



Stedenbouwkundig schetsontwerp

17 Juli 2022

INHOUD



Plangebied

bron: www.streetsmart.cyclomedia.nl

1. Inleiding
2. Historische ontwikkeling
3. Ruimtelijke analyse
4. Vigerend bestemmingsplan
5. Schetsontwerp

Colofon

1. INLEIDING



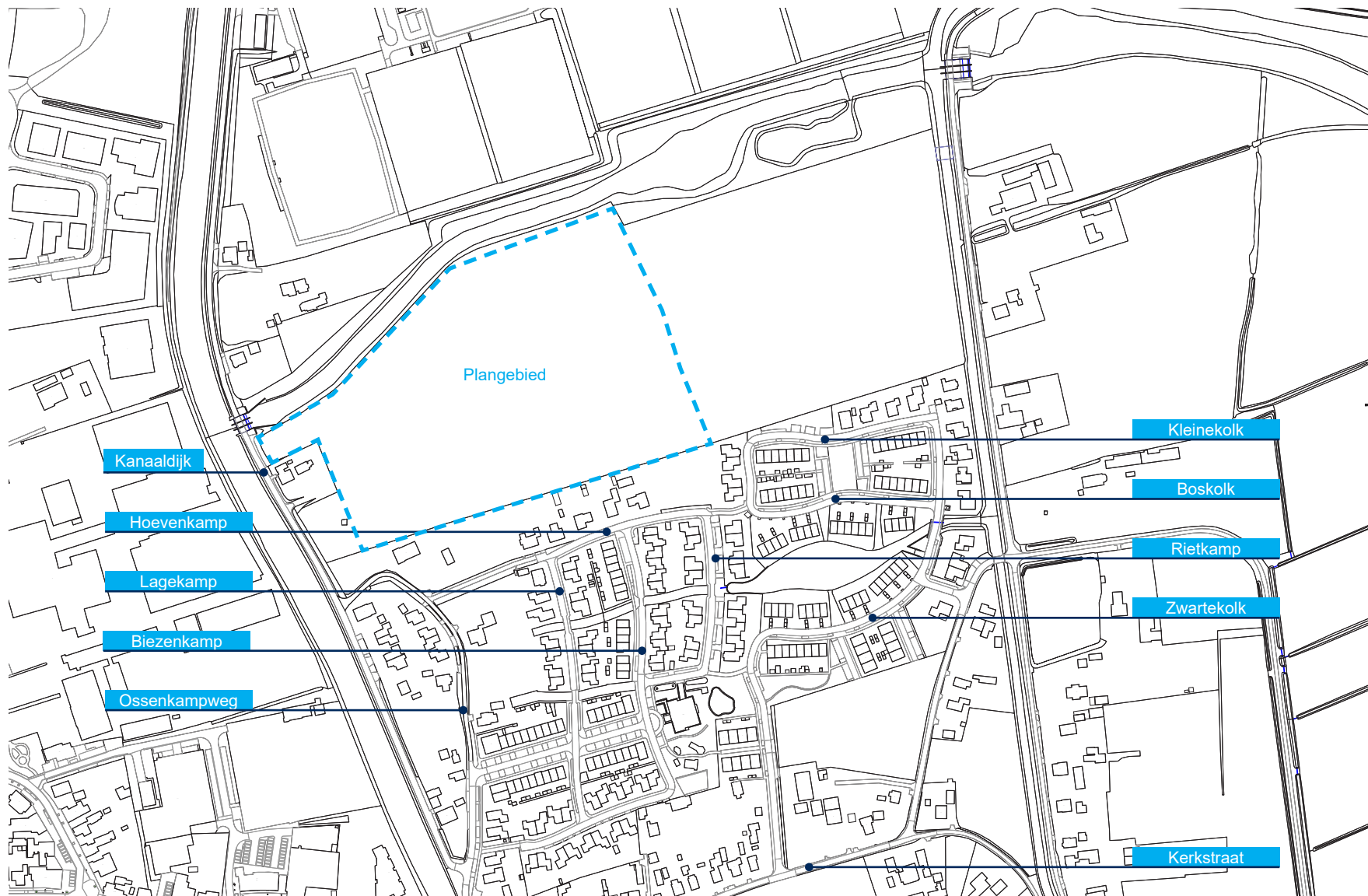
Impressie van de locatie.

