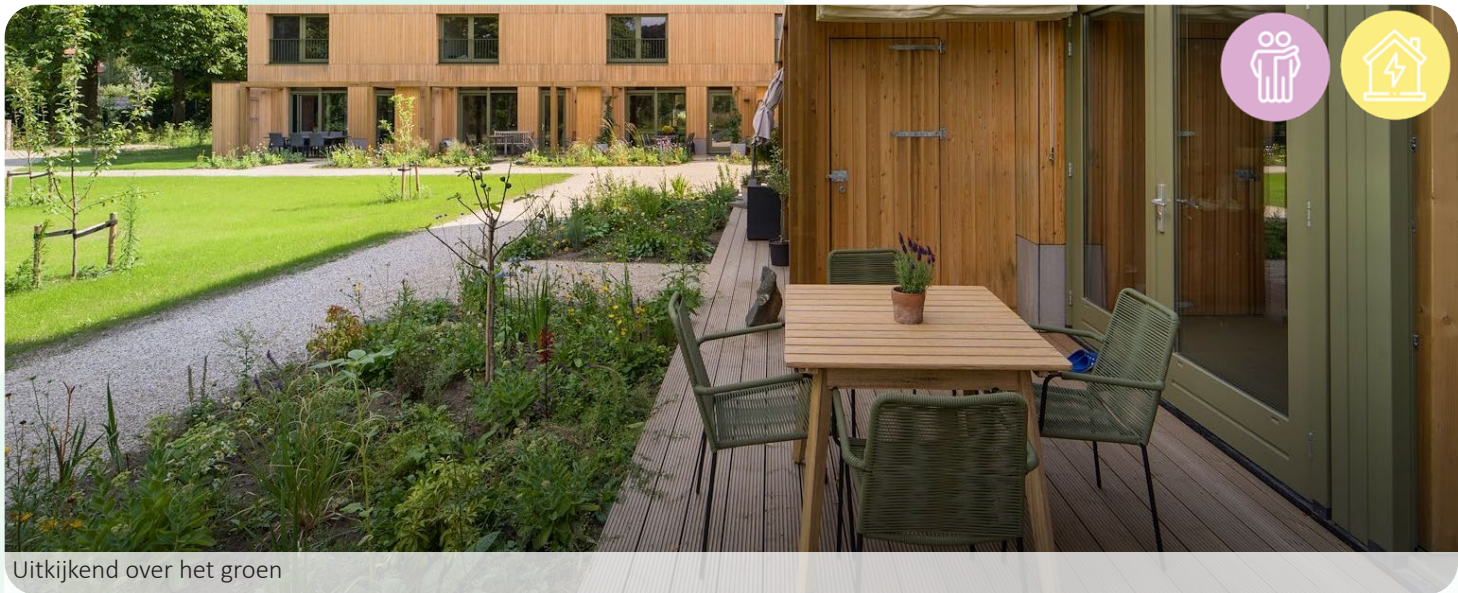


Programma

Levensloopbestendige woning (6,5m x 13m, 1 laag)	31
Eengezins woning (5,1m x 7m, 2 lagen)	38
Totaal	69 woningen

4. Stedenbouwkundig plan

Sfeerbeelden bebouwing



4. Stedenbouwkundig plan

4.3 Verkeer en parkeren



Parkeerbalans

Totaal benodigd (69 x 1,4)	96,6
Op eigen terrein	29
Openbaar	84
Totaal aanwezig	113 parkeerplaatsen

- 1 Langzaam verkeersverbinding Varsseveld Noord
- 2 Aansluiting op bestaand wandelpad
- 3 Karel Doormanstraat mogelijk in te richten als fietsstraat. Een langzaam verkeersverbinding tussen het centrum en Varsseveld Noord. De uitwerking vind in een andere fase plaats.

