

Brochure

Hokseberg



Wonen op de
Hokseberg



Fase 2



Inhoud

Schrijf je in voor een woning

Situatie

Voordelen op een rij

Kavelpaspoorten

Informatie bouwkavels

Proces bouwkavels

Beeldkwaliteitsplan



Wonen op de Hokseberg

Aan de rand van 't Harde, in het gebied grenzend aan de Stadsweg en Hokseberg, komt een nieuwe woonwijk: de Hokseberg. Dit is een wijk voor iedereen. Verschillende generaties kunnen wonen in deze mooie groene omgeving. De Hokseberg wordt levensloopbestendig!

Het doel is om de Hokseberg natuurlijk, klimaatadaptief en milieubewust te bouwen. We zorgen voor goed geïsoleerde woningen en maken gebruik van duurzame energieopwekkers zoals warmtepompen en zonnepanelen. De eerste woningen zijn gebouwd, nu gaat Prins Bouw aan de slag met de tweede fase.

Inschrijven

Wil je graag wonen op de Hokseberg? Laat dan je gegevens achter via [het inschrijfformulier](#). Van Der Linde Makelaardij neemt contact met je op.

Inschrijven



hokseberg@prinsbouw.nl



0525 - 65 32 11



wonenopdehokseberg.nl



Situatie

Hoe gaat de woonwijk eruitzien? We bouwen een goede mix van woningtypen.

In fase 2 komen de volgende woningtypen:

- 18 rijwoningen
- 6 twee-onder-een-kapwoningen
- 3 bouwkvavels

Fases

Bovenstaande woningen vallen onder de tweede fase van project de Hokseberg. In de toekomst breiden we de woonwijk stap voor stap uit met verschillende woningtypen.



*Let op!
Alle impressies in
deze brochure
kunnen nog wijzigen
en de invulling van
de andere fases zijn
nog niet definitief*





Meer weten?

Wil je meer weten over de voorwaarden voor de starterswoningen? Bekijk dan de download 'voorwaarden starterswoning'

Voordelen op een rij

Is wonen op de Hokseberg iets voor jou? Bekijk de voordelen van wonen in deze natuurlijke woonwijk op de Veluwe.

Groene, koele omgeving

De wijk wordt omzoomd door historische houtsingels, weidegebied en inheemse bebossing. De groene daken van de woningen zorgen voor verkoeling. De witte zongerichte gevels nemen geen warmte op, zodat de wijk koel blijft.

Fijn binnenklimaat

Het dak aan de zonzijde heeft een overstek. In de winter zorgt dit voor het vasthouden van warmte en in de zomer houdt dit de warmte buiten. Hierdoor krijg je een aangenaam binnenklimaat.

Doorstroom

Starters, gezinnen en ouderen kunnen fijn wonen op de Hokseberg. In de wijk komen verschillende woningtypen. Dit biedt de mogelijkheid om door te stromen in je eigen sociale omgeving.

Lage energielasten

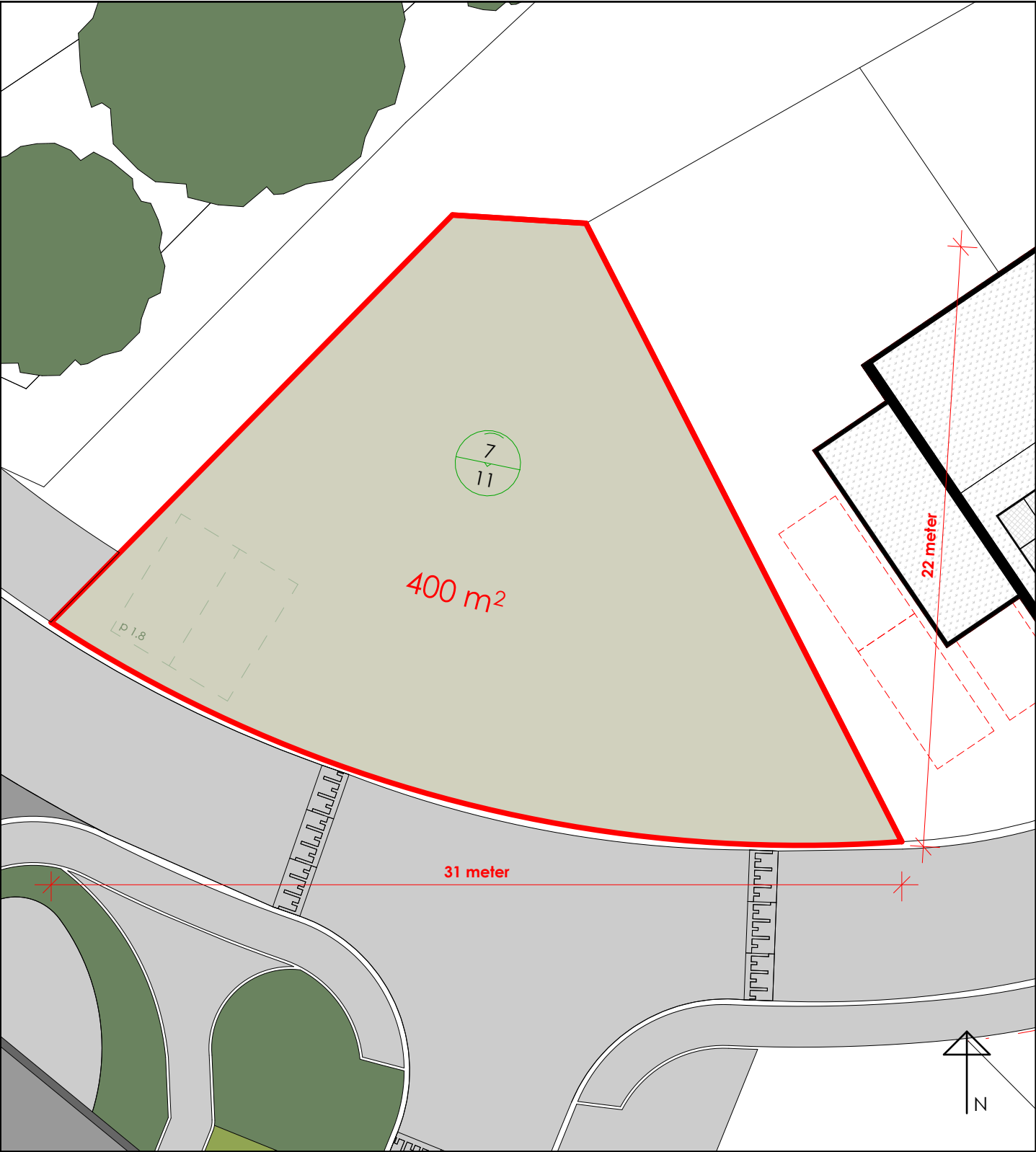
De woningen zijn goed geïsoleerd en in het ontwerp is rekening gehouden met de zonzijde. Hierdoor hoeft niet extra gekoeld of verwarmd te worden en blijven de energielasten laag.

In de buurt

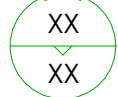
- Sportvoorzieningen
- Multifunctioneel Centrum Aperloo
- Zwembad
- Huisarts en fysiotherapie
- Dorpscentrum
- Scholen
- Bossen en heidevelden
- Rijksweg A28
- Treinstation



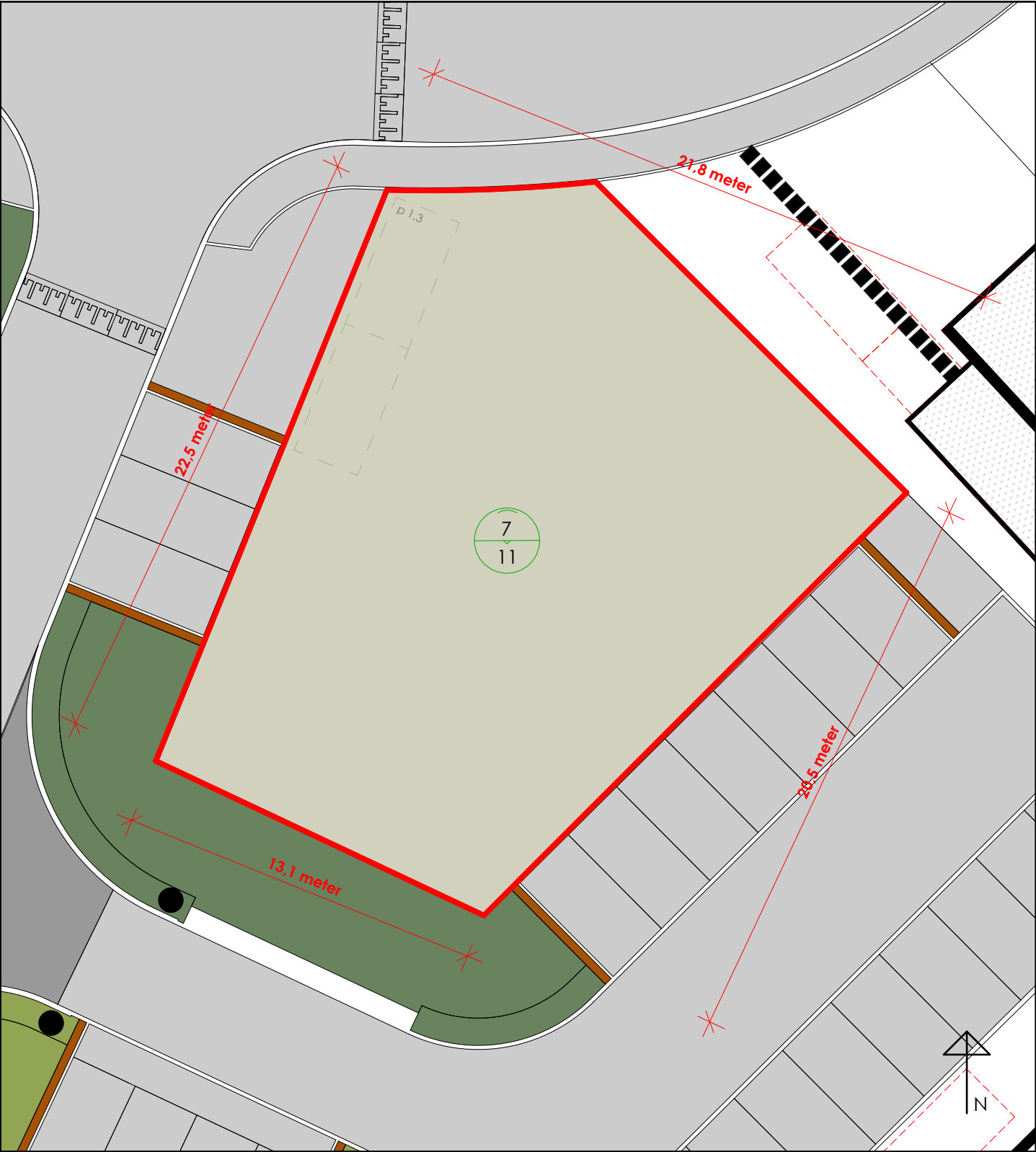
KAVELTEKENING - Kavel 1, Fase 1b



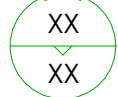
Renvooi

-  Bouwvlak
-  Groen
-  Erfgrens
-  Bestemmingsplan grens
-  Max. goothoogte
-  Max. bouwhoogte

