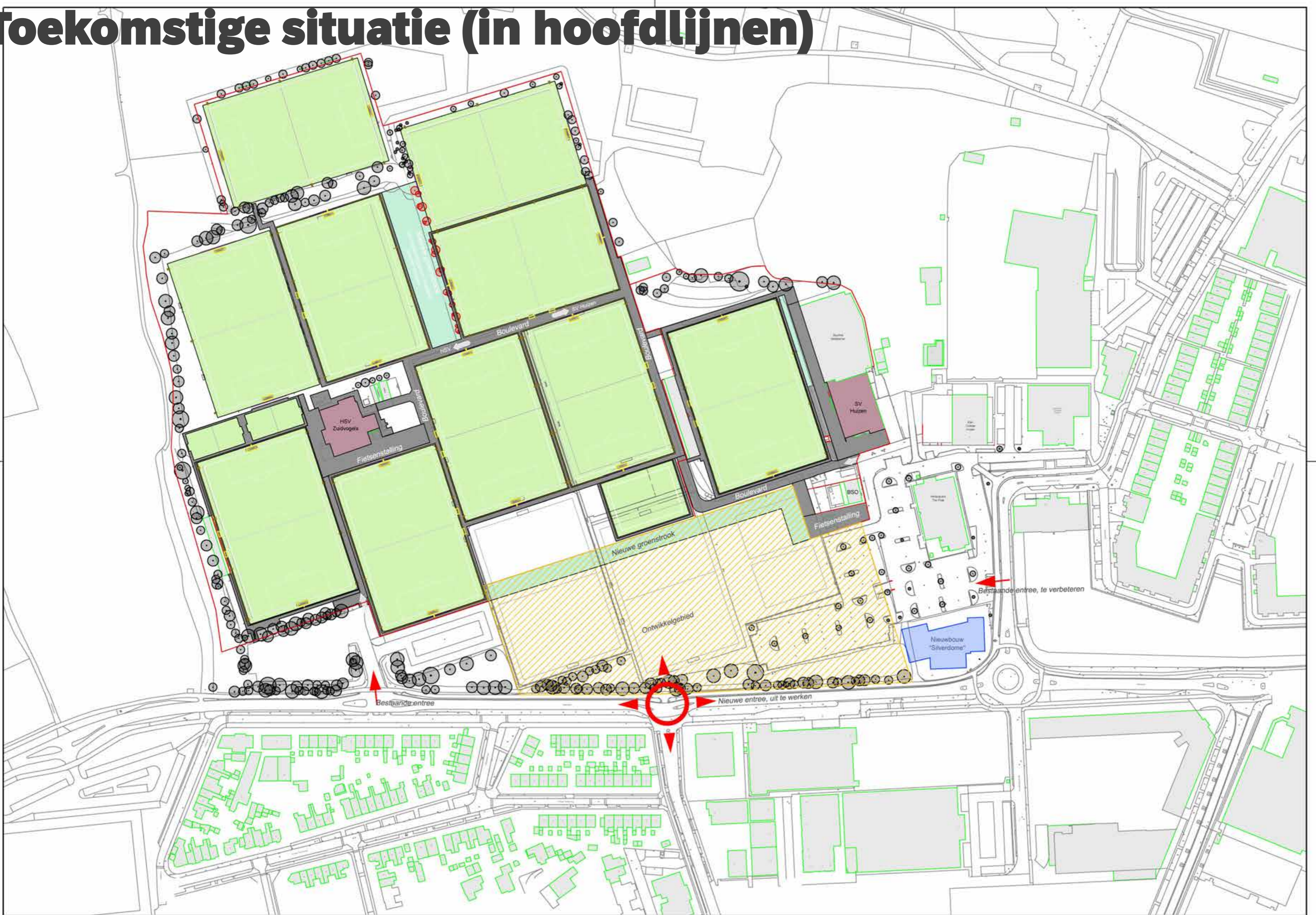


# Ontwikkeling De Wolfskamer situatie

**Huidige situatie**



**Toekomstige situatie (in hoofdlijnen)**





# Ontwikkeling De Wolfskamer kaders, conceptvisie en vervolg

## Vaststaande kaders

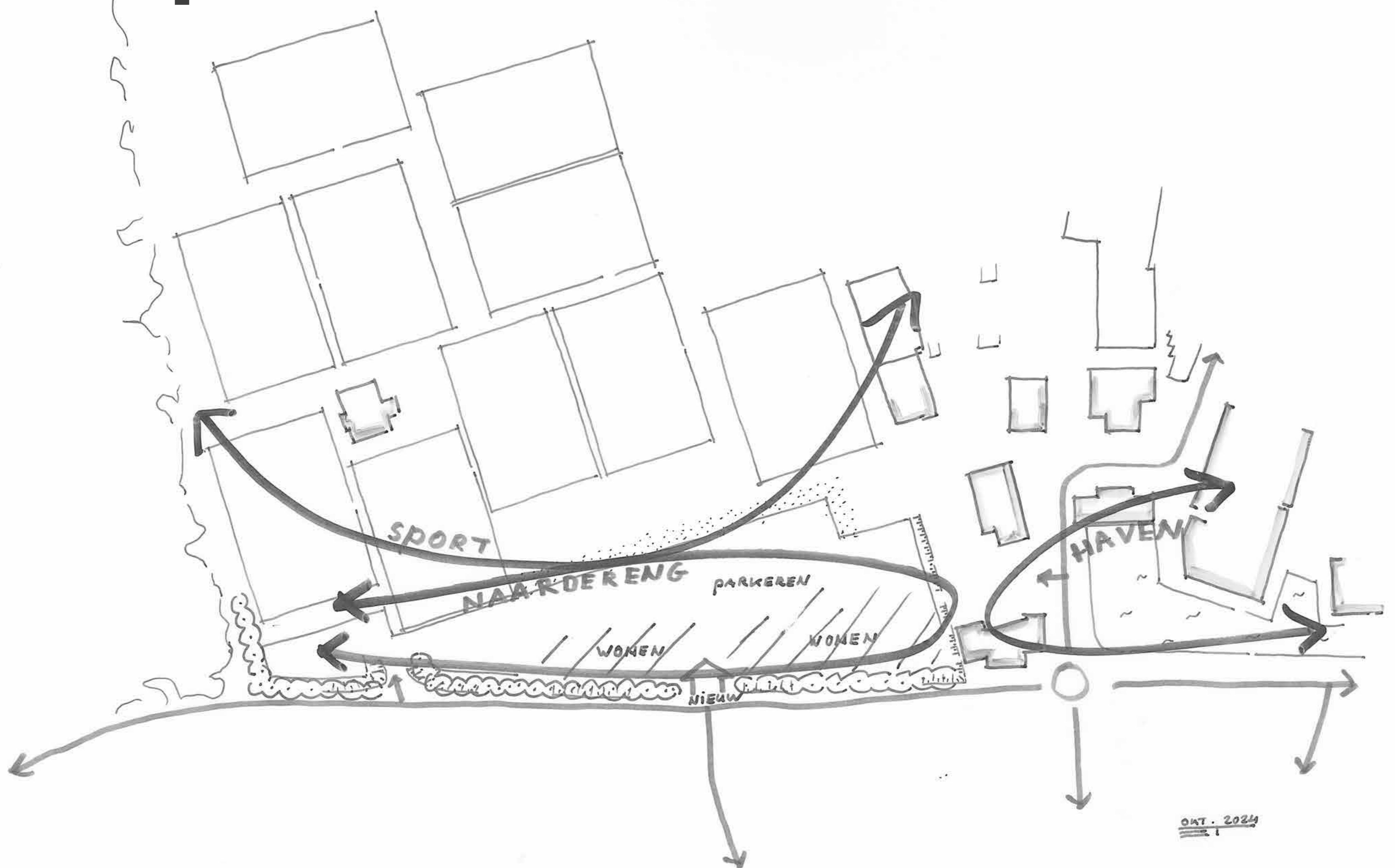
### Wonen

- Realiseren van ca. 180 tot 200 woningen waarvan
  - 1/3 sociale huur
  - 1/3 middeldure huur
  - 1/3 koop/duur
- Gestapelde bouw (appartementen)
- Bouwhoogte minimaal vijf woonlagen met mogelijk daaronder parkeren

