

Apeldoorn Terwoldseweg 5

Beeldkwaliteitsplan

16 april 2026

atelier
DUTCH

Architectuur
Stedenbouw
Landschap

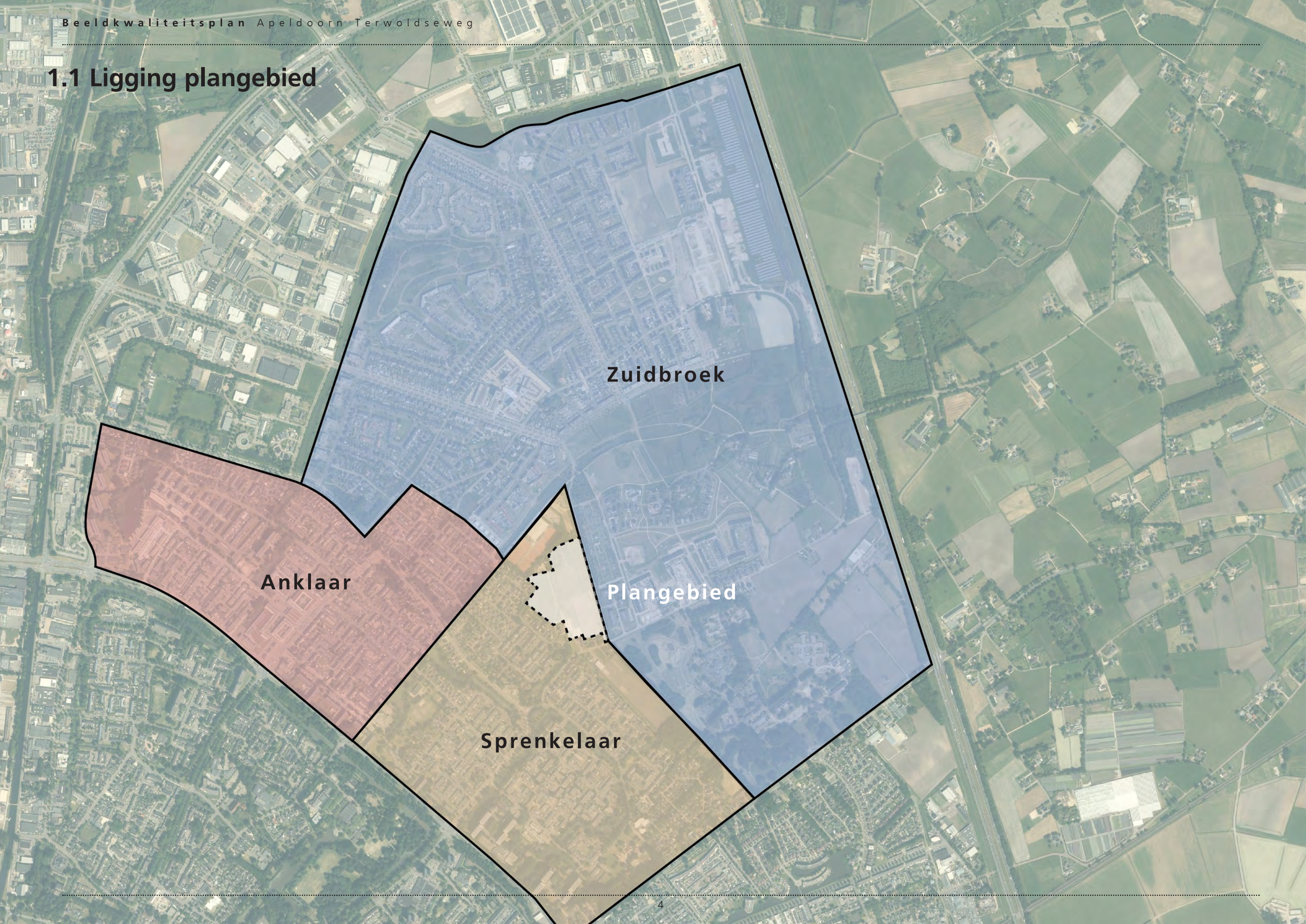


Inhoudsopgave

1 Context	3	4 Bebouwing	31
1.1 Ligging plangebied	4	4.1 Bebouwingseenheden	32
1.2 Terwoldseweg en omgeving	5	4.2 Beeldregie	33
1.3 Het plangebied	6	4.3 Materialisering	34
1.4 Verbinding met Park Zuidbroek	7	4.4 De oostrand	36
1.5 Uitgangspunten	8	4.5 Welstandscriteria De oostrand	38
1.6 Concept	9	4.6 De woonstraat	39
1.7 Stedenbouwkundig plan	10	4.7 Welstandscriteria De woonstraat	41
2 Ruimtelijke eenheden	11	4.8 De hofwoningen	42
2.1 Ruimtelijke eenheden	12	4.9 Welstandscriteria De hofwoningen	44
3 Openbare ruimte	13	4.10 De noordrand	45
3.1 Materialisering	14	4.11 Welstandscriteria De noordrand	47
3.2 Beplanting	15	4.12 Erfafscheidingen	49
3.3 Afwatering	17	4.13 Klimaatadaptati	51
3.4 Ruimtelijke eenheden	18	4.14 Zonnepanelen	52
3.5 De bosrand	19		
3.6 De verkeerslus	21		
3.7 Het hofje	23		
3.8 Entree Park Zuidbroek	25		
3.9 Speelvoorzieningen	27		
3.10 Parkeren	29		

