Apeldoornseweg

Stedenbouwkundige verkenning

Concept

Oktober 2026

VAAN
STEDENBOUW BEELDENDE KUNST LANDSCHAP ARCHITECTUUR

Doel vandaag

Stedenbouwkundige schetsverkenning

→

Aanbevelingen gemeenteraad & omwonenden

→

Voorkeurs-schets

→

01

Analyse

Landschappen rondom Hattem Zuid



Ligging in Hattem Zuid



Directe omgeving



Directe omgeving - kwaliteiten



Groene randen en bestaande watergang



Nabijgelegen klompenpad



Apeldoornseweg met statige woningen



Bosrijke zuidzijde



Bebouwing overzijde Apeldoornseweg



Aantrekkelijke fietsroute Roseboomspoor

Kwaliteiten woonomgeving



Apeldoornseweg: voormalige burgemeesterwoning
Rijksmonument (1919) Architect H.J. Westerop
‘Gooische landhuisstijl met Duitse en Engelse invloeden’



Apeldoornseweg 2



Apeldoornseweg 3



Wilgenlaan 1



Wilgenlaan 2



Wilgenlaan 3

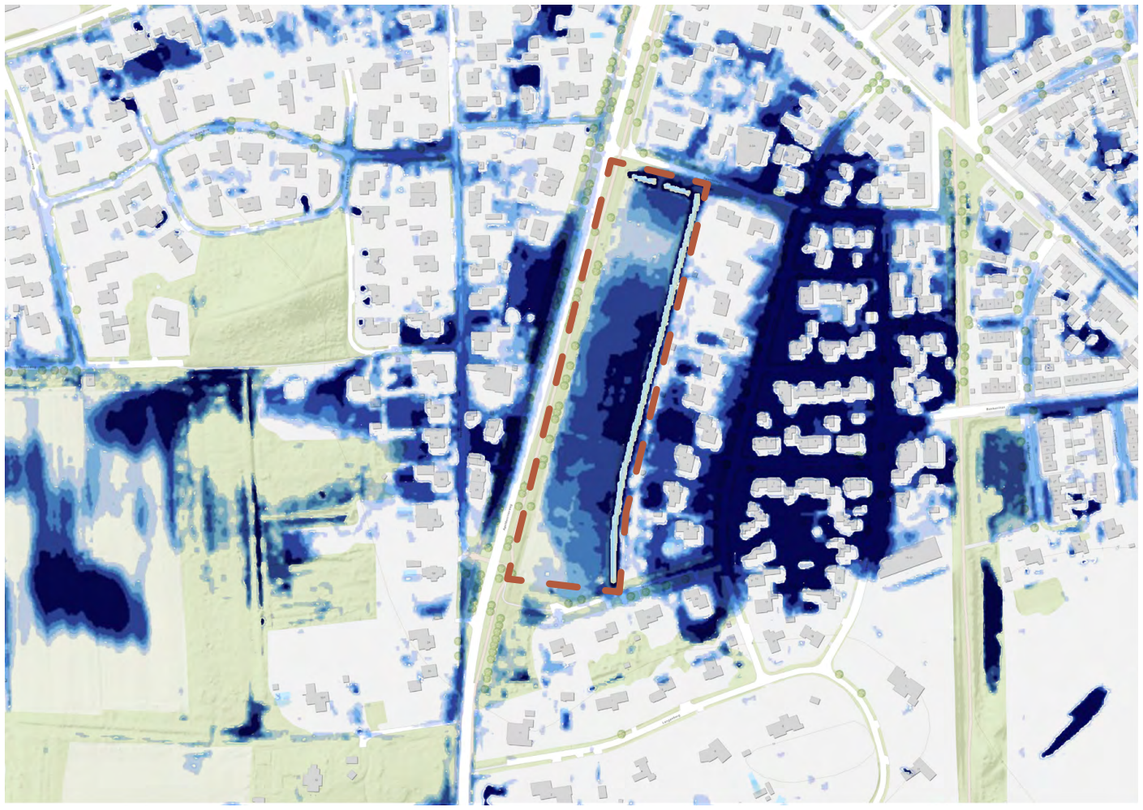


02

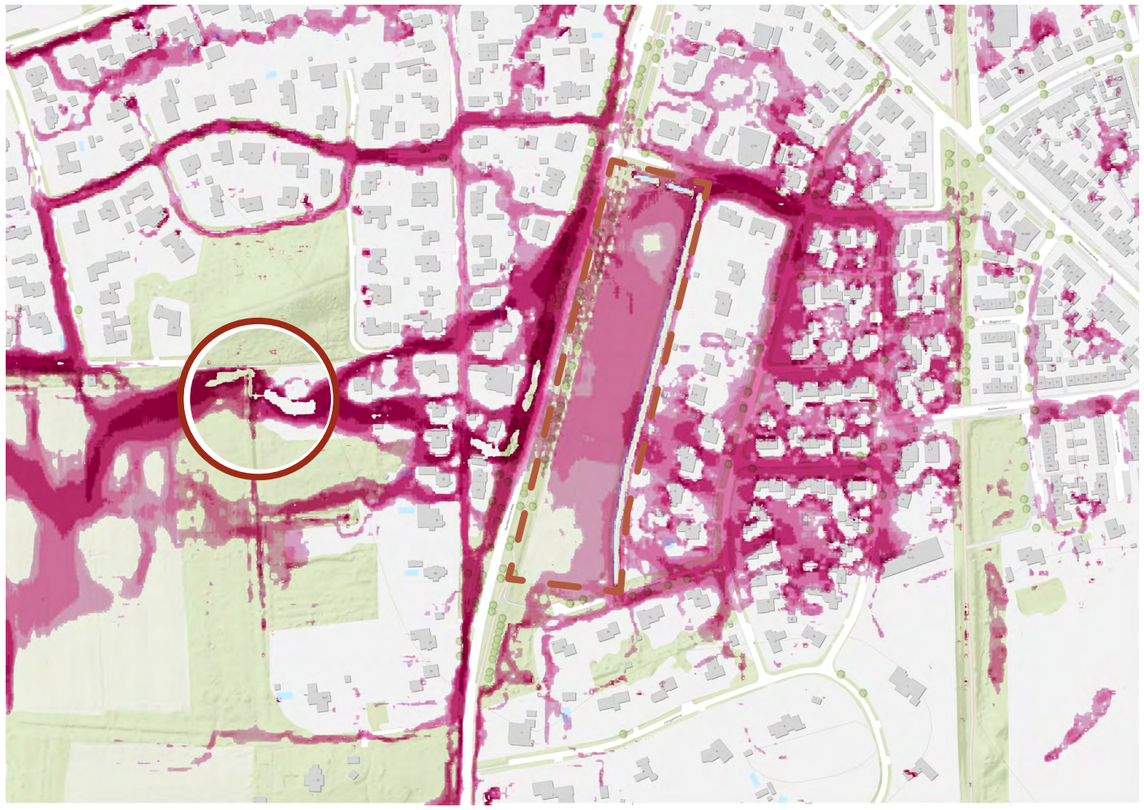
Ambities

1. Groene buffer voor wateropvang en natuur

Hevige bui 70mm/uur



Stroomvolume 70mm/uur



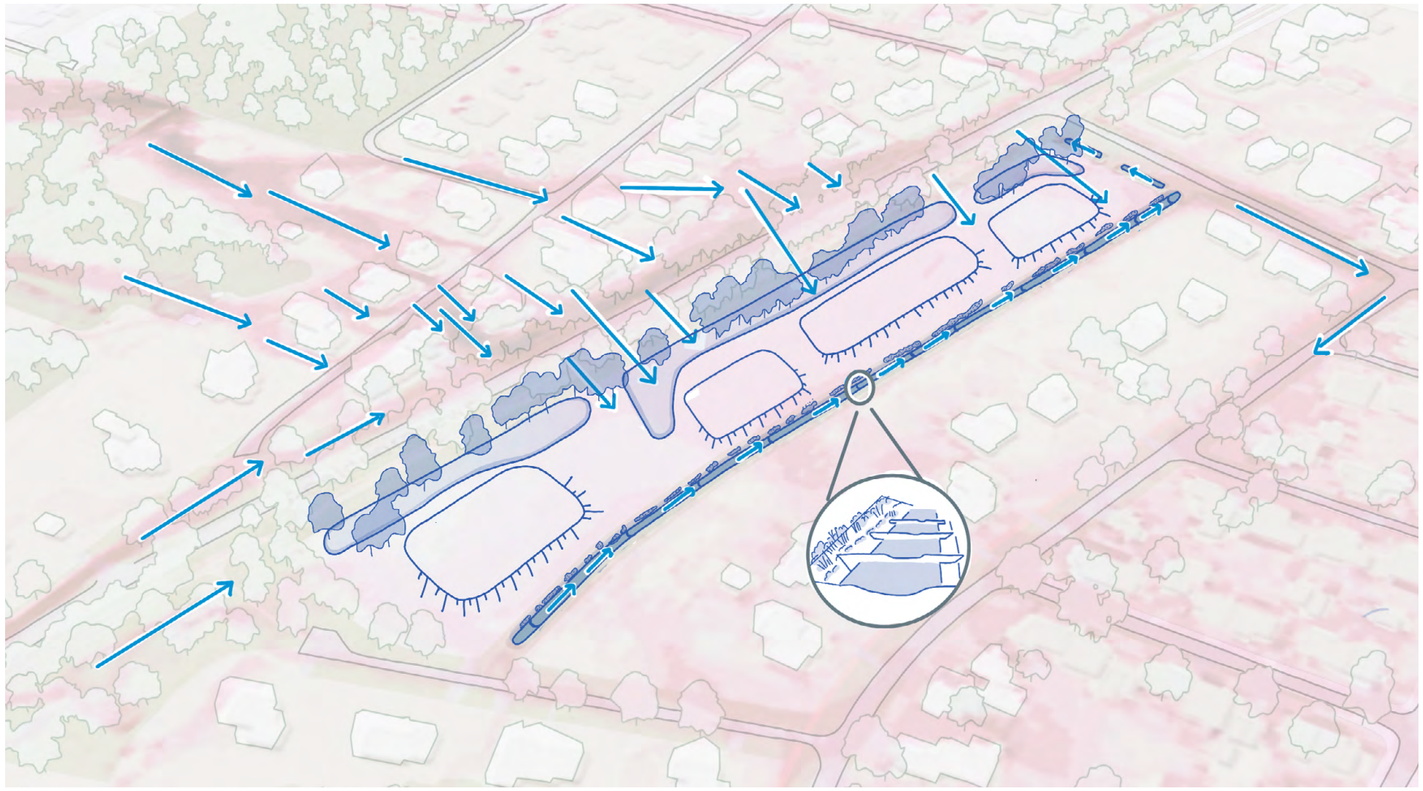
*Simulatie van regenwater stromen: hoe donkerder de kleur, hoe meer water er na 3 uur op dat punt is samengestroomd. Dit maakt de knelpunten in de wijk direct zichtbaar.

