



# Inhoudsopgave

## ➤ Participatie (3)

Er wordt ingegaan op het doorlopen participatietraject.

## ➤ Vertrekpunten (5)

Er wordt ingegaan op de vertrekpunten voor de visie.

## ➤ Visie (13)

De visie voor 't Flierbos wordt beschreven.

## ➤ Voorbeeldverkavelingen en sfeer (26)

Er worden een tweetal voorbeeldverkavelingen weergegeven met sfeerbeelden van de wijk.

Locatie 't Flierbos



## Het volgende proces is tot dusver doorlopen:

- In januari en februari is de woningbouw monitor met kaders voor de volkshuisvesting vastgesteld en gepubliceerd.
- In april en mei heeft de conceptvisie ter inzage gelegen.
- Er was digitale inspraak mogelijk door enquête. Met een videoimpressie konden inwoners een goed beeld krijgen van het plan.
- Er zijn 60 reacties ingediend op de conceptversie.
- In mei en juni is de visie aangescherpt met behulp van de reacties van inwoners.
- In mei en juni is de globale grondexploitatie en haalbaarheid van de locatie in beeld gebracht (separaat document).
- In augustus en september krijgen de respondenten een terugkoppeling en start de bestuurlijke cyclus.

## Vervolgproces bij positieve besluitvorming gemeenteraad:

- In het najaar starten de vervolgonderzoeken voor het uit te voeren bestemmingsplan.
- Najaar visie verder uitwerken in een stedenbouwkundigplan/beeldkwaliteitsplan.
- Naar verwachting kunnen we eind 2021 of begin 2022 starten met de bestemmingsplanprocedure. Deze procedure duurt minimaal 6 maanden.
- In het tweede en derde kwartaal van 2022 worden marktpartijen uitgedaagd om met ontwerpen te komen van de deelgebieden middels een prijsvraag.
- Naar verwachting kan eind 2022 gestart worden met de uitgifte van de kavels en woningen. De wijze van uitgifte is nog niet bekend.



**'T FLIERBOS**  
Lichtenvoorde



60

REACTIE  
FORMULIEREN

Mening over conceptvisie 't Flierbos

77%



geeft aan zeer enthousiast  
te zijn over de visie

18%

geeft aan interesse te hebben en wil graag meer  
informatie over typen woningen en prijzen

5%

geeft aan zorgen te hebben  
over windmolens

0%

geeft aan negatief te  
zijn over de visie

### MEESTGENOEMDE REACTIES:



"Mooie visie.  
Het groen en  
duurzaamheid  
spreekt enorm aan."



"Benieuwd naar  
kavelgroottes  
en prijzen."



"Er is behoefte  
aan allerlei typen  
woningen, houd daar  
rekening mee."

### Doorlopen participatietraject:

- Er is een digitale inspraak gehouden voor inwoners waarbij de visie in een bondige presentatie is gepresenteerd.
- De ontwikkelde video over het plan schetst een sfeerimpressie voor buurtbewoners en potentiële kopers. De video is erg goed bekeken.
- Via een reactieformulier konden inwoners reageren op de conceptvisie. Het formulier is ingevuld en de resultaten zijn samengevat en verwerkt in een infographic (zie afbeelding hiernaast).
- Uit de reacties van inwoners blijkt dat zij enthousiast zijn over de visie. Wel geven enkele respondenten aan zorgen te hebben over de windmolens bij Aalten. In de positionering van de nieuwe woningen moeten we hier rekening mee houden.



## Woonbeleid Oost Gelre

- Het woonbeleid is recent bijgesteld (woningbouw monitor Oost Gelre, februari 2021). Kernpunten woonbeleid:
  - We willen bouwen naar behoefte en gaan uit van ongeveer 660 met een bandbreedte (zie kader woonbeleid).
  - We willen voldoende aanbod bieden voor inwoners binnen en buiten Oost Gelre.
  - We willen een flexibele plancapaciteit om direct in te kunnen spelen op vraag en aanbod.
  - We willen bouwen volgens de regionale kwaliteitscriteria met een lokale ruimtelijke afwegingskader.
  - We willen dat er voldoende woningen zijn van een prijs/kwaliteit die aansluit bij de wensen van woningzoekenden binnen en buiten Oost Gelre.

### Kader woningbouw monitor (februari 2021):

#### **We stellen de voorlopige behoefte op 660 woningen tot 2025**

Voor nu stellen we onze woningbehoefte vast op de bovenste bandbreedte van 660 woningen voor de periode 2018-2025. Strategisch is een plancapaciteit tot 130% van woningbehoefte wenselijk omdat niet alle plannen daadwerkelijk doorgang vinden. Om afvallende plannen op te vangen is een marge gewenst. Indien het AWLO 2021 aanleiding geeft tot aanpassing van de kwantitatieve opgave dan passen we dit aan in het jaarlijks te actualiseren uitvoeringsprogramma.

## Kwalitatieve uitgangspunten woonbeleid Oost Gelre:

- In de woningbouw monitor is ook een richting aangegeven voor de kwalitatieve uitgangspunten. Kernpunten woonbeleid:
  - In iedere kern is behoefte aan alle typen woningen. Wel expliciet aandacht voor betaalbaarheid.
  - Uitgangspunt is een evenwichtig en gedifferentieerd woonprogramma te realiseren.
  - Oost Gelre heeft relatief weinig huur in de woningvoorraad ten opzichte van de regio. Insteek is in ieder geval om minimaal dit percentages (sociale huur 16% en particuliere huur 9%) bij het woonprogramma ook te realiseren.
  - Ruimte bieden aan bijzondere woonconcepten zoals tiny-houses.
  - Daarnaast wordt het uitgangspunt gehanteerd om in ieder segment (laag segment, midden segment en hoog segment) ongeveer een gelijkwaardig woonprogramma te realiseren. Hiermee wordt de doorstroming optimaal gefaciliteerd (in het kader hieronder staat de kwalitatieve globale verdeling).

## Kader woningbouw monitor (februari 2021):

### De kwalitatieve verdeling voor de komende jaren

- woonbehoefte 2021-2025 bedraagt 460 woningen;
- ca. 75 woningen ten behoeve sociale huur (16%)
- ca. 40 woningen ten behoeve (9%)
- ca. 345 woningen ten behoeve van het koopsegment. Kwalitatieve koopsegment wordt indicatief als volgt opgebouwd:
  - 115 woningen koopwoningen tot € 250.000;
  - 115 woningen koopwoningen € 250.000 - € 400.000;
  - 115 woningen koopwoningen € 400.000 en hoger.

## Woonbeleid Lichtenvoorde

➤ In de woningbouwmonitor zijn enkele kaders meegegeven voor Lichtenvoorde:

- In de woningbouwmonitor is aangegeven dat er in Lichtenvoorde naast de bestaande plannen extra woningen nodig zijn.
- Voor Lichtenvoorde gaat het om 100 tot 150 extra woningen.
- Voor Flierbeek fase 3 werd eerst uitgegaan van 40 à 50 woningen. Later is dit is bijgesteld naar 55 à 65 woningen.
- In de woningbouw monitor is aangegeven dat er voor Flierbeek fase 3 gekozen wordt voor een bijzonder woonconcept, waardoor er ook een bijdrage wordt geleverd aan andere doelstellingen van de gemeente op het gebied van klimaat en natuurinclusief bouwen (zie kaders onder).

