

BEEKZONE TWELLO



Stedenbouwkundige visie nieuwbouw woning-
complex Beekzicht en supermarkt CI000



Appartementencomplex Beekzicht vanaf de beekzijde

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	05
2.	CONCLUSIE GEBIEDSANALYSE	07
3.	PROGRAMMA VAN WENSEN EN EISEN TOTALE BEEKZONE	09
4.	TOELICHTING WONINGCOMPLEX EN SUPERMARKT	11
5.	LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN VOOR ARCHITECTEN	15
6.	VOLUMESTUDIE EN DOORSNEDES	17
	COLOFON	21
	BIJLAGEN	23
I	Impressies bouwvolumes Jan Metz	24



Blinde muur huidige Edah locatie



I. INLEIDING

Het college van de gemeente Voorst heeft gekozen voor de herinrichting van het gebied Beekzone. Het opstellen van een inrichtingsvisie, waarbij op basis van de kwaliteiten en kansen voor het gebied de mogelijkheden voor in ieder geval een brede school, een grote supermarkt, wonen (appartementen), infrastructuur en parkeervoorzieningen, bergbezinkbassin, water en groen in beeld worden gebracht als inbreng voor bestemmingsplan en haalbare plannen. Het resultaat is een ruimtelijke visie voor het gebied Beekzone met een voorkeursvariant integraal inrichtingsmodel op basis waarvan besluitvorming door het bestuur en partijen mogelijk is voor het vervolg, planning, financieel-economische haalbaarheid en deelname aan uitvoering.

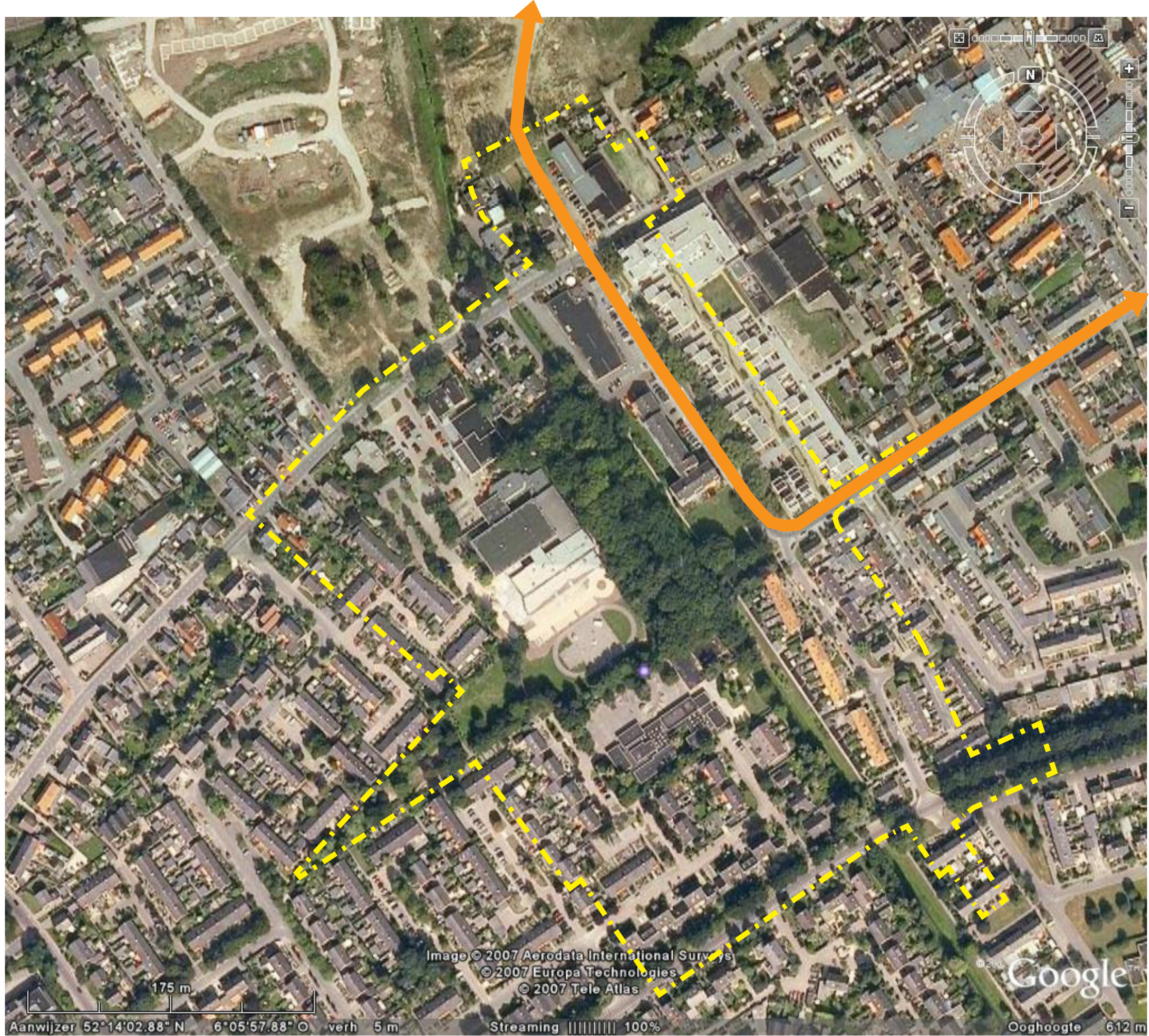
Er moet nadrukkelijk vermeld worden dat dit rapport qua planvorming alleen dat deel van het gebied Beekzone behandelt dat betrekking heeft op de ontwikkeling van de C-1000 met bovengestane appartementencomplex. De wens van Goed Wonen om het huidige appartementencomplex Beekzicht te slopen en een grotere supermarkt te ontwikkelen op de huidige Edahlocatie ligt hieraan ten grondslag. De planontwikkeling wordt zodanig ingevuld dat nieuwbouw van een brede school met bijbehorende voorzieningen mogelijk blijft. De hoofdstukken 2 en 3, waarin de gebiedsanalyse en het programma van wensen en eisen zijn opgenomen, gaan over het hele gebied Beekzone.

Op basis van de laatste inzichten ligt er nu een ontwikkelingsmodel op tafel waarbij het hoofduitgangspunt is, de nieuwbouw van de supermarkt en de appartementen op de voormalige Edahlocatie te situeren. Verschillende modellen met een groter volume supermarkt, op verschillende locaties, zijn de afgelopen periode onderzocht. Alle voorgaande modellen waren ruimtelijk niet in te passen zonder kwaliteitsverlies voor het gebied, en/of financieel niet haalbaar.

Mede gebaseerd op de gebiedsanalyse uit 2008 zijn in dit ontwikkelingsmodel landschappelijke criteria geformuleerd op basis waarvan een architect een ontwerp kan maken voor dit complex. In deze aanbevelingen zijn verkeerskundige adviezen opgenomen en maten meegegeven. De conclusie is een haalbaar model waar de gemeente en ontwikkelende partijen mee vooruit kunnen, een stap dichterbij realisatie. Het ontwerp kan bij goede architectuur aan kwaliteit winnen.