Prins Project heeft Buro Stedenbouw gevraagd een studie uit te voeren naar de verkavelingsmogelijkheden van het gebied gelegen tussen de sportvelden en de de bestaande woonwijk aan de noordzijde van Wapenveld.

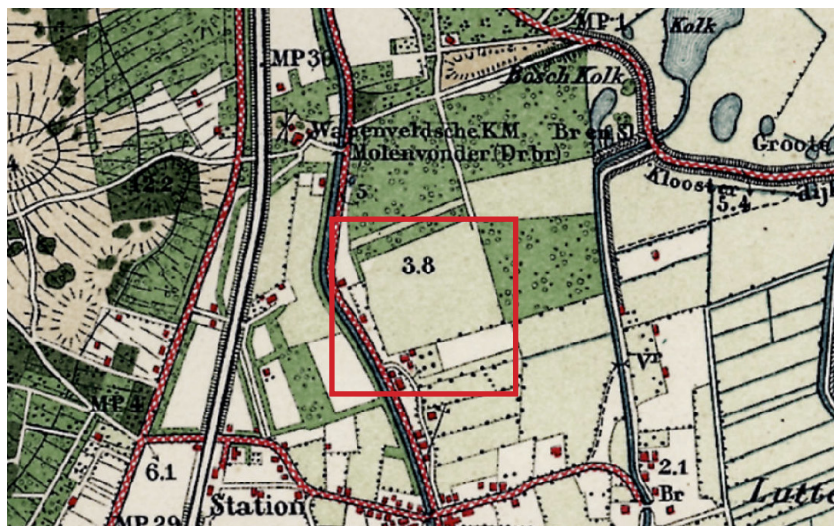
In deze rapportage komen de volgende onderwerpen aanbod:

- een weergave van de historie van de locatie.
- ruimtelijke analyse van het plangebied en de directe omgeving
- weergave van het vigerend bestemmingsplan
- het stedenbouwkundig schetsontwerp

Van het stedenbouwkundig schetsontwerp worden vervolgens enkele kwantitatieve aspecten nader toegelicht zoals een indicatie van het aantal te realiseren woningen per typologie en het percentage uitgeefbare gronden.