1 Context

1.1 Ligging plangebied



Zuidbroek

Anklaar

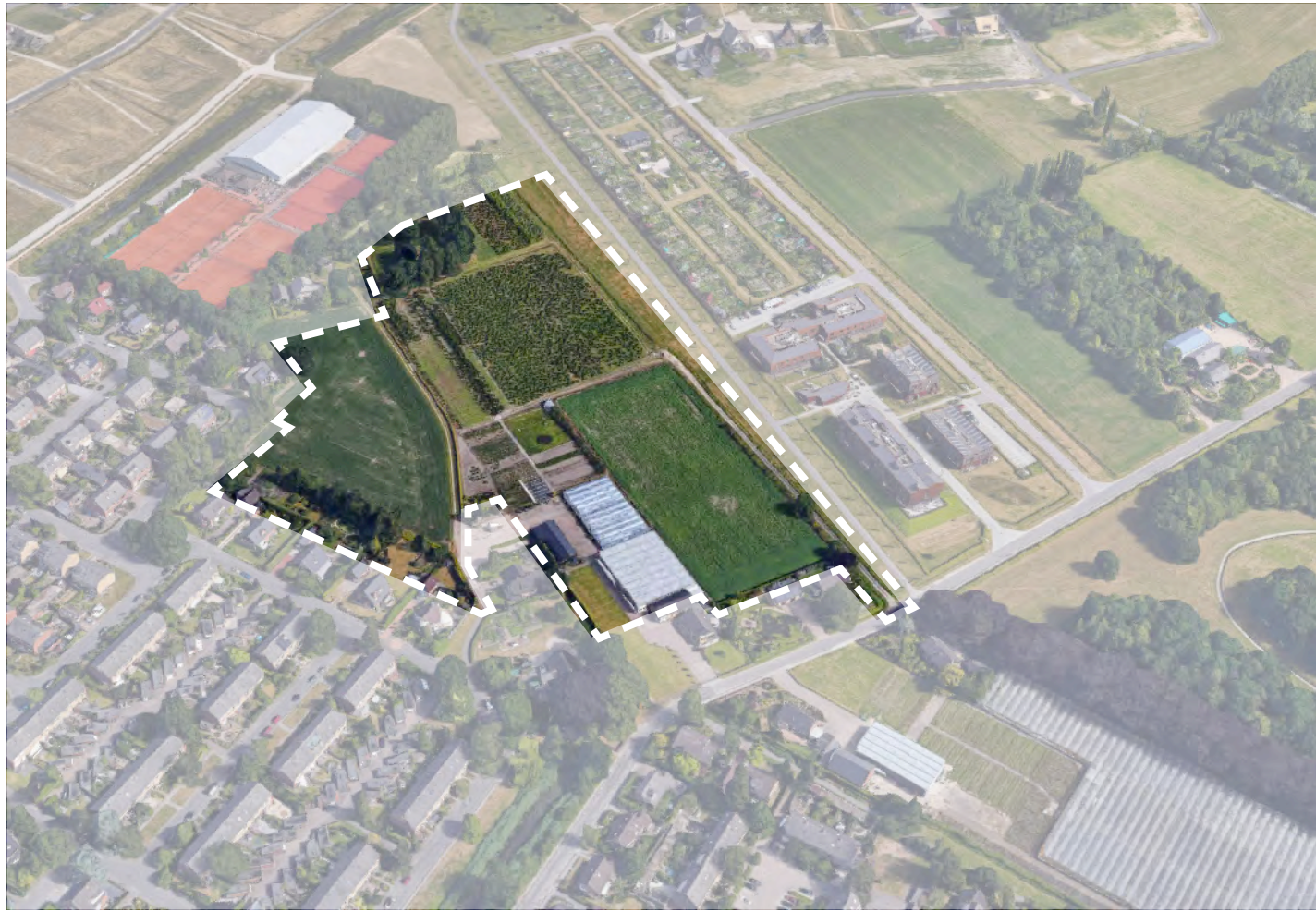
Plangebied

Sprenkelaar

1.2 Terwoldseweg en omgeving



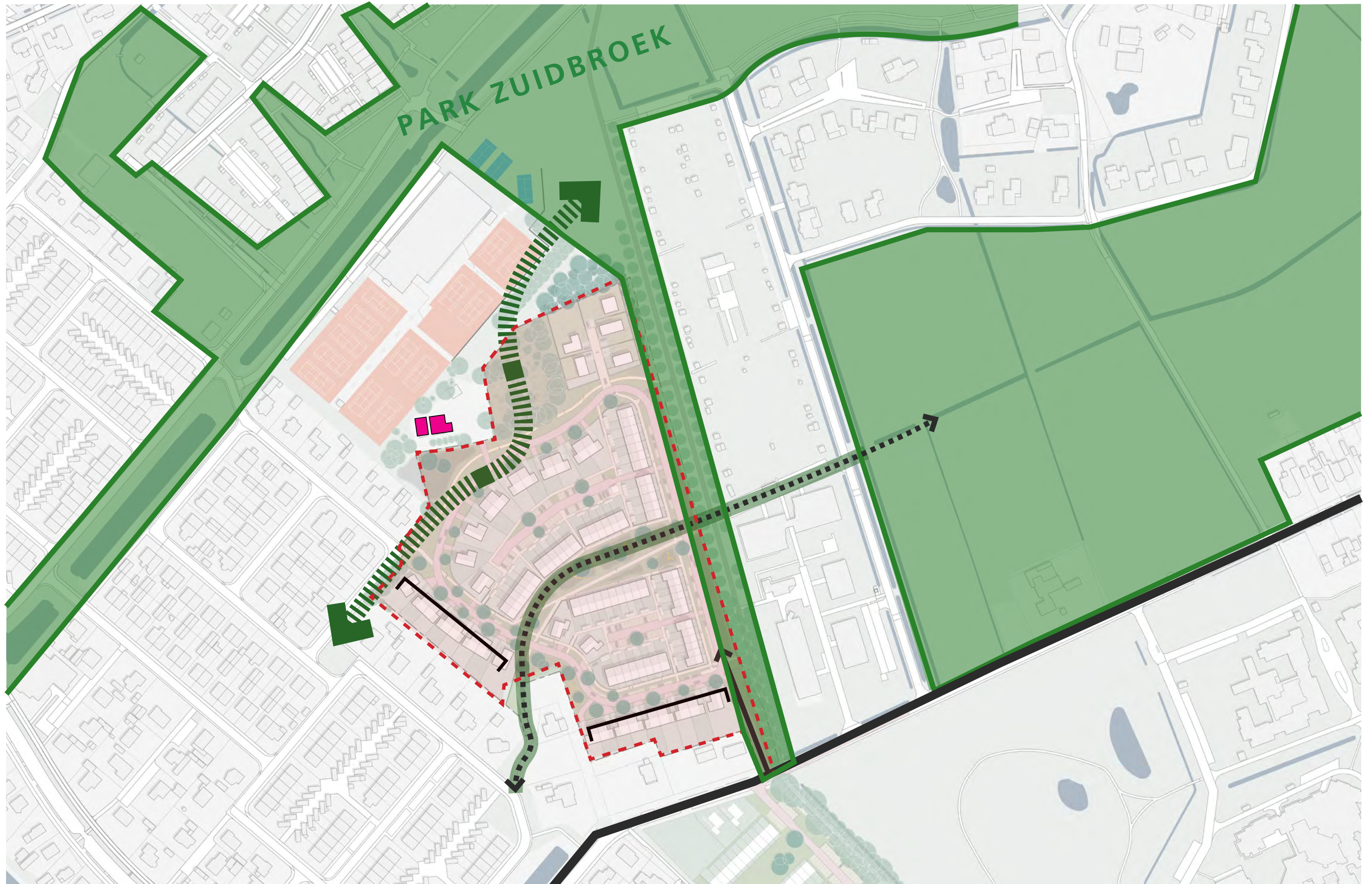
1.3 Het plangebied



1.4 Verbinding met Park Zuidbroek



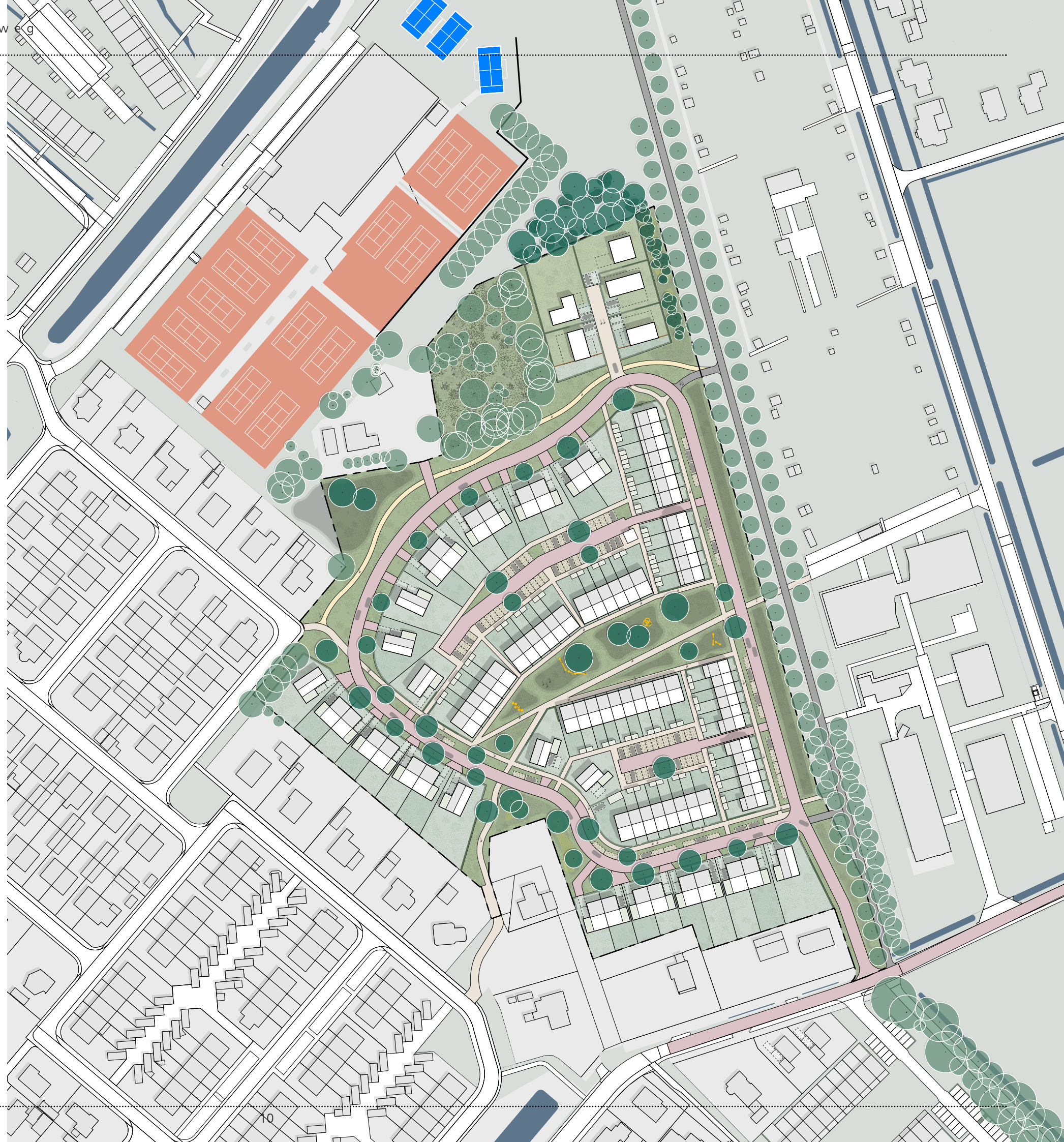
1.5 Uitgangspunten



1.6 Concept



1.7 Stedenbouwkundig plan



2 Ruimtelijke eenheden

2.1 Ruimtelijke eenheden

Het plangebied bestaat uit twee delen: de openbare ruimte en uitgeefbaar, die in dit beeldkwaliteitsplan in aparte hoofdstukken zullen worden behandeld.

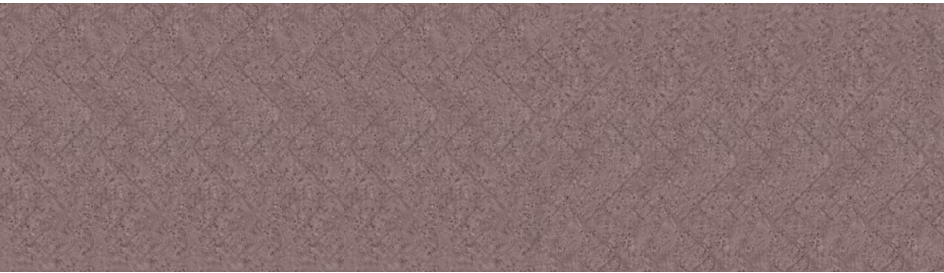
In het hoofdstuk over de openbare ruimte zullen onder andere uitspraken gedaan worden over de materialisering, inrichtingselementen, beoogde sferen en de inpassing van het parkeren.

In het hoofdstuk uitgeefbaar wordt dieper ingegaan over de inrichting van de uit te geven kavels. Het gaat hierbij zowel over de erfafscheidingen, positionering en oriëntatie van de bebouwing als specifieke eisen over de vormtaal en materialisering van de woningen.



3 Openbare ruimte

3.1 Materialisering



Rijbaan
Gebakken klinkers
Keiformaat
Keperverband
Rood genuanceerd



Parkeren en inritten
Grasbetontegels



Trottoir
Gebakken klinkers
Dikformaat
Halfsteensverband
Rood genuanceerd



Tussen- en achterpaden rondom parkeerkoffers
30x30 betontegels
Halfsteensverband
Grijs