Kaartje verkeersafwikkeling centrum Twello



Google Earth beeld van het plangebied

2. CONCLUSIE GEBIEDSANALYSE

De conclusie van inventarisatie en analyse brengt de volgende punten van aandacht voor de inrichting van het gebied mee:

- Strip langs de beek heeft weinig identiteit.
- De structuur van de omliggende gebouwen is verschillend, laag en geeft weinig kader aan het gebied.
- De beek valt in het niet bij de omgeving, ligt diep en voert weinig water.
- Bos is erg donker, laat weinig ruimte om iets te maken op deze plek. Onderbegroeiing ontbreekt volledig door de geringe lichtinval. Het kronendak is wel karakteristiek voor het centrum van Twello.
- De nieuwe voorkant aan het Kulturhus Jachtlust werkt nog niet voor de Beekzone.
- De sporthal blijft een groot lichaam met een blinde zijde die erg sfeerbepalend is voor de strip.
- Het obscure karakter in de beekzone wordt bepaald door onzijdige gebouwen en vele achterkanten.
- Het middenveld heeft weinig uitstraling en een onprettige maat. Er is een groot contrast tussen 'open veld' en 'donker bos'.
- Er is nergens een 'front' aan het park. De ruimte is sterk naar binnen gericht.

Het gebied heeft ook kwaliteit:

- "Alles" is mogelijk, juist omdat het gebied weinig identiteit heeft.
- Het is een zone met activiteiten, cultuur, sport, scholen en park. Er is groen van formaat.
- De hele zone heeft een goed bomenbestand. Beek is een mooi gegeven, water heeft intrinsieke kwaliteit.
- Kronendak van Jachtlustbos is een baken voor Twello Centrum
- Zone is zeer nabij het centrum.

Kansen en aanbevelingen:

- Maak/ hou het gebied openbaar.
- Benoem de plek, maak een definitie alvorens een inrichtingsplan.
- Maak van het Jachtlustbosje een dorpspark.
- Zet het bos in, maar spaar het niet ten koste van alles.
- Zet de beek in maar spaar haar niet ten koste van alles.
- Maak geen wegen die nergens naartoe gaan.
- Geef sportcomplex Jachtlust ook een nieuw gezicht aan de voorzijde en in het park.
- Ook Kulturhus, school en laan krijgen gezicht naar de centrumring.
- Eerst vaststellen wat de identiteit moet worden en wat er belangrijk is voor Twello, op die plek.



Kaartje met betrekking tot de gerichtheid van de omliggende bebouwing



LEGENDA:

- Plangrens
- Beek
- Wegen
- Centrumring
- Bestaande bouwvolumes
- Nieuwe bouwvolumes
- Openbaar bestaand
- Openbaar nieuw
- Winkelpand nieuw
- Parkeerplaats met aantallen
- Schoolpleinen
- Groen en bomen
- Voetpaden
- Fietsroute
- Gewijzigde oever beek
- Mogelijke locatie Bergbezinkbassin

3. PROGRAMMA VAN WENSEN EN EISEN TOTALE BEEKZONE

In dit hoofdstuk staan de programmatische wensen, gedistilleerd uit de koers/prioriteiten van de gemeente. Deze zijn vertaald naar de kwaliteiten en mogelijkheden van het plangebied.

Algemene ambities

Het gebied Beekzone vraagt om een kwaliteitslag die past in de 'dorpse schaal' van Twello. De herontwikkeling moet goede samenhang krijgen, en zowel ruimtelijk als functioneel versterkend werken voor Twello centrum en de ring (hechten). De landschappelijke setting moet transformeren naar een openbare ruimte met aandacht voor groen en water. Een park waarin de nieuwe functies een 'natuurlijke' plaats krijgen. De Twelloschebeek is daarin een belangrijke speler, als bindend element en sfeermaker. Openbaar en sociaal veilig zijn belangrijke waarden in dit gebied waar 'komen en gaan' centraal staat en verblijven een welkome aanvulling zal worden.

Woningcomplex en Supermarkt

De ontwikkeling voor de Supermarkt is gebaseerd op de sloop van appartementencomplex Beekzicht en herontwikkeling van de Edah-locatie; vervangende woonruimte voor Beekzicht is 38 appartementen en nieuwbouw van een grotere supermarkt, inclusief eigen bakkerij (2400m²+200m² bruto vloeroppervlak met een wenselijke breedte tussen de 35 en 40 meter). De snackbar aan de Duistervoordseweg hoeft niet te worden herontwikkeld in dit plan. De ligging en vormgeving maakt dat de supermarkt tot het park gaat behoren. De nieuwe supermarkt versterkt de functie van de centrumring. De hoek Duistervoordseweg / Karel Doormanstraat is een natuurlijk markeringspunt en één van de toegangspoorten naar het centrum.

Brede school

Deze bestaande school wordt vervangen door een brede school, die onderdak zal bieden aan drie scholen. De locatie voor de brede school moet gezocht worden binnen de Beekzone. Deze brede school vraagt een oppervlakte van ±5300m² BVO in twee lagen en zal ook onderdak bieden aan kinderopvang voor en na school. Het accent bij de school ligt op meervoudige ontsluiting en veilige bereikbaarheid.

Jachtlust

Ruimtelijk verdient het aanbeveling om het complex Jachtlust als een alzijdig gebouw in het park te verankeren. De voorkant en de aan het park grenzende zijkant kunnen toegankelijker en opener

worden. Door het samenvoegen van bouwvolumes wordt ook de laan Jachtlustweg beleefbaar vanaf de centrumring.

Park en Beek

Gelet op de Voorster ambitie zijn waarden vanuit de cultuurhistorie, landschap, natuur en water richtinggevend randvoorwaarden voor elke ruimtelijke ontwikkeling. De Twelloschebeek en het Jachtlustbosje zijn en blijven in dit plan belangrijke cultuurhistorische spelers. Het belang van goed ingerichte openbare ruimte met een grote variatie aan functies (Sport, evenement, wandelgebied, skatepark etc.) Dit is heel belangrijk voor het centrum van Twello.

Parkeervoorzieningen

Het aantal parkeerplaatsen in het gebied Beekzone is vastgesteld op 320 parkeerplaatsen totaal voor alle gebruikers. Dit aantal is bepaald op basis van de CROW-norm, een percentage samengebruik en bestaande parkeertellingen.

Uitgaande van 130 (sporthal Jachtlust c.a.) + 30 (Kulturhus) + 20 (langs Karel Doormanstraat) + 100 nieuw aan te leggen ten zuiden C1000 + 40 op 1e parkeerdek voor bewoners = totale parkeercapaciteit van 320 parkeerplaatsen.

Vanuit het principe van multifunctioneel parkeren zijn er 100 voor de C1000, waarvan 80 nieuw aan te leggen ten zuiden van de winkel voor bezoekers en 20 voor personeel bij sporthal Jachtlust. De overige aan te leggen 20 ten zuiden van de supermarkt worden aangelegd vooruitlopend op overige ontwikkelingen in het gebied Beekzone, zoals een Brede School.

