



park wolfheze

gebiedsvisie

inhoudsopgave

1 park Wolfheze	
introductie	4
aanpak en leeswijzer	5
de dorpsvisie als basis	6
woonzorgvisie	7
gedragen visieontwikkeling	8
2 dna van de huidige situatie	9
ligging	11
verhaal van de plek	12
landschap	13
flora en fauna	14
verkeer en parkeer	15
bestaande bebouwing	16
bestaande voorzieningen	17
3 visie op de opgave	18
de bestaande situatie als vertrekpunt	20
wat willen we en hoe bereiken we dat?	21
een sterk landschap	22
veilig en functioneel	23
open en gastvrij	24
een gemengd gebied	25
duurzaam	26
structuurplan Park Wolfheze	27
4 principes en doorkijk	28
basisprincipes landschap	30
basisprincipes ecologie	31
basisprincipes infra	33
basisprincipes verkeer en entree's	34
basisprincipes parkeren	35
basisprincipes bebouwing	37
programma en voorzieningen	38
basisprincipes beeldkwaliteit	39
doorkijk	40
doorkijk parkwonen	41
doorkijk boswonen	43
doorkijk zorgwonen	45
colofon	46



In Park Wolfheze gaat het om mensen. Iedereen is hier welkom. De voorzieningen op het terrein dragen bij aan ontmoeten, leren en verbinden tussen bewoners (wonen en zorg)."

introductie



Veranderende opgave Pro Persona Vanaf circa 1906 worden op deze locatie mensen opgevangen en behandeld voor mentale klachten. De psychiatrische inrichting heeft door de jaren heen verschillende namen en eigenaren gehad en is van oudsher sterk verbonden met het naastgelegen dorp Wolfheze. De afgelopen jaren kampen zorginstellingen met een veranderend zorgklimaat. Er vindt een verschuiving plaats van intramurale- naar extramurale zorg. Waar Pro Persona in het verleden ruimte bood aan circa 1.000 cliënten op het terrein in Wolfheze, zijn dit er tegenwoordig circa 500 inclusief partners. Hierdoor staan er veel panden leeg en bezit Pro Persona meer grond dan nodig is. Daarnaast zijn de huidige gebouwen niet van deze tijd en verpauperen. Ze dragen niet bij aan de wijze waarop Pro Persona cliënten wil behandelen, bezoekers wil ontvangen en medewerkers wil laten werken. Dit maakt dat Pro Persona heeft besloten haar werkzaamheden (behandelen van cliënten) tezamen met partnerorganisaties (wonen en begeleiden), te concentreren in de noord-west hoek van het terrein. Circa 30 hectare van het overige gebied komt voor ontwikkeling beschikbaar en 25 hectare blijft natuurgebied.

Een integrale opgave In de omgevingsvisie Renkum 2040 is het Pro Persona terrein geduid als ontwikkelingsgebied voor woningbouw. In de Woondeal 2.0 (regionale woningbouwafspraken, vastgesteld door de gemeenteraad op 1 maart 2023) is overeengekomen dat de gemeente Renkum in totaal 920 woningen gaat realiseren en dat daarvan circa 500 woningen op het Pro Persona terrein kunnen komen. Omdat deze ontwikkeling van grote betekening is voor het dorp, is het belangrijk om alle ruimtelijke en sociale aspecten in de planvorming integraal te bekijken. De verbinding tussen de (beleids)kaders en ambities van de gemeente en de wensen van (toekomstige) inwoners is essentieel.

Een gedragen visie De betrokkenheid van belanghebbenden is essentieel, daarom is in het traject veel aandacht besteed aan participatie. Uitgangspunt is dat iedereen die wil meedenken, dat ook kan doen. Voor deze gebiedsvisie is, in navolging van de Dorpsvisie, de participatie op verschillende manieren ingevuld, Voor de bewoners van het dorp, Pro Persona en de ambtenaren zijn klankbordgroepen, themasessies, inloopbijeenkomsten en individuele gesprekken georganiseerd. De gebiedsvisie vormt daarmee een gedragen document dat gestoeld is op de vastgestelde beleidslijnen, maar ook een ambitieuze stip op de horizon zet om van Wolfheze een vitaal, sociaal en leefbaar dorp te maken.

Het landschap als vertrekpunt De kwaliteiten van het huidige gebied vormen de basis voor de gebiedsvisie. Dit betekent dat de kwaliteiten uit het landschap blijven en aangevuld of zelfs versterkt worden. Het landschap met het bos- en parkachtig karakter vormt in feite de mal waarin de bebouwing kan landen.

aanpak en leeswijzer



Leeswijzer De gebiedsvisie is opgebouwd uit vier hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk wordt het vertrekpunt omschreven: de samenwerking met het dorp en Pro Persona. De gebiedsvisie bouwt voort op de gedeelde doelen en ambities zoals vastgelegd in de dorpsvisie, de woonzorgvisie en opgehaald tijdens het participatieproces met het dorp en Pro Persona. Het tweede hoofdstuk beschrijft het dna van de plek. De bestaande situatie wordt zorgvuldig in kaart gebracht op verschillende niveau's. Het derde hoofdstuk beschrijft de visie 'Park Wolfheze'; wat willen we bereiken? Aan de hand van de thema's 'een sterk landschap', 'veilig en functioneel', 'open en gastvrij', 'een gemend gebied' en 'duurzaam' lichten we toe hoe we dit gaan bereiken. De vijf thema's vormen samen het structuurplan Park Wolfheze. Deze visie, waarin het landschap leidend is, biedt een robuuste basis voor toekomstige ontwikkelingen. De visie legt keuzes op structuurniveau vast en biedt flexibiliteit naar de toekomst. In het vierde hoofdstuk wordt per thema meer in detail ingegaan op de principes en doorkijk op een mogelijke planuitwerking. De principes zijn niet bedoeld als uitgewerkt ontwerp, maar zijn richtinggevend. De doorkijk is richtinggevend en inspirerend voor toekomstige planuitwerking voor het hele terrein. Zo borgt dit document de kwaliteiten en de samenhang van het gebied en werken we gezamenlijk toe naar één park voor iedereen.

Gedegen onderzoek Om de kwaliteit en kernwaarden van het gebied inzichtelijk te maken zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, waaronder:

- Kwalitatief onderzoek naar de bomen op het terrein op basis waarvan het landschappelijk raamwerk bepaald is
- Quickscan flora en fauna
- Bodemkwaliteit
- Vooronderzoek ontplofbare oorlogsrestanten
- Parkeerbalans
- Verkeersintensiteit omgeving
- Aeriusberekening

Bovenstaande onderzoeken hebben bijgedragen aan de keuzes die zijn gemaakt in de gebiedsvisie.

de dorpsvisie als basis



Dorpsvisie Om Wolfheze duurzaam te ontwikkelen en leefbaar te houden, is het belangrijk om inzicht te krijgen in de huidige stand van zaken (wat zijn de huidige kwaliteiten, wat gaat goed en wat verdient aandacht). En mede op basis daarvan een toekomstbeeld van Wolfheze te schetsen. Hiervoor is de Dorpsvisie opgesteld. Een toekomstbeeld dat is opgesteld in samenspraak met bewoners en belanghebbenden, maar ook in lijn is met het gemeentelijk beleid.

Inhoud dorpsvisie:

- De huidige situatie en kwaliteiten van Wolfheze. Zowel binnen de bebouwde kom als daarbuiten
- De wensen, visie en aandachtspunten van de bewoners, belangenorganisaties en ondernemers
- Een beeldend en wenkend toekomstperspectief van Wolfheze

De herontwikkeling van het Pro Persona terrein heeft grote impact op het dorp. Daarom staat in de dorpsvisie een specifiek hoofdstuk over de visie en (ontwikkelings)kaders voor dit terrein. Deze kaders worden gebruikt voor de toekomstige planontwikkeling en zorgen ervoor dat dit voldoet aan het gemeentelijk beleid, in lijn is met de dorpsvisie en zoveel als mogelijk voldoet, aan de wensen van belanghebbenden, inclusief Pro Persona.

De dorpsvisie is opgesteld in nauw overleg met bewoners, belanghebbenden en beleidsambtenaren. Daarom biedt dit document de kaders voor toekomstige ontwikkelingen. Door de herontwikkeling van het terrein verder vorm te geven in het licht van deze visie en de hierin opgenomen kaders, werken we samen aan een toekomstbestendig, leefbaar en duurzaam Wolfheze.

De gebiedsvisie past binnen de gestelde kaders van de dorpsvisie. De toekomstige planontwikkeling past zowel binnen de kaders van de Dorpsvisie als bij de gemaakte keuzes op structuurniveau en de richtinggevendende principes uit deze Gebiedsvisie.

de woonzorgvisie



Pro Persona is er voor de meest complexe en kwetsbare cliënten. Wij bieden gespecialiseerde hoogwaardige ggz-zorg aan mensen met Gecomplieerde Psychische Aandoeningen (GPA). Daaronder verstaan we allerlei verschillende psychische aandoeningen met complicaties. Denk aan meerdere psychische aandoeningen tegelijkertijd, bijkomende problemen op meerdere levensgebieden, crisisgevoeligheid of problematiek waarbij eerdere behandelingen onvoldoende werkzaam zijn. Onze doelgroep zijn adolescenten, volwassenen en ouderen in de regio's Nijmegen, Arnhem, Rivierenland, de Gelderse Vallei en Wolfheze.

Wolfheze is een behandellocatie voor mooie en kwetsbare mensen met veelal een heftig verleden, moeilijke thuissituatie of traumatische ervaring en/of ziektebeeld. Onze zorgverleners helpen mensen die zich – gezien de aard van hun problematiek(en) – (nog) niet veilig voelen in de in de maatschappij of zich daarin niet vrij kunnen bewegen om waarde aan hun leven toe te voegen. Wij bieden hen (tijdelijk) een stabiele plek, veiligheid en leefbaarheid. Voor sommige mensen is het ook een woonlocatie (RIBW). Bij ons kan de cliënt zichzelf zijn en tot rust komen, wat zijn herstel ten goede komt. De groene omgeving van het park speelt hierin een belangrijke rol.

Een aanzienlijk deel van de vastgoedportefeuille op locatie Wolfheze is rijp voor vervanging. De gebouwen zijn niet langer van deze tijd en dragen niet bij aan de wijze waarop wij cliënten willen behandelen, bezoekers ontvangen en medewerkers hun werk laten doen. Bovendien is het aantal cliënten door onze visie op positieve gezondheid en

de vereisten aan de betaalbaarheid van de ggz, fors afgenomen. Hierdoor staan er veel panden leeg en bezitten we meer grond dan nodig is voor onze primaire taken. Door dit aan te pakken kunnen we een enorme verduurzamingsslag maken, waardoor Wolfheze mogelijk al voor 2035 vooruitloopt op de verduurzamingsambities waaraan Pro Persona zich heeft gecommitteerd.

Deze herontwikkeling is tegelijkertijd een logisch moment om de beleidsthema's een 'helende en gezonde omgeving', 'positieve gezondheid' en het 'bevorderen van een gezonde leefstijl' in de concepten te vervlechten. Gezond gedrag (rookbeleid), eten- & drinken en mobiliteit zijn allemaal positieve gezondheidsthema's die beter te effectueren zijn als ze zijn ingebed in de omgeving, de huisvesting, de inrichting, de dienstverlening en de behandeling. Kortom, de herontwikkeling van Wolfheze zal ondersteunend werken aan het integreren van deze gezondheidsthema's, die een positieve invloed hebben op het welzijn van cliënten en zeker ook van medewerkers. De herontwikkeling kan als katalysator worden ingezet, we bouwen immers voor een lange periode en daarmee dus ook ambitieus!

Wij willen locatie Wolfheze doorontwikkelen naar een setting waarin wonen, zorg, klinische behandeling, werken, leren, dagbesteding en vrijetijdsbesteding samenkomen. Een omgeving waar wij samen met (zorg)partners cliënten met een complexe zorgvraag behandelen en ondersteunen in een zo normaal mogelijke leefomgeving. Door nauwe samenwerking en korte afstanden tussen de partners kunnen wij het

behandel- en werkklimaat, de woonzorgomgeving en de 'doorstroom' van gezamenlijke cliënten verbeteren. De zorg of ondersteuning die partners bieden is complementair voor een gezamenlijk groep cliënten of bewoners. Pro Persona en partners delen voorzieningen en diensten op het terrein voor een optimale samenwerking en bedrijfsvoering, waarbij Pro Persona Wolfheze de bewaker is van de kwaliteit van de behandelomgeving. Pro Persona Wolfheze zal naar verwachting in de loop der jaren veranderen naar een groen park waar cliënten, medewerkers, bewoners en partners samenwerken aan nog betere behandel- en woonzorgconcepten vanuit gezamenlijke expertises.

De zorg voor mens en natuur staat bij Pro Persona hoog in het vaandel. Met de herontwikkeling van locatie Wolfheze kunnen we een grote stap maken in de verduurzaming van gebouwen, zodat we kunnen voldoen aan de toekomstige norm op het gebied van huisvesting. Tegelijkertijd kijken we verder, want duurzaamheid zit niet alleen in techniek, maar ook in een gezonde en helende omgeving. Wij werken samen met 13 andere ggz-aanbieders aan De Groene GGZ waarin natuur en mentale gezondheid samenkomen. Door kennis en ervaring uit te wisselen

Woonzorgvisie 'Toekomstig woonzorg park Wolfheze' - april 2023

gedragen visieontwikkeling



In navolging op de dorpsvisie is het brede en intensieve participatietraject voortgezet bij de totstandkoming van deze gebiedsvisie. Door het betrekken van alle belanghebbenden is de gebiedsvisie inhoudelijk verrijkt en breed gedragen. Belanghebbenden zijn in deze fase werknemers van Pro persona, ambtenaren, bewoners, ondernemers en (zorg) organisaties. Uitgangspunt is dat iedereen die mee wil doen, dat ook kan. Voor de gebiedsvisie is dit gedaan met inloopbijeenkomsten voor het dorp, klankbordgroepoverleggen en een digitaal platform (OnsWolfheze.nl).

Bijeenkomsten Er zijn twee inloopbijeenkomsten voor alle belanghebbenden georganiseerd. De eerste was op 12 december 2023 in de kerk op het Pro Persona terrein. Tijdens deze inloopbijeenkomst werd de concept structuurschets gepresenteerd. Daarnaast werd de woonzorgvisie van Pro Persona toegelicht. Op 1 februari 2024 was de tweede inloopbijeenkomst, waarin de concept gebiedsvisie gepresenteerd werd. Toen is ook extra aandacht besteed aan de verwachte verkeerssituatie en de dichtheid van bebouwing met een interactieve maquette. Belanghebbenden van Pro Persona, de gemeente, inwoners, ondernemers en (zorg)instellingen waren uitgenodigd en konden in gesprek gaan met experts uit het projectteam. Opmerkingen en suggesties zijn verzameld en meegenomen in de verdere uitwerking van deze gebiedsvisie.

Klankbordgroepen In de klankbordgroep zitten een select aantal bewoners en ondernemers. De klankbordgroep is gevormd voor de dorpsvisie en voortgezet bij de uitwerking van de gebiedsvisie. Leden kregen de kans om hun deelname te beëindigen, en bewoners en ondernemers konden zich opnieuw aanmelden via OnsWolfheze. Een paar mensen maakten hier gebruik van. De werkgroepenstructuur bleef bestaan, waardoor de volgende thema's waren vertegenwoordigd: groen en natuur, wonen, voorzieningen, mobiliteit en verkeer, energie & duurzaamheid en veiligheid. Bij Pro Persona is ook een klankbordgroep van medewerkers ontstaan.

De klankbordgroepen hebben steeds meegedacht en gereflecteerd op de thema's, conceptstukken en dilemma's. De ontsluiting is aangepast naar aanleiding van het advies van de klankbordgroep. De werkgroep voorzieningen kijkt samen met de gemeente naar de mogelijkheden om met sociaal ondernemerschap bepaalde voorzieningen haalbaar te maken.

Omwonenden De ontsluitingsstructuur is ook met direct omwonenden van de Heelsumseweg besproken. Dit omdat de toekomstige structuur op die woningen veel effect heeft.

Kwaliteitscommissie De kwaliteitscommissie is met de totstandkoming van de dorpsvisie opgericht en heeft als doel om de kaders die zijn vastgelegd in de dorpsvisie te bewaken. De commissie houdt dus in de gaten of de kaders die zijn vastgelegd in de dorpsvisie goed worden toegepast in de gebiedsvisie. In de kwaliteitscommissie zitten onder andere de landschapsarchitect (die betrokken was bij de dorpsvisie), ambtenaren (duurzaamheid, ruimtelijke ordening), Groenberaad, Welstand (vertegenwoordiger commissie ruimtelijke kwaliteit) en een bewoner/ ondernemer uit de klankbordgroep (als burgerlid). De kwaliteitscommissie is voor de totstandkoming van de gebiedsvisie drie keer samengekomen en heeft een schriftelijk advies uitgebracht. Dit advies is verwerkt in de definitieve gebiedsvisie.

Beleid De ambtelijke organisatie en medewerkers van de verschillende beleidsvelden zijn betrokken bij het opstellen van de gebiedsvisie. De dorpsvisie en vastgesteld beleid, zoals de Woondeal en het programma wonen, vormen de basis voor de gebiedsvisie. Ambtenaren met verschillende expertises zijn daarnaast betrokken geweest bij het bepalen van kaders en ambities, bijvoorbeeld met betrekking tot duurzaamheid. Bij Pro Persona is de woonzorgvisie een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van het zorgvastgoed en de samenwerking met het dorp. De gebiedsvisie vormt daarmee een document dat gebaseerd is op de vastgestelde beleidslijnen, maar ook een ambitieuze stip op de horizon zet. Het streeft naar een vitaal, sociaal en leefbaar Wolfheze.

Stuurgroep en raad Niet alleen betrokkenheid en draagvlak van (toekomstige) bewoners en ondernemers is belangrijk, maar ook van beslissers. De stuurgroep, bestaande uit de bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgever, directeur Vastgoed van Pro Persona, omgevingsmanager en de projectleiding, bespreekt de plannen. Als de stuurgroep instemt met een plan, bijvoorbeeld de Dorpsvisie, dan wordt het ter besluitvorming voorgelegd aan het college van B&W en de Raad. De Raad beslist uiteindelijk of een plan definitief wordt en door kan gaan.

Communicatie De communicatielijns zoals bedacht en uitgevoerd tijdens de dorpsvisie is gecontinueerd. Dat betekent dat alle informatie over de herontwikkeling van het terrein (in herkenbare huisstijl) op Onswolfheze.nl te vinden is en/ of in de gelijknamige app. Bewoners worden daarnaast ook schriftelijk uitgenodigd voor bijeenkomsten zodat iedereen op de hoogte is. Periodiek wordt er spreekuur gehouden door Pro Persona en de gemeente in De Heerlijkheid. Belanghebbenden kunnen dan even binnenlopen om vragen te stellen of ideeën te delen. Hier is veelvuldig gebruik van gemaakt.

Vervolg De gebiedsvisie is een belangrijk kader voor de herontwikkeling van het Pro Persona terrein. Zowel de communicatielijns als een uitgebreid participatietraject blijft van toepassing in de volgende fase(n) volgens het participatiebeleid van de Gemeente Renkum. Belanghebbenden kunnen meedoen en betrokken blijven. Dat betekent dat Onswolfheze.nl het belangrijkste communicatiemiddel en platform blijft. Ook blijven informatiebijeenkomsten voor alle belanghebbenden een vereiste. De klankbordgroep, inclusief werkgroepen, blijft een belangrijke rol spelen in het voorzien van informatie en het ophalen van ideeën tijdens het ontwerpproces.

De kwaliteitscommissie houdt in toekomstige fasen een belangrijke toetsende rol. Zij beoordeelt of de planvorming en ontwerpen passend zijn bij de gedachten en kaders uit de dorps- en gebiedsvisie.



