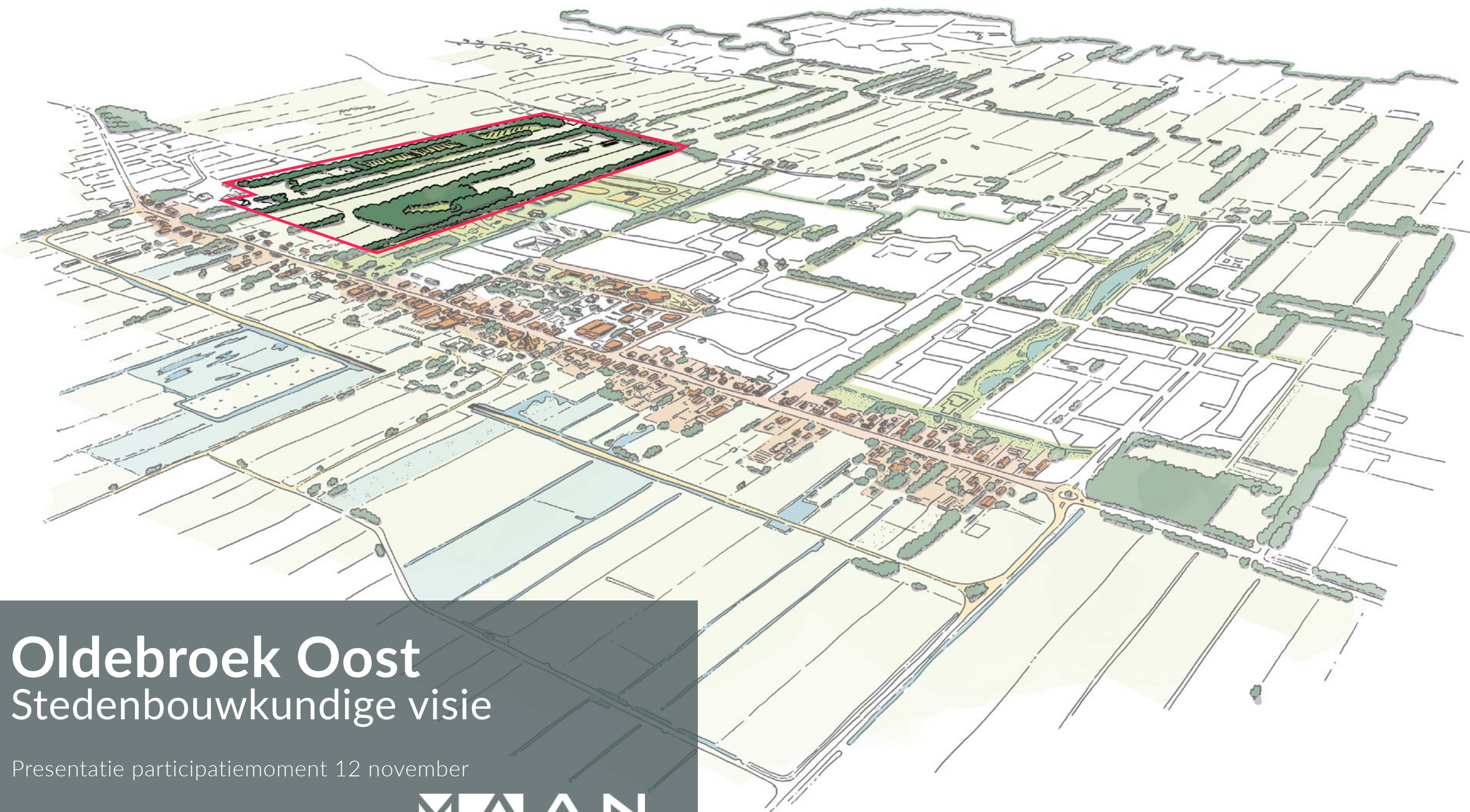




Oldebroek Oost

Stedenbouwkundige visie

Presentatie participatiemoment 12 november

12-11-2024

COLOFON

Titel: Stedenbouwkundige visie Oldebroek Oost

In opdracht van: Gemeente Oldebroek

Opgesteld door: buro MA.AN
Terborchstraat 22
8011 GG Zwolle
Telefoon: 038 - 423 44 82

info@buromaan.nl

Datum: 12-11-2024



Inhoudsopgave



Het natuurlijk systeem als basis	3
De cultuurhistorie als inspiratie	10
Uitgangspunten	15
Conceptuele uitwerking 'Ode aan de linten'	20
Conceptuele uitwerking 'Het nieuwe landgoed'	31
Overzicht	39

1

Het natuurlijk systeem als basis

De ziel van de plek

Het groene casco



1. fietspad vanuit dorp naar Hullenbos



2. natuurlijke oever langs fietspad met doorkijkje



3. historische bomenrij langs de tweede Hullen



4. fietspad door het plangebied



5. het Hullenbos



6. entree van het Hullenbos vanaf het fietspad



7. bomenlaan ter hoogte van Zuiderzeestraatweg 207



8. de nieuwe brandweerkazerne en bossage aan de Zuiderzeestraatweg



9. weids uitzicht over de weilanden richting het zuidoosten



10. dubbele bomenrij langs de eerste Hullen

De ziel van de plek

Het Hullenbos als ruwe diamant



Historische bosgroeiplaatsen

Provinciale verordening



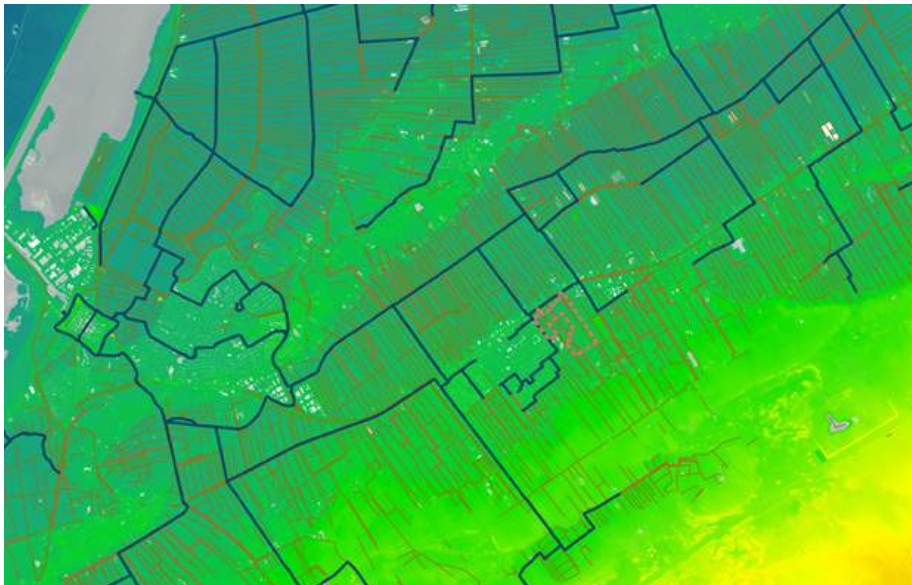
- De oude bosgroeiplaatsen zijn ontleend aan de eerste kadastrale registratie
- Percelen die circa 200 jaar als bos worden aangeduid en dat nog steeds zijn, zijn bijzonder waardevol doordat bodem(leven) en vegetatie voldoende tijd gehad heeft om op elkaar afgestemd te zijn
- Dit bestand is vastgesteld op 15 december 2023 door de Provinciale Staten van Gelderland en is in werking getreden op 1 januari 2024 onder de Omgevingswet

