



IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

HARDENBERG, VECHTZONE

16 MEI 2022
19281-R

INTERACTIEVE PDF

Dit Adobe-PDF document bevat de volgende interactieve functies:

INHOUDSOPGAVE

De inhoudsopgave in dit document is aanklikbaar.

Wanneer op een onderdeel wordt geklikt, wordt naar de desbetreffende locatie in het document gesprongen.

HYPERLINKS

Wanneer op een hyperlink wordt geklikt, wordt naar een andere locatie in het document, naar een ander document of naar een website gesprongen. Hyperlinks worden als volgt aangegeven in de tekst: [hyperlink](#).

AUTEURSRECHT

Het auteursrecht op alle in dit rapport opgenomen beeldmateriaal en tekst berust bij IMOSS bureau voor stedenbouw bv. Vechtdal Wonen en de gemeente Hardenberg heeft het gebruiksrecht op de gehele inhoud van dit rapport.

Voor ieder behalve de opdrachtgever geldt dat niets uit dit rapport mag worden overgenomen zonder schriftelijke toestemming van IMOSS bureau voor stedenbouw bv.

IN OPDRACHT VAN



IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

INTRODUCTIE

AANLEIDING.....

STEDENBOUWKUNDIGE ANALYSE

STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

EEN GLOOIEND LANDSCHAP

ERFAFSCHEIDINGEN EN BIODIVERSITEIT

COLLECTIEF DEK EN PARKEREN

BEPLANTING EN OPENBARE RUIMTE

ONTSLUITING VAN DE WIJK

STEDENBOUWKUNDIGE UITWERKING

BIJLAGE

BERGINGEN EN ONTSLUITING.....

4

4

5

7

8

9

11

12

13

14

15

16

17

18

INTRODUCTIE

AANLEIDING

Marsch-Kruserbrink ligt aan de noordoostkant van Hardenberg. Tussen het centrum en de Vecht. De wijk was verouderd en voldeed steeds minder aan de eisen van deze tijd. Daarom is de wijk afgelopen jaren al flink verbeterd. Veel verouderde woningen zijn al vervangen door nieuwe duurzame woningen. Als laatste onderdeel van de verbetering van de wijk wordt ook het gebied langs de Vecht aangepakt. De flats die tussen de wijk en de Vecht staan worden gesloopt. Hier komen ongeveer 175 nieuwe koop- en huurwoningen.

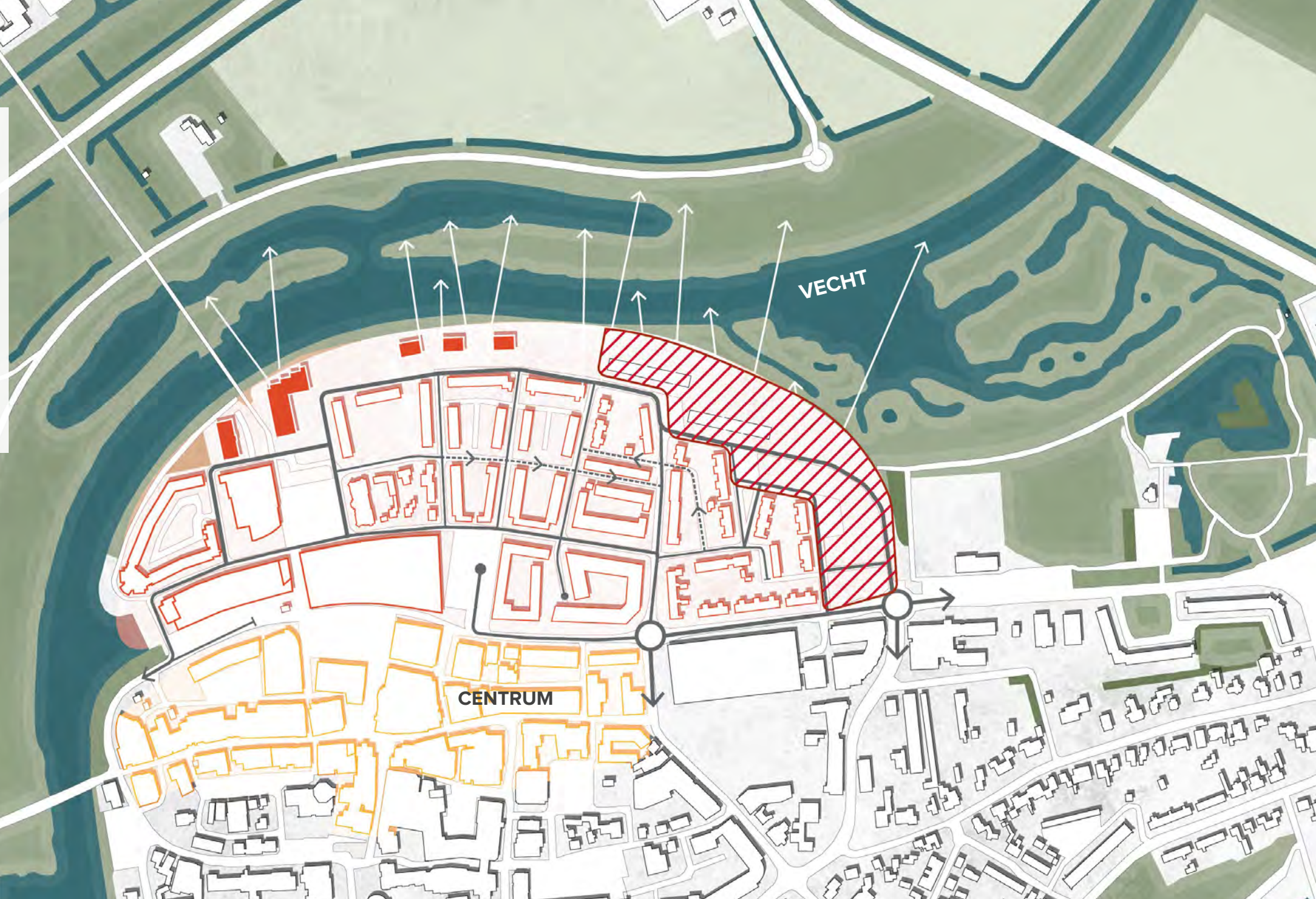
Die woningen zijn hard nodig. Want er is veel vraag naar woningen. Samen met de woonpartners wil de gemeente zorgen voor een passende en betaalbare woning voor iedereen. Daarom worden in de gemeente Hardenberg sneller en meer nieuwe woningen gebouwd. De komende jaren gaat het om minimaal 400 woningen per jaar. Het gaat om verschillende typen woningen voor diverse doelgroepen.

De Vechtzone heeft een unieke ligging. Tussen het centrum van de stad en rivier de Vecht. Het plan zorgt voor herstel van de verbinding tussen de wijk en de Vecht. De groene omgeving wordt een natuurlijk onderdeel van de wijk. Dit zorgt voor een fijne woonomgeving, zowel voor de mensen als voor de planten en de dieren. Groen in de wijk voorkomt ook wateroverlast bij hevige regenval en brengt verkoeling op hete zomerdagen.



Met de uitvoering van dit plan keert Hardenberg het gezicht nog meer naar de Vecht. En ontstaat er een nieuw en aantrekkelijk stadsfront langs de rivier. Als groene zone tussen de stad en het omliggende platteland. Een wijk die past bij Landstad Hardenberg.

Vanzelfsprekend worden de nieuwe woningen duurzaam gebouwd. Dit zorgt voor lage energielasten voor de bewoners. En draagt bij aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente en Vechtdal Wonen.



1900

1920

1960

2015

2021 >



Bron: Beeldkwaliteitsplan Vechtzone Arcadis

STEDENBOUWKUNDIGE ANALYSE



A wide-angle photograph of a modern urban landscape. On the right, a multi-story brick apartment building with white balconies and large windows stands on a grassy slope. A paved path curves from the foreground towards the building. To the left of the path is a lush, green embankment with tall grasses and shrubs. In the background, a calm body of water reflects the sky, with a line of trees on the far shore. The sky is filled with soft, white clouds, and the sun is visible, creating a warm, golden light. The text 'STEDENBOUWKUNDIGE VISIE' is centered in the middle of the image.

