



Het Groene Spoor Oosterbeek

wonen met natuur



Presentatie HGSO

2 februari 2022

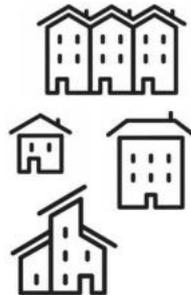
Ecowijk “Het Groene Spoor Oosterbeek”



*Ecologisch en
duurzaam*



*Woningtypes in
alle categoriën*



Sociale cohesie



Meer generaties



Participerende partijen



Het Groene Spoor Oosterbeek (HGSO)
Initiatiefnemer ecowijk



Johan Bongers & Agnes ter Huurne
Mede-initiatiefnemer ecowijk



Bouwen met Mensen
Procesbegeleider
Eric ten Hagen
Ruwen met Mensen



ORIO architecten
Architect



Hyco Verhaagen GmbH
Landschapsarchitect



Contact: info@hgso.nl

<https://hetgroenespooroosterbeek.nl>

DE LOCATIE

Hartensteinlaan/Sonnenberglaan Oosterbeek



UIT DE OUDE SCHOENEN DOOS



boer Coen Bongers sr. (vader van Coen en Johan) aan het werk op diverse locaties in Oosterbeek, waaronder "de Sonnenberg".



BELANGRIJKSTE UITGANGSPUNTEN

HGSO WIL HET GEBIED ALLEEN MAAR MOOIER MAKEN

INSPIRATIE WORDT GEZOCHT UIT DE OMGEVING

VANUIT HISTORISCH OOGPUNT WAS ER EEN HOOGWAARDIGE BUITENPLAATS

TOEVOEGEN VAN NATUUR & LANDSCHAPS KWALITEIT

NATUURGEBIED MET OPEN KARAKTER

VERBOUW VAN EIGEN GROENTE EN FRUIT

ZOALS HET VROEGER OOK GEDAAN WERD

PERMACULTUUR & VOEDSELBOS

BOUW VAN AANTREKKELIJKE, ECOLOGISCHE EN DUURZAME WONINGEN

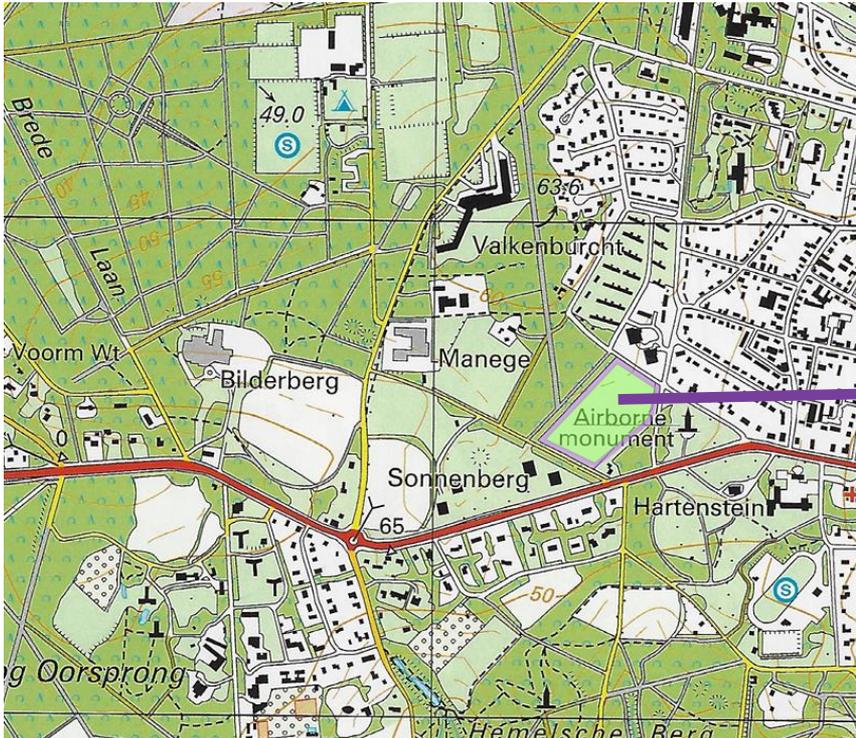
SOCIALE HUUR, MIDDENHUUR, DUURDERE KOOP OF HUUR, TINY HOUSES

NATUURINCLUSIEF, CO2 EN STIKSTOF NEUTRAAL

Landschap groene spoor

concept landschap





Ligging
plangebied

Agrarische bestemming met waarde:

