Landschappelijke inpassing Banningweg Zwolle inrichtingsplan

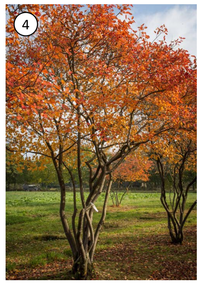


beplanting


Prunus avium - zoete kers
meerstammige bloesemboom


Betula pubescens - berk
meerstammige boom

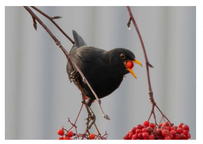

Cornus mas - gele kornoelje
meerstammige boom


Amelanchier lamarckii -
meerstammige krentenboom


vaste planten border
(soorten af te stemmen)








toepassen bes- en vruchtdragende soorten (voedselbos)

inrichtingselementen


hergebruik te kappen bomen in de vorm van speelaanleidingen
in overleg met toekomstige bewoners in te richten

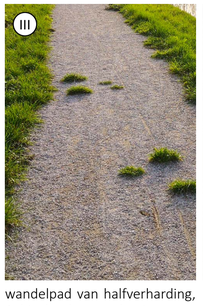

zwerfkeien door wadi als speelaanleiding

verharding




betonstraatsteen | keiformaat |
kleur: warme tint | vergelijkbaar
betonstraatsteen 'Drostenhuis'


