

dit is Loovelden

EEN NIEUW
THUIS IN HUISSEN

Hoe ervaren de
bewoners hun wijk?

LOOPARK EN
BLAUWE WIG

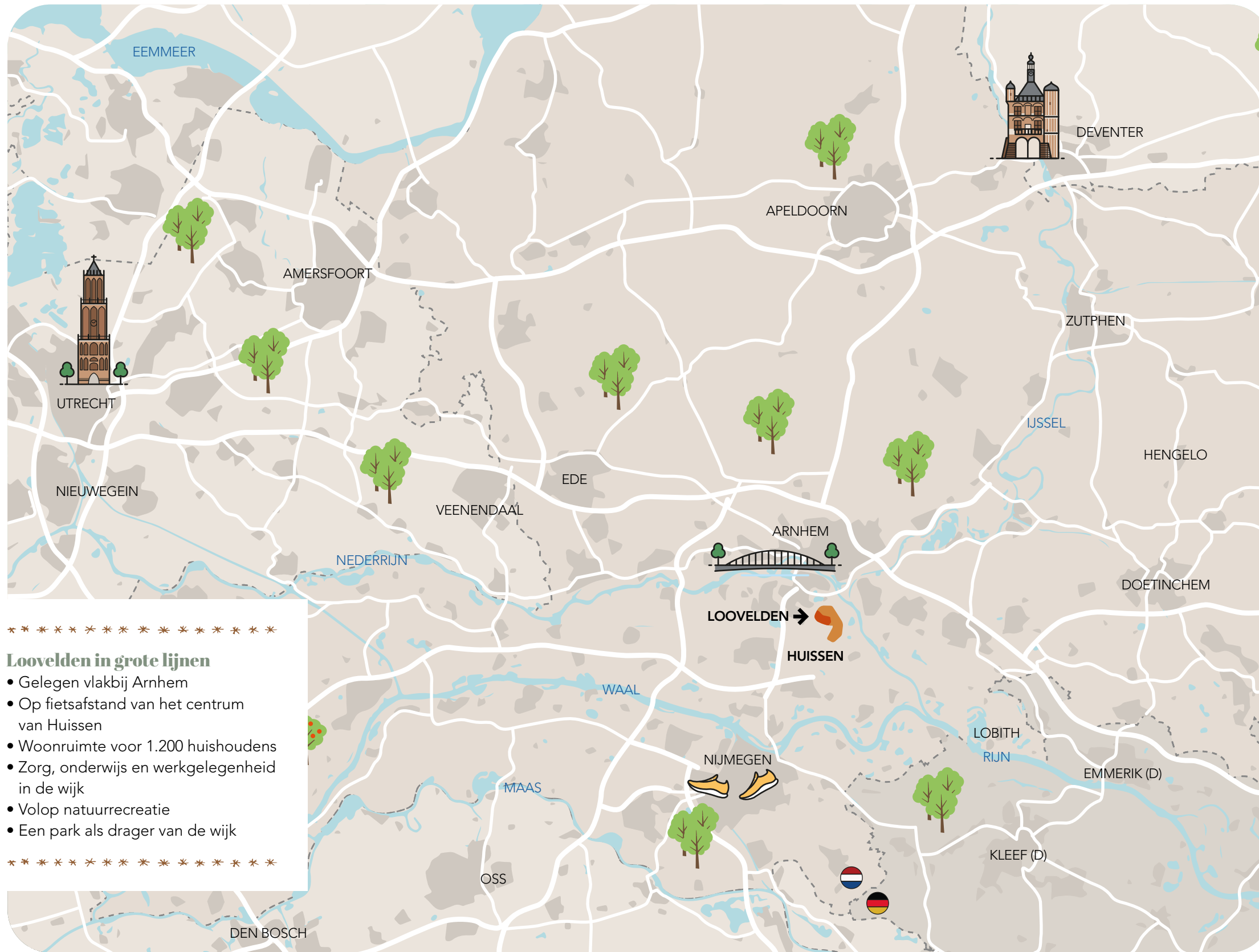
De longen van deze
groene wijk.

ONTSTAANS-
GESCHIEDENIS

Van tuinbouw tot woonwijk
in twintig jaar.







Loovelden in grote lijnen

- Gelegen vlakbij Arnhem
- Op fietsafstand van het centrum van Huissen
- Woonruimte voor 1.200 huishoudens
- Zorg, onderwijs en werkgelegenheid in de wijk
- Volop natuurrecreatie
- Een park als drager van de wijk

