



Beeldkwaliteit landschap en bebouwing

Zorgpark Warmse Water

Colofon

Initiatief en opdrachtgever	Zozijn
Stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp	KuiperCompagnons, Rotterdam
Architectuur	Rik Lagerwaard, Amersfoort
Begeleiding	Gemeente Oude IJsselstreek Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
Tekst en grafische vormgeving	KuiperCompagnons, Rotterdam

april 2023

RIK LAGERWAARD



Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
1.1 Zorgpark voor mensen met een verstandelijke beperking	4
1.2 Borgen landschappelijke en architectonische kwaliteit	6
1.3 Leeswijzer	7
2. Landschappelijke inpassing	8
2.1 Landschappelijke historie	10
2.2 Huidig landschapsbeeld	12
2.3 Landschappelijke inpassing zorgpark	14
2.3.1 Uitgangspunten zorgpark	14
2.3.2 Ruimtelijke hoofdopzet: erven in het landschap	16
2.3.3 Gebruik van het landschap: ‘tot nut en genoegen’	18
2.3.4 Landschappelijke zonering	22
2.3.5 Criteria voor de landschappelijke inpassing	26
3. Beeldkwaliteit erfinrichting en bebouwing	28
3.1 Bebouwing	30
3.2 Erfinrichting	37
3.3 Criteria beeldkwaliteit erfinrichting en bebouwing	40



1

INLEIDING



Bestaand boerenerf dat wordt getransformeerd tot zorgerv

1.1 Zorgpark voor mensen met een verstandelijke beperking

Dit plan gaat over de landschappelijke inpassing en de beeldkwaliteit van het te ontwikkelen Zorgpark ‘Warmse Water’ aan de Oude IJssel in Terborg. Het plangebied is circa 19,5 hectare groot en ligt in het buitengebied van gemeente Oude IJsselstreek, westelijk van de N317. Het wordt begrensd door rivier de Oude IJssel in het noorden, de Oude IJsselweg in het zuiden en agrarische percelen aan de oost- en westzijde

Het doel van de ontwikkeling is om een veilige, beschermde en prikkelarme leefomgeving voor maximaal 112 cliënten van Zozijn te creëren. De doelgroep zijn mensen met een zodanig ernstige verstandelijke beperking dat zij permanent behoefte hebben aan een beschermende omgeving, om te wonen, voor werk en dagbesteding, en voor ontspanning en recreatie. Hiervoor is de groene, landschappelijke setting, met royale afstanden tussen de bebouwing, zeer geschikt. Het wonen en de dagbesteding zijn grondgebonden, dus één bouwlaag met een kap. De kantoren worden op de verdiepingen gesitueerd.

De gemeente Oude IJsselstreek wil graag meewerken aan dit initiatief omdat het goed past in de Visie Landschapspark Oude IJssel waarin de rivier bijzondere bakens en ankerplaatsen met elkaar verbindt. Behalve in huisvesting voor mensen met een verstandelijke beperking draagt het zorgpark ook bij aan het versterken van de recreatieve functie langs de Oude IJssel. Bijvoorbeeld door realisering van openbaar toegankelijke wandel- en fietsverbindingen, visplekken, (dag)recreatie en de verkoop van eigengemaakte producten.

Het bestaande boerenerf verdwijnt en hiervoor in de plaats komen vier vrijliggende erven op de hogere ruggen in het landschap. Drie erven hebben een woonzorgfunctie, deze zijn via een pad met elkaar verbonden, het westelijke erf is een separaat woonerf. Daartussenin liggen open ruimtes met doorzichten vanaf de Oude IJsselweg naar de Oude IJssel. In de lager gelegen gebieden langs de Oude IJssel blijft het landschap open met agrarische dagbesteding, voetpaden, verblijfsplekken en recreatief medegebruik. Er komt een pad met bomen in de natuurzone langs het Warmse Water. In het open landschap en op en rondom de erven wordt uitgegaan van streekeigen beplanting.



Afbeelding 1 Visiekaart Zorgpark Warmse Water



1.2 Borgen landschappelijke en architectonische kwaliteit

Doel van het beeldkwaliteitsplan is om de kwaliteit van de landschappelijke inpassing en van de bebouwing te waarborgen. Daartoe zijn criteria voor de landschappelijke inrichting en voor de beeldkwaliteit van de bebouwing opgesteld. Het plan is tot stand gekomen in overleg met de gemeente en met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Het beeldkwaliteitsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan ‘Buitengebied zorgpark Warmse Water’ dat door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Aldus verkrijgt het beeldkwaliteitsplan een formele status en vormt het een gedragen toetsingskader voor architectonische en landschappelijke uitwerking. Bouwplannen en plannen voor de inrichting van de omgeving zullen worden getoetst aan de criteria van het beeldkwaliteitsplan.

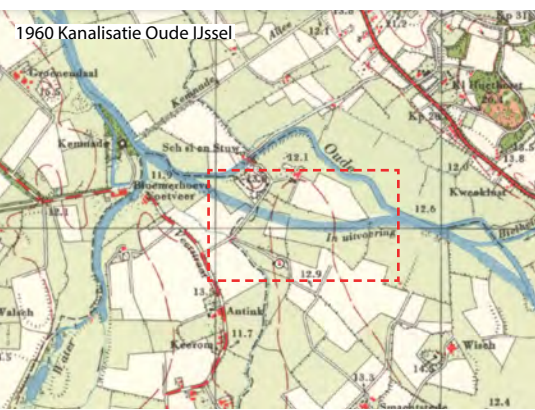
1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat over de landschappelijke inpassing van het zorgpark. De historische ontwikkeling en de huidige situatie van het landschap worden beschreven. Vervolgens komen de uitgangspunten voor de planvorming en landschappelijke opzet van het plan aan de orde. Het hoofdstuk sluit af met toetsbare criteria voor de landschappelijke inpassing (paragraaf 2.3.5).

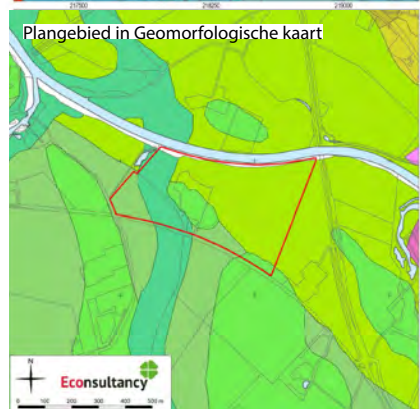
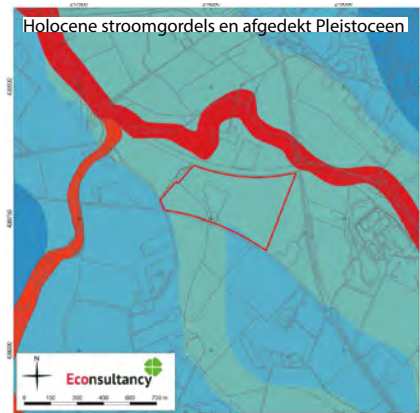
Hoofdstuk 3 gaat over de beeldkwaliteit van de erfinrichting en de bebouwing. In 3.1. wordt de bebouwingsopzet besproken van de drie zorgerven en van het woonerf. Ook wordt samengevat wat er voor de bebouwing is geregeld in het bestemmingsplan. Paragraaf 3.2 gaat over de erfinrichting, waarbij zaken aan de orde komen als toe te passen bestratingen en verhardingen, erfmeubilair, afschermende voorzieningen voor de veiligheid van bewoners en terreinverlichting. Het hoofdstuk sluit af met toetsbare criteria voor de beeldkwaliteit van de erfinrichting en de bebouwing (paragraaf 3.3).

An aerial photograph of a rural landscape. A river flows from the top left towards the bottom left. To the right of the river, there are several large green fields, some of which are divided into smaller plots by dirt paths. In the center, there is a farm complex with several buildings and a large pile of hay. To the left of the river, there is a large, flat, brownish field. In the background, there are more fields, trees, and some houses. The overall scene is a typical Dutch rural landscape.