Uitgangspunten:

- Behoud zichtlijnen
- Verbeteren biodiversiteit
- Behoud open enclaves binnen het bosgebied

Huidig gebruik: maisakker

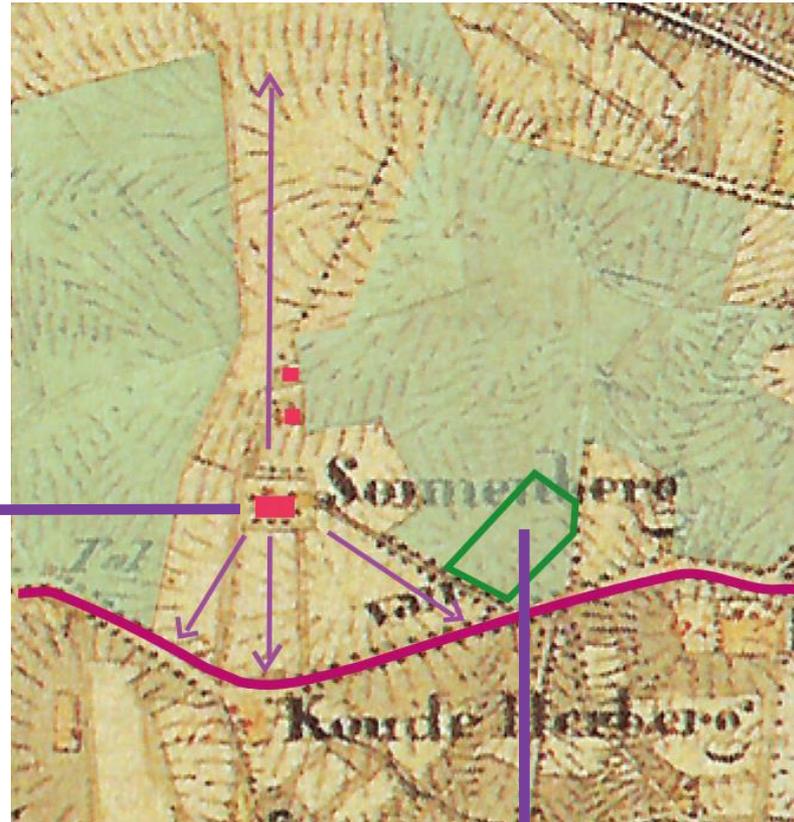
Nieuwe ontwikkeling:

Inpassen in

- "de landgoederen/ Gelderse Arcadie"
- Genius of the place

2 Historische kaart 1845

Oorspronkelijk
herenhuis uit de 17^e eeuw

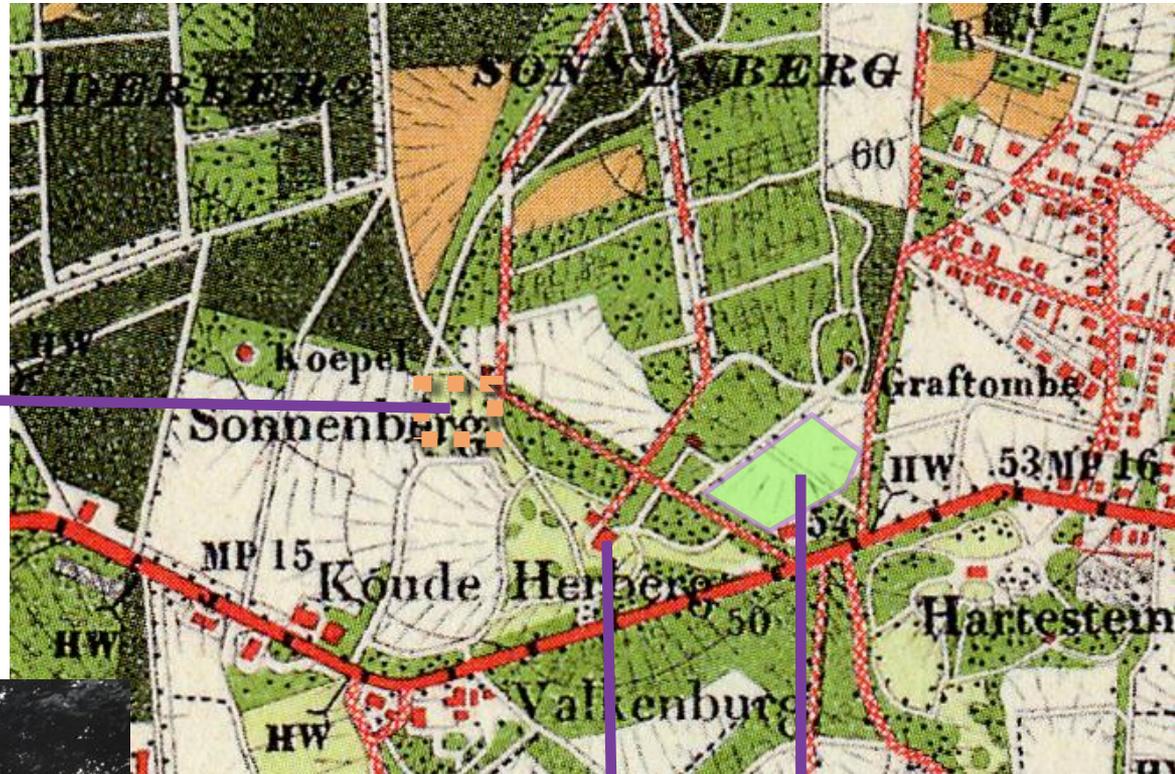


Ligging plangebied:
Destijds: bos

2 Historische kaart 1910

Transformatie in 1880
tot een romantische
buitenplaats

Oorspronkelijke
ligging herenhuis
Nu: moestuin met tuinhuis



Ligging plangebied
Nu: akker

Het nieuwe herenhuis
Het "kasteel"

2 Historische kaart 1910

Oorspronkelijke positie berceau,
met de "bosnimf"



Ligging plangebied

Het "kasteel" met
romantische tuin

3 Actuele situatie

sporen historie



Sporen van de buitenplaats Sonnenberg:
De laan, 2 gebouwen, oude boomgroepen en het pad naar de
vroegere graftombe

3 Actuele situatie

landschap



Hoogwaardig landschap, maar de huidige akker heeft geen herkenbare ruimtelijke binding meer met het oorspronkelijk landgoed/ buitenplaats

4 Conclusies en uitgangspunten

Kenmerken plangebied nu:

- Waardevol open landschap
- Huidig gebruik maisakker; ecologisch niet hoogwaardig
- Bosranden zonder zoom, ecologisch ook niet optimaal
- Oorspronkelijke samenhang met landgoed niet meer herkenbaar



4 Conclusies en uitgangspunten

Uitgangspunten ontwikkeling:

- Open karakter handhaven
- Natuurontwikkeling en bos zoom als onderdeel nieuwe ontwikkeling
- Thema's opnemen die verloren zijn gegaan, zoals berceau en historische groentetuin.
- Gemengd woningbouw programma, ook voor starters en sociale huur



5 Concept inrichtingsplan

ruimte-massa-zichtlijnen

- Zichtlijn vanaf Hartensteinlaan
- Bos zoom
- Openbaar pad vanaf monument



Boszoom



Zichtrelatie



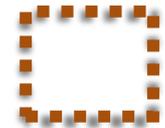
Openbare
verbinding
monument-
bossen

5 Concept inrichtingsplan

plandelen

Drie thema's:

- Ommuurde tuin
- Koetshuis
- voedselbos



Koetshuis



Ommuurde
tuin



voedselbos

5 Concept inrichtingsplan

ommuurde tuin

Ommuurde tuin:

- Typisch element van Gelderse Arcadie
- Ervaringen oppakken van de ommuurde tuin in Renkum