Dit is Loovelden Waar wonen leven wordt

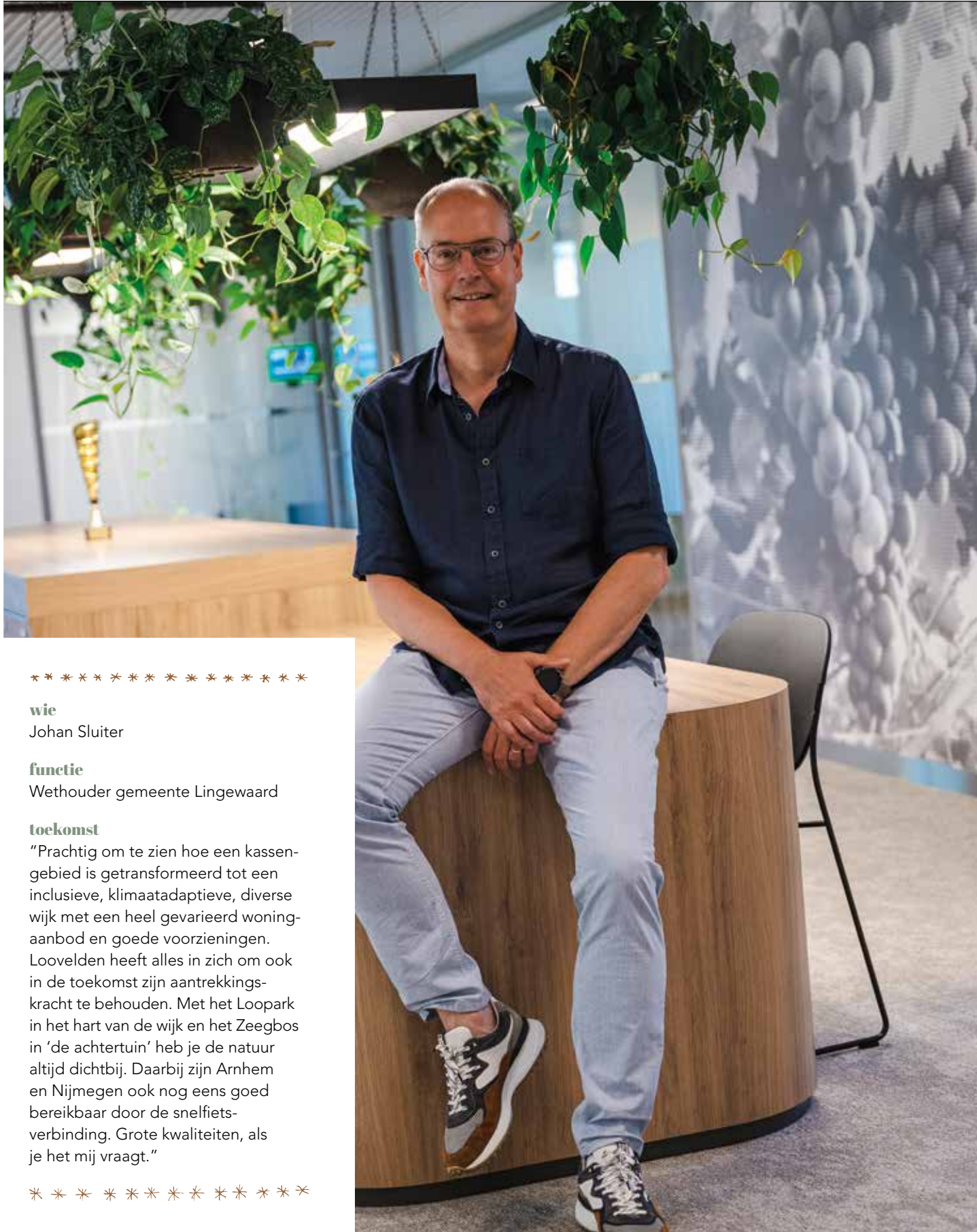
In 20 jaar tijd ontwikkelde gebiedsontwikkelaar BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling Loovelden. Het was een zorgvuldige samenwerking met tal van partijen, met als resultaat een prachtige woonwijk waar het heerlijk wonen is. Dat zeggen bewoners tenminste, lees hierover meer op pagina 32.

Om te vieren dat Loovelden voltooid is, bieden we bewoners en ondernemers in de wijk en alle overige betrokken partijen dit magazine aan. Het laat zien hoe de wijk van de grond kwam, met aandacht voor het verleden en een duurzame toekomst. Vanaf de eerste lijnen op papier tot aan het overhandigen van de sleutel voor de laatste woning. Wat is er door de jaren heen gedaan, welke keuzes zijn gemaakt en wat heeft het opgeleverd? Betrokkenen vanuit de gemeente, BPD, Huissen én Loovelden geven er antwoord op.

Want gebiedsontwikkeling is een gezamenlijke aangelegenheid. Overheid, marktpartijen, woningcorporaties, bewoners, maatschappelijke partners en andere betrokkenen werken langdurig en intensief samen om een gebied integraal te ontwikkelen tot een duurzame, toekomstbestendige leefomgeving.

Dat is Loovelden





Wethouder Sluiter over Loovelden

Vertrouwen op elkaars expertise

“Als geborgen en getogen Huissenaar volgde ik het ontstaan van Loovelden vanaf dag 1. Toen ik in 2014 wethouder werd, kon ik ook vanuit mijn functie van meerwaarde zijn. Ik ontmoette Michael Tramper en Tjakko Smit van BPD en de enorme betrokkenheid viel me gelijk op. Later kwam ik erachter dat dit in het DNA van de organisatie zit. BPD ontwikkelt duurzame en betaalbare leefomgevingen van de toekomst en dat zie je terug in alles. We bouwden door de jaren heen een band op waarbij we op elkaars expertise durfden te vertrouwen. Dan bereik je mooie dingen, ook als het even tegenzit. Want in 20 jaar ging zeker niet alles over rozen. Maar als ik nu naar Loovelden kijk, durf ik te stellen dat de ontwikkeling

een groot succes is! De mooie verhalen in dit magazine zijn daar het bewijs van. De wijk is zorgvuldig ontworpen met veel aandacht voor kwaliteit in architectuur en openbare ruimte. Loovelden heeft een fijn dorps karakter en wordt via het zicht op de kerktoren gekoppeld aan Huissen! Veel leesplezier.”

De liefde moet van twee kanten komen

wie
Johan Sluiter

functie
Wethouder gemeente Lingewaard

toekomst
“Prachtig om te zien hoe een kassen-gebied is getransformeerd tot een inclusieve, klimaatadaptieve, diverse wijk met een heel gevarieerd woning-aanbod en goede voorzieningen. Loovelden heeft alles in zich om ook in de toekomst zijn aantrekkingskracht te behouden. Met het Loopark in het hart van de wijk en het Zeegbos in ‘de achtertuin’ heb je de natuur altijd dichtbij. Daarbij zijn Arnhem en Nijmegen ook nog eens goed bereikbaar door de snelfietsverbinding. Grote kwaliteiten, als je het mij vraagt.”