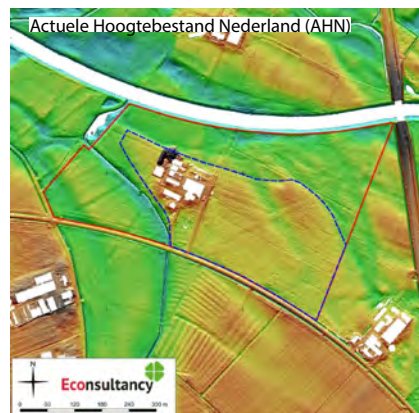
2 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



Afbeelding 2 Historische ontwikkeling landschap



Afbeelding 3 Geomorfologische kaarten



Afbeelding 4 Landschapserliëf en overstromingsbeeld

2.1 Locatie en historische ontwikkeling

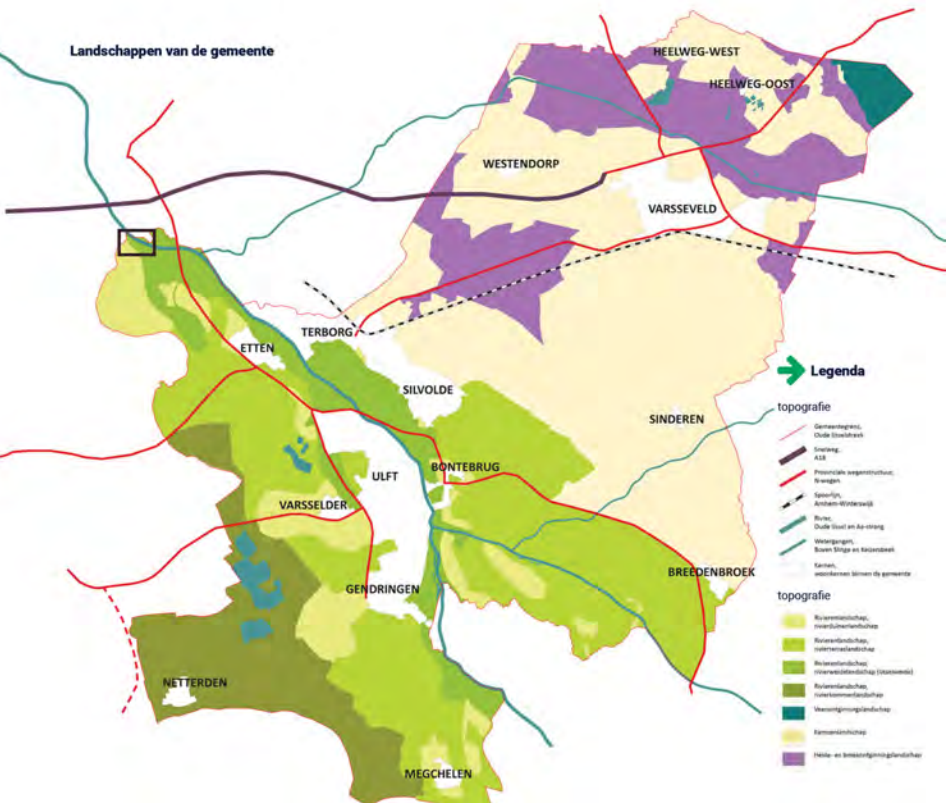
Het plangebied ligt in het rivierenlandschap langs de Oude IJssel, tussen de rivier en de Oude IJsselweg. Zie afbeelding 5 uit de 'Visie op Natuur, Landschap en Groene Kernen'. Dit rivierenlandschap was ooit onderdeel van de Rijndelta; de Oude IJssel is een aftakking van de Rijn. Lage delen overstromden regelmatig of waren zeer nat door een hoge waterstand. De natte gronden waren vooral in gebruik als hooi of weiland. De kenmerkende hagen en elzensingels binnen de laaggelegen broeklanden zijn grotendeels verdwenen, waardoor het landschap meer open is geworden. Bebouwing en wegen zijn voornamelijk gesitueerd op de hogere delen. Op deze oeverwallen komt tamelijk veel beplanting voor: bomenrijen, boomgaarden en houtsingels.

Karakteristiek voor het rivierenlandschap langs de Oude IJssel is het aanwezige landschapsreliëf. Vroeger had de rivier een meanderend verloop. Restanten van de oude meander in combinatie met de voormalige nevengeulen zijn ondergronds nog aanwezig. Ze zijn van invloed op het landschap aan de oppervlakte, de plantensoorten die er groeien en de mogelijkheden voor bewerking die de bodem biedt.

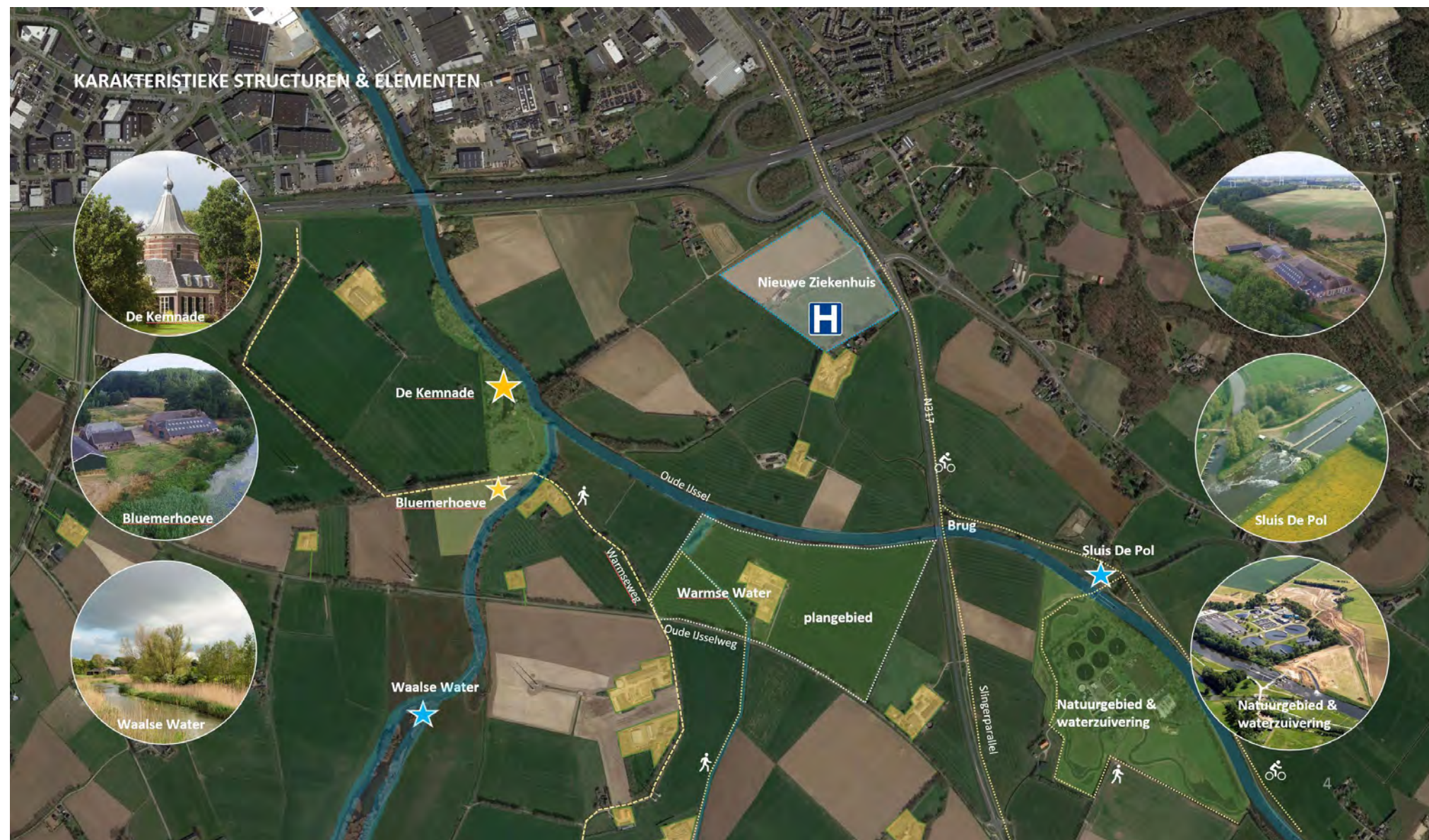
Het centrale en zuidelijke deel van het plangebied ligt binnen terrasvlaktes / terrasrestruggen van het Jonge Dryas-terras met mogelijk nog een dunne laag rivierduinzand. Het zuidwestelijke deel ligt binnen een Jonge Dryas restgeul en het noordelijke deel binnen een zone waar tijdens het Vroeg-Holoceen een riviertak van de Rijn actief heeft gestroomd (afbeelding 3).

Aan de hoogteverschillen zijn de geulen en ruggen te herkennen die herinneren aan vroegere waterlopen. Dit is nog goed zichtbaar bij het lageregelegen gebied

tussen de Warmse Weg en de 'Warmse Waterleiding'. Dit laatste is een oude waterloop die via het buurtschap Warm naar het plangebied stroomt en daar via een vennetje in de Oude IJssel uitmondt. Aan dit beekje ontleent zorgpark Warmse Water zijn naam.