Bergbezinkbassin

Ten behoeve van een overstort gelegen aan de westzijde van de Twelloschebeek net ten noorden van de Duistervoordseweg moet een randvoorziening gerealiseerd worden. Deze dient vormgegeven te worden als bergbezinkbassin met een bergingsinhoud van minimaal 800m³. De plaats voor dit bergbezinkbassin is al vastgesteld op de parkeerplaats van de sporthal Jachtlust. De aanleg hiervan is al gestart.

Telefoon en internetruimte

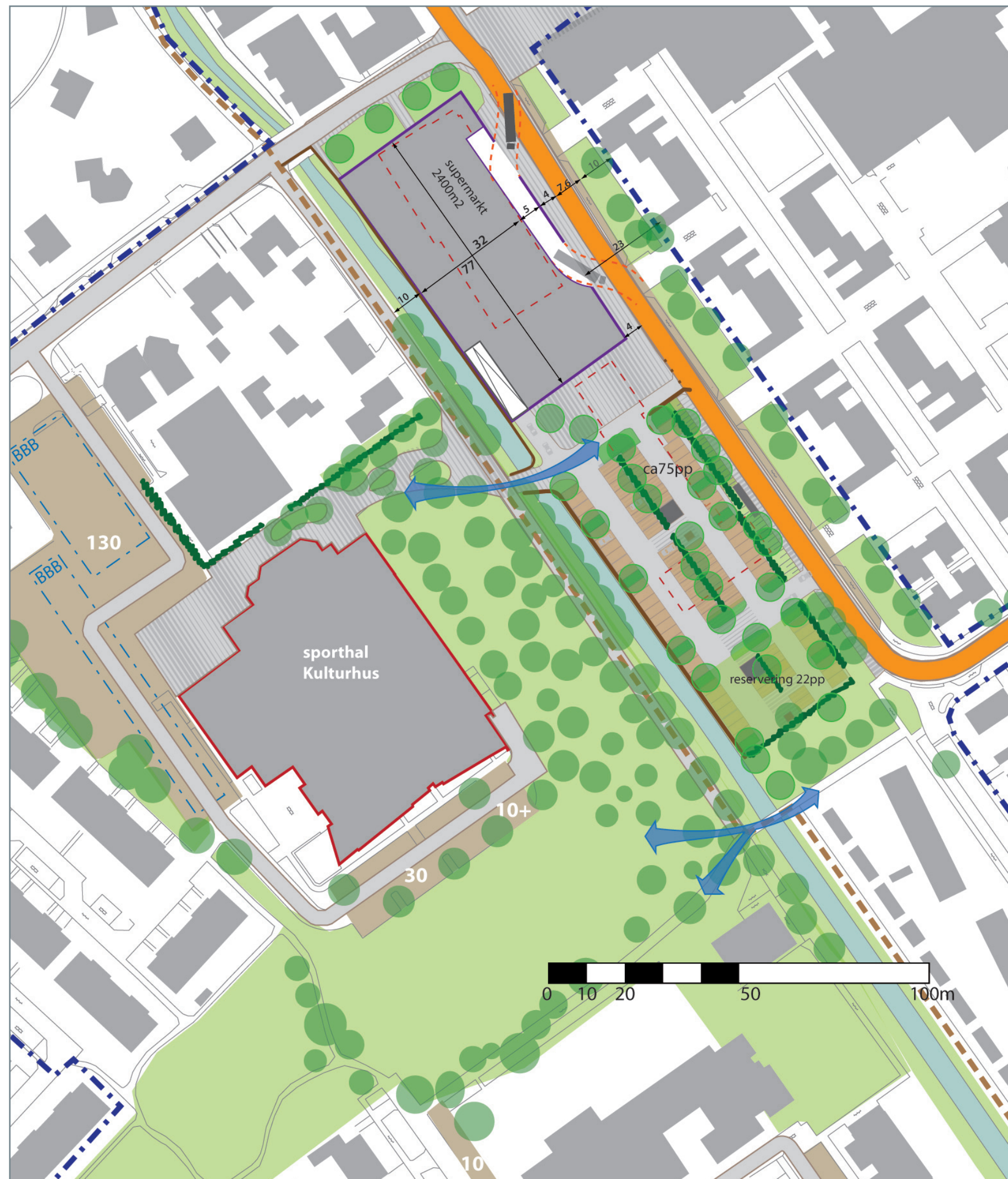
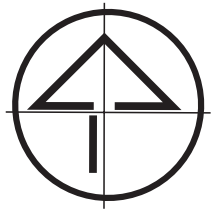
De ruimtereservering voor een nieuwe telefoon en internetcentrale, ter vervanging van de bestaande naast de basisschool in de Beekzone bedraagt 75m².



Sferbeeld van een getransformeerde beek bron: internet



De haha brug in het Yorkshire sculpture park in West Bretton



ONTWIKKELINGSMODEL

LEGENDA:

- Plangrens
- Beek
- Wegen
- Centrumring
- Bestaande bouwvolumes
- Winkelpand nieuw
- Parkeren supermarkt
- Parkeerplaats met aantallen
- Groen en bomen
- Voetgangersgebied
- Fietsroute
- Gewijzigde oever beek
- Mogelijke locatie Bergbezinkbassin
- Indicatie verbindingen

4. TOELICHTING WONINGCOMPLEX EN SUPERMARKT

In het ontwikkelingsmodel wordt specifiek gekeken naar de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van de nieuwbouw van het woningcomplex dat 'Beekzicht' gaat vervangen en de C-1000 supermarkt daaronder. Het parkeren in de beekstrip wordt hier meegenomen. De overige ontwikkelingen komen op deze plek niet aan bod.

Door bundeling van de twee bestaande bouwvolumes tot een nieuw pand en de verschuiving naar de Duistervoordseweg komen park en beek vrij te liggen. De Jachtlustweg wordt zichtbaar en het park wordt beleefbaar vanaf de Karel Doormanweg en vanuit het centrum.

Het totale complex zal in beeld en uitstraling onderdeel uitmaken van het Beekzone-park. Een zekere verwevenheid met het groen van het park is uitgangspunt. Voor de uitwerking betekent dit dat zowel supermarkt als parkeerterrein zoveel mogelijk in een groene plint komen te liggen en mede de 'parkstrip' Beekzone accentueren. Dit vraagt om zorgvuldige ontwerputwerking van het verknopen van Jachtlustbosje, beek en beekzone.

Het ontwikkelingsmodel gaat er van uit dat de huidige infrastructuur ongewijzigd blijft. In dit model is uitgegaan van de huidige Karel Doormanstraat met een trottoir langs zij.

Voor de supermarkt is een "footprint" van 2400m² tot maximaal 2600m² op de begane grond wenselijk. Op basis van eerdere beschouwingen, rekening houdend met alle overige eisen, als bevoorrading en de te hanteren afstanden tot de randen van de locatie, is waarschijnlijk 2400m² het maximaal haalbare. In dat geval zal 200 m² personeelsruimte op de eerste verdieping meegenomen moeten worden. Deze 2400m² BVO is exclusief de bevoorradingssluis en de hellingbaan naar het parkeerdek.