STEDENBOUWKUNDIGE VISIE



Speerpunten voor herstructurering van de wijk Marsch-Kruserbrink zijn gericht op het benutten van de ligging aan de Vecht (wonen aan water) en het realiseren van een relatie met het centrum. Via zogenoemde 'groene vingers' ontstaat een woonomgeving waarbij de feitelijke straten plaats maken voor een groen karakter. De openbare ruimte vormt de drager van de ontwikkeling, waarbij de woonvelden naar de dijk toegeschoven zijn en in een groen raamwerk liggen. De voordeuren grenzen in de nieuwe situatie direct aan het 'Vechtpark'.

Brontekst: Beeldkwaliteitsplan Vechtzone Arcadis

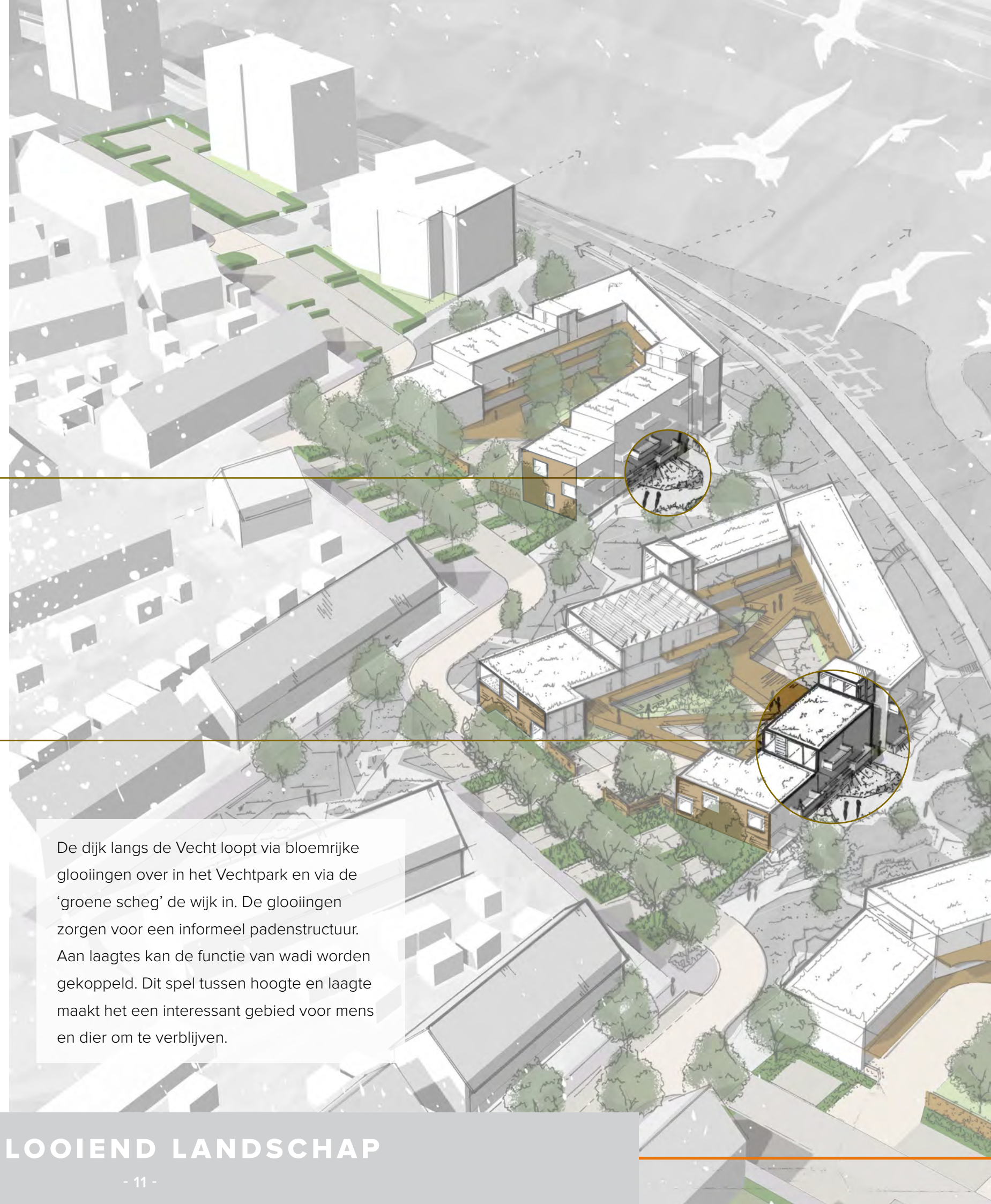


LEGENDA

- 1 Bloknummers
- Ondergrondse containers
- X Opstelplaats blusvoertuigen
- Suggestie voor collectieve dekken bij blok 3 & 4

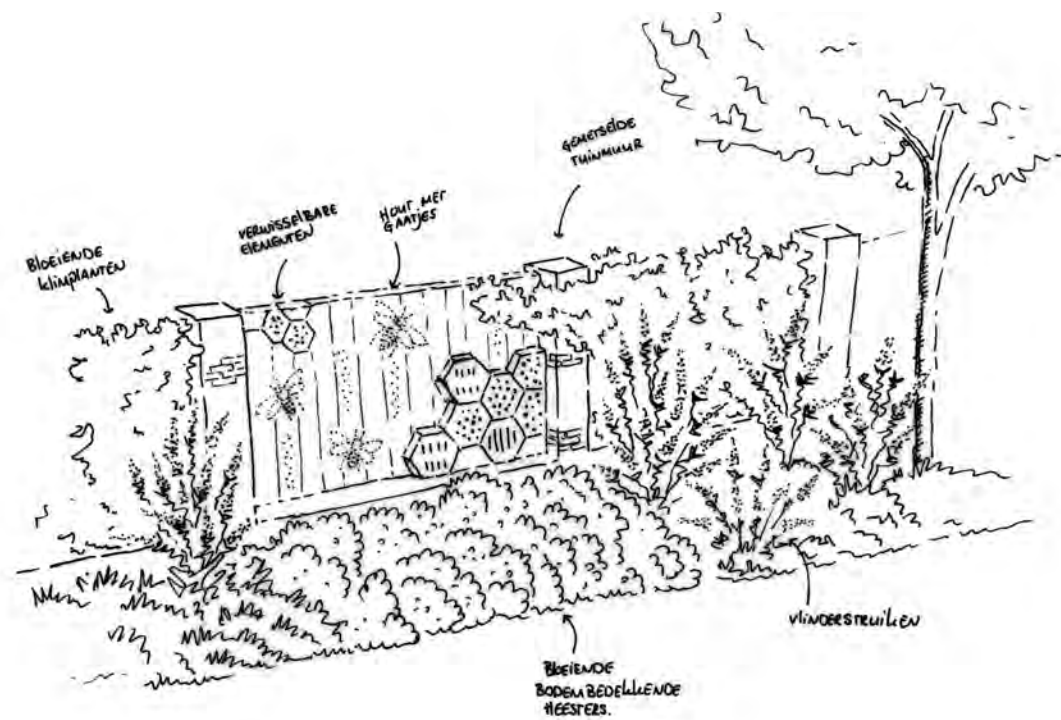
STEDENBOUWKUNDIG PLAN





De dijk langs de Vecht loopt via bloemrijke glooiingen over in het Vechtpark en via de 'groene scheg' de wijk in. De glooiingen zorgen voor een informeel padenstructuur. Aan laagtes kan de functie van wadi worden gekoppeld. Dit spel tussen hoogte en laagte maakt het een interessant gebied voor mens en dier om te verblijven.