Afbeelding 5 Landschapstypen gemeente Oude IJsselstreek
Bron: 'Visie op Natuur, Landschap en Groene Kernen'



Afbeelding 6 Karakteristieke structuren en elementen

2.2 Huidig landschapsbeeld

Het huidige rivierenlandschap langs de Oude IJssel heeft een open karakter met weilanden, akkers en met boerderij-erven langs het lint van de Oude IJsselweg. Er heeft de afgelopen decennia een schaalvergroting plaatsgevonden ten opzichte van de vroegere situatie. Er zijn nieuwe infrastructuurlijnen ontstaan zoals de provinciale weg N317 en de hoogspanningsleiding. Ook het verloop van de rivier is aangepast. Omstreeks 1960 is de Oude IJssel op deze plek 'rechtgetrokken' waarbij de waterloop in zuidwaartse richting is verlegd.

Het plangebied is momenteel overwegend in gebruik als grasland. Centraal in het gebied ligt de boerderij 't Kemke, voorheen een rundveehouderij met circa 70 melkkoeien. De bebouwing bestaat uit een aantal agrarische opstallen en twee woningen, geclusterd in een karakteristieke erfopzet met rondom open weidegronden. Evenals omliggende boerderij-erven zijn deze opstallen op een hoger gelegen deel in het landschap gesitueerd. De erfbeplanting bestaat uit een oprijlaan die begeleidt wordt met een stevige laanbeplanting. De voortuin van de woning is omzoomd met hagen en enkele solitaire erfbomen. De beplanting rond het vennetje bestaat grotendeels uit wilgen en rietkragen. Langs de oevers van de Oude IJssel staan enkele markante solitaire bomen.

Op afbeelding 6 is een aantal markante elementen in de omgeving aangegeven, waaronder natuurgebied het Waalse Water en kasteel de Kemnade, op de plek waar het Waalse Water de Oude IJssel ontmoet. Aan de noordzijde van de rivier, ontsloten vanaf de N317, is het nieuwe Slingeland Ziekenhuis gepland.



Afbeelding 7 Kaartbeeld uit visiedocument 'Landschapspark Oude IJssel'
Het plangebied ligt in het uiterste zuidwesten van het landschapspark

2.3 Landschappelijke inpassing van het zorgpark

2.3.1 Uitgangspunten zorgpark

De opgave is het creëren van een veilige, beschermde en groene woonomgeving, ontworpen voor kinderen en volwassenen met een verstandelijke beperking en voor mensen met Niet-Aangeboren Hersenletsel (NAH) uit de regio. De toekomstige bewoners kunnen op het zorgpark beschut en beschermd wonen in een rustige en groene omgeving die positief bijdraagt aan hun welzijn en welbevinden. Met 24-uurs zorg en met voorzieningen voor werk, dagbesteding en ontspanning / recreatie.

Belevingskwaliteit van de groene omgeving en het creëren van plekken waar de bewoners, in al hun verscheidenheid, zich thuis en veilig voelen zijn uitgangspunten voor de stedenbouwkundige en landschappelijke opzet. Ook voor verwanten en vrienden van de bewoners dient het zorgpark een plek te zijn waar ze zich welkom en thuis voelen.

Daarnaast is de ambitie om het zorgpark maatschappelijk te integreren in de omgeving en deels open te stellen voor publiek. Bezoekers zijn er welkom. Recreatieve routes met daaraan gekoppeld. (Dag)recreatieve functies, zoals een pluktuin, een landwinkel waar eigen gemaakte producten worden verkocht en visplekken langs de rivier maken het park ook uitnodigend voor mensen uit de omgeving.

Beleidsmatig sluit het plan aan bij de 'Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen' uit 2021, waarin het behouden van de basiskwaliteit van het landschap, stimuleren, en samenwerken met inwoners voor de aanleg van landschap en groen centraal staan (afbeelding 5). Het plan geeft ook invulling aan de uitgangspunten uit het visiedocument 'Landschapspark Oude IJssel' waar het plangebied deel van uitmaakt

(afbeelding 7).

Samengevat zijn de volgende uitgangspunten gesteld voor het ontwerp van het zorgpark:

- Veilige, beschermde en prikkelarme leefomgeving voor maximaal 112 cliënten van Zozijn. Opgezet voor mensen met een verstandelijke beperking die permanent behoefte hebben aan een beschermende omgeving. Om te wonen, voor werk en dagbesteding, en voor ontspanning / recreatie.
- Doelgroepen: Volwassenen (VG), Kind en Jeugd (K+J), Niet Aangeboren Hersenletsel (NAH).
- In een groene, landschappelijke setting en zodanig van opzet dat er groene ruimtes zijn tussen de gebouwen.
- Oppervlakte bebouwing maximaal 10.500 m2. Het grootste deel van de bebouwing bestaat uit groepswooningen voor 10-12 bewoners. Daarnaast zijn er voorzieningen voor dagbesteding, een klein regiokantoor en een klein expertisecentrum voorzien.
- Zorgvuldige architectuur, die bijdraagt aan het welzijn van de bewoners en passend is in de omgeving.
- Bezoekers zijn er welkom. Ze dragen bij aan maatschappelijke integratie. Binnen het plangebied worden openbaar toegankelijke routes en (dag)recreatieve voorzieningen gerealiseerd.
- Duurzaamheid en energieneutraliteit zijn belangrijke uitgangspunten, waarbij eigen energieopwekking plaats vindt door op de daken gesitueerde zonnepanelen.
- Als vervanging voor de boerderij 't Kemke, die komt te vervallen, wordt binnen het plangebied ruimte gemaakt voor twee vrijstaande woningen met een gezamenlijke kapschuur.



Afbeelding 8 Visiekaart Zorgpark Warmse Water

2.3.2 Ruimtelijke hoofdopzet: erven in het landschap

Typerend voor het rivierenlandschap langs de Oude IJssel is het landelijke karakter met weilanden, akkers en met door groen omzoomde boerderij-erven langs het lint van de Oude IJsselweg. Voortbouwend op deze karakteristiek is ook voor de nieuwe zorgbebouwing en voor de woningen gekozen voor clustering in een erfopzet. Drie erven hebben een woonzorgfunctie en zijn elk rechtstreeks ontsloten vanaf de Oude IJsselweg. Het vierde erf is een woonerf en heeft zijn toegang aan de Warmse Weg. De bestaande waterstructuur 'Warmse Water' vormt daarbij de scheiding tussen het woonerf en de drie zorgerven.

De erven zijn als bebouwde, met opgaande bepanting omzoomde clusters gepositioneerd op wisselende afstand van de weg. Ook het oorspronkelijke boerenerf 't Kemke', wordt getransformeerd tot zorgerv. De erven hebben elk hun eigen karakter en zijn afgeschermd met hagen en struweelhagen. Grootte en vorm van de erven varieert op een wijze die past bij de maat en schaal van het landschap en de typologie van erfbebouwing.

Naast bebouwing bepalen groenelementen de beeldkwaliteit van het erf. Groene elementen kunnen zijn: moestuinen, siertuinen, (hoogstam) boomgaarden, hagen, windsingels, oprijlanen met laanbeplanting, een grote solitaire boom, etc. (verplaatsen naar H erfopzet?) De erfbeplanting vormt een integraal onderdeel van het erf en zorgt voor een groene omlijsting van de gebouwen.

De parkeervoorzieningen zijn gesitueerd bij de entrees van het erven, zodat de achtergelegen gedeeltes van het erf autoluw kunnen blijven (ze zijn wel toegankelijk voor calamiteitenverkeer en voor noodhulpdiensten). Het parkeren

wordt afgeschermd door haagbeplanting die deel uitmaakt van de totale erfbeplanting. Auto's worden daardoor zoveel mogelijk aan het zicht worden onttrokken

Onderling worden de zorgerven verbonden met paden voor voetgangers, rolstoelgebruikers, driewielers en degelijke, zodat er eenvoudig uitwisseling tussen de erven plaats kan vinden. Deze paden zijn tevens berijdbaar voor lichte elektrische voertuigen. Daarnaast zijn de erven op een aantal plekken verankerd in het landschap met paden die leiden naar verblijfsplekken om de natuur te beleven.

Tussen de erven bevinden zich open ruimtes met zichtlijnen naar het landschap. In de lager gelegen gebieden langs de Oude IJssel is een open blijvend landschap met agrarische dagbesteding, voetpaden, verblijfsplekken en recreatief medegebruik. Daar kunnen agrarische vormen van dagbesteding plaatsvinden (dierenweides, teelt van groentes en gewassen, een pluktuin enz.). De randen van het plangebied (langs de Oude IJssel, Warmse Water, Oude IJsselweg en de oostrand) zijn zoveel mogelijk vrij en openbaar toegankelijk door middel van paden en routes.