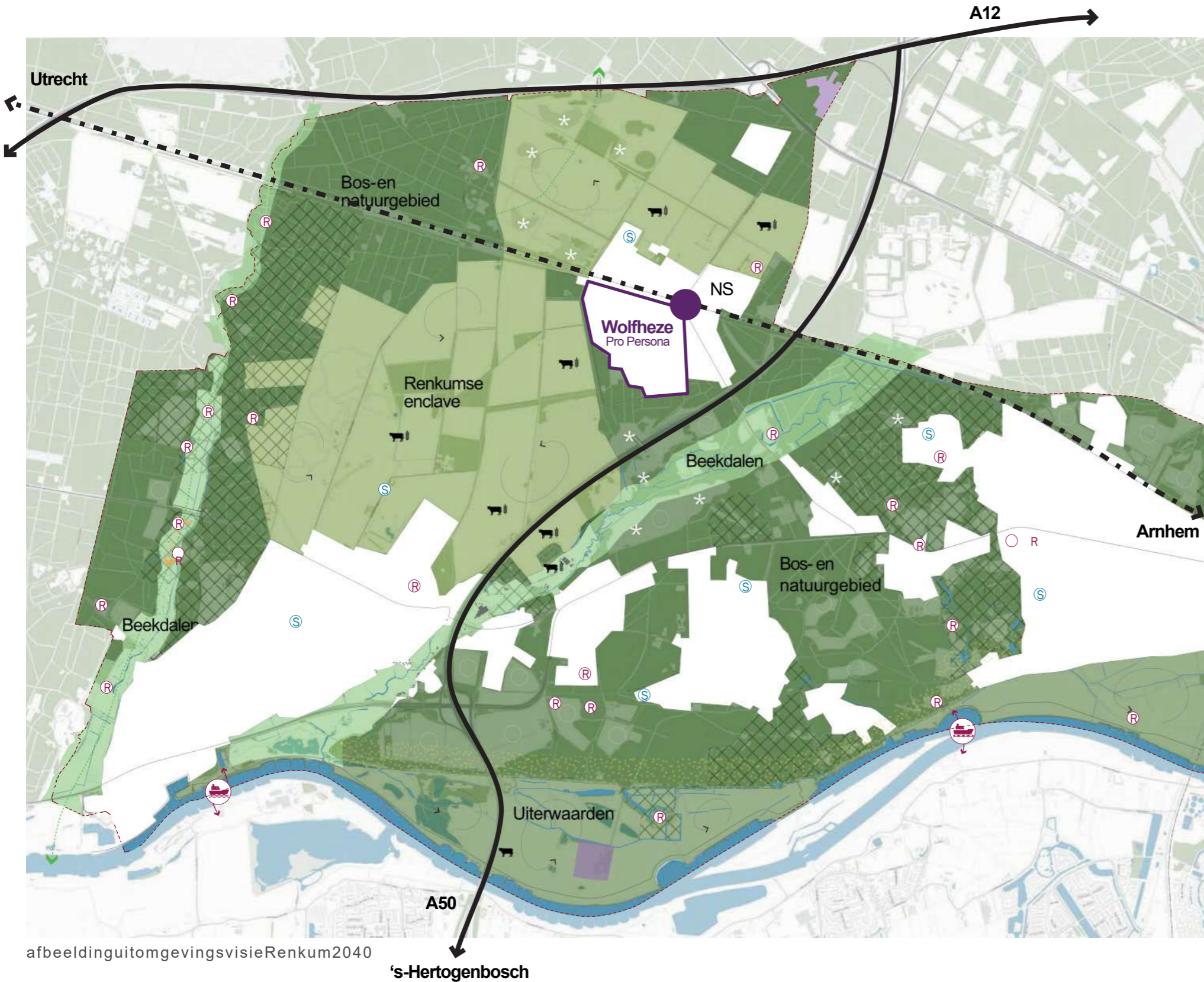


dna huidige situatie

A scenic landscape featuring a large, dark green pine tree in the foreground on the right. The sun is positioned behind the tree, creating a bright, golden sunburst effect. A dirt path leads from the bottom center towards a dense forest in the background. The sky is a mix of light blue and white, with a thin, white contrail or smoke streak visible in the upper left. The overall atmosphere is peaceful and natural.

“Wolfheze ligt op de Veluwe als een uitsnede van de bossen. In haar omgeving is een variatie van landschappen te bezoeken, zoals heide, beekdalen, bossen en de Renkumse enclave. Hiermee biedt Wolfheze een sterke natuurbeleving, ruimte voor recreatie en een geschikte locatie voor zorg en wonen.”

ligging



Het terrein van Pro Persona heeft een goede ligging tussen natuur- en recreatiegebieden en in de nabijheid van uitvalswegen en openbaar vervoer.

Het terrein ligt tussen de Veluwe en Nederrijn met in de directe nabijheid diverse bossen en heidegebieden. Ook het Heelsums beekdal ligt in de nabijheid, ten zuiden van het plangebied. Het terrein ligt tegen Natura2000 en Gelders Natuur Netwerk aan. Delen van het Pro Persona terrein zijn onderdeel van het Gelders Natuur Netwerk. In de buurt van het terrein zijn verbindingen zoals ecoducten die omliggende natuurgebieden met elkaar verbinden. Ook staat het op de planning om de Boschhoeve, het gebied ten westen van het Pro Persona terrein, onderdeel van de ecologische verbindingzones te maken. Dit betekent dat het omliggende gebied hoge natuurwaarden krijgt en een geheel met het Natura2000 gebied van Pro Persona kan gaan worden. Toekomstige bewoners komen dus in een bijzonder natuurrijk gebied te wonen. Sportieve en recreatieve voorzieningen liggen ook in de nabijheid.

Wolfheze heeft zelf weinig detailhandel, het heeft geen eigen supermarkt, maar supermarkten in de omliggende dorpen zijn wel binnen 10 minuten met de auto te bereiken of binnen 20 minuten met de fiets. Het dorpscentrum wordt gevormd door een basisschool, een restaurant en een station met een klein stationswinkeltje. Voorzieningen in Wolfheze betreffen daarnaast zorgvoorzieningen, een camping, sportterreinen en de voorzieningen op het Pro Persona terrein zelf. Het gebied is goed bereikbaar met de snelwegen A50 en A12 om de hoek. Het station Wolfheze heeft een korte, snelle verbinding naar Arnhem en Ede, en in iets meer dan een half uur ben je op Utrecht centraal. De ligging biedt diverse kansen om met een nieuw woongebied op aan te sluiten.

- ligging tussen natuurgebieden en recreatieve gebieden
- goede bereikbaarheid
- eigen treinstation
- beperkte voorzieningen in het dorp zelf

verhaal van de plek



1906
landschappelijk raster



1931
centraal model



1957
verdere uitbreiding omdv reeds
aanwezige ruimtelijke principes



1966
komst kleinere zelfstandige
wooneenheden



1985
introduktie grotere korrel
uitbreiding zelfstandige wooneenheden



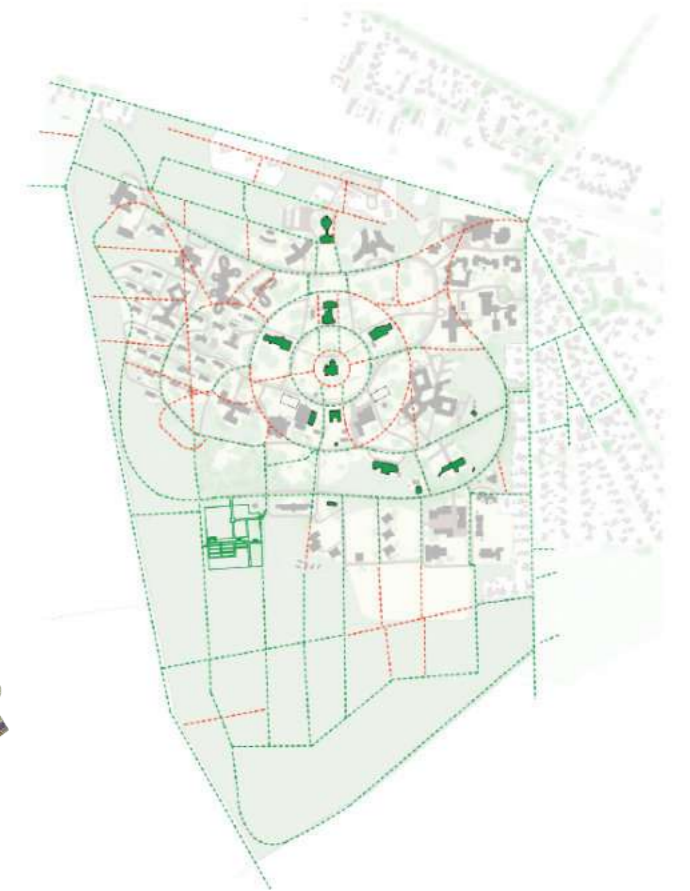
1993
'ontbossing' zichtbaar
transformatie naar 'parklandschap'
ontstaan 'plein'
aangepaste ontsluitingsstructuur



2003
verdere ontbossing gebied
toename aan grotere zorggebouwen



2020 - huidig



Landschap Het gebied is lang onderdeel geweest van de heidegebieden op de Veluwe. In de 19e eeuw zijn de eerste productiebossen op de heide aangeplant op het terrein. De kaarten van rond 1900 tonen de gridstructuren van deze bossen over het hele terrein. Deze structuren zijn in het zuidelijk deel van het terrein nog te ervaren.

In 1845 werd station Wolfheze aangelegd, waarop het jaar erop de Wolfhezerweg werd aangelegd. In 1906 werd een stuk bosgebied van 86 hectare aangekocht door de Vereniging tot Christelijke Verzorging van Krankzinnigen en Zenuwlijders (voorganger van het psychiatrisch ziekenhuis) en plaatste gebouwen in het bos. De dorpsbevolking bestond toen alleen uit verplegenden en enkele zakenlieden. Vanaf ongeveer 1920 kwamen er ook andere mensen naar Wolfheze, waardoor het dorp uitgroeide met boerderijen en woningen.

Op het noordelijk deel van het terrein is nog enigszins de oorspronkelijke structuur die in het bos werd aangelegd te zien. De kerk in het midden met daaromheen cirkelvormige en radiale wegenstructuren zijn door de oogharen nog te zien, maar als heldere hiërarchische structuur werkt het niet meer. In de loop van de tijd zijn er steeds uitbreidingen geweest. Nieuwe gebouwen, parkeerplaatsen en wegen zijn toegevoegd

zonder duidelijk concept. De wegen sloten niet meer aan bij de oorspronkelijke radialen en cirkelvormen, de toegevoegde gebouwen hadden andere korrelgroottes dan de oorspronkelijke gebouwen. Dit maakt dat het terrein in de loop van de tijd is versnipperd en minder logisch is geworden.

Veranderende visie op zorg De bebouwing op het Pro Persona terrein in Wolfheze weerspiegelt de evolutie in de visie op zorg, die vertaald is naar verschillende tijdsperiodes en gebouwstructuren. Het verschil in architectuur is nauw verbonden met de veranderende inzichten in de benaderingen van patiëntenzorg. De nadruk lag van oorsprong op een 'healing and healthy environment', waarbij de natuur een integraal onderdeel werd van het genezingsproces.

- oorspronkelijk heidegebied
- structuur productiebossen nog herkenbaar op het zuidelijk deel
- van oorsprong bebouwing in een bosachtige setting
- stedenbouwkundige radiale en centrische opzet
- veranderende visie op zorg

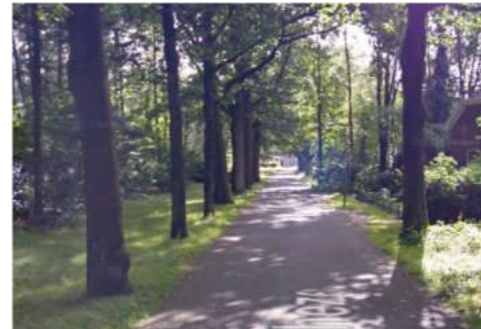
landschap



Een sterk landschap Het Pro Persona terrein wordt omsloten door bos. De ondergrond van het terrein bestaat voornamelijk uit zand. Hier staat droog productiebos met veel inheemse bomen en struiken. Op veel plekken is het een vrij gesloten bos met veel bodembedekkers en struiken. De overgangen van bos naar open gebied zijn vrij hard. De grote bomen grenzen direct aan de open ruimte. Dat geldt zowel voor de binnenzijde, de overgang van bos naar park, als voor de buitenzijde, met name richting de Boschhoeve (nu nog agrarisch). Het terrein daar wordt door de provincie in de toekomst ingericht als ecologische verbingszone. Samen met de provincie wordt dan ook gekeken naar meer samenhang tussen de Boschhoeve en het Pro Persona terrein. Zo worden ecologische en landschappelijke kansen in breder perspectief gezien.



Bomen De plek waar Pro Persona op dit moment is gevestigd, heeft een meer open karakter met veel solitaire bomen. Deze bomen geven de plek een parkachtig karakter. Er staan prachtige grote parkbomen. Het assortiment van de bomen is zeer divers. Om meer grip te krijgen op de kwaliteit en karakter van de bomen is een uitgebreide waardebeoordeling gedaan, aan de hand daarvan is er een drie-indeling gemaakt. Primaire waardevolle bomen zijn bomen met een monumentale waarde, inheemse bomen met een kroon groter dan 15 meter en bomen die aangewezen zijn door omwonenden. Secundaire bomen zijn kleinere inheemse bomen en grote uitheemse bomen met een kroon groter dan 15 meter. Bomen in de derde orde zijn de minder waardevolle bomen aangewezen. Dit zijn bomen met een korte levensduur, van slechte kwaliteit en kleine uitheemse bomen.



Vaak is er sprake van bomen in gras, met weinig onderbeplanting. Een deel van de velden en grasstroken wordt kort gehouden voor een verzorgd en functioneel karakter een ander deel wordt minder vaak gemaaid voor stimulering van biodiversiteit.

Lanen In de bossen zijn enkele oude lanen nog steeds toegankelijk en goed zichtbaar. Deze hebben een typisch karakter. Wel zijn het al vrij oude lanen en is Amerikaanse eik een uitheemse soort die niet vaak meer wordt aangeplant. Aan de zuidzijde van deze bomenlaan bevinden zich enkele lanen en een wegenstructuur die naar het eerdere productiebos verwijzen. Losse wilde bosjes zorgen hier voor een groen en ruig karakter.

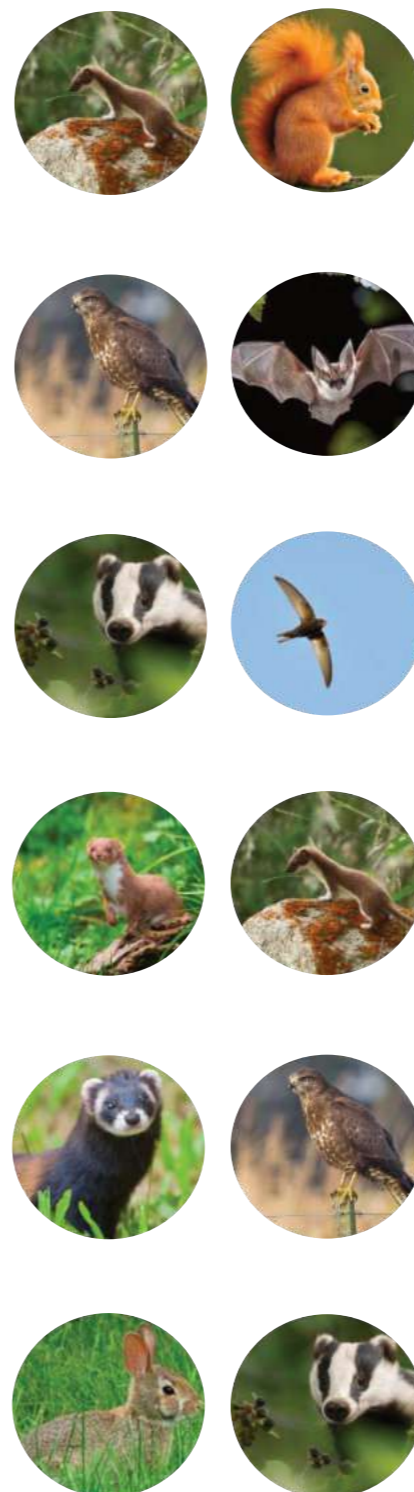
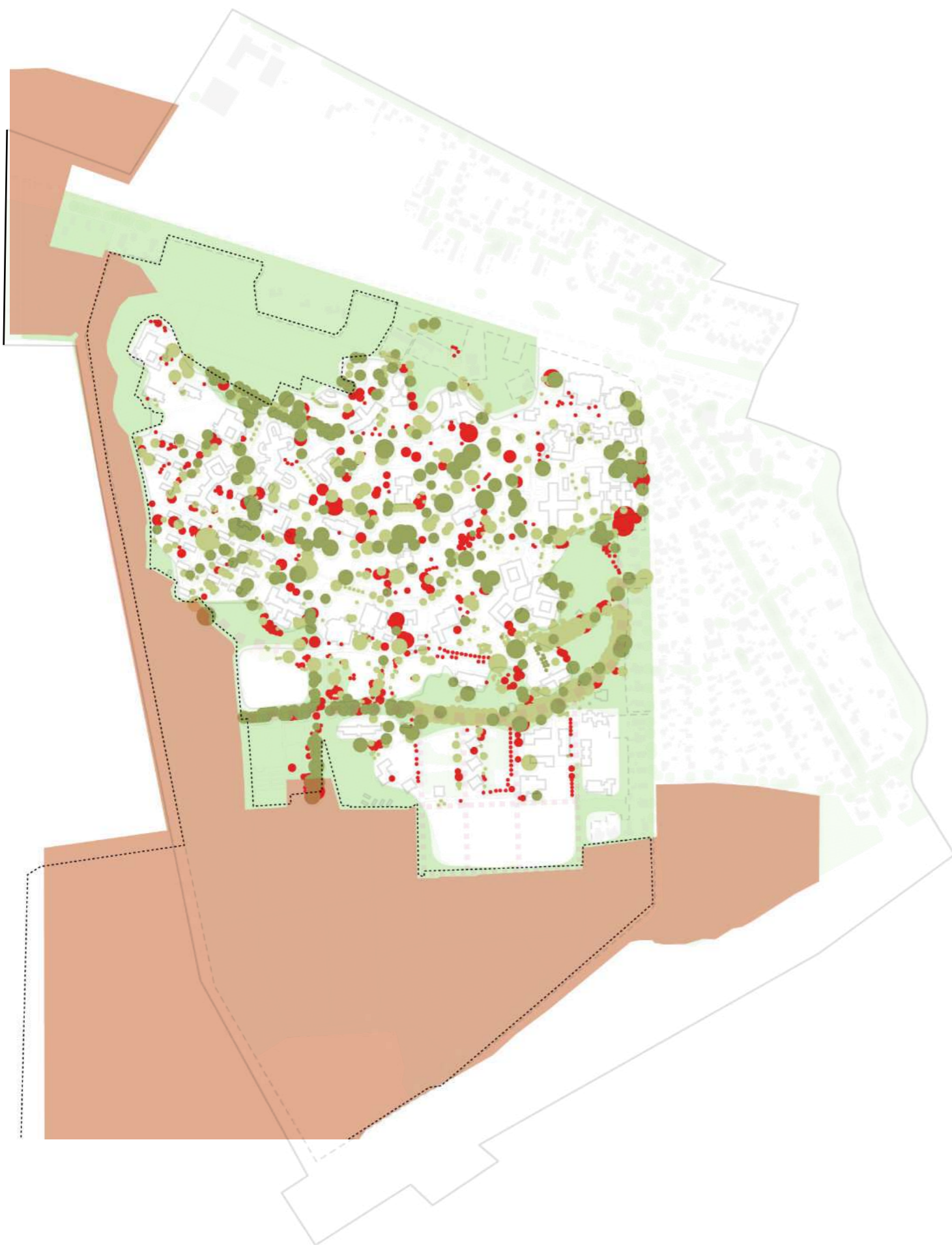


ecologiekaart context (zie pag 32)

legenda

- bosrand
- ⋯ historische structuur
- ⋯ bestaande laanstructuren
- primair waardevolle bomen
- secundair waardevolle bomen
- geen waardevolle bomen

flora en fauna



belangrijke diersoorten
ecologische quickscan

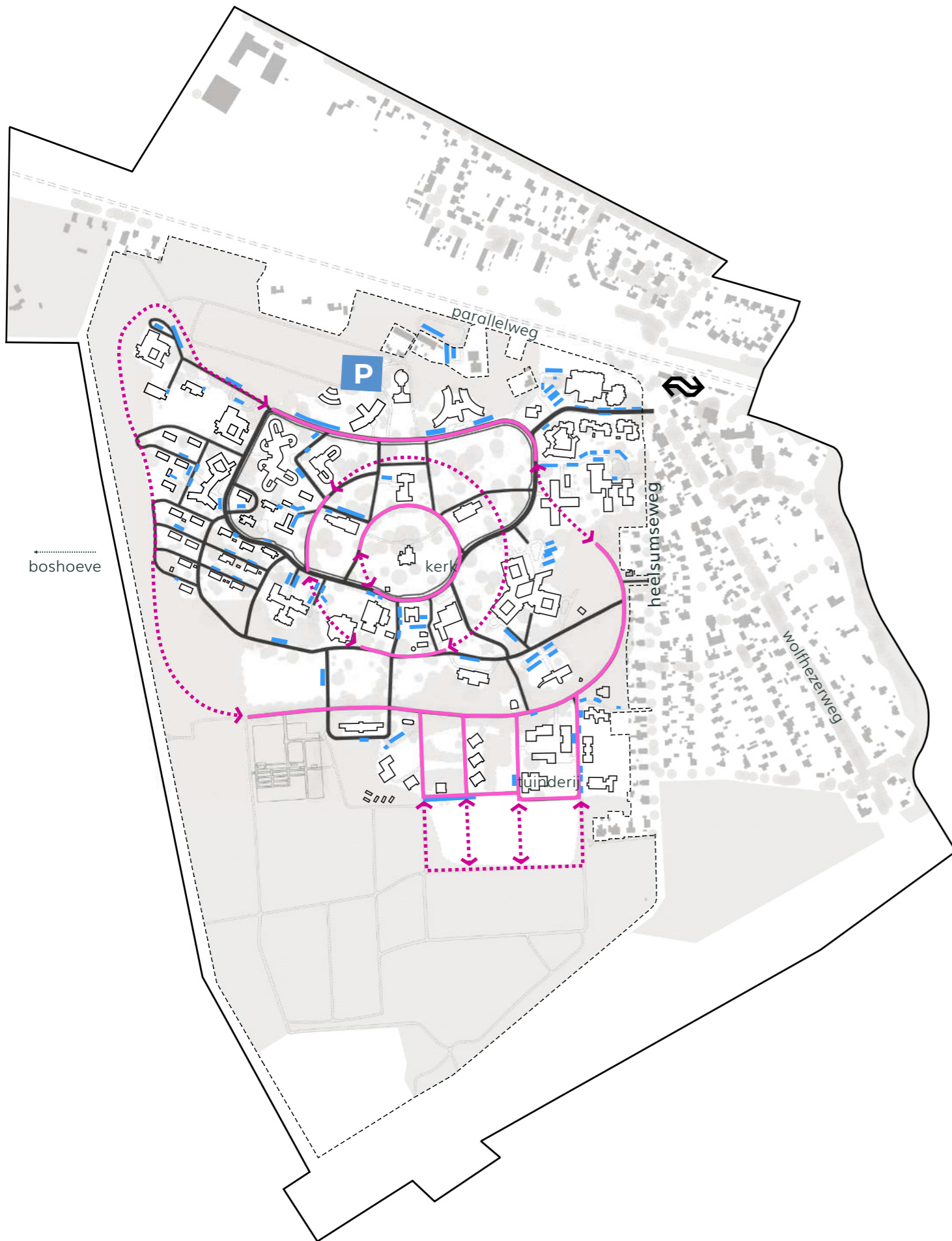
Ecologische quickscan Er is een ecologische quick scan voor het Pro Persona gebied gedaan. Dit is een globaal onderzoek waarbij diersoorten zijn benoemd die in het gebied voor kunnen komen. Aangezien het gebied bos- en bomenrijk is en Natura2000 en Het Gelders Natuur Netwerk (GNN) bevat zijn er veel soorten benoemd die in het gebied voor kunnen komen. Ook is in het rapport gekeken of beschermde planten in het gebied voor kunnen komen. Het is niet waarschijnlijk is dat beschermde plantensoorten in het gebied voorkomen. Ook zijn er in het rapport aanbevelingen gedaan voor de omgang met Natura2000 gebied, het GNN en de Groene Ontwikkelingszone (GO) van het GNN. De ecologische quickscan is nog een globaal document. Er zijn vervolgonderzoeken nodig bij de verdere concretisering van de plannen. We willen voorkomen dat er snippernatuur ontstaat. Daarom moet in de ecologische vervolgonderzoeken de ecologische integraliteit van het gehele terrein worden beschouwd en ook in de planvorming worden meegenomen, zodat stapstenen, bestaande en bij voorkeur ook nieuwe ecologische verbindingen integraal onderdeel uitmaken van de toekomstige plannen. Op die manier kunnen waar mogelijk bestaande of nieuwe ecologische verbindingen en stapstenen onderdeel van de toekomstige plannen worden. Het bureau dat de ecologische quickscan heeft opgesteld doet nog aanbevelingen voor de vervolgonderzoeken. Deze aanbevelingen gaan over hoe de ecologische integraliteit van het gehele gebied beschouwd moet worden.

