OMGEVINGKWALITEITSPLAN

OP HOOFDLIJNEN

STOERWOUD | Gemeente Doesburg | Oktober 2025

STOERWOUD

Schets. Aan deze artist impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

DOESGROEN
STOERWOUD

Inhoudsopgave

Inleiding
Ligging en context
Initiatief
Programma en woningaanbod

Stedenbouwkundige criteria
Stedenbouwkundige uitgangspunten

Beeldkwaliteitsplan

Architectonische criteria

Landschappelijke criteria

Inleiding

Ligging en context
Het plangebied van circa 3 hectare ligt aan de zuidrand van Doesburg. Beinum is sinds de jaren ’70 uitgegroeid tot de grootste woonwijk van Doesburg. De noordzijde grenst aan De Strijp, de zuidzijde aan de N338 met nieuwe geluidswal; oostelijk ligt een particuliere woning en toekomstige rioolgemaal, westelijk een boerderij. Het gebied heeft momenteel een agrarische functie (maïsteelt).

Initiatief
Het project Stoerwoud, ontstaan uit een bewonersinitiatief, omvat maximaal 85 woningen. Het onderscheidt zich doordat het is vormgegeven vanuit een landschappelijk raamwerk en niet slechts een standaard woonbuurt is, maar een recreatief landschap waarin wonen centraal staat. Samen wonen in hoven, natuurinclusieve inrichting en hoogwaardige leefkwaliteit staan centraal. Bewonersparticipatie is geïntegreerd in de planontwikkeling.

Programma en woningaanbod
Het woonprogramma van Stoerwoud is ontwikkeld in lijn met de gemeentelijke woonvisie van Doesburg. Het plan faciliteert een diverse gemeenschap waarin verschillende doelgroepen samenleven, waaronder starters, gezinnen en senioren.

Toetsbare criteria:
- Maximaal aantal woningen: Het plangebied omvat maximaal 85 woningen.
- Diversiteit in woningtypen: Het programma bevat een mix van woningtypen en prijsklassen passend bij de verschillende doelgroepen.
- Inclusieve woonomgeving: Het ontwerp bevordert ontmoeting en sociale interactie tussen bewoners, zowel binnen collectieve hoven als in gezamenlijke voorzieningen, zoals speelplaatsen en picknickbanken.
- Collectieve woonervaring: Minimaal één collectieve ontmoetingsruimte per woonhof, ingericht voor spel, bewegen en ontmoeting.

Stedenbouwkundige criteria

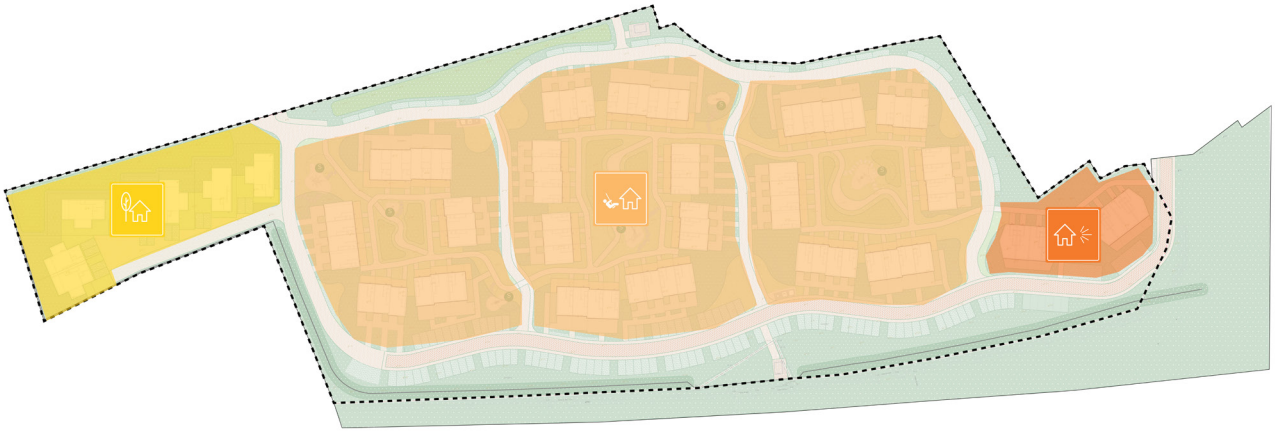
Stedenbouwkundige uitgangspunten
Het project Stoerwoud onderscheidt zich van reguliere woningbouwopgaven doordat het primair is opgezet vanuit een landschappelijk raamwerk. Stoerwoud is daarmee niet alleen een woonbuurt, maar vooral een recreatief landschap waarin gewoond wordt. Het wonen is georganiseerd rondom drie deelgebieden:

Deelgebieden:

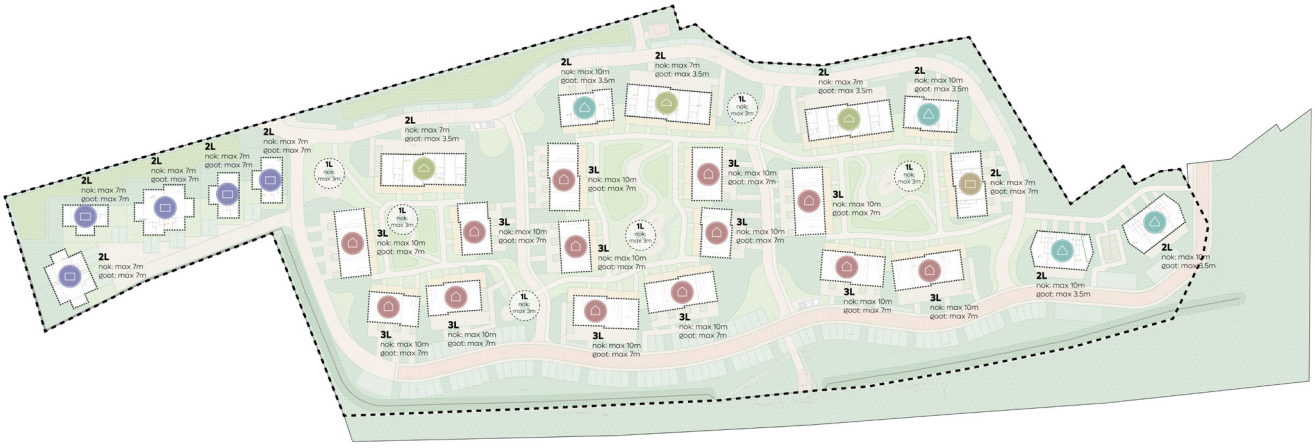
1. Welkom in Stoerwoud: Het entreegebied met markant entreegebouw aan de Breedestraat, dat de toegang tot het plangebied accentueert en aansluit bij historische linten in het landschap.
2. Wonen in het collectief: Wonen rondom collectieve hoven, volledig autovrij en verbonden via wandelpaden. Hoven zijn ontworpen als sociaal en groen leefmilieu, met speel-, sport- en ontmoetingsplekken, ecologische inrichting en klimaatadaptieve maatregelen.
3. Wonen in het bos: Aan de zuidzijde van het plangebied liggen woningen meer individueel georiënteerd binnen een bosachtige context, met grotere variatie in verkaveling, oriëntatie en groenbeleving.

Toetsbare criteria:

- Woonhoven en deelgebieden behouden hun specifieke identiteit en inrichting zoals hierboven beschreven.
- Collectieve hoven zijn autovrij, met nadruk op groen, ontmoeting en biodiversiteit. Langzaam verkeer (wandelen/fietsen) krijgt prioriteit en recreatieve routes verbinden de hoven.
- Entreegebied en entreegebouw vormen een herkenbaar en openbaar toegankelijke toegang tot het gebied.
- Het entreegebouw van Stoerwoud wordt stedenbouwkundig gepositioneerd in lijn met de historische oriëntatie van het lint van Het Klooster en de Angerloseweg, zodat de zichtbaarheid en herkenbaarheid van het historische lint behouden blijft.
- Wonen in het bos blijft gekoppeld aan ruimtelijke variatie en behoud van bosachtige beplanting.
- Klimaatadaptieve en natuurinclusieve maatregelen zijn integraal opgenomen in het groen en de bebouwing.
- Rondom de rand van Stoerwoud wordt een diverse en lommerrijke bomenkrans gerealiseerd.
- Langs de Strijp: Maximaal één laag met een steile kap of één laag met een terugliggende tweede bouwlaag.
- Elders in het gebied:Maximaal twee lagen met een kap of plat dak, of twee bouwlagen met een kap, met een totale hoogte van drie lagen.
- Parkeerplaatsen worden aan de buitenrand van de hoven gesituteerd; in het deelgebied 'Wonen in het Bos' vindt parkeren op eigen terrein plaats.
- Woonhoven zijn verbonden via fiets- en wandelpaden, die ook toegankelijk zijn voor hulpdiensten en onderhoud.