De zone langs het Warmse Water wordt natuurlijk ingericht met een glooiende, natuurvriendelijke oever met erlangs een recreatief pad met begeleidende bomen. Voor de landschappelijke inrichting van het totale gebied is de toepassing van streekeigen beplantingen het uitgangspunt.



Afbeelding 9 Impressies gebruik van het landschap

Langs de Oude IJssel



Rondom de erven



2.3.3 Gebruik van het landschap: ‘tot nut en genoeg’

Het gebied buiten de drie zorgerven krijgt een groen karakter, meer natuurlijk langs de rivier en meer landelijk tussen de erven aan het lint. Op de erven is naast de bebouwing voldoende ruimte voor gebiedseigen groen-elementen op het erf zoals: siertuinen, moestuinen, hagen, windsingels, grote solitaire boom, door laanbomen geflankeerde oprijlaan, etc

Het landschap rondom de erven wordt zo veel als mogelijk nuttig ingezet ten behoeve van dagbesteding van de mensen die er wonen. Vandaar de specifieke regeling ‘Tuingaarde’ in het bestemmingsplan. Te denken valt aan dierenweides, het telen van groenten en fruit, pluktuinen, boomgaardjes, collectieve natuurtuin langs de Oude IJssel, en dergelijke. Mogelijk komt in het westelijke zorgerf een boerderij of kapschuur, met uitloop naar het landschap. Belangrijk uitgangspunt voor de ruimte tussen de erven is het open houden van de doorzichten richting de Oude IJssel.

Bij de landschappelijke inrichting op en rondom de erven is, naast voorzieningen voor sport, spel en ontmoeting, ook aandacht gewenst voor plekken die op een andere wijze de zintuiglijke waarneming (horen, zien, ruiken, voelen, proeven) stimuleren en die met elkaar verbonden kunnen worden middels een belevingsroute over het zorgpark.

Te denken valt aan:

- een ‘oefen/beweegtuin’
- plekken met geurende planten, zoals jasmijn en rozen
- smaak, fruitbomen, moestuin, ‘eetbaar’ landschap

- geluiden (met water, wind, bomen, muziek)
- plekken die appelleren aan de tastzin (blote voeten pad, knuffelen / aaibare dieren bij boerderij of kapschuur)

De erven zijn omzoomd met hagen en houtsingels wat er toe bijdraagt dat de buitenruimte rond de woongebouwen een rustig en prikkelarm privé-karakter krijgt. Binnen de veiligheid van de omzoming van de hagen zijn ook enkele grotere verblijfsplekken opgenomen. De padenstructuur zorgt voor informele wandelroutes binnen het gebied en tussen de erven.



Afbeelding 10 Verbindingen in en om het plangebied

Verbindingen en verblijfsplekken

Het versterken van de recreatieve functie langs de Oude IJssel is één van de doelen in de gebiedsvisie Landschapspark Oude IJssel. Het zorgpark draagt hier aan bij door het realiseren van voetpaden door en langs het gebied. Langs de Oude IJssel komt een recreatieve route om de rivier te beleven. Het netwerk van wandelpaden maakt het mogelijk het zorgpark deels te betreden en te beleven en vormt zo een schakel in het lokale en regionale netwerk. Een mogelijkheid die daarnaast wordt onderzocht is een nieuwe fietsverbinding langs de oost- of noordzijde van het plangebied, onder de Slingerparallel door bij de brug over de Oude IJssel, aansluiting gevend op het fietspad langs de provinciale weg.

De relatie met het water wordt versterkt door een aanlegsteiger. Daarnaast is er ruimte voor verschillende verblijfsplekken, zoals vlonders om te ontspannen en de natuur te beleven en een visplaats. Het gebied leent zich voor recreatief medegebruik. Te denken valt aan verkoop van eigengemaakte producten, een pluktuin, ijsverkoop, kleinschalige evenementen, etc. Het zorgpark krijgt daarmee recreatieve gebruikswaarde als schakel in het grotere rijgsnoer van Landschapspark Oude IJssel.

Het landschappelijk beeld van het zorgpark is rijk groen, gezond, ecologisch en duurzaam. Kijken naar groen vermindert stress, bezig zijn met groen werkt herstellend en groen zorgt voor een prettige omgeving. Kortom groen is gezond.



Afbeelding 11 Mogelijke uitwerking Zorgpark en Woonerf

2.3.4 Landschappelijke zonering

Met de inbedding van de nieuwe erven, ontstaat een bijzonder woonzorglandschap langs de Oude IJssel voor de huidige en nieuwe bewoners en voor de omgeving. Door de natuurlijke inrichting en de inbedding in de grotere landschappelijke structuur draagt de transformatie van het gebied bij aan landschapsvorming en natuurontwikkeling als onderdeel van het Landschapspark Oude IJssel. Qua landschappelijke karakteristiek zijn daarbij drie zones te onderscheiden (opknippen in zinnen):

- de zone langs de Oude IJsselweg
- de zone langs de Oude IJssel
- de zone langs het Warmse Water

Zone langs de Oude IJsselweg

De Oude IJsselweg is een historisch lint dat aan de noordzijde wordt begeleid met een markante laanbeplanting van eiken. Vanaf de Oude IJsselweg worden de doorzichten naar de rivier, tussen de zorgerven door, vrij gehouden van bebouwing. Het bebouwingslint met bebouwing en erfbeplanting vormt een contrast met de openheid van het Oude IJssellandschap. De erfbeplanting is van grote landschappelijke waarde en zorgt vanaf de Oude IJsselweg voor een afwisselend open en gesloten beeld.

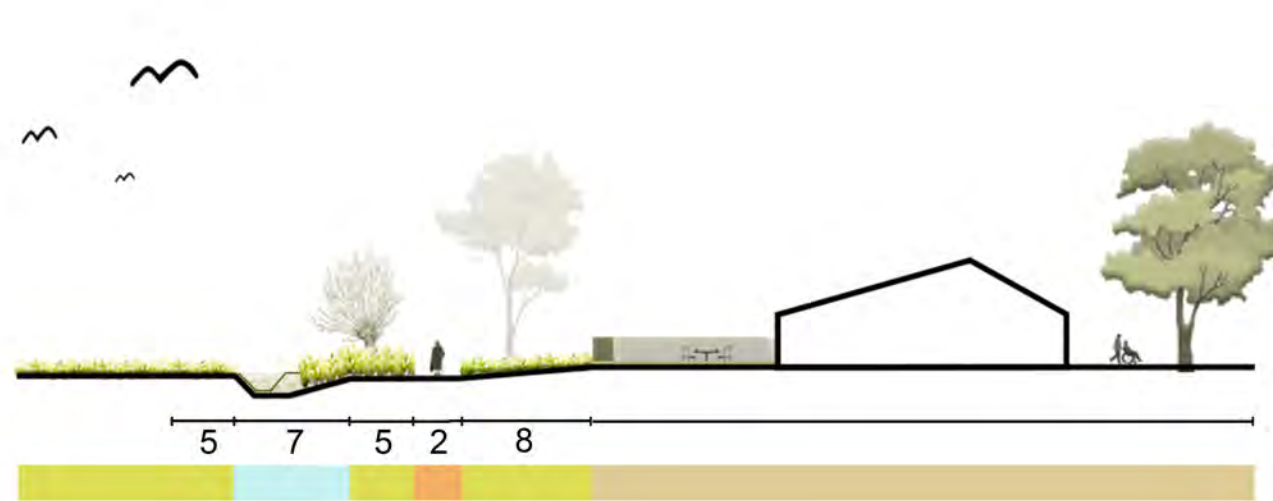
De erven presenteren zich als afzonderlijke bebouwingsclusters aan het lint. Ze worden landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting die per erf kan verschillen. Hierdoor ontstaat een samenspel van erven die samen het zorgpark vormen, met een maat en schaal die aansluit op het omringende landschap.

Het nieuwe woonerf is, in afwijking van de zorgerven, georiënteerd aan de Warmseweg waardoor er vanaf de Oude IJsselweg zicht is op het Warmse water.

Het westelijk en oostelijk gelegen zorgerv en het woonerf krijgen een oprijlaan met begeleidende laanbeplanting. Het middelste zorgerv ligt dichterbij de weg. Aan de oostzijde van het oostelijk erf komt een houtsingel die de kleinschaligheid en de kavelrichting van het landschap versterkt. Richting rivier gaat deze houtsingel over in enkele solitaire bomen en blijft het landschap open. De ruimte tussen de erven is open en ingericht als kruidenrijke grasweide, die kan worden begraasd door kleinvee. Met her en der een solitaire boom, aansluitend op het landelijk karakter van het lint.