### *Flierbeek fase 3*

In aansluiting op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> fase van de ontwikkeling van Flierbeek wordt nu een aanzet gegeven voor de ontwikkeling van de 3<sup>e</sup> fase. We zien dat de behoefte in Lichtenvoorde dusdanig groot is, dat deze op korte termijn niet alleen ingevuld kan worden met inbreidingslocaties. In Flierbeek fase 2a was nog ruimte voor woningbouw, echter deze is tijdelijk ingevuld met een tijdelijk zorgcentrum. Daarnaast viel de opbrengt vanuit 1<sup>e</sup> tranche menukaart wonen in Lichtenvoorde tegen t.o.v. Groenlo. Hierdoor is het noodzakelijk om kort termijn Flierbeek fase 3 te ontwikkelen. We kiezen hier voor een bijzonder woonconcept, zodanig dat de wijk een bijdrage levert aan andere beleidsdoelstelling v.d. gemeente op het gebied van klimaat en natuurinclusief bouwen.

Kader woningbouw monitor (februari 2021):

### Actieplan Woningbouw Lichtenvoorde

We plussen de opgave voor Lichtenvoorde op met 147 woningen. Een richtinggevende opgave voor Lichtenvoorde is als volgt:

- |                              |                             |
|------------------------------|-----------------------------|
| • Eschpark                   | ca. 20-25 woningen          |
| • vrijkomende schoollocaties | ca. 30-40 woningen          |
| • Flierbeek, fase 3          | ca. 40-50 woningen          |
| • transformatielocaties      | ca. <u>40-55 woningen</u> + |
| totaal                       | ca. 145 woningen            |



## Ligging plangebied 't Flierbos



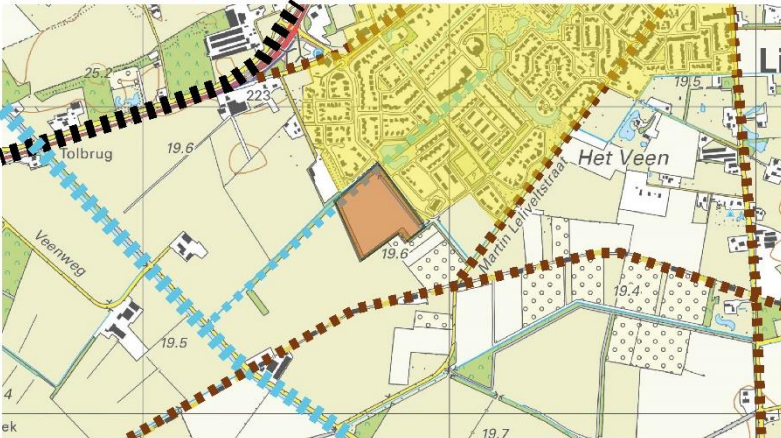
- Locatie is begrenst door robuuste houtsingels en (gekanaliseerde) Flierbeek.
- Bestaande inrit ligt gunstig en heeft de minste impact.
- De weg het Brook is de hoofdontsluiting van de wijk Flierbeek.
- Het bruto plangebied bestaat uit ongeveer 3,6 hectare.



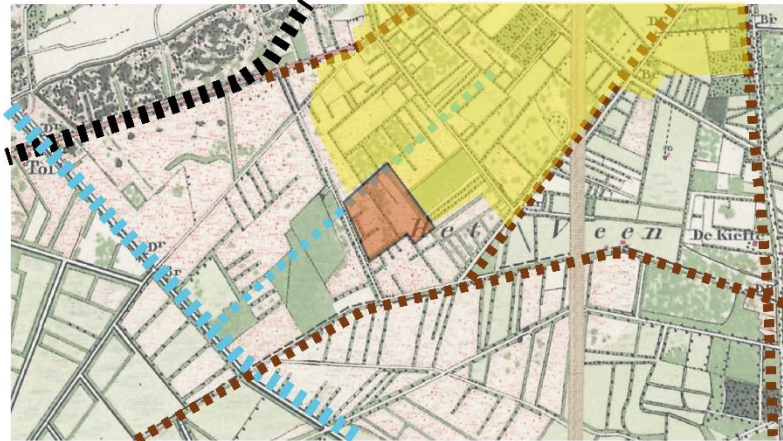
## Historische context locatie 't Flierbos

- Ontgonnen veenlandschap
- Kenmerken: orthogonaal en rationeel landschap
- Van oorsprong meer verspreid door bosjes en houtsingels
- Kenmerken bieden basis voor vlekkenplan