Groene berm

Rijbaan

Parkeren en inritten

Groene berm

Trottoir

3.2 Beplanting

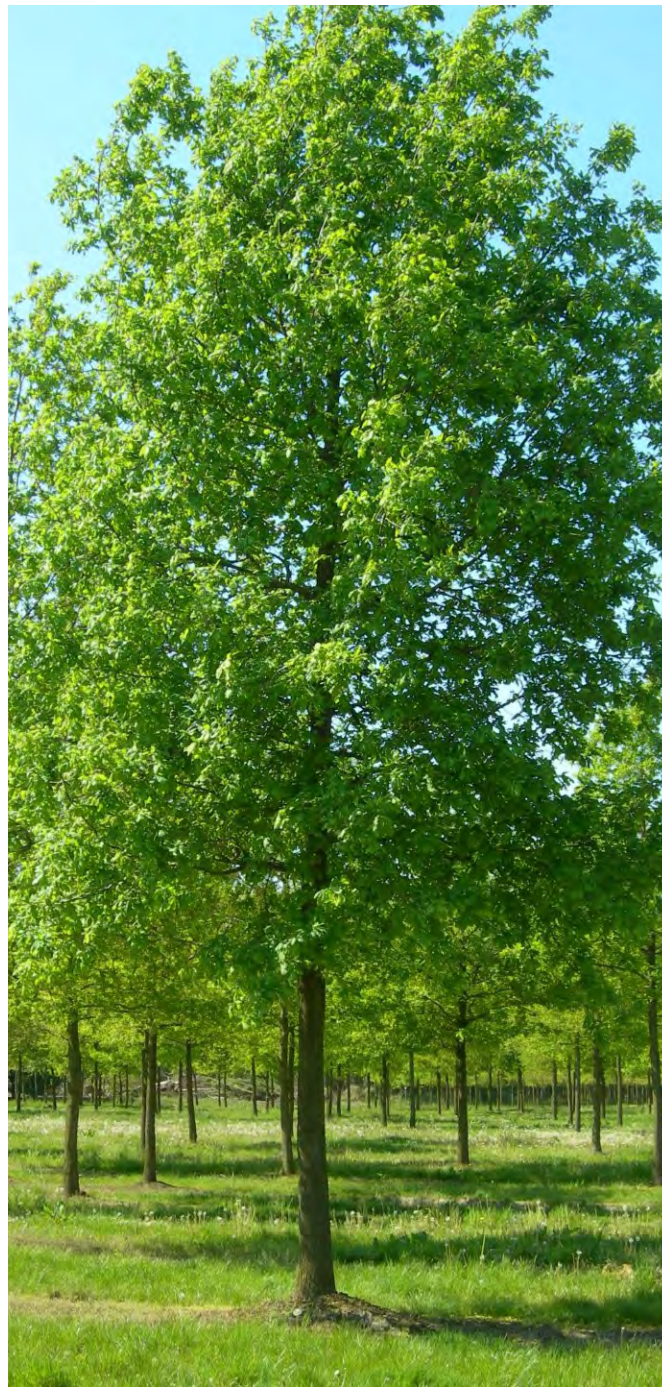
Kruidenrijk grasmengsel



Gemaaid gras



Zomereik



Roodbladige Noorse Esdoorn



Gewone Els



In de basis wordt alle openbare ruimte ingezaaid met een kruidenrijk grasmengsel. De exacte samenstelling hiervan wordt in een nader stadium bepaald aan de hand van gebiedseigen beplanting.

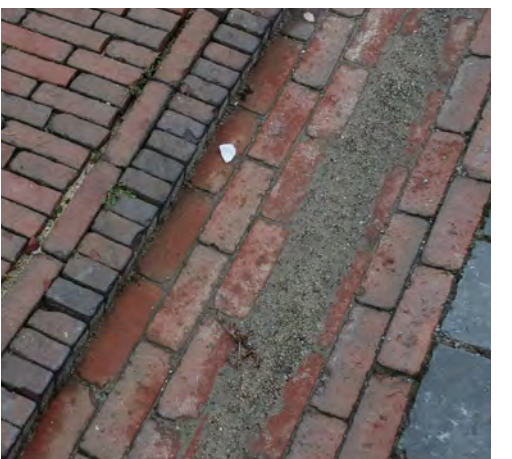
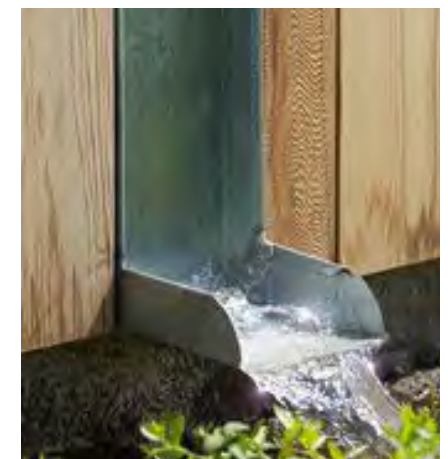
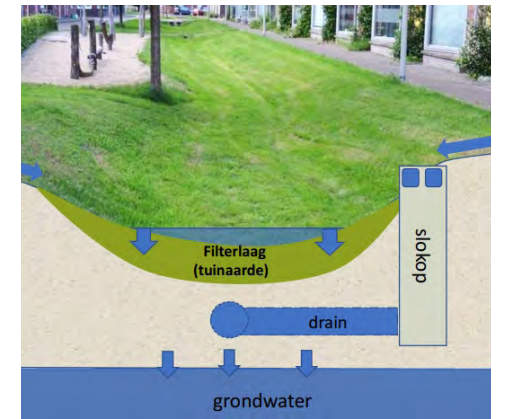
Deze iets opgaande beplanting draagt bij aan de natuurinclusiviteit en biodiversiteit in het plangebied. Tevens zorgt het ervoor dat parkeren in de bermen wordt ontmoedigd.

In het hofje wordt gras toegepast zodat er gemakkelijk gespeeld en gesport kan worden.



3.3 Afwatering

Om te voldoen aan de eisen wat betreft de waterberging worden in het plangebied verschillende wadi's aangelegd. Vanuit deze wadi's kan het water in de bodem infiltreren. Tevens zijn de wadi's met elkaar verbonden zodat het water afgekoppeld kan worden. Ook worden er molgoten in de verkeerslus opgenomen zodat ook het regenwater wat hier valt afgekoppeld kan worden op de wadi's.



3.4 Ruimtelijke eenheden

1. De bosrand
2. De verkeerslus
3. Het hofje
4. Entree Park Zuidbroek



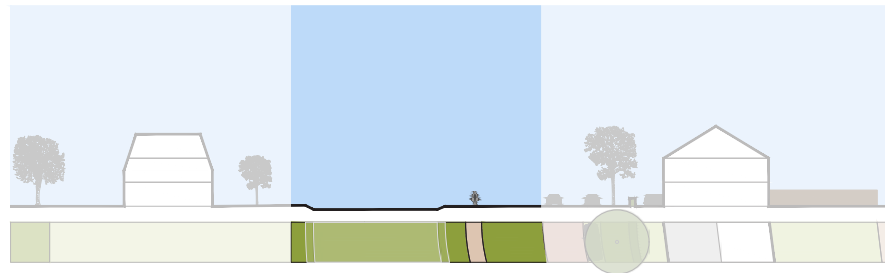
3.5 De bosrand

De bosrand vormt de belangrijkste ruimtelijke verbinding tussen het plangebied en Park Zuidbroek en kenmerkt zich door de aanwezigheid van bestaande beplanting, bestaande uit struiken en grote volwassen bomen. De bestaande bomenrijen rondom tennisvereniging Sprenkelaar en de bosschages en bomen ten oosten van de gelijknamige boerderij zijn hierin de belangrijkste dragers. Bij de ontwikkeling van het plangebied is het dan ook altijd een uitgangspunt geweest om deze beplanting te behouden en zelfs uit te breiden.

Ten noorden van het nieuwe erf in deze bosrand zullen namelijk nieuwe bomen en struiken worden aangelegd om dit karakter te versterken en het erf uit het zicht te leggen, waardoor de verbinding met Park Zuidbroek alleen maar versterkt wordt.

Door het boomrijke gebied ten westen en noorden van het erf zullen geen paden worden aangelegd. Het wordt daarmee een gebied wat het domein van planten en dieren zal worden en waar de natuur zijn gang kan gaan. In het zuidelijk deel van de bosrand wordt een voetpad in halfverharding aangelegd die de bestaande wijk Sprenkelaar met Park Zuidbroek verbindt. Hierdoor wordt de bosrand een groene, beleefbare en zachte overgang tussen Park Zuidbroek en het plangebied.





Vrijliggend voetpad in halfverharding



Ruimte voor opvang regenwater



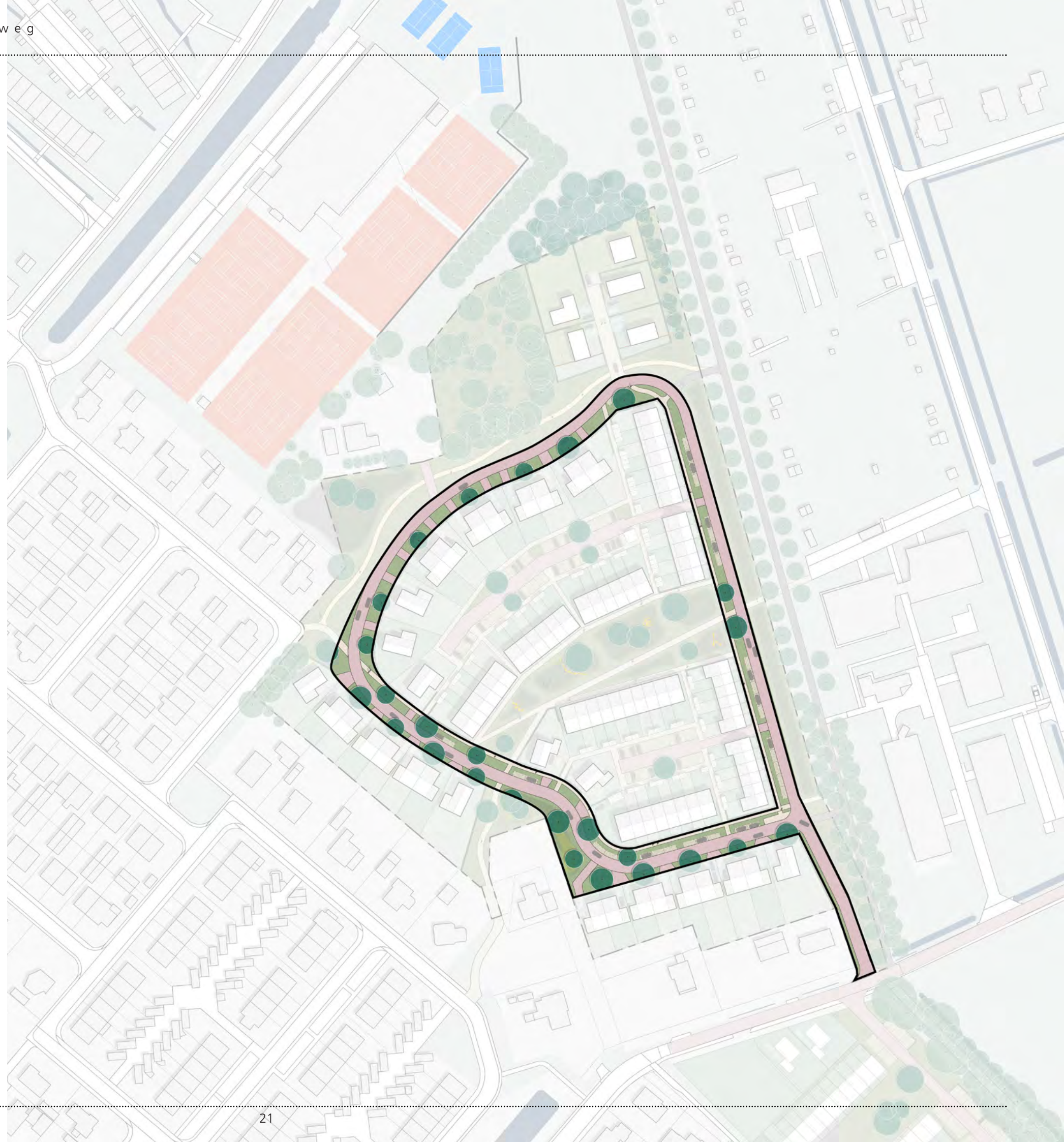
Dicht beplant met hoog gras, struiken etc.