Afbeelding 12 Kruidenrijke grasweide, solitaire boom, houtsingel



Afbeelding 13 Profiel over het Warmse Water

- onderhoudstrook 5 meter (zijde woonerf)
- breedte Warmse Water (tussen de insteken) 7 meter
- groenzone met openbaar voetpad
- zorgerv



Afbeelding 14 Zone langs het Warmse Water



Afbeelding 15 Warmse Water



Afbeelding 16 Schapenhek uit de omgeving

Zone langs de Oude IJssel

Langs de Oude IJssel krijgt de natuur volop de ruimte. Het gebied heeft een overwegend open en natuurlijk karakter met her en der wat solitaire (knot) bomen of heestergroepen. Het beheer is extensief, bijvoorbeeld als hooiland met enkele schapen. Het open en natuurlijke landschapsbeeld is bepalend voor de entree vanaf de brug over de Oude IJssel de gemeente binnenkomend.

De weides langs de rivier vormen ook een potentieel overstromingsgebied (klimaat-adaptatie). Delen in deze zone worden enkele decimeters verlaagd ten behoeve van de benodigde waterberging. Dit in verband met de toegenomen hoeveelheid bebouwing en wegverharding. Het laagste punt van deze bergingen bevindt zich boven de hoogste grondwaterstand, zodat er alleen tijdelijk water komt te staan na periodes van hevige regenval. Door deze verlagingen ontstaan er natuurlijke gradiënten/ overgangen van nat-vochtig naar droog, die zorgen voor een rijke biodiversiteit. Uitkomende grond wordt benut voor het ophogen van de erven.

Enkele nieuwe natuurlijke elementen kunnen toegevoegd worden, zoals een vlonder als verblijfspot om vogels te spotten en de natuur te beleven en informele wandelroutes door de IJsselweiden en langs de rivier. Een zo onopvallend mogelijke, transparante en natuurlijk ogende afscherming (bijvoorbeeld in de vorm van een wijdmazig schapenhek met houten palen is belangrijk om enerzijds de natuur volop de ruimte te geven en anderzijds de veiligheid en bescherming van de bewoners te waarborgen.

Zone langs het Warmse water

Het Warmse Water slingert door het plangebied en mondt via een vennetje/ verbreding uit in de Oude IJssel. Deze waterloop inclusief de bestaande beplanting worden opgenomen in het plan als landschappelijk element en natuurlijke groenblauwe buffer. Aan de oostzijde van de waterloop (de zijde van het zorgpark) wordt een meer natuurvriendelijke profilering van de oever gecreëerd, die kansen biedt voor flora en fauna. Hier is tevens een wandelpad voorzien om het water en de natuur te beleven, begeleid door een (knot) bomenrij. Langs de westzijde van de waterloop komt een circa 5 meter brede onderhoudstrook.



Afbeelding 17 Ruimte voor water: waterberging en infiltratie (circa 850 m3)



Afbeelding 18 Mogelijke uitwerking Zorgpark en Woonerf

2.3.5 Criteria voor de landschappelijke inpassing

1. Opzet met vrijliggende erven op de hogere ruggen in het landschap. De drie erven aan de Oude IJsselweg hebben een woonzorgfunctie, het erf aan de Warmseweg is een woonerf.
2. Tussen de erven in open landschappelijke ruimtes met doorzichten vanaf de Oude IJsselweg naar de Oude IJssel. De doorzichten vrijhouden van aaneengesloten opgaande beplanting en inrichten als kruidenrijke grasland. Plaatselijk kan een solitaire boom worden toegepast, maar dan zodanig dat het doorzicht behouden blijft.
3. Behoud van de laanbeplanting langs de Oude IJsselweg.
4. Het westelijke en oostelijke zorgterf en het woonerf worden ontsloten door oprijlanen. Deze oprijlanen worden geaccentueerd met laanbeplanting.
5. Groene begrenzing van de erven met groensingels en/of hagen met toepassing van streekeigen beplanting. De erfbeplanting vormt een integraal onderdeel van het erf en zorgt voor een groene omlijsting van de gebouwen. Toe te passen groene elementen bij de erven zijn verder: moestuinen, siertuinen, (hoogstam) boomgaarden, hagen, windsingels, een grote solitaire boom, en dergelijke.
6. In de lagergelegen gebieden langs de Oude IJssel open blijvend landschap met ruimte voor agrarische dagbesteding, paden, verblijfsplekken en andere voorzieningen voor recreatief (mede)gebruik. Behoud van de solitaire bomen langs de Oude IJssel. Spaarzame toevoeging van verspreid staande solitaire bomen.
7. De lagergelegen gebieden zijn voor een deel tevens bestemd voor de opvang en infiltratie van regenwater. Deze gedeeltes worden enkele

- decimeters verlaagd en ingeplant met bodembedekkers die bestand zijn tegen periodes van langdurige natheid. (zie afbeelding 17)
8. De zone langs het Warmse Water wordt ontwikkeld tot natuurzone conform het profiel van afbeelding 13. Hier wordt een meer natuurvriendelijke profilering van de oever aangebracht met meer ruimte voor de waterloop. Langs de waterloop komt een recreatief pad met een (knot)bomenrij.
 9. Behoud van het bestaand groen langs het vennetje waar het Warmse Water uitmondt in de Oude IJssel.
 10. Bij de nog te maken keuzes voor beplantingen wordt gebruik gemaakt van de onderstaande lijst uit het gemeentelijke format voor landschappelijke inpassing.

Welke landschapselementen zijn in welk landschapstype toe te passen?	Rivierenlandschap
Elzensingel	X
Houtsingel	
Laan	X
Knotboom	X
Fruitlaan	X
Bomenrij	
Hoogstamboomgaard	X
Houtwal	
Struweelrand	X
Vogelbosje (staat nu als hakhout)	
Knip- of scheerheg	X
Struweelhaag	X
Poel en klein- historisch water	X
Rietzoom en klein rietperceel	X
Natuurvriendelijke oever	X

Afbeelding 19 Landschapselementen in een Rivierenlandschap



3

BEELDKWALITEIT ERFINRICHTING
EN BEBOUWING



Afbeelding 20 Impressie zorgerv

3.1 Bebouwing

Zo zijn hecht grote waarde aan een architectuur die bijdraagt aan het welbevinden van de bewoners en die passend is in de omgeving. Architectuur kan herkenning bieden, maat geven en bijdragen aan je veilig en thuis voelen. Zorgvuldig ontworpen gebouwen worden ‘eigen’ gemaakt, zijn het waard om goed te verzorgen en trots op te zijn. Belangrijk voor de doelgroep is dat gebouwen overzichtelijk en begrijpelijk zijn. Daarnaast is belangrijk dat zij veilige binnen- en buitenruimtes hebben. Goede materialisatie en detaillering dragen bij aan een lange levensduur.

Voor zorgpark Warmse Water wordt de eigenheid gezocht in het op een eigentijdse wijze aansluiten bij een karakteristiek die al eeuwen kenmerkend is voor de omgeving: bebouwde erven omringd door landschap.

Bebouwing geclusterd binnen de erven

De bebouwing is geclusterd in drie zorgerven en één woonerf. Per erf is sprake van een samenhangend ensemble van gebouwen. Ieder erf vormt een herkenbaar geheel met een eigen samenstel van bouwvolumes. De oriëntatie van de bebouwing komt voort uit de lijnen en richtingen in het landschap. Het westelijke zorgerv is het grootst en is qua omvang, ontsluiting en bebouwingsrichtingen gebaseerd op het hier oorspronkelijk aanwezige boerenerf.

Bebouwing van de drie zorgerven

Refererend aan de karakteristieke opbouw van Achterhoekse erven - met vooraan de representatieve boerderij(woning), en daarachter geclusterd rondom een centraal erf de stallen en schuren - zijn de zorgerven hiërarchisch opgebouwd. Met één representatief ‘hoofdgebouw’ aan de kant van de weg en meerdere

‘bijgebouwen’ achter op het erf. Deze opzet krijgt voor het zorgpark een eigentijdse vertaling, die qua functionaliteit is toegesneden op de zorgfunctie. Het ‘hoofdgebouw’ staat bij de entree van het zorgerv, is georiënteerd op het lint van de Oude IJsselweg en heeft extra allure ten opzichte van de achterliggende ‘bijgebouwen’. Dit uit zich onder meer door de onderscheidende bouwhoogte (2 lagen met kap) en door een onderscheidend materiaalgebruik (baksteen met bijpassende kleur dakpannen). Ook een symmetrische gevelindeling kan bijdragen aan representativiteit. Qua functie bevat het hoofdgebouw dagbesteding en facilitaire functies, waarbij kantoorruimtes op de verdieping kunnen worden gesitueerd.