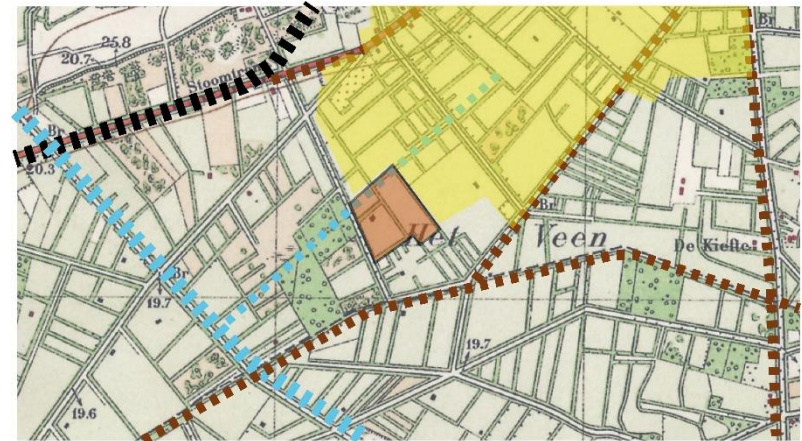
2020



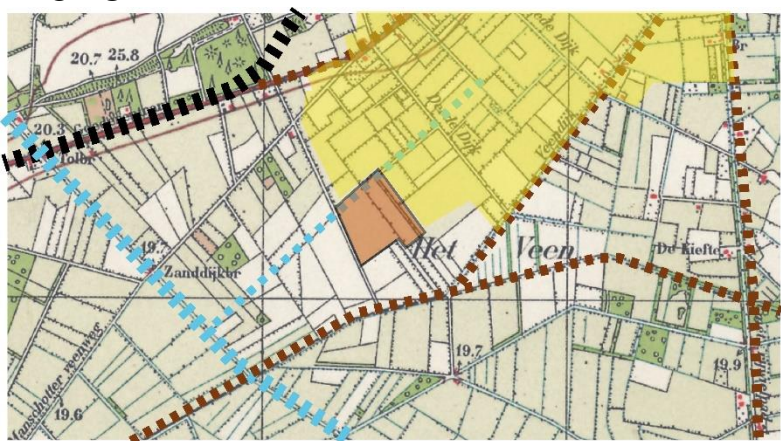
1900



1930



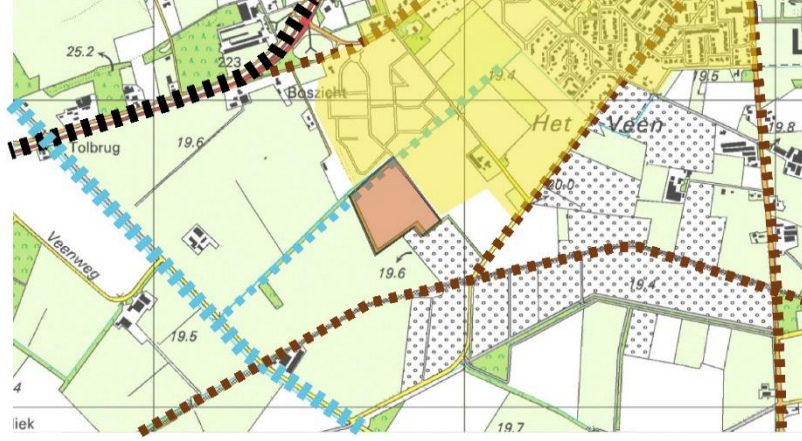
1945



1975



2000







## Ontwikkeling plangebied Flierbeek:

- Plan 't Flierbos maakt deel uit van de totale gebiedsontwikkeling van Flierbeek.
- Flierbeek fase 2 is volledig verkocht en zit in de afbouwfase.
- Op Flierbeek fase 2A is tijdelijk een zorgcentrum gevestigd. Op termijn is woningbouw mogelijk.
- Flierbeek fase 3 is het meest zuidelijk deel van het gebied. Deze locatie is de afgelopen jaren voor agrarische doeleinde gebruikt.
- Het gehele plangebied is in eigendom van de gemeente.

## Dichtheden Flierbeek

- De wijk Flierbeek fase 2 is een groene en gewilde wijk. De wijk heeft een dichtheid van ongeveer 15 à 16 woningen per hectare.
- Wijk 't Flierbos krijgt een dichtheid die vergelijkbaar is aan fase 2.
- Dit komt neer op 55 woningen (15 woningen per hectare) à 65 woningen (18 woningen per hectare).



## Conceptbouw voor betaalbaarheid



## Nieuwe vormen van wijkontwikkeling

### Uniek in Europa: Utrecht krijgt een voedselbos dat volledig is geïntegreerd in een woonwijk

02 december 2020 @ Bonnie Dekkers



Sfeerimpressie voedselbos in Rijnvliet.

Een maaltijd klaarmaken met groentes en vruchten, die je zelf geplukt hebt. Dat klinkt leuk, of niet? Het is binnenkort mogelijk in Utrecht. Onze stad krijgt namelijk een voedselbos dat volledig is geïntegreerd in een woonwijk. Een primeur voor Nederland en uniek in Europa.

## Trends als inspiratie....

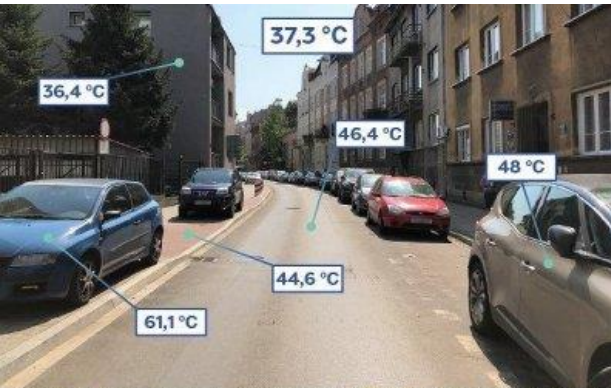
### Wonen en natuurinclusief



### Kabinet wil natuurinclusief bouwen algemeen gangbaar maken

'Verhef natuurinclusief bouwen tot norm', met deze oproep richtte een aantal organisaties zich in november 2019 tot het kabinet. Ministers Van Nieuwenhuizen, Schouten en Ollongren laten nu in een reactie weten dat ze in gesprek willen met de ondertekenaars om natuurinclusief bouwen algemeen gangbaar te maken.

## Groene omgevingen blijven koeler



## Ruimte voor hemelwater



## Nieuwe woonvormen, collectief wonen en houtbouw



## Nieuwe woonvormen zoals tiny houses





Wijkontwikkeling in bosrijke omgeving als inspiratie....







## Ambities:

- Een unieke duurzame wijk.
- Gehele wijk bestaat energieneutrale nul-op-de-meterwoningen.
- Een divers woonprogramma (ongeveer 55 à 65 woningen) voor diverse doelgroepen in een bosrijke omgeving.
- Ruimte bieden aan alle woningtypen en segmenten met aandacht voor nieuwe woonvormen.
- Oude landschapskenmerken bieden inspiratie voor verkaveling (rechte lijnen met robuust groen)
- Duurzame en klimaat bestendige openbare ruimte en natuur-inclusieve bebouwing.
- Het groen wordt ingericht volgens de principes van een voedselbos. Er worden zoveel mogelijk voedsel producerende soorten toegepast.