Regenwater afvoeren zonder het riool te belasten, in Loovelden gebeurt het vanaf 2002





14 Hoe Loovelden Loovelden werd. Over de verandering van het tuinbouwgebied ten zuiden van de Loostraat.



22 Interview Wilma Broer van het Gelders Genootschap en Michael Tramper van BPD. De kracht van de dialoog.



36 Loopark. Het groene hart van Loovelden. Met zicht op de kerktoren van Huissen.



46 Integraal Kindcentrum Samen vanuit een lesmethode een compleet schoolgebouw ontwikkelen.



52 Woonzorgcomplex BPD ontwikkelde een appartementengebouw waarin Medisch Centrum Loovelden zich huisvestte.



68 De buurten van Loovelden In totaal zijn er 1.200 woningen gebouwd verdeeld over vijf buurten. Elke buurt heeft zijn eigen karakter, bijzondere kenmerken en kwaliteiten.

dit is Loovelden

4 Op de kaart

6 Voorwoord

Wethouder Johan Sluiter van de gemeente Lingewaard.

28 Verleden

Een nieuwe bestemming ontwikkelen vraagt om aandacht voor wat er al was.

32 Woonbeleving Loovelden

Zo ervaren bewoners Loovelden.

42 De Blauwe Wig

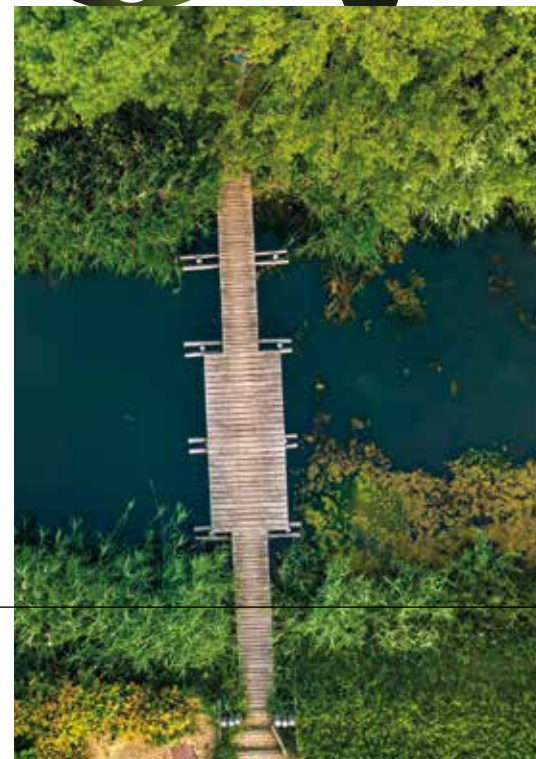
Een grote waterplas met daarin meerdere struineilandjes. Voor kinderen om te spelen, voor vogels een plek om te broeden.

50 Praatjes uit de buurt

Wij gaan hier naar school, hoe tof is dat!

58 Gezondheid

Behalve de zorg die patiënten komen halen, is Medisch Centrum Loovelden ook proactief in het verbeteren van de gezondheid van wijkbewoners.



64 Kunst als verbinding

Kunstobjecten in Loovelden verwijzen ieder op hun eigen manier naar het rijke verleden van de plek.

84 Archeologie

De historie van Loovelden gaat heel ver terug. De resten uit de Romeinse tijd werden met het opgraven deels blootgelegd.

102 Fietsbrug

Over de brug naar de Hazekamp die er bijna niet was geweest.

106 Fotograaf Dave Zuring

Loovelden verleidt elke keer weer om mijn camera te pakken en eropuit te trekken.

Tijdlijn historie



IJzertijd

Er is archeologisch aangetoond dat er bewoning in Huissen is vanaf de IJzertijd



69 n. Chr

Romeinse nederzetting aan de Limes



814

Ontstaan van het dorpje Hosenhym met een eerste houten kerk



ca. 1242

Graafschap Kleef sticht een burcht: het Slot te Huissen



1701

Huissen wordt onderdeel van het Koninkrijk Pruisen

1314

Huissen krijgt stadsrechten



1945

Wederopbouw van Huissen



Negentiende eeuw

Huissen ontwikkelt zich tot een tuinbouwcentrum

1816

Huissen wordt door Pruisen overgedragen aan Nederland

1971...

Huissen krijgt verschillende uitbreidingswijken zoals Zilverkamp en Binnenveld



Jaren '70

Eerste vondsten Romeinse grafvelden langs de Loostraat



1996

Start plan gebiedsontwikkeling Loovelden (Loostraat-Zuid)



2001

Gemeente Huissen fuseert met Bemmelen en Gendt, een jaar later krijgt de nieuwe gemeente de naam Lingewaard.



2002

Eerste woningontwikkeling

2003

Start bouw van de eerste woningen in Het Eiland



2020

Laatste nieuwbouwwoning verkocht



2014

Opgravingen in Tuindorp



2022

20 jaar Loovelden!

2012

Opening Woonzorgcomplex en Medisch Centrum Loovelden

2005

Start bouw Het Buiten

2008

Start bouw Parkeiland

2009

Start bouw Het Riet

2010

Start bouw Tuindorp en Brede School Loovelden





HOE LOOVELDEN LOOVELDEN WERD

Over de verandering van het tuinbouw- en kassengebied
ten zuiden van de Loostraat naar een groene woonwijk
voor 1.200 huishoudens.