De Akkerstraat komt te vervallen als autoverbinding om plaats te maken voor wonen direct aan het groen. De Korenbloemstraat wordt opgesplitst om de centrale groenzone te vergroten. De bestrating die met deze twee ingrepen wordt verwijderd kan worden hergebruikt in drie nieuwe parkeercoffers (met een aantal laadpalen) aan de Korenbloemstraat, Haverstraat en Karel Doormanstraat. Door het maken van de coffers kan veel langsparkeren in de straat komen te vervallen. Voor alle andere rijbanen geldt dat de bestaande situatie blijft behouden. Alle rijbanen blijven tweerichtingsverkeer.

Trottoirs bevinden zich in de huidige situatie aan twee zijden van de rijbaan, dit wordt in de Korenbloemstraat, Haverstraat en Kareldoormanstraat teruggebracht naar een enkel trottoir. De ruimte die vrijkomt na het verwijderen van een trottoir wordt groen ingericht. De verharding neemt hierdoor af en de straten worden vergroend.

Het parkeren zal plaatsvinden op waterdoorlatende grasbetonsteen. Het cunet hieronder wordt geschikt gemaakt voor waterberging.

Door de centrale groenzone loopt een voetpad die de Klaproosstraat verbindt met de Korenbloemstraat en Haverstraat.

4. Stedenbouwkundig plan

Sfeerbeelden ontsluiting en parkeren



4. Stedenbouwkundig plan

4.4 Groen- en waterstructuren



De centrale groenzone wordt een multifunctionele zone met ruimte voor ontmoeten, waardevol groen (voor zowel mens als dier), spelen op de bestaande speeltoestellen en waterberging in de nieuwe wadi. De wadi kan tevens worden gebruikt als trapveldje, waarbij de overstort kan dienen als doeltjes.

De Korenbloemstraat, Haverstraat en Karel Doormanstraat krijgen een groenstrook die wordt beplant met heesterbeplanting en wordt ingezaaid met een bloemrijk grasmengsel. Op de plekken waar geen kabels en leidingen aanwezig zijn kunnen straatbomen worden geplant, bijvoorbeeld in de nieuwe parkeercoffers.

In de centrale groenzone en aan de Karel Doormanstraat komt een grote boom als eye-catcher (accentboom). Dit is boom met een bijzondere bloei- of herfstkleur (bijv. rood of geel).

Er worden groene (erf)afscheidings toegepast. Dit zal met name in de voortuinen en rond parkeercoffers een haag zijn. In achtertuinen zal dit met name hekwerk met klimbeplanting zijn.

Door het verminderen van verhardingen ontstaat er meer ruimte voor regenwater om te kunnen infiltreren. Daarnaast wordt waterpasserende verharding toegepast bij parkeerplaatsen (grasbetonsteen) en voetpaden (halfverharding). Er wordt waterbergingcapaciteit gecreëerd onder de parkeercoffers en in de wadi. Daarnaast wordt het groen in de straten iets verdiept aangelegd voor de afwatering van de rijbaan en daken. Met de toevoeging van groen (vergroten infiltratie en toevoegen schaduw), het verminderen van verhardingen (vergroten infiltratie en minder hittestress) en het creëren van waterberging ontstaat er een openbare ruimte die voorbereid is op een veranderend klimaat.

Met uitzondering van de Karel Doormanstraat worden alle woningen aangesloten op het recent vernieuwde IT-riool. Bij vernieuwing van de Karel Doormanstraat zal voor deze woning waarschijnlijk hetzelfde betekenen. Voor die tijd zal er waterberging plaatsvinden onder de parkeerplaatsen, in de verlaagde groenvakken en indien nodig op eigen terrein (bijv. in kratten en/of regentonnen).