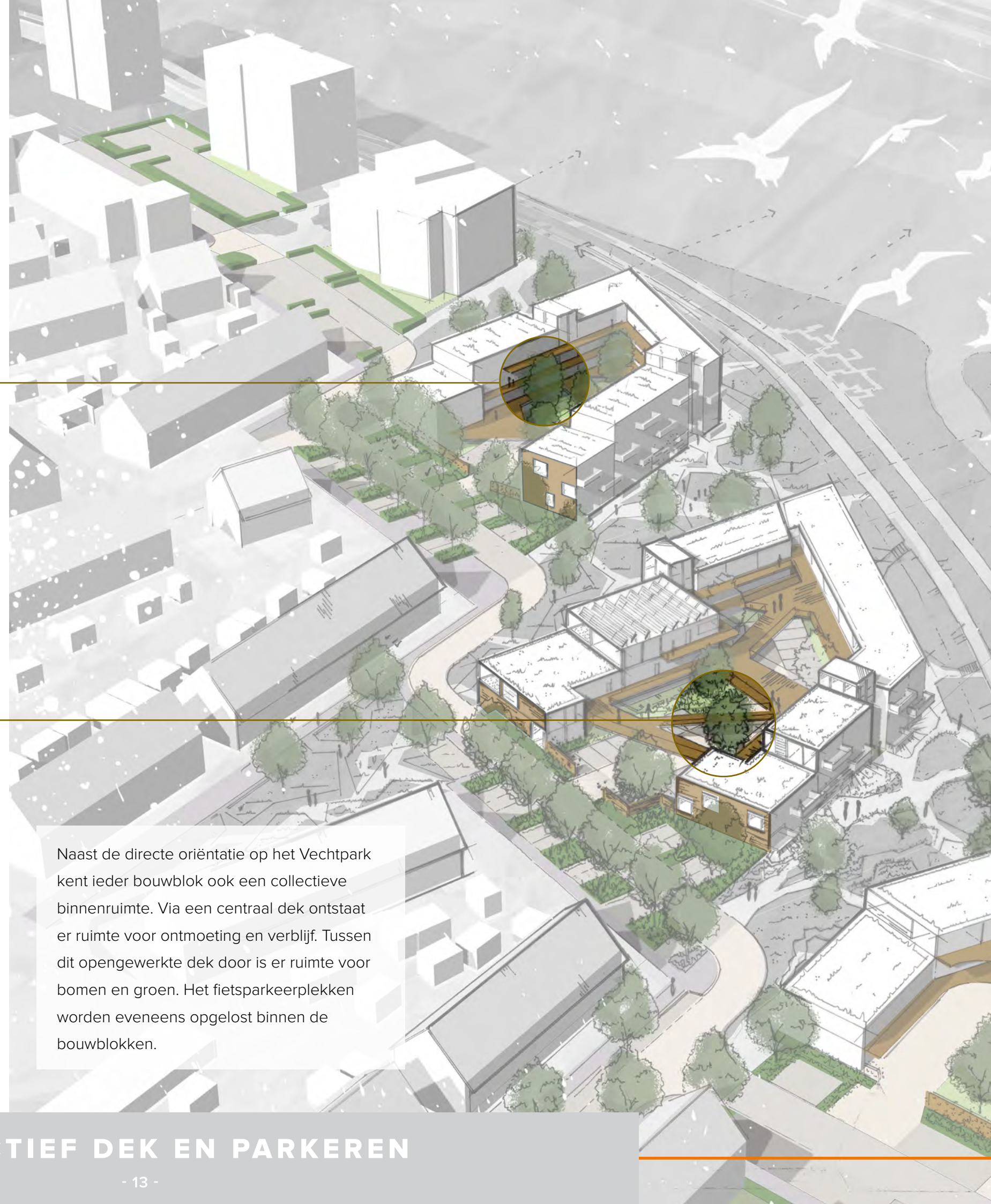
EEN GLOOIEND LANDSCHAP



BEEhavior Flux, hout met gaatjes in vorm van bijen.

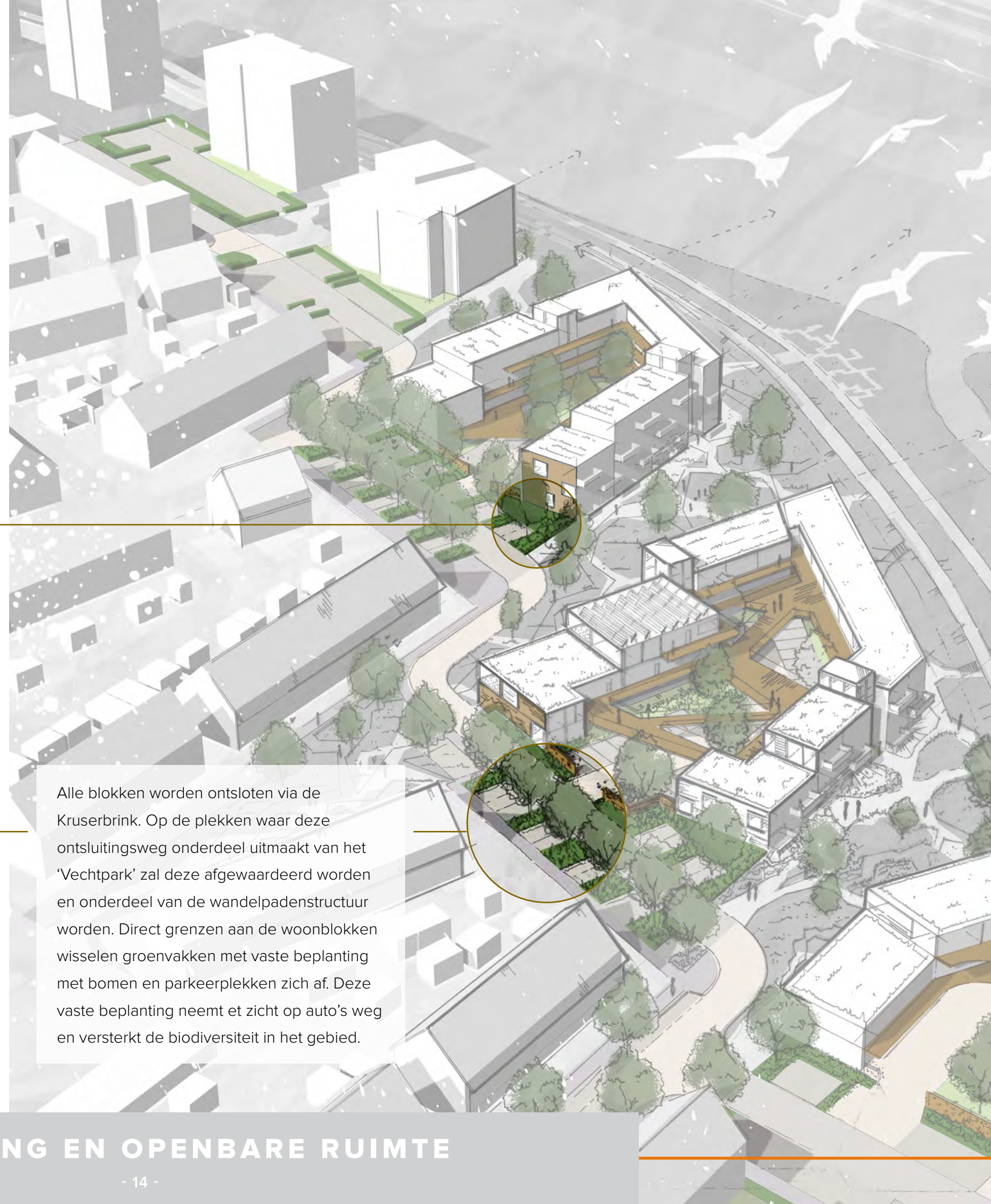
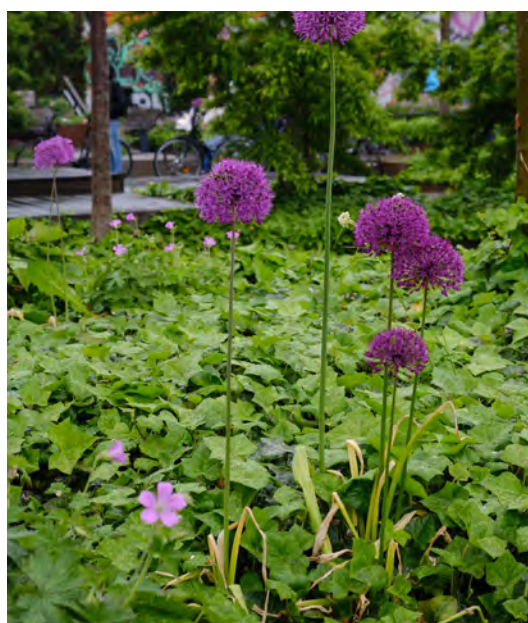


Het basis principe voor de overgang van privé (gebouw) naar openbaar (park) is dat de gebouwen als blok in het park zijn 'geland'. Dit betekent dat de erfafscheidingen tussen privé en openbaar in samenhang met de gebouwen vormgegeven dienen te worden en dat het park, ook aan de straatzijde, om de gebouwen 'krult'. Door middel van een 'bio-muur' ontstaat een natuurvriendelijke afscheiding tussen openbaar en privé, een belangrijke maatregel in het kader van de versterking van de biodiversiteit. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is dat de erfafscheiding deel uitmaakt van de architectuur en er nestelmogelijkheden voor dieren ontstaan.



