Wonen op het Erf van Lindner

Vervolg informatiebijeenkomst presentatie

eerste ontwerp

16 februari 2021

Introductie



Vorige bijeenkomst

- Algemene introductie
- Beschrijving van de locatie
- Doelgroep
  - Levensloopbestendig
- Eerste ideeën en mogelijkheden
  - Behouden bestaande woning en kapschuur
  - 2 locaties voor nieuwbouw
  - Enkele appartementen en grondgebonden woningen

Aandachtspunten vanuit de buurt

- Goed kijken naar bestaand groen en bomen
- Aanwezigheid van fauna
- Verkeersveiligheid: uitrit aan de Klapstraat

Afgesproken: we gaan het plan verder uitwerken en we schenken zeker aandacht aan de hierboven genoemde onderwerpen!

Programma 2e informatieavond

- Introductie (Pelle Steigenga en Johan Neerhof)
- Toelichting groen – Vic Landscapes
- Toelichting flora&fauna onderzoek - Faunest
- Toelichting eerste ontwerp ideeën – Hurenkamp Architecten & Adviseurs
- Reacties en vragen
- Vervolg stappen

Toelichting groen

Vic Landscapes

Westervoort

Gecultiveerd erf



Houtwal met op de achtergrond volwassen loofboom



Open gebied, deels gemaaid deels ruiggrasland





Westervoort

Houtwal



"Bomenrij"
Voorbeeld van houtwal met uitval.