KAVELTEKENING - Kavel 2, Fase 1b



Renvooi

-  Bouwvlak
-  Groen
-  Erfgrens
-  Bestemmingsplan grens
-  Max. goothoogte
Max. bouwhoogte

The site plan shows a rectangular plot with a red border. The dimensions are 18.5 meter (top-left side), 28.4 meter (top-right side), and 17.6 meter (bottom-right side). The area is 520 m². A green circle with a crosshair is located in the center, with the number 7 above it and 11 below it. The plot is surrounded by a light green area (top-left), a grey area (top-right), and a dark green area (bottom-right). A dashed line labeled 'Bestemming Wonen' and 'Bestemming Groen' is shown in the bottom-right corner. A north arrow is located in the bottom right corner.

Schaal: 1:200

Verkoper draagt het eigendom van de bouwkaavel als volgt over:

- De kavel is bouwrijp bij de eigendomsoverdracht van de grond;
- Het terrein zal omheind worden conform de aangewezen grenzen met de door de verkoper uitgekozen erfafscheidingen;
- Er zal bij de eigendomsoverdracht een bodemonderzoek hebben plaatsgevonden. Deze informatie zal gedeeld worden door de verkoper aan de koper.

Koper dient na de eigendomsoverdracht de volgende zaken zelf te regelen:

- Er zal een sonderingsonderzoek uitgevoerd moeten worden;
- De aansluiting op nutsvoorzieningen moet zelf geregeld / aangevraagd worden, evenals de bouwstroom / bouwaansluiting;
- De koper dient zelf een aannemer aan te wijzen die de ontworpen woning gaat bouwen en dient het verdere terrein / tuin naar eigen inzicht in te richten.
- Alle bovengenoemde zaken zijn voor rekening van de koper.

Algemene informatie / goed om te weten:

- De maximale goothoogte bedraagt 7 meter;
- De maximale nokhoogte bedraagt 11 meter;
- De maximale inhoud bedraagt 750 m³;
- De gehele kavel is toegekend als bouwvlak;
- De gezamenlijke grondoppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² zijn;
- De nok dient te liggen in de richting van de verkaveling;
- Er zal rekening gehouden moeten worden dat de woning op palen gebouwd / gefundeerd moet worden, althans dat is de verwachting. Dit is echter afhankelijk van de uitkomsten uit het sonderingsonderzoek;
- De afstand van de naar de weg gekeerde gevel tot de voorste perceelsgrens mag niet minder dan een meter bedragen;
- De woning moet voorzien worden van een kap met een helling tussen de of gelijk aan 20 en 60 graden;
- Er is een beeldkwaliteitsplan van toepassing, waaraan de woning moet voldoen. Deze is op te vragen bij de verkoopmakelaar;
- Voor de exacte kavelafmetingen en oppervlaktes kan de koper terecht op de projectwebsite waarbij er meer informatie wordt verstrekt over de kavels en de situering daarvan;
- Voor alle details dient de koper het bestemmingsplan te raadplegen om te kijken wat er mogelijk / toegestaan is.

PROCES BOUWKAVEL HOKSEBERG

Vanaf het moment van contact over de inloting heeft de klant vijf dagen bedenktijd. Binnen de bedenktijd kiest de klant of hij wel of niet verder wil met de bouwkaavel.

Als de klant verder wil, dan presenteert de klant binnen tien weken een voorlopig ontwerp (VO) aan de Welstand van gemeente Elburg, wat dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan.

Als dit plan het de eerste keer niet redt, dan kan het plan op punten worden aangepast en kan het voor de tweede keer worden voorgelegd aan de Welstand van gemeente Elburg voor akkoord.

Als de gemeente dan nog niet akkoord gaat, dan kan een klant nog maximaal één keer een verbeterd plan indienen. Als het daarna nog niet goedgekeurd wordt, dan dient de klant de optie op de bouwkaavel terug te leveren aan de verkoper. De klant heeft dus maximaal drie kansen om het voorlopig ontwerp goedgekeurd te krijgen bij de gemeente.

Binnen het proces van het laten maken van een voorlopig ontwerp laat de optant van de bouwkaavel ook een prijsopgave maken voor de bouw van de woning inclusief alle bijkomende (bouw)kosten.

Na akkoord van de Welstandscommissie van gemeente Elburg op een voorlopig ontwerp maakt de makelaar een verkoopovereenkomst. Hierin mag een ontbindende voorwaarde komen voor financiering met een maximum duur van acht weken.

Ondertussen wordt er voor de optant / koper een definitief ontwerp gemaakt voor de aanvraag van de bouwvergunning / omgevingsvergunning.

De eigendomsoverdracht bij de notaris passeert uiterlijk twee weken nadat de bouwvergunning onvoorwaardelijk is verleend.

De klant betaalt met ingang van de datum van het vervallen van de ontbindende voorwaarde financiering rente over de grond of betaalt (in ieder geval) met ingang van 1 oktober 2026 rente over de grond tegen een percentage van 7 %.



BEELDKWALITEIT

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv

BEELDKWALITEIT

ALGEMEEN STREEFBEELD

Dit beeldkwaliteitsplan legt de ambitie vast waarmee de vertaalslag wordt gemaakt vanuit het stedenbouwkundig plan naar de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Daarbij worden niet alleen criteria voorgeschreven, maar worden ook ‘tools’ aangereikt die ingezet kunnen worden. Daarbij dient er nadrukkelijk sprake te zijn van eenheid en samenhang.

Het gehele ontwikkelingsgebied krijgt een eigentijds en samenhangend karakter in aansluiting op de bestaande (cultuurhistorische)omgeving van de Hokseberg. Daarbij is er een verschil tussen de zorggebouwen, de appartementengebouwen en de grondgebonden woningen. Ondanks het verschil in massa, functie en situering wordt de samenhang vooral gezocht in architectonische kenmerken, kleur en materiaal en de inrichting van de openbare ruimte. Bij deze inrichting is de landschappelijk, ecologische architectuur een belangrijke basis voor verdere ontwikkeling.

De beeldkwaliteit richt zich op de volgende onderdelen;

- Openbare buitenruimte
- Architectuur
- Privé buitenruimte en erfafscheidingen

De architectuur is vervolgens onder te verdelen in de diverse typologieën die het plan rijk is;

- ‘De Hoeve’ - Intramuraal zorggebouw
- ‘De Erven’ - Grondgebonden rijwoningen
- ‘Het Lint’ - Vrijstaande woningen en twee-kappers
- ‘De Hoogh’ - Appartementen

EENHEID EN SAMENHANG

Om eenheid en samenhang in het plan te krijgen, zowel voor de realisatie van de woningen als de zorggebouwen, maar ook voor toekomstige uitbreidingen, zoals bijvoorbeeld aan- en/of bijgebouwen, dakkapellen, etc. is een beeldkwaliteitsrichtlijn samengesteld en zijn criteria vastgesteld.

De richtlijnen en criteria bevatten diverse stedenbouwkundige en architectonische middelen die ervoor zorg dragen dat daarmee eenheid en samenhang ontstaat. In de uitwerking dient gehoor gegeven te worden aan de middelen die het beeldkwaliteitsplan aanreikt.

Het toepassen van deze middelen en criteria komt enerzijds voort uit het stedenbouwkundig plan zoals massa, geleding, accenten en oriëntatie. Anderzijds dienen zij het wensbeeld en de ambitie waar te maken voor de architectuur en de relatie met de inrichting van de openbare ruimte.

In de paragraaf architectonische uitwerking wordt aangegeven waar welke middelen uit de richtlijnen dienen te worden ingezet.



Geclusterde erven in een voetbed van groen

BEELDKWALITEIT OPENBARE BUITENRUIMTE

Om de impact van de ontwikkeling zoveel mogelijk te beperken, of zelfs te compenseren, dient er een klimaatadaptieve woonomgeving gerealiseerd te worden. Hierin moeten natuurontwikkeling, belevingswaarde en wooncomfort elkaar versterken. De nieuwe wijk wordt ruim opgezet, waarbij de bestaande historische houtwallen leidend zullen zijn met als doel de bestaande biodiversiteit te behouden. Daarnaast zullen de woningen minimaal energieneutraal en aardgasvrij gerealiseerd worden.

Door het toevoegen van woningen, is het onvermijdelijk dat er een stukje natuur verloren gaat. Om het karakter van het bestaande weidelandschap zoveel mogelijk te behouden is het uitgangspunt de woningen als losse objecten in het akkerland te plaatsen. De erfafscheidingen van woningen worden groen vormgegeven zodat de totale wijk een indruk geeft van groen wonen.

De woningen staan heel nadrukkelijk in het groene landschap, waarbij het open karakter van het gebied behouden moet blijven. De historische houtwallen zijn hierbij leidend voor de invulling van het gebied en het plaatsen van woningen.

Om beweging en sociale interactie met de buurt te stimuleren bevinden zich door het hele gebied een flink aantal wandelpaden. De weg wordt uitgevoerd in klinkers. De bijbehorende parkeergelegenheden krijgen een groene uitstraling door uitvoering in half verharding of gras-betonstenen, waardoor het groene karakter van het gebied behouden blijft.