De invloed van bodem en water

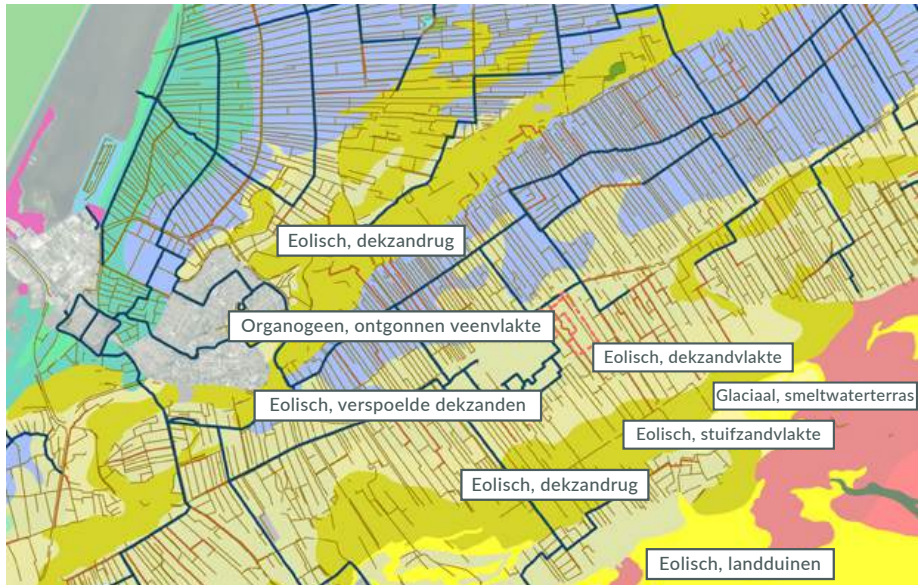
De Veluwerand als waardevol watergebied



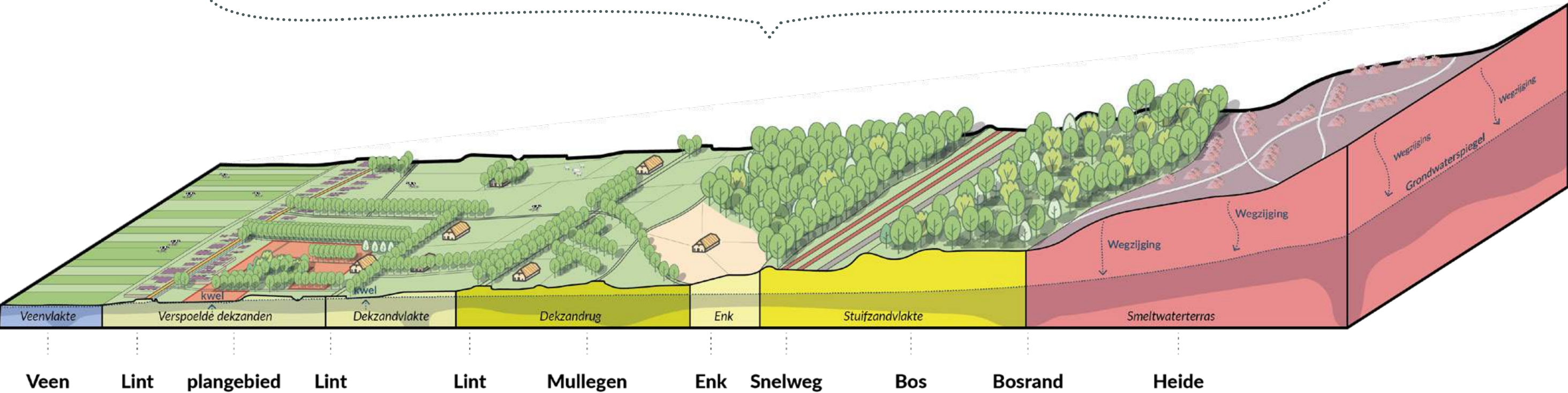
Watersysteem (Waterschap Vallei en Veluwe, 2024)



Hoogtekaart (AHN4, 2024)



Geomorfologie bodem (BRO, 2024)

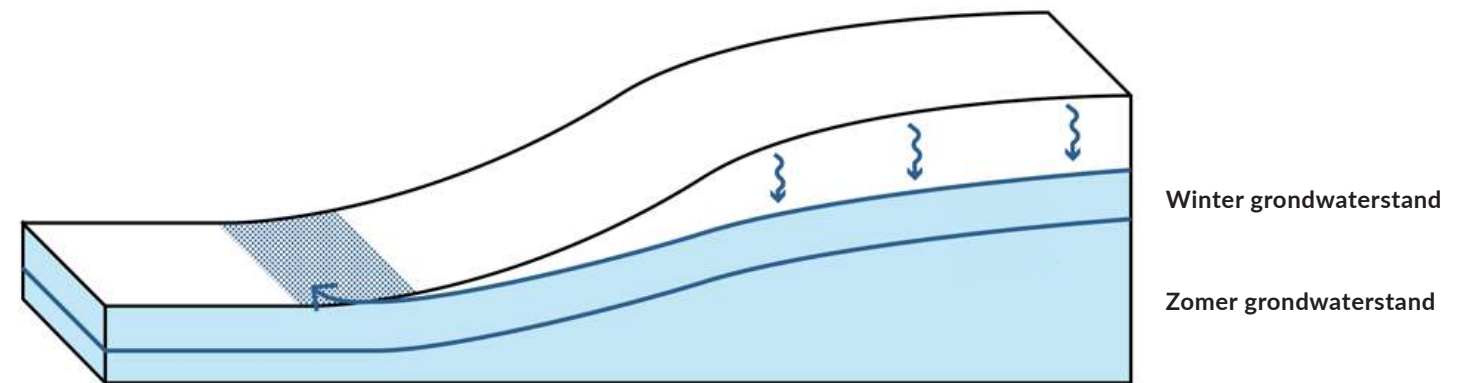


De invloed van bodem en water

De Veluwerand als waardevol watergebied

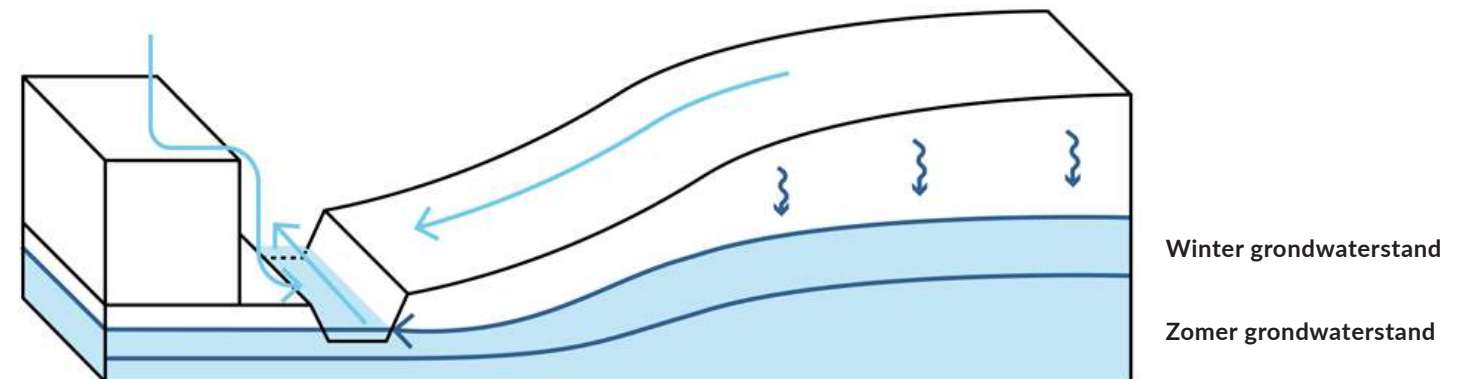
Natuurlijke (historische) situatie

Tijdens de winter is de grondwaterstand verhoogd. Door invloed van de stuwwal Veluwe 'kwelt' het water op langs de Veluwerand. Dit water is van zeer goede kwaliteit en goed voor de natuur.