Struweel.
Uitzaaing van beplanting in houtwal

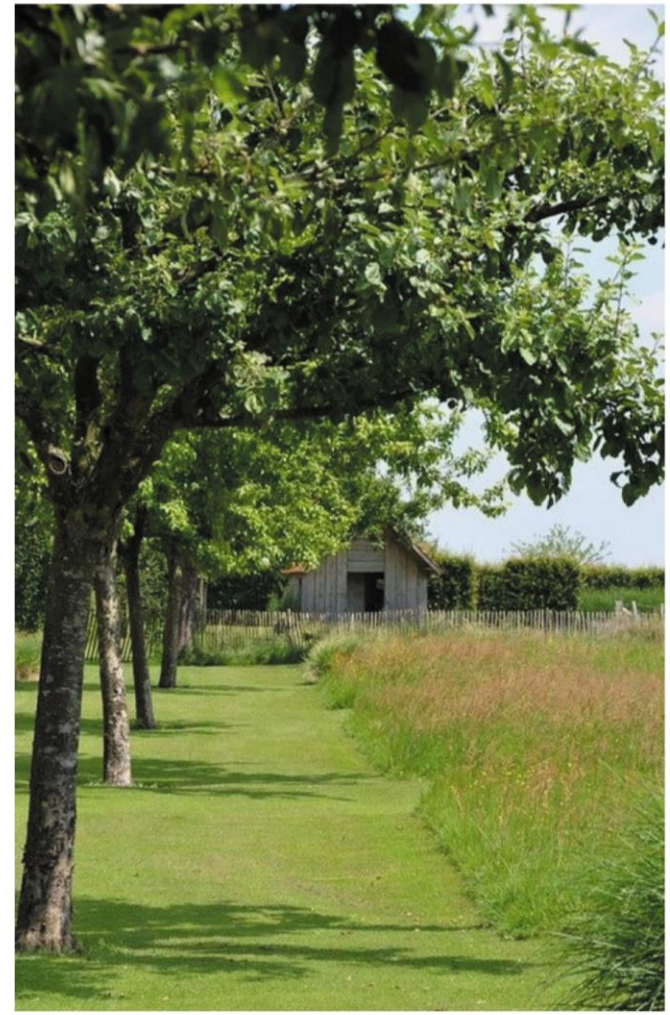


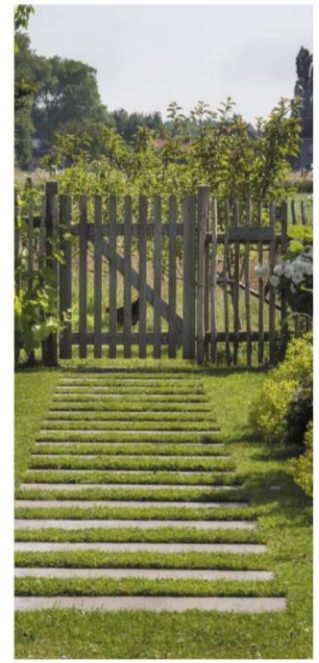




















Toelichting Quickscan flora&fauna

Faunest

Bevindingen quickscan fauna

Uitkomst van een quickscan uitgevoerd door een ecoloog:

- Het plangebied kan dienen als verblijfplaats voor verschillende vleermuissoorten;
- Er zijn mogelijk nestplaatsen voor de huismus en gierzwaluw;

Deze diersoorten zijn beschermd door de wet natuurbescherming. Er zal daarom nog meer ecologisch onderzoek worden gedaan dit jaar om te zorgen dat we hun verblijfplaatsen goed beschermen en/of we ze goede alternatieven zullen bieden.

Bevindingen quickscan fauna

Naar aanleiding van eerste informatiebijeenkomst

- Steenmarter; *“Het dak van de stal is niet meer volledig bedekt met dakpannen waardoor de stal heel open is en zeer vochtig en tochtig kan zijn. Er zijn daarnaast geen ruimtes gevonden die geschikt zijn als verblijfplaats voor de steenmarter (…) Negatieve effecten op beschermde grondgebonden zoogdieren uitgesloten zijn (...) Er rekening gehouden moet worden met de algemene zorgverplichting”*

- Roek; *“Vanuit de NDFF zijn er waarnemingen bekend van de roek rondom het plangebied. Deze soort leeft in kolonies en maakt nesten in bomen. Een roekenkolonie is daardoor herkenbaar door een groot aantal nesten, vaak in hogere bomen zoals bijvoorbeeld populieren. Binnen het plangebied zijn geen (potentiële) locaties van kolonies van de roek aangetroffen. In de aanwezige bomen zijn geen nesten van roek waargenomen.”*

Dus rekening houden met aanwezige fauna en hier maximaal op inspelen

Advies: denk aan natuurinclusief bouwen en stimulering biodiversiteit

Toevoegingen voor het landschap, te denken valt aan;

- Afscheidingen van takken van het terrein
- Meer beschutting / kwetterplekken
- Bloemenweides i.p.v. enkel grasveld
- Insectenhotel / bijenkorf (zuid/west)
- Natuurlijk kinderspeelplaats
- Gezamenlijke moestuin incl. kippenren.
- Groen rondom de ‘parkeerschuur’
- Deel bestrating middels open structuur met beplanting als tijm en klaver.

Toevoegingen voor de architectuur, denken valt aan;

- Nokkasten op noordelijke en oostelijke gevels
- Nestkasten op de gevel (noord/oost)
- Gierzwaluwgalerij onder de dakgoot
- Ruimte onder dakpannen voor vogels