Wonen in het bos Wonen in het collectief Welkom in Stoerwoud



Beeldkwaliteitsplan

Algemeen

Het toetsingskader bestaat uit zes hoofdthema's:
1. Situering
2. Massa en vorm
3. Gevelkarakteristiek
4. Kleur en materiaal
5. Erfafscheidingen
6. Inrichting openbare ruimte

Deze thema's gelden voor de hele wijk, maar worden per deelgebied nader toegelicht.

Samenhang en variatie
Het doel is het borgen van een harmonieus totaalbeeld waarin architectuur, landschap en openbare ruimte elkaar versterken, en waarin variatie, groen en menselijke maat centraal staan.

Samenhang in architectuur en stedenbouw
Stoerwoud bouwt voort op het dorpse karakter van de wijk Beinum, maar vertaalt dit naar een hedendaagse, duurzame woonomgeving.

De wijk onderscheidt zich door:
- bouwstroken met aaneengesloten woningen, waarbij na maximaal vier woningen een verspringing zorgt voor kleinschalige korrel en variatie;
- een afgewogen verhouding tussen bebouwing en groen;
- architectonische diversiteit van hoofdvormen, kaptypes en gevelindeling;
- ingetogen, toekomstgerichte detaillering met moderne, lichte kleuren;
- variatie, frisheid en onderscheidend door veranda's als accenten in moderne kleuren;
- een intensieve verweving van landschap en bebouwing.

De architectuur is ingetogen maar verfijnd. De basisvorm van de woningen vormen samen een rustig beeld, met herkenbare ritmes en lichte variaties in hoogte, kleur en materialisatie.

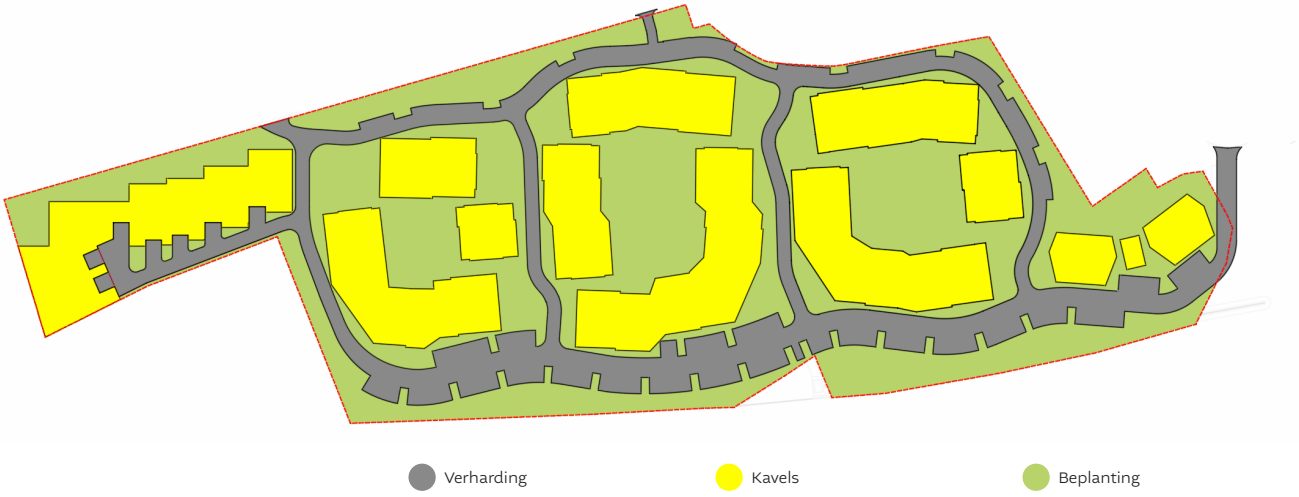
Elke woning is onderdeel van één samenhangend geheel, maar bezit tegelijk een eigen identiteit. De accenten van veranda's zorgen voor een fris, jong en vernieuwend karakter.