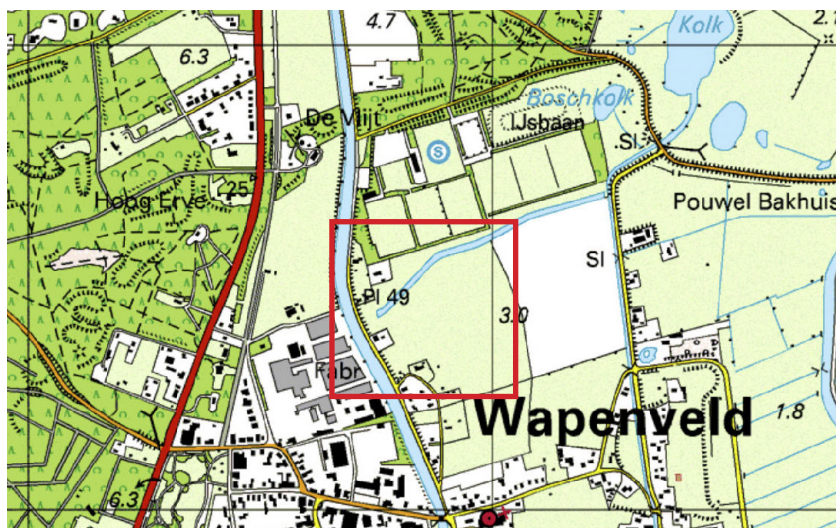
2. HISTORISCHE ONTWIKKELING



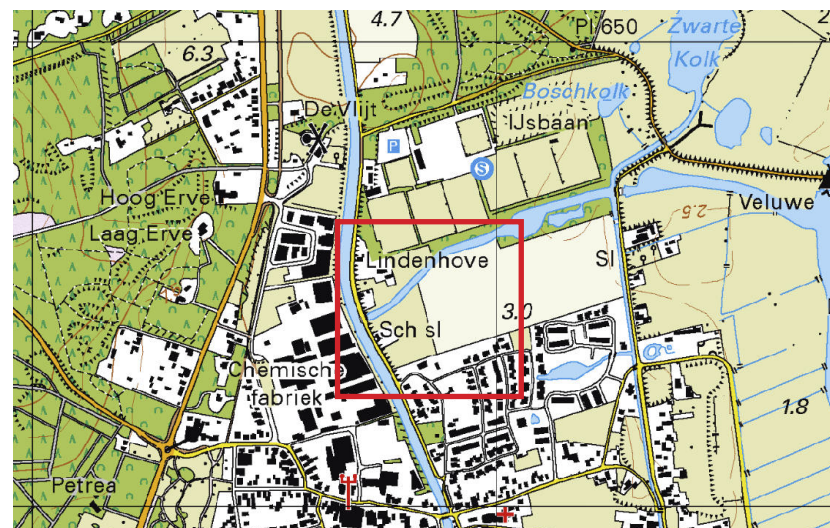
Wapenveld / plangebied omstreeks 1920, bron: www.topotijdreis.nl



Wapenveld / plangebied omstreeks 1975, bron: www.topotijdreis.nl



Wapenveld / plangebied omstreeks 2000, bron: www.topotijdreis.nl



Wapenveld / plangebied omstreeks 2020, bron: www.topotijdreis.nl

3. RUIMTELIJKE ANALYSE



WONINGTYPOLOGIE

- Vrijstaande woning
- Twee onder een kap woning
- Rijwoning
- Bedrijfspand
- Appartementen



Historische bebouwing aan Ossenkampweg



Recente nieuwbouw De Kolk (zicht op Zwartekolk-Boskolk)



Appartementencomplex in woonbuurt De Kolk (Biezenkamp)