Waar elk zorgerv maar één hoofdgebouw heeft varieert het aantal achterliggende gebouwen per erf: maximaal 6 bij het westelijke zorgerv, maximaal 4 bij het middelste zorgerv en maximaal 3 bij het oostelijke zorgerv. Qua functie bestaat de achterliggende bebouwing overwegend uit zorgwoningen. De gebouwen zijn georiënteerd op het gezamenlijke erf, zijn lager dan het hoofdgebouw (1 bouwlaag met kap) en onderscheiden zich daarvan ook qua materiaalgebruik (hout of houtachtige uitstraling van de gevels) en kleur (overwegend antraciet of zwart). Bij de woongebouwen kunnen veranda’s worden toegepast. Deze zorgen voor een geleidelijke overgang tussen binnen en buiten en geven de gebouwen extra geleding.

Alle gebouwen zijn voorzien van een kap. De nokrichting kan verschillen, waardoor een samenspel van langs- en dwarskappen ontstaat. De kappen van de hoofdgebouwen zijn symmetrisch en geïnspireerd op karakteristieke kapvormen in de omgeving. Ze hebben een gedekte kleur, die harmonieert met de baksteen



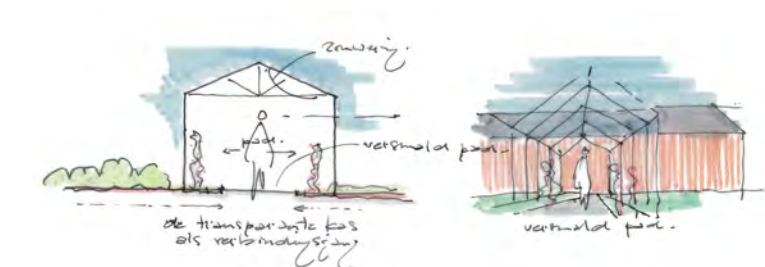
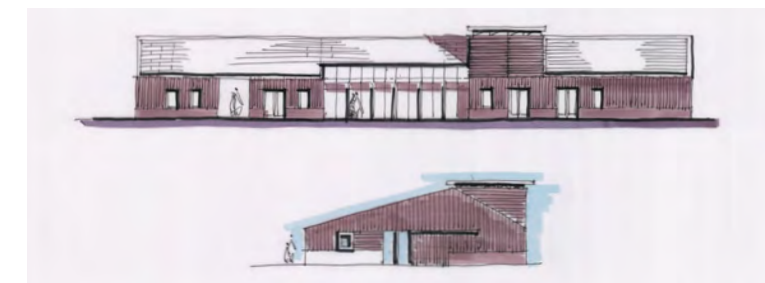
Afbeelding 21 Inzoom mogelijke uitwerking Zorgpark en Woonerf

in de gevels. De kappen van de woongebouwen zijn qua oriëntatie en oppervlak afgestemd op optimale zonbenutting met zonnepanelen. Deze kappen kunnen daarom asymmetrisch zijn. De kleurstelling van dakbedekking en zonnepanelen is antraciet of zwart.

Voor de woongebouwen is het vanuit zorgtechnische en exploitatietechnische overwegingen vereist dat deze plaats bieden aan 20-22 bewoners. Omdat anders te omvangrijke gebouwen zouden ontstaan is ervoor gekozen de benodigde bouwmassa op te splitsen in twee bouwvolumes van elk maximaal 850 m², die onderling via een (eventueel glazen) verbindingsgang gekoppeld zijn. In het bestemmingsplan zijn deze oppervlaktes opgenomen.

De maximale goothoogte voor de gebouwen op de achtererven is in het bestemmingsplan gesteld op 4 meter (hoogte checken). Om de bebouwing te geleiden en om installatieruimtes een plek te geven is een onderbreking van de goothoogte mogelijk gemaakt, mits deze niet meer dan 30% van de gootlengte betreft en de toegestane bouwhoogte (7,5 meter) niet wordt overschreden. De onderbreking is alleen toegestaan aan de zijde van de bebouwing die gericht is naar het erf.

Installaties zijn mee-ontworpen en zijn qua beeldkwaliteit geïntegreerd in de gebouwen. In de energievoorziening van het zorgpark spelen zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking een cruciale rol. Ze worden geïntegreerd in de daken van de gebouwen op het achtererf, voor zover die daartoe gunstig zijn georiënteerd. De hoofdgebouwen aan de zijde van de Oude IJsselweg worden vrijgehouden van zonnepanelen.



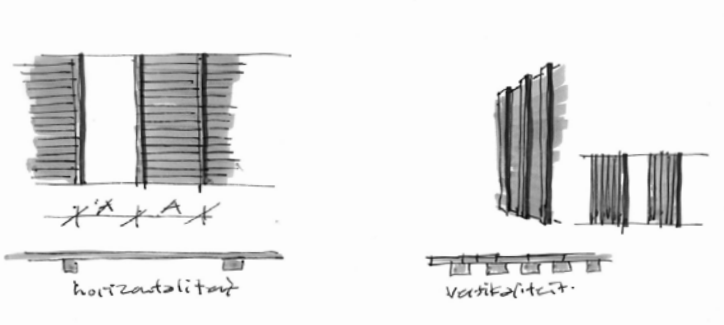
Afbeelding 22 Schetsverkenning mogelijke uitwerking hoofdgebouw erf, woongebouwen en verbindingen

Materiaal- en kleurgebruik zorgerven

De toe te passen materialen zijn duurzaam en de kleurstelling is ingetogen. Er wordt gekozen voor materialen die mooi blijven als ze ouder worden. Materiaalgebruik en detaillering zijn er op gericht dat onderhoud wordt beperkt en verarming (bijvoorbeeld door vergrijzing en verkleuring) wordt tegengegaan.

De ‘hoofdgebouwen’ hebben gevels van genuanceerde baksteen met een in later stadium te bepalen kleur. De kappen zijn afgedekt met (bij voorkeur keramische) pannen in een bij de gevels passende kleur.

De (woon)gebouwen op het achtererf hebben gevels van hout of van composietmateriaal met een houtachtige structuur. De hoofdkleur is antraciet of zwart. Incidenteel kunnen afwijkende kleuren (waaronder houtkleur) worden toegepast. De kleurstelling wordt per erf nader bepaald. Waar nodig kunnen om redenen van onderhoud en bescherming gemetselde plinten worden toegepast in een bij de gevelbekleding passende kleur. De kappen van de woongebouwen zijn eveneens zwart of antracietkleurig afgedekt. De in de kappen opgenomen zonnepanelen vormen daarmee een samenhangend geheel.



Afbeelding 23 Verkenning detaillering



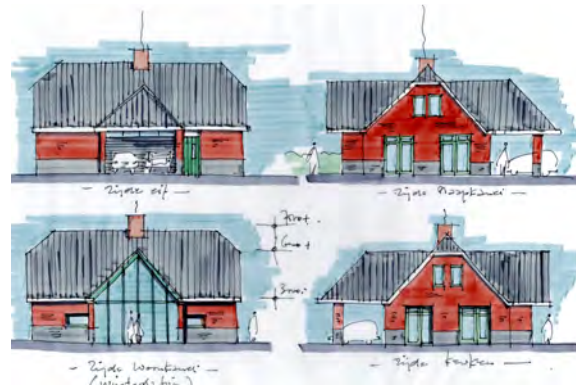
Afbeelding 24 Sfeerbeelden voor materiaal en kleur

Bebouwing van het woonerf

Het woonerf bestaat uit 2 vrijstaande woningen met een gezamenlijke kapschuur van maximaal 300 m2. De bebouwing mag een eigen herkenbaarheid krijgen door zich qua vorm, kleur en materiaalgebruik te onderscheiden van de bebouwing op de zorgerven.

De woningen zijn één laag hoog met een verdieping onder de kap. De goothoogte is maximaal 3,5 meter, de nokhoogte maximaal 8 meter. De gevels zijn van genuanceerde baksteen in een nader te bepalen kleur. De kappen zijn symmetrisch van vorm en geïnspireerd op karakteristieke kapvormen in de omgeving. Ze worden afgedekt met pannen in een bij de gevels passende kleur. De woningen zijn voorzien van een carport, die in het bouwvolume is geïntegreerd.