Vanuit ruimtelijk oogpunt is het wenselijk om de begane grondvloer van de Supermarkt ca. 1,00 m onder het niveau van de Karel Doormanstraat te situeren. Daarmee wordt de hoogte (ca. 4,5 m) enigszins beperkt en kan het naar verwachting een betere inpassing krijgen in het stedenbouwkundig profiel. Hierbij speelt echter de bevoorradingafwikkeling een belangrijke rol. De bevoorrading dient op begane grond van de supermarkt plaats te vinden. Het is niet de bedoeling dat er liften opgenomen worden. Kortom in het openbaar gebied moet dit hoogteverschil kwalitatief ingepast worden. Als opdracht wordt meegegeven om bij de architectonische uitwerking te onderzoeken wat haalbaar is. Het uiteindelijk situeren van de begane grond op straatniveau wordt niet uitgesloten.

De bevoorrading wordt in het voorliggende model afgewikkeld aan de zijde van de Karel Doormanstraat. Het is een uitdaging om hier ondanks deze functie een aantrekkelijke gevel van te maken. Ook is er eventueel een mogelijkheid om de bevoorrading (in pandig) af te wikkelen aan de beekzijde (zie kaartje blz. 13).

Het parkeerterrein voor de supermarkt worden 80 parkeerplaatsen aangelegd. Er is dan nog ruimte voor 20 parkeerplaatsen die gereserveerd worden voor de overige ontwikkelingen in het gebied (Brede school).



Vestiging van C1000 in Anna Palowna

Ook het parkeerterrein zal onderdeel gaan uitmaken van het park en moet maximaal groen worden. Het terrein zal zich in hoogte voegen naar de vloer van de supermarkt. (Bandbreedte van 0 tot -1 beneden maaiveld). Voor de landschappelijke inpassing is het niet noodzakelijk het terrein omlaag te brengen. Met een goede omkadering kan een mooi venster ontworpen worden naar het park (bosje).

Bovenop de supermarkt komen 3 á 4 woonlagen. Om de massa van het bouwvolume te breken, wordt voorgesteld de bouwmassa op te delen. Het is aan de architect dit te ontwerpen.

Het verschuiven van de bouwvolumes heeft ruimtelijk gezien een aantal voordelen. Aan de zijde van de Duistervoordseweg ontstaat een 'knip' die de overgang van woon- naar winkelgedeelte begeleidt. Er ontstaat daar een meer parkachtige ruimte. Aangezien dit gebouw op een plek ligt waar zij zich alzijdig moet presenteren, is bevoorrading per definitie een doorn in het oog. Met het doorontwerpen zal vormgevingstechnisch (architect), veel aandacht besteed moeten worden aan het uitwerken van deze zijde.

De Woonlagen op de supermarkt kennen **globaal** de volgende volumes.

Laag 1: 1160m² woonoppervlak (dat is met aftrek van 200 m² kantoor en kantine supermarkt)