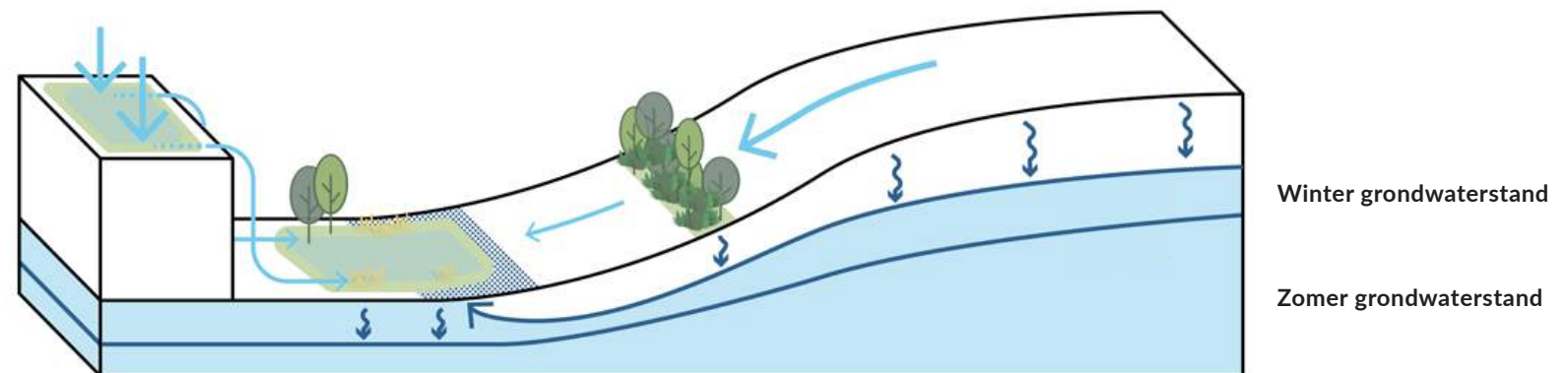
Standaardoplossing bij bouwen

Het kwelwater van hoge kwaliteit wordt bij bebouwing van het gebied zo snel mogelijk afgevoerd via rechte sloten. Ook het regenwater van daken wordt via deze weg zo snel mogelijk afgevoerd. Natuur heeft geen tijd om te profiteren en het potentiële drinkwater vloeit weg naar zee.



Natuurinclusief bouwen

Door laagtes in plaats van sloten kan het water langzamer infiltreren en profiteert de natuur van de hoge kwaliteit kwelwater. Het water kan ook door groene daken verder vertraagd worden. Zo ontstaat een natuurinclusieve woonomgeving.



bron: Sponsenstrategie
Vallei en Veluwe
buro MA.AN et al.