De gezamenlijke kapschuur heeft een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 6 meter. De gevel wordt uitgevoerd in metselwerk, in hout, of in een composietmateriaal met een houtachtige structuur. De kap van schuur is zwart of antracietkleurig afgedekt. De kap is voorzien van zonnepanelen die ruimtelijk geïntegreerd zijn in het dakvlak.



Afbeelding 25 Verkenning woningen



Afbeelding 26 Sfeerbeelden voor vorm, materiaal en kleur

Het bestemmingsplan

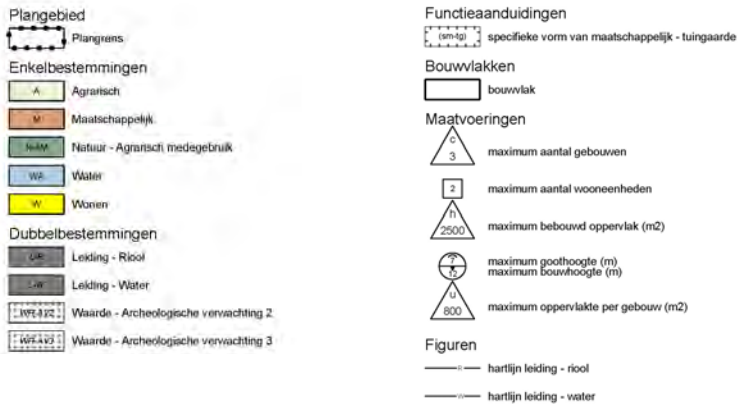
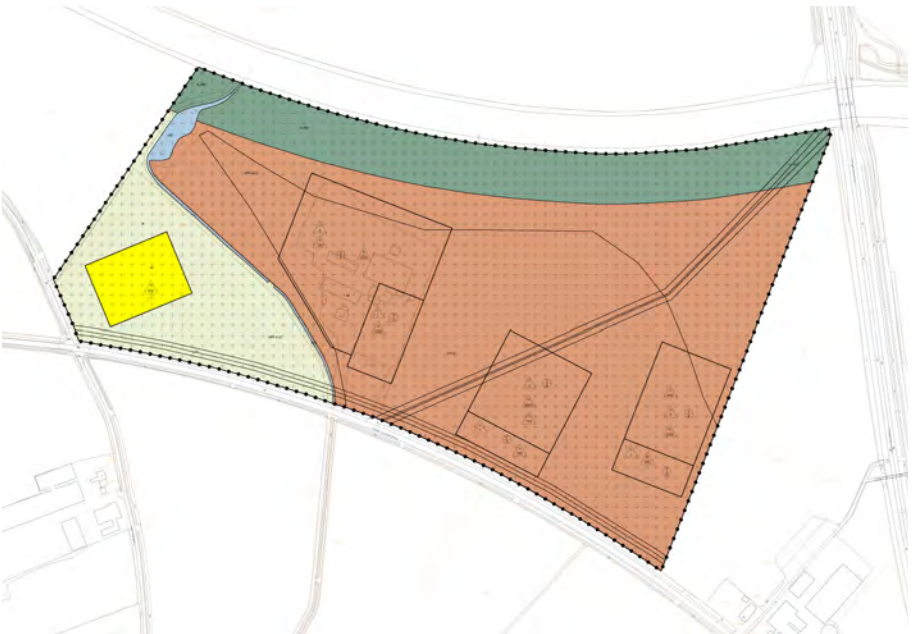
Zorgerven

Voor de drie zorgerven zijn bouwvlakken opgenomen binnen de maatschappelijke bestemming. Gebouwen mogen enkel binnen de drie aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Daarbij moet worden voldaan aan het op de verbeelding aangegeven maximale aantal gebouwen, de maximale goot- en bouwhoogte, het maximale bebouwingsoppervlak per erf en de maximum oppervlakte per gebouw. Per zorgerf is er één hoofdgebouw, gesitueerd aan de zijde van de weg, met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter. Voor alle achtergelegen gebouwen geldt een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 7,5 meter.

Buiten de bouwvlakken is de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk tuingaarde’ opgenomen. Deze gronden zijn tevens bedoeld als tuin, moestuin, boomgaard, akker, weide en daarmee gelijk te stellen doeleinden. In beperkte mate mogen hier kleine plantenkasjes en verblijven voor dieren worden gerealiseerd (maximaal 20 m2 per zorgerf).

Woonerf

Het woonerf bevat twee nieuwe woningen ter vervanging van de woningen op het oorspronkelijke boerderijerf die komen te vervallen. Het bestemmingsplan staat, binnen de woonbestemming, voor elk van de woningen een volume van maximaal 750 m3 toe, bij een maximale gothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Daarnaast mogen bijgebouwen (kapschuur) worden gerealiseerd tot een gezamenlijk oppervlak van maximaal 300 m2. Voor de bijgebouwen geldt een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter.



Afbeelding 27 Concept - bestemmingsplan

3.2 Erfinrichting

Bestrating en verhardingen

Voor de verharde gedeeltes van de erven wordt uitgegaan van klinkerverharding. Ook de parkeervoorzieningen en de paden die de erven onderling verbinden worden in klinkerverharding uitgevoerd. De informele paden worden uitgevoerd in halfverharding of in een gestabiliseerde open verharding in verband met de toegankelijkheid voor onder meer rolstoelgebruikers. Mogelijke belemmeringen zoals goten in paden en wegen worden zoveel mogelijk beperkt in verband met rolstoeltoegankelijkheid. Verder geldt: ‘Groen, tenzij ...’. Alleen verharding toepassen waar dat noodzakelijk is.

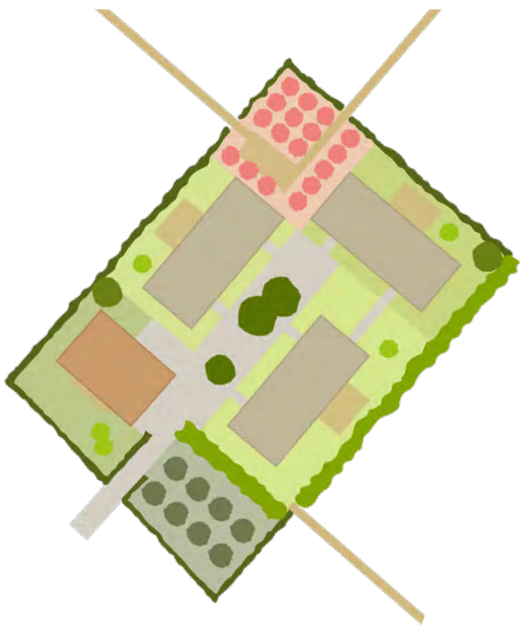
Erfmeubilair

Op de erven is ruimte voor erfmeubilair, zoals banken, picknicktafels, afvalbakken, informatieborden en speelelementen. Deze elementen dienen duurzaam te zijn en een natuurlijke uitstraling te hebben. Daarnaast worden streekeigen erfelementen toegepast, zoals een sierhek als entree, een schuilplek voor dieren en dergelijke.

Terreinverlichting

Passend bij de beoogde landschappelijke uitstraling van het zorgpark en de erven wordt een laag verlichtingsniveau nagestreefd, waarbij uiteraard wel de belangen van sociale veiligheid en verkeersveiligheid zijn gewaarborgd. Het is wenselijk dat er’s nachts duisternis kan worden ervaren en is het daarom belangrijk dat de lichtuitstraling niet groter is dan functioneel noodzakelijk.

De keuze van armaturen voor terreinverlichting bevindt zich in het spanningsveld tussen enerzijds verkeerveiligheid en sociale veiligheid en anderzijds de



Afbeelding 28 Mogelijke erfinrichting



Afbeelding 29 Veiligheidsvoorzieningen

ecologische kwaliteit en belevingswaarde van het landschap. Omdat de natuurlijke kwaliteit hier voorop staat worden selectief lage verlichtingsmasten met een natuurlijke uitstraling aangebracht bij de hoofdtoegangen van de erven voor de auto en bij de parkeerclusters. Deze verlichting is naar beneden gericht en werkt indien mogelijk op bewegingssensoren. Zo blijft de verlichting tot een minimum beperkt en schijnt deze alleen wanneer nodig. De entrees van de zorggebouwen zullen worden aangelicht met geïntegreerde gevelverlichting.