Kennis werkgroep groen en natuur De klankbordgroep (werkgroep natuur) heeft ook hun kennis van het gebied met betrekking tot bijzondere soorten gedeeld. Daaruit is naar voren gekomen dat een das vlak bij het gebied (in de buurt van de Boschhoeve) een burcht heeft. Ook is daaruit naar voren gekomen dat amfibieën en reptielen worden aangetroffen in particuliere tuinen die dicht tegen het gebied liggen. De vijvers in deze tuinen spelen daarin een rol, de bossen op het terrein zouden als overwinteringsgebied dienst kunnen doen. Ook is er regelmatig een buizerdnest in de bossen bij het Pro Persona terrein aangetroffen. Het is goed dat bewoners en lokale natuurorganisaties bij de plannen betrokken blijven, zodat met deze lokale kennis in de plannen rekening gehouden kan worden. Deze lokale betrokkenheid willen we in de toekomst continueren.

Legenda

- Natura 2000
- Gelders natuurnetwerk
- bos
- primaire waardevolle bomen
 - monumentale bomen
 - inheemse bomen (kroon >15m)
 - door dorpsbewoners aangewezen bomen
- 2. secundaire waardevolle bomen
 - inheemse bomen (kroon < 15m)
 - uitheemse bomen (kroon >15m)
- 3. geen waardevolle bomen
 - korte levensverwachting (< 10 jaar)
 - bomen van slechte of onvoldoende kwaliteit
 - uitheemse bomen (< 15m)

verkeer en parkeer



Gegroeid netwerk De wegenstructuur van het oorspronkelijke psychiatrisch ziekenhuis is niet meer goed herkenbaar. Door uitbreidingen en aanpassingen is de structuur van cirkels en radialen vertroebeld en zijn de lanen uit het productiebos afgesneden. Er is nu wel een lusstructuur die als hoofdroute gezien kan worden, maar deze is lastig te onderscheiden van de andere wegen doordat het profiel en materiaal niet wezenlijk verschillen.

Historische structuren Er liggen kansen om onderdelen van de oorspronkelijke structuur weer leesbaar te maken: de radialen en cirkels in het park en de lanen uit het voormalig productiebos.



Auto en verharding dominant Op dit moment is het hele terrein overal met de auto te bereiken en kan de auto op de vele parkeerplaatsen staan. Dit maakt dat de auto dominant in beeld is over het gehele terrein en dit maakt dat er een grote hoeveelheid verharding aanwezig is. Er liggen kansen om de hoeveelheid verharding te reduceren.

- oorspronkelijke wegenstructuren niet meer goed leesbaar
- geen hiërarchische wegenstructuur
- auto dominant
- grote hoeveelheid verharding aanwezig
- kansen om oorspronkelijke structuren deels weer leesbaar te maken en asfalt te reduceren



legenda

- wegen structuur
- parkeerplaatsen
- historische lijnen over te nemen in plan
- ↔ aanleidingen herstel van historische structuur
- bestaand parkeerveld

bestaande bebouwing



De bebouwing op het Pro Persona terrein in Wolfheze weerspiegelt de evolutie in de visie op zorg, die vertaald is naar verschillende tijdperiodes en gebouwstructuren. Het verschil in architectuur is nauw verbonden met de veranderende inzichten in de benaderingen van patiëntenzorg.



Paviljoens in het landschap Bij het oprichten van het psychiatrisch ziekenhuis werden paviljoens verspreid in het landschap. De gebouwen stonden in een centrische opzet en vormde een harmonieuze verbinding met de rustgevende omgeving. De nadruk lag op een 'healing and healthy environment', waarbij de natuur een integraal onderdeel werd van het genezingsproces. Een aantal beeldbepalende gebouwen uit deze tijdperiode zijn aangewezen als gemeentelijke monumenten: de kerk, het hoofdgebouw, Sonneheerd, de Vlinder, de watertoren, boszicht en de begraafplaats. Daarnaast zijn enkele gebouwen uit deze tijdperiode gekenmerkt als 'cultuurhistorisch waardevol'.



Zorg in huiselijke omgeving Als experiment werden in 1950 de STC woningen gebouwd. De woningen vertegenwoordigen een verschuiving naar de persoonlijke benadering van zorg. Patiëntenzorg vanuit een huiselijke omgeving.

Introvert en naar binnen gekeerd Vanaf 1970 werden op het terrein grotere éénlaagse klinieken gebouwd. De gebouwen bevatten patio's, zijn naar binnen gekeerd en hebben een minimaal contact met het omliggend landschap. Een meer geïsoleerde benadering van zorg met de focus op interne processen.



Efficiënt en compact De meest recente ontwikkelingen in zorggebouwen op het Pro Persona-terrein tonen een verschuiving naar compactere gestapelde gebouwen met 2 tot 3 bouwlagen. Deze modernere benadering is sterk gericht op zorg efficiëntie en opnieuw inzetten van de natuur als onderdeel van het genezingsproces.

De gebouwen weerspiegelen niet alleen de evolutie van architectuur, maar ook de voortdurende zoektocht naar effectieve zorgverlening. Daarbij ligt de focus op het optimaliseren van ruimtegebruik en een omgeving die de genezing bevordert.

- centrische opzet historische bebouwing met kerk als middelpunt
- historische bebouwing als kans om karakteristieke dragers te vormen voor de planontwikkelingen naar de toekomst
- veelheid en diversiteit aan bestaande bebouwing aanwezig
- samenhang tussen de verschillende gebouwen ontbreekt (met uitzondering van de historische bebouwing en hun onderlinge relatie)

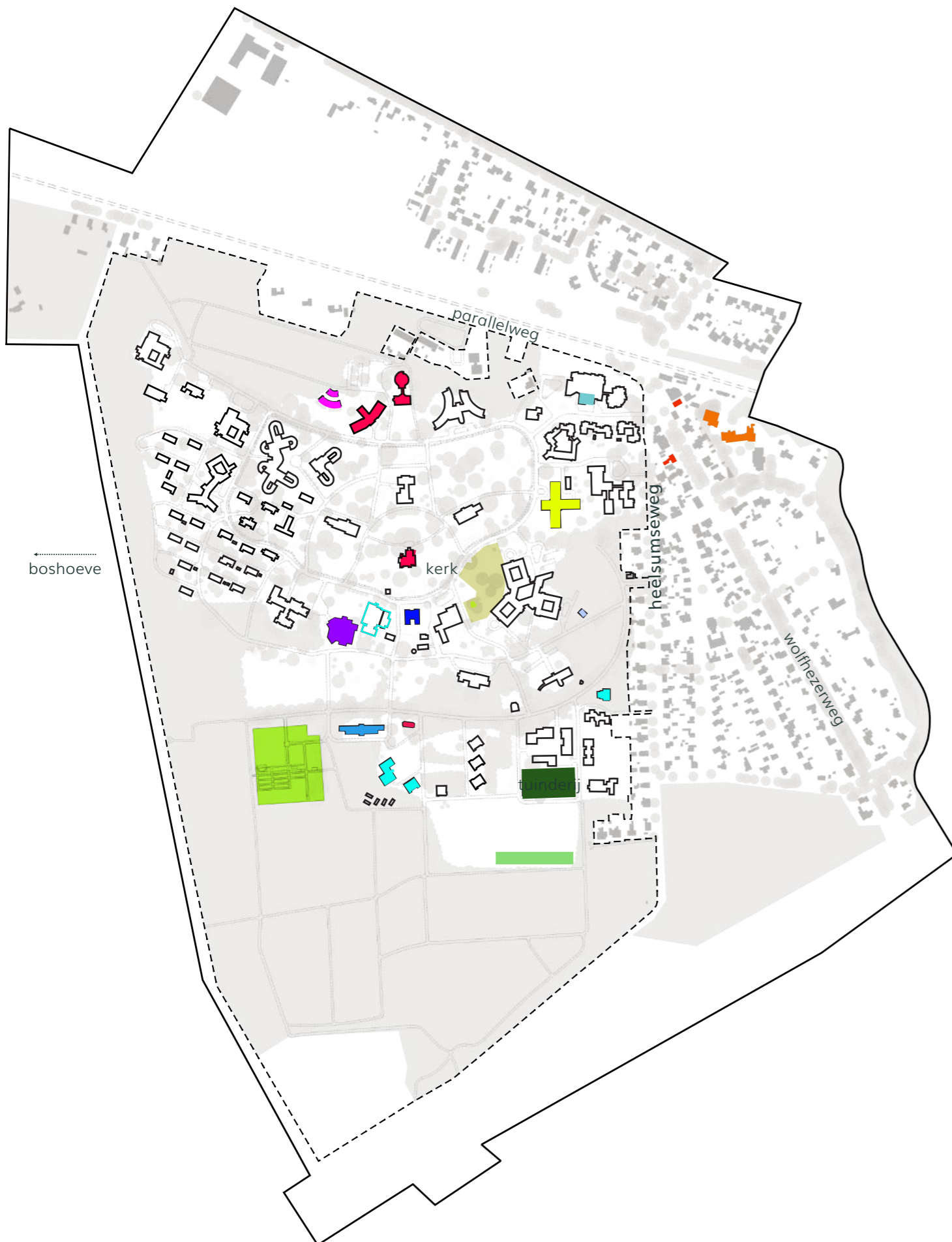


monumentale en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

legenda

- < 1950 monumentale bebouwing
- < 1950 karakteristieke bebouwing geen status (cultuurhistorische waardevol)
- 1950-1970
- 1970-1990
- 1990-2000
- > 2000
- historisch centrische structuur

bestaande voorzieningen



Wolfheze Het dorp beschikt over een aanzienlijk aantal kleinschalige voorzieningen. Echter zijn er weinig faciliteiten voor primaire levensbehoeften, waardoor de inwoners voornamelijk gebruik maken van de omliggende dorpen en steden voor hun dagelijkse boodschappen. Dit geldt eveneens voor de gezondheidsvoorzieningen. Het dorp biedt diverse recreatieve mogelijkheden, waaronder musea, een openluchttheater en verschillende verblijfsrecreatielocaties. Ook zijn er sportclubs en een basisschool aanwezig. De continuïteit en het voortbestaan van deze voorzieningen blijft onder druk staan vanwege de vergrijzing en het beperkte inwonersaantal. Het toevoegen van woningen kan positief bijdragen om Wolfheze toekomstbestendig te maken en leefbaarheid verbeteren.



Zin! De dagbesteding van Pro Persona Wolfheze verzorgt activiteiten, groepsbegeleiding en stimulerend werk. De activiteiten worden aan cliënten die opgenomen zijn bij Pro Persona aangeboden, evenals aan anderen met een indicatie of beschikking en psychiatrische problemen. De dagbesteding in de vorm van creatieve, sportieve, educatieve en arbeidsmatige bezigheden, slaat een brug tussen de zorg en het dorp. Op het terrein wordt een breed scala aan werk- en leerplekken aangeboden, onder verschillende 'sociale ondernemingen'.



Medisch centrum Het huidige medisch centrum van Pro Persona is op dit moment enkel toegankelijk voor cliënten van Pro Persona. Pro Persona is voorstander van een gezamenlijk gezondheidscentrum voor de zorg en het dorp. Pro Persona wil de mogelijkheden hiervoor met belanghebbenden verkennen.

- grote diversiteit aan voorzieningen in het gebied aanwezig
- huidig programma kent een grote spreiding over het terrein
- dagbesteding als verbinder tussen wonen en zorg verder uitbreiden en inzetten
- kans een gezamenlijk gezondheidscentrum



legenda

programma bebouwing

- Nederveuwe, Twinkel
- sport, beweging, fysio
- educatie (vlinder)
- multi (kerk)
- congrescentrum (bogen)
- restaurant (sonneheerdt)
- medisch centrum
- repro (mercurius)
- houtbewerking (noodlanding)
- fietswerkplaats (noodlanding)
- B&B (thuisweze)
- museum
- horeca
- onderwijs (basisschool)

programma openbare ruimte

- dierenverblijf / dierenweide
- begraafplaats
- tuinderij / WerkZin dagbesteding
- openlucht theater
- volkstuinen





visie op de opgave



“Met respect voor de historie en relatie met het dorp willen we het gebied transformeren naar een duurzaam woon- en zorg landschap. We leggen daarmee een sterke basis voor een toekomstbestendig dorp Wolfheze.”

bestaande situatie als vertrekpunt



Bestaande situatie is het vertrekpunt De opgave van Pro Persona is niet gericht op uitbreiding, maar op verandering van de bebouwde omgeving. Het huidige (zorg)landgoed biedt daarvoor een leefomgeving met een prachtig perspectief. Context en geschiedenis zijn een kado voor verdere uitwerking. De bestaande situatie is het vertrekpunt voor de nieuwe opgave.

In onze visie op de toekomst van het Pro Persona terrein zoeken we naar een balans tussen landschappelijke, ruimtelijke en functionele kwaliteit, economische haalbaarheid, duurzaamheid en sociaal draagvlak. Het plan dient maatschappelijke meerwaarden te creëren door slim en creatief te schakelen tussen deze verschillende perspectieven en tegelijkertijd de belangen van de diverse stakeholders te integreren in een samenhangend plan.



Denken vanuit een landschappelijk raamwerk Het plan bouwt op de aanwezige kwaliteiten in beplanting, historie, bebouwing, water en infrastructuur. De huidige waarden van de locatie vormen de basis van het toekomstig landschappelijk raamwerk, waarbij biodiversiteit wordt versterkt. Het raamwerk vormt een robuuste en tijdloze ruimtelijke hoofdstructuur die flexibele invullingen toelaat. Het legt de waarden van het terrein vast: de identiteit, de dragende structuren en de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.



Flexibele invulling De invulling van de ruimten binnen het landschappelijk raamwerk hebben een open eindbeeld en zijn dus flexibel in te vullen. Er is volop ruimte om in te spelen op een flexibele fasering en toekomstige ontwikkelingen. Tegelijkertijd zorgen infrastructuur, parkeren, overgangen en oriëntatie voor eenheid. Dit resulteert in terreinen met een herkenbare identiteit, een zorgvuldige aansluiting op de omgeving en een juiste concentratie van bebouwing in het landschap, met verrassende architectuur. Maar ook in openbare ruimte en voorzieningen met zorgvuldige overgangen tussen privé en openbaar. Hiermee bouwen we gezamenlijk aan een betekenisvolle toekomst voor Wolfheze.



landschap

- bosrand
- ⋯ historisch structuur
- bestaande laanstructuren
- primair waardevolle bomen
- secundair waardevolle bomen
- geen waardevolle bomen

parkeer en verkeer

- wegen structuur
- parkeerplaatsen
- historische lijnen over te nemen in plan
- ⋯ aanleidingen herstel van historische structuur
- bestaand parkeerveld

bebouwing

- monumentale bebouwing
- karakteristieke bebouwing geen status
- te behouden overige bebouwing
- ⋯ historisch centrale structuur

voorzieningen

(zie pagina 16)

wat willen we en hoe bereiken we dat?



Park Wolfheze We bouwen gezamenlijk aan een open, toegankelijk park met een sterke landschappelijke, ruimtelijke en programmatische binding. Opgezet vanuit een historische context, waarbij het inzetten en het versterken van de groene kwaliteit de basis is. Een gebied waar Pro Persona Wolfheze, partners, inwoners en gemeente Renkum samenwerken aan een duurzame ontwikkeling, die bijdraagt aan een gezonde omgeving. Een landschap en bijpassende cultuur die inzet op het delen van voorzieningen en diensten. Met andere woorden: wat kunnen we gezamenlijk allemaal bereiken.

Door de jaren heen is de inrichting van het park en het terrein geëvolueerd. De gelaagdheid in het gebied is ook terug te zien in de diversiteit van de huidige bebouwing, landschappelijke structuren en inrichting. In het hart van het terrein staan gemeentelijke monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Met respect voor de historie en relatie met het dorp willen we het gebied transformeren naar een duurzaam woonzorg- en woonlandschap. We leggen daarmee een sterke basis voor een toekomstbestendig dorp Wolfheze.

Vijf thema's We bereiken dit door een aanpak langs de vijf thema's; groen en openbare ruimte, een gemengd gebied, duurzaam, veilig en functioneel, en open en gastvrij. Op de volgende pagina's worden de thema's separaat beschreven, maar dienen altijd integraal en in relatie tot elkaar gezien te worden. De vijf thema's en de uitwerking daarvan zijn het resultaat van het participatieproces met de bewoners en Pro Persona.

Structuurplan De vijf thema's samen vormen het structuurplan Park Wolfheze. Het structuurplan Wolfheze, waarin het landschap leidend is, biedt een robuuste basis voor toekomstige ontwikkelingen. Door keuzes op structuurniveau vast te leggen, wordt een stabiele basis gecreëerd die richting geeft aan toekomstige mogelijkheden, maar ook flexibiliteit biedt.

Op de volgende pagina's worden de thema's nader toegelicht.

een sterk landschap



Voor de toekomst willen we het landschap versterken. Dit doen we door bestaande kwaliteiten te behouden, versterken en waar mogelijk aan te vullen met nieuwe kwaliteiten.

Verbeteren park De parkzone bestaat nu uit bomen met gras. Dit willen we behouden en versterken. De bomen blijven zo veel mogelijk behouden en worden aangevuld met diverse inheemse soorten. Voor het behoud van bomen hebben we spelregels opgesteld die in het laatste hoofdstuk (blz 30 t/m 32) worden uitgelegd. Voor de onderbegroeiing wordt ingezet op een bloem- en kruidenrijke onderlaag, die ook interessant is voor bijen en vlinders, vogels en andere soorten. Dit wordt afgewisseld met gemaaid gras op plekken waar het gebruik intensiever is. Laanstructuren in het park en bos blijven behouden en worden aangevuld.



Uitbreiden bos Het bestaande bos blijft en er worden kruiden en struiken aan toegevoegd richting het park. Deze rand is voor vogels, vlinders, bijen en kleine zoogdieren erg interessant. De bestaande bossen worden op enkele plekken uitgebreid. Deze bossen worden parkeerbossen waar de auto uit het zicht verdwijnt. Aanplant van nieuw bos gebeurt met inheemse soorten. Aan de zuidzijde van het terrein is de structuur van het voormalige productiebos nog zichtbaar. Wegen, paden en enkele resterende laanstructuren verwijzen nog naar deze tijd. Door hier nieuwe beplantingsstructuren en bosjes toe te voegen en boswonen te realiseren wordt dit een bijzonder woongebied. De huidige wegstructuur blijft behouden. Aan beide zijden van de weg komt een brede strook met bomen en beplanting. Ook midden in de kamers worden bomen en struiken toegevoegd, zodat je daadwerkelijk tussen de bomen woont in een meer organische structuur.