Natuurinclusief wonen in de Veluwerand

Goed voor natuur, dier en mens



2

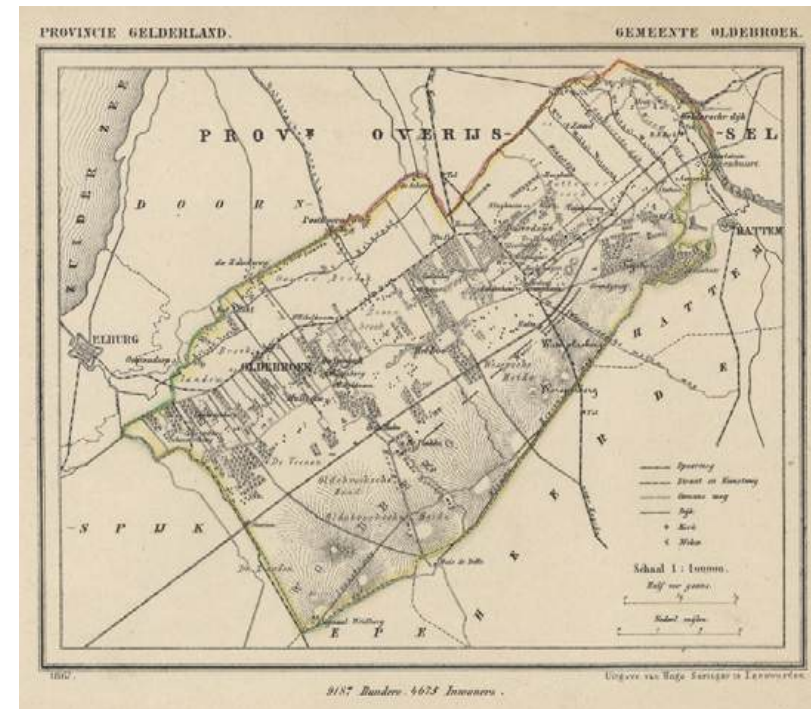
De cultuurhistorie als inspiratie

Oldebroekse historie

Lintdorp op de Veluwerand



boerderijmuseum



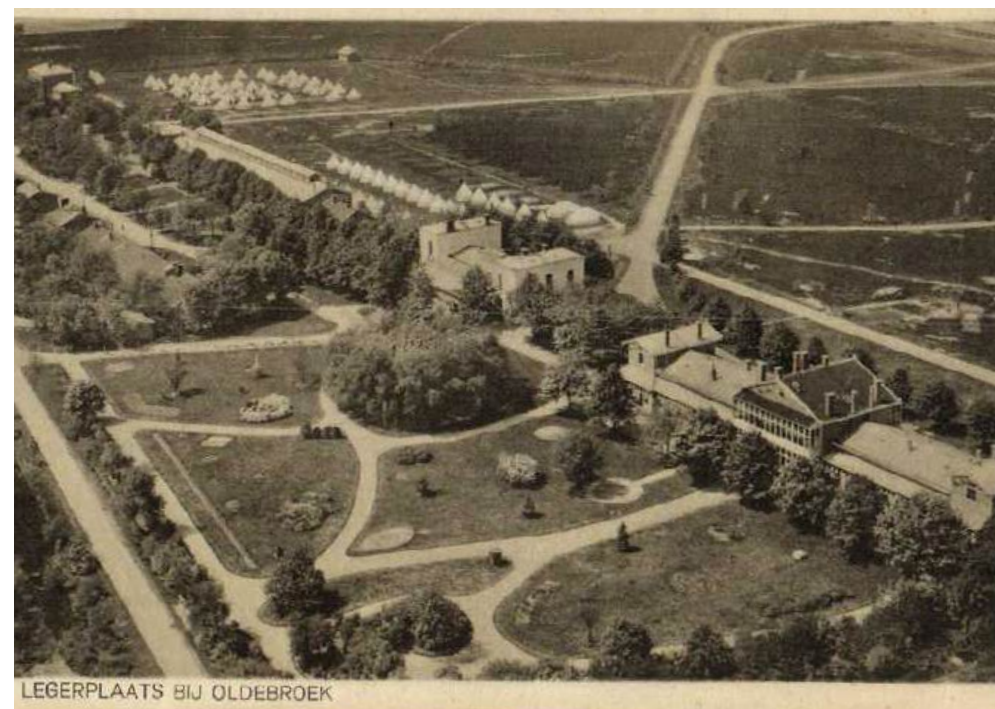
historische kaart uit 1868



verdwenen kasteel Puttenstein



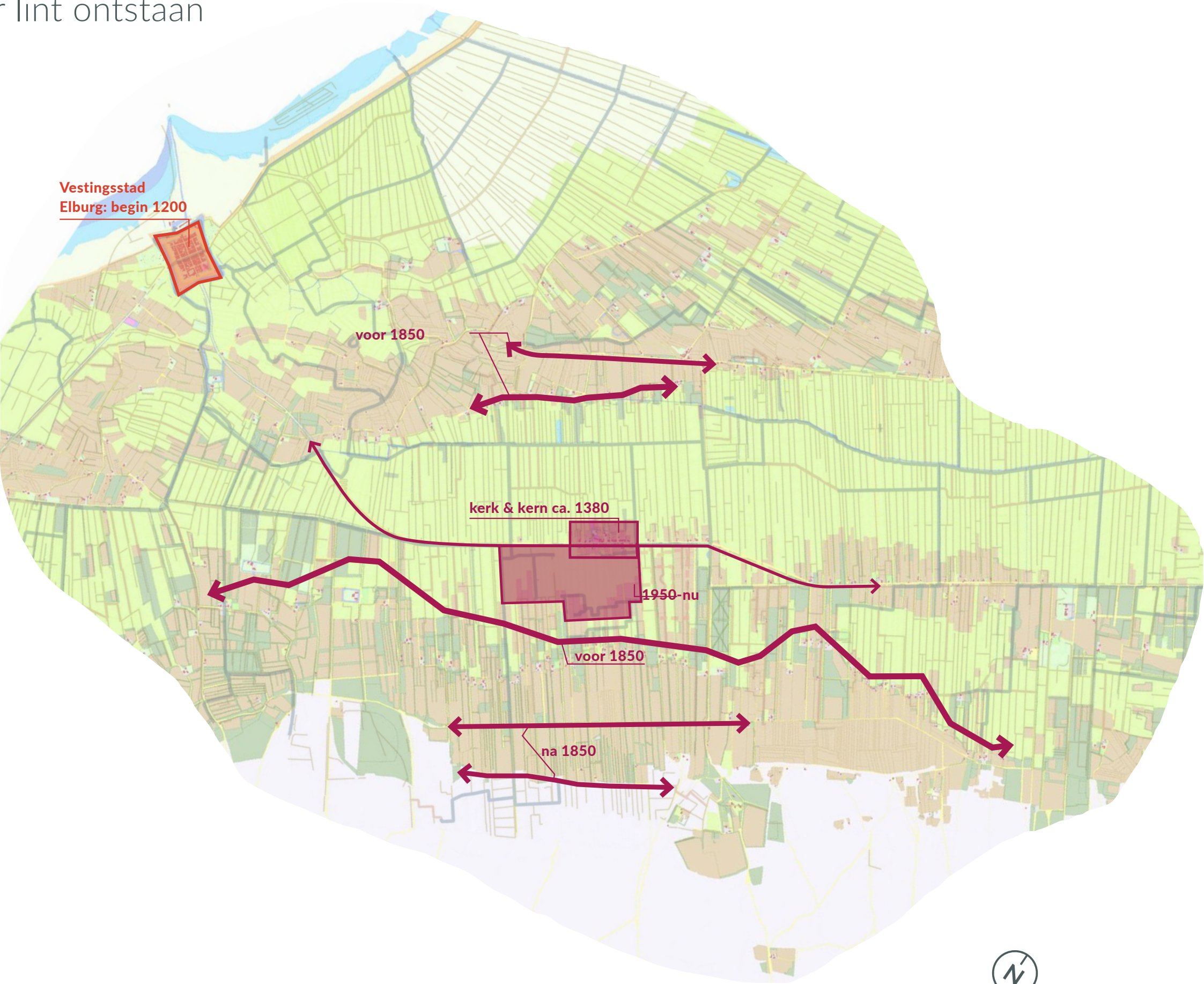
't Spiker



militair heden en verleden

Oldebroekse historie

Lint voor lint ontstaan



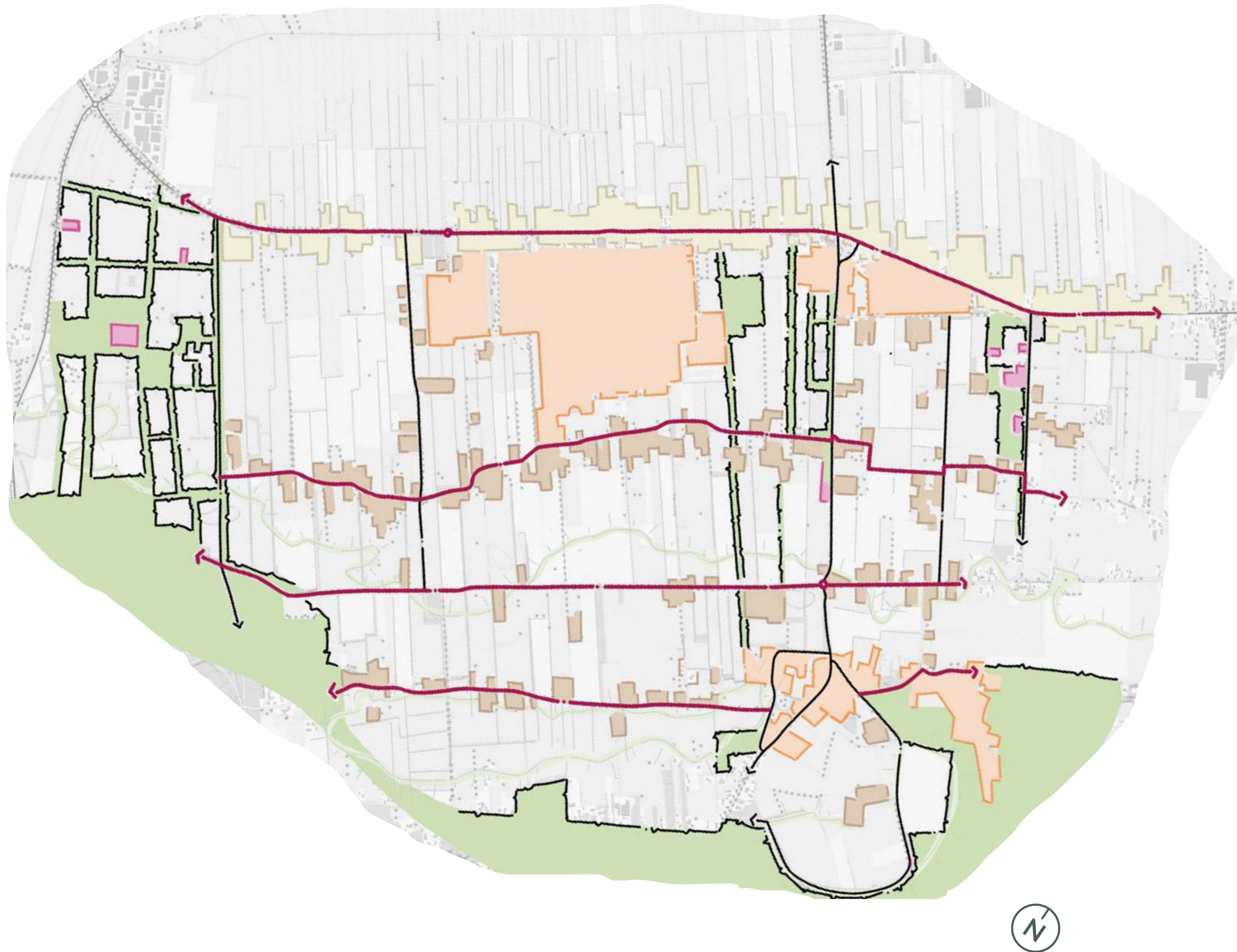
Oldebroekse historie

Landgoederen in de Veluwerand



Oldebroekse historie