### Verkeer

- Verbeteren van de ontsluiting van het sportpark
  - Veiliger maken entree IJsselmeerstraat
  - Nieuwe aansluiting ter hoogte van de Baanbergenweg
- Verbinden van de parkeerplaatsen bij HSV De Zuidvogels en s.v. Huizen (en omliggende verenigingen)
- Parkeerbalans opstellen, rekening houdende met alle gebruikers van sportpark De Wolfskamer, de piekbelasting op met name de zaterdagen (september tot en met april) en de woningbouw

## Conceptvisie



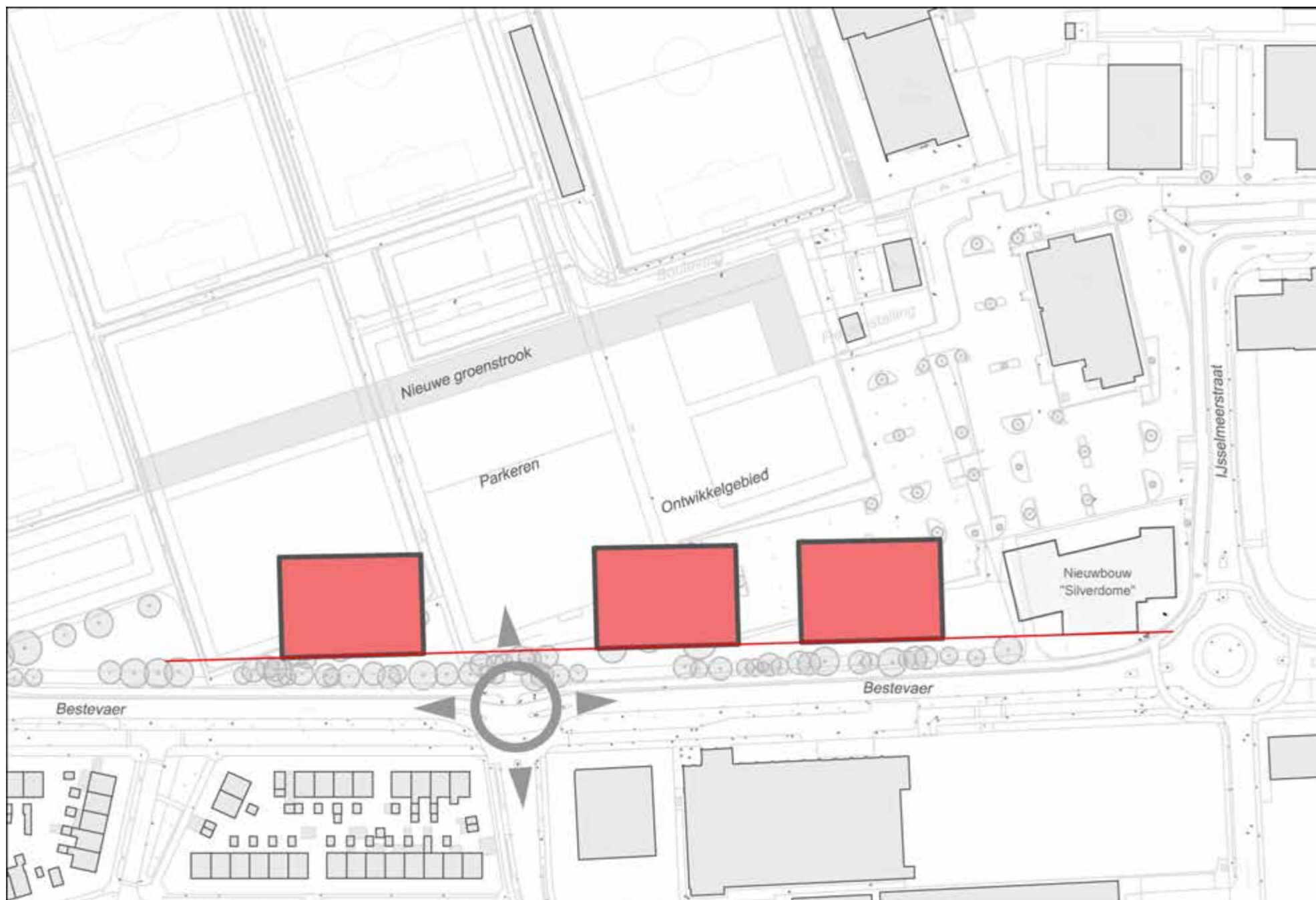
## Vervolg

Na vanavond  
**3 december 2024**  
februari 2025

Stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan opstellen  
Volgende bijeenkomst  
Behandeling in de gemeenteraad