trottoir met waterpasserende
tegels, zichtbaar afvoeren van
hemelwater

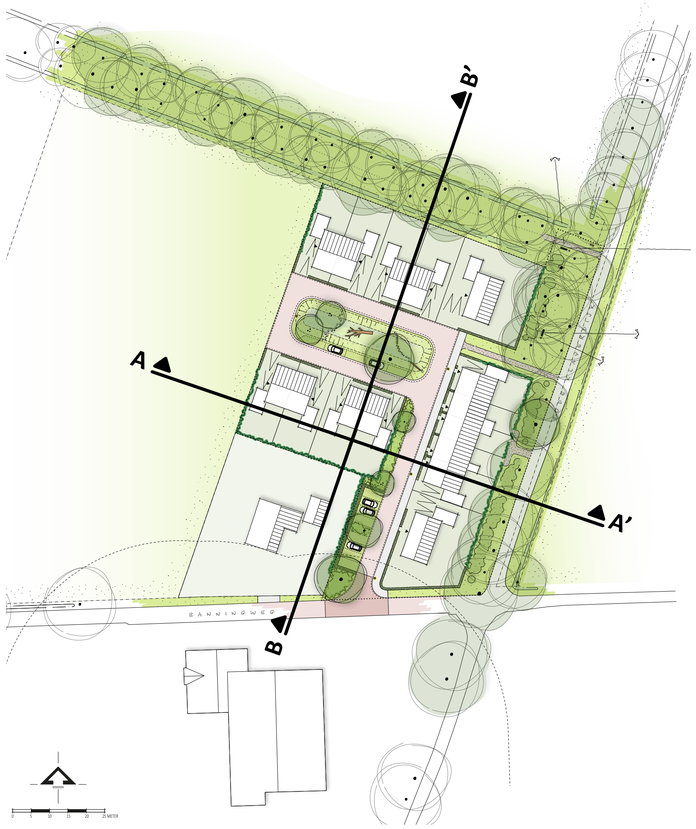

wandelpad van halfverharding,
Achterhoeks padvast, zeer
waterdoorlatend


parkeervakken bestraten met
grasbetonstenen

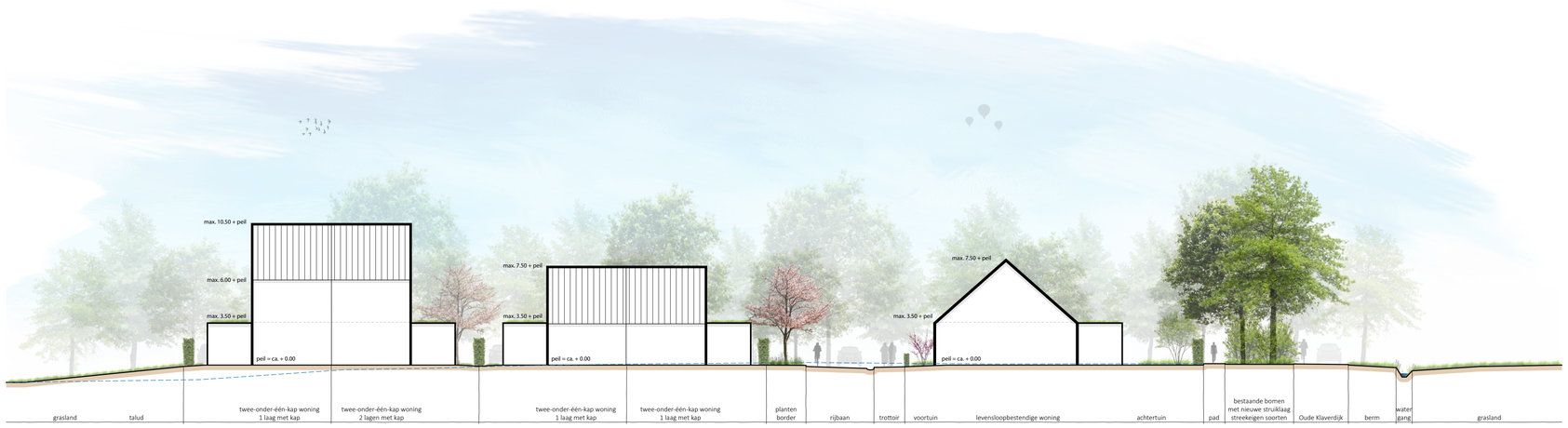
datum: 20 augustus 2026
status: concept
bladformaat: A1
blad 1 van 4

OOSTZEE
ontwerp & omgeving

Landschappelijke inpassing Banningweg Zwolle profielen



Profiel A-A'



Profiel B-B'



datum: 20 augustus 2026
status: concept
bladformaat: A1
blad 2 van 4

OOSTZEE ontwerp & omgeving

Landschappelijke inpassing Banningweg Zwolle

beplantingsplan



Beplantingsverhouding struweelhaag
10% Hazelaar - Corylus avellana
30% Wilde kardinaalsmuts - Euonymus europaeus
10% Sleedoorn - Prunus spinosa
20% Vuilboom - Rhamnus frangula
10% Bosroos - Rosa arvensis
20% Gelderse roos - Viburnum opulus

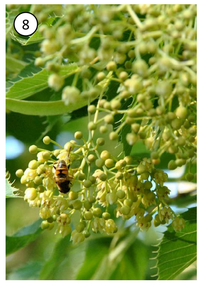
beplanting



Quercus robur - zomereik
enkelstammige boom
completeren laanstructuur



landschappelijke haag / struweel



Tilia cordata- winterlinde
drachtboom



openbare bermen worden ingezaaid met bloem- en kruidenrijke bermsoorten





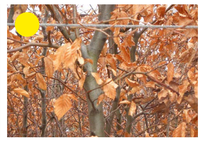




toepassen bes- en vruchtdragende soorten (onderbeplanting houtopstanden oostzijde, voedselbos)

erfscheiding

















streekeigen hagen (keuze uit o.a. liguster, haagbeuk en beuk) langs voor- en zijtuinen, op eigen perceel bewoners, hoogte: ca. 0.8 m

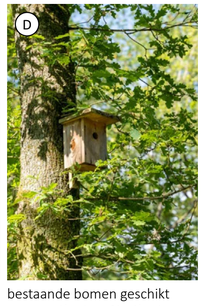
veldesdoorn, landschappelijke en meer losgroeiende haag rondom parkeren
hoogte: ca. 1.0 m

rasterhekwerk met hedera gecombineerd met kamper-foelie (verhogen biodiversiteit)
hoogte: ca. 2.0 m

inrichting



insectenhotel



bestaande bomen geschikt voor nestkasten. Nestkasten bevestigen met een rubberen band, niet spijkeren of schroeven.





