Werkboek

Woonzorgzone De Bongerd
Hattem

Concept 30 september 2019



Inhoud

Colofon

Stedenbouwkundig en landschapsarchitectonisch ontwerp
Mark van der Heide Urban Design

in samenwerking met
Fu Factory

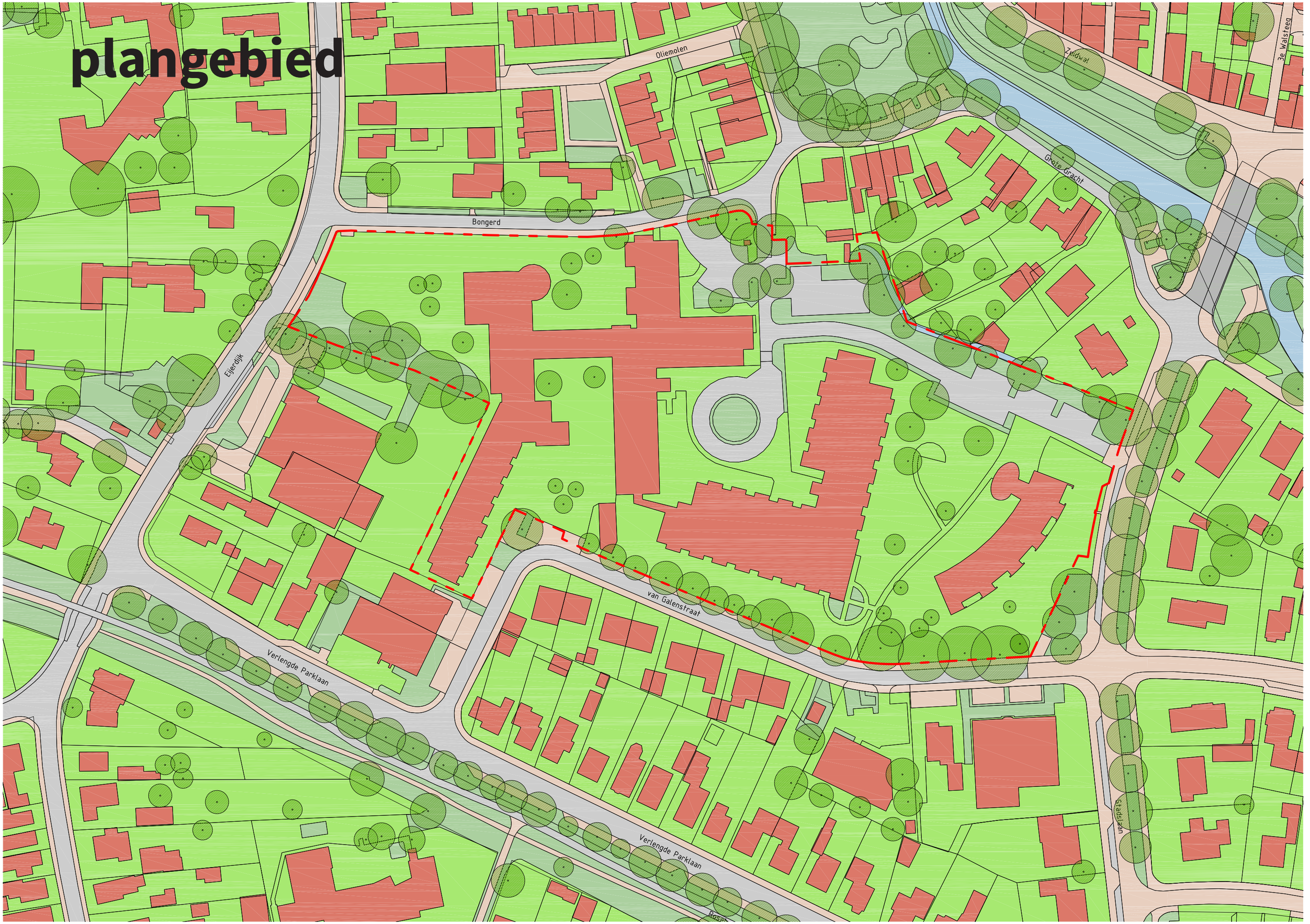
Opdrachtgever
gemeente Hattem

September 2019

luchtfoto



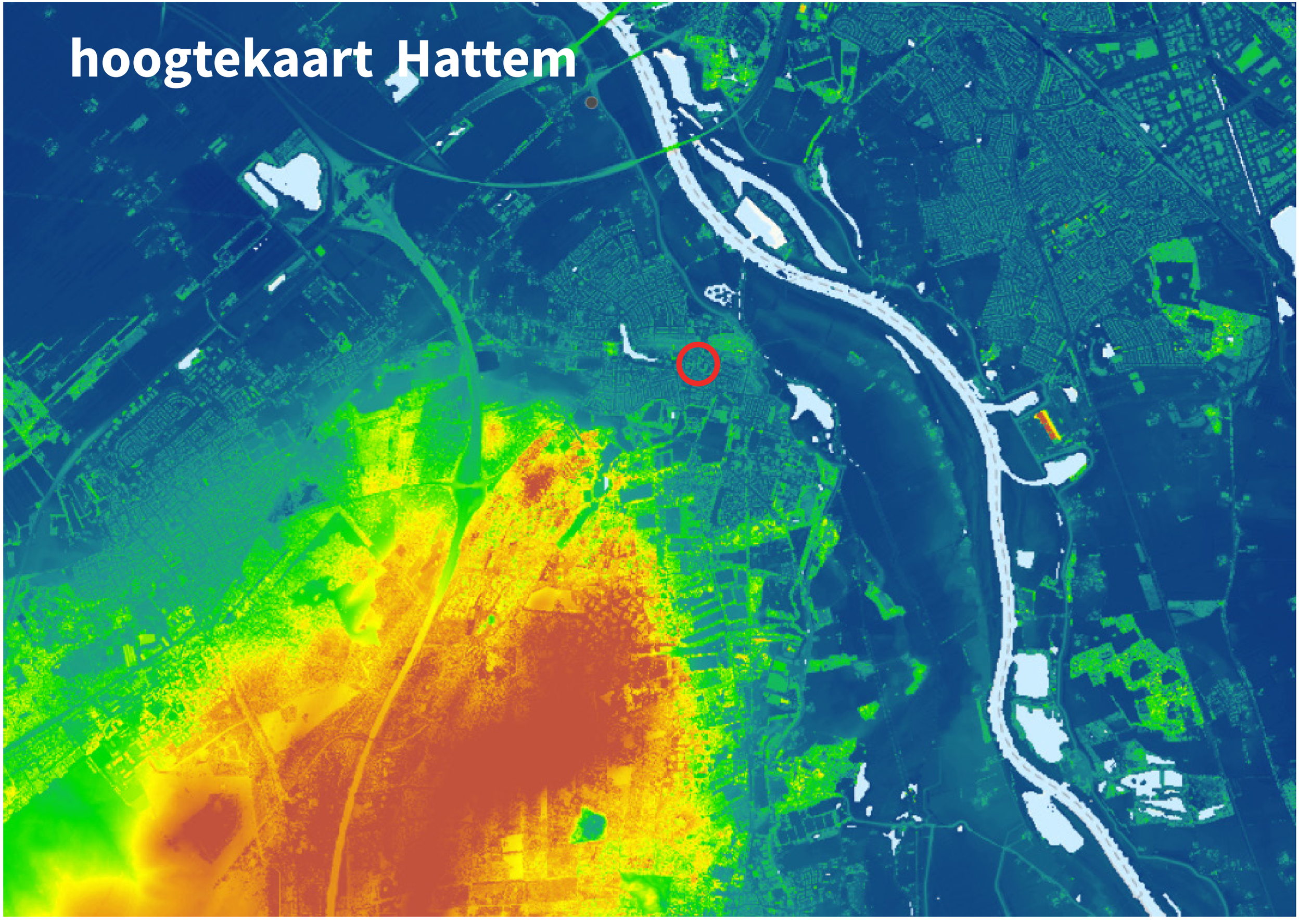
plangebied


Oliemolen
Bongerd
Eijerdijk
Zwidwal
3e Walsteeg
Grote Gracht
van Galenstraat
Verlengde Parklaan
Verlengde Parklaan
Stadsgracht