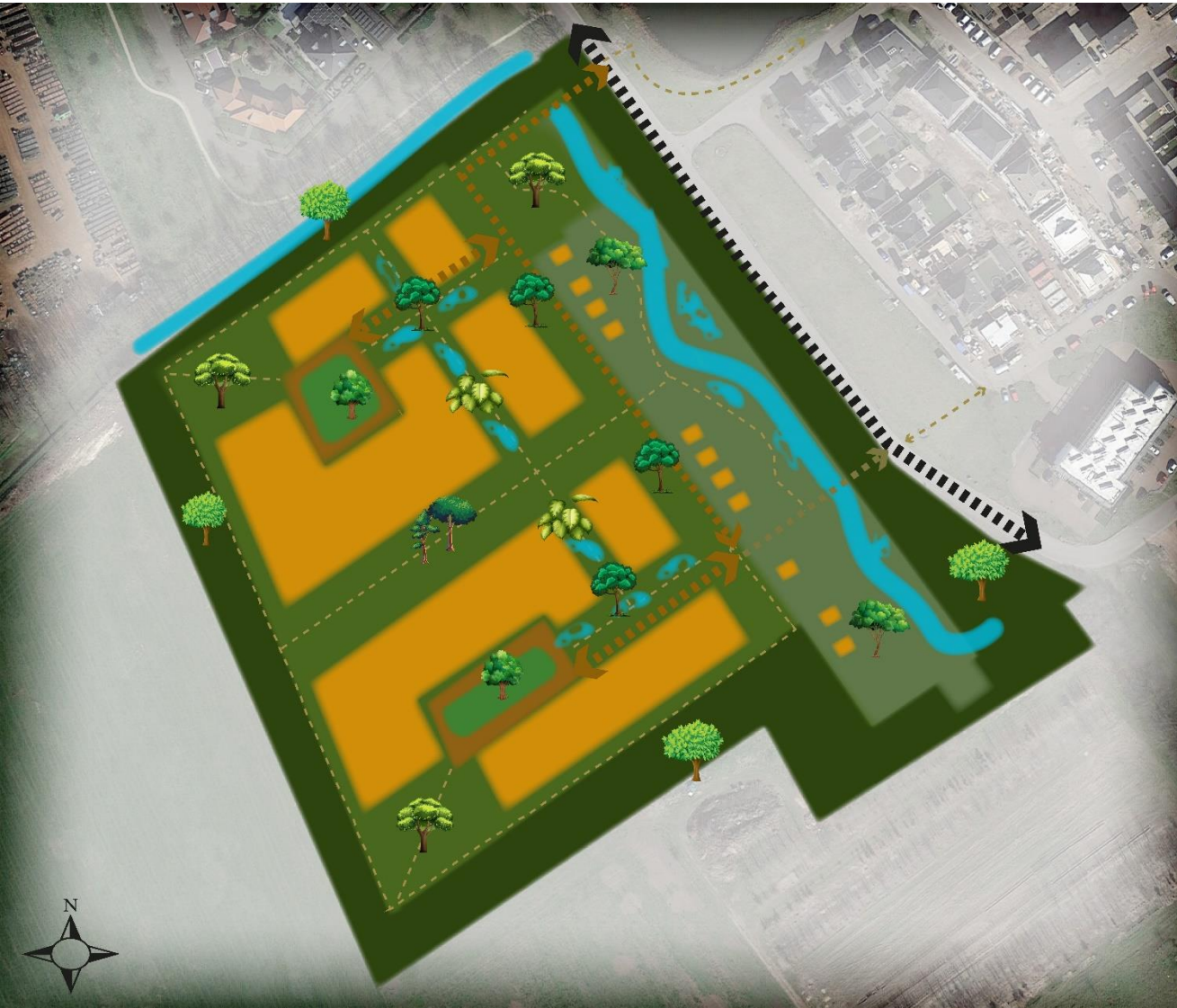
## Vogelvlucht impressie



\*Architectuur & beplanting geeft een sfeerbeeld en is indicatief



## Vlekkenplan 't Flierbos



### Legenda

	Hoofdontsluiting 't Flierbos
	Wandelpaden 't Flierbos
	De boslaantjes 't Flierbos
	Woonvlekken 't Flierbos
	Natte ruigte / vogeleiland
	De boshofjes
	Boomgaard (met tiny houses)
	Bijen- vogel en notenbosjes
	Centraal voedselbos
	Boslaantjes
	Speellaantjes
	Houtsingels (bestaand)

- Wonen in de voedzame wijk.
- Robuuste hoofdstructuur  
Hoofdontsluiting (boslaantjes) volgt oude lijnen landschap.
- Alle woningen kijken aan de voorzijde en achterzijde uit op een bosrijke omgeving.
- Verspreid liggen kleine gethematiseerde bosjes zoals het fruitbosje, vogelbosje etc.
- Binnen vlekkenplan verschillende verkavelingsopties denkbaar.
- De waterloop, binnen plangebied, word natuurlijk ingericht.



## Groen/blauw raamwerk

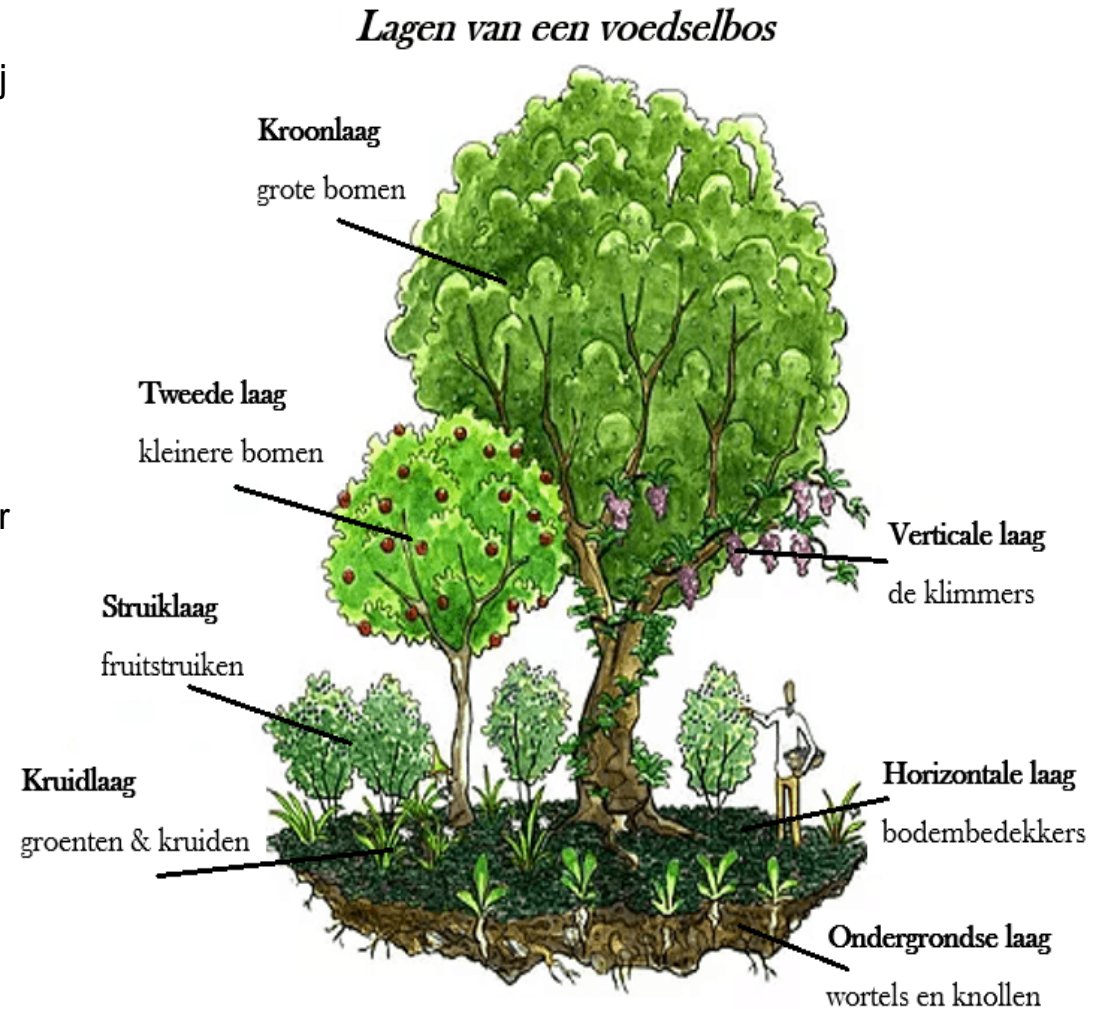


- Robuuste groenstructuur waarbij alle bosjes met elkaar verbonden zijn.
- Alle woonvlekken grenzen aan de groenstructuur.
- In het raamwerk is ruimte voor opvang hemelwater, speelplekken en verblijfsplekken.
- Beplanting is voornamelijk voedzaam. In een volgende fase wordt dit nadere uitgewerkt.