Ruimtelijke hoofdstructuren vanuit cultuurhistorie

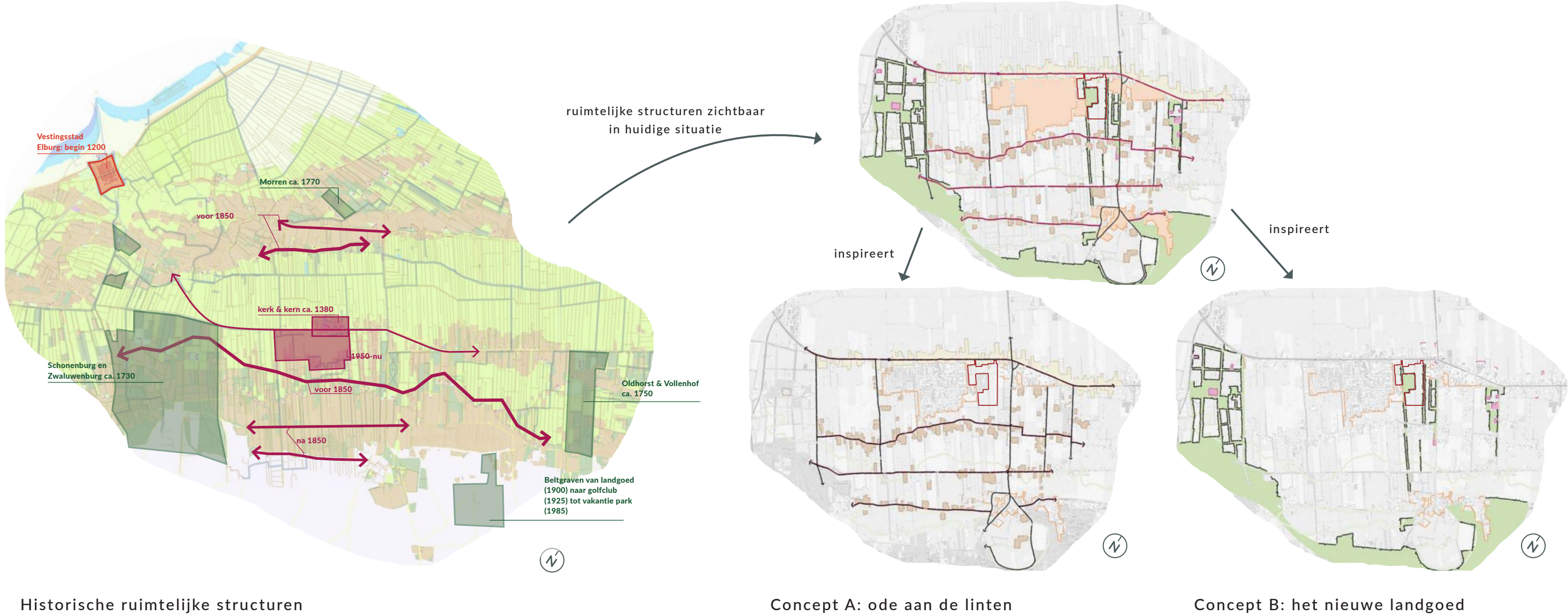


3

Uitgangspunten

Naar twee concepten

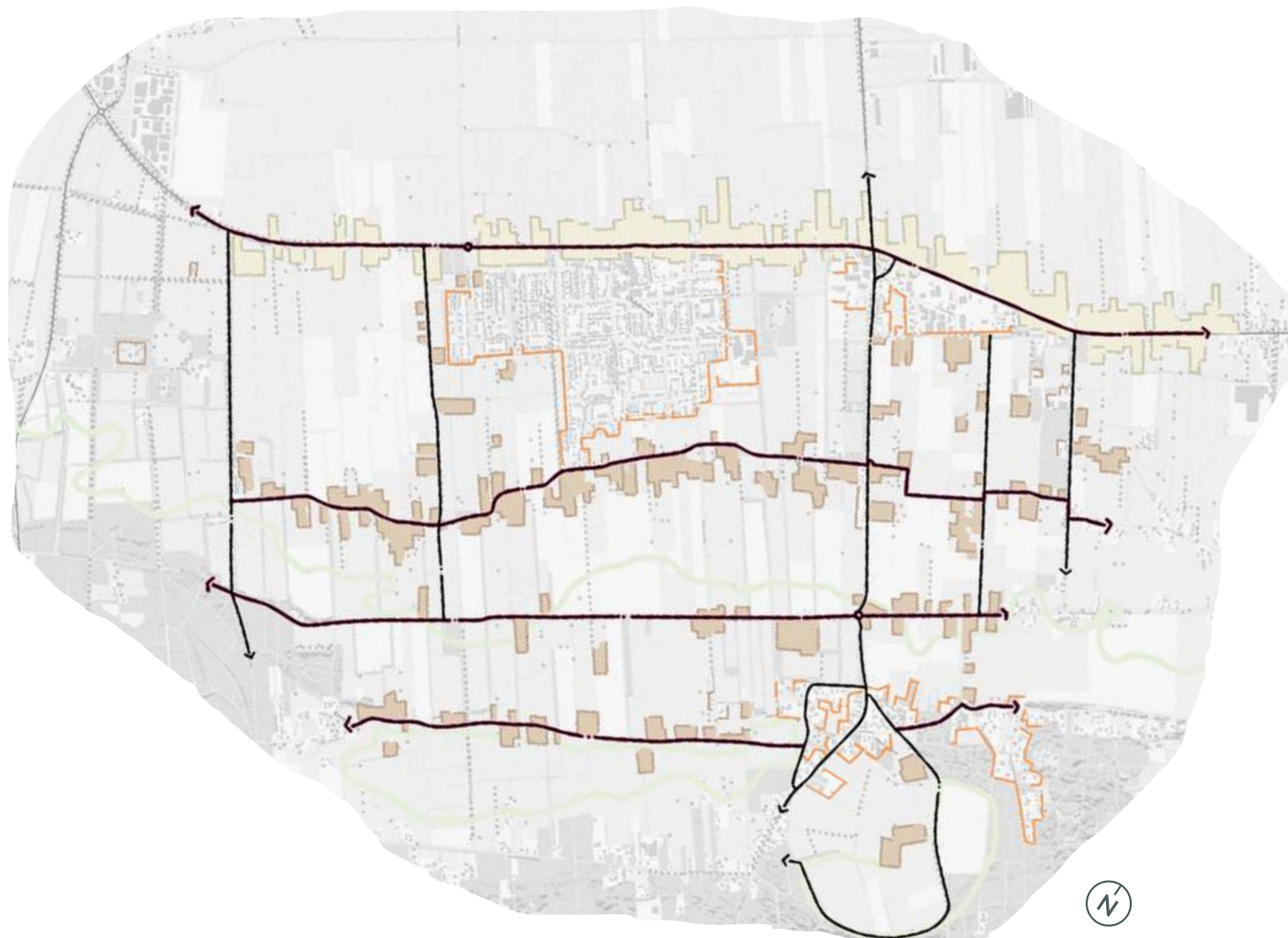
Vanuit analyse



Naar twee concepten

Gebaseerd op structuren

Concept A: Ode aan de linten van Oldebroek



Concept B: het nieuwe landgoed



Geformuleerde uitgangspunten

Uit analyse



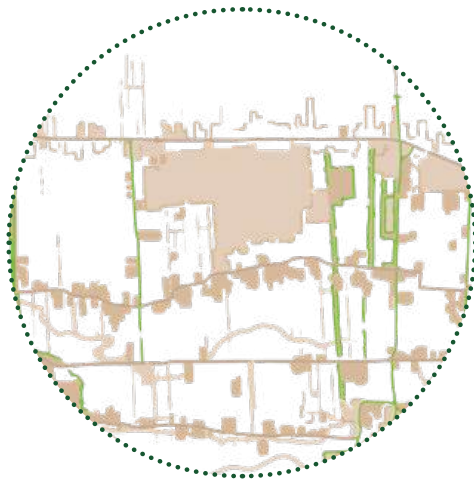
1. Water en bodem sturend

De stedenbouwkundige proefverkavelingen zijn de contramal van een functionerend bodem-water systeem passend voor de plek