Naast de directe oriëntatie op het Vechtpark kent ieder bouwblok ook een collectieve binnenruimte. Via een centraal dek ontstaat er ruimte voor ontmoeting en verblijf. Tussen dit opengewerkte dek door is er ruimte voor bomen en groen. Het fietsparkeerplekken worden eveneens opgelost binnen de bouwblokken.

COLLECTIEF DEK EN PARKEREN



Alle blokken worden ontsloten via de Kruserbrink. Op de plekken waar deze ontsluitingsweg onderdeel uitmaakt van het 'Vechtpark' zal deze afgewaardeerd worden en onderdeel van de wandelpadenstructuur worden. Direct grenzen aan de woonblokken wisselen groenvakken met vaste beplanting met bomen en parkeerplekken zich af. Deze vaste beplanting neemt het zicht op auto's weg en versterkt de biodiversiteit in het gebied.

BEPLANTING EN OPENBARE RUIMTE

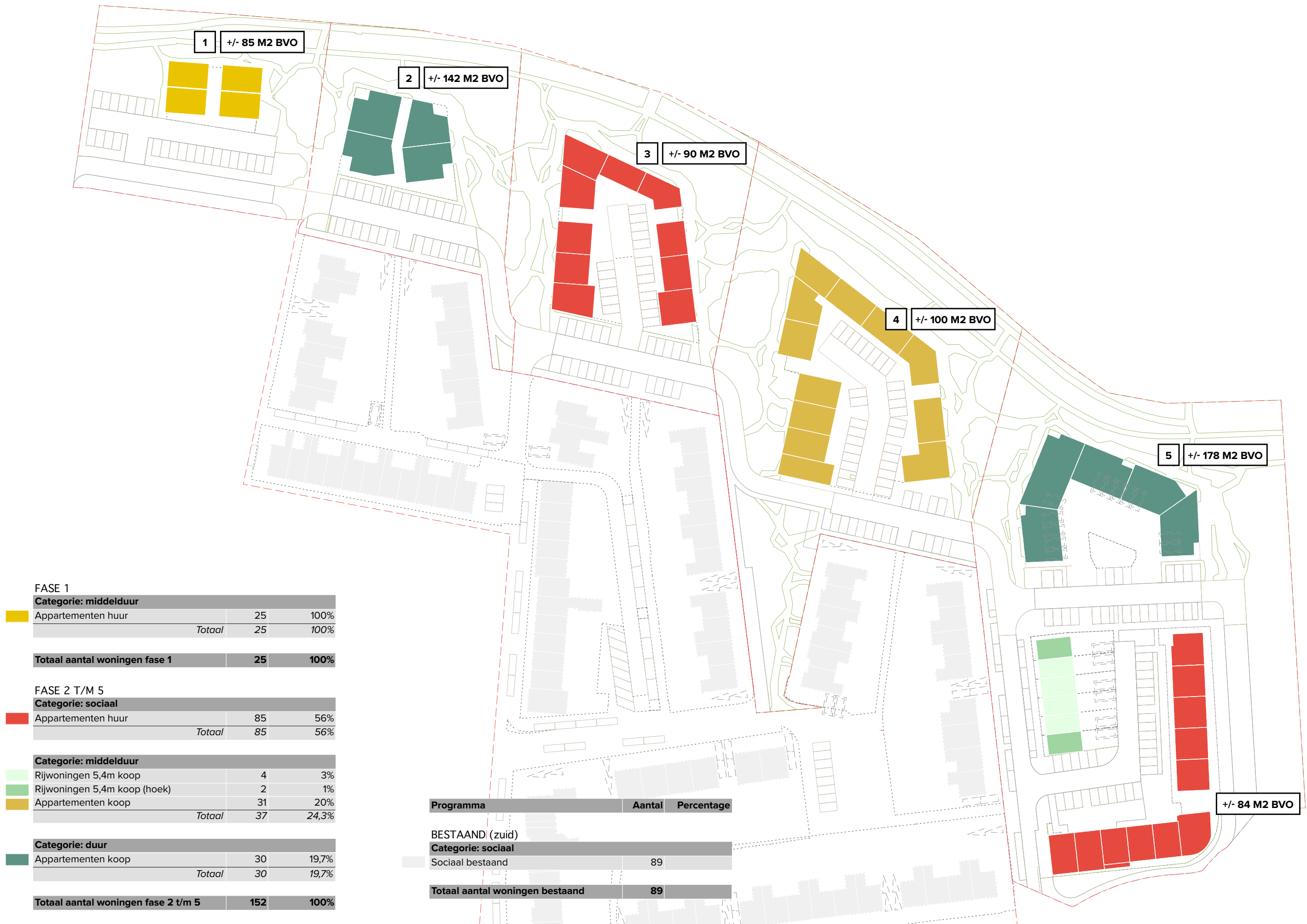
In het nieuwe plan vormt de 'Kruserbrink' een belangrijke schakel in de ontsluiting van de wijk. Vanaf de Rotonde Parkweg-Nijenstede zal de wijk worden ontsloten. Het profiel van de Kruserbrink (1) wordt doorgetrokken en waar mogelijk vergroent. De woningen aan de Marslaan zullen via een overrijdbaar trottoir bereikbaar zijn voor de auto.



ONTSLUITING VAN DE WIJK

A landscape photograph showing a wide river in the middle ground, bordered by lush green and yellowish-brown marshland in the foreground. A dense line of trees is visible on the far bank. The sky is filled with soft, white clouds and several thin, white contrails from aircraft. The overall scene is peaceful and natural.

STEDENBOUWKUNDIGE UITWERKING



FASE 1

Categorie: middelduur

Appartementen huur	25	100%
Totaal	25	100%

Totaal aantal woningen fase 1	25	100%
-------------------------------	----	------

FASE 2 T/M 5

Categorie: sociaal

Appartementen huur	85	56%
Totaal	85	56%

Categorie: middelduur

Rijwoningen 5,4m koop	4	3%
Rijwoningen 5,4m koop (hoek)	2	1%
Appartementen koop	31	20%
Totaal	37	24,3%

Categorie: duur

Appartementen koop	30	19,7%
Totaal	30	19,7%

Totaal aantal woningen fase 2 t/m 5	152	100%
-------------------------------------	-----	------



BERGINGEN EN ONTSLUITING

De woningen op de begane grond hebben een berging aan de binnenzijde van het blok direct grenzend aan de woning. De overige woningen hebben een berging aansluitend op de liftopgang. De voordeuren van de appartementen liggen planbreed aan de binnenzijde van de blokken.