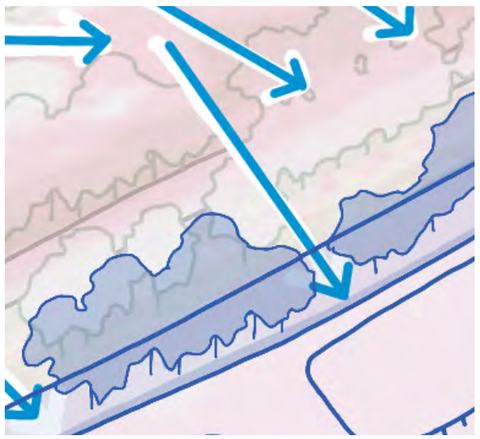
- Regenwater stroomt vanaf de hoger gelegen Veluwe snel richting de lager gelegen villa's in het oosten, wat wateroverlast kan veroorzaken
- Aanbeveling: waar het water zich concentreert 'sponsprincipes' inzetten, waardoor de instroom vertraagd wordt en natuurlijke buffering ontstaat

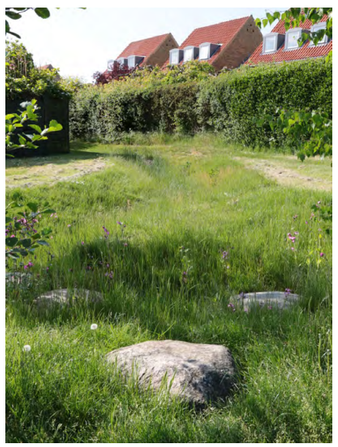
Bron: Klimaateffectatlas Vallei en Veluwe

1. Groene buffer voor wateropvang en natuur

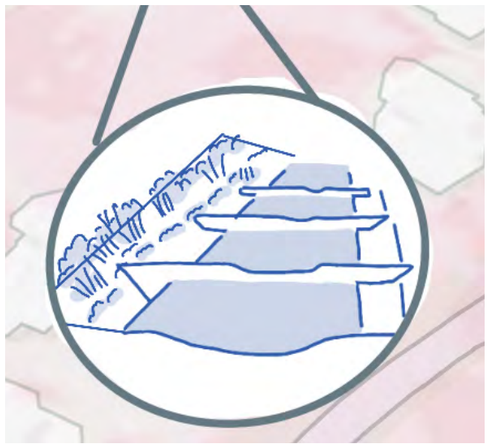
- Laagtes waar water kan infilteren / bergen (wel nader onderzoek nodig)
- Respecteren en aanvullen van de bestaande bomenstructuur langs de Apeldoornseweg
- Een natuurlijke oever langs de bestaande sloot

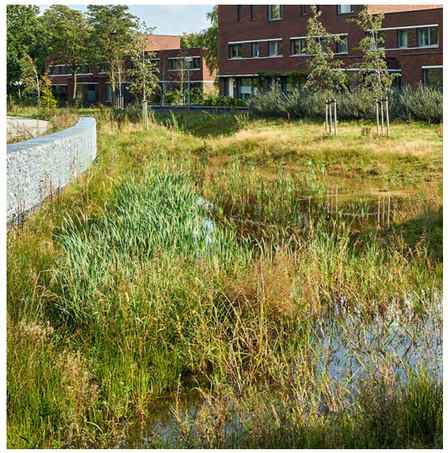






Aan de plek waar het water het terrein binnenkomt, wordt een groene buffer met bomen aangelegd om het water op te vangen en te filteren.