GROEN EN WATER

- Bomen / Bosplantsoen
- Gras / Gazon
- Agrarisch
- Water



Speelvoorziening in De Kolk



Groene-blauwe beëindiging locatie



Schapeoweitje aan de Hoevenkamp



Boomgaard aan Ossenkampweg



INFRASTRUCTUUR

— Regionaal

— Lokaal



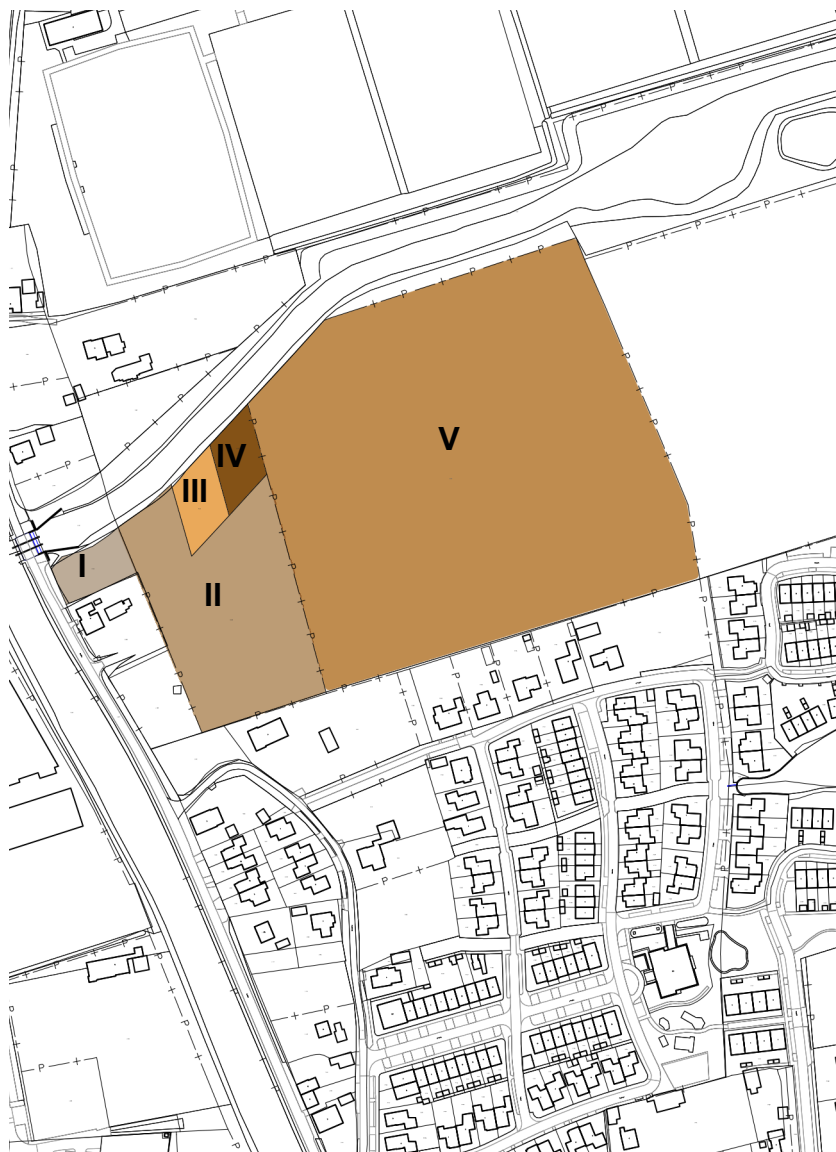
Kanaaldijk



Kerkstraat



Lagekamp



KAVELS

Perceel

I	HDE00 C 6528	ca. 970 m ²
II	HDE00 M 1018	ca. 8.500 m ²
III	HDE00 M 1017	ca. 970 m ²
IV	HDE00 M 1016	ca. 970 m ²
V	HDE00 M 883	ca. 37.720 m ²

Totaal

ca. 49.130 m²

4. VIGEREND BESTEMMINGSPLAN



Verbeelding bestemmingsplan Ontwikkelingsgebieden (blad Wapenveld-Noord).
bron: gemeente Heerde

BESTEMMINGEN	
A	AGRARISCH
A-BB	AGRARISCH - BOUWBLOK
A-KW	AGRARISCH - KWEKERIJ
A-LW	AGRARISCH - LANDSCAPPELIJKE WAARDE
B	BEDRIJF
B-NU	BEDRIJF - NUT
BO	BOS
DH-TC	DETAILHANDEL - TUINCENTRUM
G	GROEN
H	HORECA
K	KANTOOR
M	MAATSCHAPPELIJK
R-VR	RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE

5. SCHETSONTWERP





INDICATIE UITGEEFBARE GRONDEN

	m ²	%
<u>Plangebied</u>		
Totaal	49.130	100%
<u>Uitgeefbaar</u>		
A	1.620	
B	2.145	
C	4.743	
D	962	
E	912	
F	2.604	
G	2.509	
H	2.041	
I	2.943	
J	1.406	
K	1.653	
L	1.126	
M	1.659	
N	847	
Totaal	27.170	55%
<u>Openbaar</u>		
Totaal	21.960	45%



INDICATIEF WONINGBOUWPROGRAMMA

	Vrijstaande woning	20
	Twéé-onder-een-kap	22
	Tussenwoning	18
	Hoekwoning	12
	Luxe rijwoning	13
	Appartementen	24
	Totaal	109

COLOFON



Kerkplein 5
8121 BM Olst

T. : 0570 - 230 104

E. : info@burostedenbouw.nl

www.burostedenbouw.nl



Projectnummer : P03633

Contactpersoon : Ir. G.E. van der Werp

Datum : 17.7.2022

Buro Stedenbouw is onderdeel van:



OPDRACHTGEVER