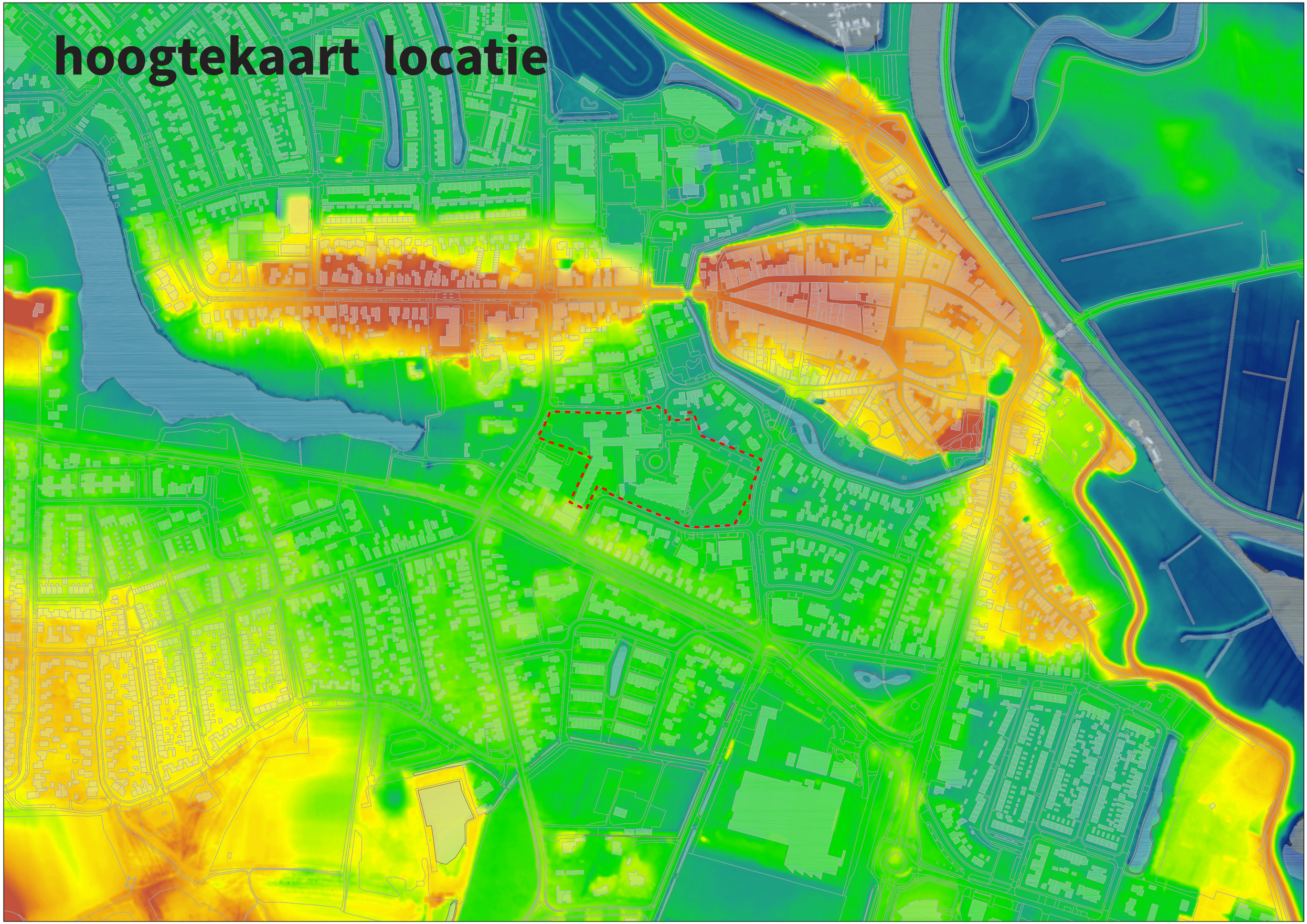
geomorfologie

2M22
3K25
3K24
oeverwal in uiterwaard
2M48
3L22
3K20
2M13
dekzandvlakte
2M14
2M26
vlakte in uiterwaard
3G7
3K14
dekzandrug
Hattem
4N8
6E3
3K25
rivieroeverwal
6E3
smeltwaterterras
11B8
2M22
1M48
11B8
hoge stuifdijk
1M23
rivierkomvlakte
12C2
3G7
hoge landduinen
doorbraakwaaier
hoge stuwwal
3K25
4K20
4H4
2M48
2M48
2M48
glooiing van sneeuw-
1M48
smeltwaterafzettingen
vlakte ontstaan door afgraving
3L22
1M23
3L8
lage landduinen

hoogtekaart Hattem



hoogtekaart locatie



1880



1900

Kraaijen-
berg

de Hoop
Aliet M.