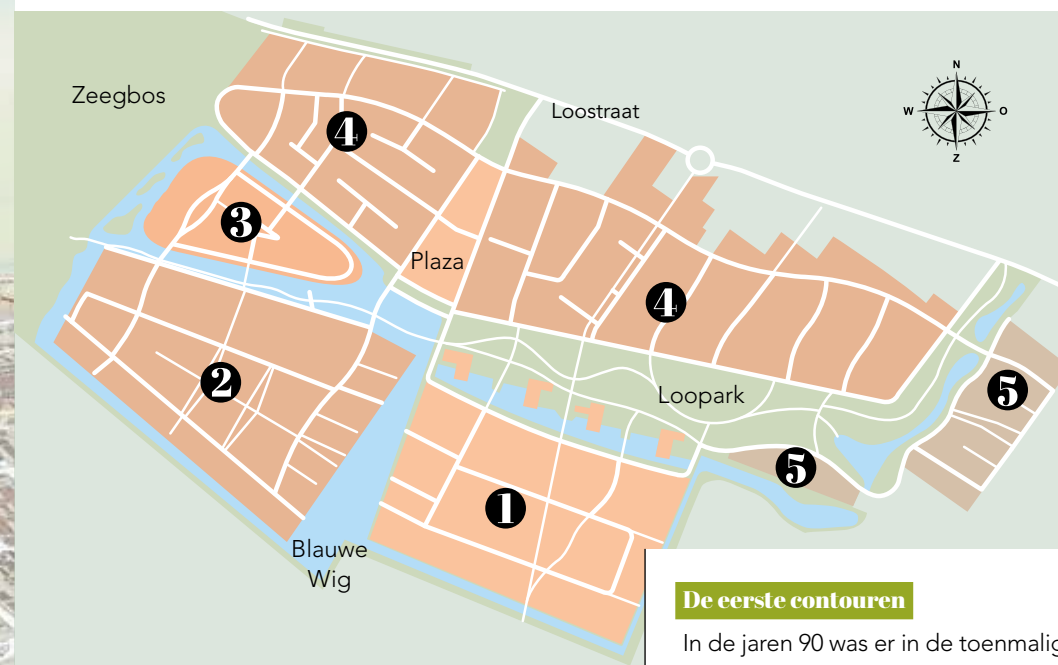
Nederland verandert voortdurend. Het aantal inwoners groeit en de samenstelling van huishoudens is geen constante factor. Het is een mooie en complexe opgave om Nederland telkens weer te voorzien in de veranderende behoefte aan wonen, werken en ontspannen. Er zijn veel, soms tegen-gestelde, belangen. Om tot een duurzaam, toekomstbestendig gebied te komen is een intensieve samenwerking en een integrale aanpak tussen gemeente, ontwikkelaar en andere betrokkenen noodzakelijk.



De kennis en ervaring van de afgelopen 75 jaar zitten in het DNA

BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling realiseerde in een publiek-private samenwerking met de gemeente Huissen (inmiddels Lingewaard) de vlakbij Arnhem gelegen wijk Loovelden in Huissen. Een zorgvuldig proces dat in totaal zo'n twintig jaar in beslag nam. Bij een nieuwe leefomgeving gaat het er om dat mensen zich thuis voelen, maar het gaat ook om inpassing van het bestaande landschap, bereik-

baarheid, duurzaamheid en omgaan met klimaatverandering. En uiteraard om voorzieningen die het leven prettig maken zoals een groene omgeving, scholen en winkels. Sinds de jaren 40 heeft BPD op die manier al ruim 1 miljoen mensen een nieuw thuis kunnen bieden. De kennis en ervaring van de afgelopen 75 jaar zitten in het DNA en worden van gebied naar gebied meegenomen.



- 1 Het Eiland
- 2 Het Buiten
- 3 Parkeiland
- 4 Tuindorp
- 5 Het Riet

De eerste contouren

In de jaren 90 was er in de toenmalige gemeente Huissen een nieuwe leefomgeving nodig om in de behoefte aan woningen te voorzien. Het tuinbouwgebied ten zuiden van de Loostraat bleek een gunstige locatie om aan te passen naar een toekomstige woonomgeving voor circa 1.200 huishoudens. BPD voerde de regie en heeft de afgelopen 20 jaar met tal van partijen gewerkt aan de totstandkoming van deze nieuwe wijk Loovelden.

De gebruikers van het gebied in de jaren 90 waren tuinders en ter plaatse werd een aanzienlijke hoeveelheid fruit en planten geteeld voor Nederland en daarbuiten. Van de gesprekken met deze bedrijven met het oog op verhuizing naar een nieuwe locatie tot aan het overhandigen van de sleutel van de laatste

woning twintig jaar later: het was een intensief traject met langlopende processen.

Tijd als constante veranderende factor

Tijden veranderen en plannen moeten aangepast worden aan de tijd. Vasthouden aan een langetermijnvisie is nuttig, maar er moet wel ruimte zijn om bij te sturen als dat nodig is. Want er verandert veel in 10, 15 of 20 jaar. Zo hadden gemeenten regionale afspraken gemaakt over de woningprijzen. De helft van de woningen mocht maximaal € 172.000,- kosten. In de loop der jaren is deze regeling aangepast: woningprijzen en bouwkosten veranderen en de maatschappelijke eisen zoals duurzaamheid worden stringenter.

Een andere verandering die ingegeven is door het verstrijken van de jaren is te herkennen in de stedenbouwkundige inrichting. In de eerste buurten van Loovelden zijn bijvoorbeeld langs het Loopark aan de Koningsboulevard lange statige woonblokken gebouwd. De latere randbebouwing langs het Loopark in Tuindorp Oost en Het Riet is, mede op aangeven van wijkbewoners, veel informeler ontworpen met kleinere en kortere woonblokken.