Groene hart Drie groene lopers zijn de zones waar langzaam verkeer over beweegt en waar voorzieningen in en aan liggen. Deze verbinden de kern van het gebied met het dorp, met het Pro Persona deel en met de watertoren en bossen in het zuidelijk deel. Deze groene lopers worden landschappelijk herkenbaar gemaakt. Ze vormen zones waarin landschappelijke voorzieningen (zoals moestuinen, speeltuinen, pluktuinen, boomgaardjes) en waaraan gebouwde voorzieningen kunnen landen. Hier zal het gras intensief gebruikt worden en dus vaker gemaaid worden. De groene lopers vormen samen het groene hart. De loper tussen station en kerk wordt hierbij het meest geïntensiveerd met voorzieningen. Het groene hart uit de dorpsvisie landt hier. De bewoners van het dorp kunnen hier op korte afstand voorzieningen in het groen vinden, als tegenhanger van het rode dorps hart bij het station.



Ecologie versterken Met het verbeteren van het park en het uitbreiden van het bos wordt ook de ecologie versterkt. Diverse inheemse boom- en plantsoorten worden toegevoegd in verschillende schalen, zodat van kruidenvegetatie tot en met de boomkronen plekken ontstaan met verblijf-, schuil- en voedselverzamelmogelijkheden voor dieren. Ondanks dat oppervlaktewater niet gebiedseigen is op de zandgronden, willen we wel in afstemming met een ecooloog en de gemeente een zoekgebied definiëren voor oppervlaktewater, omdat dit interessant kan zijn voor bepaalde diersoorten. Voor het toekomstig beheer wordt bij voorkeur de samenwerking gezocht met de daarvoor geëigende organisaties (bijv. natuurmonumenten, Gelders Landschap, e.d.). Om het landschap te verbeteren moet in de uitwerking van deze visie het aanwezige natuurlijke systeem in kaart worden gebracht zodat op basis daarvan gewerkt kan worden aan de versterking van de biodiversiteit en het bevorderen van ecologische verbindingen.



legenda

- bestaande bosrand
- ① bosrand versterken
- ② herstellen bos
- ③ aanplant nieuwe / versterken bestaande lanen
- ④ groene loper | 'het helende landschap'
- ⑤ groene loper | 'het groene hart'
- ⑥ groene loper | 'de natuurpoort'

veilig en functioneel



Herkenbare infrastructuur en meerdere toegangen Om de wegenstructuur weer herkenbaar te maken wordt een hiërarchische wegenstructuur geïntroduceerd. Twee hoofdwegen, in de vorm van herkenbare lanen, vormen de toegang tot het terrein. Deze twee hoofdwegen worden niet direct aan elkaar gekoppeld. Er is dus geen vloeiende rondgang over het terrein te rijden met de auto. Zo worden zorg en wonen ontkoppeld. Wel worden de wegen indirect aan elkaar gekoppeld. Via een parkeerplaats is van de ene op de andere hoofdweg te komen. De ligging van de infrastructuur zoals getekend is richtinggevend en vraagt nog om nader onderzoek en uitwerking. Een nieuwe entree aan de zuidzijde van het gebied zou vanuit logistiek oogpunt kansrijk zijn, echter vanuit de directe nabijheid van het Natura2000 netwerk onwenselijk.



Parkeren concentreren De drie bosparkeerplaatsen, die verdeeld liggen over het hele terrein, vormen de hoofdparkeerplaatsen van het gebied. Zowel gebruikers van het Pro Persona terrein als gebruikers van het woongebied kunnen hier parkeren (dubbelgebruik). Deze parkeerplaatsen worden landschappelijk ingepast als bosparkeerplaatsen. Dit betekent dat ze op zo'n manier worden ingedeeld en ingericht dat je het gevoel hebt dat je in het bos parkeert. Bij de gebouwen en gebouwclusters liggen kleinschalige parkeerplaatsen, die in het landschap of tussen de bebouwing worden opgenomen, zodanig dat de auto niet dominant in beeld is.



Reduceren van infra en auto te gast In de basis worden bestaande wegen zo veel mogelijk hergebruikt. Overbodige wegen worden verwijderd. De auto is te gast op de wegen. Dit betekent dat de profielen zo ingericht worden dat het primaire gebruik ligt bij wandelaars en fietsers. Bestaande wegen kunnen bewerkt worden, bijvoorbeeld visueel versmallen met behulp van open verharding.













Groene lopers en paden Voor voetgangers en fietsers is er een nieuwe structuur toegevoegd. Dit betreft de groene lopers. Deze verbinden de kern van het gebied met het dorp, met het Pro Persona deel en met de watertoren en bossen in het zuidelijk deel. In en om het terrein ligt een padenstructuur die het omliggende gebied koppelt aan de groene lopers. De inrichting is eenduidig met subtiele verschillen.



Veiligheid Veiligheid is voor iedereen op het terrein een belangrijk thema. Dit thema staat dan ook expliciet genoemd bij de toetsingskaders en dient in het vervolgtraject nog verder uitgewerkt te worden. Extra aandacht voor betere (duurzame) verlichting, geen donkere hoeken in de bebouwde omgeving, brede paden en verzorgd groen (onderhoud). Ook is het belangrijk dat in de nabijheid van gebouwen geparkeerd kan worden. Bovendien kan door een slimme opzet en oriëntatie de veiligheid worden verbeterd. Het open karakter van het parklandschap heeft aandacht nodig bij de herontwikkeling van het terrein. Dit krijgt invulling samen met de gemeente Renkum, politie, zorgpartners op het terrein en het dorp.

legenda

-  groene hoofdroutes (autovrij)
-  hoofdwegen structuur
-  zoeklocatie nieuwe verbinding hoofdwegen
-  alternatieve zoeklocatie nieuwe verbinding hoofdwegen
-  priaat langzaamverkeer
-  wandelpad ommetje bos
-  bezoekersparkeren bosparkeren
-  groene parkeerkoffers (mogelijk halfverdiept)
-  parkeren uit het zicht (bebouwd, halverdiept of in het groen)
-  bestaand parkeerveld

open en gastvrij



Ontmoeten stimuleren In Park Wolfheze gaat het om mensen. Iedereen is hier welkom. De voorzieningen op het terrein dragen bij aan ontmoeten en verbinden tussen bewoners (wonen en zorg). Sociale contacten ontwikkelen en samen ondernemen zijn belangrijke kernwaarden.

Dagbesteding als verbinder op alle niveaus De dagbesteding van Pro Persona, Zin! fungeert als een voorbereiding op participatie in de maatschappij en verhoogt de kwaliteit van leven van specifieke doelgroepen. Het is bij uitstek een middel om een link te leggen tussen de verschillende partijen, cliënten, naasten, medewerkers, dorpsbewoners en (sociaal)ondernemers.



Gezamenlijke voorzieningen en evenementen voor het dorp en verdere omgeving Verschillende dagactiviteiten geven kleur aan het gebied. Samen met bewoners, ondernemers, naasten, vrijwilligers en dorpsbewoners van het terrein bouwen we aan een inclusief park maken waar iedereen zich welkom voelt en waar ontmoeten centraal staat. In overleg realiseren we gedeelde voorzieningen. Denk aan een gezondheidscentrum, winkel, horeca(alcoholvrij), terras, kapper, repro of tuinderij (deels nu al aanwezig). Ook regionale functies zijn denkbaar op het terrein, zoals een informatiepunt van de VVV of een educatief gebouw van natuurmonumenten of scholingspartners. De wens is om sport- en spelvoorzieningen in samenwerking met partners en het dorp te behouden of een nieuwe te realiseren.



Voorzieningen slim concentreren Het structuurplan voorziet concentratie van voorzieningen op drie plekken;

1. Dorpse wandeling met voorzieningen zoals tuinen en speelplekken, tevens gericht op ontmoeten en werken
 2. Verbinding gericht op cliënten Pro Persona, zoals: zintuigen, beleving en rust
 3. Verbinding gericht op thema's zoals wonen, natuurbeleving en educatie
- De plekken hebben ieder een eigen identiteit en kleuring, en hebben een sterke relatie met de invulling van het openbare gebied. Voorzieningen versterken elkaar en zorgen voor levendigheid in het park.



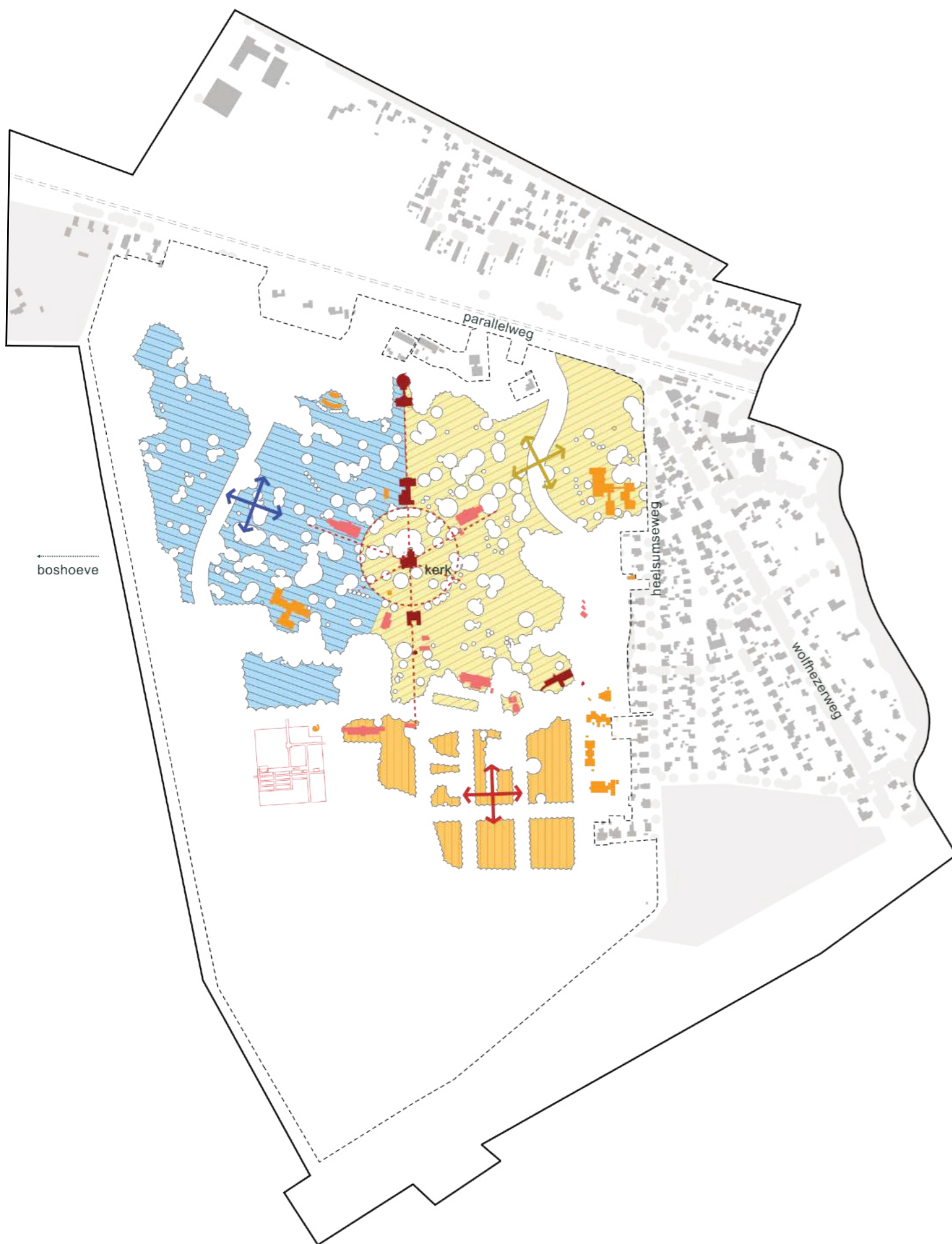
Ruimte bieden aan initiatieven Veel mensen hebben initiatieven voor het terrein die te maken hebben met wonen, voorzieningen en/of zorg. Een aantal initiatiefnemers heeft zich de afgelopen periode gemeld en zij hebben op verzoek van de gemeente een voorstel ingediend. Dit met als doel de sociale cohesie en de wederkerigheid tussen wonen, voorzieningen en zorg te versterken. Voorbeelden zijn een combinatie met de dagbesteding, medisch centrum, multifunctioneel centrum, knarrenhof, (kunstenaars)ateliers en duurzame CPO's (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). CPO is een consumentgestuurde vorm van woningbouwontwikkeling waarbij je samen met je toekomstige burens de projectontwikkelaar en dus opdrachtgever bent. Van deze en mogelijk meer initiatieven moet in de volgende fasen worden getoetst in hoeverre ze passen binnen de gebiedsvisie en in hoeverre deze financieel haalbaar zijn. De gemeente wil zich inspannen om middelen/subsidies te vinden om deze initiatieven te ondersteunen.



legenda

- hoofdroute dorps wandeling
- hoofdroute zintuigen, beleving, rust
- hoofdroute natuurbeleving en educatie
- * * * bijzonder programma / voorzieningen / dagbesteding

een gemengd gebied



Een gemengd gebied De huidige cliënten en werknemers van Pro Persona, de zorgpartners gaan het parklandschap delen met nieuwe bewoners. Samen vormen zij de primaire bewoners van het gebied, maar zijn niet de enige gebruikers. Het landschapspark is ook toegankelijk en aantrekkelijk als ontmoetingsplek en uitloopgebied van heel Wolfheze en voor mensen van buiten.



Bebouwing te gast in het landschap De oorsprong van het gebied ligt bij de kwaliteiten van het landschap. Deze kwaliteiten zien we als belangrijke basis voor de in te passen bebouwing. Nieuwe bebouwing wordt zorgvuldig gepositioneerd vanuit de landschappelijke onderlegger. De 'groene mal' kadert de ontwikkelvelden. In lijn met dorpsvisie maken we onderscheid in twee type ontwikkelvelden;

Park (ontwikkel) veld Het park is een relatief open gebied met mooie zichtlijnen. Het gebied bevat solitaire bomen, boomgroepen en lanen. Gebouwen zijn zichtbaar in het parklandschap, maar het zicht op bebouwing wordt altijd onderbroken of gefilterd door meerdere bomen. Gebouwen zijn compact en hebben een alzijdige, aantrekkelijke kwaliteit. Het gebied huisvest woon- en zorggebouwen waarbij het groen tot aan de gevel loopt.



Bos (ontwikkel) veld Aan de zuidzijde van het terrein herstellen we het boslandschap. In het bos wordt gewoond in een bosfeer. Bosfeer bestaat naast een grote hoeveelheid bomen uit onderbegroeiing. Het zicht op de gebouwen wordt je door de bosbeplanting voor een groot deel ontnomen. Bosbeplanting is minimaal 2 'rijen' bomen.

400-450 woningen In het ontwikkelveld parkwonen en ontwikkelveld boswonen is samen ruimte voor het ontwikkelen van 400 tot 450 nieuwbouwwoningen aanvullend op monumentale en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, en de overige te behouden bebouwing. De bandbreedte is afhankelijk van de gekozen woningtypologie. De doorkijk (hoofdstuk 4) geeft inzicht in 425 woningen. Het gebied kent een mix tussen appartementen en grondgebonden woningen, allen met zorgvuldig ontworpen overgangen tussen openbaar en privé. De verschillende typologieën en doelgroepen worden verspreid over ontwikkelvelden.



Woonzorg landschap Het woonzorglandschap gaat in de toekomst ruimte bieden voor ca 400 cliënten en ondersteunende diensten van Pro Persona en ca 180 bewoners voor de partners. Op basis van de ondersteuningsbehoefte wordt de locatie van de partners verkend (mogelijk ook deels in het woonlandschap).

Gebiedskleuring en monumenten Bebouwing in Park Wolfheze vormt een samenhangend geheel met subtiele verschillen tussen de verschillende deelgebieden. Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing dragen bij aan het karakter van het gebied en worden op zorgvuldige wijze in het nieuwe ensemble opgenomen. De nieuwe bebouwing heeft natuurlijke materialen en is terughoudend qua kleurgebruik in het landschap.



De structuurkaart geeft een indicatie van de ligging van de verschillende ontwikkelvelden. De precieze demarcatie tussen het woon- en het zorgwoon gebied zal in een volgende fase worden gedefinieerd.

legenda

- monumentale bebouwing
- karakteristieke bebouwing geen status
- te behouden bebouwing overig
- historisch concentrische structuur
- ontwikkelveld park - wonen
- ontwikkelveld bos - wonen
- ontwikkelveld park - zorgwonen
- hoofdrichtingen bebouwing

duurzaam



De ambitie ligt voor om het Pro Persona terrein zo duurzaam en groen mogelijk te ontwikkelen. De regio en gemeente zijn ambitieus en Pro Persona heeft de Green Deal Duurzame Zorg ondertekend. De haalbaarheid en betaalbaarheid blijft daarnaast een belangrijke opgave.

Het is essentieel om heldere, meetbare en haalbare duurzaamheidskaders mee te geven die bijdragen aan een gezond en toekomstbestendig Wolfheze. Door Volantis is een rapportage opgesteld (aansluitend op de kaders uit de Woondeal 2.0 en is onderdeel van de gebiedsvisie) die ingaat op de onderstaande duurzaamheidsthema's:

- circulariteit
- duurzame energie
- klimaatverandering
- biodiversiteit/ecologie.

Deze vier onderwerpen betreffen de belangrijkste ambities in de regio, gemeente en Pro Persona. De vier onderwerpen worden beschreven in relatie tot de belangrijkste documenten, wetgeving en standaarden gerelateerd aan dat onderwerp. Vervolgens is dit voor elk duurzaamheidsthema vertaald in minimumeisen (ondergrens en beleidsmatig) én ambities (wenkend perspectief) voor de verdere ontwikkeling. Voor een meer volledige toelichting hierop verwijzen we naar de Volantis rapportage.

Samenvatting van eisen en ambities Voor circulariteit zijn er concrete doelen omschreven in de Groene Metropoolregio en door gemeente Renkum. Deze doelen zijn omgezet in duidelijke eisen en ambities die praktisch haalbaar zijn met behulp van het raamwerk van Het Nieuwe Normaal.

- De Circulaire Impactladder wordt gebruikt om een goed totaalbeeld te krijgen van de circulaire prestatie van de woningbouwplannen.
- De belangrijkste eisen zijn een MPG (Milieu Prestatie Gebouwen) kleiner of gelijk aan 0,5.
- Meer dan 25% van het gebruikte materiaal kent een niet-primaire afkomst.
- Meer dan 25% van de gebruikte materialen kent een industriële afkomst.

De ambities kijken vooruit en bieden de mogelijkheid aan marktpartijen om een stap extra te zetten en zich te onderscheiden binnen haalbare maar ambitieuze kaders.

Voor duurzame energie is er goed gekeken naar de visies, strategieën en onderzoeksrapporten die beschikbaar zijn in de gemeente en regio. Daarnaast zijn uiteraard de wettelijke eisen meegenomen, zoals de BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw), gasvrije nieuwbouw en het energielabel. In de ambities is vooruit gekeken naar toekomstige eisen en zijn de wensen van de dorpsbewoners, de netcongestieproblematiek (file op het elektriciteitsnet) en de mogelijke noodzakelijke aanpassingen in de toekomst meegenomen. Het algemene uitgangspunt is om de energiebehoefte te minimaliseren en in te zetten op duurzame lokale opwekking. De mogelijkheid voor een Warmte Koude Opslagsysteem is hier een belangrijk onderdeel van en er wordt geëist rekening te houden met toekomstige aansluiting van woningen in het huidige ontwerp. Verder spelen er op dit moment initiatieven voor een energicoöperatie in Wolfheze. Indien dit initiatief verder concreet wordt zal er gekeken worden of de samenwerking kan worden opgezocht om elkaar te versterken.

Klimaatverandering is een onderwerp met groeiende belangstelling en erg relevant voor het Pro Persona terrein vanwege de bosrijke ligging midden in de Veluwe. De gemeente wil in 2050 volledig klimaatbestendig zijn tegen hitte, droogte, wateroverlast en overstromingen. Natuur-inclusief bouwen, het ontkoppelen van regenwater bij nieuwbouw, het minimaliseren van hittestress en het groen en blauw inrichten van het gebied dragen bij aan een klimaatbestendige inrichting.