Variatie tussen deelgebieden
Binnen de samenhang kent Stoerwoud duidelijke verschillen per deelgebied:

Welkom in Stoerwoud:
Het welkomstgebouw markeert de toegang tot de wijk en vormt een herkenbaar oriëntatiepunt. De architectuur is monolithisch en helder, met lichte tinten en eenvoudige kapvorm. De groene inpassing aan de Breedestraat maakt de overgang van dorpsstraat naar woongebied vriendelijk en open.
Wonen in het hof:
De woonhoven zijn collectieve, sociaal georiënteerde ruimten. De woningen liggen rondom een groene kern met veranda's aan de hofzijde. Dit zorgt voor ontmoeting, levendigheid en een sterke gemeenschapszin.
Wonen in het bos:
Hier staan vrijstaande woningen in een open bosachtig kader. De volumes zijn eenvoudig, met natuurlijke materialen en veel ruimte tussen de woningen. Het groen bepaalt hier het beeld; de erfafscheidingen gaan op in de vegetatie.

Groenstructuur en beleving
Het groen vormt de ruggengraat van Stoerwoud. Het zorgt voor identiteit, biodiversiteit en klimaatadaptatie.
Er is onderscheid tussen:
- Primaire groenstructuur – het landschappelijke raamwerk met bomen, watergangen en groene buffers. Dit groen heeft een open, natuurlijk karakter en biedt zichtlijnen naar het omliggende landschap.
- Secundaire groenstructuur – het buurtgroen in woonhoven, erfafscheidingen en voortuinen. Dit groen draagt bij aan kleinschaligheid, privacy en sociale kwaliteit.

De erfafscheidingen sluiten hierop aan: ze bestaan uit hagen, hederahekwerken en/of houten elementen, zodat de overgangen tussen privé en openbaar geleidelijk en groen blijven. Zo ontstaat een evenwicht tussen architectonische samenhang en landschappelijke variatie, een wijk die als één geheel herkenbaar is, maar per deelgebied een eigen karakter toont.



Architectonische criteria

SITUERING

Algemeen

- Hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gepositioneerd volgens de stedenbouwkundige verkaveling.
- Oriëntatie is altijd gericht op collectieve of openbare ruimten.
- Hoekwoningen hebben gevelopeningen aan beide zijden; gesloten zijgevels zijn niet toegestaan.
- De aansluiting met de bestaande bebouwing van De Strijp is zorgvuldig: lagere bouw aan de randen, hoger richting de N338.
- Entrees bevinden zich aan autovrije hof- of voetgangerszones.

Welkom in stoerwoud

- Het welkomstgebouw ligt iets terug ten opzichte van de Breedestraat en vormt een open entreezone.

Wonen in het hof

- Woningen zijn rondom een groene hof geplaatst met veranda's aan de hofzijde en privétuinen aan de buitenzijde. Bergingen bevinden zich achter tegen de woning of bij de toegang tot een hof aan de zijkant van een bouwblok.

Wonen in het bos

- Vrijstaande woningen staan ruim in het groen, met oriëntatie op het landschap. Parkeren vindt bij de woning plaats.

MASSA EN VORM

Algemeen

- De bouwmassa's bestaan uit één tot twee lagen met (steile) kap of plat dak.
- De hoofdmassa is helder en compact; uitbouwen en veranda's zijn als losse elementen ontworpen die middels gelijksoortige uitstraling onderlinge samenhang creëren.
- Dakkapellen, aan- en uitbouwen zijn niet toegestaan aan de hofzijde.
- Kleine verspringingen (tot 55 cm) zorgen voor ritme en schaal.
- Kapvormen zijn afwisselend plat, zadeldak of 35°–50° kap.
- Technische installaties worden geïntegreerd in het ontwerp.
- dieptemaat uitbouwen max. 2,40 m. veranda n.t.b. en berging cf. bouwbesluit

Welkom in stoerwoud

- Eén bouwlaag met kap; zadeldak aansluitend op Breedestraat

Wonen in het hof

- Bouwstroken met aaneengesloten woningen, waarbij na maximaal vier woningen een verspringing zorgt voor kleinschalige korrel en variatie. Onderlinge bouwstroken hebben een lichte variatie in hoogte en kapvorm. Zowel platte-, langs- als dwarskappen zijn mogelijk.
- Dakkapellen, aan- en uitbouwen zijn niet toegestaan aan de hofzijde.
- Bergingen zijn 1 bouwlaag en plat afgedekt.