Toelichting eerste ontwerp

Hurenkamp Architecten & Adviseurs



HET ERF VAN LINDNER

1. OORSPRONKELIJKE BOERDERIJ MET VARKENSSCHUUR
2. WAGENSCHUUR

a. SIERTUIN WONING

b. PAARDENWEIDE MET FRUITBOMEN EN PAARDENKASTANJES

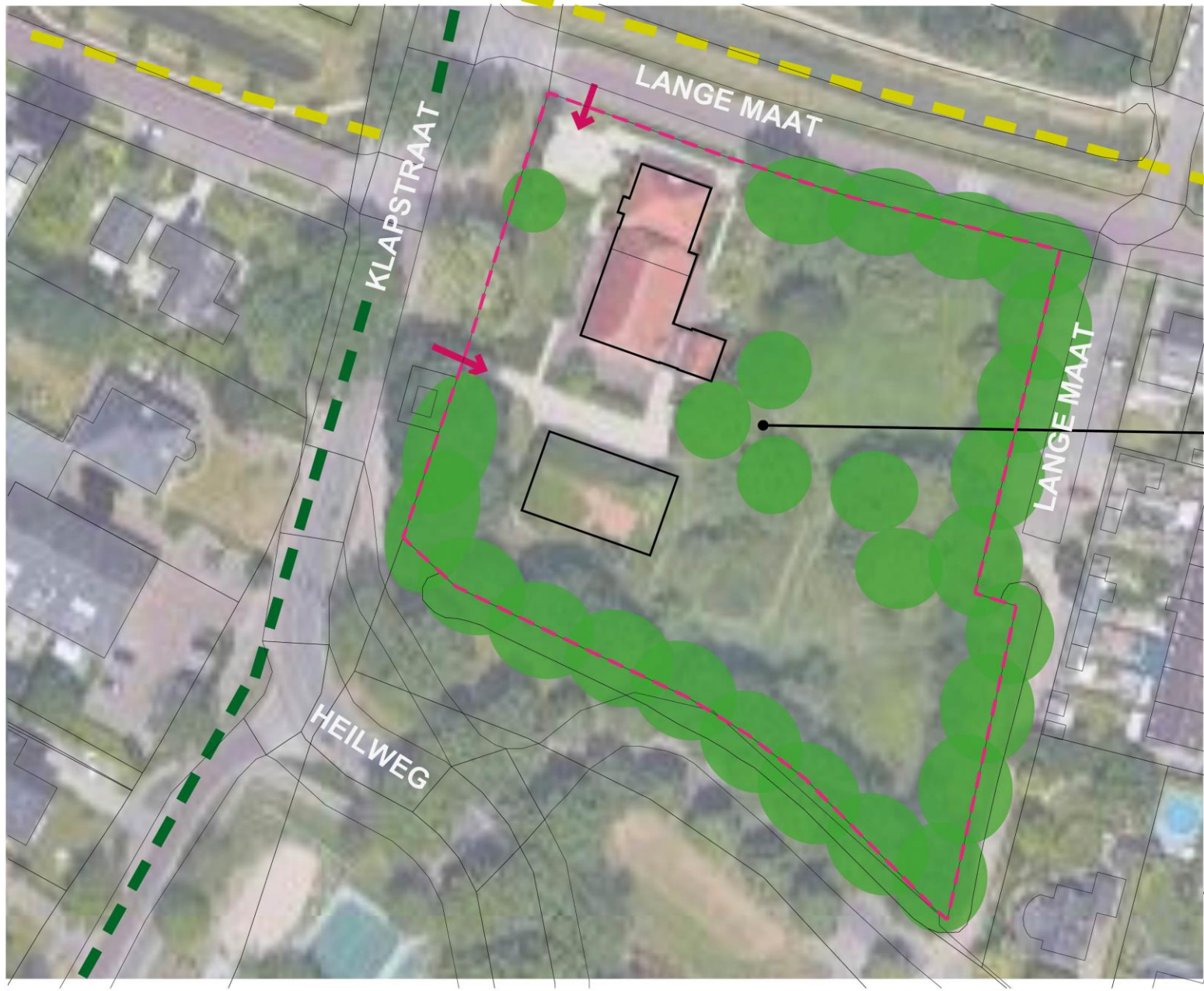
KARAKTERISTIEKEN

- BOERENERF OMRINGD DOOR DORPSE BEBOUWING
- GROENE ENCLAVE IN HET DORP
- GROENE OMZOMING KAVEL
- ONTSLUITING VANAF DE KLAPSTRAAT EN DE LANGE MAAT
- BEBOUWING HEEFT OORSPRONKELIJKE KWALITEITEN