Het Pro Persona terrein is gekenmerkt door de nabijheid van (kwetsbare) natuur, omringd door de Veluwe als Natura 2000 gebied. Het versterken en behouden van de biodiversiteit is daarom een essentieel onderdeel van de herontwikkeling. Aanbevelingen uit ecologisch (systeem)onderzoek worden hierin leidend en in de ontwerp- en bouwfase moet nadrukkelijk rekening worden gehouden met de aanwezige flora en fauna in het gebied, ook om de herontwikkeling niet onnodig te vertragen. Een rijke biodiversiteit draagt ook bij aan klimaatadaptatie door beter bestand te zijn tegen veranderende omstandigheden en water langer vast te houden.



structuurplan Park Wolfheze



Structuurplan De vijf voorgaande thema's vormen samen het structuurplan Park Wolfheze. Dit stedenbouwkundig raamwerk, waarin het landschap leidend is, biedt een robuuste basis voor toekomstige ontwikkelingen. Het plan legt keuzes op structuurniveau vast en biedt flexibiliteit naar de toekomst.

een sterk landschap

- bestaande bosrand
- ① bosrand versterken
- ② herstellen bos
- ③ aanplant nieuwe / versterken bestaande lanen
- ④ groene loper | 'het helende landschap'
- ⑤ groene loper | 'het groene hart'
- ⑥ groene loper | 'de natuurpoort'



veilig en functioneel

- groene hoofdroutes (autovrij)
- hoofdwegen structuur
- ↔ zoeklocatie nieuwe verbinding hoofdwegen
- ↔ alternatieve zoeklocatie nieuwe verbinding hoofdwegen
- ↔ prismaat langzaamverkeer
- ↔ wandelpad ommetje bos
- Ⓟ bezoekersparkeren bosparkeren
- Ⓟ groene parkeercoffers (mogelijk halfverdiept)
- Ⓟ parkeren uit het zicht (bebouwd, halfverdiept of in het groen)
- Ⓟ bestaand parkeerveld



open en gastvrij

- hoofdroute dorps wandeling
- hoofdroute zintuigen, beleving, rust
- hoofdroute natuurbeleving en educatie
- ★ bijzonder programma / dagbesteding



een gemengd gebied

- monumentale bebouwing
- karakteristieke bebouwing geen status
- te behouden bebouwing overig
- historisch concentrische structuur
- ontwikkelveld parkwonen
- ontwikkelveld boswonen
- ontwikkelveld zorgwonen



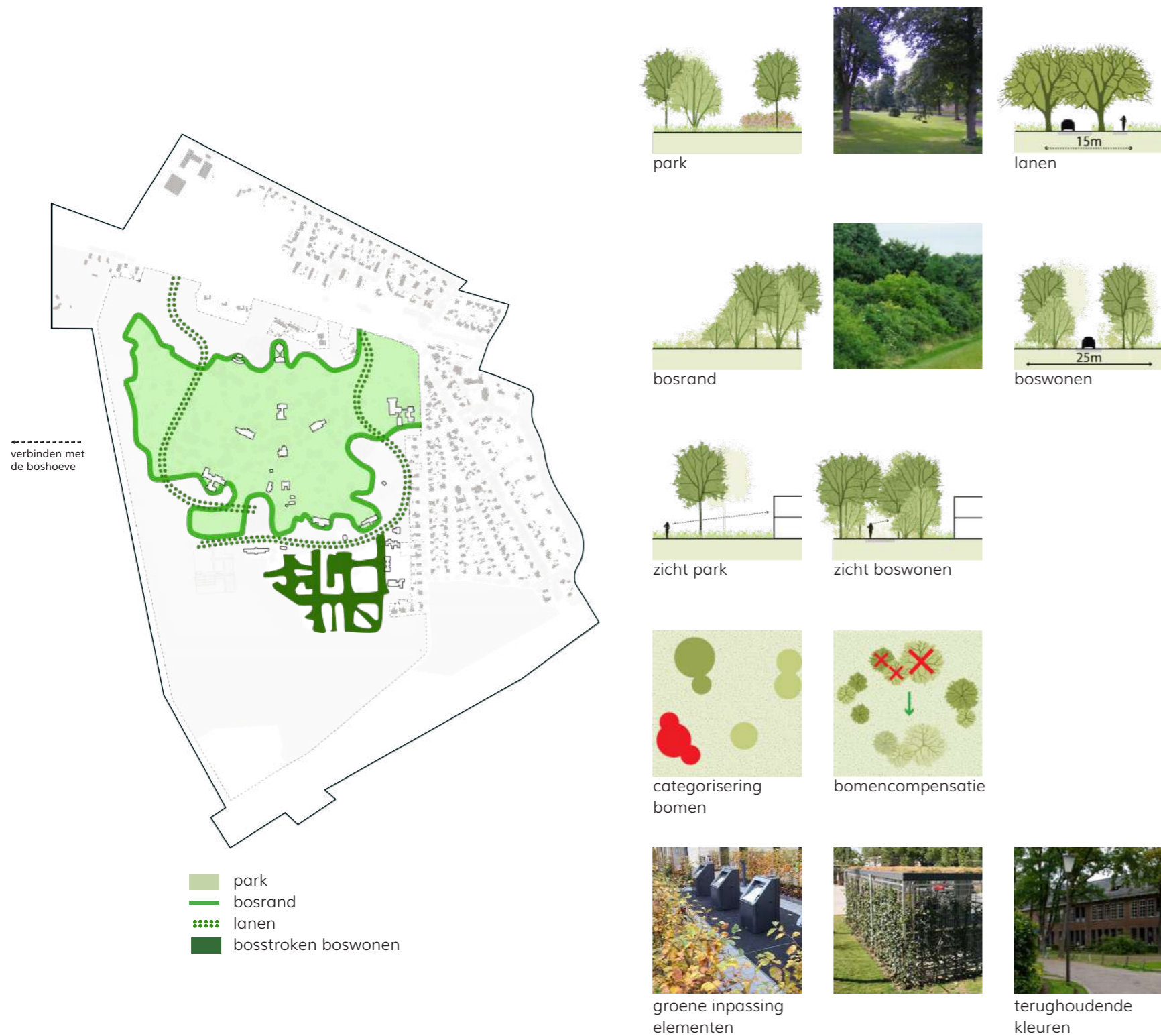


principes en doorkijk



“We bouwen gezamenlijk aan een open, toegankelijk park met een sterke landschappelijke, ruimtelijke en programmatische binding. Opgezet vanuit een historische context, waarbij het inzetten en het versterken van de groene kwaliteit de basis is.”

basisprincipes landschap



Park

- (Bloemrijk) gras met bomen vormen de basis van de openbare ruimte van het park
- Onderbeplanting in de vorm van heesters kan worden toegevoegd in de sfeer van het park (bijv. Rododendrons en inheemse heestersoorten)
- Solitaire bomen, groepjes bomen en lanen worden aangeplant om samenhang in de gehele ontwikkeling te waarborgen, mits ze inheems zijn en passen bij de Veluwanatuur
- De verhouding tussen bomen en open ruimte en de afstand tussen bomen of boomgroepjes onderling is zodanig dat er van een park gesproken kan worden. Dit betekent dat er geen dicht bos ontstaat

Lanen

- Bestaande lanen en bosstructuren worden behouden en aangevuld
- Het profiel van de lanen heeft een richtbreedte van ca. 15m
- De lanen bevatten 1e en 2e orde bomen

Bosrand

- Kruiden/struikvegetatie vormt de grens met de bosrand
- De bosrand kan het park insteken in de vorm van groene vingers

Boswonen

- De bosstroken bij het boswonen zijn minimaal 25m breed, met daarin aanplant van inheemse bomen en heesters, passend bij de Veluwanatuur
- Kernkwaliteiten van de natuurontkennings zones bij het boswonen versterken met natuur- en landschapselementen

Zicht

- In het park is zicht op bebouwing gefilterd door bomen
- In het boswonen wordt zicht op bebouwing vanuit de openbare ruimte belemmerd door beplanting

Behoud en kap bomen

- Zo veel mogelijk bomen behouden en zorgvuldig inpassen van gebouwen
- De bomen zijn onderverdeeld in drie categorieën (zie pagina 12):
 1. primaire waardevolle bomen (donkergroen)
 - monumentale bomen
 - inheemse bomen (kroon >15m)
 - door dorpsbewoners aangewezen bomen
 2. secundaire waardevolle bomen (lichtgroen)
 - inheemse bomen (kroon < 15m)
 - uitheemse bomen (kroon >15m)
 3. geen waardevolle bomen (rood)
 - korte levensverwachting (< 10 jaar)
 - bomen van slechte of onvoldoende kwaliteit
 - uitheemse bomen (< 15m)
- Gekapte bomen worden gecompenseerd naar waarde, dat kan op het terrein of op Boschoeve. Een onafhankelijke boomdeskundige maakt hiervoor een waardebeoordeling
- Bomen worden alleen gekapt met goede argumentatie en toetsing

Landschappelijke inpassing elementen

- Straatmeubilair en inrichtingselementen worden landschappelijk ingepast met o.a. terughoudende kleuren en beplante kaders

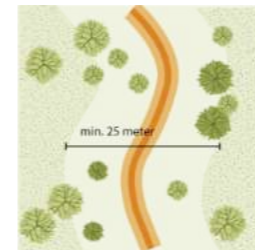
basisprincipes ecologie



- kruidenrijk grasland
- gemaaide zone
- bos
- struweel en kruiden
- bosstroken
- waterelement
- lanen



kruidenrijk
grasland



gemaaide brede zone
langs recreatieve route



bos



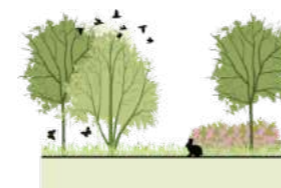
parkeerbos



struweel en kruiden



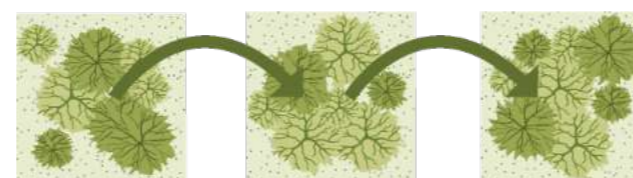
bosstroken



park



waterelement



ontwerpen op stapstenen en verbindingen

Kruidenrijk grasland en maaibeheer

- Passend bij de ondergrond zetten we in op kruidenrijk grasland. Gebiedseigen kruiden/beplanting vergroten de biodiversiteit van het terrein
- De recreatieve en voorzieningszones worden intensief gebruikt. Deze zones worden regelmatig gemaaid

Bossen, boomgroepen en bomen

- Er worden nieuwe bossen aangeplant, grenzend aan de bestaande boszones, met gebiedseigen soorten voor meer biodiversiteit. Deze bossen kunnen worden ingezet als parkeerbos
- Het bestaande en nieuwe bos krijgt waar mogelijk een geleidelijke overgang richting het park. Deze rand bestaat uit struiken en kruiden
- Bij het boswonen ontstaan brede groenstroken door een beplantingsstrook van 25 meter met een minimaal wegprofiel. De bomen en beplanting uit deze strook kunnen in de tuinen terugkomen. Ook onderbeplanting maakt deel uit van deze zone
- In het park wordt het bomenbestand aangevuld met solitaire bomen en/of boomgroepen
- De grote diversiteit aan boomsoorten in het park blijft bestaan

Onderbeplanting

- Zowel in het bos als in het park zorgt onderbeplanting voor een extra ecologische laag tussen het kruidenrijke grasland en de bomen en kruiden en struiken vegetaties
- De onderbeplanting voegt zich naar de plek. Dus in het park bestaat de onderbeplanting uit Rhododendrons, aangevuld met inheemse soorten passend bij open landschap. Bij het boswonen landen de bossoorten

Water

- Voor verhogen van de biodiversiteit is water een belangrijk element. Niet direct gebiedseigen op de zandgronden, maar het kan wel een toegevoegde waarde zijn voor de natuur in dit gebied. Samen met een ecooloog moet er gekeken worden of en waar water een plek kan krijgen in het gebied. De zoekzones zijn plekken die in verbinding staan met de natura2000 gebieden en niet op Pro Persona gebied vanwege gevaar voor cliënten
- Het water dat wordt gecreëerd krijgt een natuurlijk karakter met oevers waar ook ecologische oevers onderdeel van uitmaken

Dieren

- Rekening houden met aanwezige dieren
- Integrale ecologische vervolgonderzoeken worden in vervolgstappen gedaan
- Voorkomen ecologische postzegels: ontwerpen op stapstenen en verbindingen

Volkstuinen

Op dit moment liggen er volkstuinen in het gebied aan de rand van het bos en achter 'de blauwe loods'. Deze volkstuinen zijn al decennia een plek die goed gebruikt wordt door de bewoners van het dorp en dienen dan ook in het nieuwe plan ingepast te worden. De inpassing moet zodanig zijn dat de vele tuinhuisjes en kasjes niet dominant in beeld staan. Wij zien twee te onderzoeken opties. Ten eerste aan de rand van het bos of het park, op zodanige manier dat de bosrand (mantel-zoom vegetatie) ook de rand van de volkstuinen vormt. De tweede optie is om de volkstuinen te integreren bij de groene lopers, zodanig dat ze parkelementen worden, bijvoorbeeld omhaagd naar referentie van de tuinen van Naerum van Sørensen.

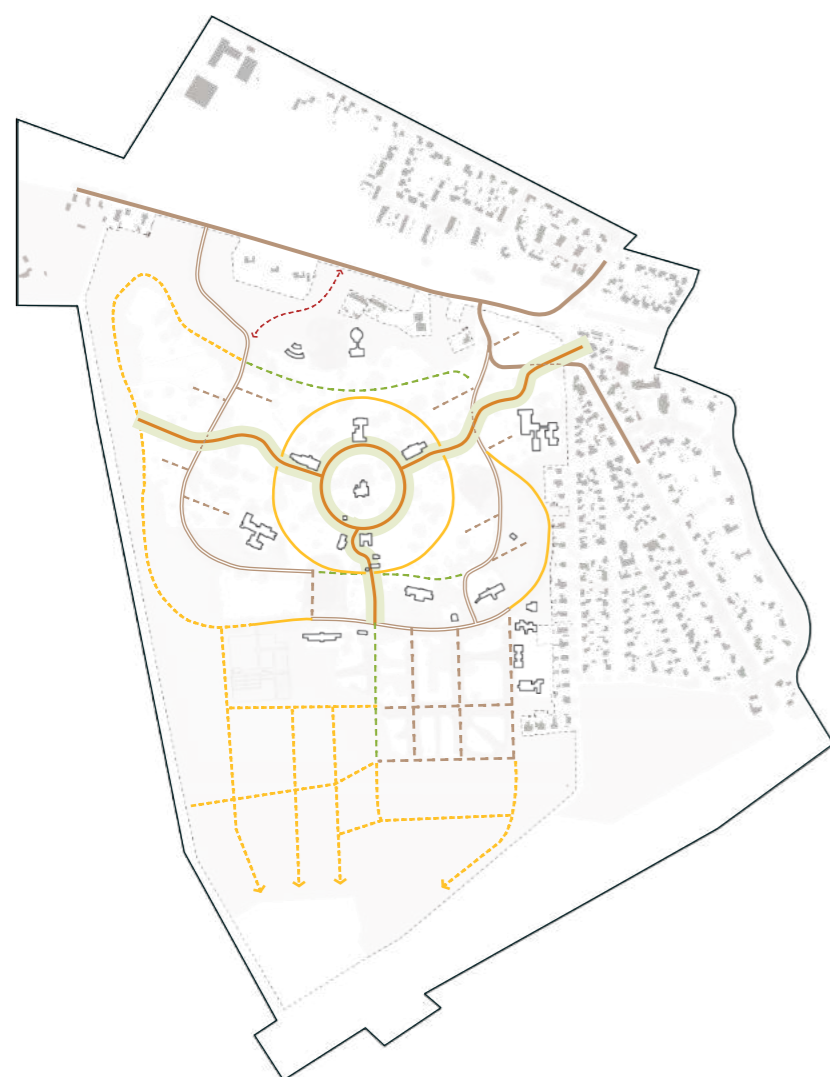
basisprincipes ecologie



De ecologische kaart toont de kansen om de ecologie te versterken. Alle bestaande en toegevoegde landschappelijke elementen hebben ook een ecologische waarde die benut kan worden. Het plangebied staat bovendien niet op zichzelf, maar vormt onderdeel van een groter gebied waar in de toekomst ook een ecologische verbingszone deel van uitmaakt.

In de vervolgfase moet een ecologisch onderzoek op systeemniveau worden uitgevoerd om de 'basisprincipes ecologie' te kunnen realiseren. De ambitie is er om de (ecologische) verbinding te maken met de naastgelegen Boschhoeve.

basisprincipes infra



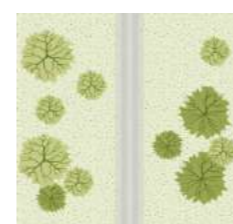
- hoofdwegen
- - - Inprikkers naar woningen
- - - auto te gast
- wandel/fietspaden
- - - informele wandelpaden
- groene lopers



hoofdwegen



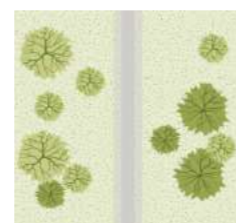
(materialisatie suggestief, voorkeur herbruik bestrating)



inprikkers naar woningen



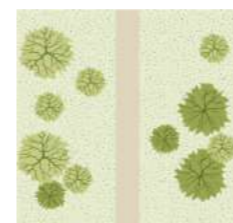
(materialisatie suggestief, voorkeur herbruik bestrating)



auto te gast



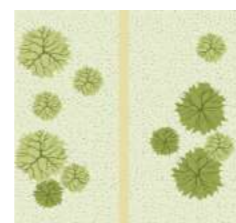
(materialisatie suggestief, voorkeur herbruik bestrating)



wandel/fietspaden



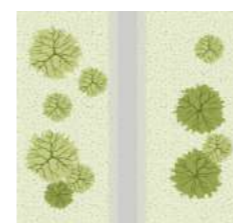
(materialisatie suggestief, voorkeur herbruik bestrating)



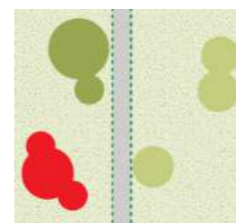
informele wandelpaden



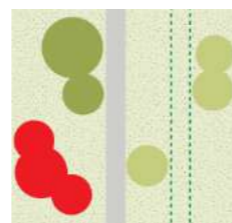
(materialisatie suggestief, voorkeur herbruik bestrating)



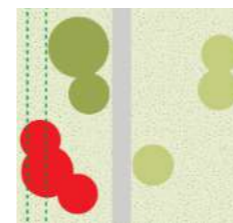
minimaliseren verharding



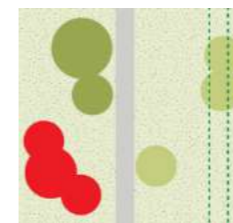
1.



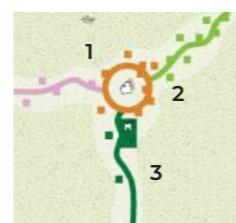
2.



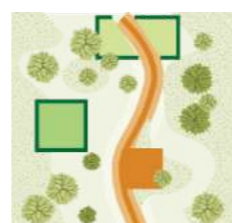
3.



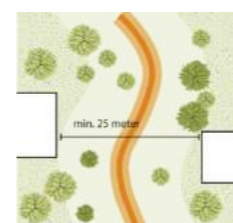
4.



groene lopers



overvloeiing in park



bebouwing blijft buiten profiel routes



Hiërarchische wegenstructuur

- De wegen worden herkenbaar door verschil te maken tussen hoofdwegen, wandel/fietspaden en informele wandelpaden
- Hoofdwegen: in de vorm van lanen, landschappelijk vormgegeven die zorgen voor een lage snelheid. Voetpad ligt los van de weg
- Inprikkers naar woningen: worden wegen waar de auto te gast is, minimaliseren de snelheid en een landschappelijke inpassing
- Wandel/fietspaden: in de vorm van parkpaden met voldoende ruimte voor voetgangers en fietsers
- Informele wandelpaden: deze zijn alleen voor voetgangers
- Inrichting moet voldoen aan standaard PVE openbare ruimte gemeente Renkum

Minimaliseren verharding

- De hoeveelheid verharding wordt beperkt tot een minimum
- Waar mogelijk hergebruik bestaand asfalt en klinkers
- Bestaande verharding wordt indien niet herbruikt verwijderd
- Er wordt gebruik gemaakt van open verharding voor visuele versmalling van wegen en voor parkeervakken
- Regenwater wordt afgevoerd naar wadi's of infiltreert via het groen
- Eenduidige materialisatie

Landschappelijke inpassing wegen

- Wegen kunnen landen op plekken volgens onderstaand stappenplan:
 1. Bij voorkeur op bestaande wegtracés (indien niet mogelijk, stap 2)
 2. In ruimtes buiten de kroonprojecties van bestaande bomen
 3. Ruimtes waarbij alleen 'rode' bomen (categorie 3, niet waardevolle bomen) gekapt hoeven te worden, buiten kroonprojecties van 'groene' bomen en met compensatie naar waarde
 4. Ruimtes waarbij secundaire waardevolle bomen gekapt worden (categorie 2), buiten kroonprojecties van 'groene' bomen en met compensatie naar waarde

Groene lopers

- De recreatieve wandel/fiets routes slingeren als groene lopers door het parklandschap
- De drie hoofdroutes hebben een eigen karakter:
 1. Dorpse wandeling met voorzieningen zoals moestuinen en speelplekken
 2. Verbinding gericht op cliënten Pro Persona, zoals: zintuigen, beleving en rust
 3. Verbinding gericht op thema's zoals wonen, natuurbeleving en educatie
- Langs deze hoofdroutes liggen bijzondere plekken aan de route
- In de groene lopers worden bestaande voorzieningen ingepast, zo kunnen de volkstuinten een plek krijgen in de eerste groene loper tussen dorp en kerk
- Gebouwde voorzieningen worden ook zo veel mogelijk aan de groene lopers gekoppeld

Randvoorwaarden groene lopers

- De groene lopers hebben een minimaal profiel van 25 meter, maar kunnen uitwaaiëren
- De bijzondere plekken liggen tegen de route, maximaal 25 meter van de hoofdroute
- De bijzondere plekken kunnen worden omheind met een landschappelijke haag die bijdraagt aan vergroten biodiversiteit en een eenduidig beeld
- Bebouwing blijft buiten het profiel van de groene lopers
- De hoofdroute is ook in groenbeleving zichtbaar. Een uitgemaakte strook uit de bloemrijke beplanting en stinzenflora van het park zorgen voor een helder en gebruiksvriendelijke zone
- De strook vloeit over in het park en er zal afwisselend worden gemaaid voor een gevarieerd beeld, denk aan sinusbeheer

basisprincipes verkeer en entree's

Huidige situatie Om een beeld te geven van de verwachte verkeerstoename de komende jaren is het belangrijk om eerst de huidige situatie goed in kaart te brengen. Momenteel rijden er gemiddeld ongeveer 5400 motorvoertuigen per etmaal op de Wolfhezerweg Noord en ongeveer 3200 motorvoertuigen per etmaal op de Wolfhezerweg Zuid. Deze cijfers zijn gebaseerd op lokale tellingen.