2. Het Hullenbos en de monumentale bomenrijen als inspiratie voor de nieuwe leefomgeving

Het Hullenbos en de monumentale bomenrijen maken de plek uniek en bieden een inspirerend natuurlijk kapitaal waarop de proefverkavelingen worden gebaseerd



3. Twee concepten gebaseerd op ruimtelijke structuren uit de omgeving van Oldebroek

Het ruimtelijk palet van Oldebroek bestaat uit linten, erven, landgoederen en landschappelijke kamers

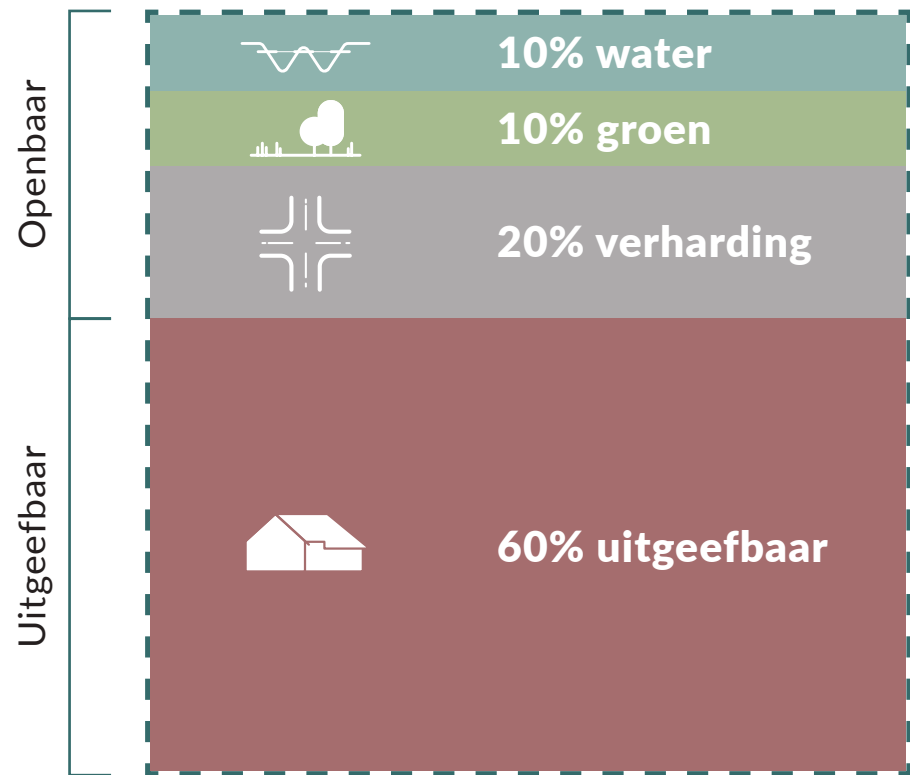


4. Variatie in dichtheid en woontypologie zorgt voor keuzemogelijkheden

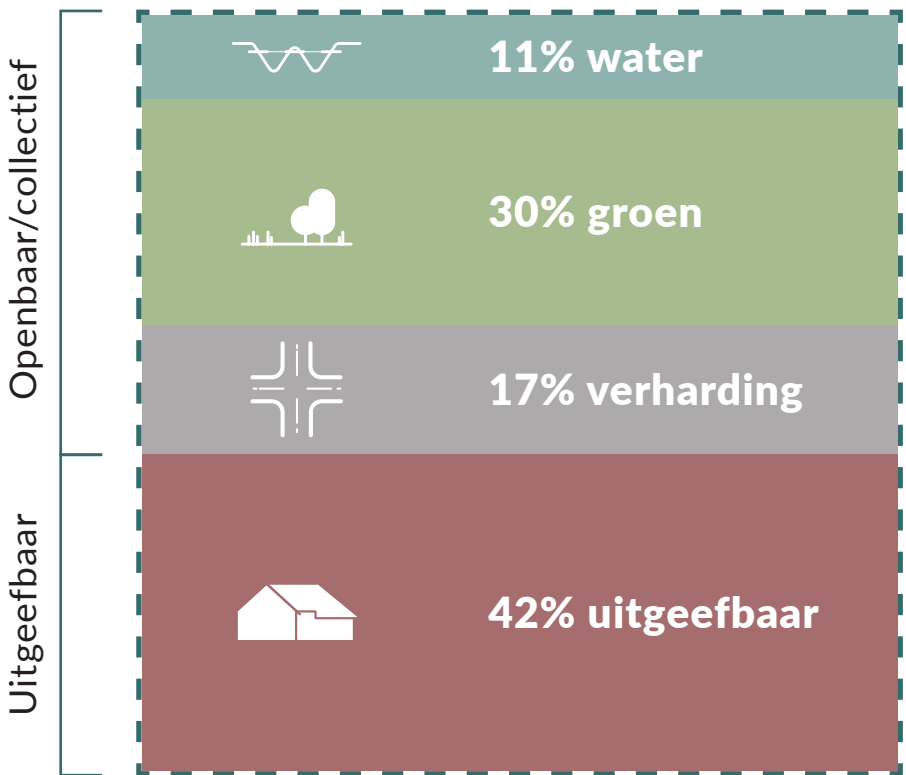
Een rijke variatie aan woontypologieën en dichtheden zorgt voor een breed palet aan keuzemogelijkheden met bijpassende ontsluitingsprincipes en groene invulling

Andere benadering

Water en bodem sturend



Standaard woonwijk



Variant A: 'Ode aan de linten'



Variant B: 'Het nieuwe landgoed'