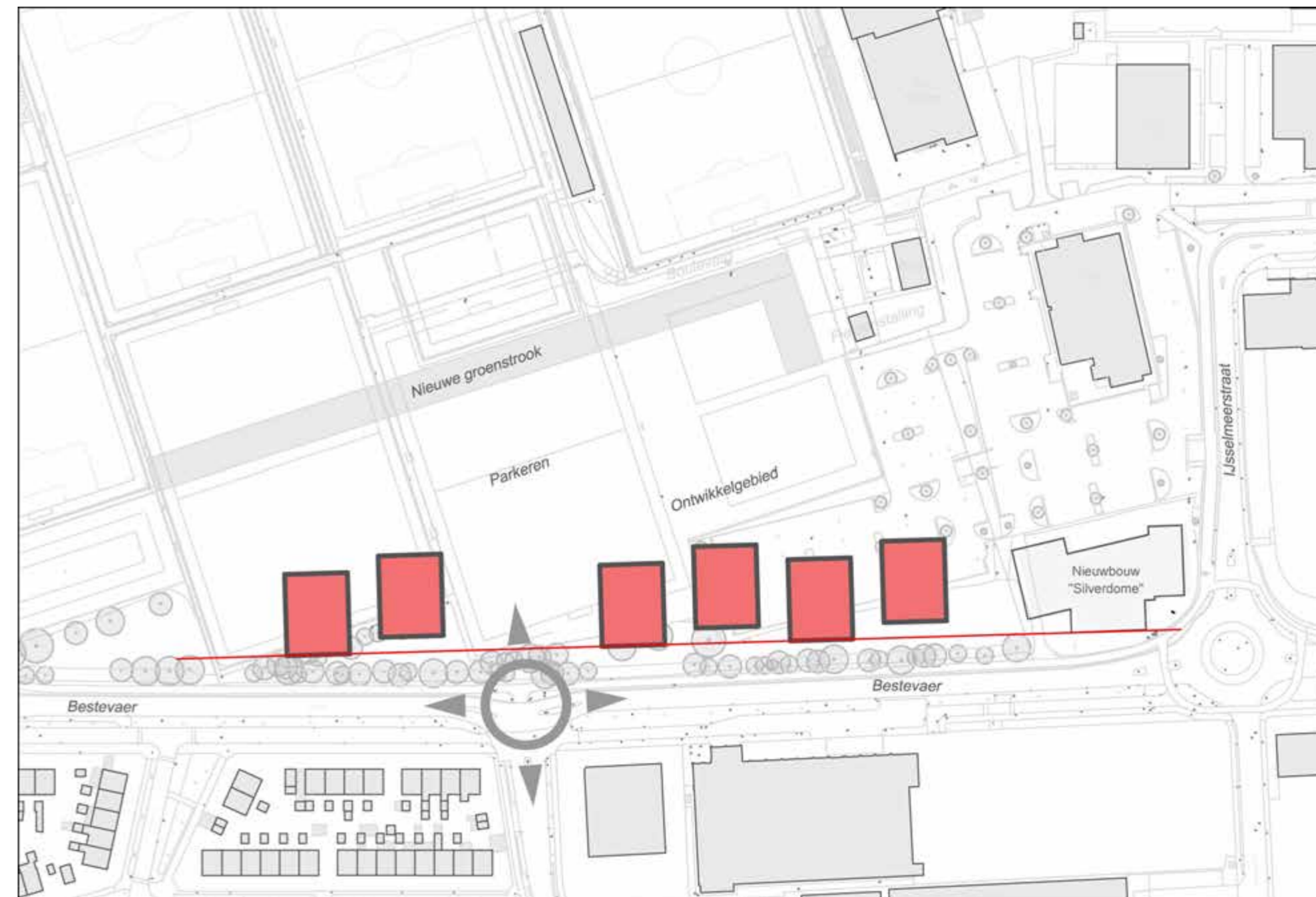


# Ontwikkeling De Wolfskamer positie bouwblokken



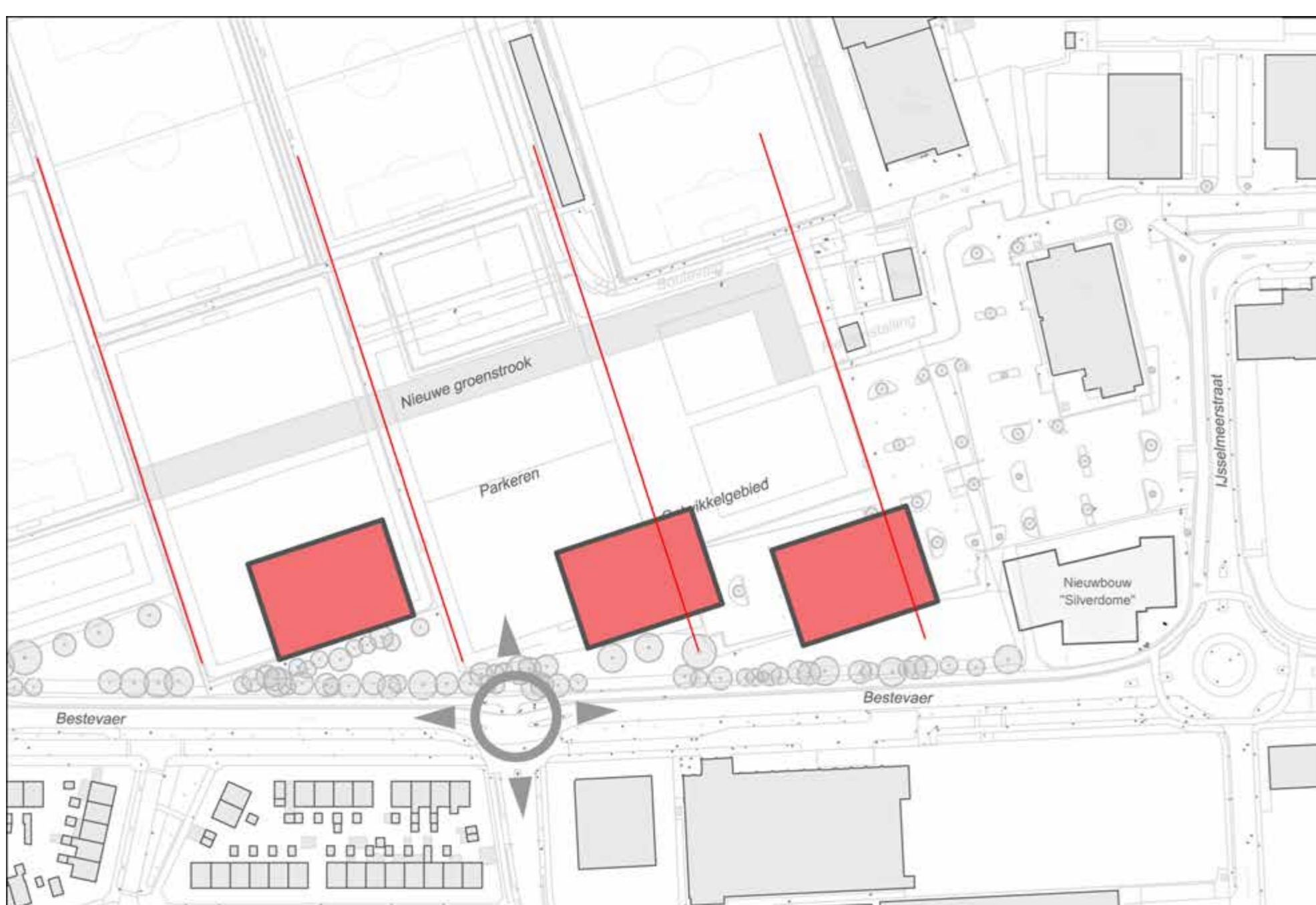
## Bouwblok groot, evenwijdig aan Bestevaer

- Grote blokken met meerdere lange zijden
- Blokken met binnentuin (bijvoorbeeld in U-vorm)
- Blok op plint met parkeren mogelijk



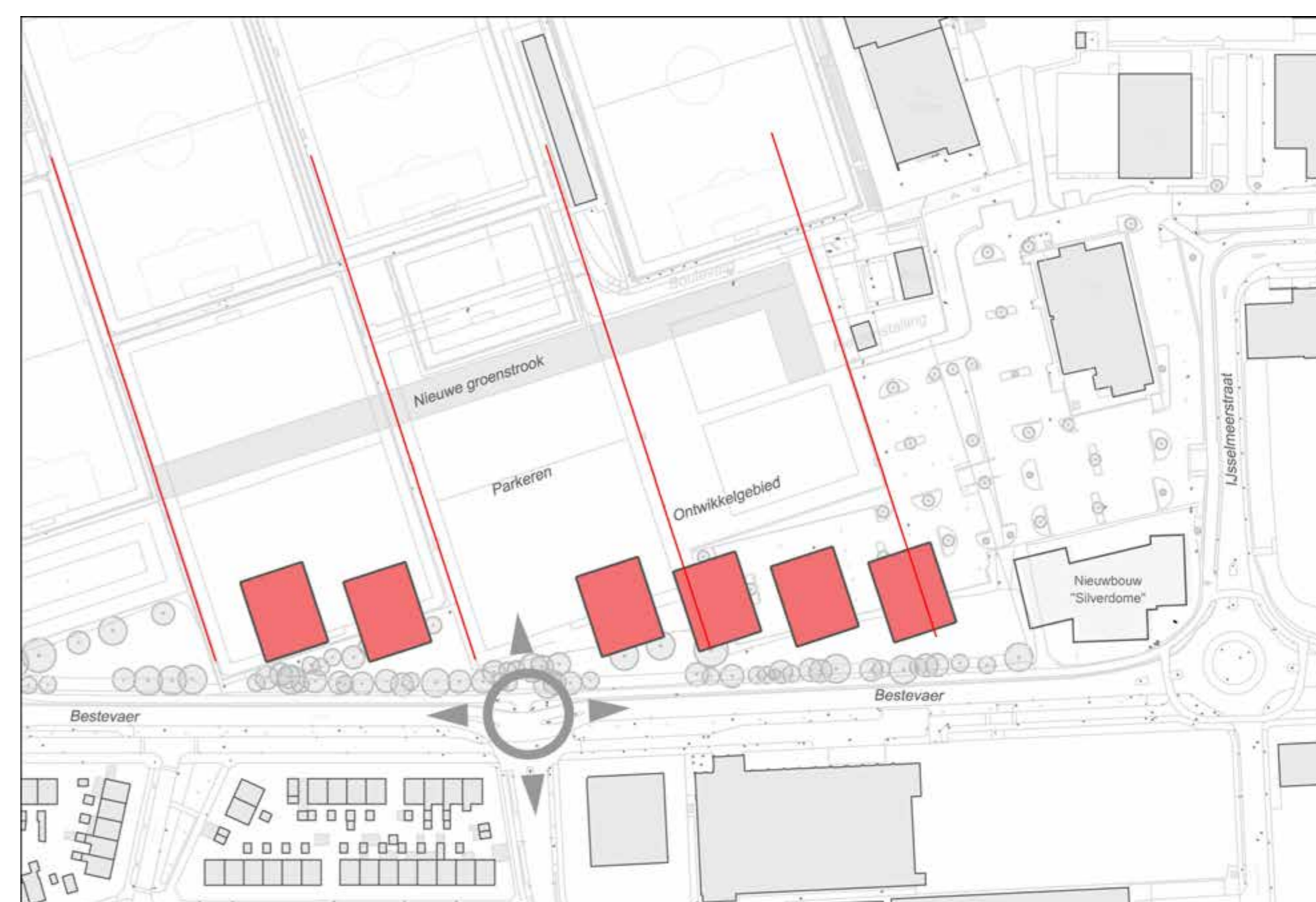
## Bouwblok klein, evenwijdig aan Bestevaer