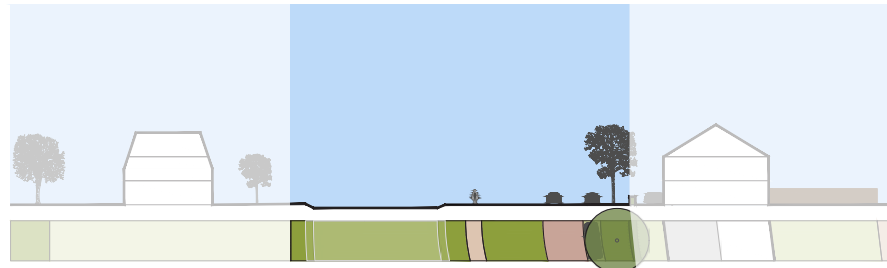


Dicht beplant met hoog gras, struiken etc.

3.6 De verkeerslus

Het plangebied wordt ontsloten middels één verkeerslus die aantakt op de Terwoldseweg. Aan de oostzijde ligt deze parallel aan het bestaande fietspad, waardoor de statuur en het belang van deze lange lijn wordt versterkt. In het plangebied heeft de verkeerslus een slingerende vorm die, in contrast tot de statige lange lijn, juist een intiem, dorps en informeel karakter meegeeft. In de basis heeft de verkeerslus overal hetzelfde profiel. Dit draagt bij aan de ruimtelijke verbinding en rust binnen het plangebied.





Langsparkeren is groen omzoomd



Langsparkeren is groen omzoomd



Gebogen rijbaan zorgt voor compact karakter



Gebogen rijbaan in rode klinkers



Rijbaan in rode klinkers



Rijbaan in rode klinkers, inritten in halfverharding

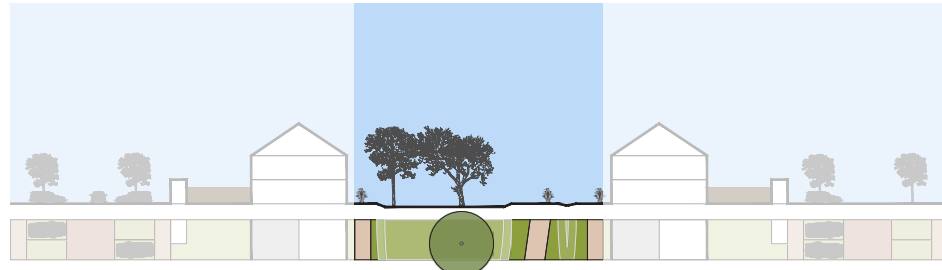
3.7 Het hofje

Het autovrije hofje wordt dé ontmoetingsplek in het plan. Door het parkeren op de binnenterreinen en aan de verkeerslus te situeren en rijwoningen aan het hofje te leggen kan dit gebied volledig autovrij worden ingericht.

In het hofje zijn verschillende voetgangersverbindingen aangelegd die niet alleen het plangebied onderling verbindt, maar ook voor een verbinding tussen de wijk Sprenkelaar en het fiets-/voetpad richting Park Zuidbroek zorgt.

Qua inrichting is er in het hofje ruimte gereserveerd voor het aanleggen van wadi's die ten tijden van veel regenval in de opvang kunnen voorzien. De wadi's worden gecombineerd met het aanleggen van verschillende speelvoorzieningen, waarbij gebruik gemaakt kan worden van de hoogteverschillen van deze wadi's.





Lage- en opgaande beplanting



Middengebied is domein van voetgangers



Lage- en opgaande beplanting



'Stoepzone' direct aan openbaar trottoir



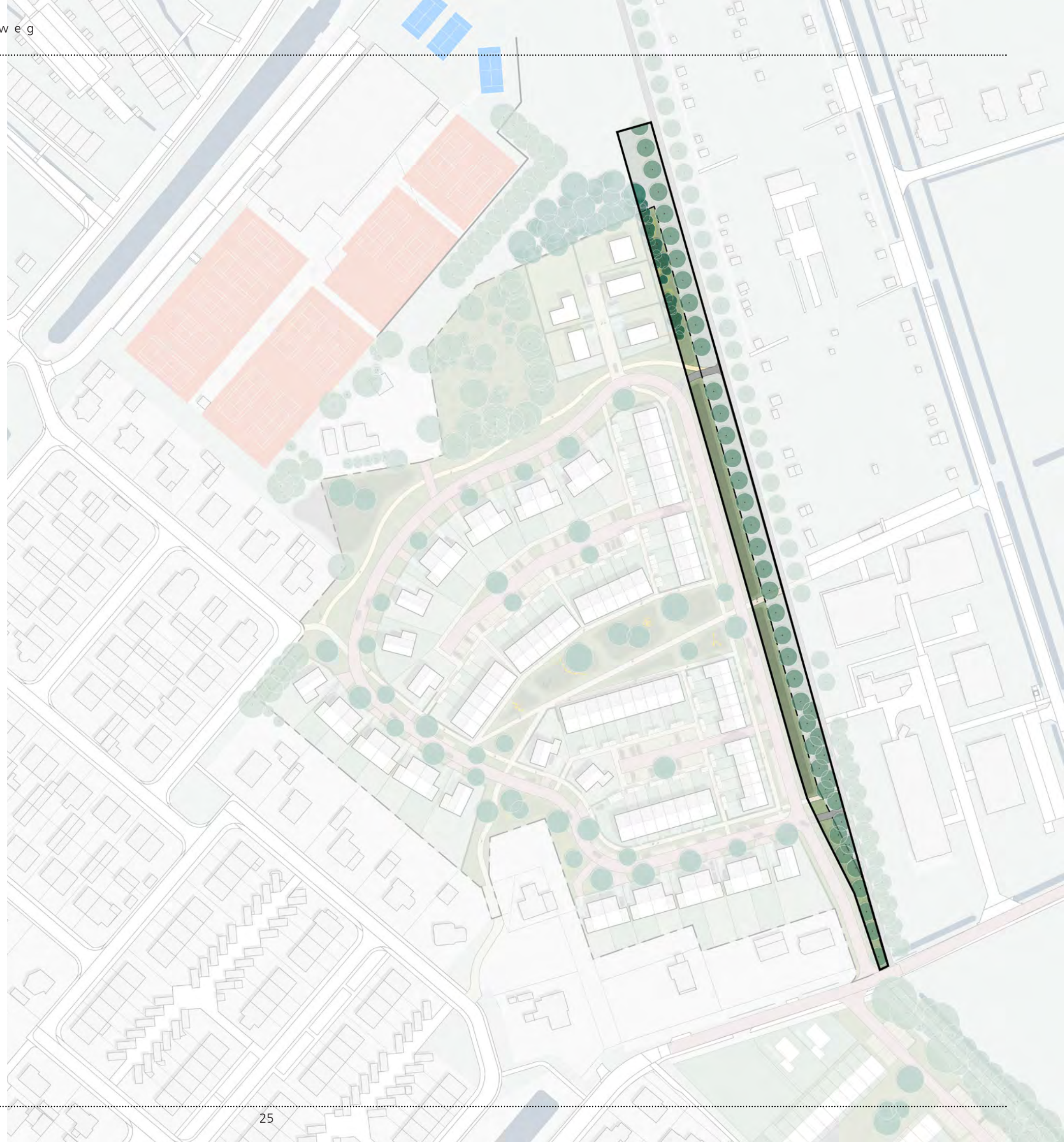
Autovrij middengebied



Natuurlijke speelelementen

3.8 Entree Park Zuidbroek

Het fiets- en voetpad dat parallel aan de oostrand van het plangebied ligt, verbindt Park Zuidbroek met de omgeving. Het pad wordt aan weerszijden begeleid door bomenrijen. In het plangebied zijn twee langwerpige wadi's in een groenstrook ontworpen. Hierdoor wordt tevens afstand gehouden van de door de gemeente Apeldoorn aangemerkte Groene Mal, waarin geen wegen en gebouwen mogen worden aangelegd.





Fiets-/voetpad richting Park Zuidbroek



Strak gemaaid gras, bomen rij in regelmatige afstand



Wadi parallel aan ontsluitingsweg oostrand

3.9 Speelvoorzieningen

Centraal in het plangebied wordt ruimte gereserveerd voor de aanleg van kleinschalige speelvoorzieningen voor verschillende leeftijden. Hiermee wordt de functie van het spelen en ontmoeten in het middengebied versterkt. De nabijheid van Park Zuidbroek, net ten noorden van het plangebied, biedt uitstekende bovenwijkse speelvoorzieningen zoals een grote speeltuin, skatebaan en voetbalveld.





3.10 Parkeren

Het parkeren is voor het grootste deel gesitueerd op de binnenterreinen van de twee grote bouwblokken. Aan de verkeerslus wordt alleen aan de binnenzijde langsgeparkeerd. Bij de twee-onder-één-kap- en vrijstaande woningen wordt zo veel mogelijk geparkeerd op eigen terrein.

Het parkeren op zowel het binnenterrein als aan de verkeerslus wordt uitgevoerd in grasbetontegels.



-  *Langsparkeren in de straat*
-  *Parkeerkoffer*
-  *Haaks parkeren op binnenterrein*
-  *Parkeren op eigen terrein*



Haaks parkeren op binnenterrein in halfverharding



Parkeercoffer op binnenterrein



Langsparkeren in de straat in halfverharding, omringd door groen



Parkeren in halfverharding



Parkeercoffer op binnenterrein



Langsparkeren in de straat in halfverharding, omringd door groen

4

Bebouwing

4.1 Bebouwingseenheden

- 1. De oostrand
- 2. De woonstraat
- 3. De hofwoningen
- 4. De noordrand



4.2 Beeldregie

Alle woningen in het centrale deel van het plangebied zijn in de basis voorzien van een zadeldak. Voor de rij- en twee-onder-één-kapwoningen betreft het een langskap en voor de vrijstaande woningen een dwarskap. In de welstandscriteria worden per bebouwingseenheid aanvullende criteria gesteld.

De los van het plangebied liggende noordrand is hierop de uitzondering. Hier worden uitsluitend platte daken toegepast.