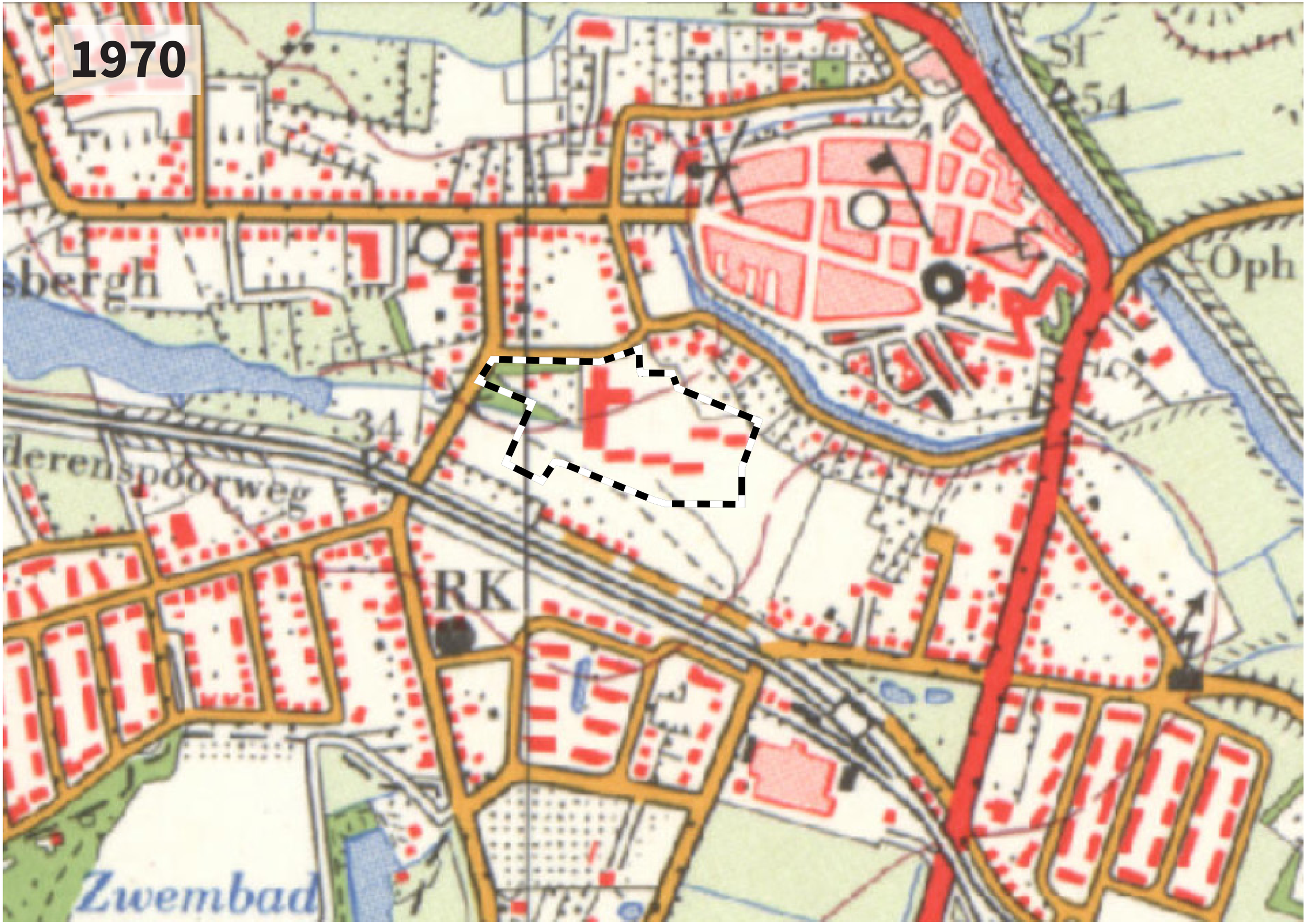
Sleeg

Station

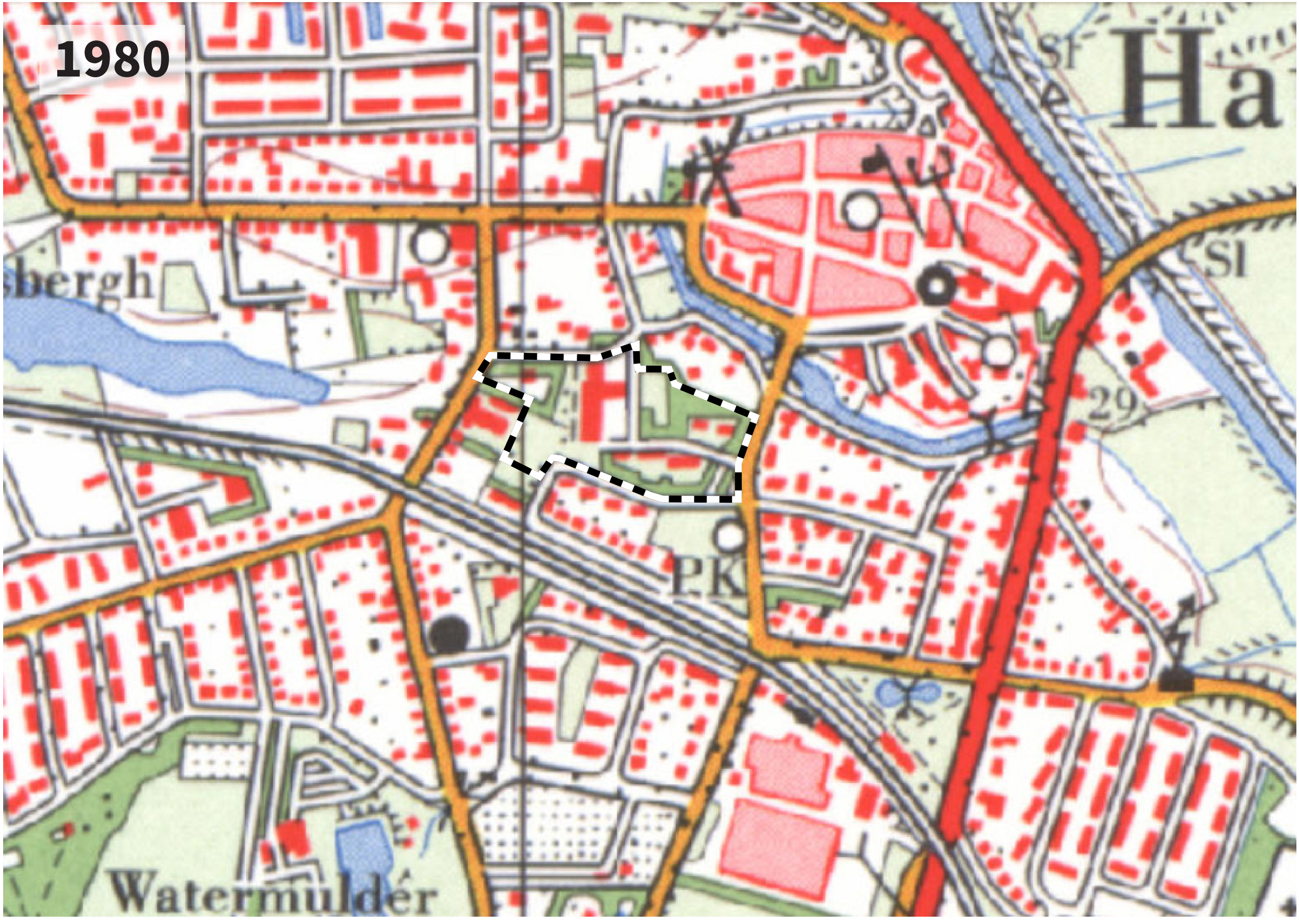
Het Bosch
Begraafpla

1930


1960
Kp 54
Oph
berch
Kp 3
2.3
Kp 29
Goederen
2.5
Zwembad

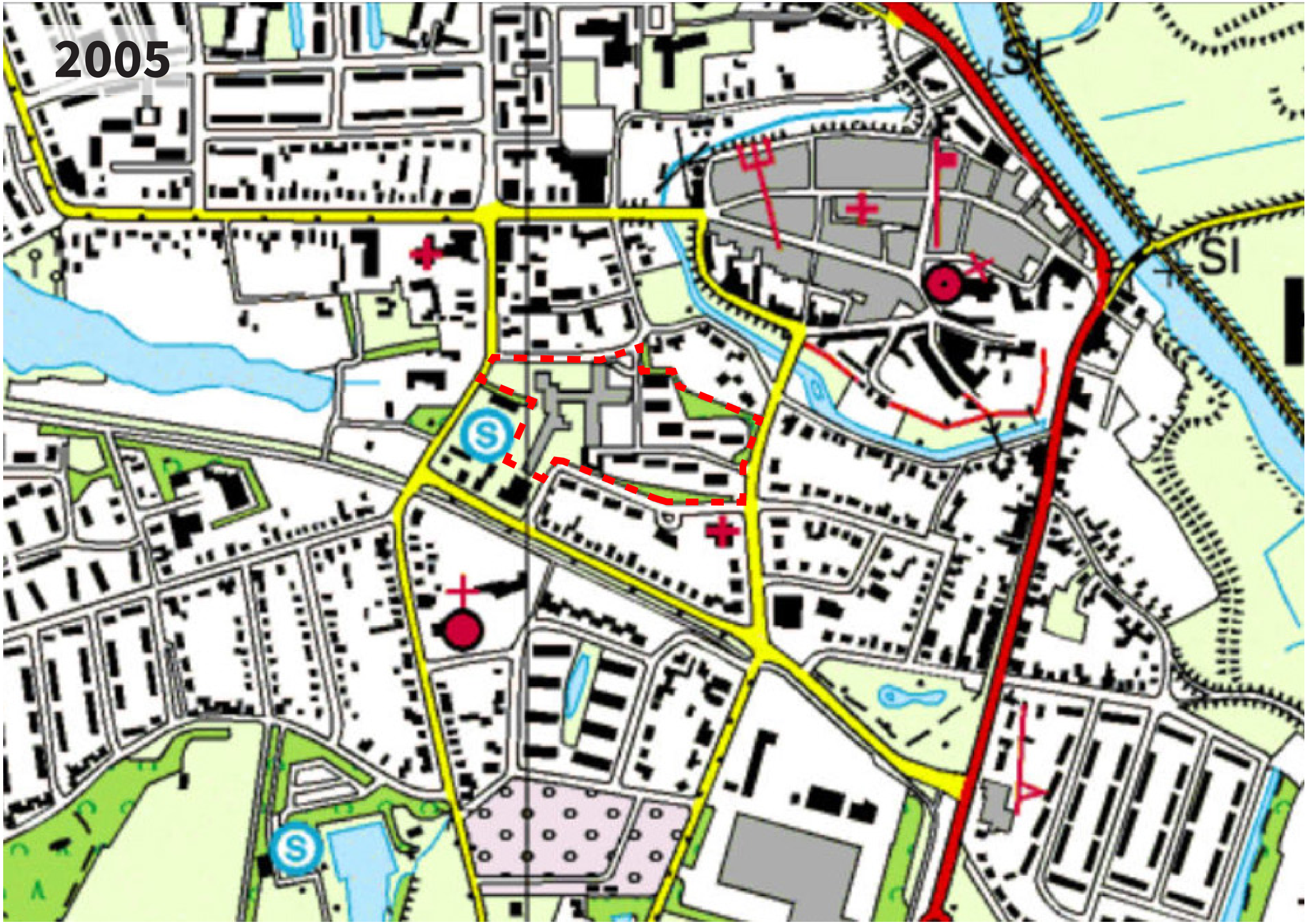

1970
sberg
derenspoorweg
RK
Zwembad
Oph

1980



1990

Zwembad


2005

2018



Bongerd, westzijde (2019)



bomenlaan Bongerd, westzijde (2016)



groen hofje aan Bongerd



parkeerplaats aan Bongerd



entreeroute vanaf Bongerd



entreelaantje vanaf Bongerd



entreeroute vanaf Bongerd (terugblik)



keerlus bij hoofdentree



hoofdentree met bistro



‘parkeerstraat’

Bongerd (oostzijde): speeltuin



Bongerd (oostzijde): gebouwen in het groen



entreeroute fietsers vanaf Stadslaan



Stadslaan (maart 2019)



Stadslaan (sept 2016)



hoek Stadslaan & Van Galenstraat



Van Galenstraat



Van Galenstraat: gebouwen in het groen ‘Scandinavische sfeer’



wandelroute vanaf Van Galenstraat



Van Galenstraat (westzijde)