## Groen/blauw raamwerk

- De gehele openbare ruimte wordt ingericht volgens de principes van een voedselbos.
- 't Flierbos krijgt op basis van drie waarden een nieuwe invulling waarbij de groene buitenruimte, het natuurlijke water en de voedselproductie mensen met elkaar en met de natuur verbindt. Het gaat om de volgende waarden:
  - Voedselwaarde: De bomen, struiken, kruiden, klimmers en bodembedekkers die aangeplant zullen worden, kennen bijna allemaal iets eetbaars. Verschillende bloemen, noten, blad en vruchten zijn het jaar rond te plukken.
  - Natuurwaarde: De plantenrijkdom is de primaire voorwaarde voor vele dieren. Ze bieden onderdak, voedsel en vaak ook een plek om hun jongen groot te brengen. Veel dieren vervullen vervolgens weer een wederdienst waardoor een stabiel en robuust ecosysteem ontstaat.
  - Recreatiewaarde: Het voedselbos is straks een plek waar je graag een wandeling maakt, kinderen veilig kunnen spelen en voorbijgangers onderweg even stoppen om op een bankje te genieten van het voedselbos.





# Sfeerbeelden groen/blauw raamwerk



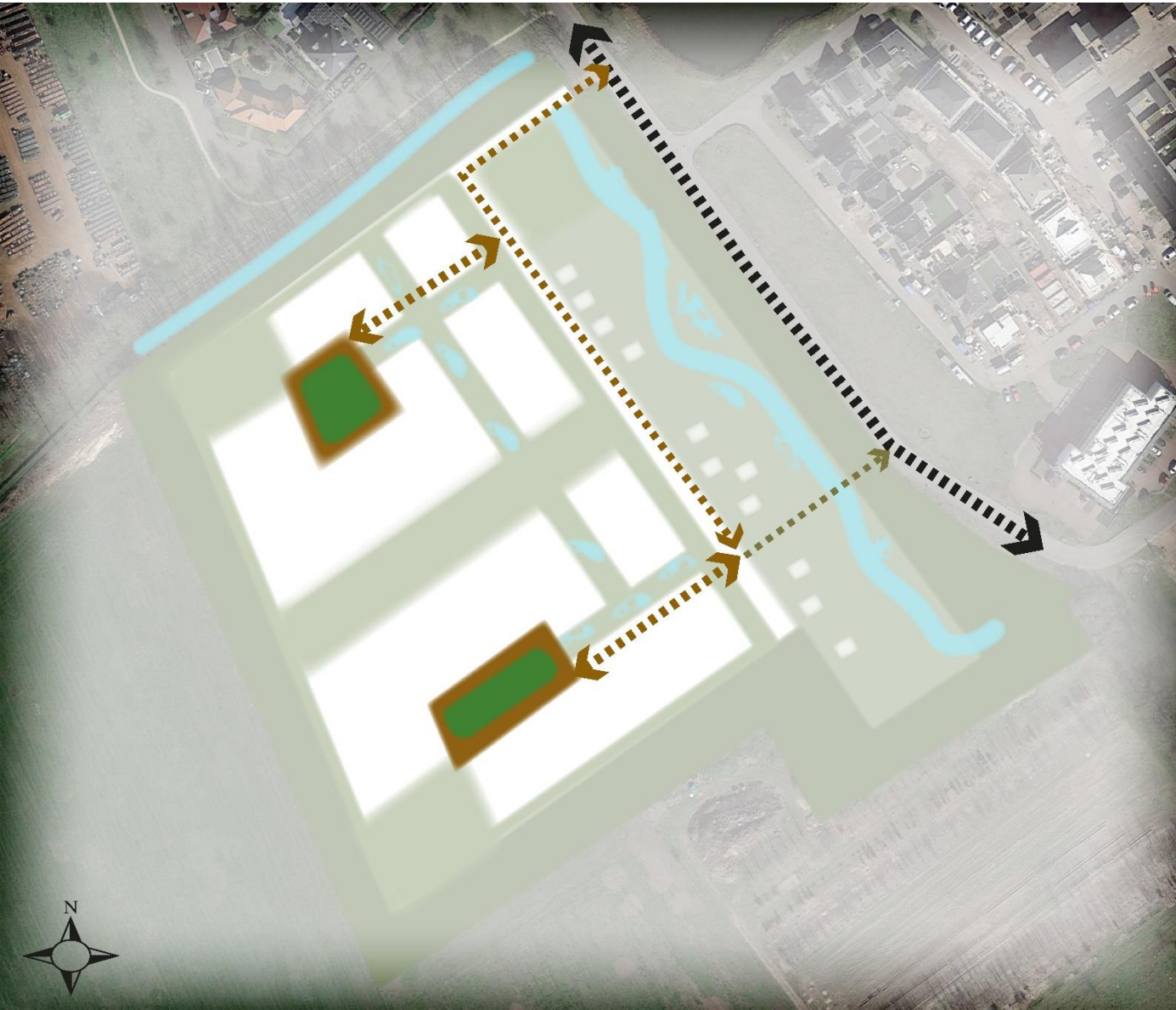


## Buurtplekken en wandelpaden



- Verspreid in de wijk zijn er verschillende buurtplekken.
- In de bosjes is er ruimte voor zitplekken, educatie en eventueel een kweektuin.
- Natuurlijk spelaanleidingen worden gecombineerd met met wadi's.
- Informele wandelpaden verbinden de plekken.
- Tuinen gaan op een natuurlijke manier over in groen/buurtplekken om gezamenlijk te zitten.