Laag 2: 1360m² woonoppervlak

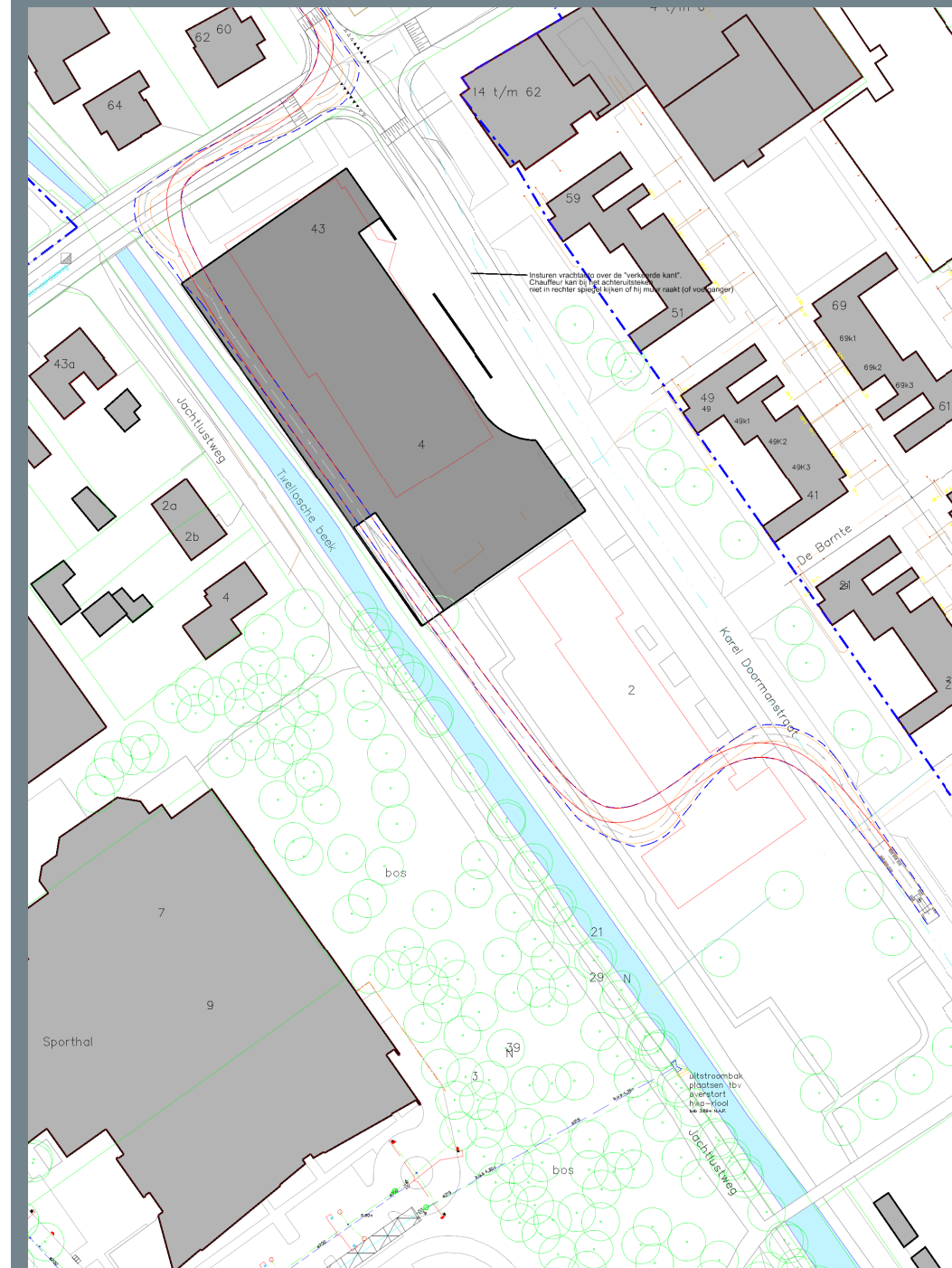
Laag 3: 1360m² woonoppervlak

Laag 4: 655m² woonoppervlak

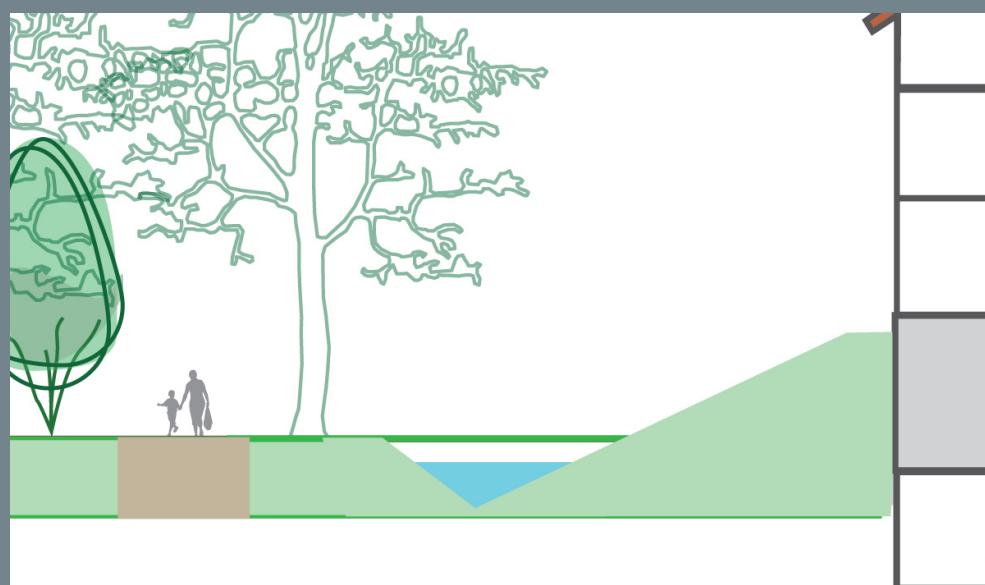
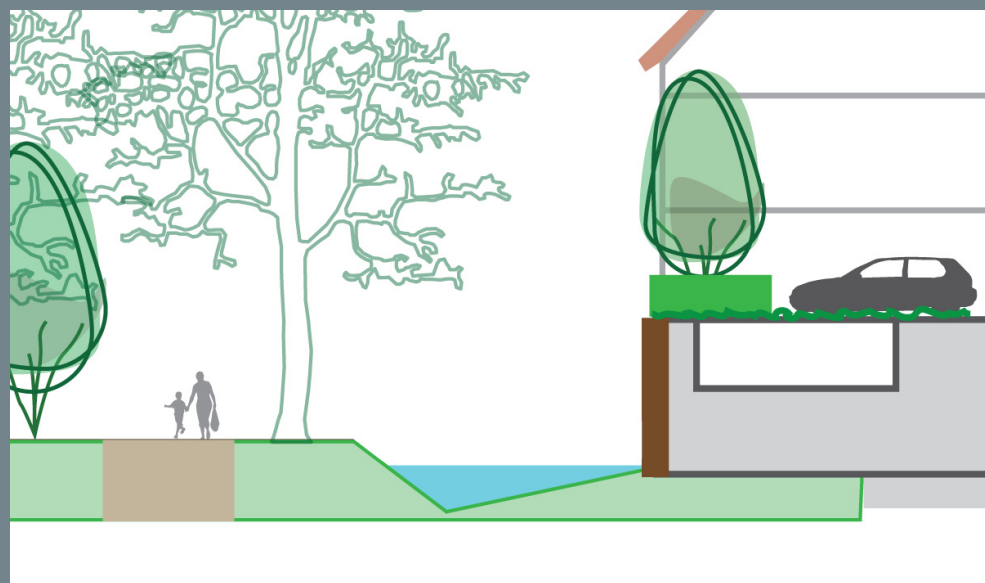
Totaal oppervlakte wonen: 4535m². Dit levert voor 38 woningen een brutomaat op van 119m². (Gevraagd is 85m² woning, 10m² balkon, 7m² inpandige berging = 102m²) Er is voldoende restruimte voor stijpunten en galerijen.

Parkeerplaatsen voor de bewoners komen in dit voorstel bovenop de supermarkt. De oprit naar de parkeergarage op de eerste verdieping voor bewoners wordt aan de Beekzijde gesitueerd. De hellingbaan ligt dan uit het zicht en bovendien kruisen de personenwagens niet direct publiek bij de entree van de supermarkt. De afwikkeling van dit verkeer vindt plaats op het parkeerterrein van de supermarkt, waar al auto's rijden.

In het ontwerp dient goed gekeken te worden naar de afstand tot de brug over de Beek, die dit parkeerterrein verbindt met het parkeerterrein van de sporthal. Er komt een verbinding voor voetgangers en fietsers over de beek ter hoogte van het paadje naar de sporthal. Op deze manier is er uitwisseling mogelijk tussen de beide parkeerplaatsen. In eerste instantie voor personeel van de supermarkt.



Mogelijkheid bevoorrading vanaf het Raccordement langs de beek



Mogelijke overgangen van de nieuwbouw met de Beekzijde

Criteria voor afstanden en hoogte

Voor de supermarkt is een “footprint” van 2400m² tot maximaal 2600m² op de begane grond wenselijk. Op basis van eerdere beschouwingen, rekening houdend met al de overige eisen, als bevoorrading en de te hanteren afstanden tot de randen van de locatie, is waarschijnlijk 2400m² het maximaal haalbare. In dat geval zal 200 m² personeelsruimte op de eerste verdieping mee genomen moeten worden.

Vanuit een ruimtelijk oogpunt is het wenselijk om de begane grondvloer van de Supermarkt ca. 1,00 m onder het niveau van de Karel Doormanstraat te situeren. Daarmee wordt de hoogte (ca. 4,5 m) enigszins gedrukt en kan het naar verwachting een betere inpassing krijgen in het stedenbouwkundig profiel. Hierbij speelt echter de bevoorradingsafwikkeling een belangrijke rol. De bevoorrading dient op begane grond van de supermarkt plaats te vinden. Het is niet de bedoeling dat er liften opgenomen worden. Kortom in het openbaar gebied moet dit hoogteverschil dan kwalitatief ingepast worden. Als opdracht wordt meegegeven om bij de architectonische uitwerking te onderzoeken wat haalbaar is. Het uiteindelijk situeren van de begane grond op straatniveau wordt niet uitgesloten.

De afstand van de nieuwbouw tot aan de Jachtlustweg aan de overzijde van de Beek is minimaal gesteld op 10 meter. Bij deze afstand is het bijna niet mogelijk talud aan de Beek te maken. Als het gebouw aan de Beekzijde meer ruimte krijgt, kan er een talud gemaakt worden. Dit heeft de voorkeur boven een verticale ‘stedelijke’ wand omdat deze nogal hoog wordt. Beekdiepte + supermarkthoogte + borstwering daktuin bepalen straks het uitzicht van de bewoners aan de Jachtlustlaan. Op tekening hiernaast de twee mogelijke voorstellen.

Tussen de zijkant van de weg van de Karel Doormanstraat en de oostgevel van het gebouw wordt 4 meter ruimte gereserveerd (gehandhaafd) voor trottoir, verlichting, kabels en leidingen e.a.