4 Conceptuele uitwerking 'Ode aan de linten'

Structuurschema's

Ode aan de linten

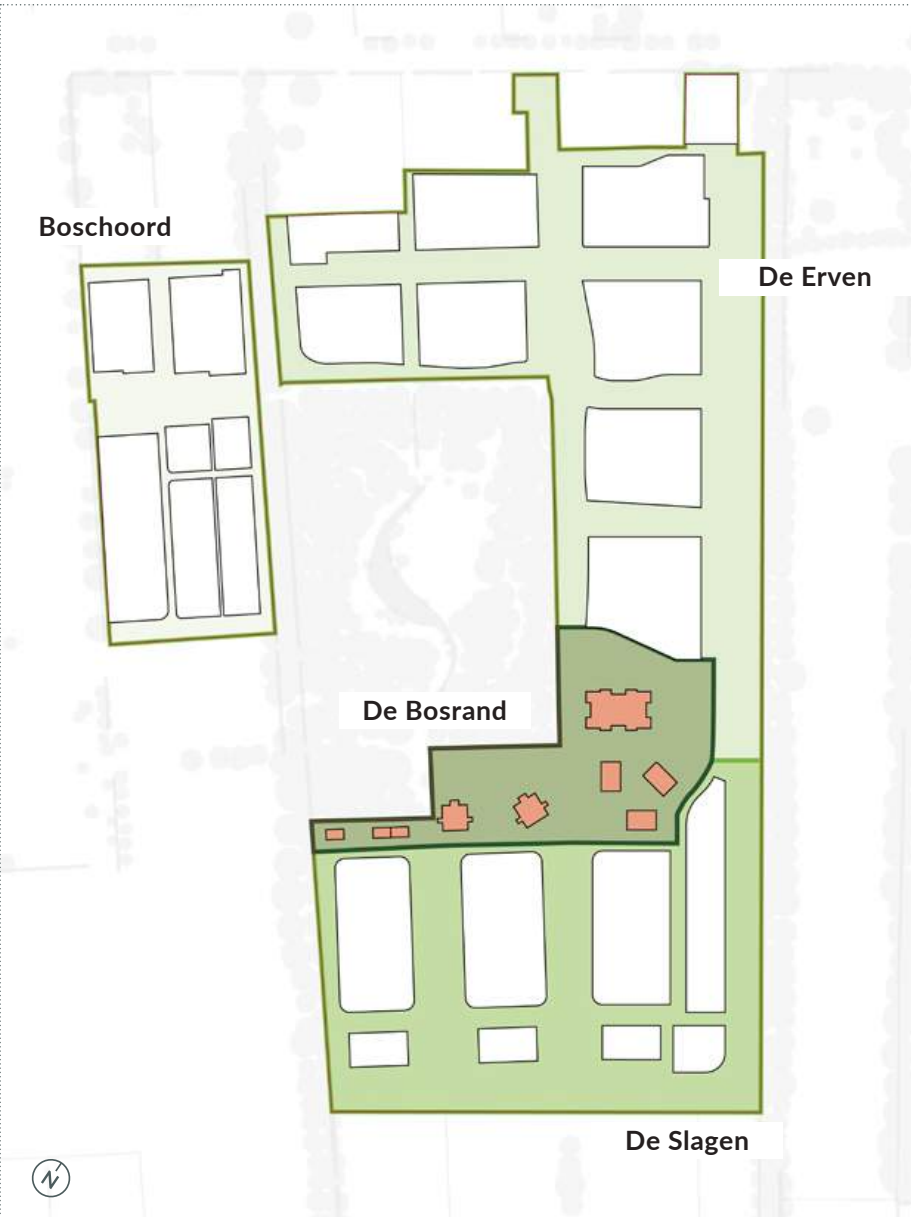
Het lint



Het bos



De sfeergebieden



Plankaart

Ode aan de linten van Oldebroek



Themakaarten

Ode aan de linten

Groen



Verkeer



Plankaart

Ode aan de linten van Oldebroek



Referentie: Diverse linten met groen, Divers, Diverse architecten

Plankaart

Ode aan de linten van Oldebroek



Referentie: Hei en jij verandawoningen, Zeist, MIX architectuur

Plankaart

Ode aan de linten van Oldebroek



Referentie: WeideWald sociale woningbouw, Doetinchem, MIX architectuur

Plankaart

Ode aan de linten van Oldebroek



Referentie: de Kolonel bosappartementen, Ede, MIX architectuur

Plankaart

Ode aan de linten van Oldebroek



Referentie: Verandawoningen levensloopbestendig Assenrade, Hattem, 19HetAtelier

Plankaart

Ode aan de linten van Oldebroek



Referentie: Fier op de hei kwadrantwoningen, Ede, MIX architectuur

Plankaart

Ode aan de linten van Oldebroek



Referentie: Oud Groevenbeek theeschenkerij, Ermelo, ONIX architecten | sfeerbeeld

5

Conceptuele uitwerking 'Het nieuwe landgoed'