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv

Legenda

- Historische Houtwallen
- Wadi
- Speelnatuur / Belevingstuin
- Wandelpaden
- Solitaire bomen in landschap





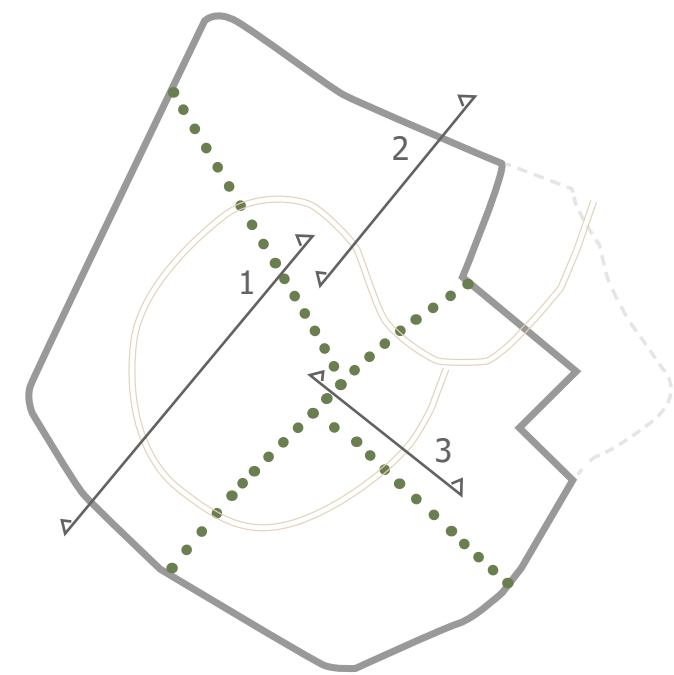
1



2



3



BEELDKWALITEIT
OPENBARE BUITENRUIMTE

Door gebruik te maken van solitaire bomen, lange zichtlijnen en veel groen. Beogen we een wijk te creëren waarin de landelijke open structuur behouden kan blijven.

De auto, ondanks dat deze in grote getallen aanwezig zal zijn, zal ten alle tijden te gast zijn. Door diverse typen verkeersstromen te combineren in een wegprofiel, hagen te plaatsen rondom parkeerplaatsen, en knusse erven te ontwerpen, is het mogelijk een groene, rustieke en prettige leefomgeving te creëren.



Glooiend groen graslandschap met ruimte voor wilde bloemen en solitaire, vrijstaande bomen



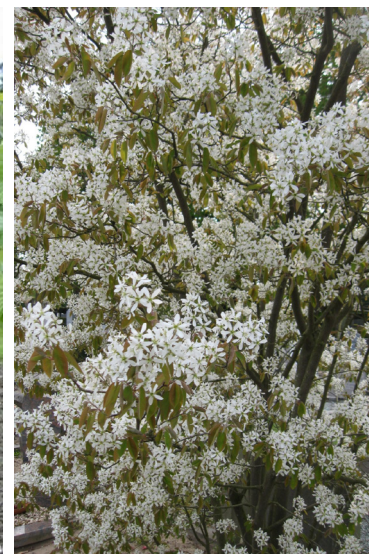
Ruimte tussen bouwblokken als collectieve groenruimte



Wadi's in langgerekte vorm langs het lint t.b.v. natuurlijke hemelwater afvoer. Wadi's inzetten als speelplek



Afgewisseld met een enkele minimalistische betonbrug



Bestaande houtwallen handhaven en indien nodig aanhelen met inheemse bomen en planten zoals; de hazelaar en krentenstruiken

BEELDKWALITEIT OPENBARE BUITENRUIMTE

Landschap

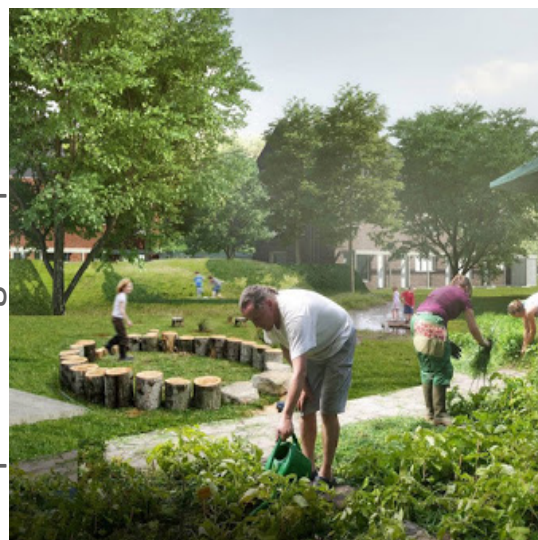
Het nieuwe landschap dient dichtbij het oorspronkelijke karakter van de 4 kamers te blijven. Dit betekent een open ruimte gescheiden door een historische houtwal. Binnen de kamers zal het groene graslandschap enkel worden onderbroken door het doorlopende lint. Overige elementen zoals woningen, bomen, bosschages of inrichtingselementen zullen als strooigoed door het plan heen geplaatst worden.

Water

Gezien de lage waterstand in het gebied zijn er geen grote wateroppervlaktes te vinden of te ontwerpen. Wel dient er rekening gehouden te worden met het veranderende klimaat en de wisselende, intensieve regenval die daarbij hoort. Daarom worden er diverse wadi's opgenomen in het landschappelijk ontwerp. De wadi's zullen ingezet worden met een dubbelfunctie van enerzijds waterberging en anderzijds speelnatuur voor de kinderen van de wijk.

Houtwallen

De bestaande houtwallen zullen worden gehandhaafd. Daar waar nodig zal de houtwal worden aangeheeld met inheemse struiken zoals de hazelaar en krentenstruik. Het struikgewas zal regelmatig worden gesnoeid zodat er een duidelijk beeld behouden blijft van de houtwal met hoger uitstekende bomen.



Toevoegen activerings- en belevingstuin t.b.v. woonzorg centrum



Wadi's als speelnatuur in groene zone tussen woonblokken.



BEELDKWALITEIT OPENBARE BUITENRUIMTE

Tuinen en plekken

Het plan kent meerdere open plekken. Deze open plekken dragen bij aan het gevoel van het open landschap en geven het plan de nodige lucht. De open plekken worden eenduidig vormgegeven als een groen laken waarin een diversiteit aan veldbloemen ingestrooid wordt.

De open plekken krijgen elk een eigen functie die dienend is aan de wijk op beleavings-, ecologisch-, en watertechnisch oogpunt.

De tuinen rondom het zorgcentrum worden intensiever voorzien van beplanting (veldbloemen) en activeringstoestellen. Zo wordt de mogelijkheid geboden om zowel voor de bewoners van het zorgcentrum, als die van de wijk, een beleavingsvolle plek te creëren.

De wadi's worden uitgerust met speelelementen. Op deze manier creëren we de nodige voorzieningen voor de jonge gezinnen en dragen we bij aan het tastbaar maken van het veranderende klimaat in waterhuishouding en biodiversiteit.

Daar waar de open plekken grenzen aan de houtwallen wordt er geen bijzondere functie gegeven. Hier staat de beleving van de houtwal langs de meanderende paden centraal.



Open veld t.b.v. open doorkijk vanaf stadsweg
Speel-wadi

Activerings- en belevingstuin zorg

Doorkijk tussen bomen naar achterliggende weilanden

Speel-wadi

Route langs- en door de houtwallen: Open grasplek met volle houtwal

Speel-wadi

Verlichting



Straatverlichting in natuurlijk ogende materiaal en op laten gaan in omgeving.

Traforuimtes en andere nutskasten zo veel mogelijk camoufleren in het groen

Inrichting



Terreininrichting als bankjes en speeltoestellen uitvoeren in een natuurlijk materiaal of houtlook

Flora overig



Inheemse soorten solitair toepassen

Groenblijvende massieven i.p.v. strakke hagen

Wilde bloemen uitstrooien in graslandschap en wadi's t.b.v. biodiversiteit

BEELDKWALITEIT OPENBARE BUITENRUIMTE

Verlichting

De openbare verlichting dient door het gehele plan (fase 1 en fase 2) op een consistente en gelijke manier uitgevoerd te worden. Hierbij zijn natuurlijk ogende armaturen goed denkbaar, maar niet verplicht zolang de samenhang in het plan gehandhaafd blijft. De overige terrein inrichting zoals bankjes of speeltoestellen worden opgetrokken uit natuurlijk ogende materialen of in een hout-look.

In fase 1 is er in de huidige situatie veel verharding te vinden. Het plangebied kent verder momenteel geen grote biodiversiteit. Enerzijds is dit de kracht van het gebied en willen we deze grote grasvlaktes behouden en eer aan doen door geen grote bosschages of boomclusters te plaatsen. Tegelijkertijd zal het plan ook natuurinclusief moeten zijn. Daarom wordt het graslandschap aangevuld met seizoensgebonden wildebloemen die door de seizoenen heen op verschillende plekken in het plan kunnen bloeien.

BEELDKWALITEIT OPENBARE BUITENRUIMTE

Verharding en half verharding
Het plan is opgebouwd rondom het idee van de open, groene wijk waarin de gebouwen en erven als strooigoed een plek hebben gevonden. Door deze speelse opzet van bouwmassa's met de daarbij horende zichtlijnen langs de blokken ontstaat er een prettige schaal waarin de gebouwen te gast mogen zijn in het landschap.

Door het landschap met simpele én eenduidige groeninrichting vorm te geven ontstaat er een rustig beeld van elementen in een groen deken van gras met daarin vrije bosschages en kleurrijke veldbloemen.

Echter is er, om een wijk functioneel in gebruik te kunnen nemen, ook behoefte aan verharding. Om de verharding ondergeschikt te houden aan het groen wordt er een hiërarchie voorgeschreven van wegen en paden.

1. Het lint als drager van het plan.
2. De erven als collectief strooigoed.
3. De wandelpaden als meanderende insnijdingen in het landschap.
4. De parkeerplaatsen als ondergeschikte groene plekken.

In deze hiërarchie is ook de mate van verharding gevat. Waar in het lint verharding is toegestaan, zal parkeren enkel mogelijk zijn op half verharding in de vorm van grasbetonstenen.