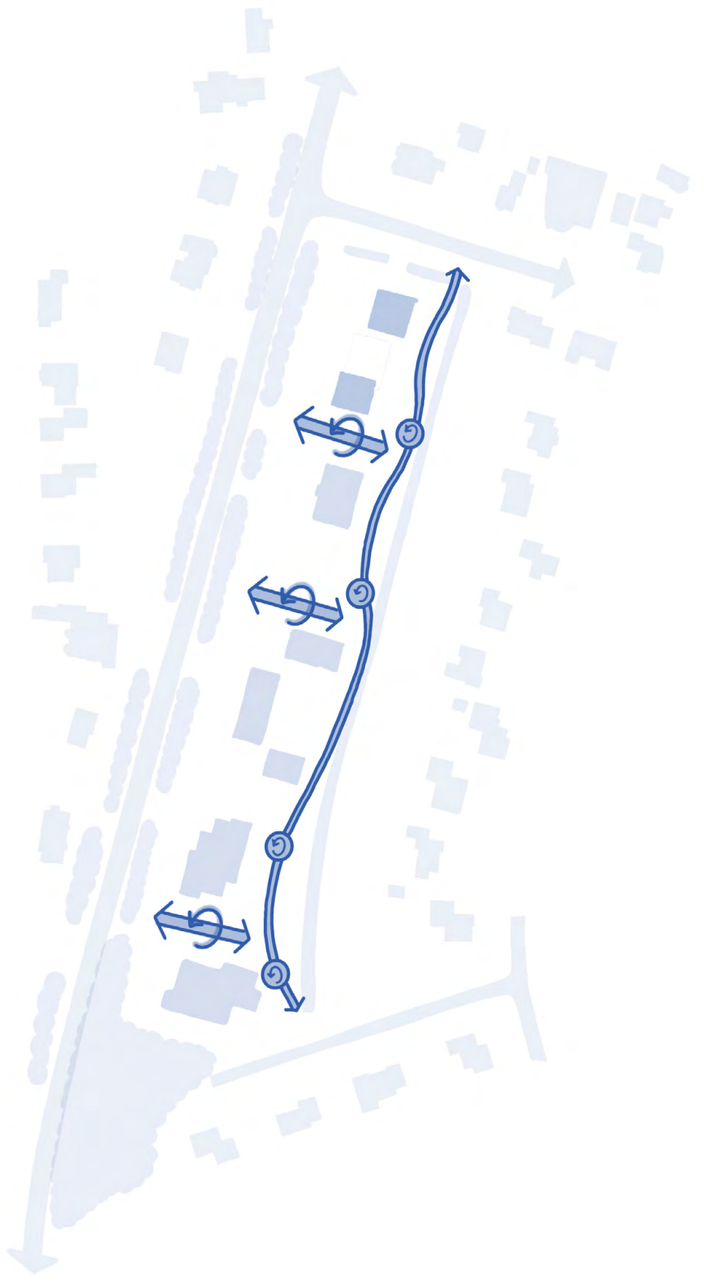






In de bestaande greppel flauwe oevers vormgeven om meer ruimte voor wateropvang te creëren.

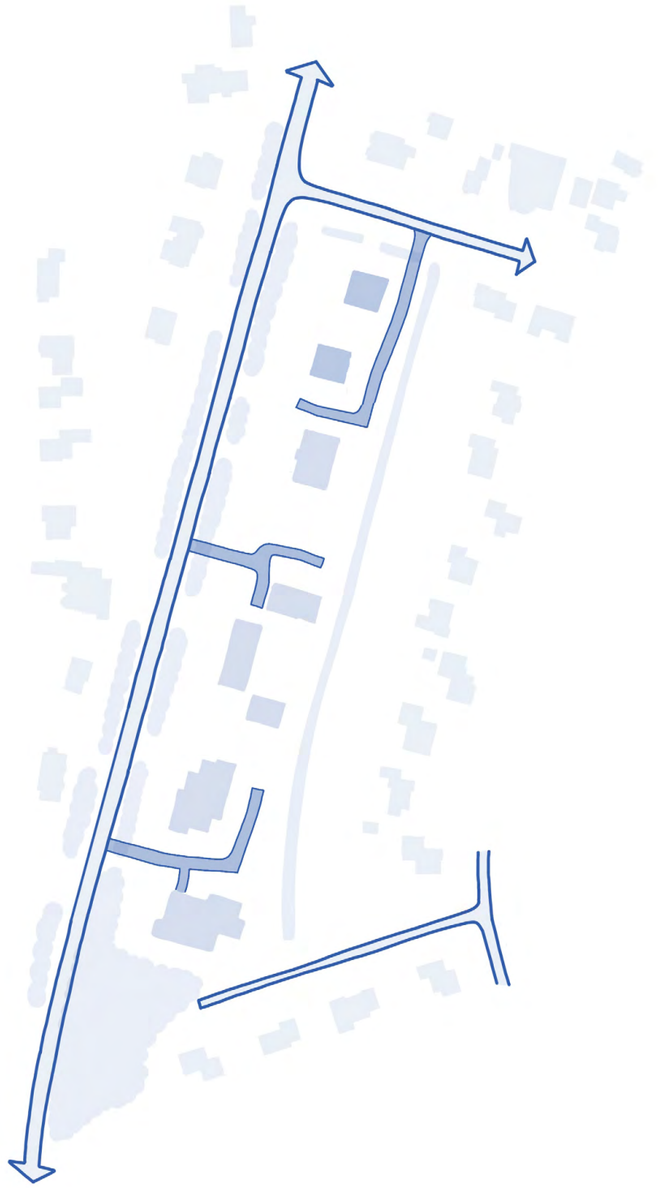
2. Toegankelijke wandelroute noord-zuid







3. Voetganger en fietser voorop, parkeren groen ingepast







4. Landschappelijk wonen

Lage woningdichtheid, veel openbaar groen, gedeelde buitenruimtes











5. Woningen vooral gericht op senioren en starters

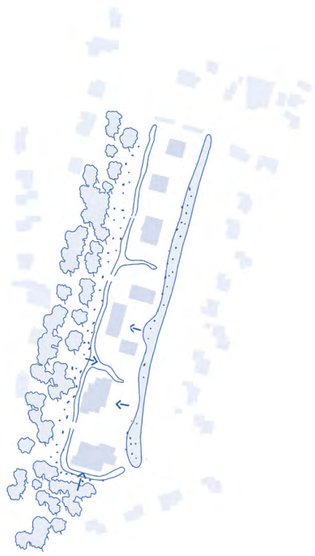
Uitdaging: Hoe maken we woningen betaalbaar terwijl ze ook passen in de omgeving?