Parkeerbalans Totaal

Woning typologieën	Aantal	Norm	Behoefte
Woning sociaal bestaand	149	1,195	178
Behoefte totaal (=B)	149		178,0

Parkeervoorzieningen	Aantal	Norm	Gerealiseerd
Parkeren openbaar gebied	126	1	126
Lange oprit met garage	20	1,30	26
Lange oprit zonder garage	6	1,00	6
Enkele oprit met garage	0	1,00	0
Enkele oprit zonder garage	25	0,80	20
Getekende parkeervoorzieningen (=P)			178

Norm (P-B)		178,0	- 178,0	= -0,0
------------	--	-------	---------	--------

Parkeernorm bestaande woningen

1,195

Parkeerbalans Totaal

Woning typologieën	Aantal	Norm	Behoefte
Appartementen (westelijk blok)	25	1,0	25
Appartementen sociaal	85	0,8	68
Appartementen middelduur	31	1,3	40,3
Appartementen duur	30	1,5	45
Woning sociaal (beuk 5,4m)	0	1,0	0
Woning koop (beuk 5,4m-5,7m)	6	1,4	8,4
Behoefte totaal (=B)	177		186,7

Parkeervoorzieningen	Aantal	Norm	Gerealiseerd
Parkeren openbaar gebied	184	1	184
Lange oprit met garage	0	1,30	0
Lange oprit zonder garage	0	1,00	0
Enkele oprit met garage	0	1,00	0
Enkele oprit zonder garage	18	0,80	14,4
Getekende parkeervoorzieningen (=P)			198,4

Norm (P-B)	198,4	- 186,7	= 11,7
------------	-------	---------	--------

Parkeerbalans

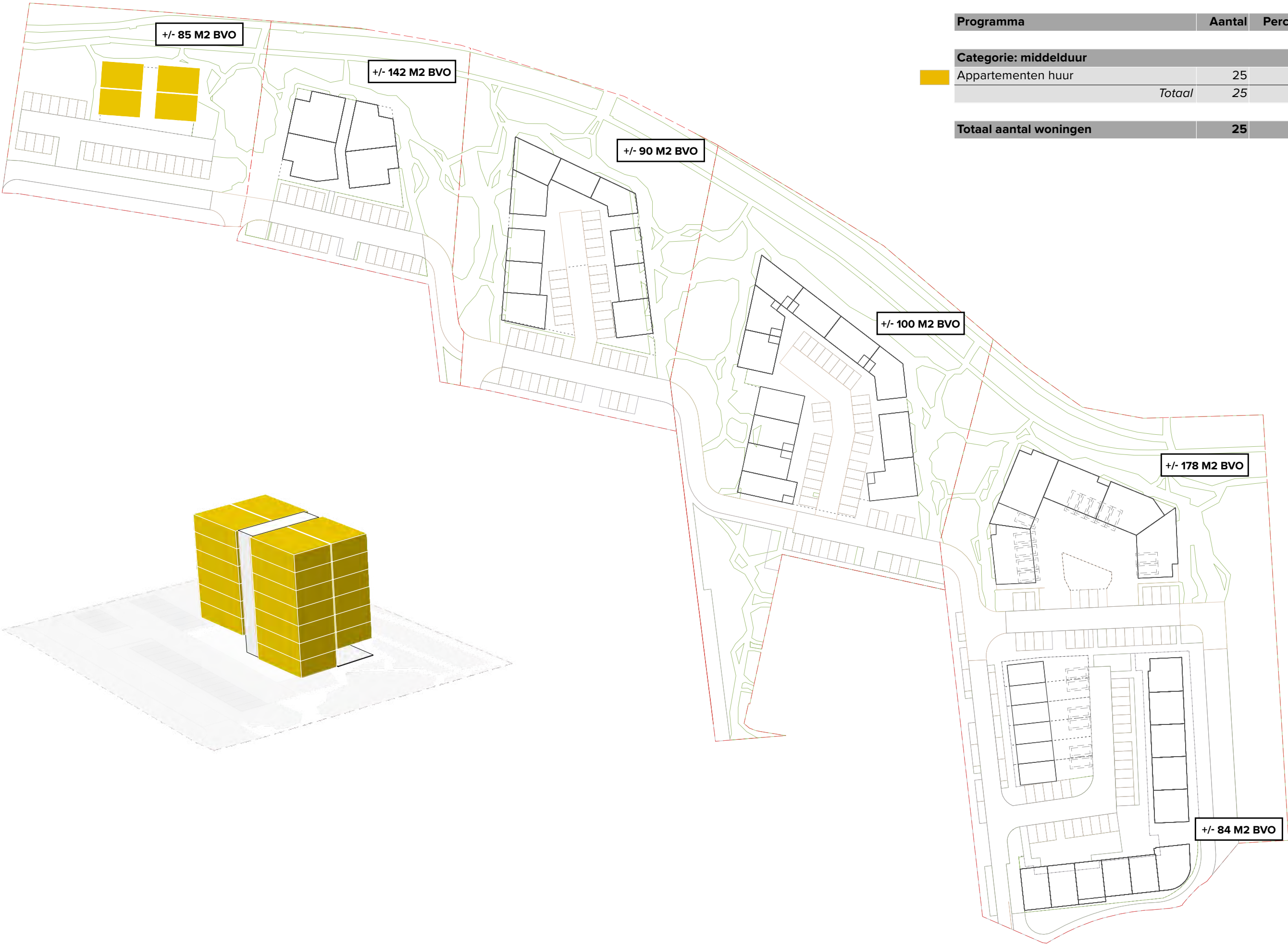
Woning typologieën	Aantal	Norm	Behoefte
Woning sociaal bestaand	89	1,195	106,32214765
Behoefte totaal (=B)	89		106,3

Parkeervoorzieningen	Aantal	Norm	Gerealiseerd
Parkeren openbaar gebied	61	1	61
Lange oprit met garage	19	1,30	24,7
Lange oprit zonder garage	6	1,00	6
Enkele oprit met garage	0	1,00	0
Enkele oprit zonder garage	6	0,80	4,8
Getekende parkeervoorzieningen (=P)			96,5

Norm (P-B)	96,5	- 106,3	= -9,8
------------	------	---------	--------

Parkeerbalans totaal: 11,7 - 9,8 = +1,9

* Zoekgebied fietsparkeerplekken



Programma	Aantal	Percentage
Categorie: middelduur		
Appartementen huur	25	100%
Totaal	25	100%
Totaal aantal woningen	25	100%

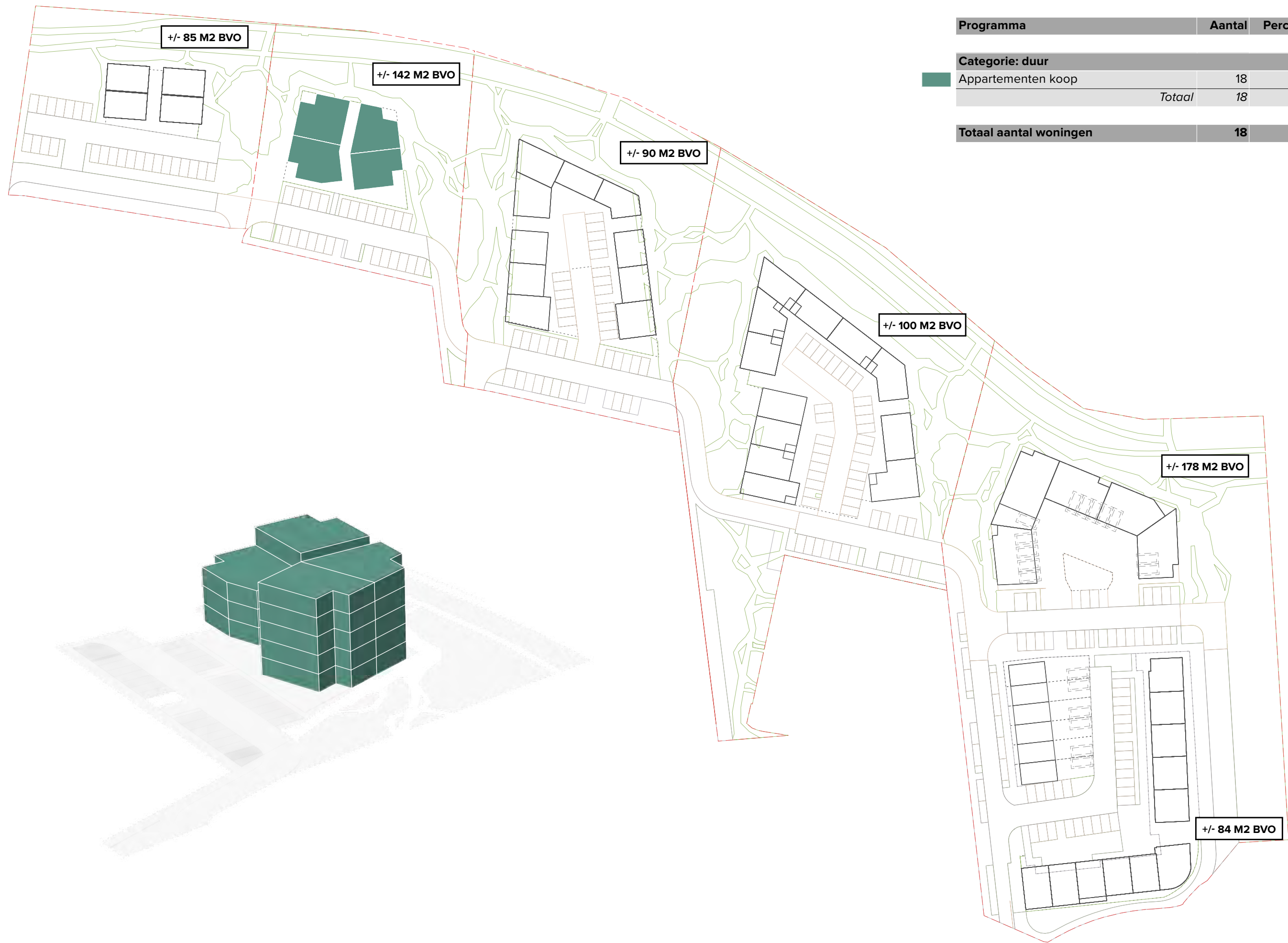


Parkeerbalans

Woning typologieen	Aantal	Norm		Behoefte
Appartementen (westelijk blok)	25	1,0		25
Behoefte totaal (=B)	25			25,0