KNELPUNTEN

- KWALITEIT KAVELGROEN MATIG
- KWALITEIT WAGENSCHUUR SLECHT

SITUATIE BESTAAND ERF LINDNER

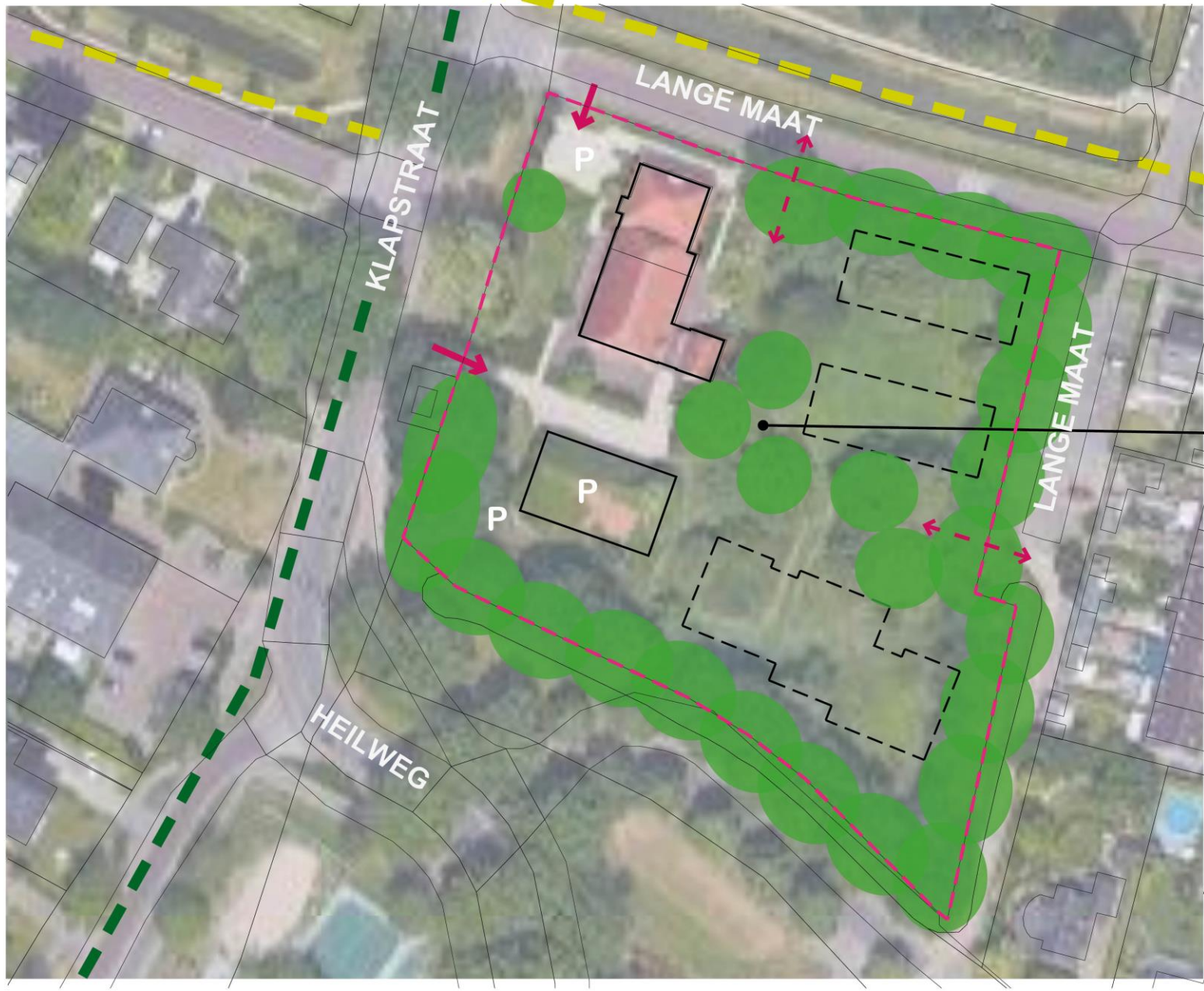


UITGANGSPUNTEN HERONTWIKKELING

BESTAANDE KWALITEITEN BEHOUDEN EN VERSTERKEN

- BEHOUD VAN BESTAANDE BOERDERIJ EN SCHUREN
- BEHOUD EN VERSTERKING GROENE OMZOMING
- SOLITAIRE BOMEN OP HET ERF
- BEHOUD ERF MET VARIETEIT AAN TUINEN
- BEHOUD BESTAANDE INRITTEN