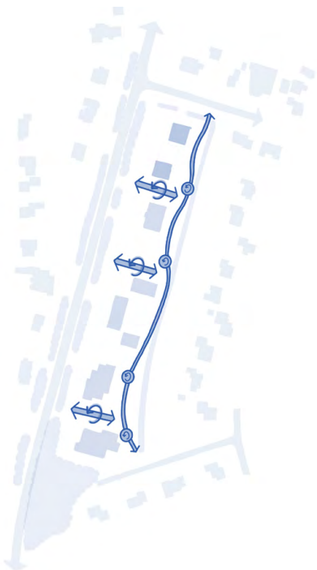


Clusters van woningen
Collectiviteit
Woonerf

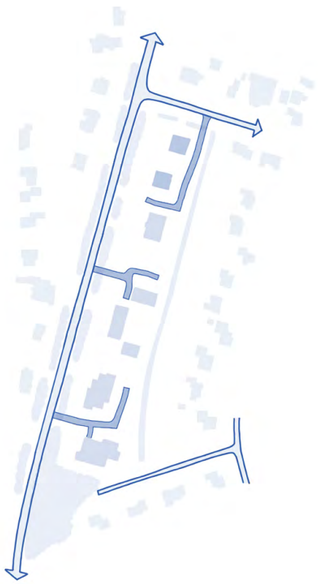
Samenvatting ambities & schets



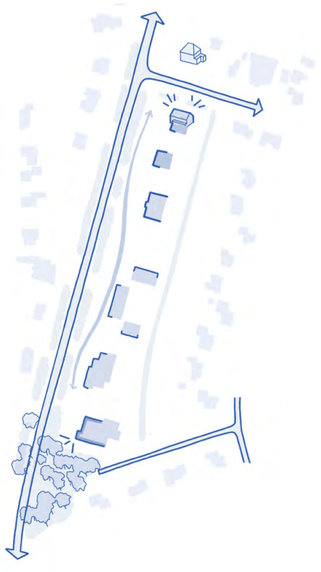
1. Groene buffer voor wateropvang en natuur



2. Toegankelijke wandelroute noord-zuid



3. Voetganger en fietser voorop, parkeren groen ingepast



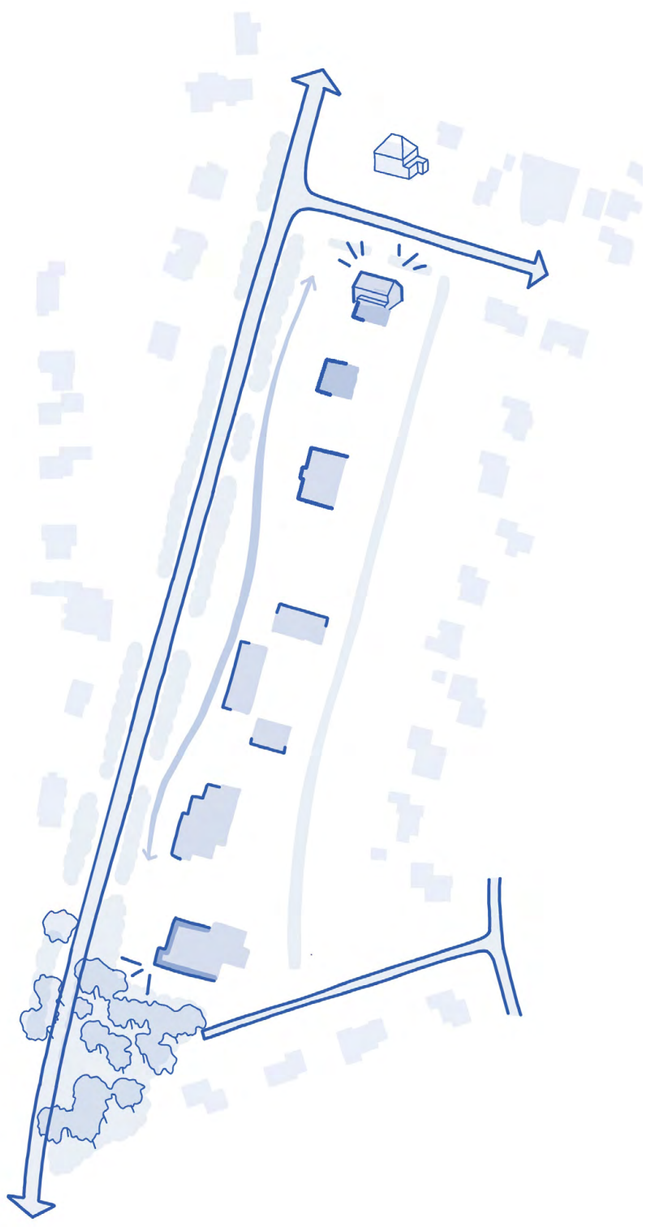
4. Landschappelijk wonen: lage woningdichtheid, veel openbaar groen, gedeelde buitenruimtes