De voorgevel van de supermarkt blijft bij voorkeur drie meter uit de achtergevel van het complex ‘Beekzicht’ om de bouw van het nieuwe complex te kunnen realiseren voordat de sloop van Beekzicht plaatsvindt. Op deze manier is het niet nodig om voor de bewoners eerst vervangende woonruimte te regelen.

5. LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN VOOR DE ARCHITECT

Om deze grote supermarkt op een verantwoorde manier te laten 'landen' in zijn omgeving doen wij een aantal aanbevelingen op basis waarvan een architect verder kan.

Het totale complex zal in beeld en uitstraling onderdeel uitmaken van het Beekzone-park. Met andere woorden, verwevenheid met het groen van het park is uitgangspunt voor het te ontwerpen gebouw. Het gebouw versterkt het dorpscentrum ruimtelijk en functioneel, past binnen de 'dorpse schaal' en draagt bij aan de ontwikkeling van de centrumring.

Door zijn vrij liggende positie zal het ontwerp vier toonbare zijden moeten krijgen. Het kaartje hiernaast schetst kort de functies van alle vier de zijden. Elke zijde komt hieronder uitgebreider aan bod.

Bevoorrading is aan alle zijden uitvoerig onderzocht en niet makkelijk oplosbaar. Op dit moment lijkt bevoorraden aan de Karel Doormanstraat de beste oplossing. Er zijn verschillende mogelijkheden getest met Autoturn (zie blz. 12/13). Een architect heeft de ruimte en opdracht om met name aan de Beekzijde de bevoorrading nog eens uitvoerig te onderzoeken. En daarmee ook de opgang naar de bewonersparkeerplaatsen.

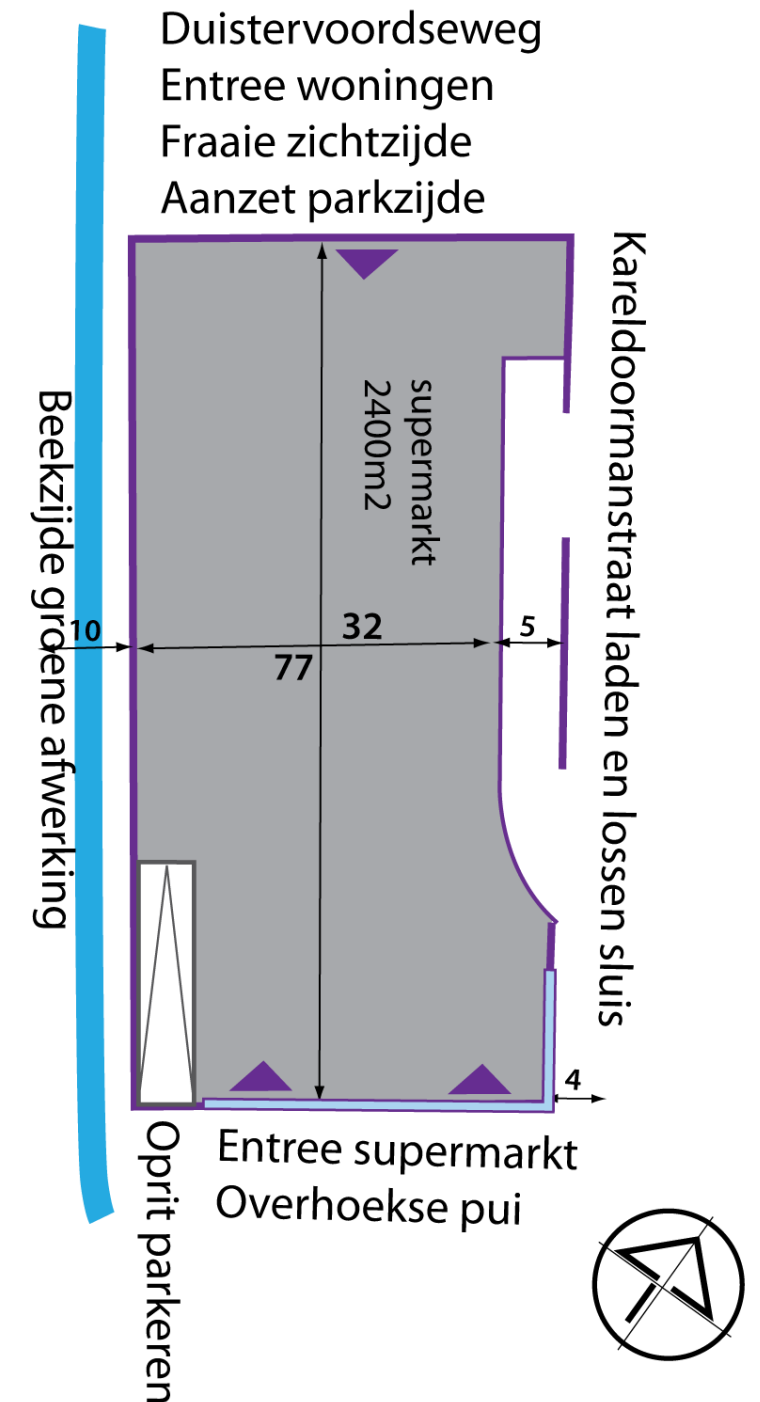
De bevoorradingssluis kruist voetgangersgebied. Dit is een onoverkomelijk nadeel bij de keuze voor een supermarkt op deze locatie. Het verdient aanbeveling om de entree voor de bewoners van het complex aan één van de kopse zijden te situeren, bij voorkeur aan de Duistervoordseweg.

De hoofdingang van de supermarkt moet een overhoekse uitstraling hebben om toch enigszins in het zicht te liggen vanuit het centrum van Twello. Eén van de voorwaarden is, de parkeerplaats en ingang van de supermarkt aan elkaar te koppelen. De wens van de supermarkteigenaar is zoveel mogelijk glas omdat dan de bedrijvigheid en levendigheid van de winkel te zien is.

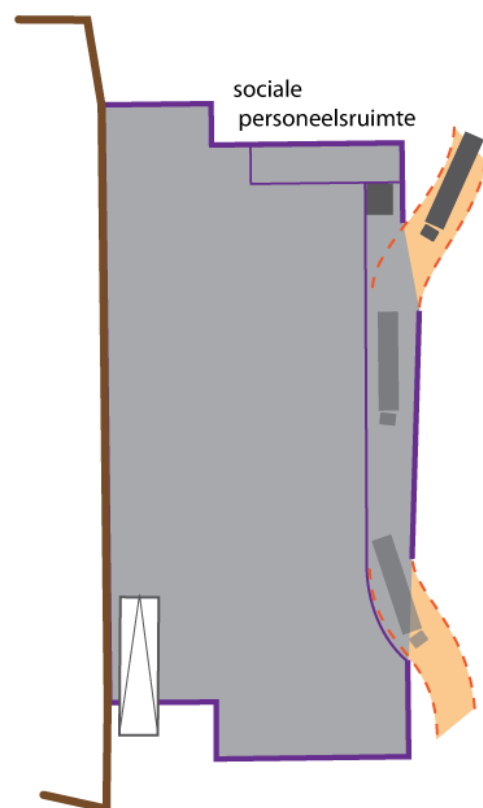
De oprit naar de parkeergarage op de eerste verdieping voor bewoners kan het beste aan de Beekzijde gesitueerd worden. De hellingbaan ligt dan uit het zicht en bovendien kruisen geen personenwagens het voetgangersgedeelte. Om het ruimteverlies door een hellingbaan te beperken mag hier ook gedacht worden aan een autolift. De afwikkeling van dit parkeerdek-verkeer vindt plaats op het parkeerterrein van de supermarkt, waar al verkeer is.