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv



Primair - Het Lint



Het lint (primaire infrastructuur) voorzien van rood-paarse bestrating in elleboogverband



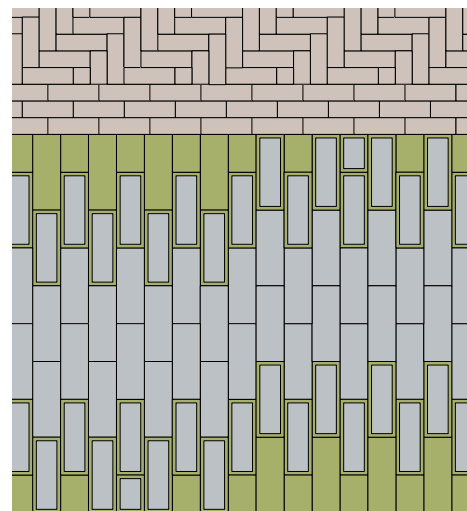
Bestrating opsluiten met halfsteens banden, geen opsluitbanden



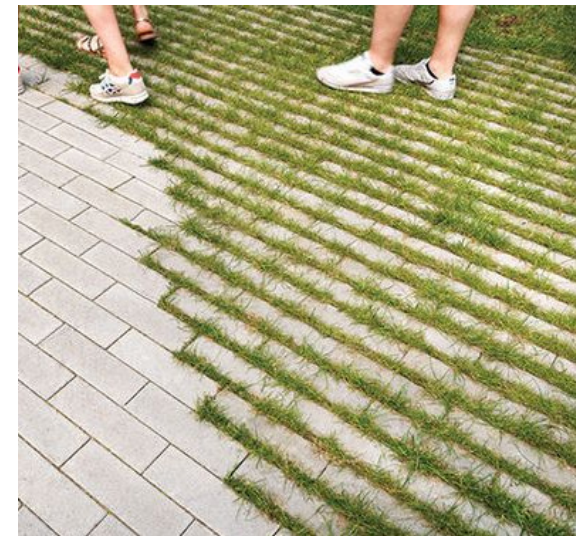
Secundair - De Erven



Voorzien van lichtgrijze klinker bestrating in halfsteensverband afgewisseld met open bestrating in karrespoor.



Water passerende bestrating linde vorm van karrespoor



BEELDKWALITEIT OPENBARE BUITENRUIMTE

Verharding en half verharding
Het lint is het verbindende element tussen de vier kamers en drager van het plan. Daarmee mag het lint ook als eigen identiteit afsteken van de groene omgeving. Hiervoor schrijven we een warme rood-paars gebakken steen voor in opgaand elleboogverband. Het lint zal zich door het landschap heen snijden. Daarom dienen opsluitbanden in afwijkende kleuren te worden voorkomen. Om de beleving van een landelijke weg kracht bij te zetten zal er aan weerszijden van de weg, dwars op de richting van de rijbaan, een strook van 1 meter halfsteens worden bestraat. Deze banen langs de weg dragen ook bij aan het optisch verkleinen van de weg en plek bieden aan het langzame verkeer zoals fietsers.

De secundaire wegen zijn ondergeschikt aan het lint en verbonden aan een erf. Deze wegen en plaatsen worden vormgegeven in een lichtgrijze klinkerbestrating in halfsteensverband. De randen van de bestrating lopen over in het groen door gebruik te maken van half open bestrating of gras-betonstenen. Om in het straatwerk verder te reduceren wordt een karrespoor verharding gecombineerd met gras-betonstenen in de opgaande wegen.

Wandelpaden a



Dichte bestrating op primaire paden langs het lint

Wandelpaden b



Gravier d'Or, breedte ca 1,0 m

Parkeren



Openbaar en privé parkeren vormgeven met grastegels



Parkeervakken niet volledig opsluiten, maar voorzien van speelse bosschages



BEELDKWALITEIT OPENBARE BUITENRUIMTE

Verharding en halfverharding

De wandelpaden in het gebied kunnen worden onderverdeeld in twee typologieën:

1. De primaire paden die langs het lint lopen. Deze worden uitgevoerd in dichte bestrating en uitgevoerd volgens het PvE van de gemeente Elburg.
2. Secundaire paden worden vormgegeven als Gravier d'Or (o.g.). Deze paden kronkelen als natuurlijke gevormde paden door het gebied en hebben een lichtgele kleur. De paden verdichten natuurlijk tot een verhard pad zonder de waterdoorlatende eigenschappen te verliezen. Deze paden zijn ongeveer 1,0 meter breed.

Wanneer afscheidingen nodig zijn gebeurt dit met speels geplaatste bosschages, of simpele houten paaltjes in het terrein.

Het parkeren is, net als de secundaire bestrating, ondergeschikt aan het lint en het openbaar groen. Daarom worden parkeerplaatsen uitgevoerd in grasbetonstenen. De parkeerplaatsen worden niet opgesloten in strakke hagen, maar door speels geplaatste bosschages rondom een parkeerterrein te zetten moet het geheel opgaan in het landschap. De betonstenen dienen 50% open te zijn.

BEELDKWALITEIT LIGGING EN ORIËNTATIE

Rooilijnen en Oriëntatie

De stedenbouwkundige opzet vindt zijn oorsprong in het open landschap met daarin het strooigoed van gebouwen en erven, doorsneden door het lint als drager van het plan.

De lintbebouwing ligt verspringend aan het lint om het open karakter en zichtlijnen kracht bij te zetten. Deze bebouwing richt zich met name op het lint en kent daarmee een enkelzijdige oriëntatie. Enkel op een aantal in het oog springende posities is deze bebouwing meerzijdig georiënteerd.

De bouwblokken in de erven zijn sterk in vorm, ligging en richting sterk georiënteerd op elkaar. Deze blokken zijn allen orthogonaal aan elkaar georiënteerd. Het erf als geheel is vervolgens als strooigoed in het landschap gepositioneerd. Dit geeft in elk erf een spanningsveld tussen het open karakter van de opzet, en de intimiteit van het erf. Om aan te kunnen sluiten bij de woonwensen van de nieuwe bewoners hebben de grondgebonden woningen minimaal één zijde die geen openbare oriëntatie kent. Dit is de zijde waar men ook een privé buitenruimte heeft. De grotere volumes zoals de appartementen en het zorgcentrum zijn meerzijdig georiënteerd.

Accenten

Door het plan heen zijn er een aantal primaire accenten. Dit zijn de appartementen en het zorggebouw als grotere elementen in het landschap. Daarnaast zijn er een aantal woningen uit het lint, door hun ligging, aangewezen als accent. Hiervoor geldt een andere beeldkwaliteit.

Legenda

- Rooilijn
- Oriëntatie
- ▲ Hoofdentree
- Bebouwingsaccent primair
- Bebouwingsaccent secundair

BEELDKWALITEIT
LIGGING EN ORIËNTATIE

Wisselende typologieën
De vier benoemde typologieën kennen allen een aparte benadering in oriëntatie, entree en massa opbouw.

Het lint
Deze woningen hebben afwisselend een entree aan de voorzijde en aan één van de zijden van het gebouw. Op die manier ogen twee- of drie-kappers als solitaire woning aan het lint. In verschijningsvorm tonen deze bouwmassa's als één enkel volume.

De Hoeve
De hoeve is een meerzijdig gebouw met een hoofdentree aan het lint. Tegelijk zal dit woonzorggebouw ook een aantal nevenetree's kennen t.b.v. de verschillende woongroepen. De opzet van de hoeve maakt dat het landschap als van nature een grote diversiteit aan plekken rondom het pand ordent. De hoeve zal als zich als geschakeerde massa profileren.

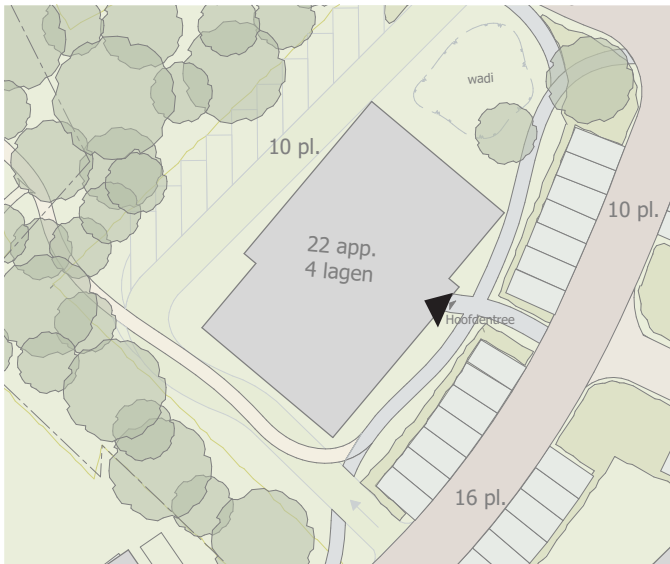
Het Hoogh
Het appartementengebouw heeft een enkele entree aan het lint. Het gebouw is meerzijdig georiënteerd en een markerpunt in de wijk.



Wonen aan het lint // Typologie ‘het Lint’



Markeerpunt van de wijk // Typologie ‘De Hoeve’



Alzijdig wonen in het groen // Typologie ‘De Hoogh’



Wonen aan een modern erf // Typologie ‘De erven’

Legenda

▲

Hoofdentree

Bebouwingsaccent primair

Bebouwingsaccent secundair

BEELDKWALITEIT LIGGING EN ORIËNTATIE

Met deze ontwikkeling aan de Hokseberg is er niet alleen ingezet op kwalitatief wonen, maar ook bewust gekozen voor het ontwikkelen van een ecologische wijk. De breedte van dit onderwerp maakt dat het beeldkwaliteitsplan richting wil geven aan de toe te passen esthetische middelen.

Klimaat adaptie

Onder klimaatadaptief bouwen verstaan we het in eerste instantie minimaliseren van de energetische footprint van het gebouw door de gebouwworm en oriëntatie te gebruiken.

Waar klimaatadaptief bouwen een sterke stedenbouwkundige vormgever kan zijn, is er bij de Hokseberg juist voor gekozen om in éérste instantie een prettige woonomgeving te ontwerpen om vervolgens de gebouwen zo vorm te geven dat ze zich klimaattechnisch inbedden in hun locatie.