- Meerdere kleine gebouwen
- Geen binnentuin
- Blok op plint met beperkt parkeren mogelijk



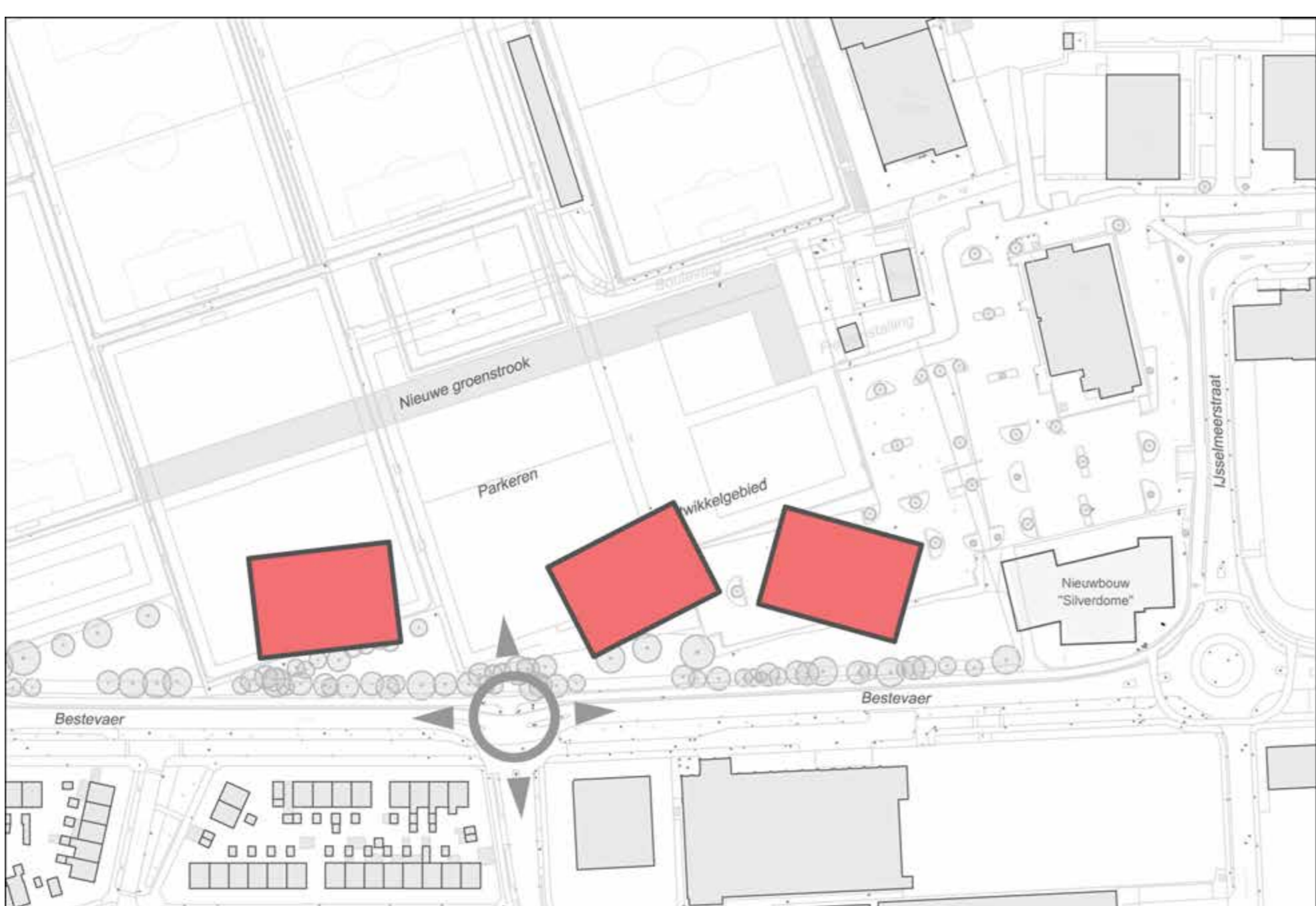
## Bouwblok groot, in richting voetbalvelden