4. Stedenbouwkundig plan

Sfeerbeelden groen- en waterstructuren



4. Stedenbouwkundig plan

4.5 Natuurinclusiviteit en biodiversiteit

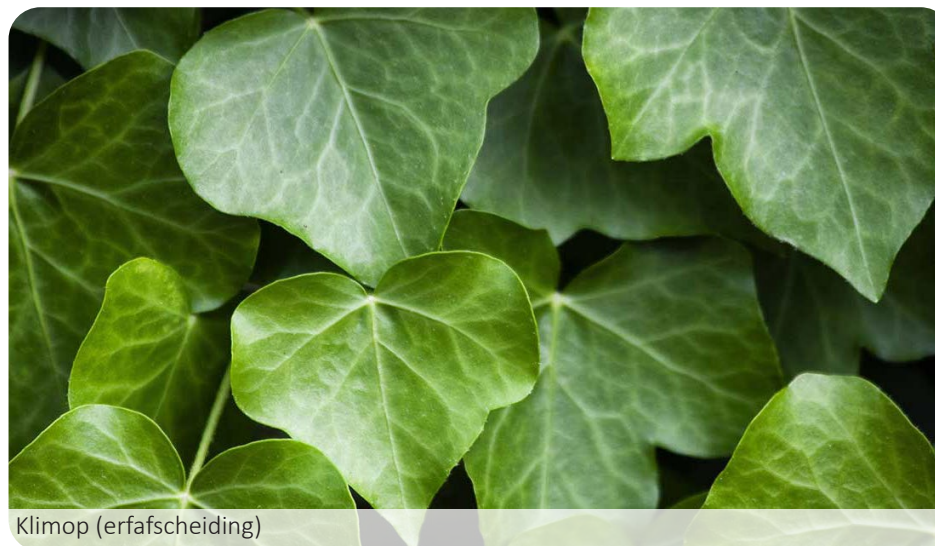


Natuurinclusie is een essentieel onderdeel van een duurzame leefomgeving. Er zijn verschillende ingrepen die hier een bijdrage aan leveren. Navolgend worden deze omschreven.

De centraal gelegen groenzone met wadi en omliggende groenstructuren heeft een hoge ecologische waarde voor bestuivende insecten. De gradiënt in vochtigheid en overgangen van zon naar halfschaduw op deze locatie bieden een grote variatie aan groeiplaatsen voor verschillende drachtplanten. Aangezien elke bestuivende soort is aangepast op drachtplanten met een specifieke groei- of bloeiwijze neemt de biodiversiteit aan insecten toe bij een grote verscheidenheid aan bloeiende planten. Ook lopen de bloeiperiodes van de aanplant uiteen, van de vroeg bloeiende meidoorn en kornoelje tot planten die wintervoer bieden, zoals klimop. Hiermee wordt geradeerd dat er nectar en stuifmeel aanwezig is gedurende het volledige vliegseizoen van bestuivers.



Rode Kornoelje (heesterbeplanting)



Klimop (erfafscheiding)

Daarnaast wordt het leefgebied van vliegende insecten uitgebreid, doordat de groenzone een verbindende factor vormt tussen groene tuinen in Varsseveld en bloemrijke elementen buiten de bebouwde kom, zoals de nabije volkstuin verenging Varsseveld. De bloemrijke bermen langs de Korenbloemstraat en Haverstraat maken verspreiding door de wijk mogelijk doordat deze verbindingzones zonbeschenen zijn, maar ook begrensd worden door beschuttende elementen zoals heesters en hagen. Dergelijke groenelement bieden bescherming tegen wind en een duidelijke structuur die wordt gebruikt voor oriëntatie. Binnen deze zones bevinden zich daarom ook ideale locaties voor het plaatsen van insectenhôtels en bijenstenen.

De groene erfafscheidingen vormen een netwerk van schuilmogelijkheden voor grondgebonden zoogdieren. Egels, eekhoorns en woelmuizen kunnen zich via de beschutting van tuin tot tuin verplaatsen en gemakkelijk de centrale verkeersluwe zone bereiken. Aanvullende beschutting kan worden geboden door het aanbieden van egelkasten onder heggen en een het aanbrengen van corridors onder verharde delen. Een bijkomend voordeel is dat andere soorten ook gebruik kunnen maken van de verbindingen, zoals de amfibieën die landhabitat kunnen vinden tussen de kruidenrijke beplanting in of rond de wadi.