Zo is er een organische structuur ontstaan met vrije bouwvolumes in het groen in divers georiënteerde richtingen. De bouwvolumes zelf kennen een eigen beeldkwaliteit en 'klimatkaders' op basis van de zonoriëntatie. Hierbij wordt er aan de zonzijde ingezet op het weren van warmte en opslaan van energie in periodes van grootte hittestress. De overige gevels worden juist voorzien van middelen om de warmte vast te houden en bieden ruimte aan ecologie.

Deze beeldkwaliteit, gecombineerd met de organische opzet van het plan, maakt een divers beeld mogelijk in een prettige, klimaatadaptieve wijk.

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv

Legenda

 Geveltype A: Hittewerend, energieopwekkend

 Geveltype B: Ecologie integreren



BEELDKWALITEIT ECOLOGIE EN MILIEU

Ecologie

De eerste ecologische verkenningen geven geen directe aanleiding voor verplichte flora en fauna voorzieningen. Echter zal binnen het plan wel degelijk ruimte worden gemaakt om natuurinclusief te kunnen leven. Belangrijk onderdeel hierin is het aanhelen en onderhouden van de bestaande houtwal, het toevoegen van bloemrijk gras en diverse bosschages. In de bebouwing wordt minimaal één gevel bestempeld als ecologische gevel, waarin minimaal één ecologisch element wordt geïntegreerd;

- Nestkasten (vogels en vleermuis)
- Insectenverblijven
- Groene gevel
- Bruindakstelsysteem

Energie

De woningen op de Hokseberg worden energieneutraal ontwikkeld en zijn zelfvoorzienend.

Materialen

De toe te passen gevelmaterialen zijn bij voorkeur van een hernieuwbare bron en 'geogst' binnen een afzienbare afstand van de bouwlocatie.

Tot slot worden de kopers van de vrij te ontwikkelen kavels uitgenodigd voor een inspiratiesessie en informatieavond waarin deze klimaatregels worden voorgelegd.





ARCHITECTONISCH STREEFBEELD

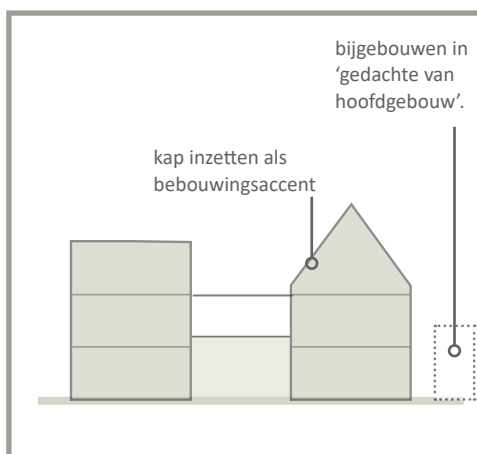
LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv



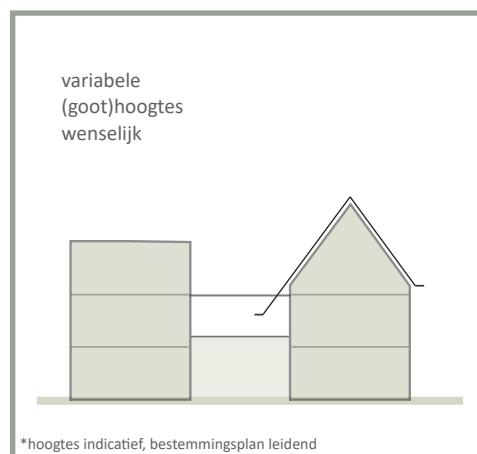
Samengestelde volumes

Landelijk moderne architectuur

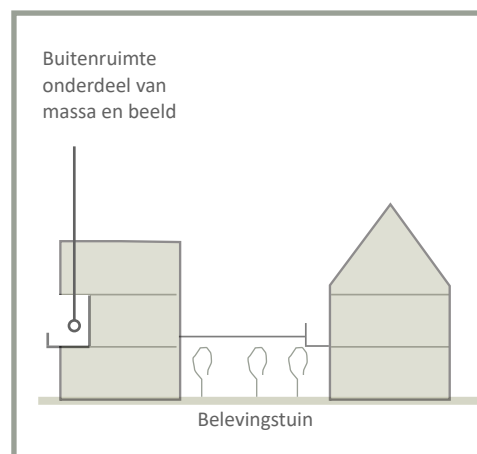
Stoere elementen in het groen



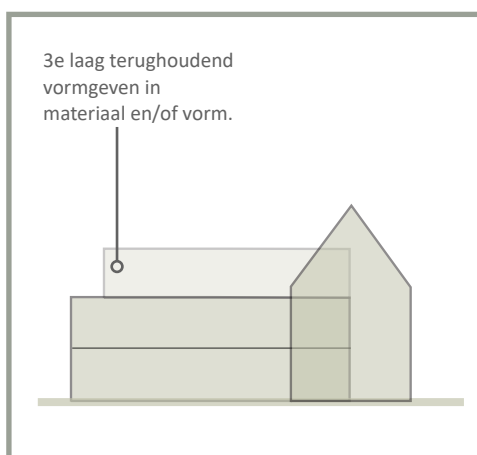
Gebouwworm - Samengesteld volume



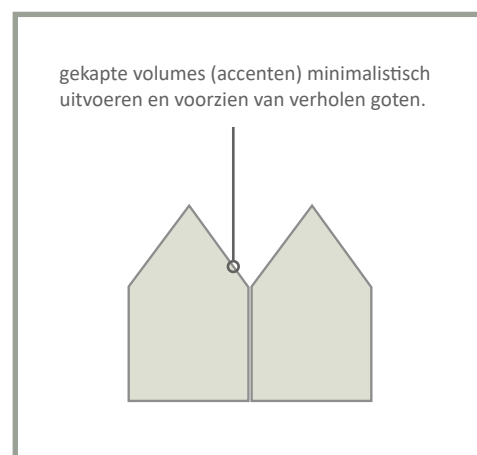
Goot- en Nokhoogtes



Geïntegreerde buitenruimte



Gevelopbouw



Detail



Accenten op koppen

BEELDKWALITEIT DE HOEVE

Architectuur

De Hoeve vormt het meest in het oog springende gebouw van deze ontwikkeling. De architectuur kan omschreven worden als fris, landschappelijk en zacht met een fijne fragmentatie. In de Hoeve wordt niet alleen zorg geboden aan de bewoners, maar ook de rest van de buurt kan vanuit hier bediend worden. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat men optimaal en veilig kan genieten van de natuur, ook al hebben de meeste van deze bewoners een flinke zorgbehoefte. Niet alleen het in de natuur zijn, maar ook het zicht erop, dient één van de belangrijkste uitgangspunten te zijn. Hierbij is een juiste balans tussen open en gesloten van belang, zodat de sociale interactie van de bewoners met de omgeving wordt geoptimaliseerd, maar dat het niet ten koste gaat van het gevoel van privacy van de woningen.

Ontwerpleidraad

Het gebouw manifesteert zich als een samengesteld volume binnen een samenhangend geheel. Het volume kent diverse gekapte bouwmassa's. De kaprichtingen zijn in relatie tot elkaar ontworpen en dienen ertoe om de bouwmassa te breken. Het is mogelijk om het gebouw deels uit te voeren met een plat dak, zolang er een duidelijk samengesteld volume herkenbaar blijft. De bovenste bouwlaag van een drielaags plat bouwdeel dient in materiaal en/of opzet ondergeschikt te zijn. Hierbij is een set-back mogelijk, maar wellicht voldoet het toepassen van een afstekend materiaal.

De koppen (zie illustratie) van het pand én de entree dienen helder aanwezig en herkenbaar te zijn als bebouwingsaccent.

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv

Materiaal



Houten gevels in natuurlijke tint of donkere beits als basismateriaal



Groene gevel/daken



Doorlopende gevels in daken



Pannendak mogelijk in kleur van gevel



Gevelstenen in lichte tinten



Gestucte gevelaccenten in aangegeven kleurtinten

Kleurtinten



Zand- en aardetinten (indicatie)

Detail



Gekapte bouwvolumes uitvoeren met verholen goot



Gebouwgebonden buitenruimte integraal meeontwerpen



Strakke belijning

BEELDKWALITEIT DE HOEVE

Losse bijgebouwen dienen voorkomen te worden. Echter bestaat de mogelijkheid dat er, gezien de functie, toch behoefte aan een bijgebouw is. In dit geval zijn er losse bijgebouwen (na)bij de Hoeve mogelijk. Deze gebouwen dienen te worden gerealiseerd in de gedachte van het hoofdgebouw. Dat wil zeggen; een bijgebouw dient samenhangend met het hoofdgebouw ontworpen te worden. De mogelijke locatie van een bijgebouw is vastgelegd in het stedenbouwkundig plan.

Materiaal en Detail

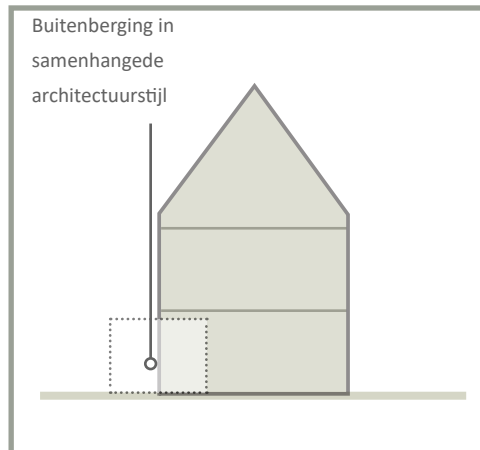
Voor de afwerking van de Hoeve gaan we primair uit van natuurlijke materialen als hout of gevelstenen (in aardse tinten). Secundair gaan we uit van begroeide gevels/daken en stucwerk. Leidraad hierin is een landschappelijk, open karakter.

In het kader van hittestress en duurzaam ontwerpen kunnen lichtere kleuren ingezet worden. Het e.e.a conform opgaaf hittestress kaart op pagina 37. Hierbij is een zacht en natuurlijk gebruik van tinten essentieel. Lichtere kleuren vragen meer aandacht en kunnen daarom ook ingezet worden in de bebouwingsaccenten. Donkere tinten vallen sterker weg en kunnen daarom ingezet worden voor de minder in het oog springende delen, zoals de bovenste bouwlaag van het platte bouwvolume.