Ook aan vertrouwen moet je bouwen



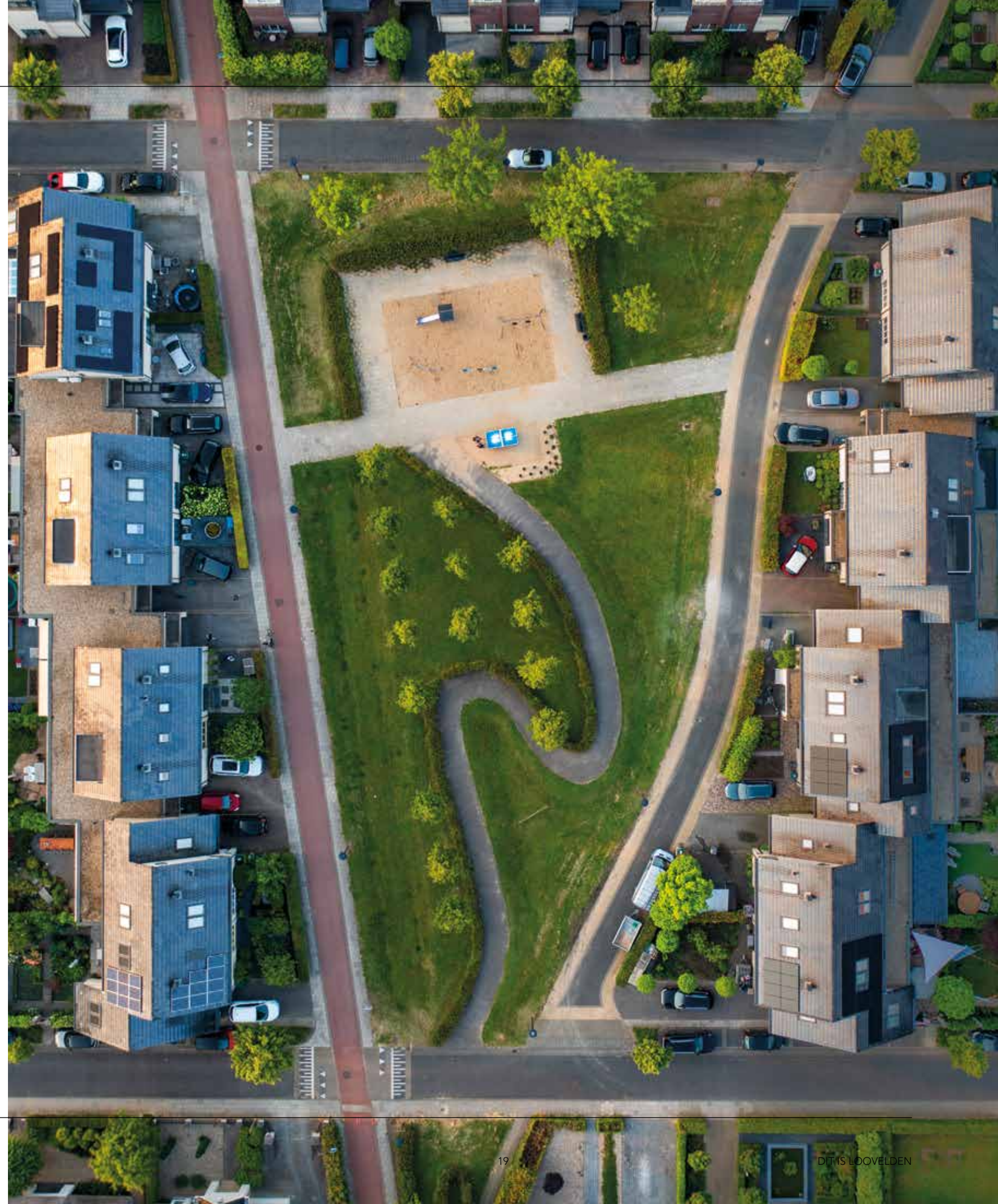
Ook vertrouwen moet je bouwen

Voor een dusdanige grootschalige gebiedsontwikkeling is een intensieve samenwerking nodig. In de eerste plaats is er vertrouwen nodig tussen gemeente en gebiedsontwikkelaar. Vanaf dag één was de intentie goed, maar ook aan vertrouwen moet je bouwen. En dat gebeurde. Zo kon er door de jaren heen steeds efficiënter gewerkt worden, en waren er gaandeweg minder medewerkers vanuit de gemeente en BPD nodig. Dit mondde uit in een compact team dat slagvaardig kon werken. Het heeft de wijk veel goed gedaan en droeg er aan bij dat er zelfs in de crisisjaren voortgang was.

Natuurontwikkeling binnen en buiten de grenzen

Dat een gebiedsontwikkeling ook effect heeft buiten de grenzen van een nieuw te realiseren wijk, is in Loovelden goed zichtbaar. Ten westen van het gebied lagen graslanden die de bestemming 'natuurgebied' hadden. Een deel daarvan hoorde bij de locatie van BPD. Voor een symbolische bijdrage heeft BPD deze grond overgedragen voor natuurontwikkeling, en als je nu de plattegrond bekijkt, zie je dat op die plek een prachtig bos is verrezen. Het Zeegbos, een groene long tussen de woongebieden van Arnhem en Huissen.

Kortom, dit is Loovelden. Een zeer groene wijk waar mensen werken en ontspannen en die een thuis biedt aan 1.200 huishoudens. Met inwoners die hier van wieg tot jongvolwassene al groot geworden zijn. Het is een wijk met een verhaal, van de eerste ideeën tot aan de ervaring van de huidige bewoners.





**Ruim 22 % van
Loovelden
is groene,
openbare ruimte**



Loovelden

DE KRACHT VAN DE DIALOOG

Niet elk verhaal start met 'op een mooie dag...'. Dat was wel de bedoeling, want we hadden afgesproken aan een picknicktafel in het Loopark. Maar het regent aan één stuk door, dus kiezen we voor het atrium in Gezondheidscentrum Loovelden. Er ontrafelt zich een mooi gesprek tussen Wilma Broer van het Gelders Genootschap en Michael Tramper, ontwikkelaar bij BPD. De twee werkten zo'n 10 jaar samen aan de totstandkoming van Loovelden.

Interview met Wilma Broer en Michael Tramper



Eerst even een korte uitleg

Als je wilt bouwen, moet de gemeente een vergunning verlenen. De gemeente toetst of het plan voldoet aan het bestemmingsplan en de beeldregels die zijn vastgelegd voor de bouwlocatie. In veel gemeenten is daar een onafhankelijke welstandscommissie voor. Zo ook in de gemeente Lingewaard waar wordt samengewerkt met het Gelders Genootschap. Een onafhankelijk adviesbureau dat is gespecialiseerd in architectuur, cultureel erfgoed, landschap, stedenbouw en infrastructuur. Op al deze terreinen van omgevingskwaliteit is de stichting een betrokken adviseur en partner voor de gemeente. Tijdens de initiatieffase en projectfase wordt naast ambtelijk advies van verschillende disciplines ook advies van welstand en/of de commissie omgevingskwaliteit gevraagd om de ruimtelijke kwaliteit goed te waarborgen.