hofje (rechts) aan Van Galenstraat



subtiele overgangen naar de buurt



hofje aan Van Galenstraat



abrupte overgang naar jeu-de-boule

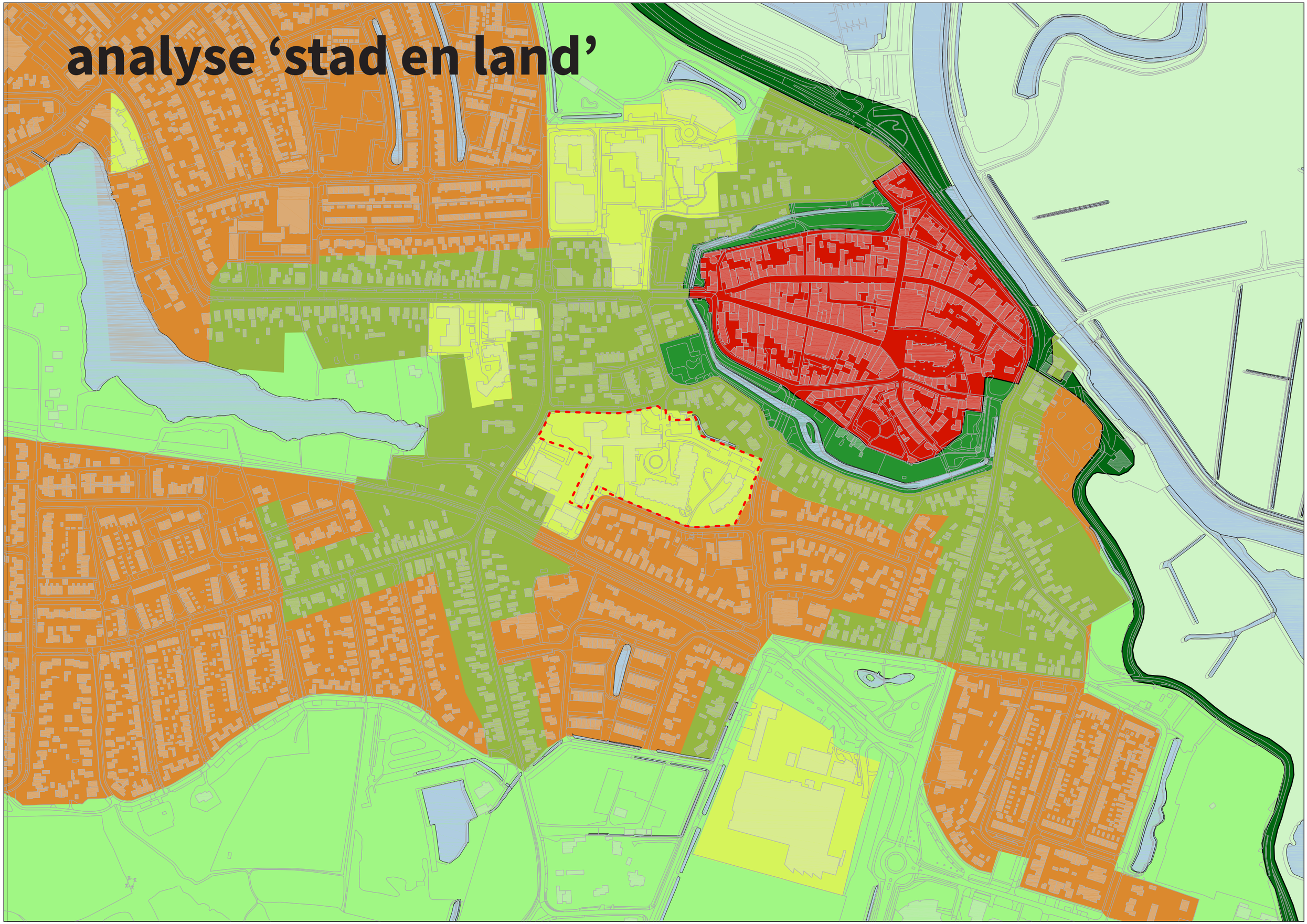


landschappelijke ‘voorruimte’ aan Eijerdijk

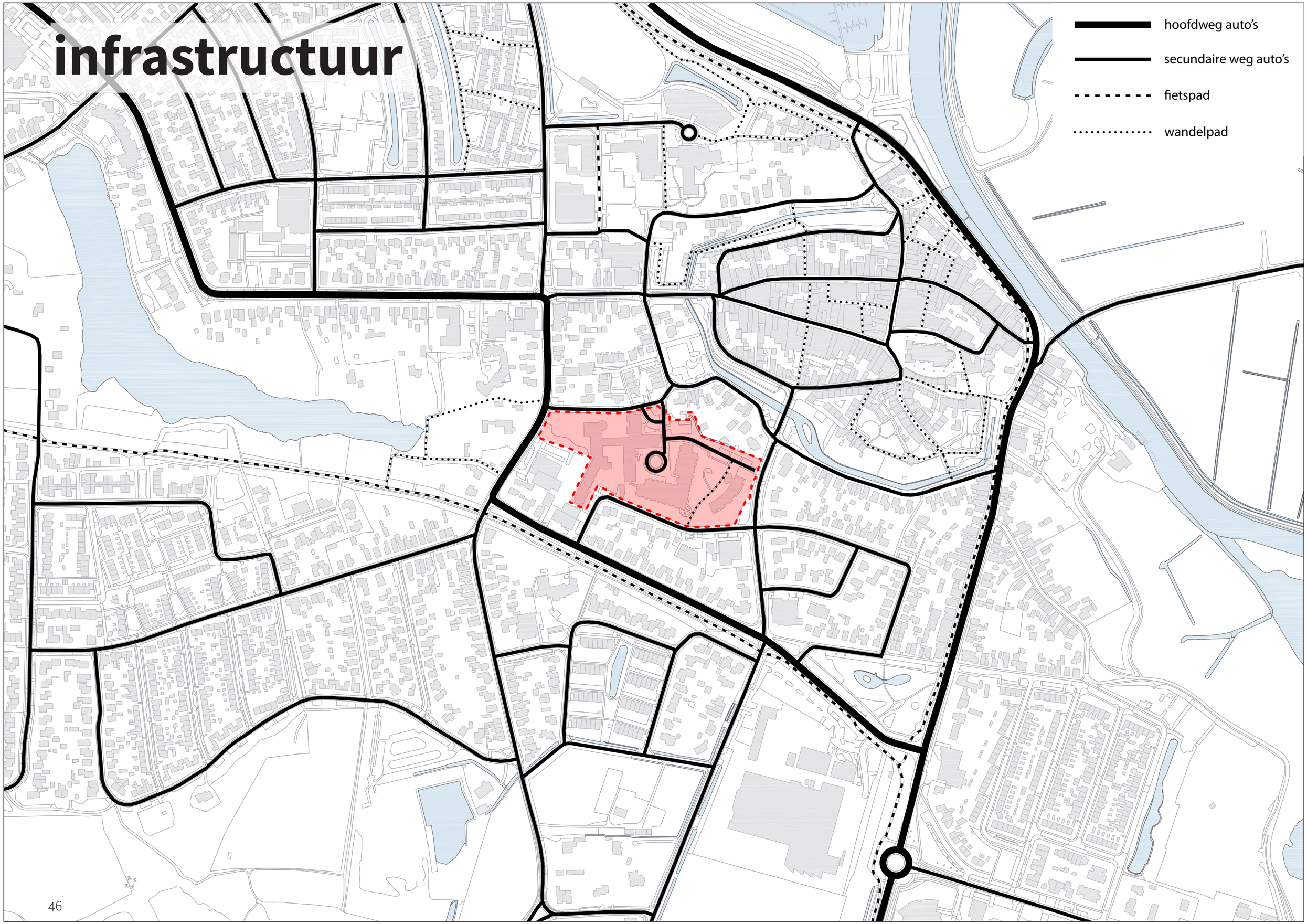
landschappelijk park aan Eijerdijk



analyse ‘stad en land’



infrastructuur



collectieve ruimte & bomen



buitenruimte

verdwenen laan

landschappelijke voorruimte

landschappelijk decor

groene hof

laantje

parkeerstraat

entree hof

groene hof

landschappelijk park: ‘gebouwen in het groen’

verdwenen laanbomen

lommerrijke laan

lommerrijke laan

‘Scandinavische sfeer’