Langs de belangrijkste (berijdbare) paden en wandelroutes komen lage armaturen (maximaal 1 meter) die naar beneden schijnen en vooral de weg en de wandelaars / rolstoelgebruikers verlichten. Het dimmen van de verlichting op rustige tijden biedt een aanvullende mogelijkheid voor beperking van de lichtuitstraling. Uitgangspunt is ook de minimalisering van het energiegebruik door toepassing van LED verlichting. In de uitwerkingsfase zal een nader uitgewerkt verlichtingsplan opgesteld worden met een zonering van de gewenste lichtintensiteit.

Afschermdende voorzieningen

Het zorgpark moet een beschermende woon- en leefomgeving vormen voor de bewoners. De buitenruimte direct rond de gebouwen voor wonen en dagbesteding wordt daartoe omringd door haagbeplanting met waar nodig een hekwerk erin opgenomen, waardoor een groen beeld ontstaat. Deze afscherming kan worden voorzien van afsluitbare poortjes, zodat bewoners alleen onder begeleiding het eigen tuingebied kunnen verlaten. 'Kale' hekwerken zonder begroeiing zijn niet gewenst.

Behalve de eigen tuinruimte is ook elk van de zorgerven als geheel omzoomd door hagen en groensingels. Deze vormen een tweede veiligheidszone. Ter plekke van doorgangen zijn houten poortjes opgenomen, die passen in het erfbeeld.

Daarnaast worden ook middelen op het gebied van domotica ingezet om de veiligheid van bewoners te waarborgen. Deze liggen op het vlak van elektronische toegangsregulering, cameratoezicht, middelen voor persoonlijke alarmering en dergelijke.



Afbeelding 30 Sfeerbeelden afschermdende voorzieningen

3.3 Criteria beeldkwaliteit bebouwing en erfinrichting

Bebouwing zorgerven algemeen

- De bebouwing is geclusterd in drie zorgerven aan de Oude IJsselweg en één woonerf aan de Warmseweg.
- Refererend aan de karakteristieke opbouw van Achterhoekse erven hebben de zorgerven één representatief ‘hoofdgebouw’ aan de entreezijde van het erf met daarachter meerdere gebouwen die lager zijn.
- Het ‘hoofdgebouw’ (met daarin dagbesteding en facilitaire functies) is georiënteerd op het lint van de Oude IJsselweg en onderscheid zich van de achtergelegen gebouwen door de hoogte (twee lagen met kap) en het materiaalgebruik (baksteen gevels).
- De achtergelegen gebouwen (overwegend zorgwoningen bevattend) zijn georiënteerd op het erf en onderscheiden zich van het hoofdgebouw door de hoogte (één bouwlaag met kap), het materiaalgebruik (gevels in hout of houtachtig composietmateriaal) en de kleurstelling (overwegend antraciet).
- Alle gebouwen zijn voorzien van een kap. De nokrichting daarvan kan verschillen, waardoor een samenspel van langs- en dwarskappen ontstaat.
- De toe te passen materialen zijn duurzaam en de kleurstelling is ingetogen. Er wordt gekozen voor materialen die mooi blijven als ze ouder worden. Materiaalgebruik en detaillering zijn erop gericht dat onderhoud wordt beperkt en verarming (bijvoorbeeld door vergrijzing en verkleuring) wordt tegengegaan.
- Installaties zijn mee-ontworpen en zijn qua beeldkwaliteit geïntegreerd in de gebouwen. Zonnepanelen (voor elektriciteitsopwekking) komen uitsluitend op de daken en worden geïntegreerd in de woongebouwen op het achtererf. De hoofdgebouwen aan de zijde van de Oude IJsselweg worden vrijgehouden van zonnepanelen.

Hoofdgebouwen

- Voor de hoofdgebouwen geldt een goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter.
- De ‘gevels’ zijn van genuanceerde baksteen met een in later stadium te bepalen kleur
- De kappen zijn symmetrisch van vorm en geïnspireerd op karakteristieke kapvormen in de omgeving. Ze zijn afgedekt met pannen (bij voorkeur keramische) in een bij de gevels passende kleur.

Achterliggende woongebouwen

- De oppervlakte van de woongebouwen op het ‘achtererf’ is gelimiteerd tot 850 m2, zodat zij qua maat en schaal passen bij de omvang van de erven. Om zorgtechnische en exploitatietechnische redenen is een grotere aaneengesloten oppervlakte benodigd (voor 20-22 bewoners). Om dit te bereiken mogen paarsgewijs woongebouwen onderling worden gekoppeld met een verbindingsgang die ondergeschikt is aan de te verbinden bouwvolumes. De verbindingsgang kan eventueel in glas (transparant) worden uitgevoerd, zo blijven de bouwvolume visueel van elkaar gescheiden.
- De gebouwen hebben gevels van hout of van composietmateriaal met een houtachtige structuur. De hoofdkleur is antraciet of zwart. Incidenteel kunnen afwijkende, maar ingetogen kleuren (waaronder houtkleur) worden toegevoegd. Deze worden per erf nader bepaald. Waar nodig kunnen om redenen van onderhoud en bescherming gemetselde plinten worden toegepast in een bij de gevelbekleding passende kleur.
- De maximale goothoogte is 4 meter. Een onderbreking van de goothoogte

- is mogelijk mits deze niet meer dan 30% van de gootlengte betreft en de toegestane bouwhoogte (7,5 meter) niet wordt overschreden. De onderbreking is alleen toegestaan aan de zijde van de bebouwing die gericht is naar het erf.
- De kappen zijn qua oriëntatie en oppervlak afgestemd op optimale zonbenutting met zonnepanelen. De van zonnepanelen voorziene kappen kunnen daarom asymmetrisch zijn. De kleurstelling van dakbedekking en zonnepanelen is antraciet of zwart.
 - Er kunnen veranda’s worden toegepast. Deze zorgen voor een geleidelijke overgang tussen binnen en buiten en geven de gebouwen extra geleding.

Bebouwing woonerf

- Het woonerf bestaat uit 2 vrijstaande woningen met een gezamenlijke kapschuur van maximaal 300 m2.
- De bebouwing mag zich qua vorm, kleur en materiaalgebruik onderscheiden van de bebouwing op de zorgerven.
- De woningen zijn één laag hoog met een verdieping onder de kap. De goothoogte is maximaal 3,5 meter, de bouwhoogte maximaal 8 meter.
- De gevels zijn van genuanceerde baksteen in een nader te bepalen kleur. De kappen zijn symmetrisch van vorm en geïnspireerd op karakteristieke kapvormen in de omgeving. Ze worden afgedekt met pannen in een bij de gevels passende kleur. Op de woningen worden geen zonnepanelen toegepast.
- De woningen zijn voorzien van een carport, die in het bouwvolume is geïntegreerd.
- De kapschuur heeft een goothoogte van maximaal 3 meter en een

bouwhoogte van maximaal 6 meter. De materialisering van de gevel is nader te bepalen (keuze tussen metselwerk, hout, of een composietmateriaal met een houtachtige uitstraling). De kap is zwart of antracietkleurig afgedekt en voorzien van zonnepanelen.



Afbeelding 31 Sfeerbeeld erfopzet



Afbeelding 32 Sfeerbeelden duurzame Erfinrichting

Erfinrichting

- Bestrating binnen de erven wordt uitgevoerd in klinkerverharding in een nader te bepalen kleur.
- Erfmeubilair dient duurzaam te zijn en een natuurlijke uitstraling te hebben.
- Voor de veiligheid van de bewoners zijn afschermende voorzieningen nodig. De buitenruimte rond de gebouwen voor wonen en dagbesteding worden daartoe omzoomd door haagbeplanting met waar nodig een hekwerk erin opgenomen, waardoor een groen beeld ontstaat. Deze afscherming kan worden voorzien van afsluitbare poortjes, zodat bewoners alleen onder begeleiding het eigen tuingebied kunnen verlaten. 'Kale' hekwerken zonder begroeiing zijn niet gewenst.
- Behalve de tuinruimtes rond gebouwen zijn ook de zorgerven als geheel omzoomd door hagen en groensingels. Ter plekke van doorgangen zijn houten poortjes opgenomen, die passen in het erfbeeld.
- Passend bij de beoogde landschappelijke uitstraling van het zorgpark wordt een verlichtingsniveau nagestreefd, dat niet hoger is dan functioneel noodzakelijk. Voor de erven is dit niveau hoger dan voor de paden in het landschap daaromheen. Hiertoe wordt een verlichtingsplan opgesteld met een zonering van de gewenste lichtintensiteiten. Uitgangspunten bij dit plan zijn verder:
 - Toepassing van slimme, functionele led verlichting
 - Alleen licht waar nodig, geen strooilicht
 - Hogere armaturen binnen de erven
 - Lage armaturen (maximaal 1 meter) langs de paden in het landschap daarbuiten