Het volume bovenop de supermarkt (32 x 77 meter oppervlakte) kan het best visueel worden opgedeeld in twee of drie delen om het volume niet te stedelijk te laten worden. (Keuze aan architect)

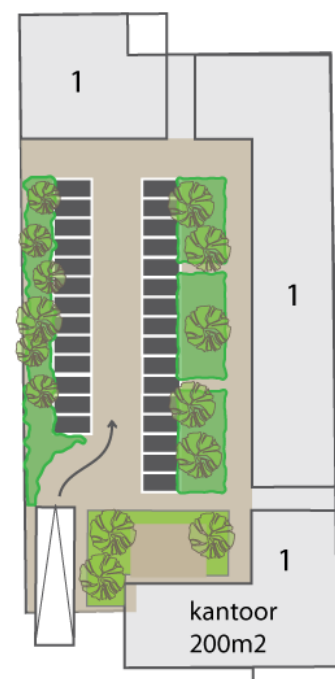
Qua bouw is dit bijzondere stukje Twello een mengelmoes van oud en nieuw en groot en klein. Het is niet noodzakelijk om bij één bepaalde stijl aan te sluiten. Er kan vrij ontworpen worden.



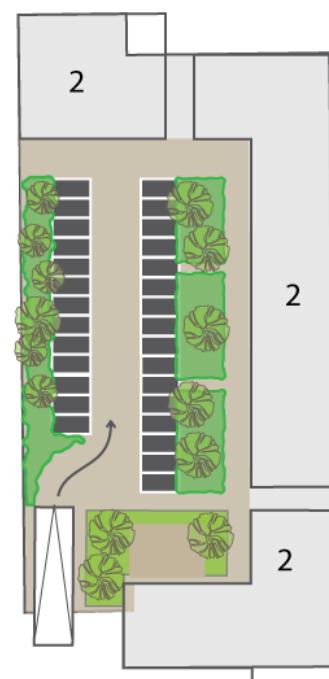
*Functies aan de vier zijden van een nieuwe super en appartementen
(Dit model gaat uit van bevoorrading langs de Karel Doormanstraat)*



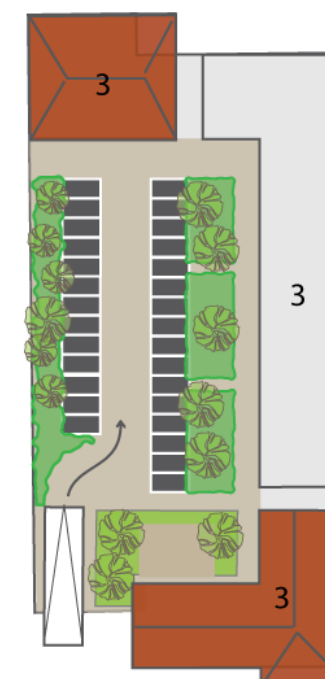
laag 0 supermarkt
2400m2 BVO



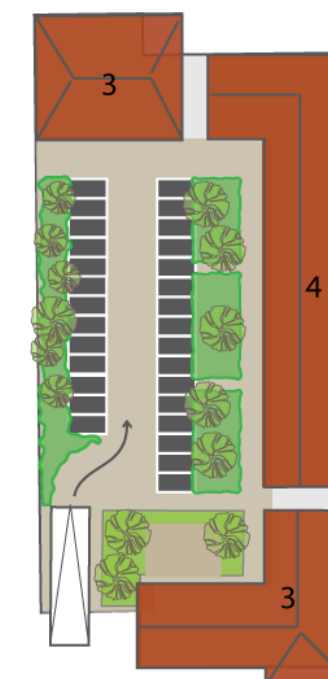
laag 1 woningen
1360m2 BVO
-200m2 kantoor
1160m2 BVO



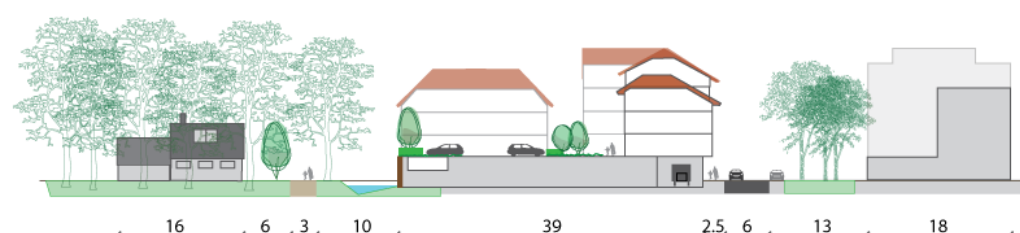
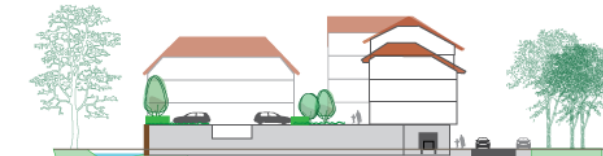
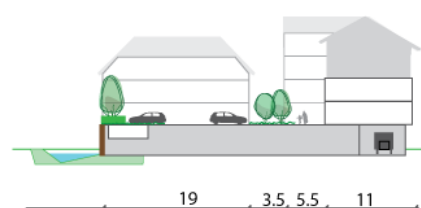
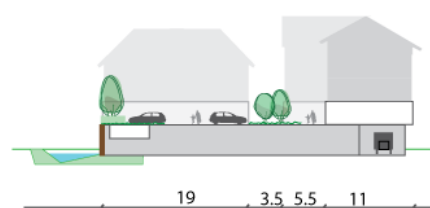
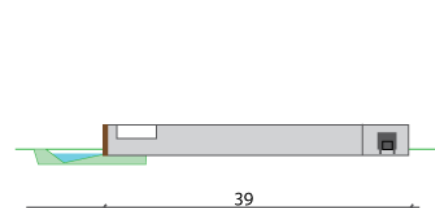
laag 2 woningen
1360m2 BVO
tot 2520m2