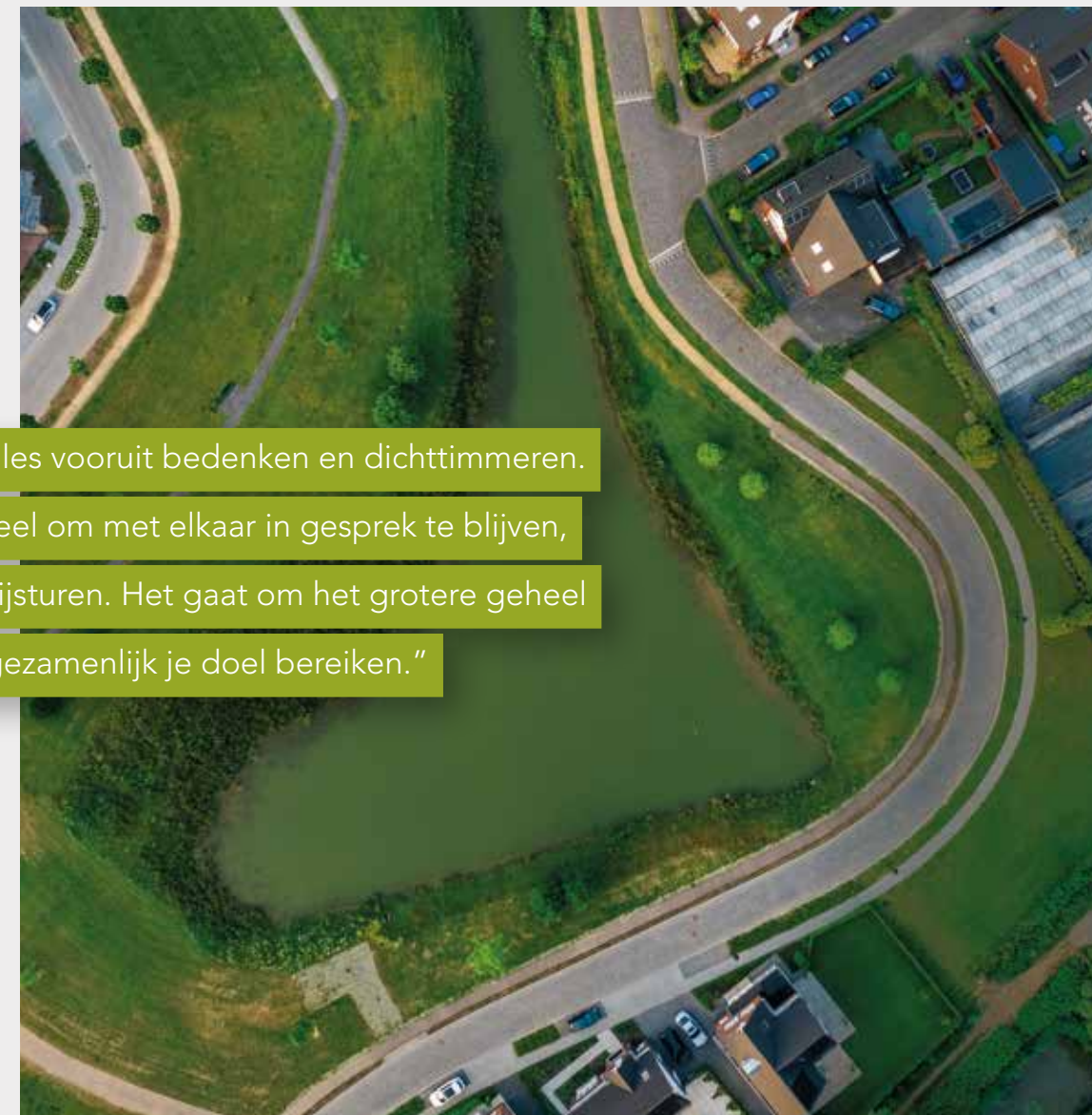


Hierin vinden we elkaar

Kortom, voordat je als ontwikkelaar een plan indient bij de gemeente Lingewaard, zit je eerst om tafel met de gemeente en het Gelders Genootschap. Sparren is waardevol, omdat het Gelders Genootschap alle disciplines in huis heeft en dus integraal kan meepraten. En dat heeft Loovelden veel goeds gebracht. Het Gelders Genootschap wil de schoonheid van stad en land bevorderen en in stand houden. Een doelstelling die naadloos aansluit bij de integrale visie op gebiedsontwikkeling van BPD.

Evaluatierondje met een blik op de toekomst

Het feit dat de neuzen dezelfde kant op staan, werkt in de praktijk als een trein blijkt als Michael begint te vertellen. "Je kunt even een hengeltje uitgooien om te kijken hoe een idee valt, voordat je het helemaal uitwerkt.



"Je kunt niet alles vooruit bedenken en dichttimmeren. Het is essentieel om met elkaar in gesprek te blijven, zodat je kunt bijsturen. Het gaat om het grotere geheel en gezamenlijk je doel bereiken."

Dat doe je makkelijker bij een onafhankelijke partij dan bij de gemeente die straks de vergunning verleent. Op drukke momenten spraken we elkaar regelmatig op de gebruikelijke manier telefonisch, via de mail of op kantoor. Maar de meest waardevolle momenten waren die keren dat we zonder actuele kwestie een rondje door de wijk liepen. Gewoon eens kijken. Wat gaat er goed, wat is minder mooi en bovenal, waar kunnen we van leren. Wilma vult

aan: "Het kan ook niet altijd een 10 zijn, maar als je in de totale planontwikkeling maar streeft naar een 8 dan heb je het goed gedaan."