Parkeervoorzieningen	Aantal	Norm		Gerealiseerd
Parkeren openbaar gebied	25	1		25
Getekende parkeervoorzieningen (=P)				25

Norm (P-B)		25,0	- 25,0	= 0,0
------------	--	------	--------	-------



Programma	Aantal	Percentage
Categorie: duur		
Appartementen koop	18	100%
Totaal	18	100%
Totaal aantal woningen		
	18	100%

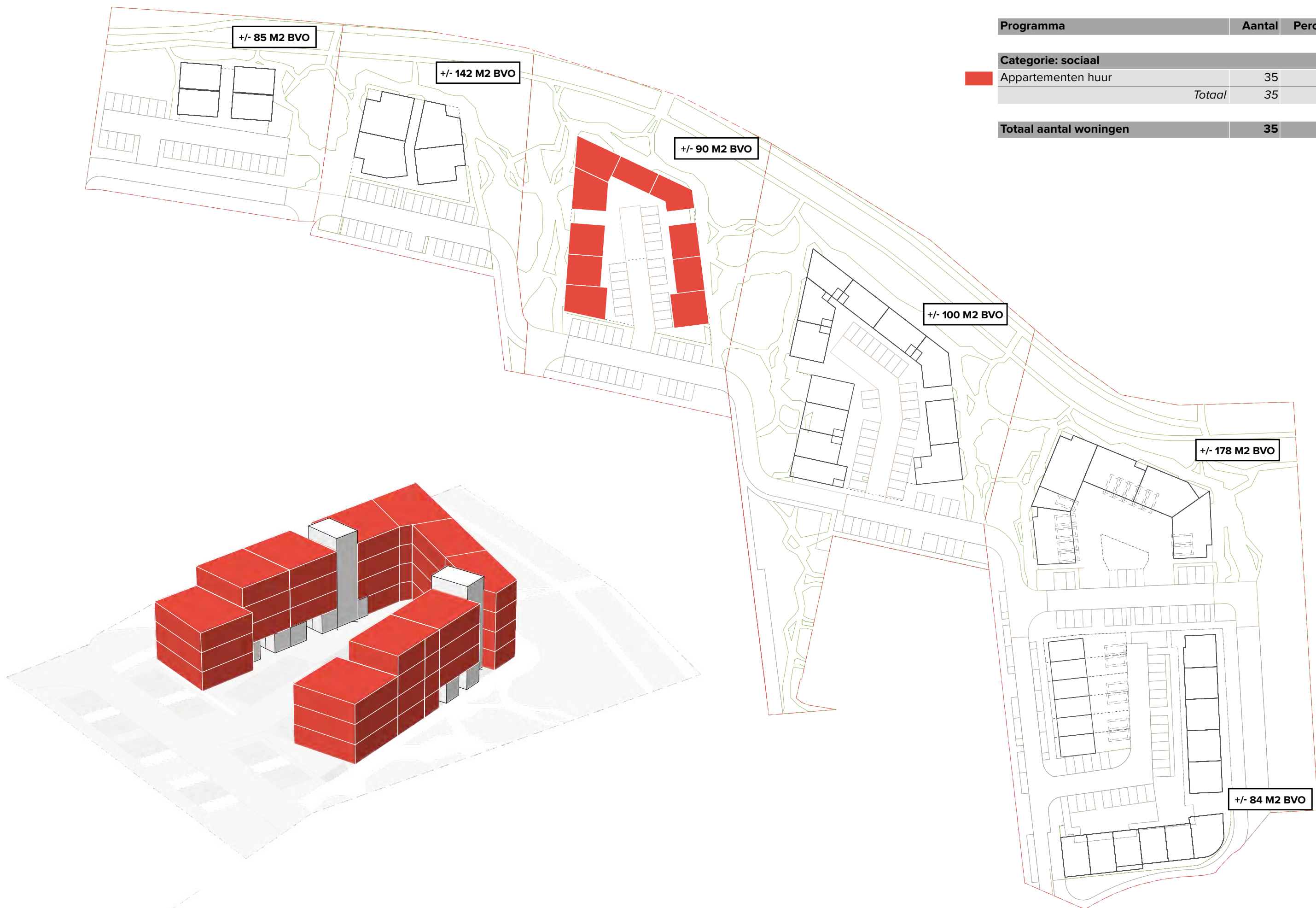


Parkeerbalans

Woning typologieen	Aantal	Norm		Behoefte	
Appartementen duur	18	1,5		27	
Behoefte totaal (=B)	18			27,0	

Parkeervoorzieningen	Aantal	Norm		Gerealiseerd	
Parkeren openbaar gebied	26	1		26	
Getekende parkeervoorzieningen (=P)				26	