Wonen in het bos

- Vrijstaande woningen met trapsgewijs opgebouwd volume en plat dak.
- Aan- en uitbouwen zijn 1 bouwlaag en plat afgedekt.
- Externe bergingen zijn niet toegestaan. Deze zijn geïntegreerd in de woning.

GEVELKARAKTERISTIEK

Algemeen

- Dynamische geleding met ritmische compositie.
- Sober maar zorgvuldig gedetailleerd.
- Hoofdvolume duidelijk herkenbaar; verbijzonderingen (veranda's, erkers, bergingen) ondergeschikt.
- Blinde gevels zijn niet toegestaan.
- Installaties en doorvoeren verwerkt in architectuur.
- Zonnepanelen volledig zwart, geordend geplaatst.

Welkom in stoerwoud

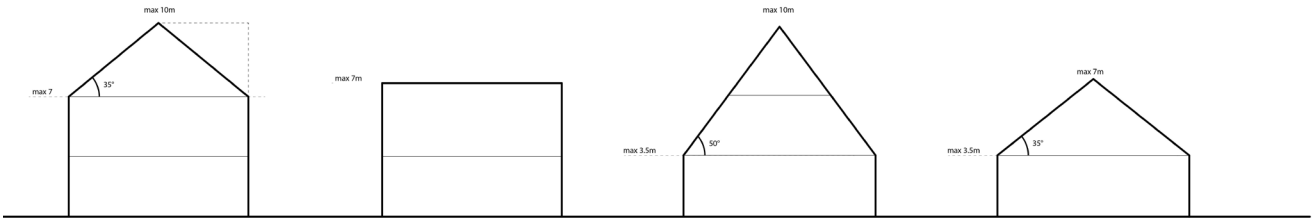
- Monolithische gevels met raampartijen richting de entree; lichte kleurstelling.

Wonen in het hof

- Veranda's en accentgevels zorgen voor ritme en verfijning. Per bouwblok wordt één accentkleur consequent toegepast op veranda, berging en/of accentgevel.

Wonen in het bos

- Verticaal hout en/of monolitische gevels, ingetogen en natuurlijk. Minimaal gedetailleerd.



KLEUR EN MATERIAAL

Algemeen

- Materialisatie is natuurlijk, duurzaam en toekomstbestendig.
- Binnen één bouwdeel één hoofdmateriaal, aangevuld met subtiele accenten.
- Kleurstelling licht; wit, lichtgrijs en natuurtinten domineren.
- Voegkleur afgestemd op gevel (wit of lichtgrijs).
- Groene daken worden toegepast waar mogelijk (platte daken).
- Installaties: Plaatsing zo veel mogelijk uit het zicht. Zonnepanelen volledig zwart (inclusief bevestigingselementen), geclusterd en esthetisch verantwoord geplaatst op de daken.

Welkom in stoerwoud

- Gevel: licht metselwerk(look) (wit, lichtgrijs of geschilderd)
- Kozijnen: in gelijke tint
- Dak: lichtgrijze vlakke pan
- HWA, doorvoeren en daktrimmen in kleur van te bevestigen object
- Bergingen: Hout gebeitst in de per bouwblok gekozen accentkleur.

Wonen in het hof

- Gevel: metselwerklook afgewisseld met houten delen
- Accentkleur per blok (grijs, groen of roodtint)
- Dak: lichtgrijze vlakke pan
- Veranda's en bergingen: hout, gebeitst in accentkleur
- HWA, doorvoeren en daktrimmen in kleur van te bevestigen object

Wonen in het bos

- Gevel: hout in natuurlijke kleur, verticaal geprofileerd of monolitische gevel
- Dak: sedum/groendak/zonnepanelen
- Kozijnen: in dezelfde houtkleur

ERFAFSCHEIDINGEN EN BIJGEBOUWEN

Algemeen

- Erfafscheidingen zijn onderdeel van het totaalbeeld en niet individueel aan te passen.
- Natuurlijke materialen (hout, hagen, klimplanten) worden toegepast.
- Privéschermen max. 1,8 m hoog; hederahekwerk 1,4 m.
- Bergingen en veranda's vormen één architectonische familie.