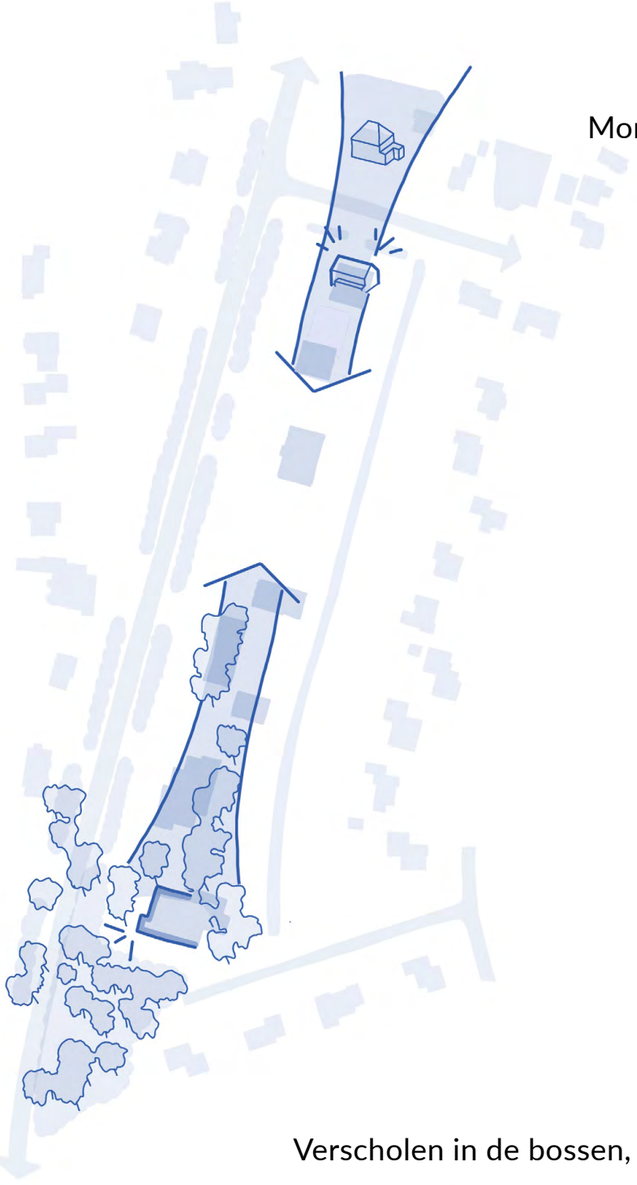


5. Voetganger en fietser voorop, parkeren groen ingepast

Aansluiten op de lommerijke omgeving

Kleine clusters van
vrijstaande gebouwen





Monumentale villa op de hoek

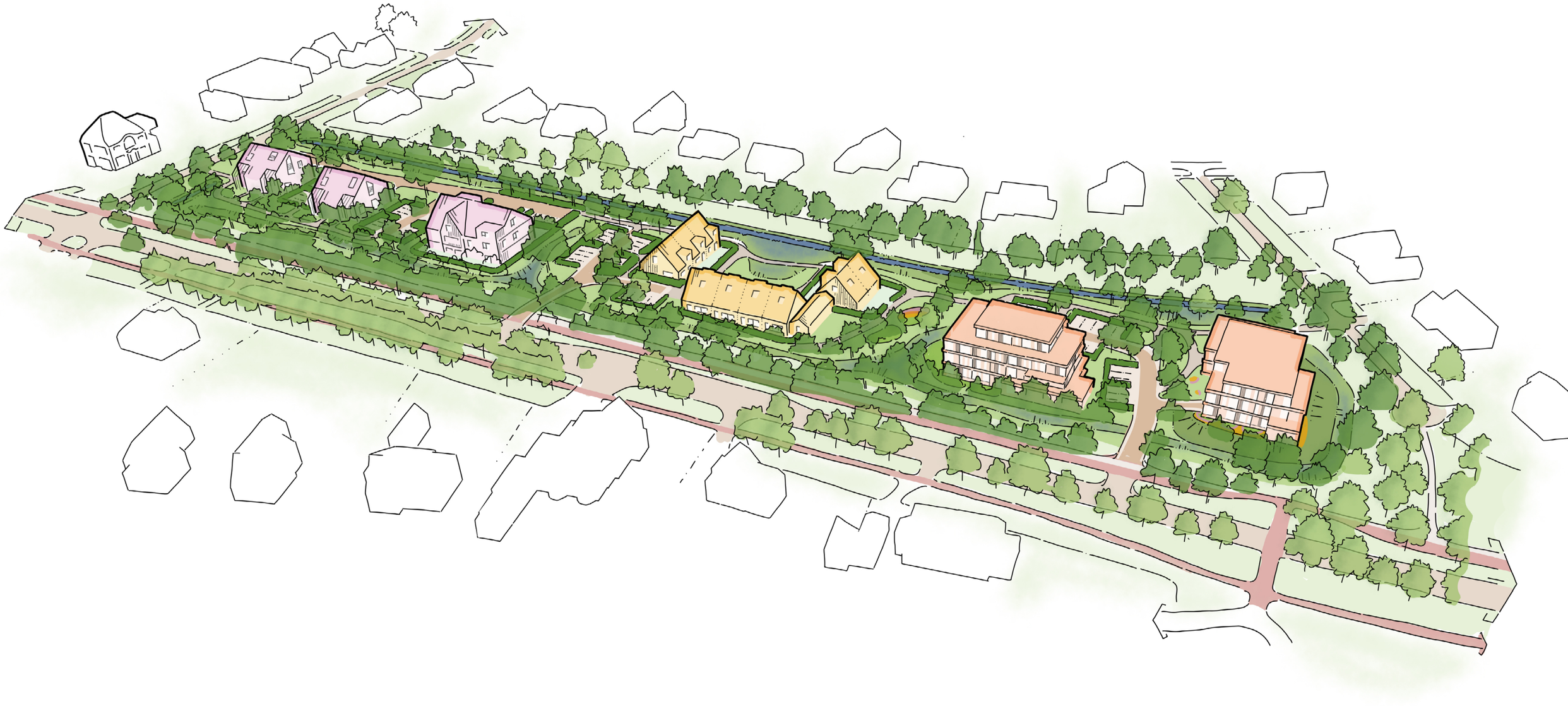
Zorgvuldig
aansluiten

Verscholen in de bossen,
eerste aanzicht aan de weg

4. Wonen in het landschap: bestaande woonerven



Vogelvlucht vanaf de Apeldoornseweg



Stedenbouwkundige schets

Programma: 40% betaalbaar

	Woningaantal	P-norm
Kwadrant woningen (starter)	**8**	1,6
Starters appartementen (sociaal) *45 -60 m² BVO*	**11**	1,4
Levensloop hofwoningen	**9**	1,6
Appartementen *160 - 180 m²*	**19**	2,1
Totaal	**47**	
Grondgebonden woningen	**17**	
Appartementen	**30**	

Referentie	**Parkeernormen Hattem 't Veen**
Twee-onder-een-kap	2,2
Aaneengesloten	1,9
Sociale sector	1,6
Gestapelde woningen sociaal	1,4