Na 18 jaar weet je wel wat een plek nodig heeft

De pragmatische en nuchtere wijze waarop Wilma zaken benadert is opvallend. "Ik werk al 18 jaar bij het Gelders Genootschap. Ik heb de titel 'architect',

maar ik kijk altijd nog naar de context en stedenbouw. Als je al zo lang in het vak zit, weet je wat werkt, wat de plek nodig heeft. Mijn ervaring is dat als je uitgaat van het karakter van de plek – de cultuurhistorische gelaagdheid – dan levert dat een interessanter en meer gevarieerd woningaanbod op. Maar een omgeving en de economie zijn dynamisch. Dus als je een woonwijk bedenkt, moet er ruimte zijn voor flexibiliteit, zodat de wijk ook in de toekomst nog past.”

‘Nee zeggen’ is te makkelijk

Wilma krijgt energie van haar werk. Vooral als ze andere mensen kan enthousiasmeren en motiveren om er het beste uit te halen. “Dat doe ik door continu het gesprek aan te gaan. Kijk, het is heel makkelijk om ‘nee’ te zeggen en de ontwikkelaar en architect het zelf te laten oplossen. Maar veel liever kijk ik samen hoe het mooier en goedkoper kan. Kicken toch als dat lukt.” Michael knikt met een glimlach op zijn gezicht, waaruit blijkt dat hij dit in de praktijk heeft ervaren. Hij vult aan: “Die goede



sfeer in zo’n samenwerking zie je terug in de kwaliteit van de wijk. Niet als leek denk ik, maar wel als je als professional naar de optelsom kijkt. Een omgeving die in zijn totaliteit klopt door fijne structuren en veel groen, ruimte voor ontmoeting en diversiteit in bebouwing.”

Gelukt!

Als we Wilma vragen wat ze van Loovelden vindt nu de wijk af is, maakt ze een handgebaar naar buiten. “Prachtig, toch! De gemeente wilde een dorps sfeer in een nieuwbouwwijk creëren, en naar mijn idee is dat goed gelukt. Loovelden is een prettige omgeving waar je lekker rondwandelt en zo de natuur inloopt. De manier waarop de wegen lopen, ontmoedigt hard rijden. Kinderen kunnen hier vrij opgroeien én naar school. Loovelden is een inclusieve wijk voor iedereen geworden. Het onderscheid tussen sociale woning-

bouw en de koopwoningen is er, maar je ervaart het niet doordat duur en goedkoop op veel plekken op natuurlijke wijze gemixt zijn, een groot pluspunt. Ook voor de toekomst.”

Als het gesprek op zijn einde loopt, begint de zon weer te schijnen. We maken een wandeling met Wilma en Michael door de wijk en halen nog wat herinneringen op.





Voordat Loovelden er was, werd al gewoond en gewerkt in het gebied. In een ver ver verleden, maar ook vrij recent.

De grond waarop de 1.200 woningen zijn gebouwd, was eigendom van vier tuindersfamilies.

Voordat ontwikkelaar BPD betrokken was, hadden de tuinders al het idee om te verkassen, zodat zij hun glastuinbouwbedrijf konden moderniseren. De toenmalige burgemeester moedigde de ondernemers aan om de krachten te bundelen en als cluster elders in de omgeving de werkzaamheden voort te zetten.

Terwijl de plannen voorzichtig vormkregen, meldde ontwikkelaar BPD zich. Alles viel samen en de tuinders zagen kans twee vliegen in één klap te slaan. Was iedereen dan gelijk blij? Zeker niet. Elke tuinder had hier zijn eigen emoties bij. En zo vreemd is dat ook niet als je je vertrouwde plek aan de Loostraat na zoveel jaren verlaat.

Mensenwerk

Als gebiedsontwikkelaar heeft BPD geregeld te maken met bestaande gebruikers die gewent en soms met tegenzin hun vertrouwde stek verlaten voor de realisatie van nieuwbouw.

Ervaring leert dat je met aandacht ver komt. Elke situatie is anders en emoties moet je niet onderschatten. Door goed te luisteren naar wensen en samen te kijken naar mogelijkheden kom je tot goede oplossingen. In het geval van Loovelden ontstond er een interessant samenspel tussen tuinders, ontwikkelaar en gemeente. Een intensief proces dat resulteerde in het vertrek van de tuinders die in Bergerden een doorstart maakten. Stef Huisman van Hydro Huisman verkocht als eerste zijn grond.

Stef Huisman over zijn ervaringen

“Toen ik het contract tekende voor de verkoop van mijn grond in aanwezigheid van de burgemeester kreeg dat een feestelijk tintje. Daar kijk ik met een goed gevoel op terug. Ook de overleggen met BPD waren altijd heel prettig. Dat er nu zo’n mooie wijk staat doet me goed. En weet je wat bijzonder is, mijn dochter woont nu op een plek waar vroeger mijn kassen stonden. Ook mijn andere dochter en ex-partner wonen in het gebied. Ik kom er dus nog geregeld. Met plezier!”

Een nieuwe bestemming ontwikkelen vraagt om aandacht voor wat er al was





**Met blijvend zicht
op de kassen
koestert Loovelden
het DNA van de locatie**





7,3

Een mooie score voor de recreatieve voorzieningen in Loovelden.



8,2

De algemene tevredenheid van Loovelden is hoog.



8,0

Grote tevredenheid voor het water en groen in Loovelden.



8,0

De algemene sfeer en het uiterlijk van de bebouwing in Loovelden scoort hoog.



8,4

Score die bewoners van Loovelden geven aan hun eigen woning.



7,4

Score voor algemene voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer.

Wat vinden bewoners van hun wijk?

“Een woonwijk is meer dan getallen. Loostraat-Zuid wordt een wijk met meerwaarde, waar het goed is om te wonen, te vertoeven en te werken. Dichtbij voorzieningen en tegelijkertijd dicht bij groen.”