Structuurschema's

Het nieuwe landgoed

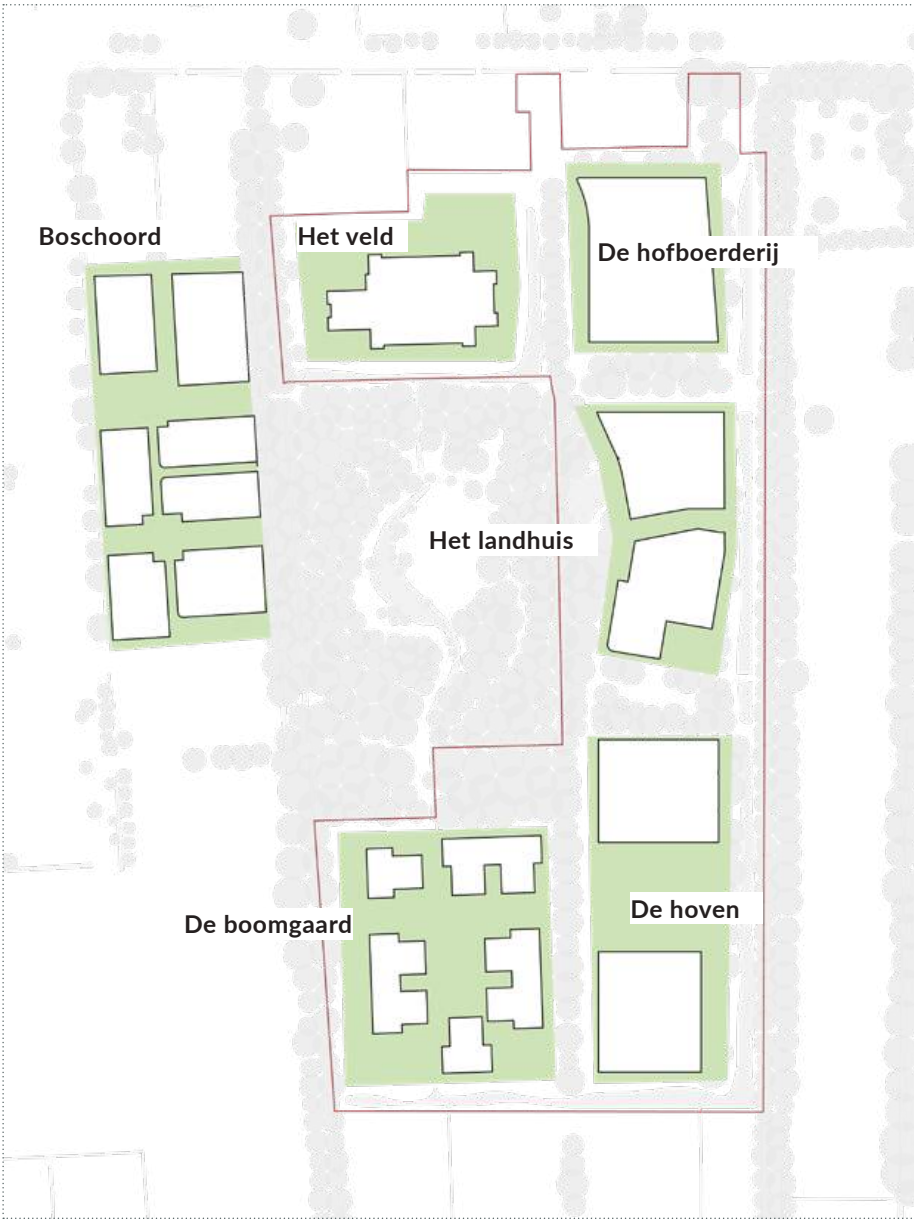
De laan en de routes



Het landgoed



De themakamers



Plankaart

Het nieuwe landgoed



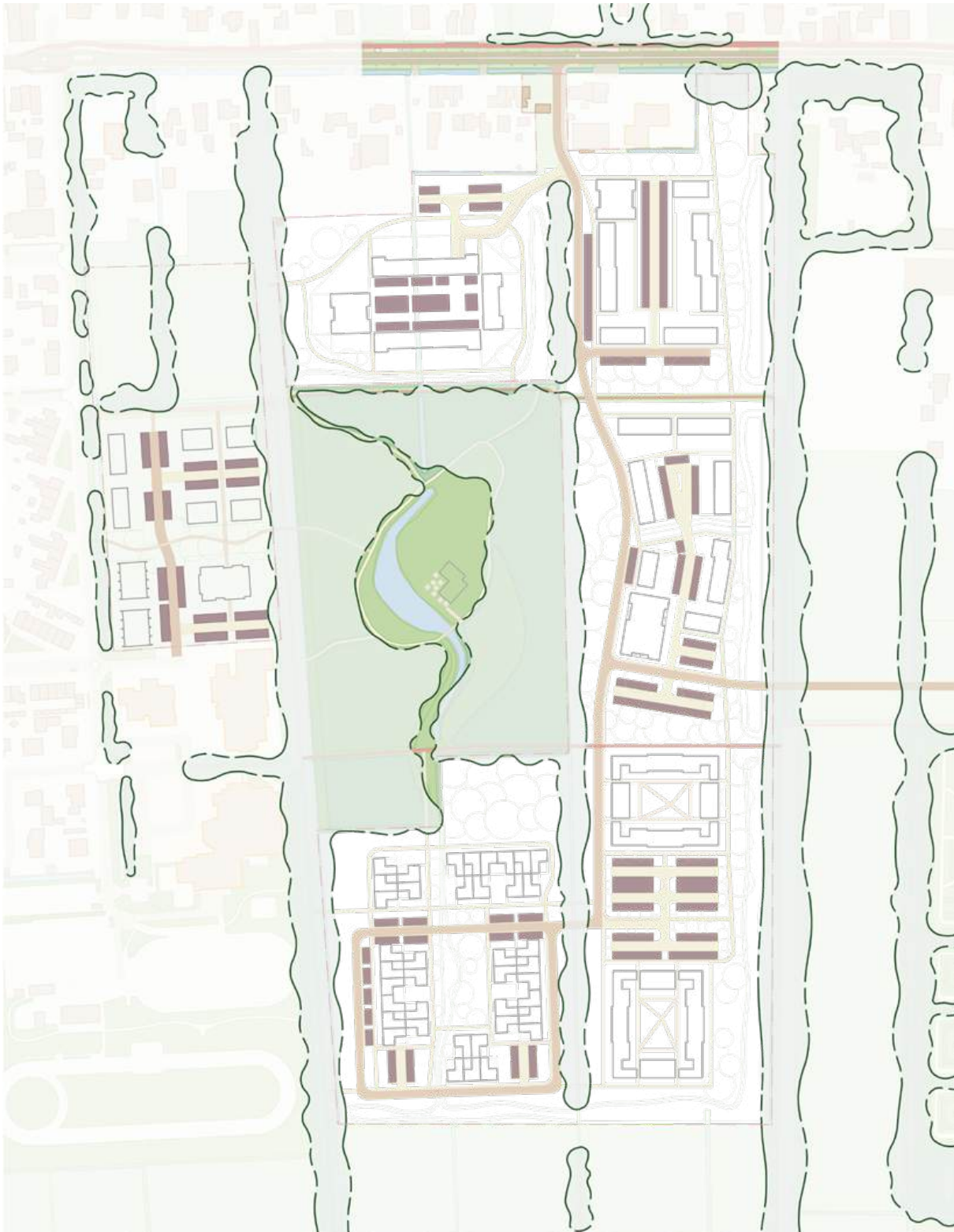
Themakaarten

Het nieuwe landgoed

Groen



Verkeer



Plankaart

Het nieuwe landgoed



Referentie: hoofdgebouwen in landgoedsetting, Diverse architecten

Plankaart

Het nieuwe landgoed



Referentie: buitenplaats Doornburgh, Maarssen, Jan de Jong

Plankaart

Het nieuwe landgoed



Referentie: clusters in het groen, Diverse architecten

Plankaart

Het nieuwe landgoed



Referentie: patiwoningen in groene setting, Diverse architecten

6

Overzicht

Overzicht

Ode aan de linten

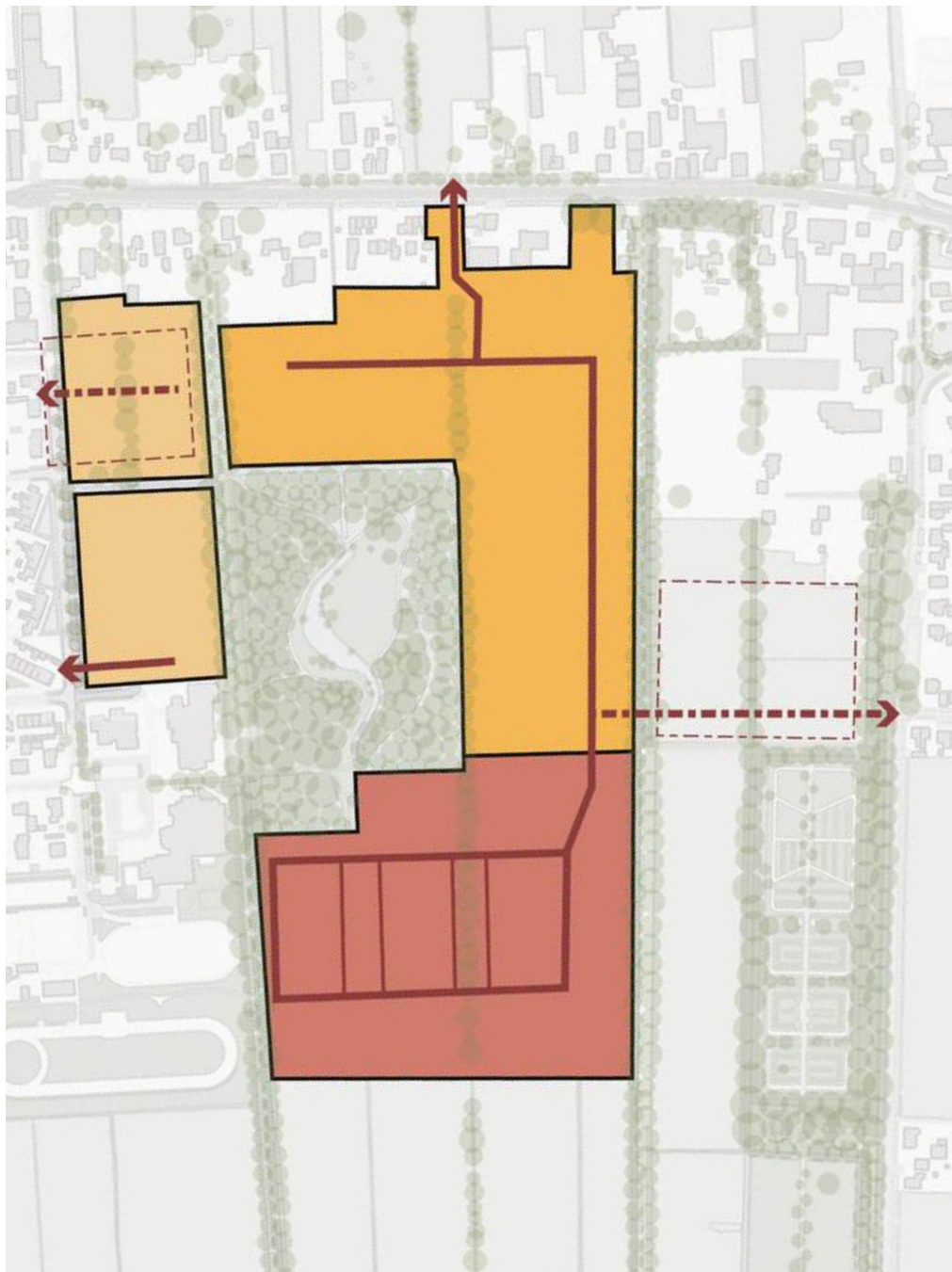


Het nieuwe landgoed



Ontsluitingsprincipe

Ode aan de linten



Het nieuwe landgoed





Dank voor uw aandacht!