### Voorbeelden grote bouwblokken

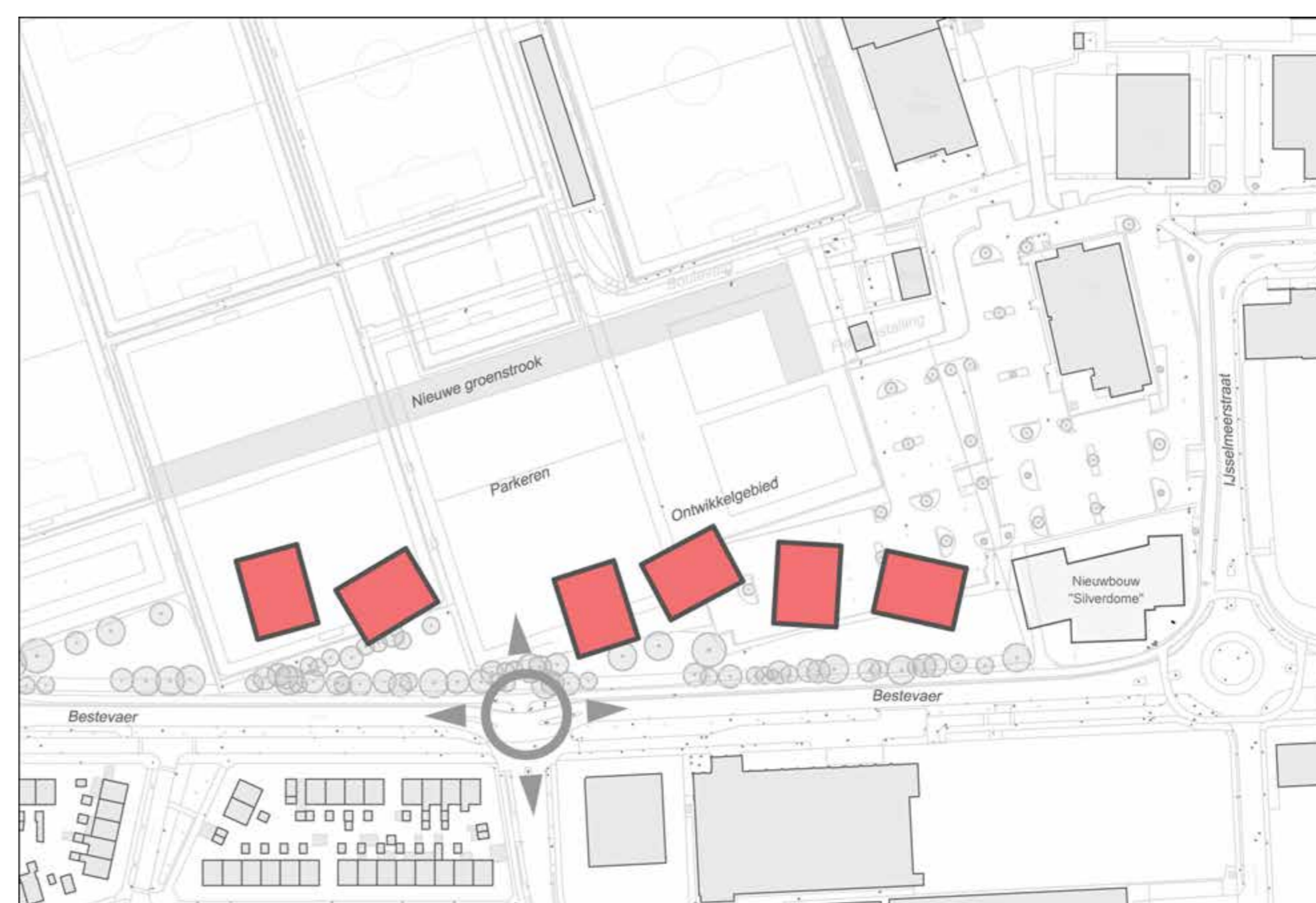


## Bouwblok klein, in richting voetbalvelden

### Voorbeelden kleine bouwblokken



## Bouwblok groot, variatie in richting



## Bouwblok klein, variatie in richting



# Ontwikkeling De Wolfskamer groen

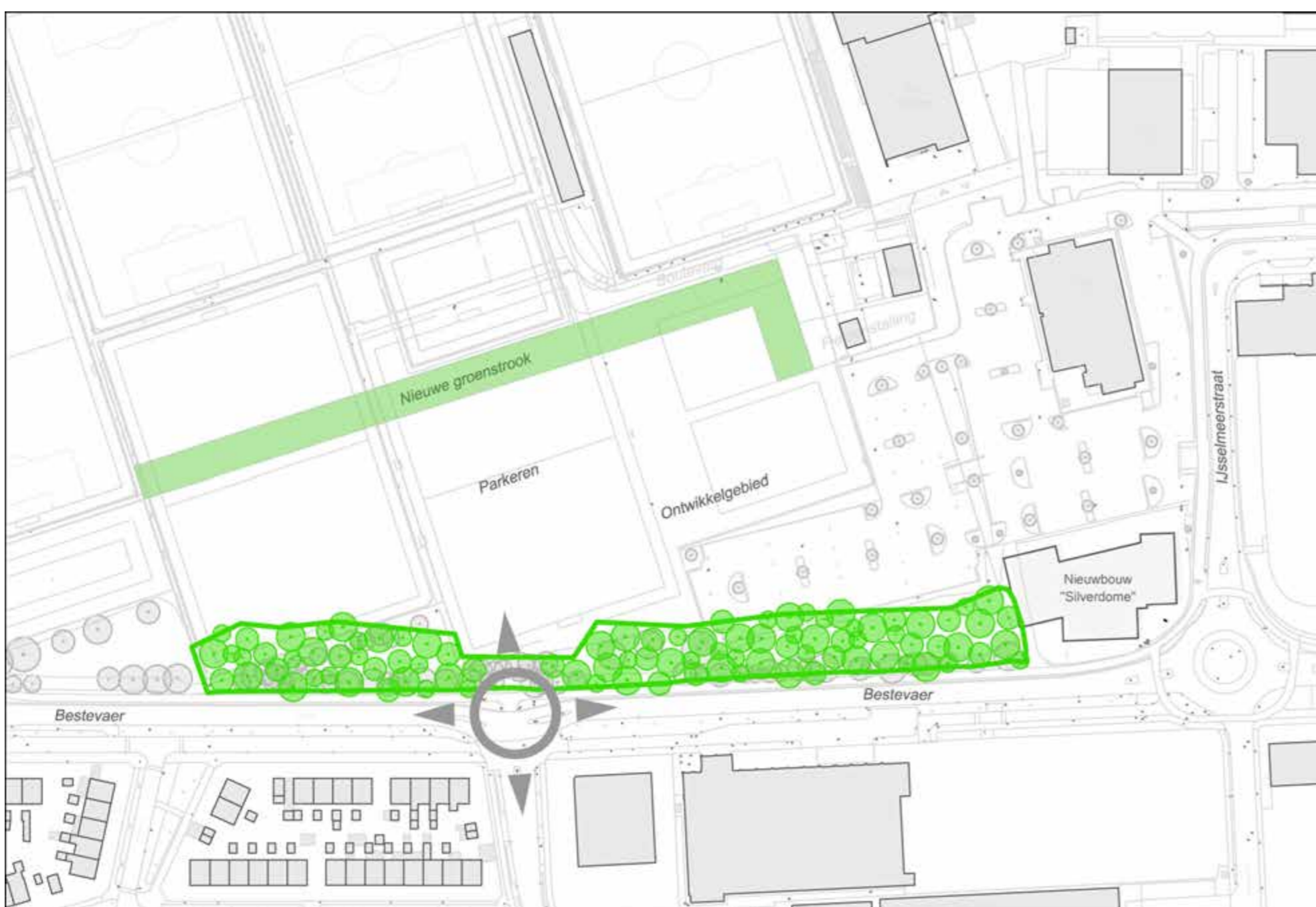


## Groen parkeerterrein

**Bomenrij langs Bestevaer**

**Bebouwing dicht op Bestevaer**

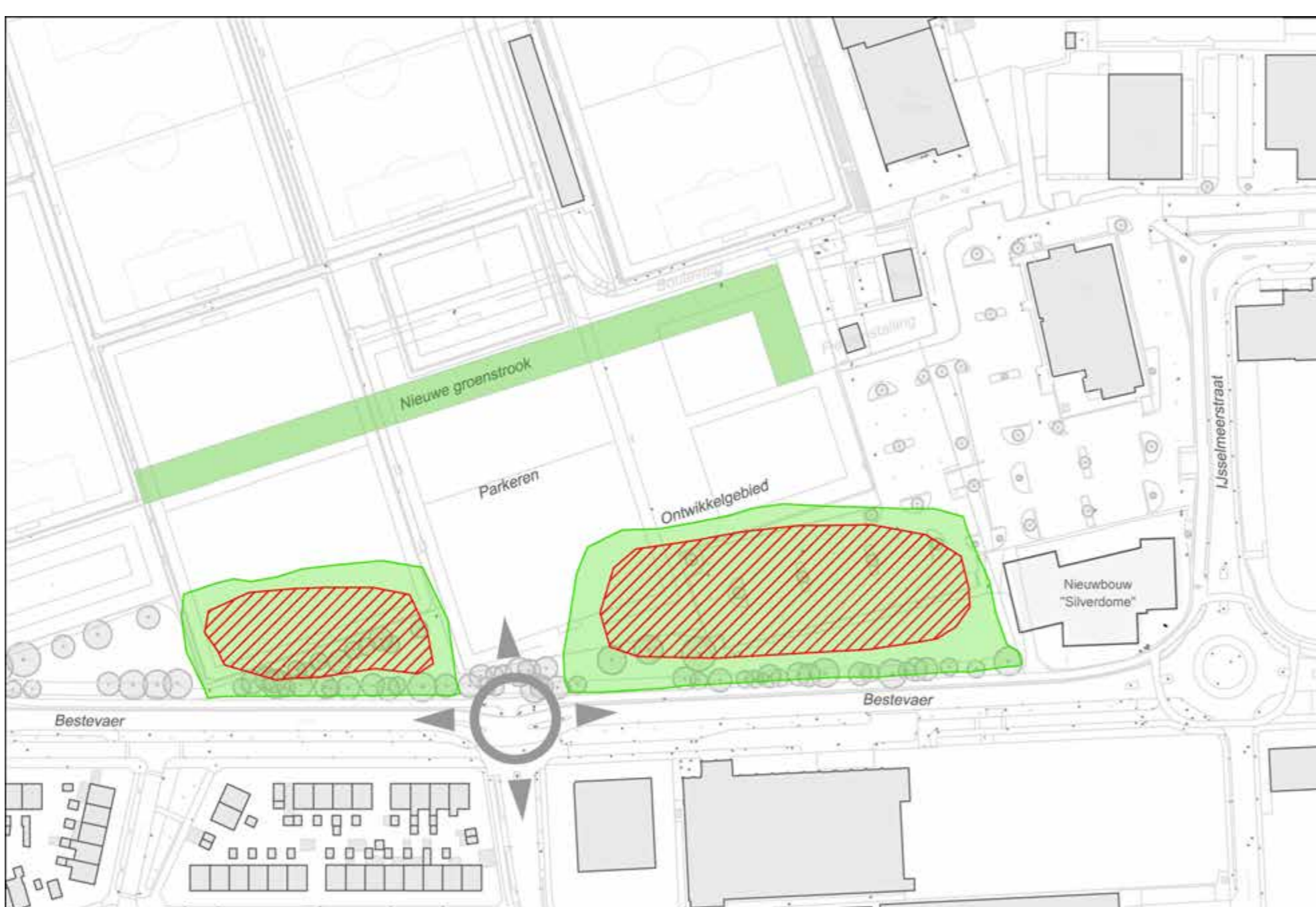
**Zoveel mogelijk groen op parkeerterrein**