Bongerd

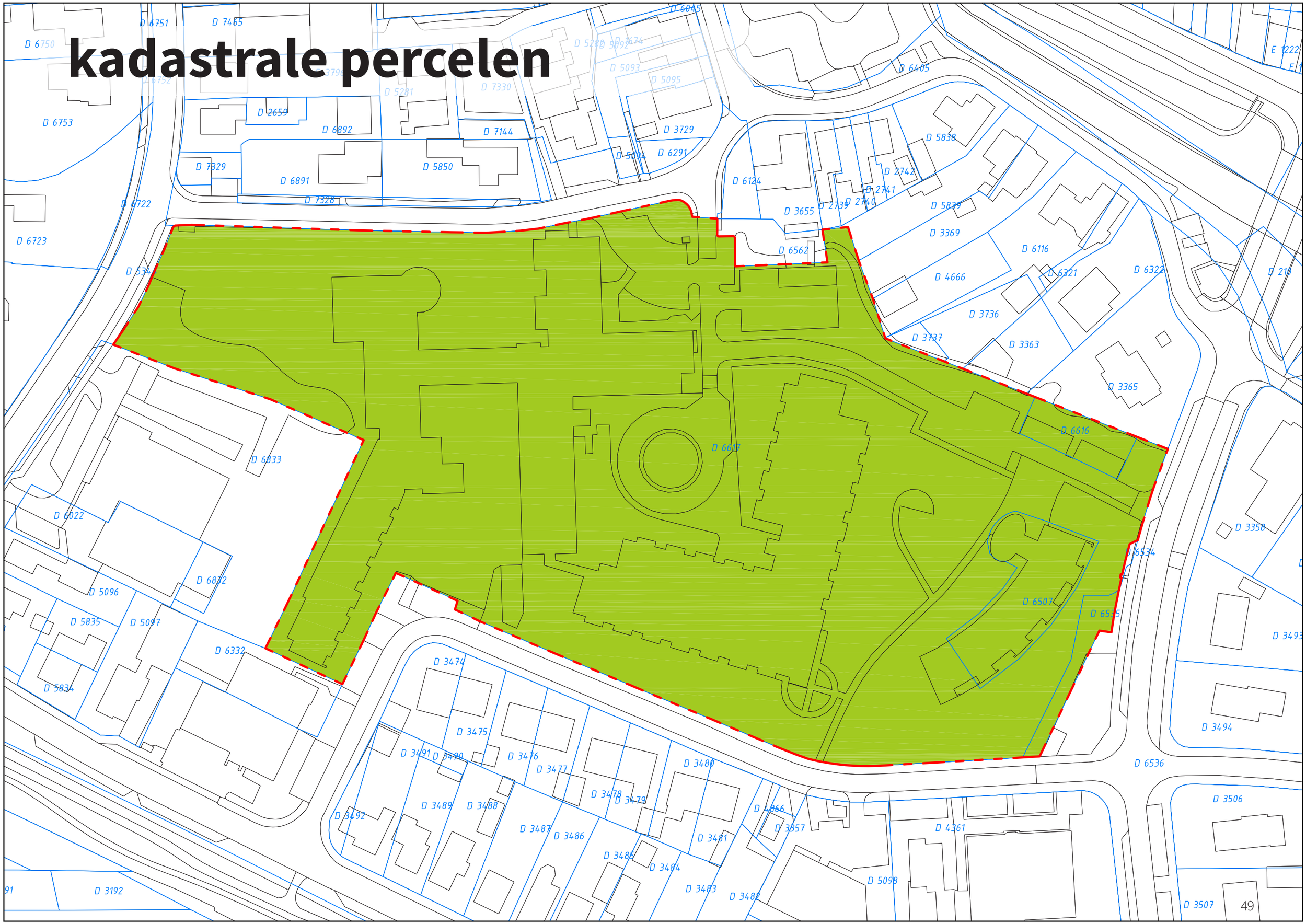
Eierdijk

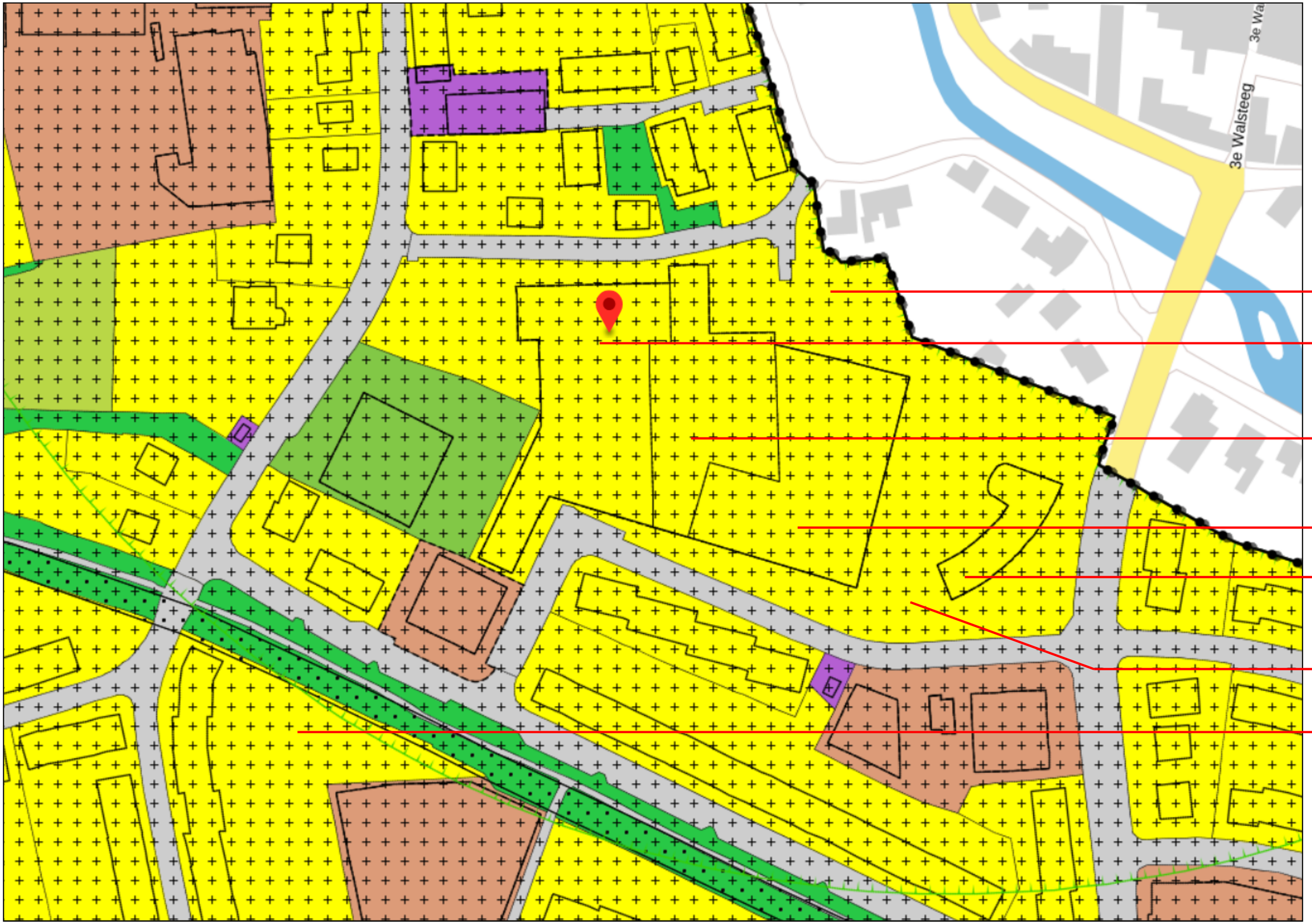
van Galenstraat

Verlengde Parklaan

Grote Gracht

kadastrale percelen




3e Walsteeg

bestemmingsplan Kom Hattem

waarde: Archeologie *

max. bouwhoogte: 11 m

max. goothoogte: 7 m

max. bouwhoogte: 14 m

max. goothoogte: 11 m

max. bouwhoogte: 11 m

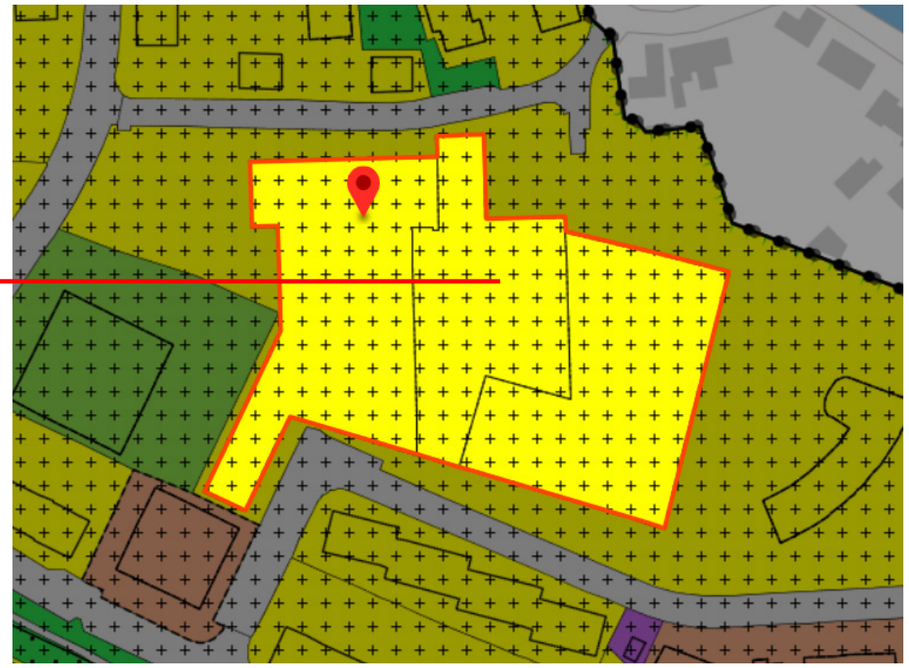
max. bebouwingspercentage: 100%

bestemming: woonzorgcentrum

grens vrijwaringszone molenbiotoop

(groene lijn: de hele locatie valt hierbinnen)

max. bebouwingspercentage: 60%

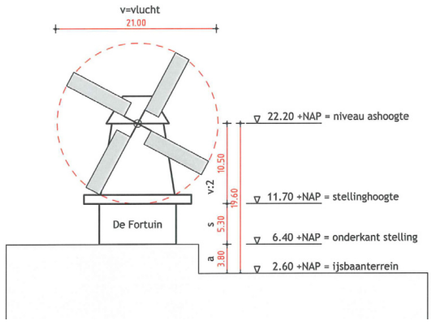


* Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m^2 en waarvoor dieper dan 0,50 m te rekenen van het maaiveld in de bodem zal worden geroerd, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;
- en in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

200 m - max 10,8 m
220 m - max 11,2 m
240 m - max 11,6 m
260 m - max 12,0 m
280 m - max 12,4 m
300 m - max 12,8 m
320 m - max 13,2 m
340 m - max 13,6 m
maaiveld =
ca. 2.90+ NAP
52

molenbiotoop



Hx	de toelaatbare hoogte van een obstakel in meters op een afstand x uit de molen
N	ruwheidscoëfficient
x	de afstand in meters vanaf het obstakel tot de wieken van de molen
c	windreductiecoëfficient constante = 0,2
z	de askophoogte in meters
3,9	verschil onderkantstelling tot maaiveld ijsbaan

molenbiotoop:

H(x) = x/n+c^z

voorbeeldberekening:

Hx = 140/50 + 0,2 x 15,80
= 2,8 + 3,2 = 6,0 meter
+ 3,9 meter
= 9,9 meter