Verkeerstoename tot 2032 Door groei van de bevolking, toenemende werkgelegenheid, nieuwbouw, meer autobezit per woning en toenemend autogebruik van autobezitters neemt het verkeer in de regio tot 2032 toe. Dit gebeurt ook zonder de ontwikkeling van het Pro Persona terrein. Op basis van het regionale verkeersmodel betekent dit dat het verkeer tot 2032 op de Wolfhezerweg Noord stijgt naar 6200 motorvoertuigen per dag. Dit is een stijging van 14%. De Wolfhezerweg Zuid stijgt met 4,5% naar 3400 motorvoertuigen per dag. De groei is voornamelijk in de noordelijke richting.

Verkeerstoename met extra woningen Als er circa 425 nieuwe woningen worden gebouwd op het Pro Persona terrein, zal dit extra verkeer genereren bovenop de al verwachte toename tot 2032. Volgens het regionale verkeersmodel leidt dit tot 7500 motorvoertuigen per etmaal op de Wolfhezerweg Noord, een stijging van 21% en 4000 motorvoertuigen per etmaal op de Wolfhezerweg Zuid, een stijging van 18%. Ongeveer tweederde van het extra autoverkeer van en naar het Pro Persona terrein is naar het noorden gericht.

Ontsluitingen We willen het autoverkeer zoveel mogelijk buiten het centrum van Wolfheze houden. Om het verkeer zoveel mogelijk te spreiden, kiezen we voor twee afzonderlijke ontsluitingen (hoofdwegen) voor het autoverkeer van het Pro Persona terrein.

1. Zoeklocatie nieuwe entree Parallelweg. Het woonzorggebied, gelegen aan de westelijke zijde, krijgt een nieuwe aansluiting op de Parallelweg. Hier gaan vooral personeel, leveranciers en bezoekers van Pro Persona gebruik van maken. De precieze aansluiting op de Parallelweg wordt in een volgende fase nader onderzocht. In het structuurplan ligt de voorkeur voor een zoveel mogelijk westelijke aansluiting (gesloten rode pijl). De mogelijke inpassing hiervan wordt onderzocht in relatie tot bestaande bomen en het Gelders Natuurnetwerk. Hierover lopen constructieve gesprekken met de provincie.
2. Zoeklocatie aangepaste entree wonen. Het oostelijke deel is het deel waarop nieuwe woningen worden gebouwd. Dit deel gaat gebruikmaken van de bestaande ontsluiting richting de nieuwe spoortunnel en de Wolfhezerweg zuid. Het structuurplan ziet kansen om het ontwerp van de ondertunneling beter te integreren. De verkeerstructuur kan verlegd worden, waardoor meer verblijfswaarden aan het stationsplein gegeven worden en een sterker dorpshart kan worden gecreëerd

3. De doorsteek naar de Heelsumseweg De toegang ter plaatse van de Heelsumseweg blijft intact voor langzaam verkeer en bestemmingsverkeer voor de woningen gelegen aan de Heelsumseweg. Het is belangrijk dat er geen doorgaande autoverkeersbewegingen mogelijk zijn vanuit de nieuwe woningen, om sluipverkeer tegen te gaan.

Geschikte wegen Bijna alle wegen in Wolfheze zijn geschikt voor de verwachte toekomstige hoeveelheid autoverkeer. Alleen het smalle gedeelte van de Wolfhezerweg noord tussen de Duitsekampweg en begin van de fietspaden nabij de bebouwde kom is te smal voor de verwachte toekomstige hoeveelheid autoverkeer. Dit wegvak zal daarom aangepast moeten worden om de verkeersveiligheid te borgen. Naar de drie nieuwe kruispunten rond de ontwikkeling moet nog onderzoek plaatsvinden. Invloed op het dorp is de toename van verkeer acceptabel? We kunnen aangeven dat:

- Een forse groei van het dorp en verjonging noodzakelijk is om de bestaande voorzieningen in stand te houden of uit te kunnen breiden.
- De gemeente het Pro Persona terrein heeft aangewezen als één van de locaties in de gemeente voor het ontwikkelen van woningbouw. Dit is vastgesteld in de omgevingsvisie. De gemeente is verplicht om voor 2030 920 extra woningen te realiseren in de gemeente Renkum.
- De bouw van de nieuwe woningen gaat gefaseerd en geleidelijk. Er komen dus niet ineens 425 woningen bij. Dit duurt jaren. De gemeente blijft het verkeerseffect en de verkeersveiligheid monitoren.
- De wegen zijn geschikt voor extra verkeer. Het wegvak dat hier niet geschikt voor is wordt aangepast.

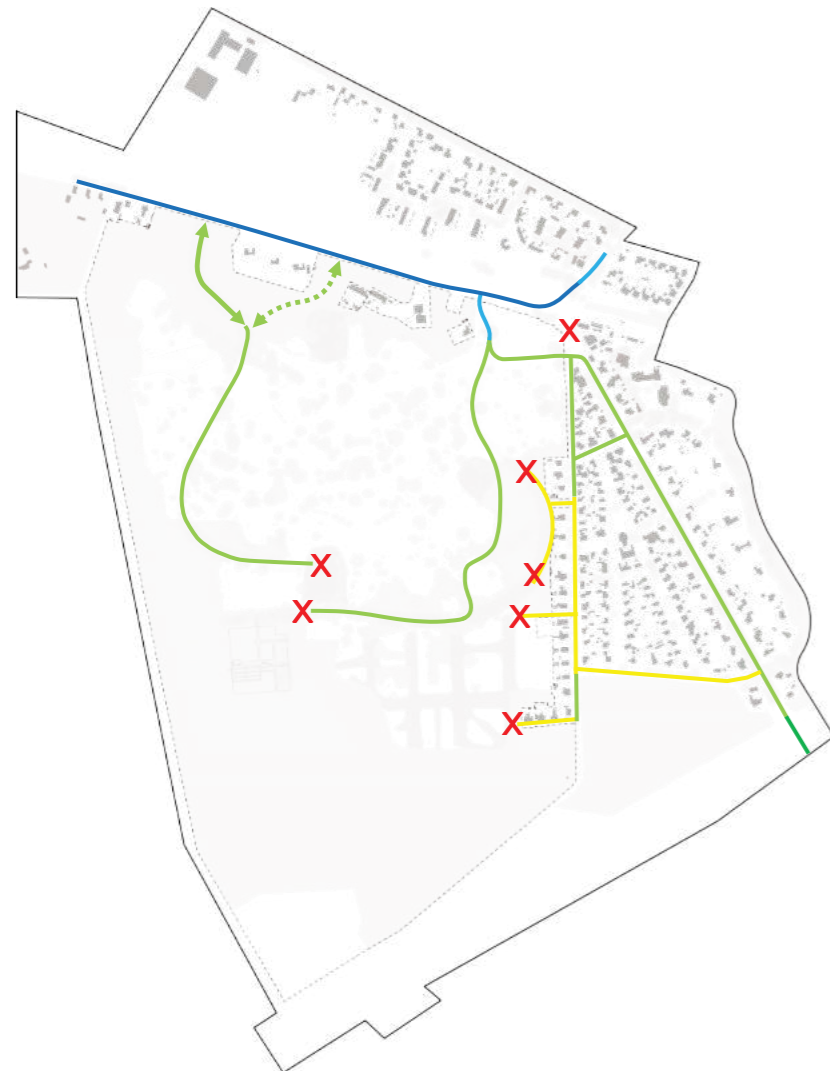
Regionaal verkeersmodel De toekomstige hoeveelheden verkeer berekenen we met verkeersmodellen. Voor Wolfheze gebruiken we het Multimodaal regionaal verkeersmodel regio Arnhem-Nijmegen. Dit regionale model is gebaseerd op tellingen en landelijke ontwikkelingen en door de regio betrouwbaar bevonden. Het verkeersmodel doet uitspraken over gemiddelde werkdagen en spitsuren. Het verkeersmodel doet geen uitspraken over incidentele situaties zoals files op de A12 of de A50.

In het verkeersmodel is uitgegaan van een 'worst-case' berekening. Dit houdt in dat het model voor het woonzorggebied uit is gegaan van reguliere inwoners en niet van inwoners met een zorgindicatie die minder of helemaal geen gebruik maken van de auto zodat met de juiste verkeersaantallen rekening wordt gehouden in kruispunt- en milieuberekeningen.



- 1 zoeklocatie nieuwe entree parallelweg (woonzorg)
- 2 zoeklocatie aangepaste entree wonen
- 3 toegang Heelsumseweg

verkenning verkeer



- ETW60
- GOW50
- GOW30
- ETW30
- ETW15
- X afsluiting autoverkeer
- ↔ nieuwe ontsluiting



Huidige inrichtingsvorm wegen

- ETW60
- GOW50
- GOW30
- ETW30
- ETW15
- X afsluiting autoverkeer

4.375 aantal motorvoertuigen per werkdagemaal (verkeersmodel 2019)

4.375 aantal motorvoertuigen per werkdagemaal (telling 2024)

In het verkeersmodel is uitgegaan van een 'worst-case' berekening en kengetallen. Dit houdt onder andere in dat het model voor het woonzorggebied uit is gegaan van reguliere inwoners en niet van inwoners met een zorgindicatie die minder of helemaal geen gebruik maken van de auto. In de vervolgfase zal de analyse verfijnd moeten worden, zodat met de juiste verkeersaantallen rekening wordt gehouden in kruispunt- en milieuberekeningen.



verkeersmodellen van bestaande en toekomstige verkeerssituatie

basisprincipes parkeren

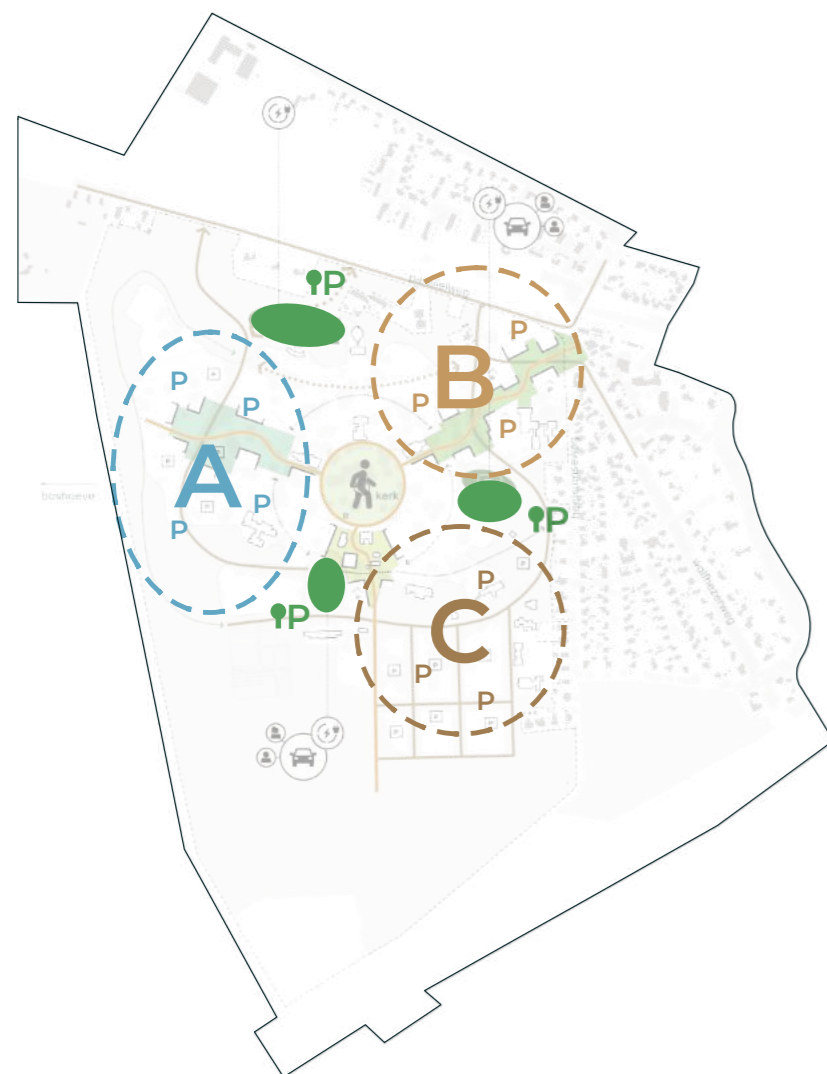
		dinsdag 21 maart 2023		dinsdag 21 maart 2023		dinsdag 21 maart 2023		dinsdag 21 maart 2023	
		06:00		10:00		14:00		18:00	
Sectie	Cap totaal	Bezet	Druk	Bezet	Druk	Bezet	Druk	Bezet	Druk
Totaal absoluut	775	75	10%	454	60%	452	60%	154	20%

		donderdag 23 maart 2023		donderdag 23 maart 2023		donderdag 23 maart 2023		donderdag 23 maart 2023	
		06:00		10:00		14:00		18:00	
Sectie	Cap totaal	Bezet	Druk	Bezet	Druk	Bezet	Druk	Bezet	Druk
Totaal absoluut	775	79	10%	447	59%	447	59%	133	18%

tabel 1. bezetting en parkeerdruk Pro Persona

functie	reken-eenheid	aandeel bezoek	schil min		
			totaal	eigen	bezoek
wonen					
Koop, huis, vrijstaand	woning	0,30	1,50	1,20	0,30
Koop, huis, twee-onder-een-kap	woning	0,30	1,40	1,10	0,30
Koop, huis, tussen/hoek	woning	0,30	1,30	1,00	0,30
Koop, appartement, duur	woning	0,30	1,30	1,00	0,30
Koop, appartement, midden	woning	0,30	1,20	0,90	0,30
Koop, appartement, goedkoop	woning	0,30	1,00	0,70	0,30
Huur, huis, vrije sector	woning	0,30	1,30	1,00	0,30
Huur, huis, sociale huur	woning	0,30	1,00	0,70	0,30
Huur, appartement, duur	woning	0,30	1,20	0,90	0,30
Huur, appartement, midden/goedkoop (inclusief sociale huur)	woning	0,30	0,80	0,50	0,30
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	kamer	0,20	0,60	0,40	0,20
Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	kamer	0,20	0,20	0,00	0,20
Aanleunwoning, serviceflat (zelfstandige woning met beperkte zorgvoorzieningen)	woning	0,30	0,50	0,20	0,30
Kleine eenpersoonswoning (tiny house; meestal grondgebonden)	woning	0,30	0,60	0,30	0,30
werken					
Kantoor (zonder baliefunctie)	100 m2 bvo	5%	1,70	1,62	0,085
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	100 m2 bvo	20%	2,10	1,68	0,42
Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	100 m2 bvo	5%	1,70	1,62	0,085
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	100 m2 bvo	5%	0,60	0,57	0,03
Bedrijfsverzamelgebouw	100 m2 bvo	0%	1,30	1,30	0
detailhandel					
Buurtsupermarkt	100 m2 bvo	89%	1,70	0,19	1,51
Buurt- en dorpscentrum	100 m2 bvo	72%	2,10	0,59	1,51
Kringloopwinkel	100 m2 bvo	89%	1,00	nvt	0,89
Tuincentrum (inclusief buitenruimte)	100 m2 bvo	89%	2,00	0,22	1,78
Groencentrum (inclusief buitenruimte)	100 m2 bvo	89%	2,00	0,22	1,78
sport_cultuur_ontspann					
Bibliotheek	100 m2 bvo	97%	nvt	nvt	nvt
Cultureel centrum / wijkgebouw	100 m2 bvo	90%	2,00	0,20	1,80
Museum	100 m2 bvo	95%	0,70	0,04	0,67
Fitnessstudio/sportschool	100 m2 bvo	87%	2,90	0,38	2,52
Fitnesscentrum	100 m2 bvo	90%	4,00	0,40	3,60
Sportshal	100 m2 bvo	96%	1,90	0,08	1,82
Sportzaal	100 m2 bvo	94%	1,70	0,10	1,60
Tennisbaan	100 m2 bvo	87%	0,30	0,04	0,26
Tennisbaan	baan	90%	nvt	nvt	nvt
Squashhal	100 m2 bvo	84%	2,30	0,37	1,93
Volfstuin	10 tuinen	100%	nvt	nvt	nvt
horeca					
Cafe/bar/cafetaria	100 m2 bvo	90%	4,00	0,40	3,60
horeca-kantoor	100 m2 bvo	90%	4,00	0,40	3,60
Restaurant	100 m2 bvo	80%	nvt	nvt	nvt
zorg					
Huisartsenpraktijk (-centrum)	100 m2 bvo	57%	3,67	1,58	2,09
Apotheek	100 m2 bvo	45%	2,50	1,38	1,13
Fysiotherapiepraktijk (-centrum)	100 m2 bvo	57%	2,00	0,86	1,14
Consultatiebureau	100 m2 bvo	50%	2,17	1,08	1,08
Consultatiebureau voor ouderen	100 m2 bvo	38%	2,50	1,55	0,95
Tandartsenpraktijk (-centrum)	100 m2 bvo	47%	2,83	1,50	1,33
Gezondheidscentrum	100 m2 bvo	55%	2,67	1,20	1,47
Ziekenhuis	100 m2 bvo	29%	1,50	1,07	0,44
Begraafplaats	plechtigheid	97%	nvt	nvt	nvt
Religiegebouw	zitplaats	100%	0,10	0,00	0,10
Verpleeg- en verzorgingstehuis	woning	60%	0,50	0,20	0,30
personeel	personeel	0%	0,60	0,60	0,00
onderwijs					
Kinderdagverblijf (crèche), ex. kiss & ride	100 m2 bvo	0%	nvt	nvt	nvt
Basisschool, ex. kiss & ride	leslokaal	0%	nvt	nvt	nvt
Middelbare school	100 leerlingen	11%	nvt	nvt	nvt
ROC	100 leerlingen	7%	nvt	nvt	nvt
Hogeschool	100 studenten	72%	nvt	nvt	nvt
Univestiteit	100 studenten	48%	nvt	nvt	nvt
Avondonderwijs	10 studenten	95%	nvt	nvt	nvt

tabel 2. parkeernormen CROW, matig stedelijk - schil centrum



- A deelgebied woonzorg
- B deelgebied wonen (park)
- C deelgebied wonen (bos)
- P bosparkeren (collectief)

Het doel is om in Park Wolfheze een openbaar, toegankelijk, veilig, functioneel en autoluw gebied te maken. De auto is te gast en er wordt 'zichtluw' geparkeerd.

Parkeerbehoefte woonzorgdeel De parkeerbehoefte van Pro Persona en partners is gebaseerd het aantal huidige en toekomstige cliënten en medewerkers. Hiervoor heeft een parkeertelling plaatsgevonden [zie tabel 1]. Naar de toekomst wordt in de parkeerbalans gerekend met 823 cliënten en medewerkers en een parkeernorm van 0,6 pp (incl. bezoek).

Parkeernorm nieuwbouw wonen De parkeernorm - CROW stedelijkheidsgraad: matig stedelijk (1000 – 1500 adrestdichtheid) binnen "schil centrum" – is van toepassing op het gebied. Met het oog op de mobiliteitsambities van de gebiedsontwikkeling en de aanwezigheid van het station is de ondergrens van de bandbreedte het uitgangspunt [tabel 2].

Reductie parkeerplaatsen Vanwege de gunstige ligging nabij een station is het te beargumenteren om de parkeernorm van de woningen binnen een afstand van 400 meter van het station te reduceren. Benchmarkonderzoek levert een kader op waarbij de parkeernorm met ongeveer 20% gereduceerd kan worden vanwege de nabijheid van een belangrijk regionaal station op loopafstand.