## Robuust groen langs Bestevaer

**Versterken groen langs Bestevaer**

**Geen groen toevoegen op parkeerterrein**



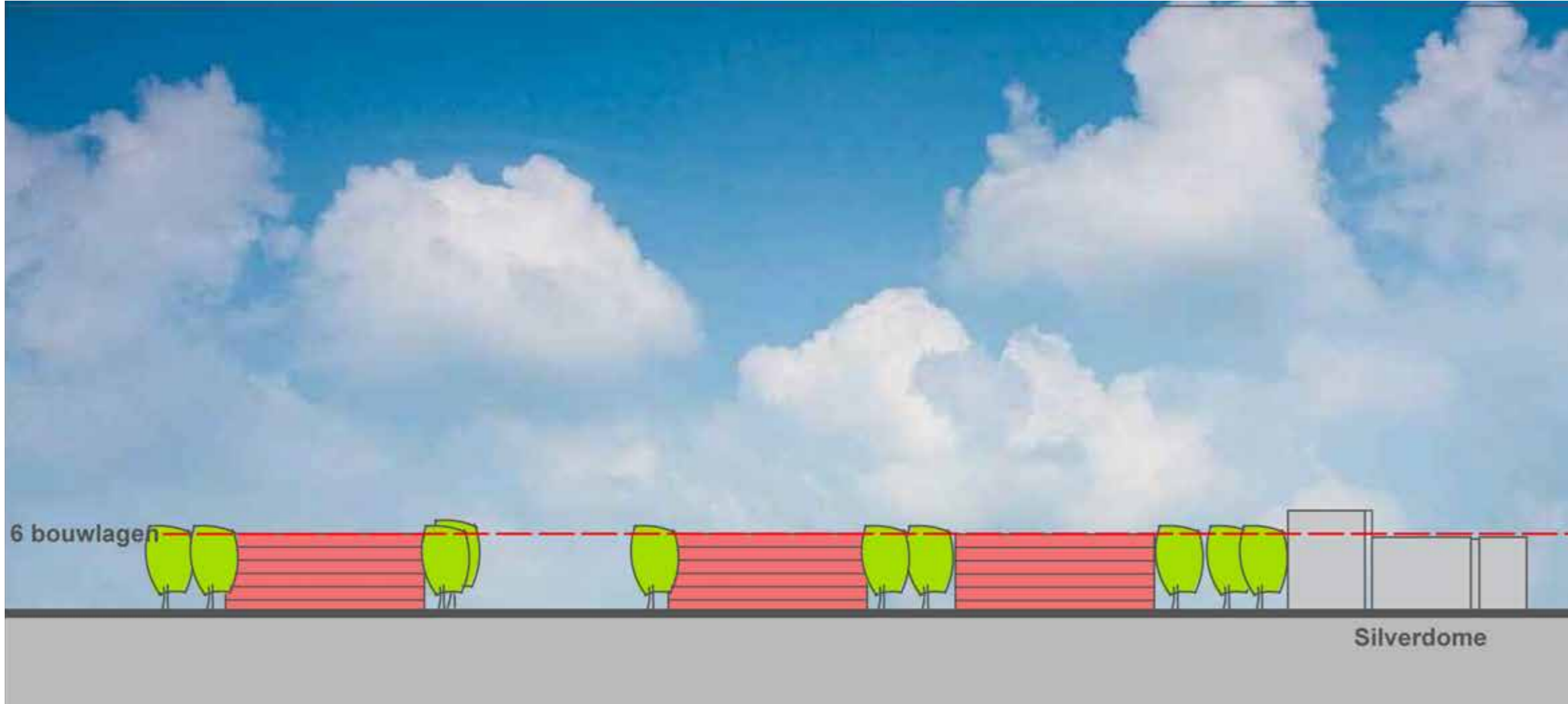
## Wonen in het groen

**Bomenrij langs Bestevaer**

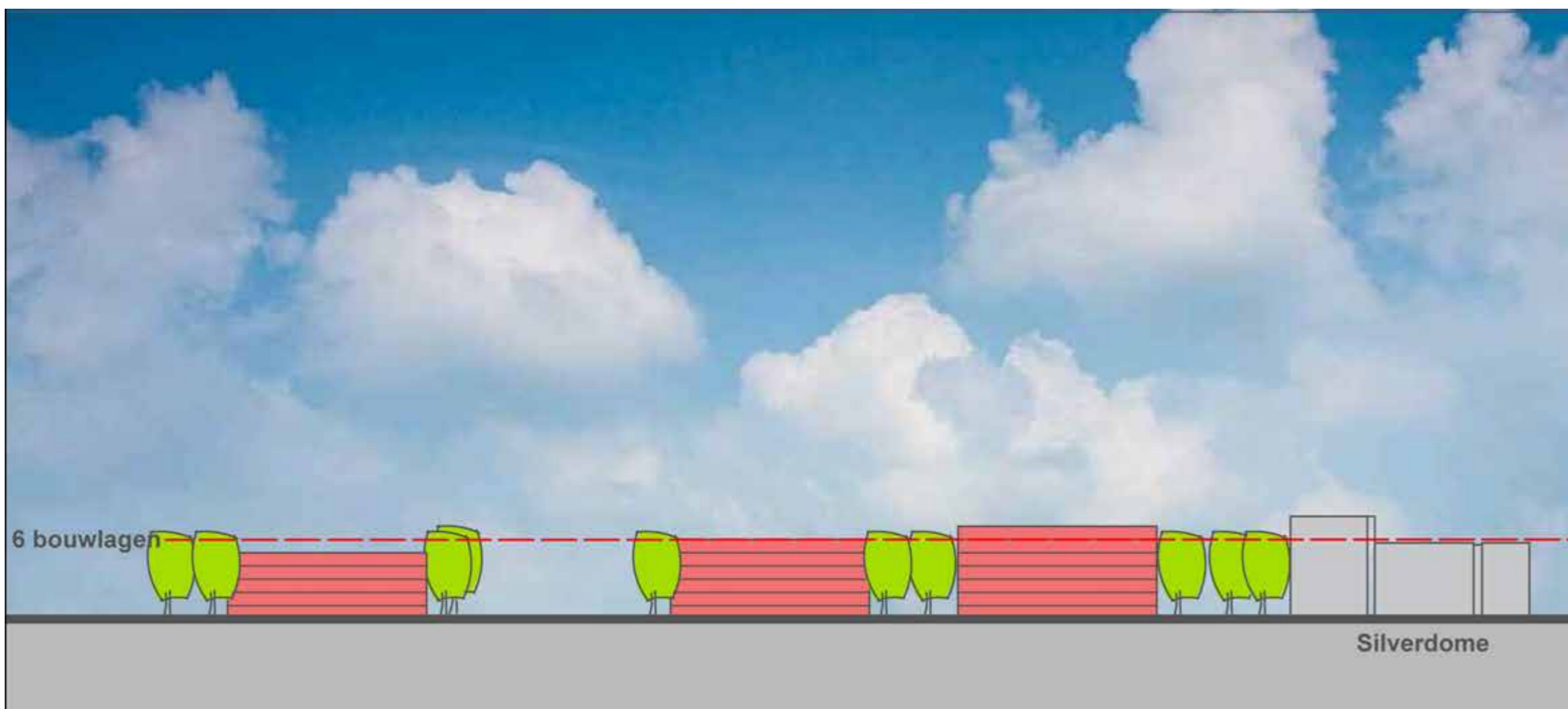
**Bouwblokken in een groene omgeving plaatsen**