-  Hoofdoriëntatie
-  Tweezijdige oriëntatie
-  Langskap als basis
-  Afwijkende kaprichting verplicht
-  Om de vier woningen een afwijkende kapvorm verplicht
-  Dwarskap als basis
-  Plat dak

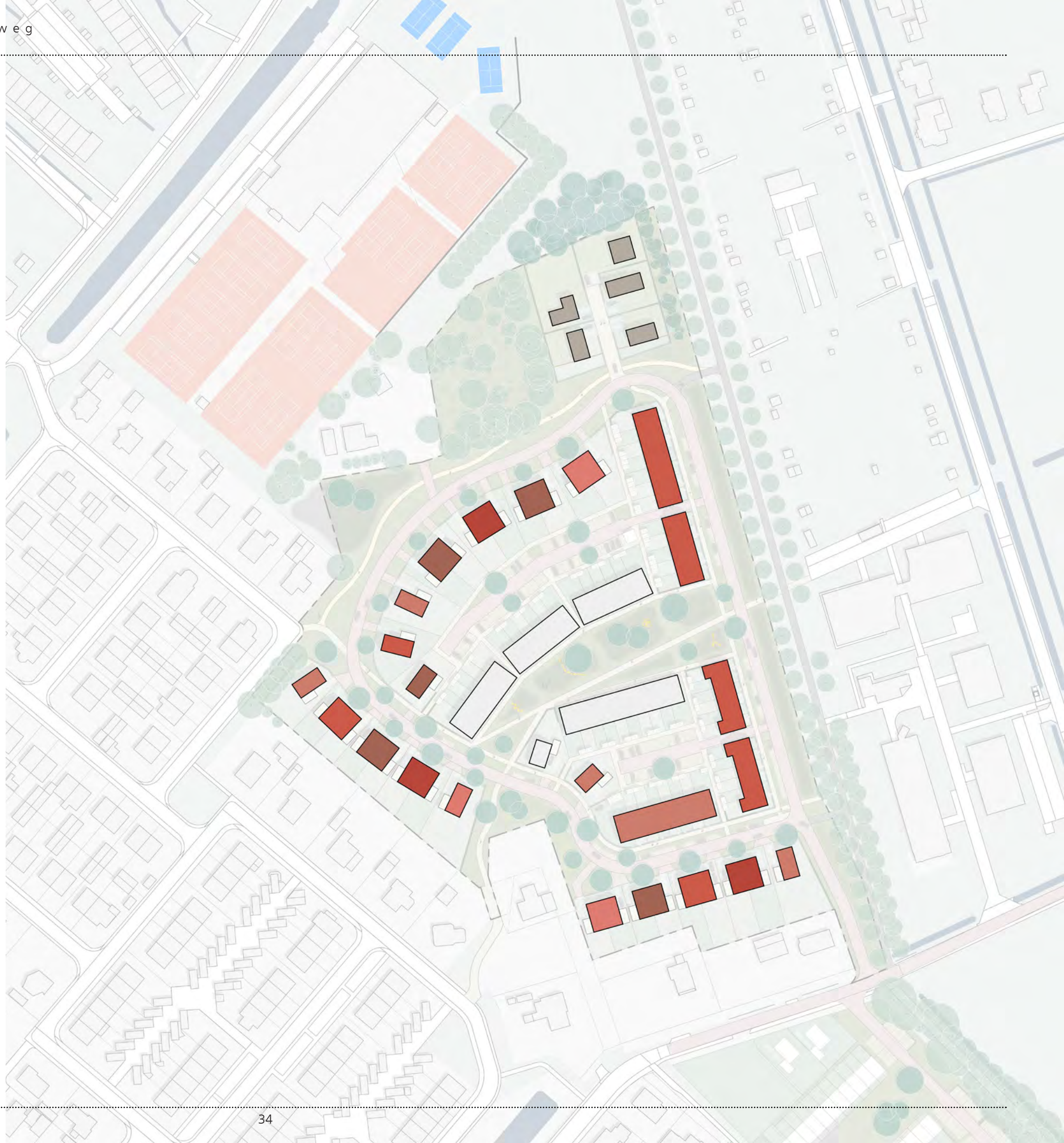
4.3 Materialisering

Een roodbruin kleurenpalet vormt de basis voor het plangebied. Het fietspad van en naar Park Zuidbroek heeft een formeel en repeterend karakter door de rechte lijn, ondersteund door de bomenrijen aan weerszijden. Dit karakter wordt ondersteund door de woningen langs de oostrand, die worden uitgevoerd in één kleur metselwerk, wat het repeterende karakter versterkt.

De woningen aan de verkeerslus mogen, binnen een vastgesteld spectrum, in verschillende tinten metselwerk worden uitgevoerd. Hierdoor ontstaat hier in contrast tot de oostrand, aan de slingerende verkeerslus een informeel en dorps karakter. In dit beeldkwaliteitsplan zijn verschillende welstandscriteria opgesteld om een mismatch en rommelig straatbeeld te voorkomen.

Qua vormgeving sluiten de hofwoningen één op één aan met de woningen aan de verkeerslus. Door deze niet in een roodbruine kleur uit te voeren, maar in een wit/crème kleur, ontstaat een duidelijk contrast tussen de verkeerslus en de hofwoningen, zonder dat een dissonant wordt gecreëerd.

De woningen in de noordrand worden, om hier juist wél contrast te creëren, uitgevoerd in een grijze baksteen en andere vormtaal.

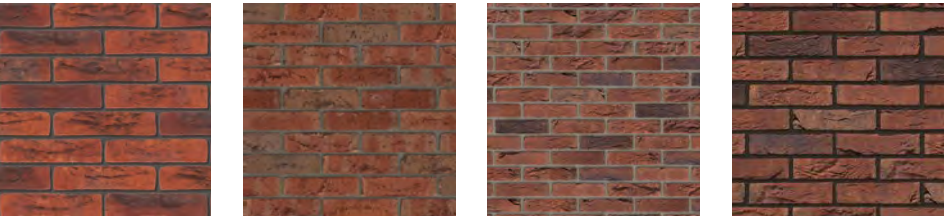


Spectrum gevelstenen

De oostrand



Impressie gevelstenen



**daadwerkelijke kleur mag afwijken van bovenstaand, mits binnen het aangegeven spectrum*

Steunmateriaal



Dakbedekking



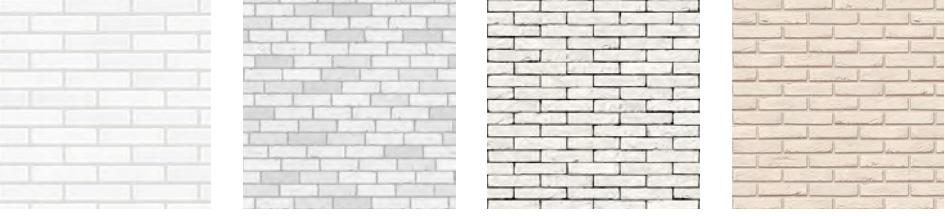
De woonstraat



**daadwerkelijke kleur mag afwijken van bovenstaand, mits binnen het aangegeven spectrum*



De hofwoningen



**daadwerkelijke kleur mag afwijken van bovenstaand, mits binnen het aangegeven spectrum*



De noordrand



**daadwerkelijke kleur mag afwijken van bovenstaand, mits binnen het aangegeven spectrum*



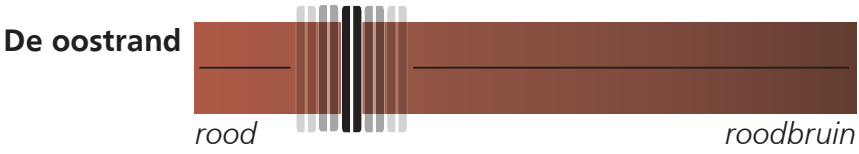
plat dak met sedum/groen of zonnepanelen

4.4 De oostrand

De woningen langs de oostrand hebben op verschillende schaalniveaus een functie. Op een bovenwijkse schaal wordt het statige fiets- en voetpad ten oosten van het plangebied begeleid. Alle woningen aan de oostrand hebben daarom een langskap zonder afwijkende kaprichtingen. Daarnaast moeten in de gevel elementen worden opgeomen die deze schaal vormgeven. Op de schaal van de wijk wordt een eenheid gevormd door de eigentijdse en eenduidige vormgeving en materialisatie. Vervolgens wordt op de schaal van de woning geborgenheid en herkenbaarheid gerealiseerd.



Spectrum gevelstenen



Impressie gevelstenen



**daadwerkelijke kleur mag afwijken van bovenstaand, mits binnen het aangegeven spectrum*

Steunmateriaal



Dakbedekking



4.5 Welstandscriteria De oostrand

Bebouwingskorrel

- Beneden-bovenwoningen
- Rijwoningen

Gebouw en dak

- Eén vormtaal per bouwvolume
- Hoofdvolume in twee lagen en een zadeldak
- Alle koppen hebben een doorgemetselde kopgevel inclusief tuit
- Holle zwarte of antraciete keramische dakpannen
- Zonnepanelen liggen symetrisch en in dezelfde hellingshoek als het dak
Zie 4.14 Zonnepanelen
- Dakkapellen toegestaan. Minimaal twee pannen tussen onderkant dak-kapel en goot.
- Zijkant dakkapel in een donkere tint
- Metalen goot en HWA. Geen kunststof toegestaan.
- Geen uitgetimmerde goot
- Dakdoorvoeren t.b.v. installaties in kleur dakpannen en bij voorkeur aan achterzijde uitgevoerd
- Dakterras op eerste bouwlaag toegestaan aan voor- of achterzijde bij beneden-bovenwoningen

Gevel

- Representatieve zijde aan oriëntatiezijde woningen (zie 4.2 Beeldregie)
- Hoogwaardige baksteen
- Kleur conform materialenpalet
- Toepassing steunmateriaal optioneel
- Eén materiaalkeuze voor alle woningen
- Gevels hebben een verticaal karakter door overwegend staande openingen toe te passen
- Voordeuren zijn herkenbaar vormgegeven
- Witte kozijnen
- Trasraam gewenst. Altijd uitgevoerd in steunmateriaal

Erfafscheidingen

- Voortuin: lage haag
- Naar openbaar gebied: hoog hekwerk met opgaande beplanting

Bijgebouwen

- Plat dak met beplanting
- Achter rooilijn hoofdvolume

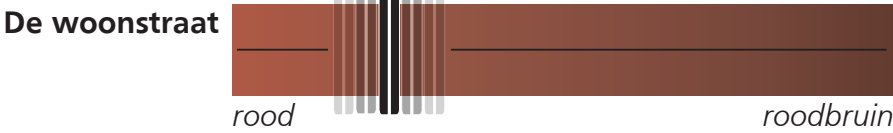
4.6 De woonstraat

De woningen aan de woonstraat hebben dezelfde vormtaal als de woningen aan de oostrand, zodat een geheel ontstaat. De grootste afwijking is dat hier, in tegenstelling tot het formele karakter aan de rand, juist een kleinschaliger en informelere sfeer beoogd is. De woningen hebben hier juist afwijkende kaprichtingen, materialen en posities. In combinatie met de slingerende weg die de zichtlijnen verkort, ontstaat een knus en dorps gevoel wat past bij de geborgenheid van de locatie.