Gemeen-
schappelijke
orangerie

Voedsel-
Berceau

productiekas



5 Concept inrichtingsplan

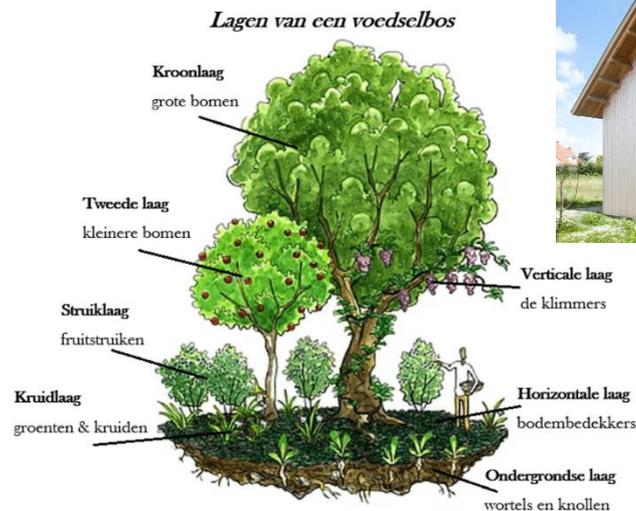
voedselbos

voedselbos:

- Moderne manier om voedsel te verbouwen
- Door beschaduwing vocht en CO₂ vasthouden
- Grote diversiteit aan gewassen, permacultuur – verbetering biodiversiteit en bodem
- Nieuwe kansen met nieuwe gewassen (Uiensoepboom, Kornoeljekers, Japanse Gember en Nashipeer).



Boerderij/
houtbouw



5 Concept inrichtingsplan

koetshuis

Koetshuis:

- Parkeerplaatsen geïntegreerd in het erf
- Verdiept in beplanting
- Half verhard
- Deelauto's



wal

Fietsen
stalling



5 Concept inrichtingsplan

infrastructuur

Verkeer:

- Autoluw
- Doorgaande route uitsluitend voor hulpdiensten



Toegankelijk auto's

Toegankelijk hulpdiensten

Toegankelijk auto's

5 Concept inrichtingsplan

openbaar

Openbaar:

- bezoekers zijn welkom!
- voedselbos alleen op open dagen



Voedselbos

5 Concept inrichtingsplan

water

- Regenwater vasthouden en infiltreren
- Vochtige biotoop door gebruik te maken van bestaande leemlagen



In principe wordt minimale verharding in het gebied aangebracht; half verhard of met grasstenen, zandpaden waar het kan.

Het regenwater van de daken wordt verzameld in regentonnen, in lage natte plekken, of het wordt geïnfiltreerd in de ondergrond

5 Concept inrichtingsplan

natuur

- Schaal grasland/
heide
- Zoom
- Groene daken
- Nestkasten



Veel meer biodiversiteit
als in de huidige situatie!

5 Concept inrichtingsplan



Genieten van de natuur
Voor jong en oud



9.000 m² met bestemming 'wonen'

8.000 m² met bestemming 'natuur'

10.000 m² met bestemming 'agrarisch'



6 Water en Energie



Water:

hergebruik en zuivering,
bij voorkeur Helofytenfilter

Energie:

Energieneutraal
Warmtewisselaars
Verkenning energieopslag middels waterstof



7 Parkeren en gebruik auto's

Verkeer en vervoer:

Stimuleren van deelauto's
Autoluw terrein



Klimaat adaptie:

Niet zuidelijke daken:

'groendaken' met
sedum, grassen en
klein struweel

Zuidelijke daken:

combi groendak met
zonnepanelen





9 Highlights

- HGSO ecologisch woonproject op basis van 4 pijlers:
duurzaam, alle inkomens, alle generaties, sociale cohesie
- 36 houten woningen , 1/3 sociale huur, 1/3 middenhuur en 1/3 hogere huur of koop
- Sinds 2018 is HGSO in gesprek met gemeente
- Contact met raad aan keukentafel, in fractie-overleg Raadsontmoeting 2019
- Locaties Moviera en de Hes kwamen langs
- Subsidie provincie Gelderland haalbaarheid
- “Exclusieve status” als bijzonder wooninitiatief toegekend in raadsbrief eind 2021
- Nu mooie locatie,
eigenaar wil meewerken: intentieverklaring tot koop getekend
- Middels antispeculatie beding natuur en voedselbos verankeren

www.hetgroenespooroosterbeek.nl



8 Vervolg acties

- Inloopmiddag voor direct omwonenden half februari a.s.
- Overleg dorpsplatfora
- Aanbod excursie “Landgoed de Sonnenberg” door landschapsarchitect Hyco Verhagen



Zijn er vragen ?