hergebruik van te kappen bomen in de vorm van
een stammenwal en/of takkenwal
in overleg met toekomstige bewoners in te richten

datum: 20 augustus 2026
status: concept
bladformaat: A1
blad 3 van 4

OOSTZEE
ontwerp & omgeving

Landschappelijke inpassing Banningweg Zwolle beeldkwaliteit



In het welstandsbeleid van de gemeente Oost Gelre valt het plangebied nog onder het buitengebied, te weten 'Kampenlandschap' De daarbij gegeven welstandscriteria bieden onvoldoende houvast voor deze ontwikkeling. Onderstaande regels zijn bedoeld om de stedenbouwkundige inrichting en de beoogde architectuur op elkaar af te stemmen. De referentiebeelden zijn bedoeld als inspiratie.

Algemeen
- Qua hoofdvorm en bouwmassa sluit de nieuwe bebouwing aan op de bebouwing in de omgeving.
- Bij voorkeur is er ruimte voor een verdere verfijning in materialisatie en detaillering, waarmee het plan kan uitgroeien tot een eigentijds en herkenbaar geheel. Met zorgvuldig uitgewerkte details kunnen de woningen bovendien een eigen karakter krijgen.

Massa
- De westelijk gelegen twee-kappers en vrijstaande woningen hebben een bouwmassa van maximaal 2 lagen met een kap (max. goothoogte: 6.0 m, nokhoogte 10.5 m).
- De twee-kappers in het midden en de vijf levensloopbestendige rijwoningen hebben een bouwmassa van 1 laag met een kap (max. goothoogte: 3.5 m, nokhoogte 7.5 m).

Kaprichting
- De woningen hebben kappen die zowel haaks als in de lengterichting zijn geplaatst, waardoor ze goed aansluiten bij de schaal en oriëntatie van de omliggende bebouwing.

Voorgevelrooilijn
- De positionering van de bouwmassa's ten opzichte van de openbare weg heeft relatie met de bouwhoogte.
- De 2 lagen met kap woningen hebben een ruimere afstand tot de weg (3,0 á 4,0 m voortuin diepte).
- De 1 laag met kap woningen staan meer naar voren op de kavel en hebben daarmee een kleinere voortuin diepte (ca. 2.0 m).

Gevels
- Alle gevels grenzend aan de openbare ruimte dienen te worden behandeld als voorgevel.
- Aandacht voor entree van de woning, bijvoorbeeld toepassen van een luifel of een raam naast de voordeur.
- Hemelwaterafvoer zorgvuldig detailleren en zo veel mogelijk aansluiten op duurzame vorm van waterberging- of afvoer naar wadi.

Materialisatie
- Om aan te sluiten op de omliggende bebouwing in de buurt is de hoofdzakelijke materialisatie metselwerk.
- Bij voorkeur wordt binnen het metselwerk een zekere rijkheid nagestreefd. Hierbij kan gedacht worden aan variatie in soorten en kleuren metselwerk, of het op kleur keimen van het metselwerk. Het toepassen van andere materialen in de gevel is eveneens mogelijk, maar blijft daarbij altijd ondergeschikt. Te denken valt aan houten geveldelen of metalen elementen.
- Aandacht voor een nette positionering van de zonnepanelen. Deels zullen de zonnepanelen in het zicht komen op de voordaken.

Kleuren
- In het kleurgebruik wordt aangesloten op de kleuren in de omgeving. De woningen hebben een warm kleurenpalet van geel-, bruin- en roodtinten.
- Kozijnenkleuren in een reeks van wit tot antraciet.
- Daken in antracieten pannen, zodat zwarte zonnepanelen zo min mogelijk afsteken.


De woningen hebben een warm kleurenpalet van geel-, bruin- en roodtinten.


Hoofdvorm en bouwmassa's van de nieuwe bebouwing sluiten aan op de bebouwing in de omgeving.


Hoofdzakelijk metselwerk, houten geveldelen ondergeschikt, antraciete pan.

Groene tuinen en gevels voor vergroening van de omgeving en vergroting van de biodiversiteit.

datum: 20 augustus 2026
status: concept
bladformaat: A1
blad 4 van 4

OOSTZEE ontwerp & omgeving