In de welstandscriteria zijn verschillende eisen en wensen genoteerd die ervoor zorgen dat de woningen ondanks de verschillende materialen e.d. nog steeds een eenheid vormen en geen onrustig straatbeeld ontstaat.



Spectrum gevelstenen



Impressie gevelstenen



**daadwerkelijke kleur mag afwijken van bovenstaand, mits binnen het aangegeven spectrum*

Steunmateriaal



Dakbedekking



4.7 Welstandscriteria De woonstraat

Bebouwingskorrel

- Rijwoningen
- Twee-onder-één-kapwoningen
- Vrijstaande woningen

Gebouw en dak

- Eén vormtotaal per bouwvolume
- Vorm: geen platte daken op hoofdvolume
- Hoofdvolume rijwoningen in twee lagen en een zadeldak
- Hoofdvolume twee-onder-één-kap- en vrijstaande woningen in één of twee lagen en een zadeldak
- Uiterste hoeken conform hoofdstuk 4.2 Beeldregie hebben een afwijkende kapvorm
- Twee-onder-één-kap- en vrijstaande woningen hebben conform hoofdstuk 4.2 Beeldregie maximaal vier dezelfde woningen naast elkaar met dezelfde kaprichting, daarna afwijking in de kapvorm vereist
- Alle koppen hebben een doorgemetselde kopgevel inclusief tuit
- Holle zwarte of antraciete keramische dakpannen
- Zonnepanelen liggen symetrisch en in dezelfde hellingshoek als het dak Zie 4.14 Zonnepanelen
- Dakkapellen toegestaan. Minimaal twee pannen tussen onderkant dakkapel en goot.
- Zijkant dakkapel in een donkere tint
- Metalen goot en HWA. Geen kunststof toegestaan.
- Geen uitgetimmerde goot
- Dakdoorvoeren t.b.v. installaties in kleur dakpannen en bij voorkeur aan achterzijde uitgevoerd

Gevel

- Representatieve zijde aan oriëntatiezijde woningen (zie 4.2 Beeldregie)
- Hoogwaardige baksteen
- Kleur conform materialenpalet
- Toepassing steunmateriaal optioneel
- Per bouwvolume één materiaalkeuze
- Maximaal twee naast elkaar gelegen bouwvolumes in één materiaal
- Gevels hebben een verticaal karakter door overwegend staande openingen toe te passen
- Voordeuren zijn herkenbaar vormgegeven
- Witte kozijnen
- Trasraam gewenst. Altijd uitgevoerd in steunmateriaal.

Erfafscheidingen

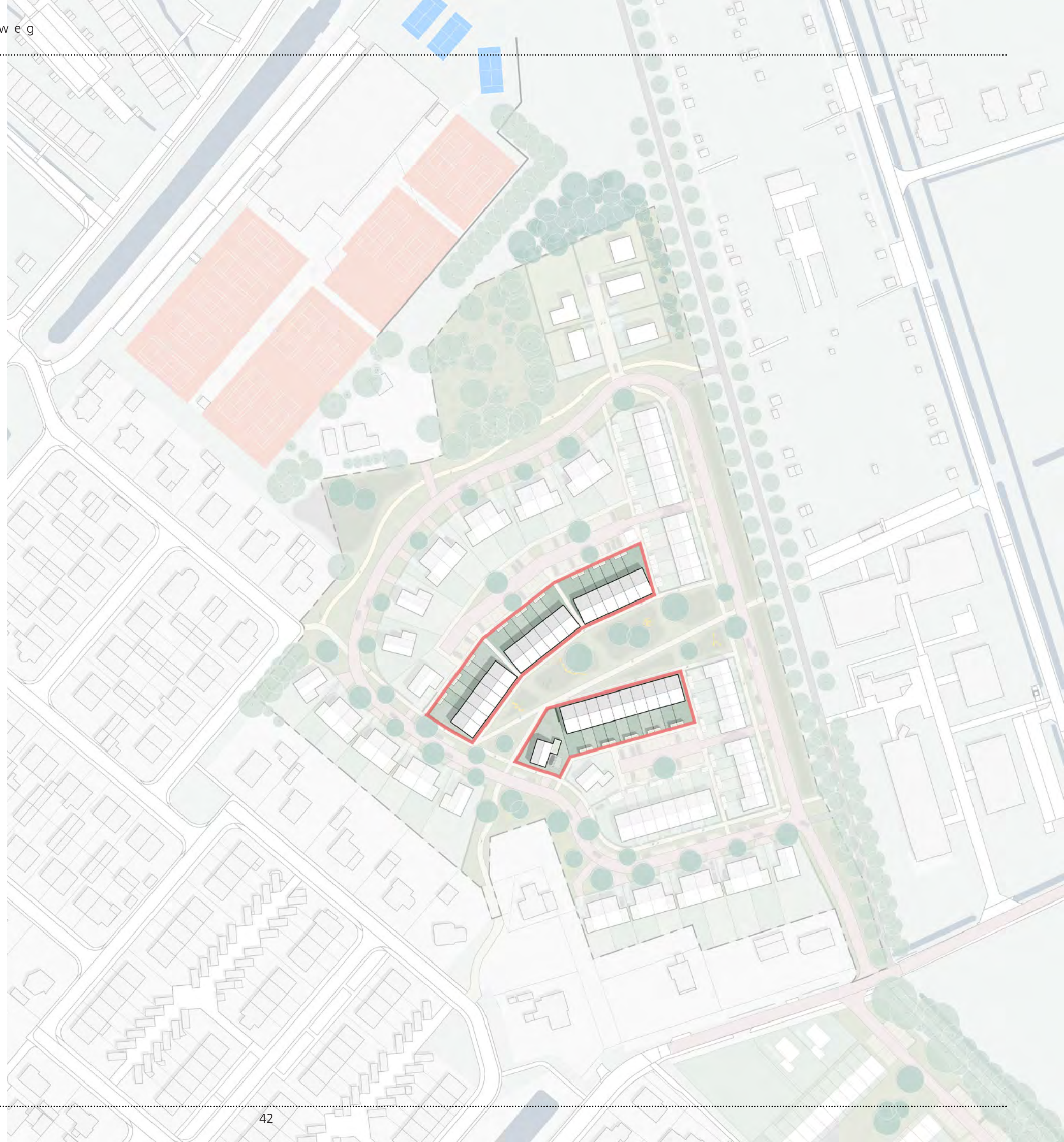
- Voortuin: lage haag
- Naar openbaar gebied: hoog hekwerk met opgaande beplanting

Garages en bijgebouwen

- Aangebouwde garages meeontworpen in dezelfde materialisering als het hoofdvolume
- Plat dak met beplanting
- Achter rooilijn hoofdvolume

4.8 De hofwoningen

De woningen aan het autovrije hofje sluiten qua vormtaal volledig aan op de woningen aan de verkeerslus. Het enige verschil is dat hier niet voor een roodbruine baksteen, maar juist voor een wit/crème materiaal is gekozen. Hierdoor ontstaat een duidelijk contrast tussen de 'buitenwereld' aan de verkeerslus en de 'binnenwereld' binnen deze lus. Omdat de woningen aan het hofje voor een groot deel dezelfde welstandscriteria kennen, ontstaat er geen té groot contrast maar sluiten deze twee 'werelden' uitstekend op elkaar aan.



Spectrum gevelstenen

De hofwoningen



Impressie gevelstenen

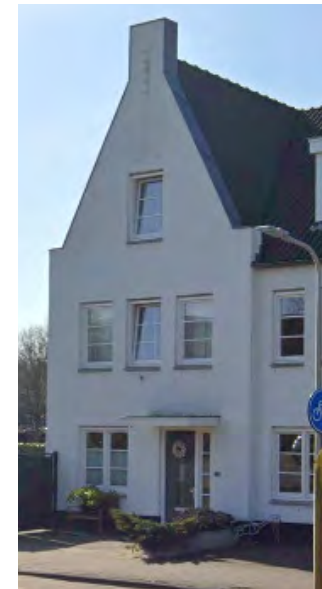


**daadwerkelijke kleur mag afwijken van bovenstaand, mits binnen het aangegeven spectrum*

Steunmateriaal



Dakbedekking



4.9 Welstandscriteria De hofwoningen

Bebouwingskorrel

- Rijwoningen
- Vrijstaande woning

Gebouw en dak

- Eén vormtaal per bouwvolume
- Hoofdvolume rijwoningen in twee lagen en een zadeldak
- Hoofdvolume twee-onder-één-kap- en vrijstaande woningen in één of twee lagen en een zadeldak
- Uiterste hoeken conform hoofdstuk 4.2 Beeldregie hebben een afwijkende kapvorm
- Alle koppen hebben een doorgemetselde kopgevel inclusief tuit
- Holle zwarte of antraciete keramische dakpannen
- Zonnepanelen liggen symetrisch en in dezelfde hellingshoek als het dak
Zie 4.14 Zonnepanelen
- Dakkapellen toegestaan. Minimaal twee pannen tussen onderkant dakkapel en goot.
- Zijkant dakkapel in een donkere tint
- Metalen goot en HWA. Geen kunststof toegestaan.
- Geen uitgetimmerde goot
- Dakdoorvoeren t.b.v. installaties in kleur dakpannen en bij voorkeur aan achterzijde uitgevoerd

Gevel

- Representatieve zijde aan oriëntatiezijde woningen (zie 4.2 Beeldregie)
- Hoogwaardige baksteen
- Kleur conform materialenpalet
- Toepassing steunmateriaal optioneel
- Eén materiaalkeuze voor alle woningen
- Gevels hebben een verticaal karakter door overwegend staande openingen toe te passen
- Voordeuren zijn herkenbaar vormgegeven
- Antraciete kozijnen
- Trasraam gewenst. Altijd uitgevoerd in steunmateriaal.
- Integratie zonwering in gevelontwerp

Erfafscheidingen

- Aan verkeerslus:
 - Voortuin: lage haag
 - Naar openbaar gebied: hekwerk met opgaande beplanting
- Aan het hof:
 - Stoepzone met groene inrichting

Garages en bijgebouwen

- Aangebouwde garages meeontworpen in dezelfde materialisering als het hoofdvolume
- Plat dak met beplanting
- Achter rooilijn hoofdvolume

4.10 De noordrand

De losliggende noordrand wordt als een eigen cluster binnen het plangebied ontworpen. Op alle aspecten wijkt de bebouwing hier af van de omgeving. De woningen worden in maximaal twee lagen met een plat dak uitgevoerd. Wat betreft de materialisering is een spectrum gekozen waarbinnen de hoofdmaterialisering moet passen. De architecten zijn vrij hier een eigen keuze in te maken. De verschillende kleuren zullen voldoende op elkaar aansluiten om een eenheid te vormen, waarbij gebruikt gemaakt dient te worden van één of meerdere vastgestelde steunmaterialen.