UITGANGSPUNTEN BEHOUD - ERF LINDNER



UITGANGSPUNTEN HERONTWIKKELING

NIEUWE ELEMENTEN

- ONTWIKKELING GROEN WOONERF
- NIEUWE WOONBEBOUWING ALZIJDIG GEORIENTEERD IN EEN GROENE TUIN
- WONINGEN HEBBEN KLEINERE PRIVE BUITENRUIMTEN
- BOUWHOOGTE AANSLUITEN OP DE OMGEVING, 1,5 - 2,5 BOUWLAAG
- TOEVOEGEN LANGZAAM VERKEER VERBINDINGEN ONGEVING
- PARKEREN OP HET ERF

UITGANGSPUNTEN NIEUW - ERF LINDNER



26 WONINGEN IN TOTAAL

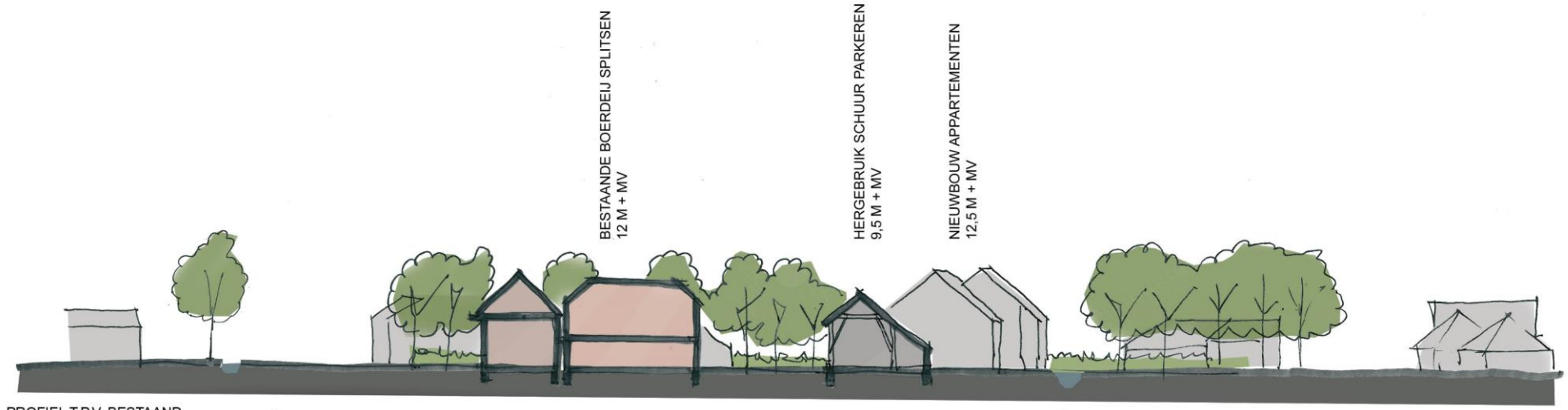
2 WONINGEN IN BOERDERIJ
- 1,5 BOUWLAAG
- CA. 150 m2 BVO
- TUIN
- PARKEREN OP EIGEN KAVEL

8 LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN
- 1,5 BOUWLAAG
- CA. 150 m2 BVO
- PATIO 35 M2
- COLLECTIEF PARKEREN