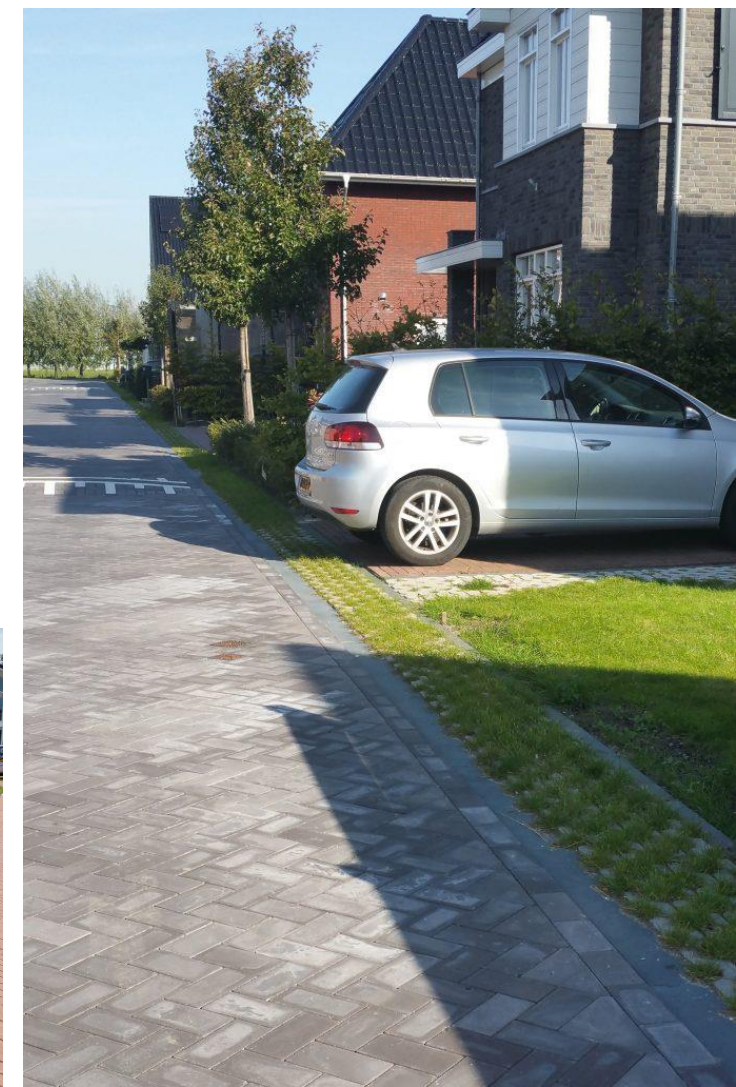
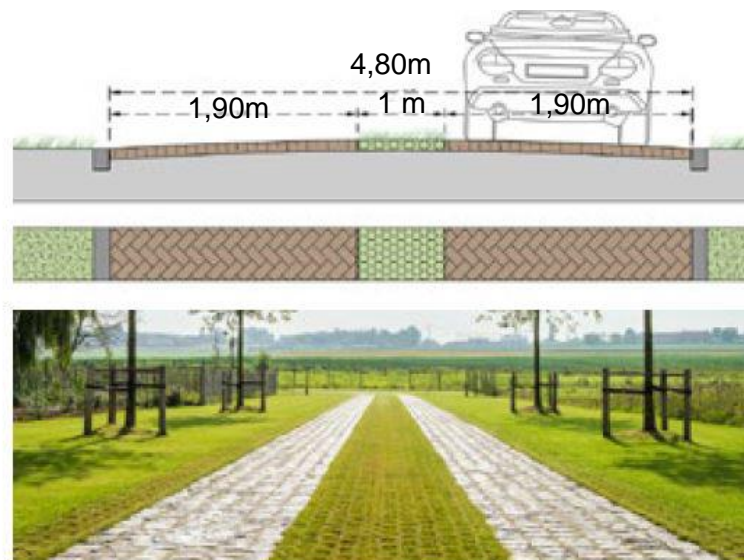
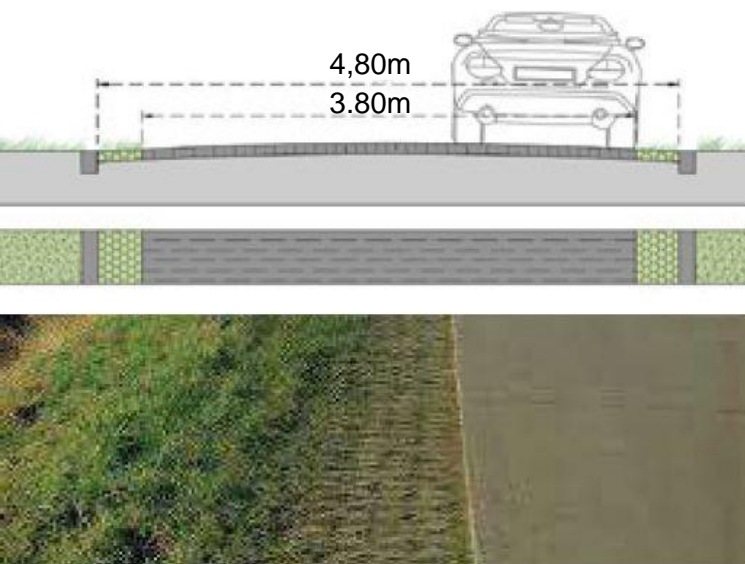
## Ontsluiting en wegprofiel



- Hoofdontsluiting (bosweg) passend in bosrijke omgeving.
- Verharding, alleen tenzij noodzakelijk voor toegankelijkheid.
- Bosweg krijgt optische versmalling grasbetonstenen aan de zijkant of alternatief in het midden.
- Een secundaire voetgangersoversteek takt aan op Het Brook (tevens voor hulpdiensten).
- Wandelpaden bestaan uit rondjes en verbinden de verblijfsplekken.
- Alle wandelpaden worden uitgevoerd in een halfverharding.
- Parkeren in kleine clusters aan bosweg en buurtbosjes. Hierdoor is de wijk autoluw.
- Vrije kavels hebben parkeren op eigen terrein.
- De hoofdontsluiting is dusdanig robuust dat door haaksparkeren, langsparkeren en parkeren op de straat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden (sterk afhankelijk van woonprogramma dat gerealiseerd wordt).