Welkom in stoerwoud

- Hedera-afscheiding of hagen.

Wonen in het hof

- Aan de hofzijde blijft de overgang visueel open om sociale interactie te bevorderen.
- Aan de private zijde van woningen wordt een groene erfafscheiding van 1,8 m hoog toegepast.

Wonen in het bos

- Natuurlijke erfafscheidingen in beplanting, vloeiend overgaand in het bosgroen.

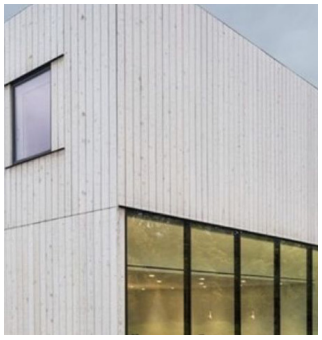
GEVELKLEUREN EN MATERIALEN

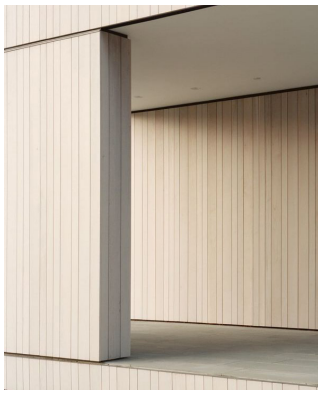
DAKBEDEKKING

ZONNEPANELEN

(KLEUR)ACCENTEN

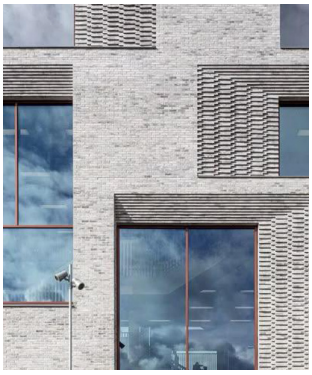
Referentiebeelden monolite gevels Welkomsgebouw

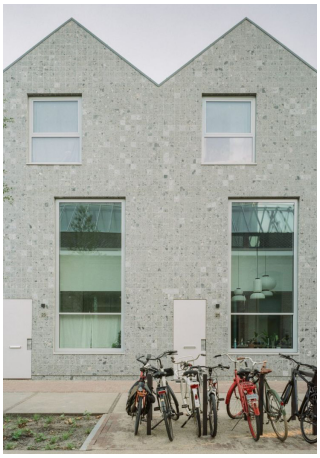


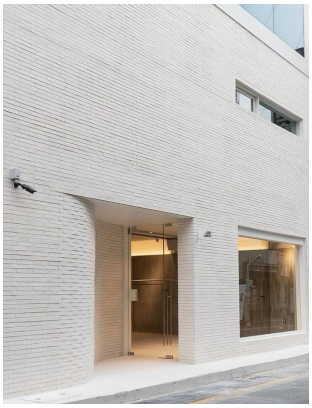


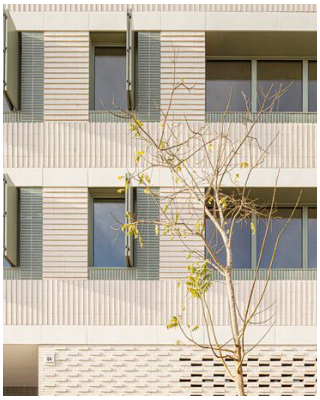
Referentiebeelden monolithisch houten gevels Wonen in het bos

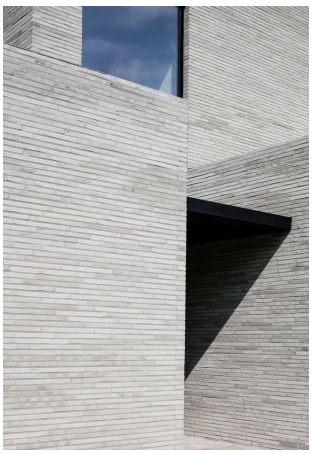
Referentiebeelden Wonen in het hof











Landschappelijke criteria

Landschappelijk Inpassingsplan
Het landschap van Stoerwoud vormt het raamwerk voor de gehele ontwikkeling. De inrichting van groen, bomen en water is integraal afgestemd op ecologie, klimaatadaptatie, sociale kwaliteit en aansluiting op het omliggende landschap. Er worden de volgende toetsbare criteria gehanteerd:

Algemene toetsbare criteria
- Alle paden en wegen sluiten aan bij een autoluwe en verkeersveilige opzet, conform 30 km/uur-zones en CROW-normen.
- Fietsen en wandelen zijn veilig en aantrekkelijk door connectiviteit van routes tussen hoven en aansluitingen op recreatieve paden.