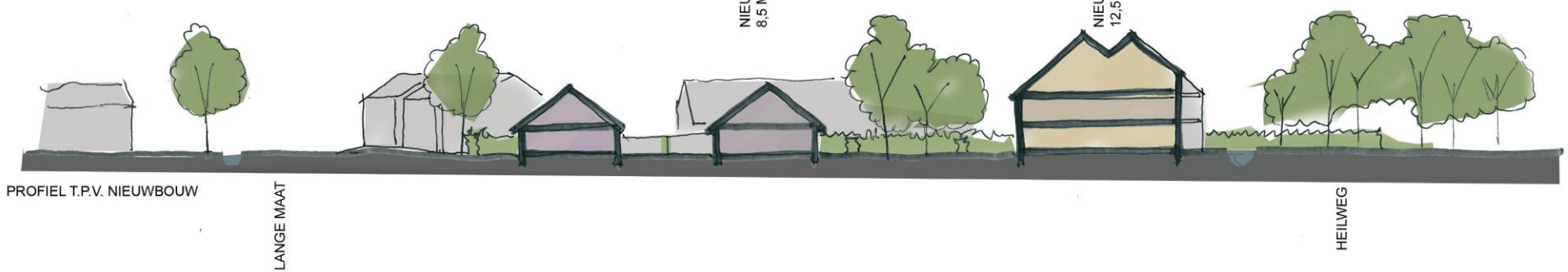
IN EN RONDOM SCHUUR
- PARKEREN VOOR 24 WONINGEN
- 16 BERGINGEN (APPARTEMENTEN)

16 APPARTEMENTEN
- 2,5 BOUWLAAG
- CA. 90- 140 m2 BVO
- EIGEN TERRAS, BALKON OF LOGGIA
- COLLECTIEF PARKEREN

SCHETS VERKAVELINGSPLAN



PROFIEL T.P.V. BESTAAND



PROFIEL T.P.V. NIEUWBOUW

SCHETS PROFIELDOORSNEDEN





SCHUURARCHITECTUUR

STOERE EENVOUD
RODE KERAMISCHE DAKPANNEN
HOUTEN GEVELS





REFERENTIES ARCHITECTUUR



SFEERIMPRESSIE VOGELVLUCHT ZUID-WEST



SFEERIMPRESSIE VOGELVLUCHT OOST



HOEK LANGE MAAT



LANGE MAAT TOEGANG FIETSERS EN VOETGANGERS



HOEK KLAPSTRAAT - HEILWEG



HOEK HEILWEG - LANGE MAAT

SFEERIMPRESSIES BUITEN HET ERF



TOEGANG VANAF DE KLAPSTRAAT



COLLECTIEVE GROENE RUIMTE TUSSEN DE GEBOUWEN



BOOMGAARD TUSSEN WONINGEN EN APPARTEMENTEN



COLLECTIEVE GROENE RUIMTE TUSSEN DE GEBOUWEN

SFEERIMPRESSIE OP HET ERF

Uitrit Klapstraat

Afweging voor uitrit aan de Klapstraat:

- Waardevolle noten- en fruitbomen behouden;
- Minder verharding op het terrein (geen langere weg vanaf de Lange Maat naar de parkeerschuur) en dus meer groen;
- Uitrit zorgt voor een beperkt aantal verkeersbewegingen en er zijn een aantal aanpassingen mogelijk op de Klapstraat, die los van de ontwikkeling, kunnen leiden tot een meer heldere verkeerssituatie ter plekke.



Eventuele mogelijk-
heid tot 3 extra langs
parkeervakken, ver-
breding strook nood-
zakelijk
Uitritconstructie
conform CROW
Geen heg i.v.m.
oprijdzicht
5,50 m
Elementverharding
verwijderen, grond
ophogen en inzaaien
Fietsstrook logisch
aansluiten op rijbaan
1
3
5
7
9
170a
170
172
172d
172c
172g
172b
172a
172k
172f
172e
172j
172h
185a
185
191t

Reacties en vragen

Vervolg

- Huiswerk afmaken!
- Formeel verzoek indienen bij de gemeente
- Bij positief vervolg besluitvorming college
  - Vervolgens opstart procedure bestemmingsplan (verwachting voor de zomer)

- Nieuwsbrief en projectwebsite (verwacht begin maart)

- Wanneer komen we weer bij de buurt: via nieuwsbrief melding dat procedure gaat starten en dan kunnen belanghebbenden in het kader van de procedure hun reactie geven.

Weer bedankt voor uw (digitale) aanwezigheid en inbreng!