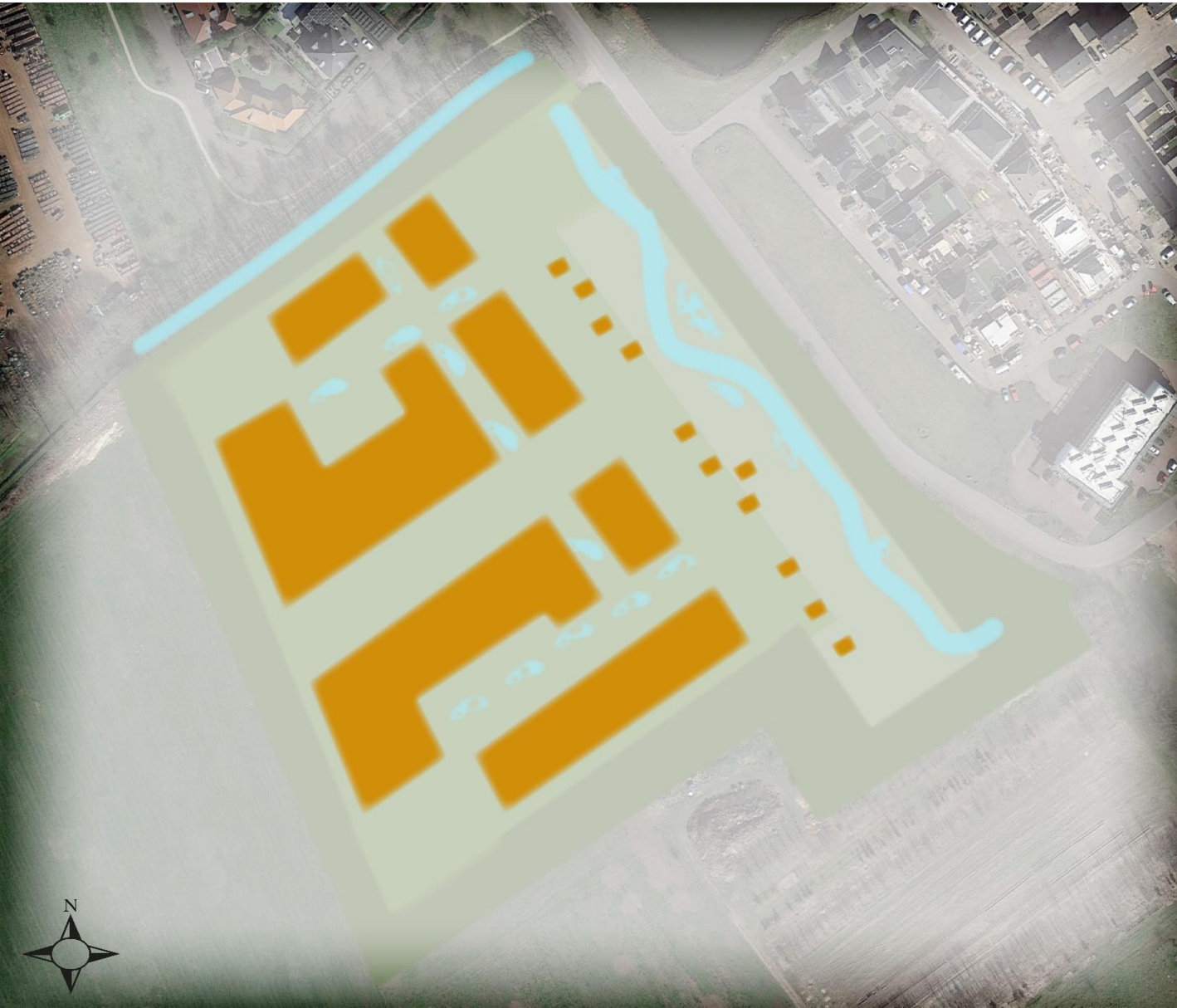


## Principe profielen





## Woonvlekken



### Flexibel programma binnen vlekkenplan:

- Binnen het vlekkenplan zijn verschillende woonprogramma's en woningtypen denkbaar.
- Ruimte voor ongeveer 55 à 65 woningen.
- Er wordt ingezet op een duidelijke mix van alle woonsegmenten (huur/koop).
- We gaan uit van de kwalitatieve verdeling zoals aangegeven in het woonbeleid.
- Er is ruimte voor specifieke woonconcepten zoals tiny houses/small houses\*
- De proefverkavelingen (zie volgende paragraaf) geven een indruk van de mogelijkheden.

### Strategie uitgifte:

- Strategie uitgifte nog nader bepalen in uitwerkingsfase. In hoofdlijn:
  - Particuliere kavelbouw voor vrijstaand en 2-1 kappers.
  - Prijsvraag uitgifte voor goedkope koop en middeldure koop (ontwikkelaars kunnen inschrijven op basis van kwaliteit en prijs).
  - Goedkope huur in samenwerking met corporatie (s).

\* Een tiny-house is een kleine woning tot 50m<sup>2</sup> en vaak tijdelijk en volledig zelfvoorzienend zonder riolering etc. Een small house is een kleine woning tot 60m<sup>2</sup> specifiek gericht op goedkope huur. Een starter kan er enkel jaren wonen. Een small house staat er permanent en kan wel beschikken over riolering etc.





## Principes beeldkwaliteit woningen en openbare ruimte

- Voor de openbare ruimte en de woningen wordt in een later stadium een beeldkwaliteitsplan opgesteld (in samenhang met bestemmingsplan).
- Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan zijn de volgende punten uitgangspunt:
  - De woningen (en de openbare ruimte) worden gerealiseerd volgens de principes van natuurinclusief bouwen (zie kaart onder).
  - Leidend thema voor de beeldkwaliteit is dat de architectuur een afgeleide is van de groene bosrijke omgeving.
  - Er is ruimte voor moderne architectuur met veel vrijheid voor architecten. Bijvoorbeeld door een prijsvraag per deelgebied.
  - Er wordt geëxperimenteerd met (lokale) houtbouw en/of bouw met minder CO2 uitstoot.
  - Gevels bestaan uit hout, glas en metselwerk.
  - Er wordt gewerkt met natuurlijke materialen en tinten.
  - Er wordt veel gewerkt met groene daken. Dit is goed voor isolatie, biodiversiteit en goed te combineren met zonnepanelen.

### Principes klimaatbestendige openbare ruimte en natuurinclusief bouwen

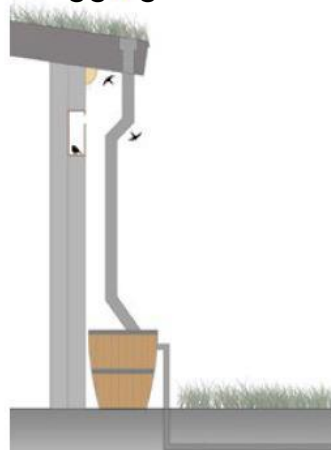
1. Groene daken toepassen (isolatie en minder opwarming)
2. Zonnepanelen op daken (energieneutrale of opwekkende wijken)
3. Gevels en materiaal van lokale producten - houtbouw en/of bouw met minder CO2
4. Toepassen groene gevels
5. Voorzieningen voor nestkasten voor vogels/vleermuizen
6. Woningen op natuurlijke wijze ventileren
7. Regenwater bufferen en infiltreren op eigen terrein
8. Regenwater infiltreren in wadi's
9. Groene erfafscheidingen tussen tuinen en openbaar gebied (voedzame hagen)
10. Veel variatie van groen in tuinen
11. Eigen groen afval composteren
12. Natuurlijk spelen en ruimte voor verblijfsplekken
13. Bomen in de wijk zorgen voor schaduw en minder opwarming
14. Voedselbosjes en beweegplekken liggen verspreid in de wijk
15. Verharding in wijken minimaliseren - straten met stroken graskeien
16. Parkeren in graskeien en/of halfverharding
17. Voetpaden in halfverharding - autoluwe wijk - voetganger/fietser overal voorrang
18. Nieuwe woonvormen zoals small-houses en tiny- houses in het groen



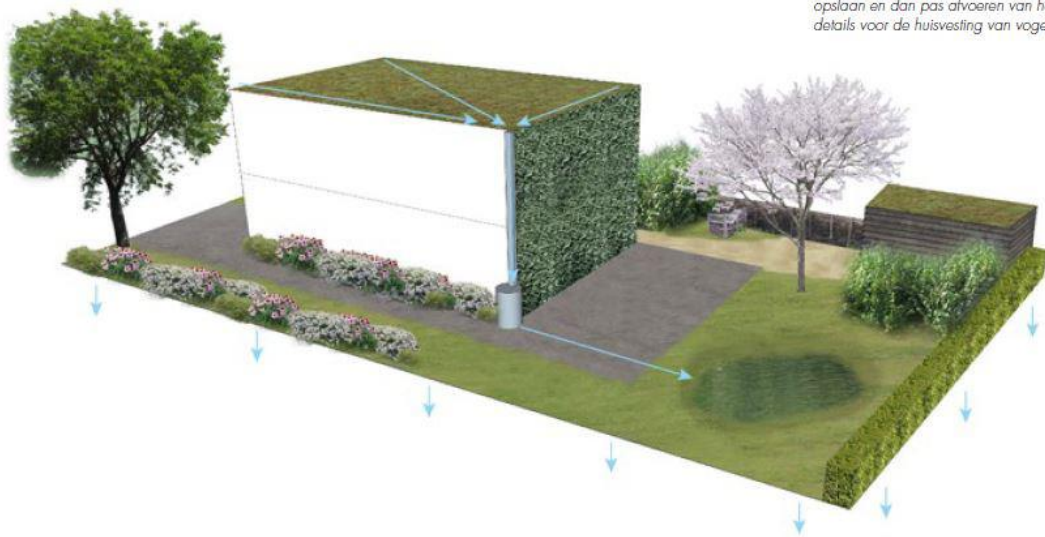


## Woningen / kavels:

- Natuurlijke inrichting van tuin met o.a. voedzame hagen
- Verharding op percelen wordt geminimaliseerd
- Hemelwater opvang op eigen terrein en wadi's
- Alle kavels beschikken over een goede zonligging.