Ook de nieuwbouw zelf biedt kansen ter bevordering van ecologische waarden. Door natuurinclusief te bouwen wordt er verblijfmogelijkheid gecreëerd voor soorten die zich verbonden hebben met de menselijke leefomgeving. Vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen worden voorzien van de noodzakelijke nest- en verblijfplaatsen door het toegankelijke maken van unieke bouwelementen zoals gootbekisting, nokvorsten en spouwruimtes, maar ook het aanbrengen van nieuwe gevelkasten en gevelbetimmering.

Bovendien wordt de omgeving verrijkt met stuikvormige bomen die de huismus als kwetterbosje gebruikt, zoals de sleedoorn. De aanplant van sleedoorn, vogelkers, lijsterbes en hazelaar biedt daarnaast een verscheidenheid aan voedselbronnen voor een groot aantal algemene diersoorten, wat een positief effect heeft op de biodiversiteit en kwaliteit van natuur. De aaneensluiting van deze lage en middelhoge groenelementen langs de Korenbloemstraat, Haverstraat en Karel Doormanstraat, creëert een lichtluwe zone, waardoor foeragerende dieren minder verstoort worden gedurende de schemering of nacht.



Sleedoorn (heesterbeplanting)

Sfeerbeelden natuurinclusie



Corridor voor egels (vergroten biodiversiteit)



Insectenhotel (vergroten biodiversiteit)



Groene straten met bloemrijk grasland (vergroten biodiversiteit)



Bloemrijke grasland langs het wandelpad



Kruidenrijke beplanting in of rond de wadi



Soortkeuze bevorderlijk voor nacht- en/of dagvlindersoorten



Groene (erf)afscheidings (vergroten biodiversiteit)



In- of aanbouwkasten huismus, gierzwaluw, vleermuis

4. Stedenbouwkundig plan

4.6 Sociale cohesie



Alle huidige bewoners wiens huis zal worden gesloopt wordt de mogelijkheid aangeboden om binnen het plangebied te blijven wonen. Er wordt daarbij zoveel mogelijk rekening gehouden met het minimaliseren van het aantal verhuisbewegingen. Dit wordt mede mogelijk gemaakt door een gefaseerde bouw van de woningen.

Met het vergroten en verbeteren van de centrale groenzone worden ook de mogelijkheden om elkaar te ontmoeten en te spelen/bewegen uitgebreid. Er zijn al mooie speeltoestellen aanwezig en deze worden aangevuld met een aantal zitgelegenheden. De nieuwe wadi geeft een natuurlijke aanleiding om hierin te spelen. Daarnaast kan gedacht worden aan het toevoegen van openbare fitness toestellen, mocht hier vraag naar zijn.

Door toevoeging van plukfruit (heesters en bomen) in de straten en in de centrale groenzone krijgt het groen naast een natuur en esthetische waarde ook een educatieve waarde. Dit groen kan samen met de bewoners worden uitgekozen en geplant. Ook kan het de samenhang vergroten met bijvoorbeeld een potje jam uit eigen straat.

Daarnaast kan een goede en voortdurende informatievoorziening aan bewoners een bijdrage leveren aan de verbetering en instandhouding van het groen. Er kan ook gedacht worden aan een aanplant- of groenbeheer dag met de hele buurt. Of er kan meegedaan worden met bestaande acties zoals 'Dag van de Biodiversiteit', 'Nederland plant bomen' of de 'Natuurwerkdag'. Een dergelijke dag/activiteit kan ook bijdragen aan de samenhang van de buurt.

4. Stedenbouwkundig plan

Sfeerbeelden sociale cohesie



Behoud van de bestaande speelelementen



Openbare fitness toestellen



Huidige bewoners in de wijk vasthouden



Verbinding met de omgeving (tussen centrum en noord)



Bankjes aan de centrale groenzone



Spelen in de wadi (trapveldje of natuurlijke speelelementen)



Organiseren aanplant- of onderhoudsdag



Plukfruit (fruitboompjes)



Groene open ruimte als ontmoetingsplek



adviseurs voor
leefomgeving