Spectrum gevelstenen

De noordrand



Impressie gevelstenen



**daadwerkelijke kleur mag afwijken van bovenstaand, mits binnen het aangegeven spectrum*

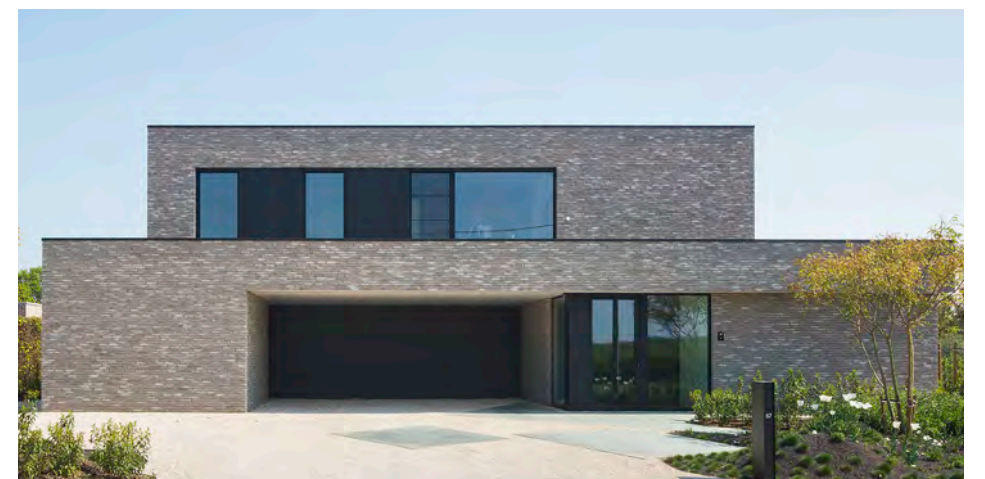
Steunmateriaal



Dakbedekking



*plat dak met
sedum/groen of
zonnepanelen*



4.11 Welstandscriteria De noordrand

Bebouwingskorrel

- Uitsluitend vrijstaande woningen

Rooilijn

- Hoofdgebouw buiten hindercontour tennisbanen en op voldoende afstand van (zijdelingse)erfgrenzen.

Gebouw en dak

- Vorm: uitsluitend platte daken
- Bebouwing in één of twee lagen (of een combinatie hiervan)
- Maximaal twee bouwlagen en plat dak
- Daktuin/-terras op eerste bouwlaag toegestaan
- Zonnepanelen op de eerste en/of tweede bouwlaag van het volume
Zie 4.14 Zonnepanelen

Gevel

- Hoogwaardige baksteen
- Kleur conform materialenpalet
- Keuze voor één hoofdmateriaal per woning
- Keuze voor minimaal één van de steunmaterialen per woning
- Representatieve zijde aan oriëntatiezijde woningen (zie 4.2 Beeldregie)

Kozijnen

- Donkere kozijnen verplicht

Erfafscheidingen

- Voortuin: lage haag
- Achtertuin: hoog hekwerk met opgaande beplanting
- Pergola's: ter hoogte van rooilijn langs zuidrand van de twee zuidelijke woningen (zie 4.12 Erfafscheidingen)

Garages en bijgebouwen

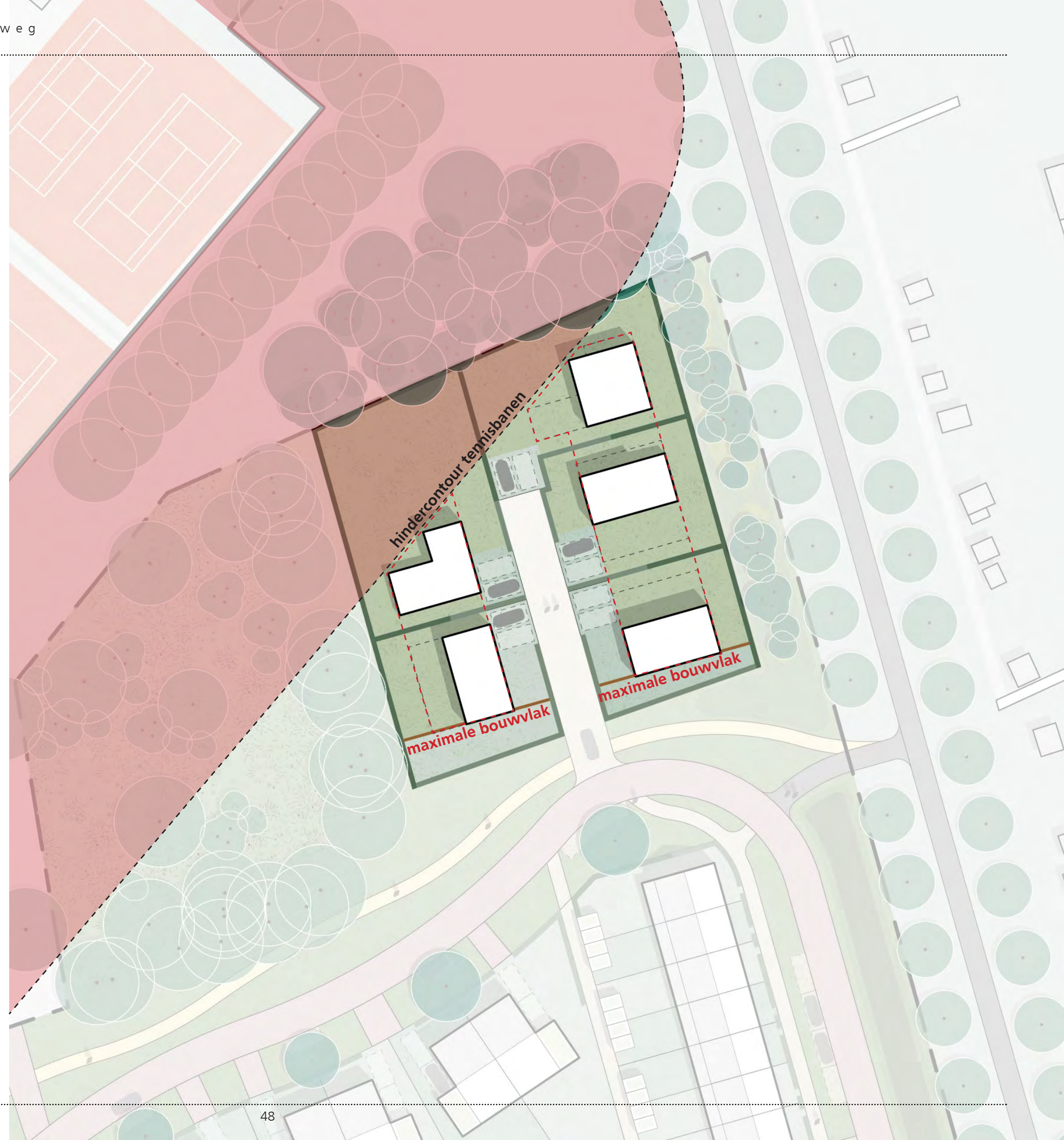
- Onderdeel van hoofdvolume
- Mogen niet door rooilijnen heen steken

Parkeren

- Twee parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein

De woningen in de noordrand dienen binnen een vastgesteld bouwvlak te vallen. Dit bouwvlak is aan de hand van een aantal aspecten bepaald. Ten eerste dienen de woningen buiten de hindercontour van de naastgelegen tennisvereniging te vallen. Het betreft hier een contour van 50 meter.

De op de kaart aangegeven woningen zijn suggestief. De daadwerkelijke vorm en positie mag hiervan afwijken, mits passend binnen hierboven genoemde afstanden.