opslaan en dan pas afvoeren van hemelwater /  
details voor de huisvesting van vogels en vleerzuisen



robuuste groendaken



wonen in de natuur (zonder privétuin)



diverse groenelementen in de tuin voor biodiversiteit



toepassen van gevelgroen

## Voorbeeld voedzame hagen



Cephalotaxus harringtonia - knoptaxus



Akebia quinata - Schijnagurk



Elaeagnus x ebbingei - clijwig of zilverbes



Schisandra rubriflora of schisandra sphenanthera -  
Wu Wei Zi



Berberis vulgaris - zuurbes



Gemengde haag herfst



Actinidia arguta - Kiwibes



Mahonia aquifolium - mahoniestruik



Passiflora caerulea - Passiebloem



Inspiratie beeldkwaliteit...











➤ Op basis van de visie zijn een tweetal voorbeeldverkavelingen uitgewerkt om een indruk te geven van de mogelijkheden en sfeer.

't Flierbos: voorbeeldverkaveling met ongeveer 65 woningen



't Flierbos: voorbeeldverkaveling met ongeveer 65 woningen

## Legenda

-  Small houses (+/- 12 eenheden) in de boomgaard (goedkope huur segment)
-  Mix vrijstaand/2-1 kappers (+/- 11 eenheden) aan het vrije boshofje (duur segment)
-  Houtbouw gezinswoningen (+/- 17 eenheden) aan het boslaantje (midden segment)
-  Conceptbouw (+/- 17 eenheden) aan boshofjes (goedkope huur/koop segment)
-  Mix vrijstaand/2-1 kappers (+/- 8 eenheden) aan het collectieve boshofje (duur en midden segment)
-  Voedselbosjes met ruimte verblijfsplekken, wandelpaden en educatie
-  Speelaantje met ruimte voor verblijfsplekken, wandelpaden, spelen en hemelwater
-  Hoofdontsluiting 't Flierbos / boslaantje met parkeren in graskeien en kleurrijk groen/bomen
-  Natuurlijke oevers met kleurrijk natuurlijke beplanting met vogeleilandje
-  Ontsluitingsbruggen 't Flierbos - (secundaire ontsluiting mede ten behoeve brandweer)
-  Geluidscontour bedrijvigheid - woningbouw uitgesloten

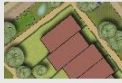




't Flierbos: voorbeeldverkaveling met ongeveer 65 woningen



't Flierbos: voorbeeldverkaveling met ongeveer 65 woningen

## Legenda

-  Small houses (+/- 12 eenheden) in de boomgaard (goedkope huur segment)
-  Mix vrijstaand/2-1 kappers (+/- 11 eenheden) aan het vrije boshofje (duur segment)
-  Houtbouw gezinswoningen (+/- 17 eenheden) aan het boslaantje (midden segment)
-  Conceptbouw (+/- 17 eenheden) aan boshoftjes (goedkope huur/koop segment)
-  Mix vrijstaand/2-1 kappers (+/- 8 eenheden) aan het collectieve boshofje (duur en midden segment)
-  Voedselbosjes met ruimte verblijfsplekken, wandelpaden en educatie
-  Speellaantje met ruimte voor verblijfsplekken, wandelpaden, spelen en hemelwater
-  Hoofdontsluiting 't Flierbos / boslaantje met parkeren in graskelen en kleurrijk groen/bomen
-  Natuurlijke oevers met kleurrijk natuurlijke beplanting met vogeleilandje
-  Ontsluitingsbruggen 't Flierbos - (secundaire ontsluiting mede ten behoeve brandweer)
-  Geluidscontour bedrijvigheid - woningbouw uitgesloten





➤ Zicht vanuit een gethematiseerd bosje met zicht op mogelijke houtbouw woningen voor gezinnen.



\*Architectuur & beplanting geeft een sfeerbeeld en is indicatief



➤ Zicht vanuit de nieuwe entree van de wijk met een nieuwe brug. Op de achtergrond small-houses in de boomgaard en waterpartijen.



\*Architectuur & beplanting geeft een sfeerbeeld en is indicatief



➤ Zicht op boslaantje met profiel met graskeien aan de zijkanten. Parkeren ook in graskeien met een wilde laan bomen/kleurrijke beplanting.



\*Architectuur & beplanting geeft een sfeerbeeld en is indicatief



➤ Zicht vanuit de boslaan met op de achtergrond zicht op denkbare small-houses in de boomgaard.



\*Architectuur & beplanting geeft een sfeerbeeld en is indicatief



➤ Zicht vanuit de houtbouw gezinswoningen met zicht op vogeleilandje dat in verlengde van het centrale voedselbos ligt.



\*Architectuur & beplanting geeft een sfeerbeeld en is indicatief



- Zicht vanuit de boomgaard op de mogelijke houtbouw gezinswoningen en aan de rechterzijde een wandelpad door het voedselbos.



\*Architectuur & beplanting geeft een sfeerbeeld en is indicatief



➤ Zicht vanuit een kavel met een natuurlijke overgang naar het voedselbos met een verblijfsplek.



\*Architectuur & beplanting geeft een sfeerbeeld en is indicatief



➤ Zicht op een speellaantje met opvang hemelwater, speelplek kinderen en compacte tuintjes houtbouw woningen.



\*Architectuur & beplanting geeft een sfeerbeeld en is indicatief



➤ Zicht vanuit houtbouw gezinswoningen op speellaantjes met op de achtergrond het voedselbos.



\*Architectuur & beplanting geeft een sfeerbeeld en is indicatief



➤ Zicht op de secundaire fietsontsluiting van de wijk met op de achtergrond small houses gelegen aan het water.



\*Architectuur & beplanting geeft een sfeerbeeld en is indicatief



➤ Zicht op de vrijstaande woningen met groene daken aan een boslaantje en wandelpad die rondom 't Flierbos loopt.



\*Architectuur & beplanting geeft een sfeerbeeld en is indicatief



➤ Zicht op het collectieve vrije boshofje met ruimte voor verschillende typen woningen.



\*Architectuur & beplanting geeft een sfeerbeeld en is indicatief



➤ Zicht vanuit een bosje op het collectieve bosje met ruimte voor verschillende typen woningen.



\*Architectuur & beplanting geeft een sfeerbeeld en is indicatief



➤ Zicht op het collectieve boshofje met op de achtergrond conceptbouw voor koopwoningen in het lagere segment.



\*Architectuur & beplanting geeft een sfeerbeeld en is indicatief