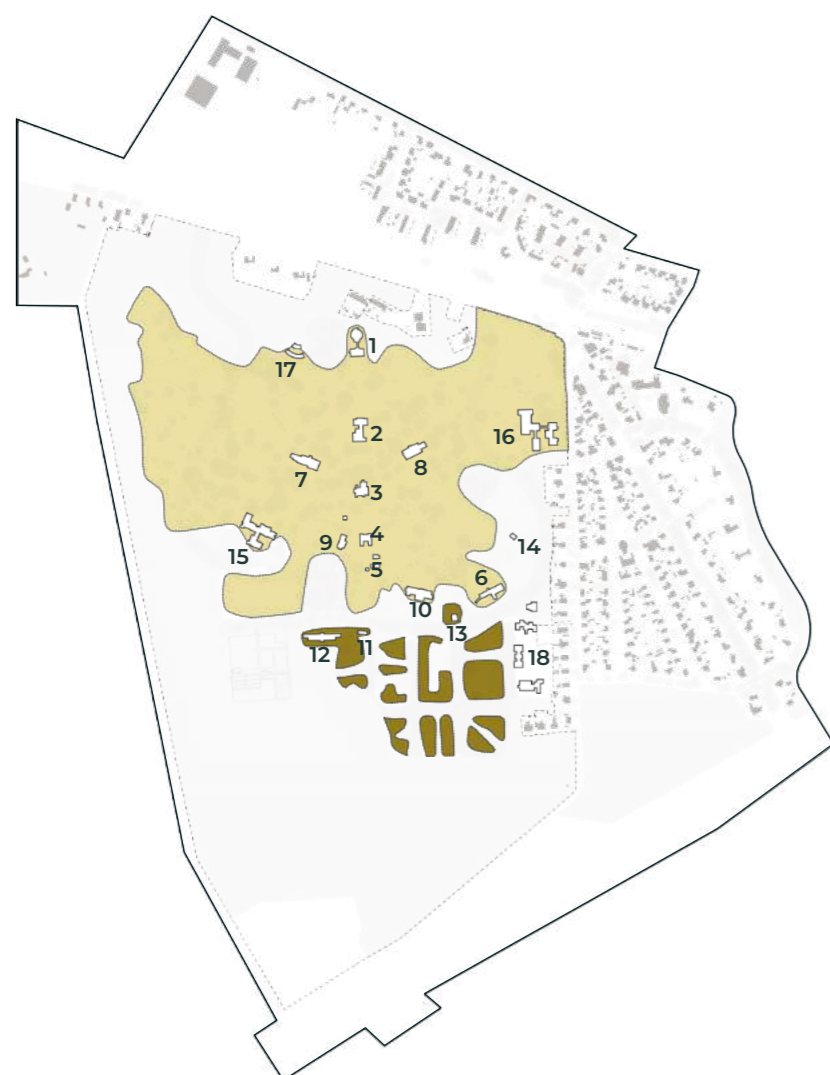
Dubbelgebruik wonen en zorg Wonen en zorg zitten qua parkeerbezetting gunstig ten opzichte van elkaar. Door dubbelgebruik te stimuleren hoeven er minder parkeerplaatsen in het gebied te worden gerealiseerd. Het structuurplan voorziet drie gedeelde bos parkeervoorzieningen in de verschillende deelgebieden (ABC). Deze voorzieningen vangen de bezoeker voor het wonen en zorgdeel aan de randen van het gebied op en zetten volledig in op dubbelgebruik. Positionering en bereikbaarheid zijn belangrijke aandachtspunten.

Deelmobiliteit Inzetten van deelmobiliteit om het aantal benodigde parkeerplaatsen te reduceren wordt aangemoedigd. Daarbij wordt het gebruik voor nieuwe bewoners aantrekkelijk gemaakt. Benchmarkonderzoek levert een kader op waarbij ongeveer 10% tot 20% gereduceerd kan worden bij inzet van voldoende deelauto's. Dit dient op basis van een mobiliteitsplan onderbouwd te worden.

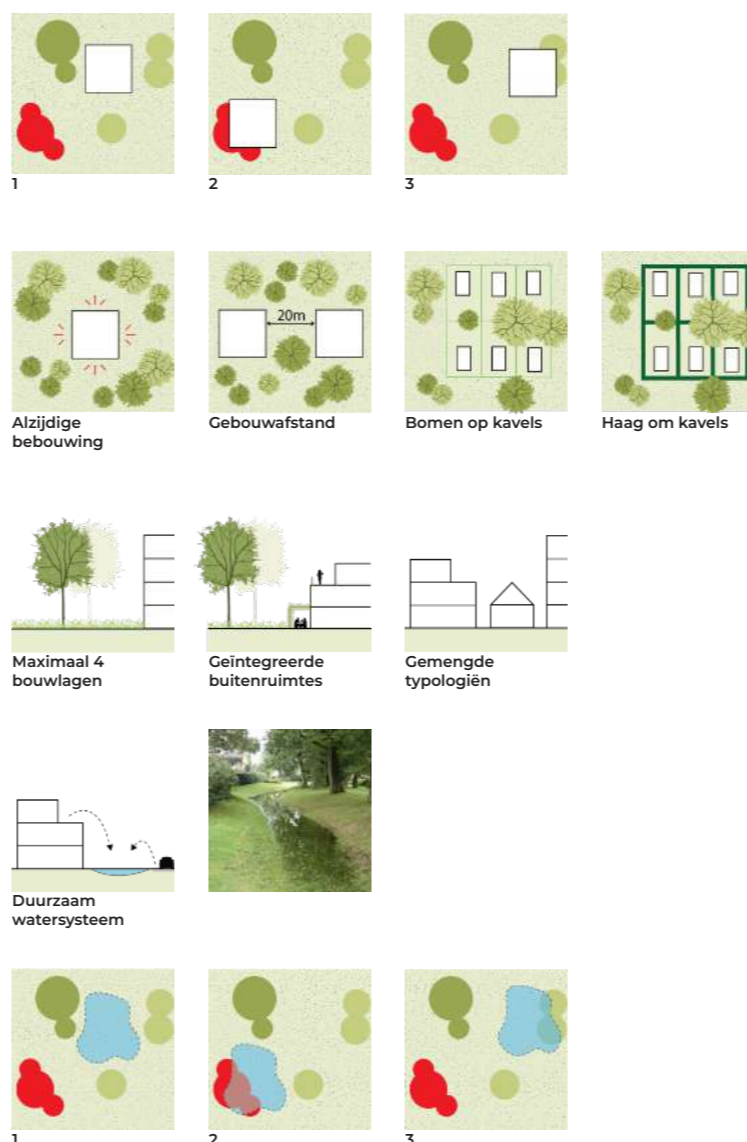
Parkeren uit het zicht Naast het bosparkeren komen er nog kleinere parkeerplaatsen bij de bebouwing. Ook hiervoor geldt: de auto mag niet dominant in beeld komen. Deze parkeerplaatsen worden dus ingepast in het landschap met landschappelijke elementen zoals hagen, heesters en bomen. Of ze worden ingepast tussen bebouwing, bijvoorbeeld in een bouwblok of halfverdiept, zodat de auto niet in de openbare ruimte dominant aanwezig is.

Bos parkeren De drie gedeelde parkeervoorzieningen op het terrein worden zo gemaakt dat ze onderdeel van de bosrand worden. Dit betekent dat ze op zo'n manier worden ingedeeld en beplant dat je het gevoel hebt dat je in het bos parkeert. Zo wordt het bos vergroot en is de auto niet dominant in beeld.

basisprincipes bebouwing



- ontwikkelveld park (wonen en zorg)
- ontwikkelveld bos (wonen)



	Te behouden gebouwen	indicatieve metrages
1	Sonneheerdt	1650 m2 bvo
2	Hoofdgebouw	1550 m2 bvo
3	Kerk	700 m2 bvo
4	Vliender	760 m2 bvo
5	Watertoren en bijgebouwen	300 m2 bvo
6	Boszicht	720 m2 bvo
7	Schoonoord	1500 m2 bvo
8	Lindenhof	1300 m2 bvo
9	Fysio Zwembad (gedeeltelijk)	400 m2 bvo
10	Zonnelust	1450 m2 bvo
11	Museum	100 m2 bvo
12	Noodlanding	1000 m2 bvo
13	Woning Wolfheze 28 + 29	260 m2 bvo
14	Woning Wolfheze 11	195 m2 bvo
15	Mezzo	2900 m2 bvo
16	Quintet	3800 m2 bvo
17	Openlucht theater	450 m2 bvo
18	Leo Kannerhuis	nvt

Bebouwing in relatie tot bomen

- Nieuwe bebouwing dient waar mogelijk in ruimtes buiten de kroonprojecties van bestaande bomen (categorie 1 en 2) geprojecteerd te worden. Indien er toch een bestaande (categorie 1 en 2) moet worden gekapt (bijvoorbeeld tbv integrale afwegingen in het woonzorggebied), dient een toetsing plaats te vinden en een compensatie naar waarde.

Bebouwingshoogte

- Boomtoppen zijn maatgevend voor de hoogte van de nieuwe bebouwing; maximaal vier bouwlagen

Parkbebouwing

- Het park is een relatief open gebied met mooie zichtlijnen. Het gebied bevat solitaire bomen, boomgroepen en lanen
- Gebouwen zijn zichtbaar in het parklandschap, maar het zicht op bebouwing wordt altijd onderbroken of gefilterd door meerdere bomen
- Gebouwen zijn compact en hebben een alzijdige, aantrekkelijke kwaliteit. Er zit voldoende afstand (minimaal 20 meter) tussen gebouwen of gebouwclusters.
- Het gebied huisvest woon- en zorggebouwen

Bosbebouwing

- Aan de zuidzijde van het terrein herstellen we het boslandschap. In het bos wordt gewoond in een bosfeer
- Bosfeer bestaat naast een grote hoeveelheid bomen uit onderbegroeiing. Het zicht op de gebouwen wordt je door de bosbeplanting voor een groot deel ontnomen
- Bosbeplanting is minimaal 2 'rijen' bomen met onderbegroeiing.
- Bestaande bomen kunnen mee verkaveld worden en een plaats krijgen in de tuinen

Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

- Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing dragen bij aan het karakter van het gebied
- Zorgvuldige omgang met deze gebouwen
- Verkenning naar een nieuwe functies passend bij het monument'; 'denken vanuit het monument'

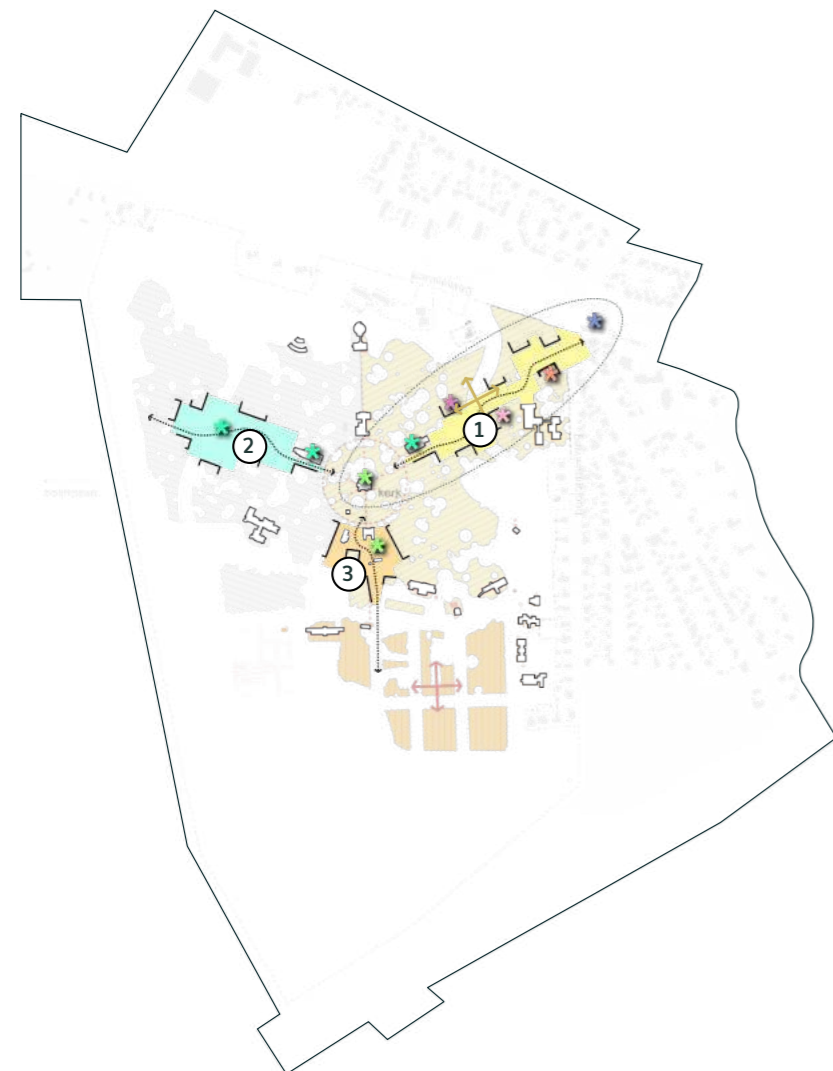
Erfgrenzen en buitenruimten

- De overgang van gebouw naar landschap wordt op een zodanige manier opgelost dat je het gevoel hebt in het park of bos te wonen
- Gebouwde schuttingen zijn niet toegestaan
- Erafscheidingen mee ontworpen vanuit de architectuur of het landschap
- Buitenruimtes worden mee ontworpen, passend bij het hoofdvolume of buitenruimtes worden landschappelijk ingepast passend bij de park- of bosfeer, waarbij het publieke karakter behouden blijft
- Private buitenruimtes zijn beperkt

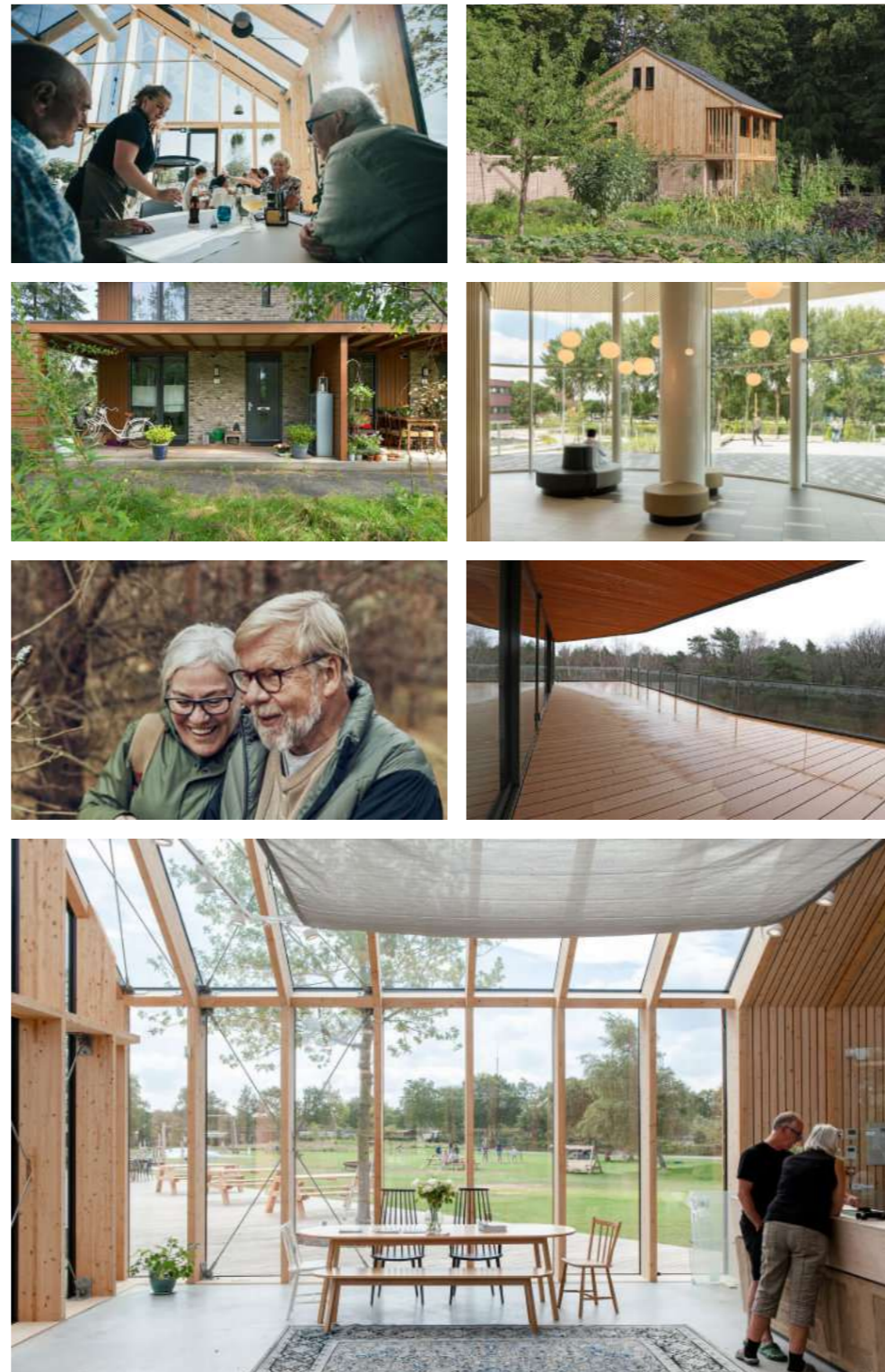
Duurzaam watersysteem

- Wateropvang gebeurt op de daken van de bebouwing. Hiervoor kunnen groene daken of retentiedaken ingezet worden
- Water dat niet op de daken kan worden opgevangen wordt naar wadi's geleid die het water direct laten infiltreren in de zandgrond
- Op de daken kan combinatie gezocht worden voor wateropvang, groen en zonnepanelen

programma en voorzieningen



- ontwikkelveld parkwonen
- ontwikkelveld boswonen
- 1 zoekgebied voorzieningen 'het groene hart'
- 2 zoekgebied voorzieningen 'de natuurpoort'
- 3 zoekgebied voorzieningen 'het helend landschap'



Betaalbaar wonen Op het plangebied zijn de prestatieafspraken uit de Woondeal 2.0 Arnhem / Nijmegen en het hiermee samenhangende programma wonen (d.d. 20 december 2023) van toepassing. Om de leefbaarheid van het gebied en de kwaliteit van de woningen te waarborgen wordt als ondergrens de prestatieafspraken uit de Woondeal 2.0 gehanteerd. We onderzoeken of het stimuleren van passend wonen voor verschillende doelgroepen, waaronder wonen met zorg voor ouderen, onderdeel kan uitmaken van de prestatieafspraken. Hiervoor komen we, als het ketenpartnersprogramma bekend is, terug met een voorstel bij de gemeenteraad.

400-450 woningen

- In het ontwikkelveld parkwonen en ontwikkelveld boswonen is samen ruimte voor 400 tot 450 nieuwbouwwoningen. Dit is aanvullend op monumentale-, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en de overige te behouden bebouwing voor het realiseren van woonzorgwoningen en/of andere bijzondere woonvormen.
- Het landschap is leidend voor de mogelijke plaatsing van bebouwing

Woonzorg programma

- ca 400 cliënten Pro Persona + ondersteunende diensten (dagbesteding en kantoren)
- ca 175 bewoners partners (mogelijk deels in woongedeelte)

Gebiedsdifferentiatie

- Er wordt gestreefd naar een gemengd gebied, in programma en typologie
- (Minimale) verschillen in dichtheden zijn voorstelbaar;
- Het zorgprogramma wordt voornamelijk in het woonzorggebied gepositioneerd, Ondersteunende functies (dagbesteding en kantoren) en partners kunnen in de te behouden bebouwing in het woongebied landen en daarmee de interactie in het gebied versterken
- Aandacht voor Groene Ontwikkelingszone aan de zuidzijde
- De structuurkaart geeft een indicatie van de ligging van de verschillende ontwikkelvelden. De precieze demarcatie tussen het woon- en het woonzorggebied zal in een volgende fase worden gedefinieerd

Aanwezige en nieuwe voorzieningen

- Zorgvoorzieningen maken de verbinding tussen de verschillende partijen, cliënten, naasten, medewerkers, dorpsbewoners en (sociaal)ondernemers.
- De (zorg)voorzieningen liggen in zowel woonzorg- als woongedeelte
- Gedeeld gebruik stimuleren
- Pro Persona is voorstander van een gezamenlijk gezondheidscentrum voor de zorg en het dorp. Pro Persona wil de mogelijkheden hiervoor verkennen met belanghebbenden.
- Ruimte voor nieuwe ondersteunende voorzieningen die bijdragen aan de levensloopbestendigheid van Wolfheze

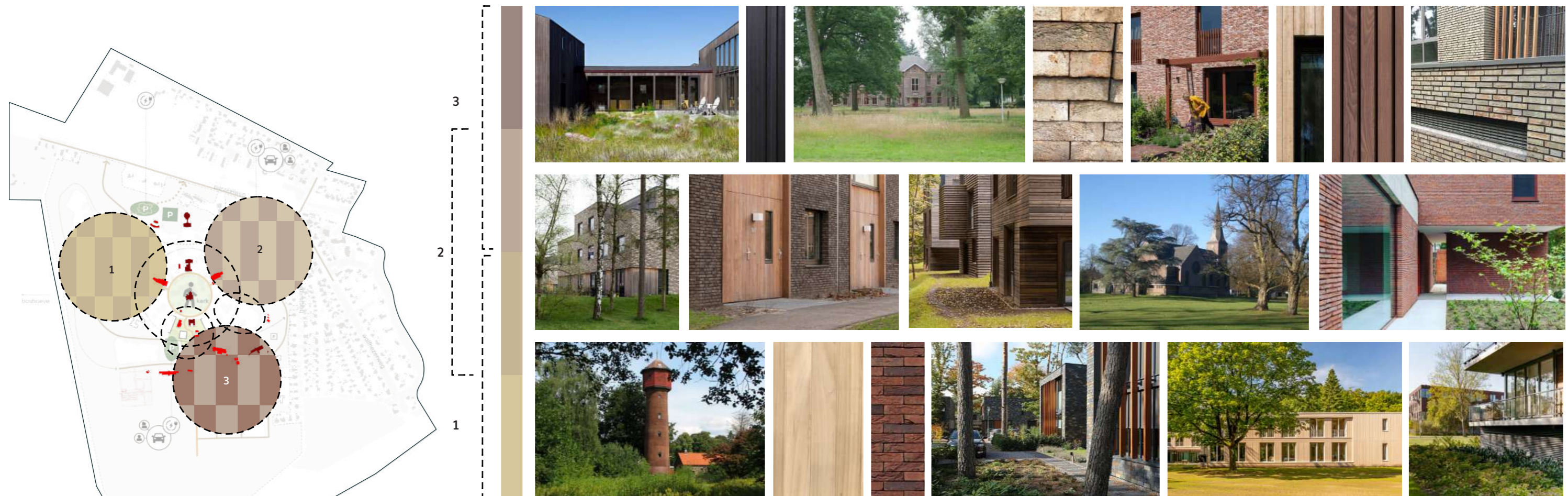
Clustering voorzieningen

Het structuurplan voorziet concentratie van voorzieningen op drie plekken;

1. 'Het groene hart' Dorpse wandeling met voorzieningen zoals moestuinen en speelplekken, tevens gericht op ontmoeten en werken
2. 'Het helend landschap' voorzieningen gericht op cliënten Pro Persona, zoals: zintuigen, beleving en rust
3. 'de Natuurpoort' voorzieningen gericht op thema's zoals wonen, natuurbeleving en educatie.