Programma





8 kwadrantwoningen



11 starters-appartementen



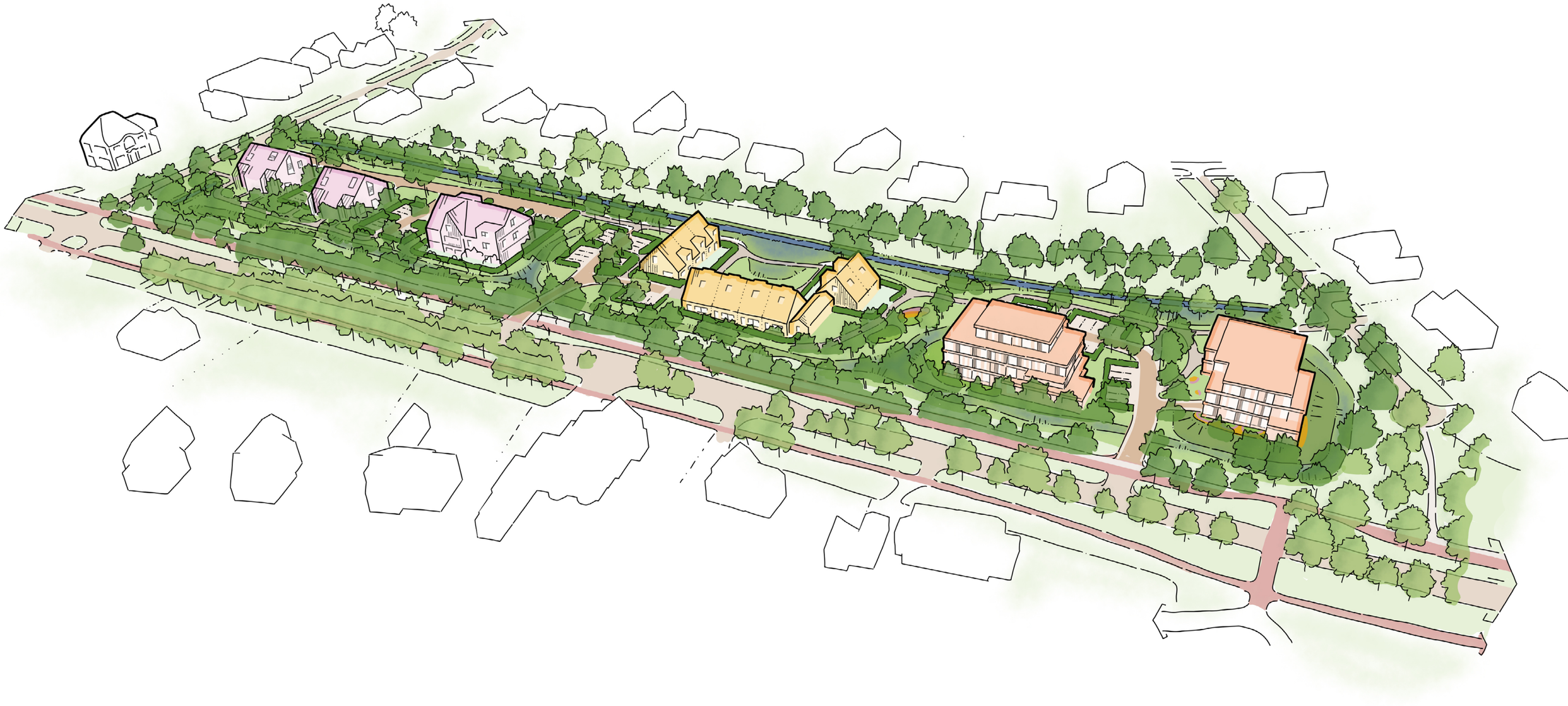
9 levensloop hofwoningen



9 appartementen

10 appartementen

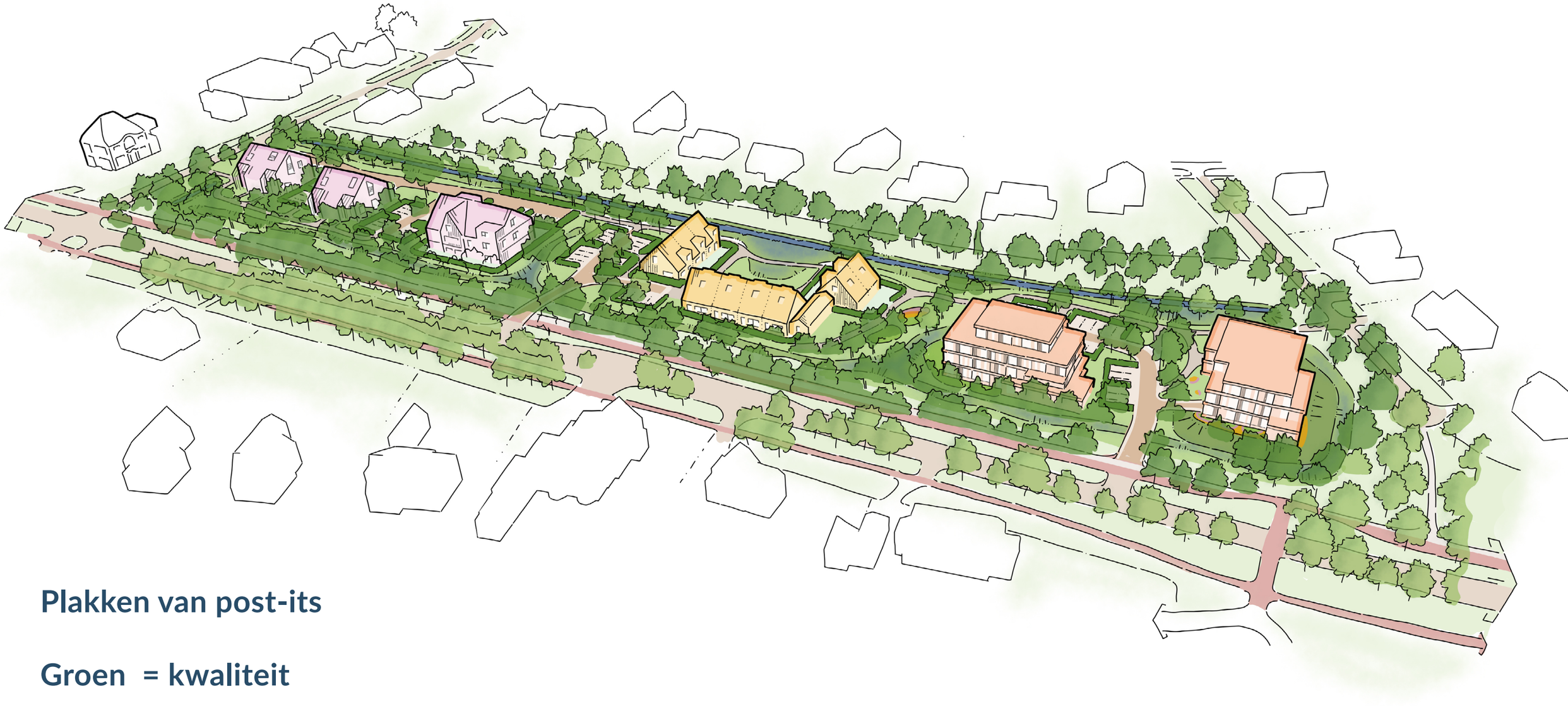
Vogelvlucht vanaf de Apeldoornseweg



VAAN

STEDENBOUW BEELDENDE KUNST LANDSCHAP ARCHITECTUUR

Tafelgesprek



Plakken van post-its

Groen = kwaliteit

Geel = vraag

Rood = aandachtspunt