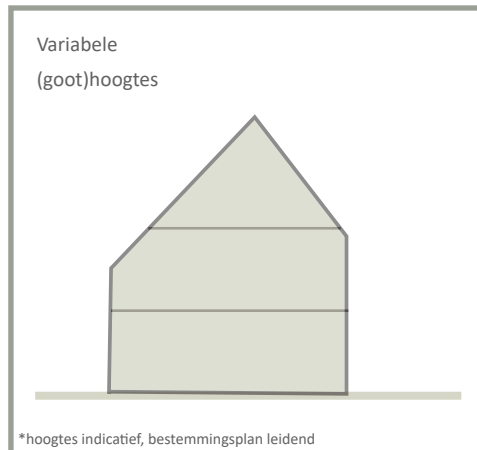
Om heldere en eenduidige bouwmassa's in de architectuur te creëren, dienen bij de gekapte bouwvolumes gevel en dak in elkaar over te lopen. De gekapte bouwvolumes worden uitgevoerd met verholen goten. Voor de platte gebouwdelen geldt dit voorschrift niet.



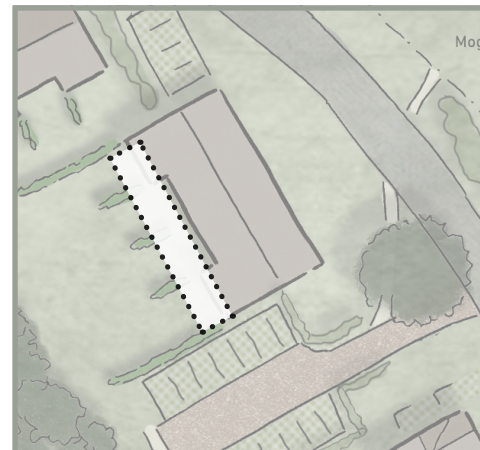
Landschappelijk moderne architectuur, natuurlijke basiskleur met kleuraccenten



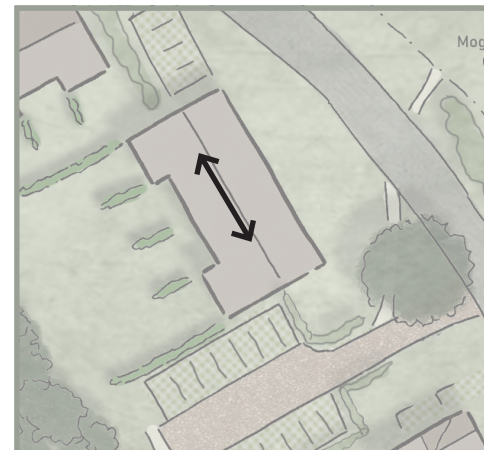
Gebouwworm



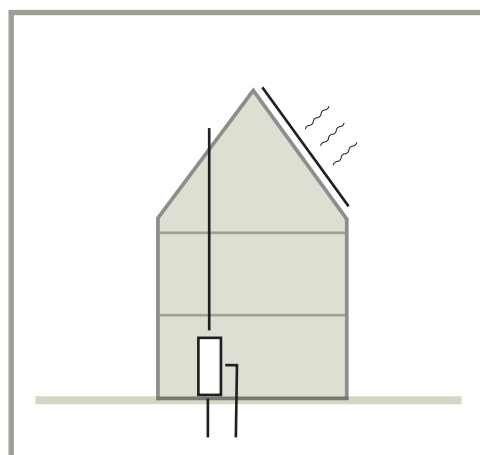
Goot- en Nokhoogtes



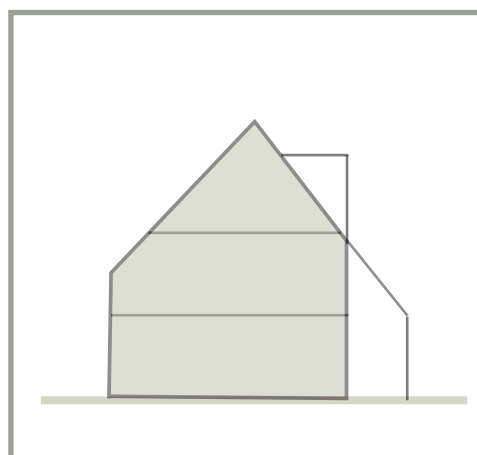
Uitbreidingen eenzijdig mogelijk



Nok in richting van verkaveling



Zorgvuldig geïntegreerde installaties



Uitbreidingen eenzijdig mogelijk

BEELDKWALITEIT DE ERVEN - GESCHAKELDE WONINGEN

Architectuur

De woningen aan de erven zijn als ensemble sterk aan elkaar gelieerd. De typologische opzet van een erf maakt dat de gebouwen altijd in orthogonale structuren naast elkaar staan. De architectuur aan het erf is te omschrijven als modern landschappelijk met duidelijke kapvormen. De woningen zijn tweelaags met een kap.

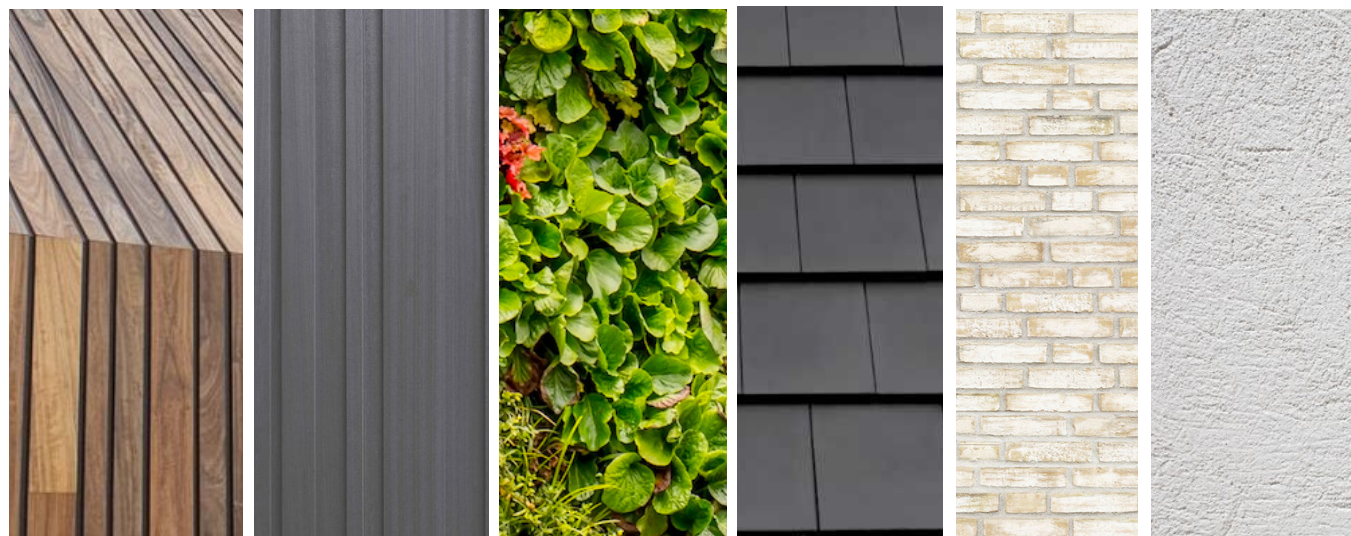
Ontwerpleidraad

De gebouwen manifesteren zich als herkenbare massa's met kap. De kap is vormgegeven in een hoofdrichting. De kap kent een hellingshoek die passend is voor het verzamelen van zonne-energie op de zonbelaste gevels. Het bouwblok beschikt over twee verschillende goothoogtes waarvan er één (optisch) tot de eerste verdiepingvloer doorloopt. Dit beeld is ook tot stand te brengen door het toepassen van bijvoorbeeld lamellen op de zonbelaste gevels.

Het toevoegen van dakkapellen is mogelijk. Echter zullen deze bebouwingselementen als ondergeschikte toevoeging op het dakvlak over moeten komen. Dakkapellen worden dus integraal ontworpen met het woningontwerp.

Er is de mogelijkheid uit te bouwen naar de tuinzijde van de woning. Echter blijft het uitgangspunt dat er herkenbare massa's met één enkele kap worden gerealiseerd. In het verlengde hiervan dienen de installaties zorgvuldig geïntegreerd te worden. Met name de luchtwarmtepompen dienen opgenomen te worden in een verzamelschoorsteen.

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv



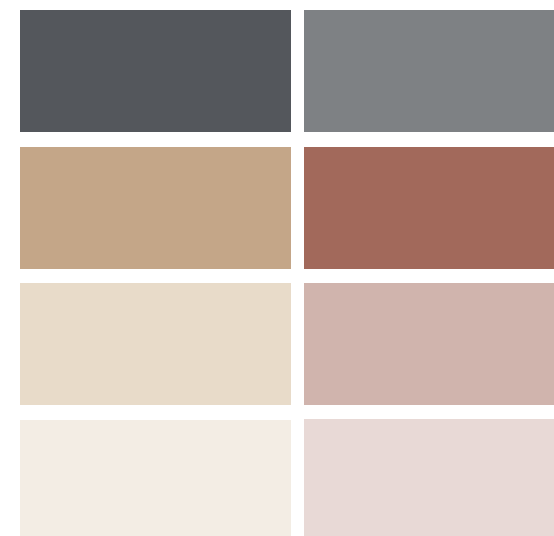
Primair materiaalgebruik in gevels en daken

Groene gevel/daken

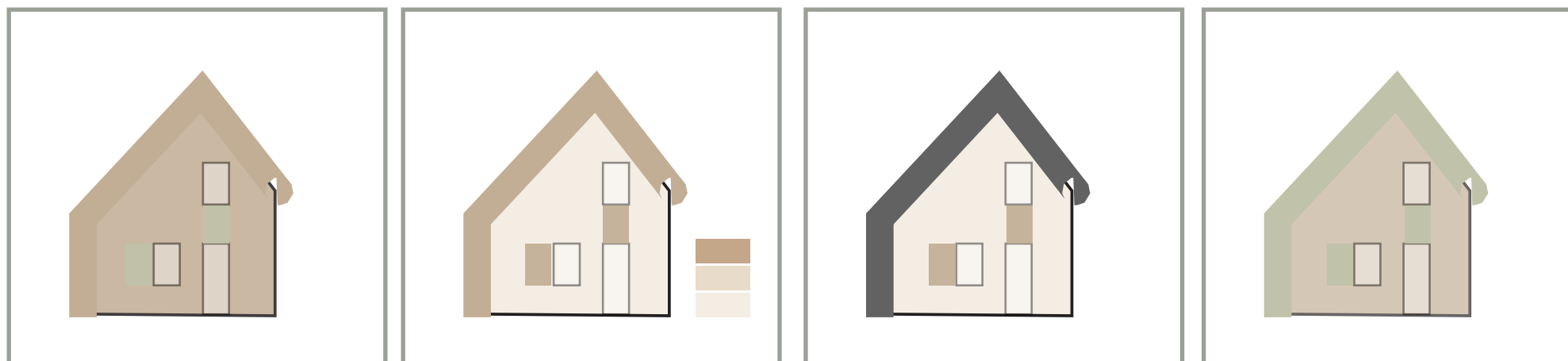
Dakbedekking met vlakke pan mogelijk.