Algemene klimaatadaptieve criteria:
- Minimaal 30% van het plangebied voorzien van natuurlijke schaduw door bomen.
- Verhard oppervlak voorzien van lokale infiltratievoorzieningen (wadi's, open verharding, private buffers).
- Watertrap-principe toegepast: wadi's en infiltratiekratten, gemeentelijk riolering bij extreme buien.
- Vloerpeil woningen +10 cm tov as van de openbare weg en/of maaiveld.
- Wadi's en hoven voorzien van inheemse, droogtebestendige beplanting.
- Beplanting volwassen na 5 tot 8 jaar.

Algemene biodiversiteit & natuurinclusieve maatregelen:
- Beplanting ondersteunt ecologie, biodiversiteit en waterbeheer.
- Alle woningen (met uitzondering van sociale huurwoningen) moeten minimaal één aantoonbare natuurinclusieve maatregel bevatten, zoals bijvoorbeeld een nestkast, vleermuiskast, inbouwstenen voor fauna, groene gevel of groen dak.

1. Groene geluidswal
- De geluidswal langs de N338 wordt gerealiseerd met een grondlichaam en geluidsabsorberend scherm.
- Beplanting op de wal bestaat uit hoogopgaande bomen en struiken, waarbij het scherm na 3 tot 8 jaar volledig opgaat in het groen.
- De wal draagt bij aan geluidsreductie, biodiversiteit en klimaatadaptatie.

2. Bomenkrans rondom het plan
- Rondom het plangebied wordt een diverse bomenkrans gerealiseerd met eerste- en tweede-orde bomen en inheemse onderbeplanting.
- De bomenkrans fungeert tevens als waterinfiltratie- en parkeerzone en draagt bij aan droogte- en klimaatadaptatie.

3. Woonhoven
- Collectieve hoven zijn volledig autovrij, met ecologische inrichting van bloemrijk, kruidenrijk en ruig grasland.
- Waterinfiltratiezones zijn aanwezig in de ruige delen.
- Bomen binnen het hof bieden minimaal 30% kroonbedekking bij ontmoetingsplekken voor verkoeling.
- Ontmoetingsplekken, speelvoorzieningen en sportelementen worden duurzaam en natuurvriendelijk vormgegeven.
- Het groen binnen de hoven ondersteunt biodiversiteit, sociale cohesie en klimaatadaptatie.

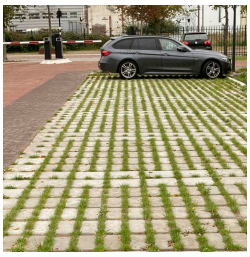
Erfafscheidingen woonhoven
- Alle woningen binnen de hoven hebben erfafscheidingen aan de privézijde.
- De erfafscheidingen bestaan uit beplanting en vormen een duidelijke visuele scheiding tussen openbaar en privé.
- Hoogte en dichtheid van de erfafscheidingen zorgen voor functionele privacy zonder het groene karakter van het hof te beperken.
- Aan de hofzijde blijft de overgang visueel open om sociale interactie te bevorderen.
- Aan de private zijde van woningen wordt een groene erfafscheiding van 1,8 m hoog toegepast.
- Direct achter de erfafscheiding wordt een struweelzone met inheemse heesters aangelegd voor biodiversiteit.
- Toegangspoorten zijn alleen toegestaan voor functionele doeleinden (zoals berging/oprit).
- Struweel met inheemse hagen en heesters kan doorgroeien tot een hoogte van 3 à 4 meter en vormt de tweede laag van beschutting na 3 tot 8 jaar.
- Bomen van derde orde bieden een derde laag, zorgen voor structuur en geven extra hoogte en diepte aan de groene buffer.