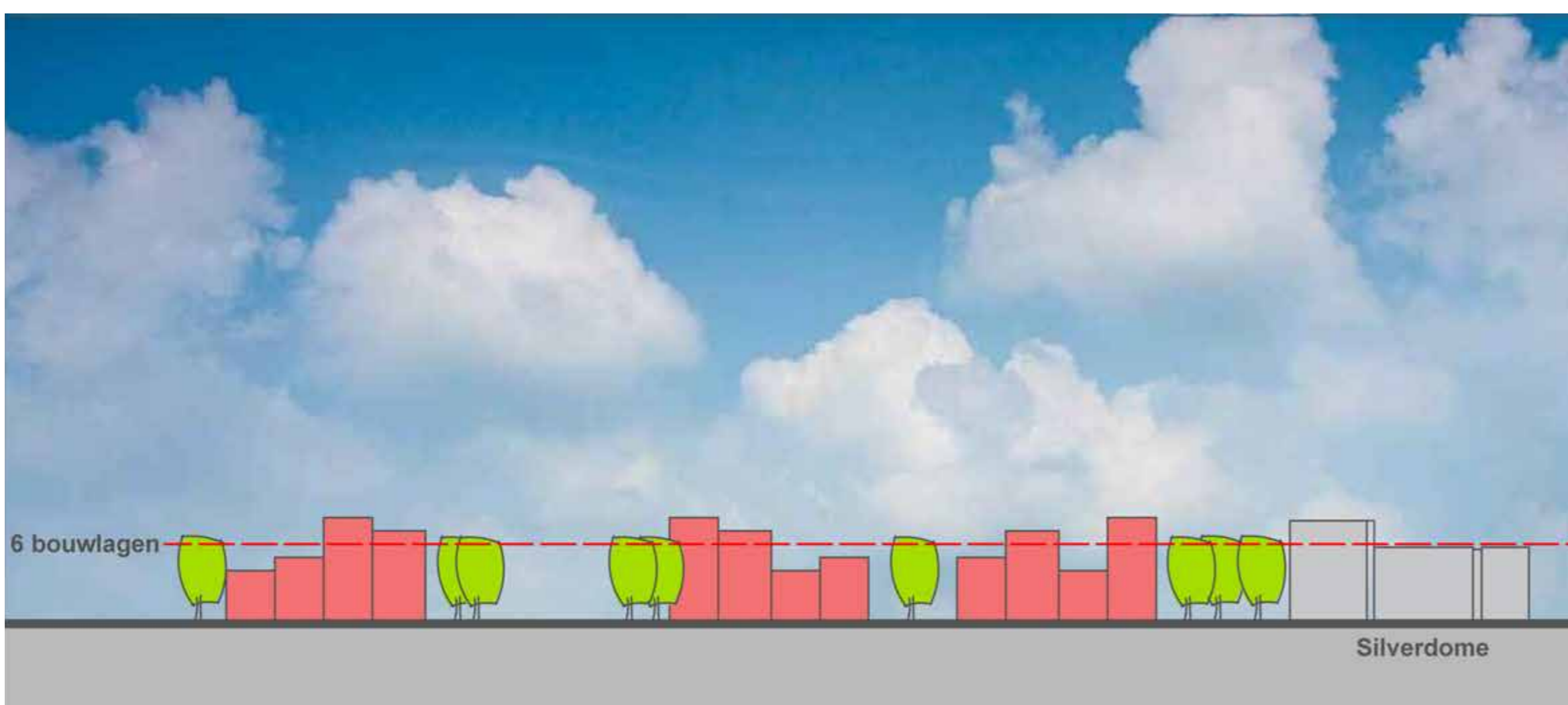
# Ontwikkeling De Wolfskamer bouwmassa



Grote bouwblokken, gelijke hoogte



Grote bouwblokken, aflopende hoogte

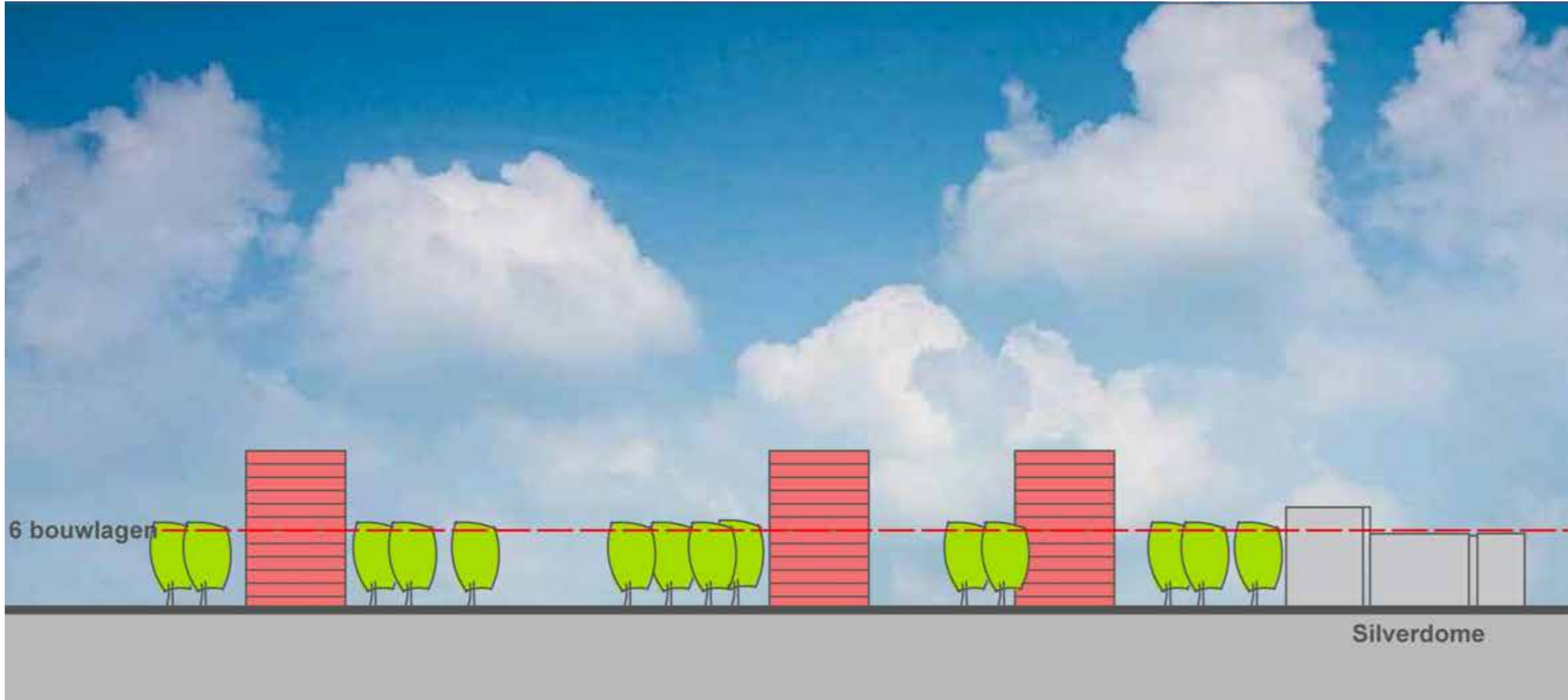


Grote bouwblokken, verticale geleding





# Ontwikkeling De Wolfskamer bouwmassa

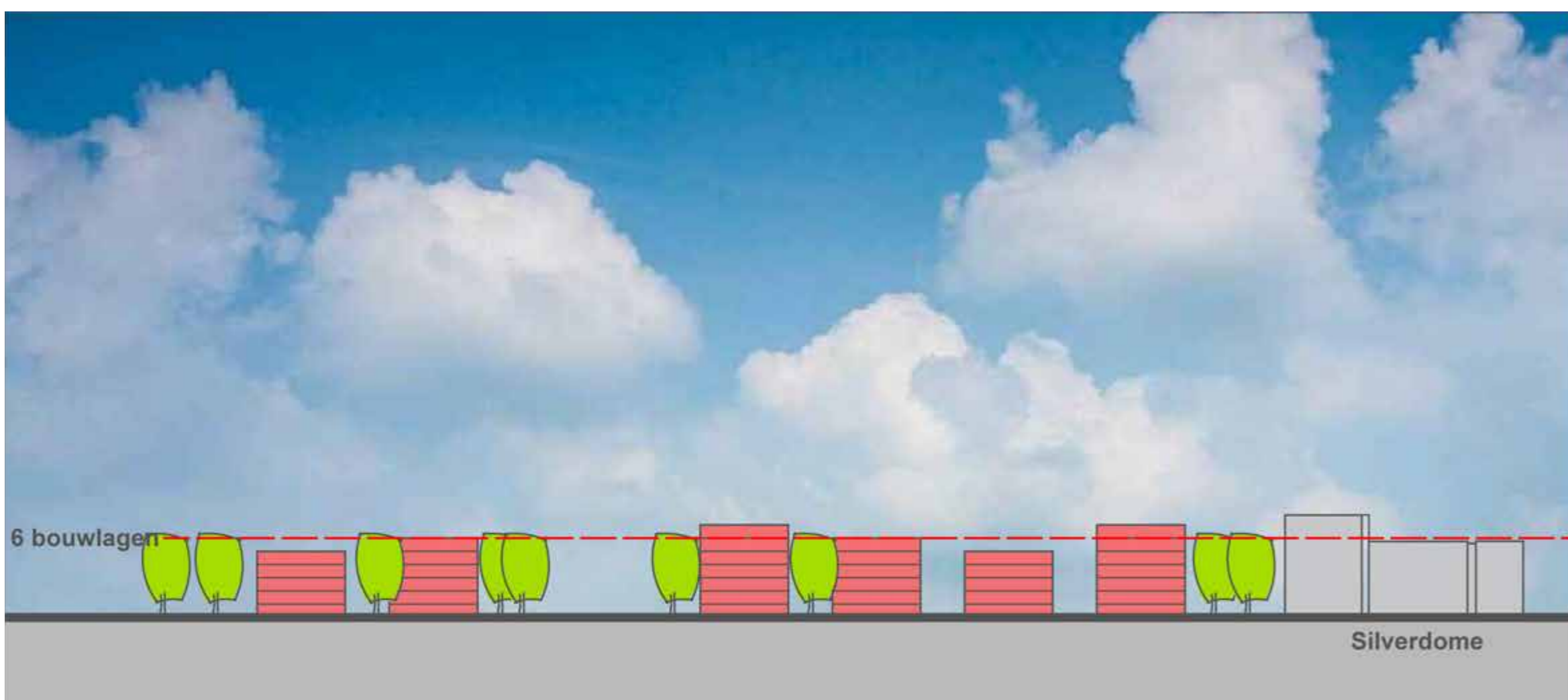


**Hoge smalle gebouwen**

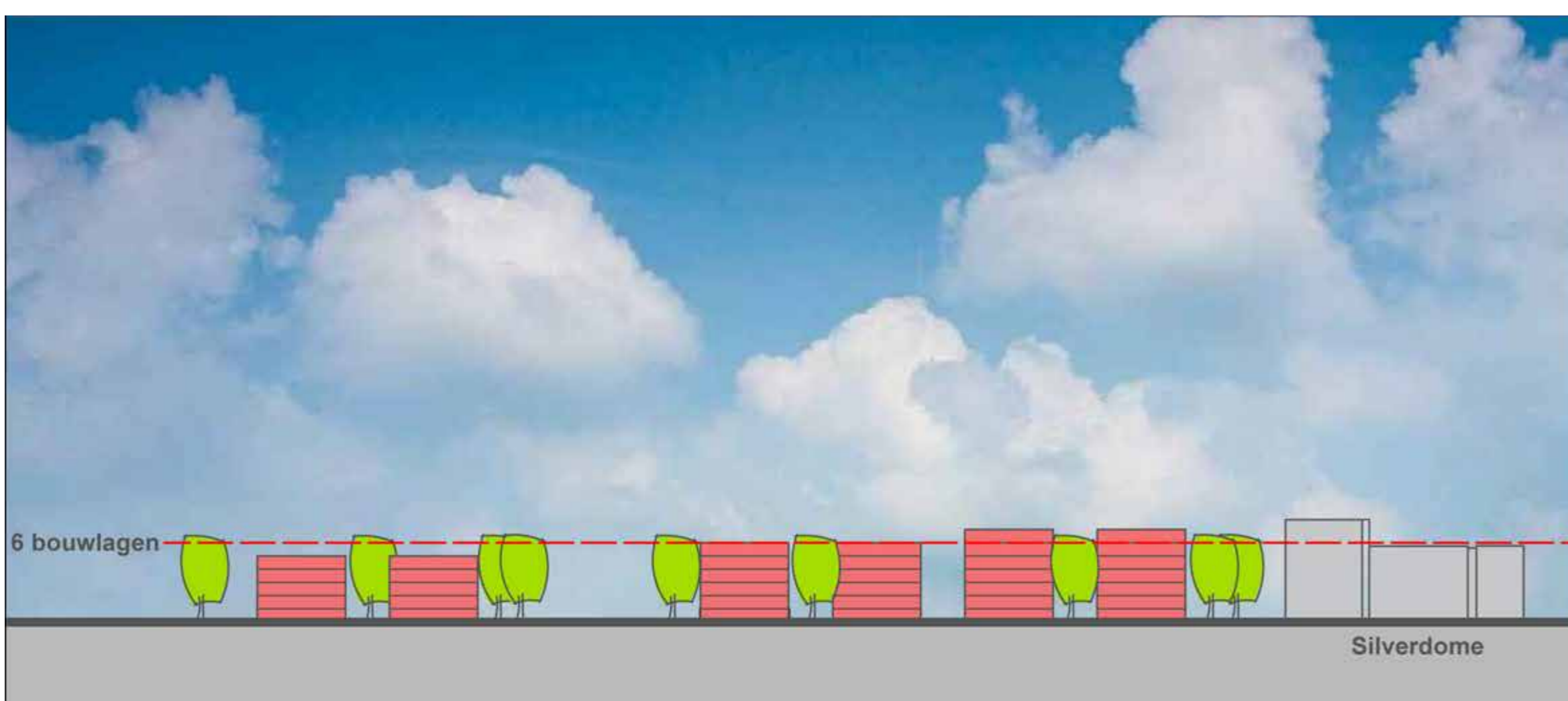
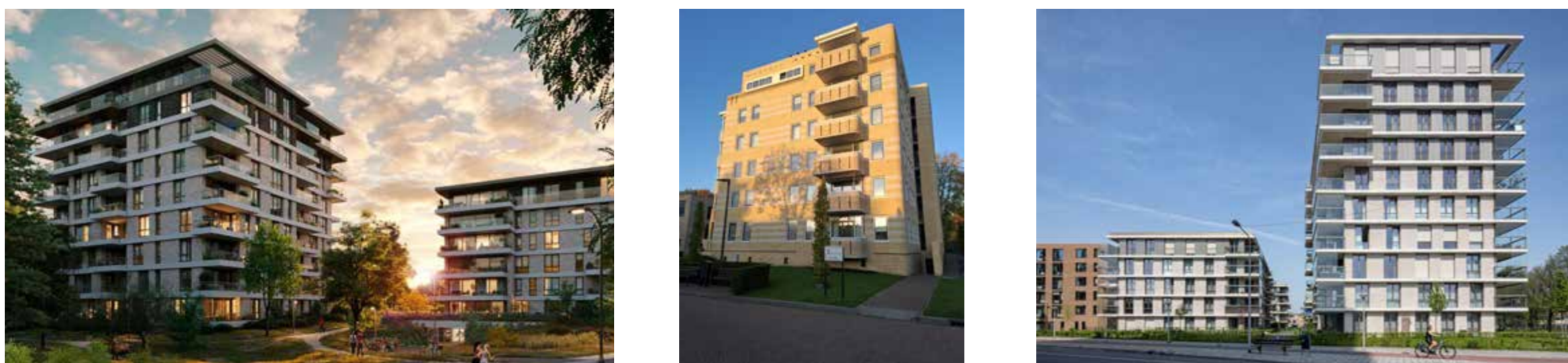
**Meer ruimte voor groen tussen de gebouwen**



**Huizermaatweg**



**Kleine bouwblokken, gevarieerde hoogte**



**Kleine bouwblokken, aflopende hoogte**





# Ontwikkeling De Wolfskamer beeldkwaliteit/architectuur

## Geleding



**Horizontaal**



**Verticaal**



**Vrij**

## Relatie tussen gebouwen



**Alle gebouwen hetzelfde**



**Gebouwen zijn familie van elkaar**



**Gebouwen verschillen van elkaar**

## Bouwstijl



**Modern - Robuust**



**Klassiek**



**Industrieel**



**Vrije vorm**

## Balkons



**Balkons aan de buitenkant**



**Balkons binnen het gebouw**



**Bijzondere balkons**

## Baksteen



**Wit/grijs**



**Rood/bruin**



**Geel**

## Of iets anders?



**Houtbouw**



**Geprofileerde staalplaten**



**Containerwoningen**