Gevelstenen in lichte tinten

Gestucte gevelaccenten in aangegeven kleurtinten



Zand- en aardetinten (indicatie)



Aan de hand van het klimaat adaptief ontwerpen zijn er meerdere materiaalconfiguraties mogelijk. Echter zijn de woonblokken binnen het erf éénheidig en samenhangend ontworpen.

BEELDKWALITEIT DE ERVEN - GESCHAKELDE WONINGEN

Materiaal en detail

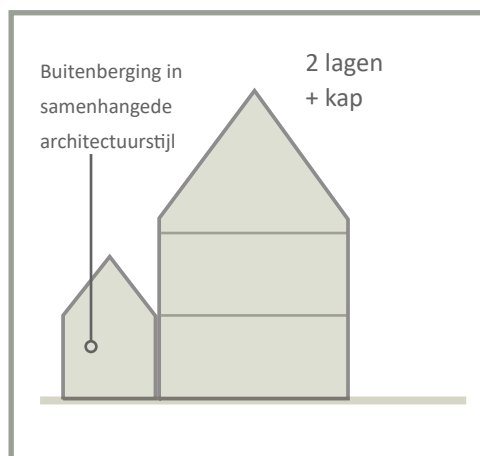
Voor de afwerking van de woningen gaan we primair uit van natuurlijke materialen als hout of gevelstenen (in aardse tinten). Secundair gaan we uit van begroeide gevels/daken en stucwerk. Leidraad hierin is een landschappelijk, open karakter.

Het opgaande gevelontwerp kan gevarieerd worden ontworpen, maar is eenduidig vormgegeven per erf. Hierbij is het toegestaan om gevelmetselwerk, stucwerk of begroeide gevels in te zetten. Materialen dienen zo ingezet te worden dat ze een positieve bijdrage leveren aan het klimaatadaptieve bouwen. Binnen één erf dienen de woonblokken eenduidig ontworpen te worden, per erf is diversiteit mogelijk.

Het materialenpallet is uitwisselbaar tussen het basisvolume (dak), de gevel en de accenten. Op die manier kan met een eenduidig beeld, aan de hand van de bezonning, variëteit worden gecreëerd op de Hokseberg.



Landelijk moderne architectuur



Gebouwworm



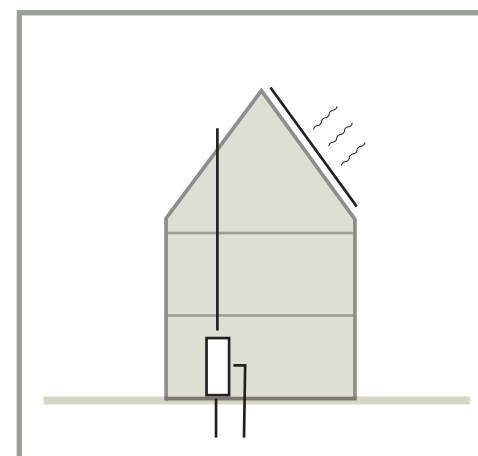
Goot- en Nokhoogtes



Nokrichting - conform sted. plan



Uitbouwen 2-zijdig mogelijk



Zorgvuldig geïntegreerde installaties

BEELDKWALITEIT HET LINT - VRIJSTAAND /2-KAP

Architectuur

De woningen aan het lint zijn als speels gestrooide bouwvolumes vormgegeven. De architectuur aan het lint is te omschrijven als modern landschappelijk met duidelijke kapvormen. De woningen zijn tweelaags met een kap.

Ontwerpleidraad

De gebouwen manifesteren zich als herkenbare massa's met kap. Dit betekent dat ook samengestelde woningen (2 of 3 kappers) aanvoelen als één woning. Dit kan bereikt worden door bijvoorbeeld bij meerdere voordeuren, er één te accentueren of elders te positioneren. Het stedenbouwkundig plan is leidend in het voorschrijven van het bouwplot, de bouwcontouren én kaprichting.

Het bouwblok beschikt over een landschappelijke uitstraling. Middelen als een goothoogte waarvan in ieder geval één (optisch) tot de eerste verdiepingvloer doorloopt, of duidelijke overstekken, zijn hierin wenselijk. Het toevoegen van dakkapellen is mogelijk. Echter zullen deze bebouwingselementen als ondergeschikte toevoeging op het dakvlak over moeten komen. Dakkapellen worden dus integraal ontworpen met het woningontwerp.

Er is de mogelijkheid uit te bouwen naar de tuinzijde van de woning én aan de weerszijde van de woning. Echter blijft het uitgangspunt dat er herkenbare massa's en eenduidige architectuur wordt gerealiseerd. In het verlengde hiervan dienen de installaties zorgvuldig geïntegreerd te worden. Met name de luchtwarmtepompen dienen opgenomen te worden in bijvoorbeeld een verzamelschoorsteen.

Materiaal



Grotere diversiteit in materiaal volgens vastgesteld kleurgroep

Kleurgebruik



Accenten zoals weergegeven op pagina 35

Accenten aan het lint uitvoeren in lichte tinten (blank hout, stucwerk/metselwerk)
Overige bebouwing uitvoeren in zand/brons tinten

BEELDKWALITEIT HET LINT - VRIJSTAAND /2-KAP

Materiaal en detail

Voor de afwerking van de woningen gaan we primair uit van natuurlijke materialen als hout of gevelstenen (in aardse tinten). Secundair gaan we uit van begroeide gevels/daken en stucwerk. Leidraad hierin is een landschappelijk, open karakter. In de opzet van de gevels zullen de heldere, gekapte massa's verder verduidelijkt moeten worden. Dat wil zeggen dat het materiaal en uitstraling van de doorlopende kap zorgt voor de primaire uitstraling.

Het materialenpallet is relatief breed en de materialen hiernaast weergegeven kunnen gelezen worden als richtlijnen. Daar waar het beeldkwaliteitsplan accenten voorschrijft is de kleursamenstelling overwegend licht. De overige woningen hebben een rustige kleursamenstelling in brons/bruintinten.

Daarnaast geldt ook voor de vrijstaande woningen en tweekappers een klimaatadaptie eis. Dit betekent dat men voor de zonbelaste gevels zoekt naar een materiaal en kleurgebruik die hittestress voorkomt en een natuurinclusieve eis op de overige gevels.