Norm (P-B)		26,0	- 27,0	= -1,0	
------------	--	------	--------	--------	--

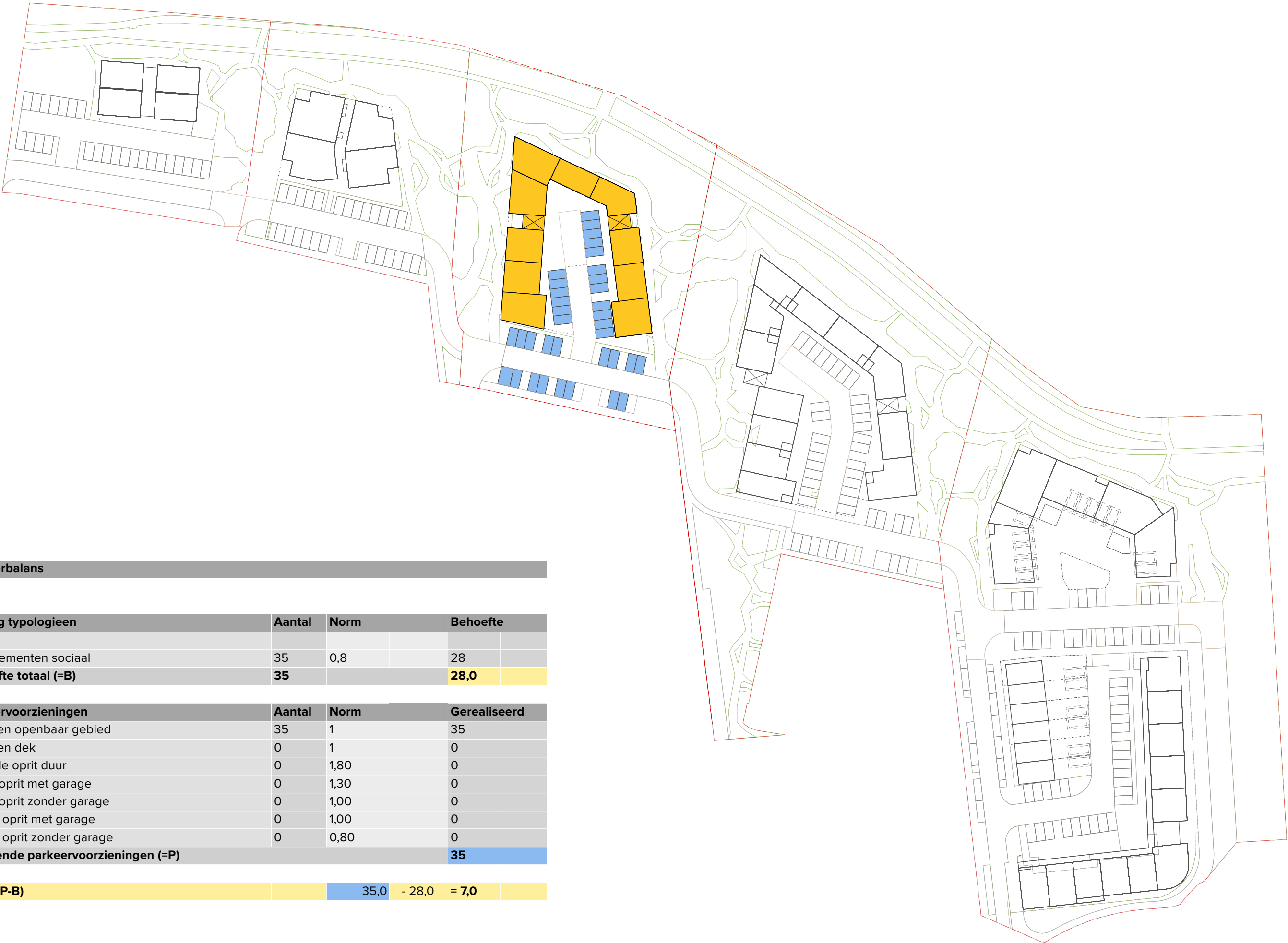


Programma	Aantal	Percentage
-----------	--------	------------

Categorie: sociaal		
--------------------	--	--

Appartementen huur	35	100%
Totaal	35	100%

Totaal aantal woningen	35	100%
------------------------	----	------



Parkeerbalans

Woning typologieen	Aantal	Norm		Behoefte
Appartementen sociaal	35	0,8		28
Behoefte totaal (=B)	35			28,0

Parkeervoorzieningen	Aantal	Norm		Gerealiseerd
Parkeren openbaar gebied	35	1		35
Parkeren dek	0	1		0
Dubbele oprit duur	0	1,80		0
Lange oprit met garage	0	1,30		0
Lange oprit zonder garage	0	1,00		0
Enkele oprit met garage	0	1,00		0
Enkele oprit zonder garage	0	0,80		0
Getekende parkeervoorzieningen (=P)				35

Norm (P-B)		35,0	- 28,0	= 7,0
------------	--	------	--------	-------



Programma	Aantal	Percentage
-----------	--------	------------

Categorie: middelduur		
-----------------------	--	--

Appartementen midden	31	100%
Totaal	31	100%

Totaal aantal woningen	31	100%
------------------------	----	------

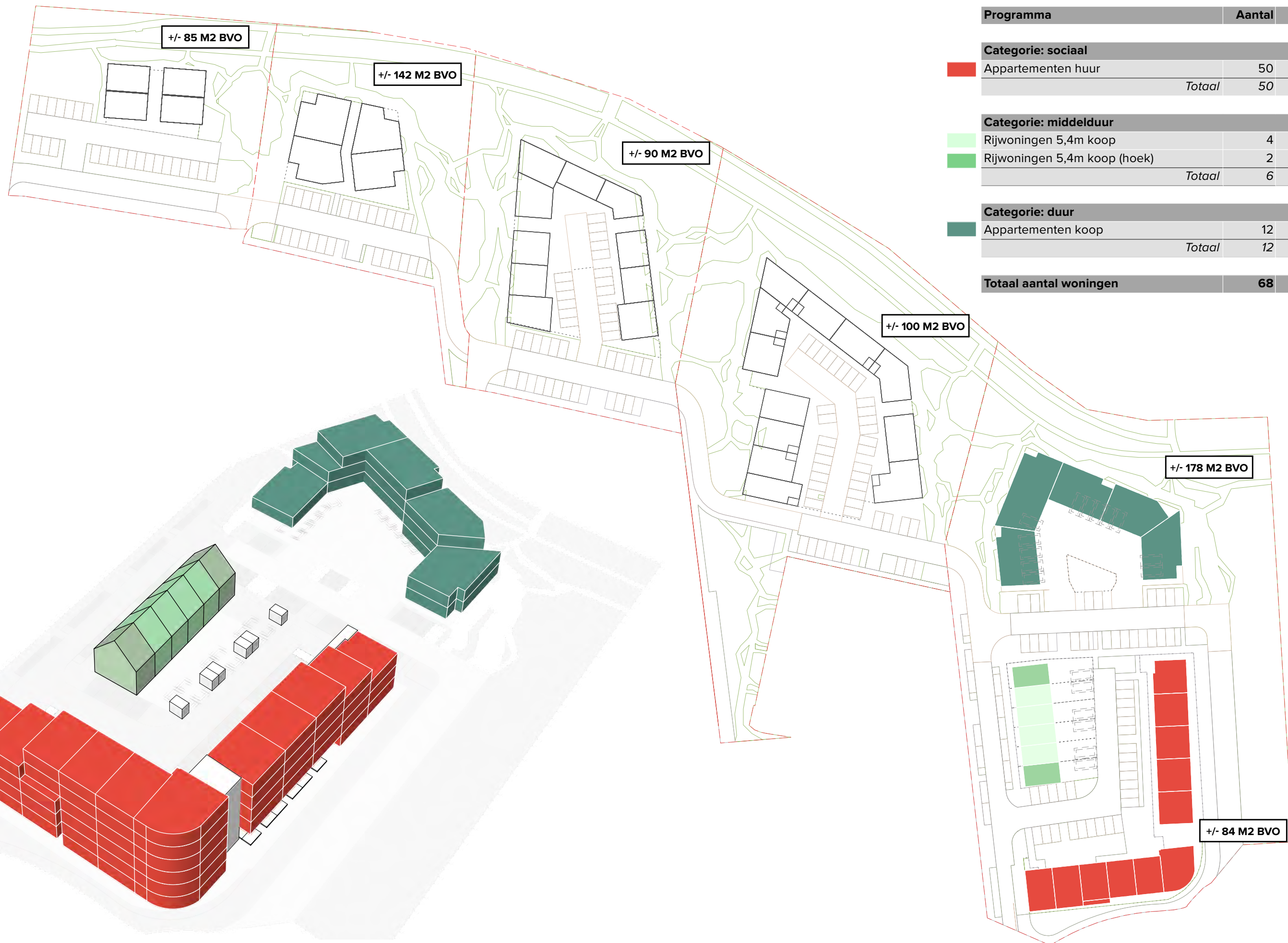


Parkeerbalans

Woning typologieen	Aantal	Norm		Behoefte	
Appartementen middelduur	31	1,3		40,3	
Behoefte totaal (=B)	31			40,3	

Parkeervoorzieningen	Aantal	Norm		Gerealiseerd	
Parkeren openbaar gebied	41	1		41	
Getekende parkeervoorzieningen (=P)				41	