laag 3 woningen
705m2 BVO onder schuine kap
655m2 BVO 3e laag
tot 3880m2



laag 4 woningen
655m2 BVO onder schuine kap
tot 4535m2 BVO

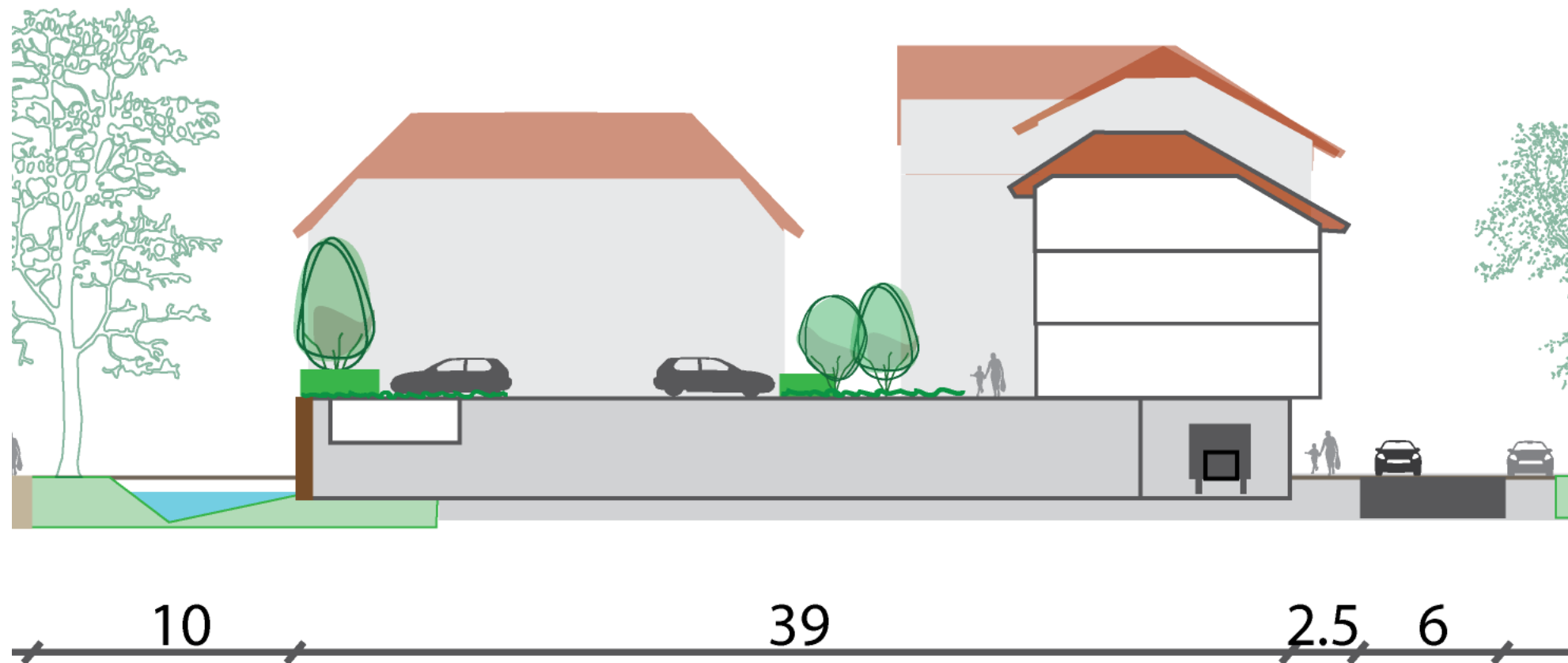


6. VOLUMESTUDIE EN DOORSNEDES

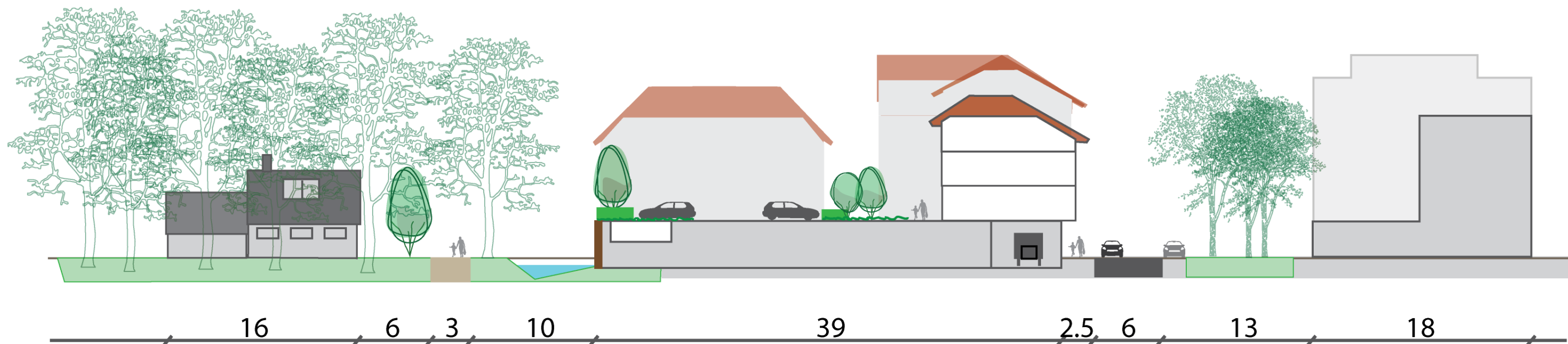
De volumestudies in dit rapport zijn gemaakt om te kijken of het aantal appartementen en parkeerplaatsen haalbaar zijn in deze opzet. Op deze manier is het bouwvolume op de supermarkt niet zo fors en ook in delen opgezet. Hierbij wordt wel uitgegaan van één stijgpunt (trappenhuis, lift) voor alle appartementen. Er is dan voldoende ruimte om 38 parkeerplaatsen te realiseren (één per woning) en een daktuin aan te leggen. Deze daktuin is een goede gelegenheid om het gebouw volwaardig in het park te laten passen.

Voor de opgang naar het parkeerdek kan ook gekeken worden naar een parkeerlift in plaats van een hellingbaan.

Dit model laat gebouwen zien met een kap. Hoewel bouwen met een kap voor de hand liggend is in een dorp als Twello is het niet noodzakelijk om tot een in de omgeving en in het park passend ontwerp te komen.



Voorbeeldgevel, bron: Internet



Doorsnede Jachtlustweg, beek, nieuwbouwcomplex, Karel Doormanstraat



*Diverse nieuwe en oude gebouwen in het gebied rondom het
nieuw te bouwen woningcomplex met supermarkt*



landschapsontwerp & techniek





landschapsontwerp & techniek

COLOFON

Project: Beekzone Twello
Projectnummer: 07054.B
Datum uitgave: Mei 2011
Versie: nr.4 Stedebouwkundige visie
Opdrachtgever: Gemeente Voorst

H. W. Iordenseweg 17
7391 KA Twello

Bureau: Maris landschapsontwerp & techniek
Gildenveld 18
3892 DG Zeewolde
T 036-5220971
F 036-5220972
E info@bureau-maris.nl
I www.bureau-maris.nl

Auteur: Ing. E.T. (Evelyn) Derksen, C. (Cees) Maris
Projectleider: Ing. C. (Cees) Maris

Afbeelding rechterpagina; Jachtlustweg Twello



Bijlagen

BIJLAGE I. SCHETSEN VAN JAN METZ





Impressie vanuit Michiel de Ruyterstraat/ Karel Doormanstraat



Impressie Karel Doormanstraat