De plekken hebben ieder een eigen identiteit en kleuring door gebruik, maar kennen een eenduidige vormgeving vanuit het openbaar gebied (subtiel verschillen mogelijk) Voorzieningen versterken elkaar en zorgen voor levendigheid in het park. 'Het groene hart' en 'de natuurpoort' bieden ruimte voor ca 1500-2000m² aan ondersteunend programma.

basisprincipes beeldkwaliteit



1 park woonzorg
2 park wonen
3 bos wonen

De bebouwing in Park Wolfheze wordt zorgvuldig samengebracht tot een harmonieus geheel, waarbij de nuances tussen de verschillende deelgebieden subtiel worden geaccentueerd. De aanwezigheid van monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing draagt in belangrijke mate bij aan het unieke karakter van het gebied. Deze historische elementen worden met grote zorgvuldigheid opgenomen in het nieuwe ensemble, waarbij respect voor het verleden hand in hand gaat met eigentijds ontwerp.

De nieuwe bebouwing gekenmerkt door het gebruik van natuurlijke materialen. Deze materialen worden op een bedachtzame wijze toegepast met terughoudend kleurgebruik voor harmonieuze integratie in het landschap. Deze benadering versterkt niet alleen de visuele samenhang binnen het gebied, maar bevordert tevens duurzaamheid en respect voor de natuurlijke omgeving.

Het karakter van Park Wolfheze wordt verder verrijkt door de subtiel verschillen in kleurpaletten die specifiek zijn toegewezen aan de verschillende deelgebieden.

- monumenten als dragers in het plan
- natuurlijke materialen die mooi integreren in de groene omgeving
- terughoudend kleurgebruik
- ieder deelgebied kent een eigen kleurpalet, met overlap
- zorgvuldige detaillering
- uitgangspunten dorpsvisie

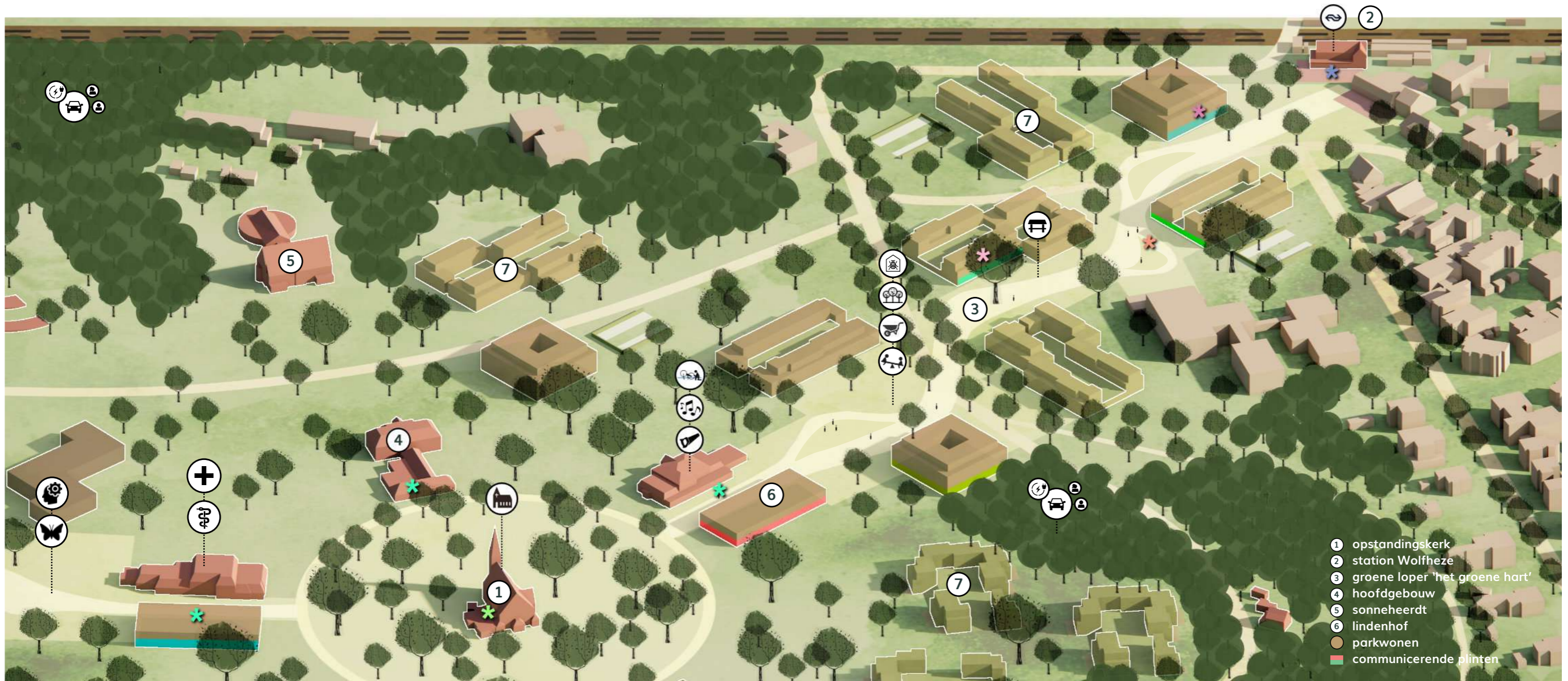
doorkijk



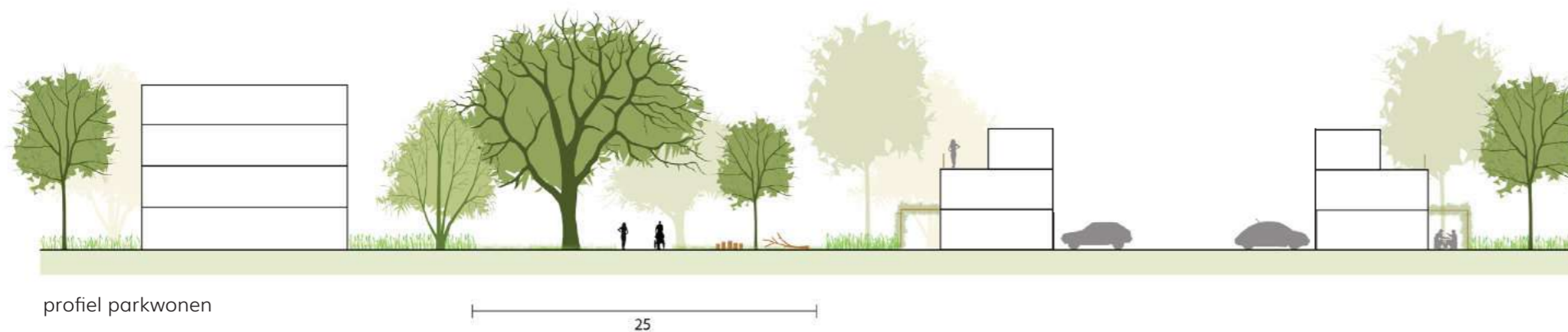
legenda

- ① opstandingskerk
- ② station Wolfheze
- ③ groene loper 'het groene hart'
- ④ groene loper 'helende landschap'
- ⑤ groene loper 'de natuurpoort'
- ⑥ boswonen
- ⑦ bijzonder parkwonen

doorkijk parkwonen



doorkijk parkwonen



profiel parkwonen

25

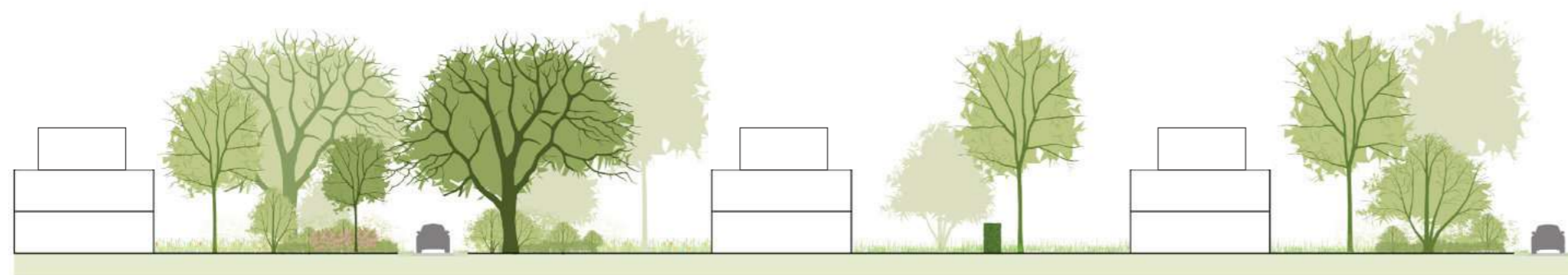
Het park is een relatief open gebied met mooie zichtlijnen. Het gebied bevat solitaire bomen, boomgroepen en lanen. Gebouwen zijn zichtbaar in het parklandschap, maar het zicht op bebouwing wordt altijd onderbroken of gefilterd door meerdere bomen. Gebouwen zijn compact en hebben een alzijdige aantrekkelijke kwaliteit. Het gebied huisvest woon- en zorggebouwen.

- eigentijdse architectuur met alzijdige uitstraling (géén achterkanten)
- natuurlijke materialen die mooi integreren in de groene omgeving
- terughoudend kleurgebruik
- platte daken in contrast met historische bebouwing
- groen loopt door tot aan de gevel, e.g. voeten in het gras
- bebouwing is te gast in het park en voegt zich naar het park.
- park is in basis (bloemrijk) grasland met solitaire bomen, boomgroepen en enkele bosschages
- zicht op gebouwen wordt altijd gefilterd door enkele bomen

doorkijk boswonen

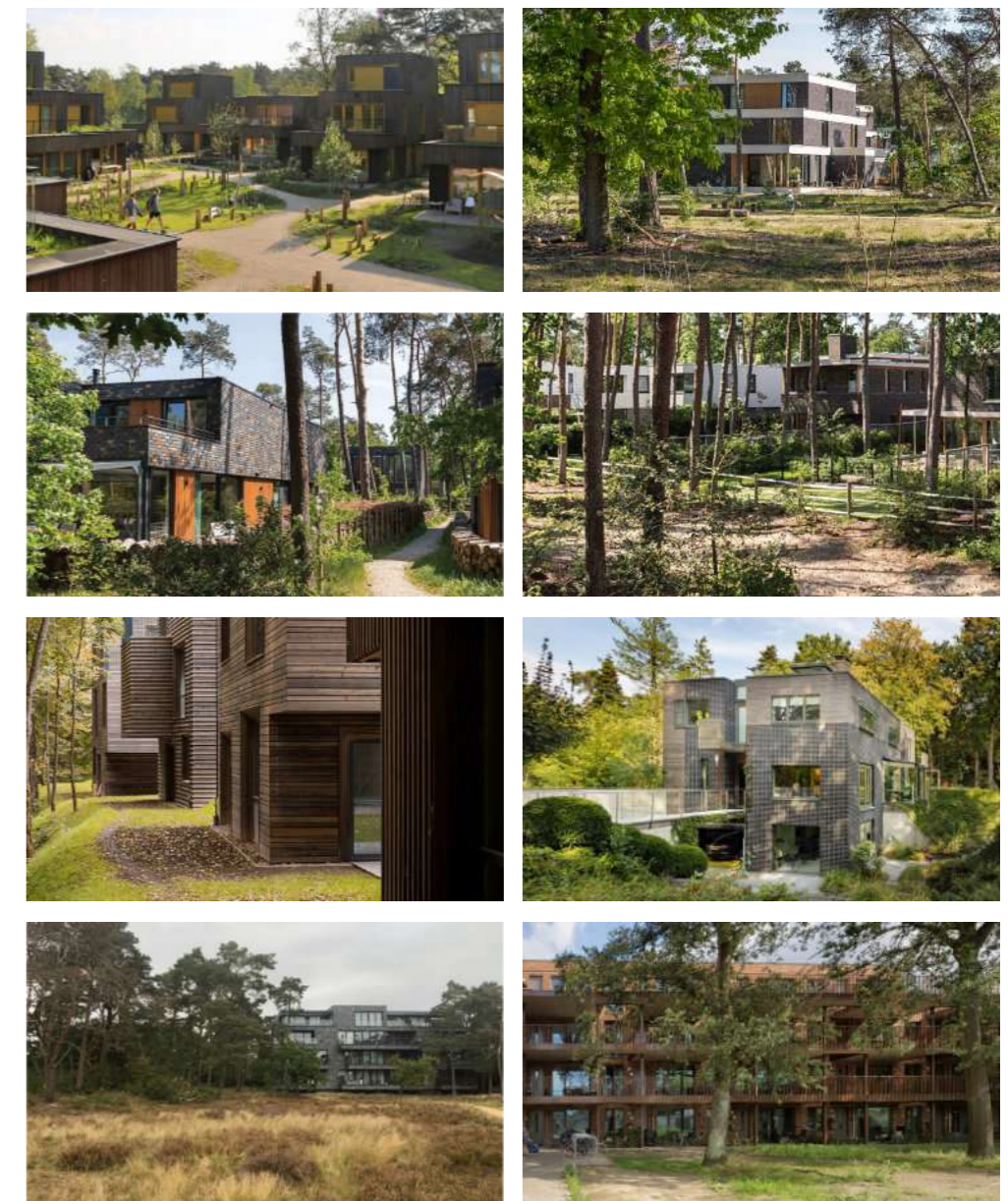


doorkijk boswonen



profiel boswonen

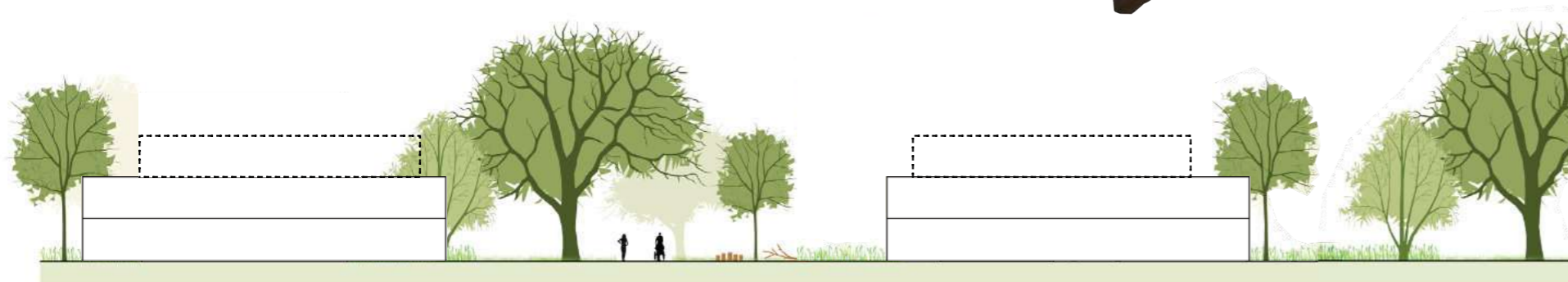
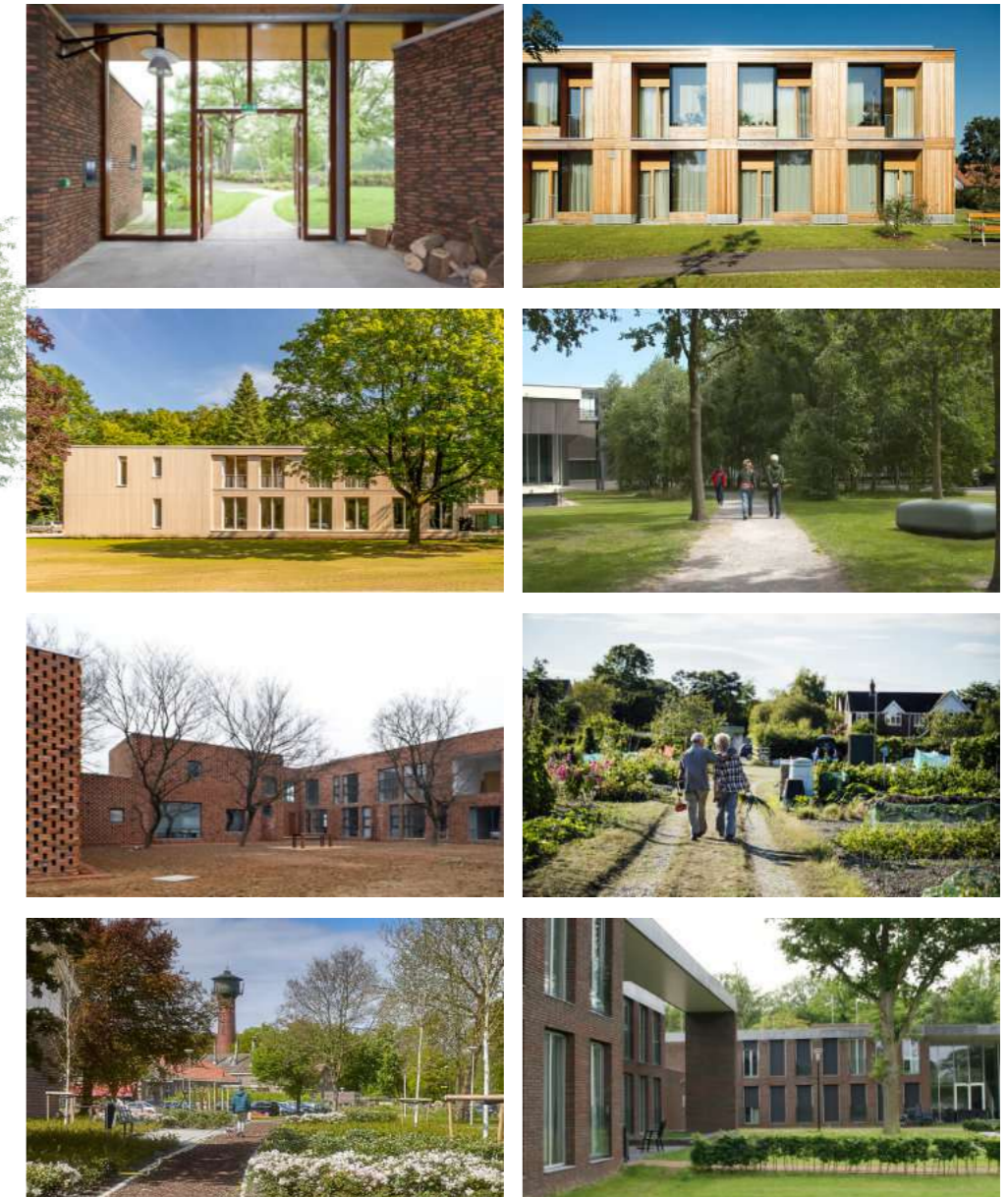
25



Aan de zuidzijde van het terrein herstellen we het boslandschap. In het bos wordt gewoond in een bossfeer. Bossfeer bestaat naast een grote hoeveelheid bomen uit onderbegroeiing. Het zicht op de gebouwen wordt je door de bosbeplanting voor een groot deel ontnomen. Bosbeplanting is minimaal 2 'rijen' bomen.

- eigentijdse architectuur
- natuurlijke materialen die mooi integreren in de natuurlijke omgeving
- terughoudend kleurgebruik
- antraciet-bruin kleurenpalet
- wonen in bossfeer. Bossfeer bestaat uit bomen met onderbegroeiing.
- zicht op bebouwing is zeer beperkt doordat er altijd een bosrand omheen staat
- extra aandacht voor behoud van bestaande bomen
- platte daken in contrast met historische bebouwing
- grotere bouwmassa's vertrapen naar boven toe

doorkijk zorgwonen



profiel zorgwonen

25

- eigentijdse architectuur
- solitaire alzijdige gebouwen met eenduidige materialisatie
- groen loopt door tot aan de gevel e.g. voeten in het gras
- natuurlijke materialen die mooi integreren in de natuurlijke omgeving
- terughoudend kleurgebruik
- platte daken in contrast met historische bebouwing
- park is in basis (bloemrijk) grasland met solitaire bomen, boomgroepen en enkele bosschages

Deze gebiedsvisie is gemaakt in opdracht van

stichting Pro Persona GGz

Wolfheze 2
6874 BE Wolfheze
www.propersona.nl

Dit document is gemaakt door

Tarra architectuur en stedenbouw

Postelstraat 60
5211 EB 's-Hertogenbosch
+31 (0)73-6841448
info@tarra.nl
www.tarra.nl

Buro Lubbers landschapsarchitectuur & stedenbouw

Reutsedijk 13
5264 PC Vught
+31 (0)73 6149321
info@burolubbers.nl
www.burolubbers.nl

in samenwerking met

Inwoners Wolfheze, klankbordgroep & medewerkers Pro Persona

Gemeente Renkum

Generaal Urquhartlaan 4,
6861 GG Oosterbeek
(026) 33 48 111
www.renkum.nl

Deloitte Financial Advisory B.V.

Gustav Mahlerlaan 2970
1081 LA Amsterdam
+31 (0)88 288 2638
www.deloitte.nl

Laride Hart voor huisvesting

Bastion 58
5509 MJ Veldhoven
+31 (0)40 234 80 00
www.laride.nl

22 03 2024