Norm (P-B)		41,0	- 40,3	= 0,7	
------------	--	------	--------	-------	--



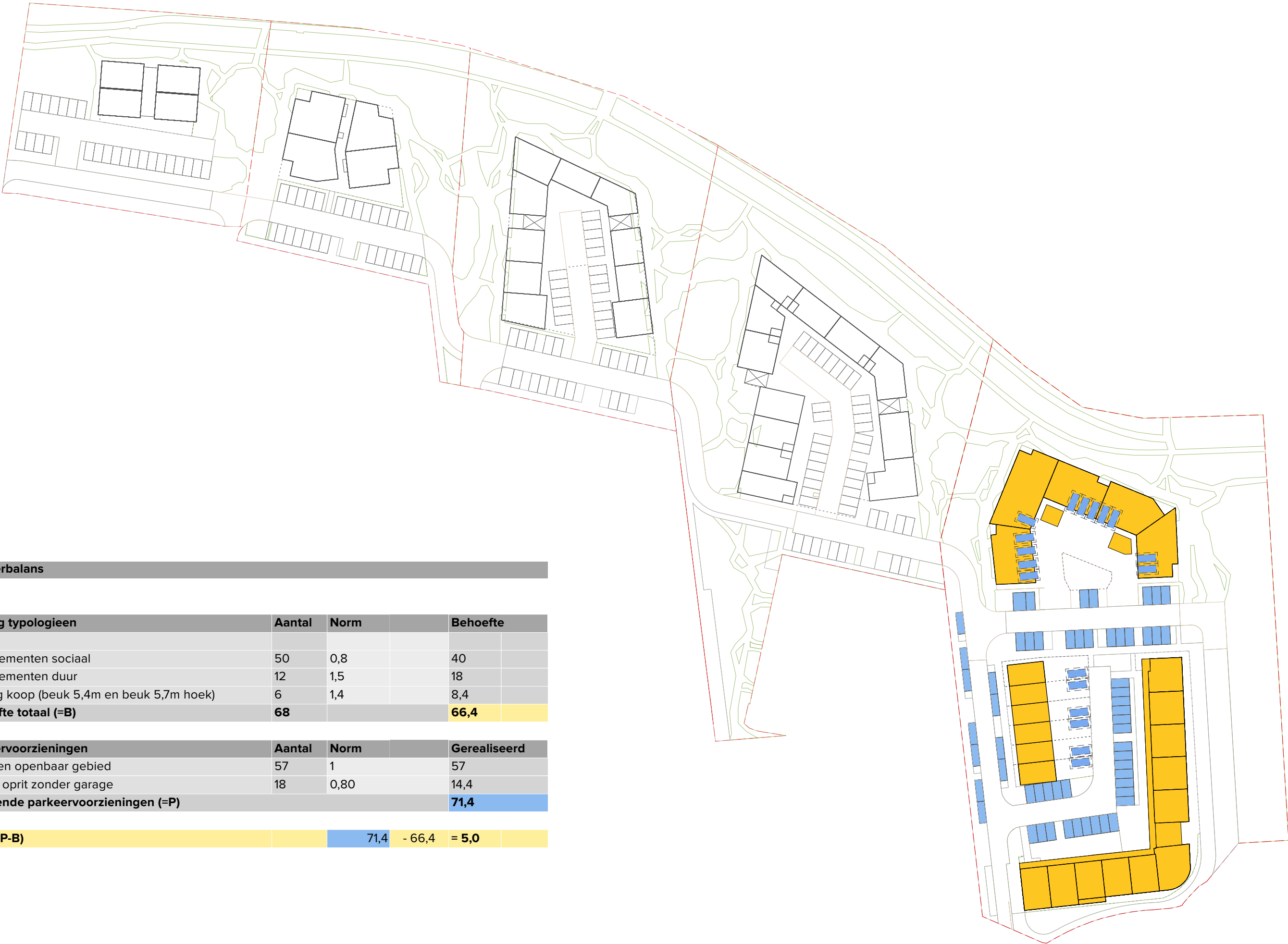
Programma	Aantal	Percentage
Categorie: sociaal		
Appartementen huur	50	74%
Totaal	50	74%
Categorie: middelduur		
Rijwoningen 5,4m koop	4	6%
Rijwoningen 5,4m koop (hoek)	2	3%
Totaal	6	9%
Categorie: duur		
Appartementen koop	12	18%
Totaal	12	18%
Totaal aantal woningen	68	100%

Parkeerbalans

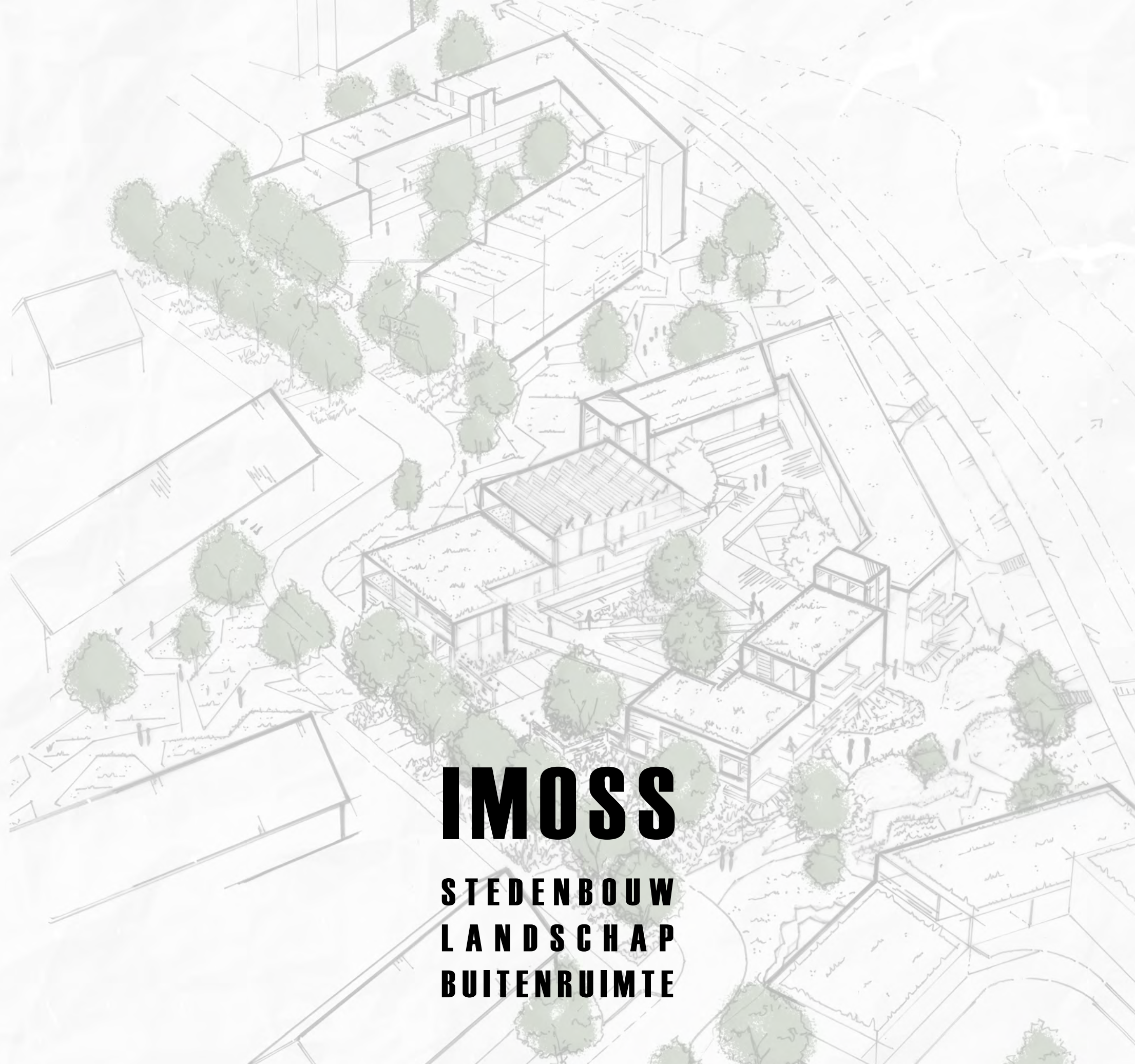
Woning typologieen	Aantal	Norm		Behoefte	
Appartementen sociaal	50	0,8		40	
Appartementen duur	12	1,5		18	
Woning koop (beuk 5,4m en beuk 5,7m hoek)	6	1,4		8,4	
Behoefte totaal (=B)	68			66,4	

Parkeervoorzieningen	Aantal	Norm		Gerealiseerd	
Parkeren openbaar gebied	57	1		57	
Enkele oprit zonder garage	18	0,80		14,4	
Getekende parkeervoorzieningen (=P)				71,4	

Norm (P-B)		71,4	- 66,4	= 5,0	
------------	--	------	--------	-------	--



TITEL	Hardenberg Vechtzone stedenbouwkundig plan
OPDRACHTGEVER	Vechtdal wonen & Gemeente Hardenberg
STATUS	Definitief Rapport
DATUM	16 mei 2022
DOCUMENTNUMMER	19281-R
PROJECTNUMMER	617.03
PROJECTTEAM	Serge Vonk Ruben Fila



IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

IMOSS
T 033 448 15 46

Soesterweg 300B
3812 BH Amersfoort

info@imoss.nl
www.imoss.nl