Geleding in massa opbouw



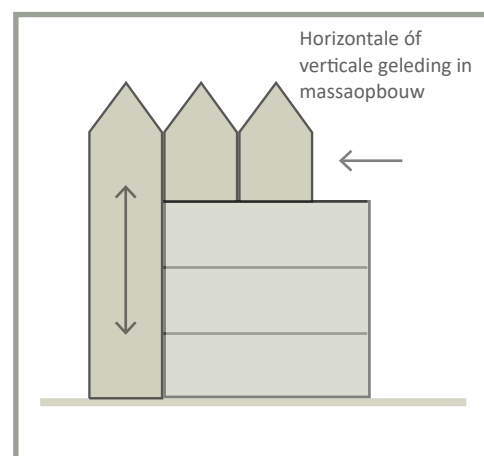
Rustiek en groen



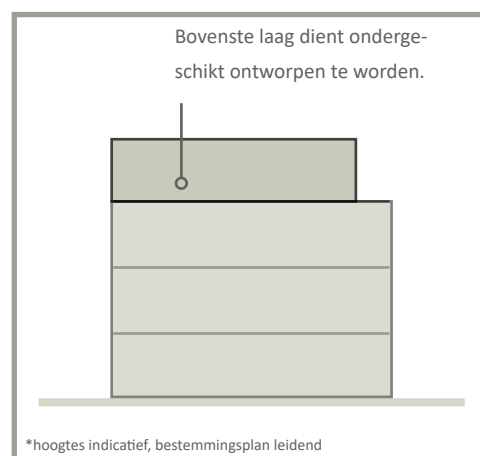
Gefragmenteerde blokken in het groen



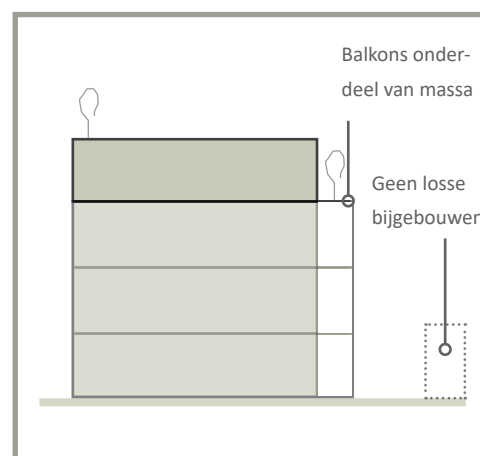
Geleding in gevelopbouw



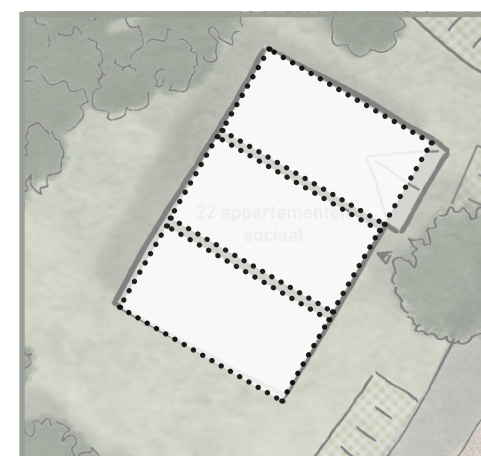
Gebouwworm



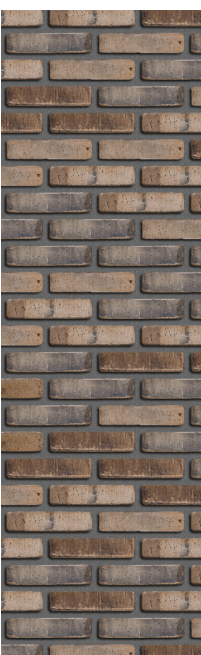
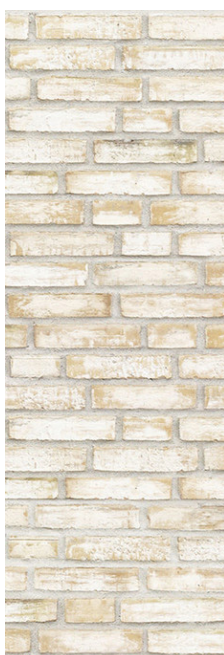
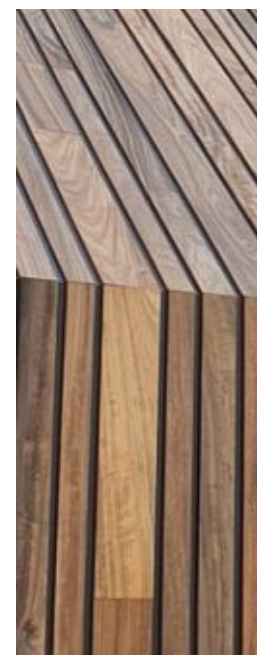
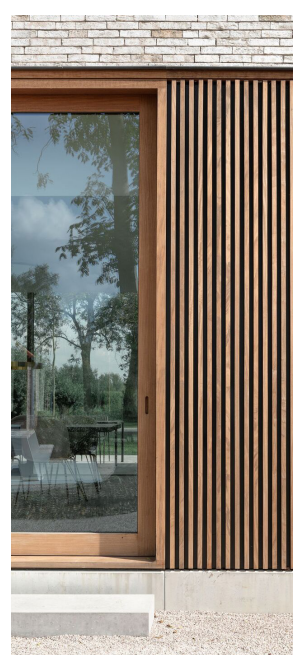
Bouwhoogte



Buitenruimtes



Gefragmenteerd bouwvolume



BEELDKWALITEIT 'T HOOGH

Architectuur

Door het landelijke karakter van de locatie zal het appartementengebouw een kleinschalig belevingswaarde voor de wijk moeten hebben. Als bouwhoogte stelt het stedenbouwkundig plan als uitgangspunt maximaal vier lagen. De bovenste laag dient ondergeschikt ontworpen te worden. Als bouwstijl is gekozen voor een combinatie van modern, minimalistisch en toch ook landelijk, waarin hout de boventoon voert. In architectuurbeeld is geleding van de bouwmasa en in de gevelarchitectuur, met aandacht voor details en plasticiteit, een belangrijk middel om te komen tot een goede aansluiting bij de maat en schaal van de woningen.

Ontwerpleidraad

Het gebouw manifesteert zich als een herkenbare massa. De massa kent een geleding in de horizontale of verticale richting. Het gebouw is alzijdig van opzet en er zijn geen blinde gevels.

Buitenruimtes dienen onderdeel te zijn van de massa en architectuur. Dit betekent niet dat er per definitie loggia's worden voorgeschreven.

Materiaal

Voor de afwerking van de Het Hoogh worden er maximaal twee hoofdmaterialen gekozen. Hiervoor wijzen we primair een natuurlijk materiaal als hout aan. De houten gevels sluiten aan op de modern landschappelijke thematiek. Naast dit primaire materiaal is het vrij aan de ontwerper om hier een passend tweede materiaal bij te zoeken, of uit te gaan van enkel het primaire materiaal.

BEELDKWALITEIT
PRIVÉ BUITENRUIMTE

De privé buitenruimten in het gebied kenmerken zich doordat ze zoveel mogelijk natuurlijk worden begrensd.

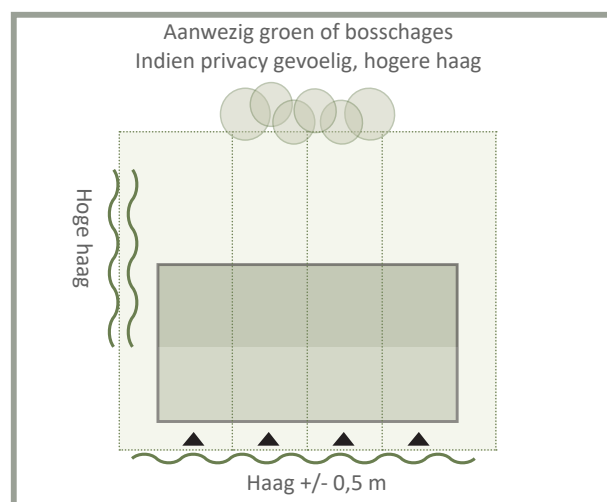
Bij de noodzakelijke erfafscheidingen tussen woningen en tuinen is het aan de bewoners hoe dit in te richten.

Erfafscheidingen tussen de tuinen en het openbaar gebied worden, indien noodzakelijk, vormgegeven als groene afscheidingen. De strakke hagen vormen één geheel en nauwe band met de bouwblokken, terwijl de speelse massieven één geheel vormen met het landschap. Met die heldere hiërarchie blijft het geheel leesbaar als elementen in het landschap.

De privé buitenruimtes worden zo gesitueerd dat er ten alle tijden een onderhoudstrook van 3 meter rondom de houtwal aanwezig is.

- Legenda
- Afscheidingen middelhoog (bosschages)
 - Afscheiding laag (hagen)
 - Afscheiding hoog (hagen/groenhek)
 - Afscheiding middels grassen en veldbloemen

Wonen



Erfafscheiding - Principe opzet



Bossages in vorm van groenblijvende heesters



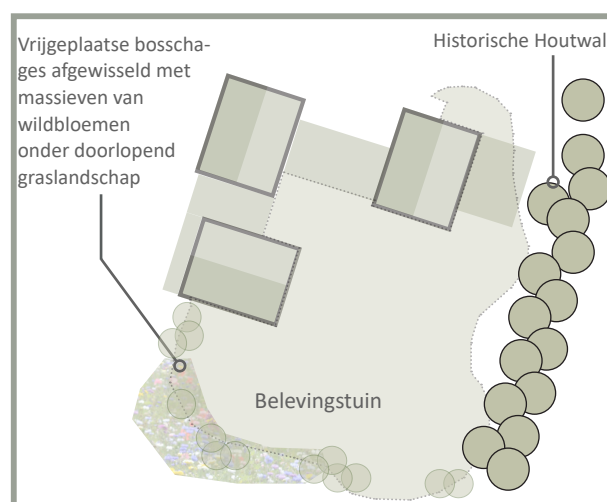
Erfafscheiding in vorm groenblijvende haag (liguster/laurier/hedera)



Grassen, wildbloemen en rietkraag ter afscheiding t.p.v. wadi



Belevingstuin - Zorg



Erfafscheiding - Principe opzet



Wildbloemperken in een doorlopend graslandschap



Speels geplaatste bosschages en een enkel houten paaltje ter afscheiding



Lage erfafscheidingen aan erfzijde.

BEELDKWALITEIT PRIVÉ BUITENRUIMTE

Wonen

De hagen tussen het openbaar groen worden uitgevoerd in een lage, groenblijvende haag of hogere hagen waar meer privacy gewenst is. Aan de tuinzijde die grenst aan het erf worden enkel lage hagen gesitueerd om een milde grens tussen openbaar en privé te suggereren.

Woonzorg Centrum

Het woonzorgcentrum krijgt de beschikking over een binnentuin en een belevingstuin rondom het pand. De belevingstuin dient zonder harde afscheidingen vormgegeven te worden. Aangezien een veilige, afgesloten omgeving voor deze doelgroep belangrijk is, kan gebruik worden gemaakt van natuurlijke invullingen als bosschages en veldbloemperken. Wanneer een harde afscheiding nodig is, kunnen houten afzettingen geplaatst worden.

An architectural rendering of a modern residential street at sunset. The street is lined with two-story houses featuring dark, vertical wooden cladding and light-colored gabled roofs. Several windows and doors are visible, some with people standing nearby. The sky is a mix of orange, pink, and blue, with a few birds flying. In the foreground, there are some tall grasses and a large tree with yellow leaves on the right side.

Thuiskomen op de Hokseberg!

COLOFON

Project: Hokseberg, 't Harde
Ref nr: PH372 20221202 Beeldkwaliteitsplan
Datum: 06.12.22

Betrokken partijen:

Prins Bouw B.V.
Nijverheidsweg 20
8084 GW 't Harde

t 052 565 3211
e info@prinsbouw.nl
w www.prinsbouw.nl



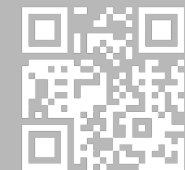
Prins Project B.V.
Nijverheidsweg 20
8084 GW 't Harde

t 052 565 3211
e info@prinsproject.nl
w www.prinsproject.nl



WeSolve Projects B.V.
Aeolusweg 127
3731 XE De Bilt

t 030 220 0924
e info@wesolveprojects.nl
w www.wesolveprojects.nl



LENGKEEK architecten en ingenieurs
Aeolusweg 127
3731 XE De Bilt

t 030 220 15 87
e info@laib.nl
w www.laib.nl

LENGKEEK
architecten en ingenieurs bv

Schrijf je in voor een woning

Wil je graag wonen op de Hokseberg? Laat dan je gegevens achter via het inschrijfformulier. Van Der Linde Makelaardij neemt contact met je op.

Inschrijven

De verkoop van fase 2 vindt plaats op willekeurige volgorde per loting via de notaris. Afhankelijk van de verkoop, plant Prins Bouw de realisatie van de woningen op de Hokseberg.

Contact

Heb je vragen over de woningen van de Hokseberg fase 2? Neem gerust contact met ons op via.



hokseberg@prinsbouw.nl



0525 - 65 32 11



wonenopdehokseberg.nl