4. Landschap tussen de hoven
- Het tussenlandschap bestaat uit heesterstruweel en enkele tweede- en derde-orde bomen.
- Ecologische verbindingen tussen hoven worden behouden en versterkt.
- Jaarronde bloei en variatie dragen bij aan habitat voor insecten, vogels en kleine zoogdieren.

5. Overgangen naar De Strijp en Breedestraat
- Open en gesloten bosplantsoen, aangevuld met eerste- en tweede-orde bomen, vormt de overgang.
- Waterinfiltratiezones bepalen de keuze van soorten.
- Voor De Strijp wordt het beeld in overleg vastgesteld met bewoners; voor Breedestraat staat afscherming en privacy als kernwaarde centraal.

Beheer en eigenaarschap
- De wegen en ondergrondse nutsvoorzieningen blijven in eigendom en beheer van de gemeente Doesburg.
- De collectieve groengebieden binnen Stoerwoud worden in mandelig eigendom uitgegeven aan de bewoners.
- Voor deze groengebieden wordt een Vereniging van Mandeligheid (VvM) opgericht vóór de oplevering van de eerste woningen.
- De VvM is verantwoordelijk voor beheer en onderhoud van het collectieve groen, inclusief paden en wadi's binnen de hoven.
- De afspraken over beheer, gebruik en kostenverdeling worden vastgelegd in een beheerovereenkomst die onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning.
- Het beheerplan waarborgt dat het groen zijn ecologische, landschappelijke en sociale functies behoudt.

Referenties landschappelijke inrichting



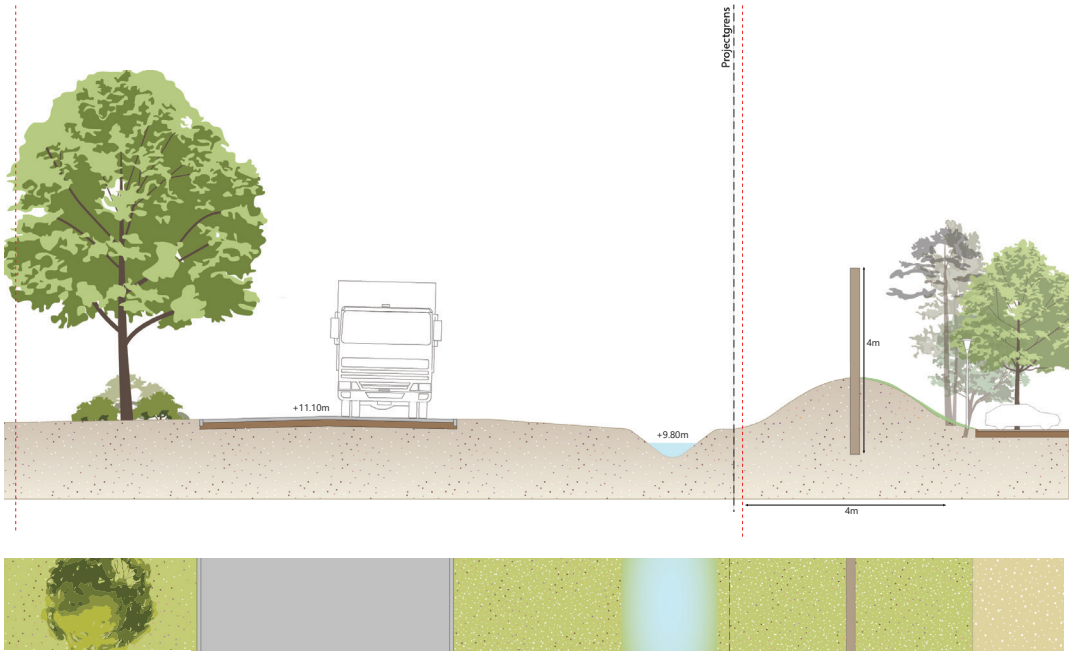
Open verharding parkeerplaatsen

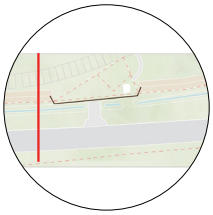
Recreatieve wandelpaden - halfverharding

Betonklinkers wandelpaden met nutstracé eronder

Betonklinkers voor fietspaden

Betonklinkers voor rijweg





Geluidswal - Doorsnede noord

LAPLAB

moca