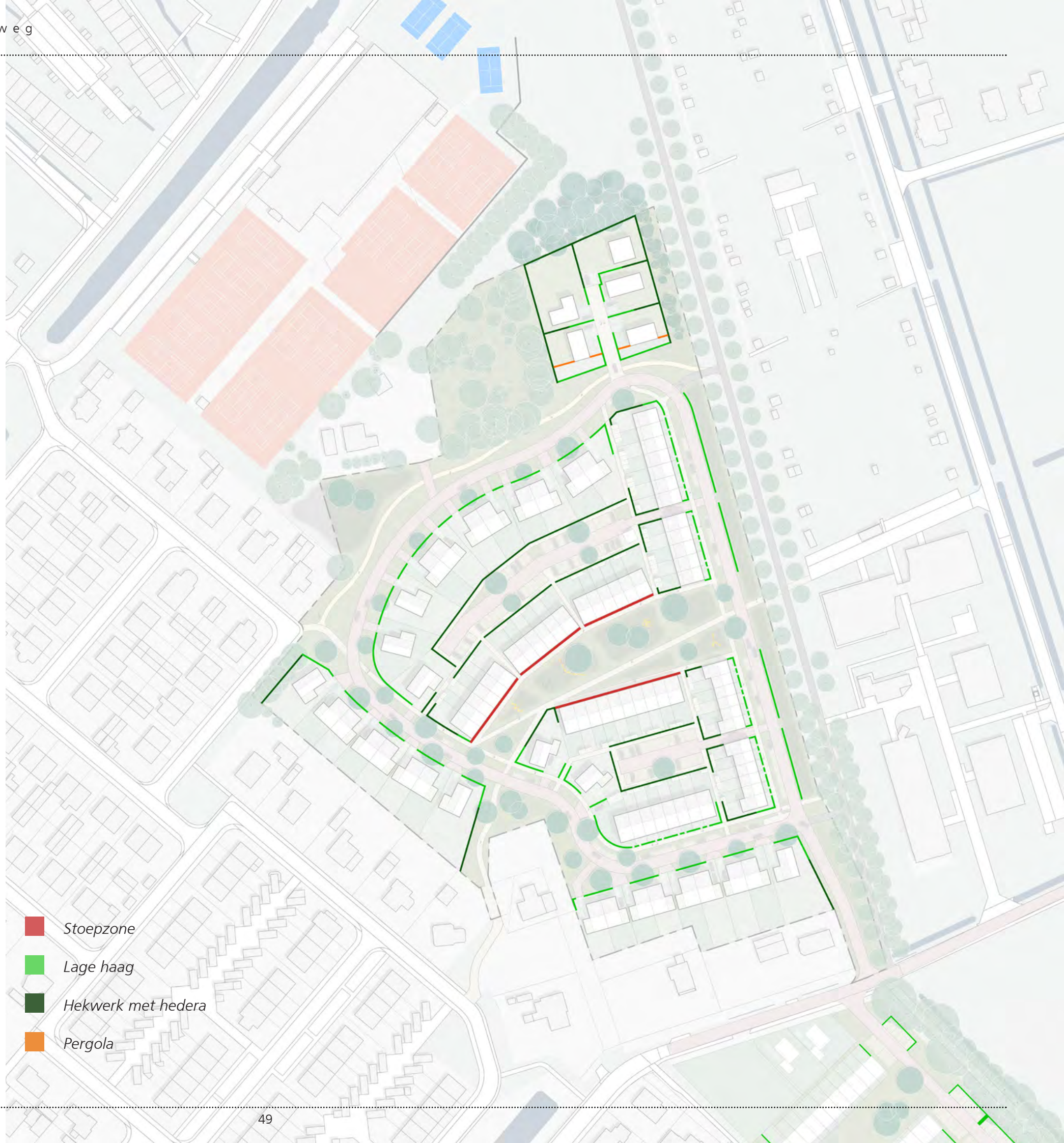


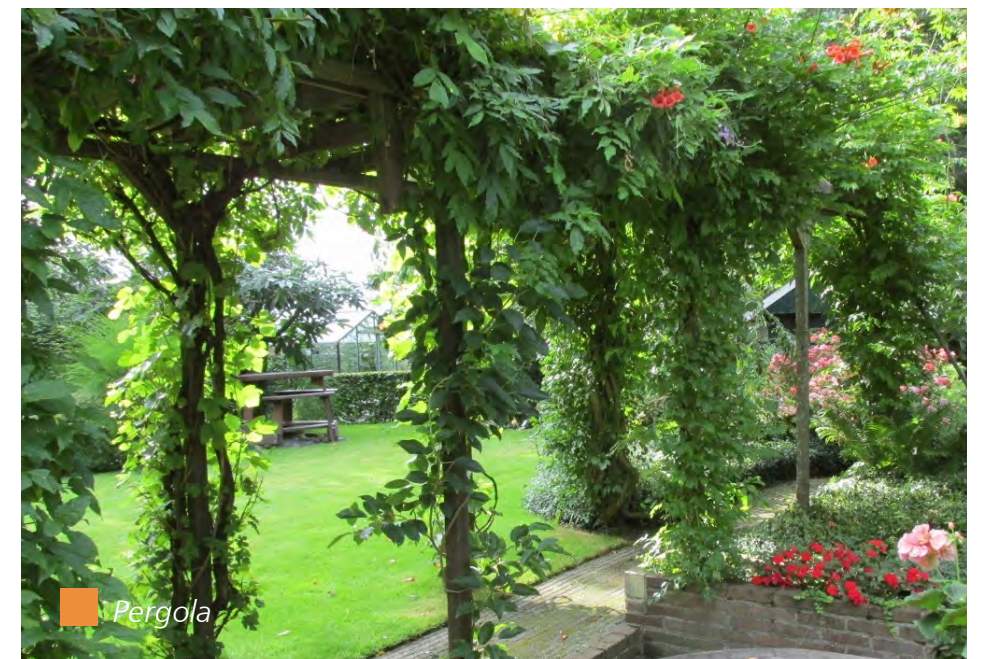
4.12 Erfafscheidingen

In dit groene plan is de overgang tussen privé en openbaar gebied van groot belang. Aan de voorzijden van de woningen worden lage hagen aangelegd, waarbij gekozen kan worden uit verschillende inheemse soorten waardoor een gevarieerd straatbeeld ontstaat dat past bij het informele en dorpse karakter.

De hofwoningen in het autovrije middengebied hebben in plaats van een voortuintje een zogenaamde 'stoepzone'. Deze deels verharde zone vormt, door de afwezigheid van een harde erfafscheiding een zachte overgang tussen privé en openbaar. In deze stoepzone is plek voor het plaatsen van bijvoorbeeld een bankje, stoelen of bloembak. Door deze plek op deze manier te activeren, ontstaat aan het hofje een plek waar spelen en ontmoeten op en aan de straat wordt gestimuleerd.

Op de twee binnenterreinen waar geparkeerd wordt dienen op de aangegeven plekken hoge erfafscheidingen in hekwerk met hедера worden uitgevoerd. De bergingen staan hier op minstens 20 c.m. van de erfgrens zodat er altijd hekwerk voorlangs loopt en de beringen niet door het hekwerk heen steekt.





4.13 Klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit

Om te kunnen anticiperen op de wijzigende weersomstandigheden, waarbij sprake is van zowel toenemende neerslag als droogte, is het van groot belang om de hoeveelheid verharding op uitgeefbaar terrein te minimaliseren en het regenwater zo veel mogelijk op te vangen en laten infiltreren in de bodem. Daarnaast zijn er diverse andere manieren om het water bij hevige regenval snel af te voeren naar oppervlaktewater, zoals bijvoorbeeld (open)molgoten en het toepassen van diverse beplanting.

Nieuwe gebouwen kunnen worden voorzien van neststenen voor vogels zoals mussen, gierzwaluwen en spreeuwen. Ook voor vleermuizen kunnen voorzieningen worden ingepast. Tuinen en de openbare ruimte kunnen zo worden ingericht dat allerlei soorten dieren er een thuis vinden.

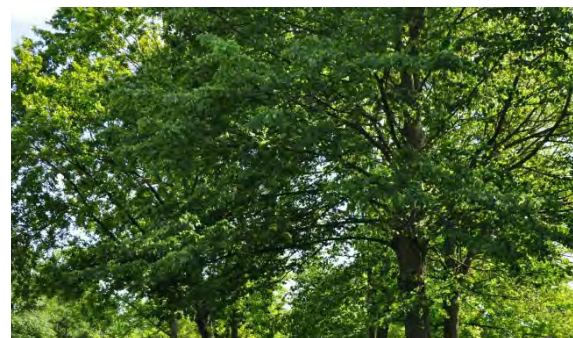
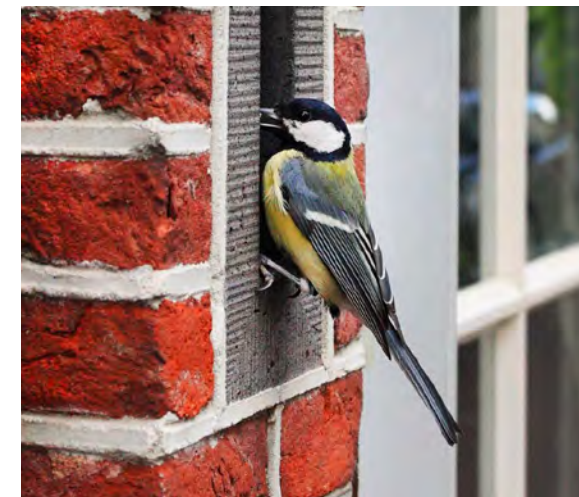
Door natuurinclusief te ontwerpen zorg je dat de stad zich gezond kan ontwikkelen. De ontwikkeling dient bij te dragen aan een gezond functionerend stedelijk ecosysteem, zorgt voor meer biodiversiteit en een prettig leefklimaat. Het groen en de natuurmaatregelen maken de stad klimaatadaptief, verminderen het hitte-eiland-effect en stimuleren bewoners om te bewegen.

De meeste dieren hebben overigens veel meer aan inheemse dan aan uitheemse soorten bomen, struiken en planten als voedselbron. Vlinderstruiken, vogelkers, wegedoorn, klimop en hulst zijn struiksoorten die een belangrijke bijdrage kunnen leveren voor de biodiversiteit doordat ze vogels, vlinders en bijen van voedsel voorzien. En bomen zoals wilgen en lindes zijn in ecologisch opzicht interessant voor insecten zoals bijen.

Door natuurinclusief te bouwen is winst te behalen op meerdere vlakken:

- er ontstaat een betere balans in het ecosysteem, zoals vogels, vleermuizen en egels, die insecten eten en vlinders en bijen, die zorgen voor bestuiving van planten.
- het extra groen verhoogd de biodiversiteit en zorgt voor een aangename klimaat in de wijk: waterberging, koelte en zuivering van de lucht.
- een groene leefomgeving heeft een positief effect op de gezondheid van de mensen die wonen in de wijk.

Op deze manier creëren we een wijk die goed is voor mens en dier met een hoge woonkwaliteit.



4.14 Zonnepanelen

De te plaatsen zonnepanelen zijn een integraal onderdeel van de ontwerpopgave. Dit houdt in dat bij het ontwerpen van de woning(en) de ligging van de zonnepanelen al wordt meegenomen. Om ervoor te zorgen dat de zonnepanelen geen afbreuk doen aan de beoogde beeldkwaliteit van het dakenlandschap, worden een aantal eisen meegegeven bij de toepassing van zonnepanelen.

- Hellingshoek zonnepanelen gelijk aan die van het dak.
- Zonnepanelen worden symmetrisch op het dakvlak geplaatst
- Dakramen of dakkapellen zijn toegestaan, indien ze binnen het ritme van de zonnepanelen passen. Bijv. symmetrisch of gecentreerd.
- Bij woningen met een kap dienen de zonnepanelen per bouwvolume in één richting te worden toegepast: staand of liggend.
- Bij woningen met een plat dak zijn meerdere richtingen toegestaan.
- Op platte daken van de woningen in de noordrand zijn tevens zonnepanelen gewenst. De enige beeldkwaliteitseis hierbij is dat de zonnepanelen uit het zicht vanaf de straat geplaatst dienen te worden.





atelier
DUTCH

**Architectuur
Stedenbouw
Landschap**

Antennestraat 86 | 1322 AS Almere
T 036 - 533 34 24 | M 06 - 5380 1133
info@atelierdutch.nl | www.atelierdutch.nl

S-APE-2021013

16 april 2026

Bob Hartman
Rob van der Velden