Dit stond in het voorwoord van het Masterplan Loostraat-Zuid dat in november 1999 werd afgerond. Toen de laatste sleutel overhandigd was en er dus 1.200 huishoudens een thuis hadden gevonden, wilde BPD onderzoeken of het doel behaald was én waar lering uit getrokken kon worden. Daarom deed BPD een onderzoek naar de woonbeleving.

woonbeleving

Kees Keizer helpt bedrijven en gemeenten met het verbeteren van processen waarin mensen een rol spelen. Hij verzorgt wetenschappelijk gedragen onderzoek en advies om deze doelen te behalen. Hij deed bij 5 BPD-wijken onderzoek naar de woonbeleving. Enquêteurs gingen op pad en wie geen tijd had, kreeg de vragen online voorgelegd.

Resultaten

Evenals bij de 4 andere onderzochte BPD-wijken waren de bewoners van Loovelden zeer tevreden over hun woonomgeving. Kees zette bovendien het rapportcijfer af tegen het landelijk

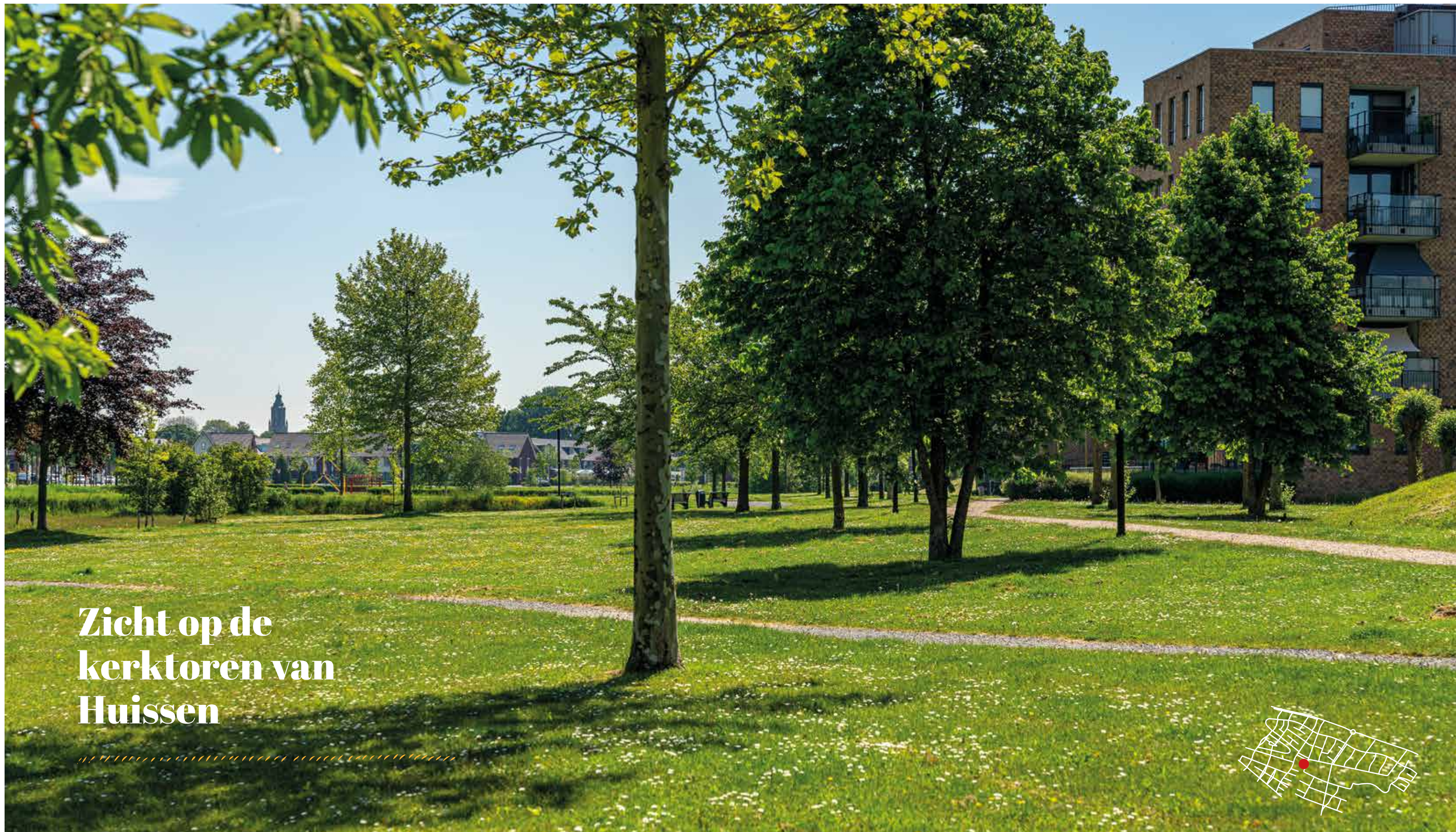
gemiddelde. Landelijk geven bewoners hun wijk een 7,4 tot een 7,9. Loovelden scoorde op algemene tevredenheid een 8,2! Dit is een gevoelscijfer en dus subjectief, maar wel ontzettend belangrijk. Want je gevoel bepaalt hoe gelukkig je bent.

Ook op losse onderdelen werden de bewoners van Loovelden bevroegd. Denk hierbij aan groen, wegen, sociaal contact, water, recreatie, bebouwing, sfeer, veiligheid, parkeren, duurzaamheid en voorzieningen. Als je deze cijfers afzet tegen het ‘gevoelscijfer’, weet je gelijk aan welke aspecten je meer energie moet geven om het geluksge-

voel te vergroten. Heel waardevol voor toekomstige gebiedsontwikkelingen.

Betrokkenheid is de motor van positieve gevoelens

Kees geeft een reactie: “Bewoners konden ook ideeën aandragen en verbetervoorstellen doen. Dan kan zo’n enquête snel een klachtenbus worden. Dat gebeurde niet in Loovelden. Opvallend hoe veel reacties we kregen en hoe positief en betrokken iedereen is. Betrokkenheid is de sleutel tot tevredenheid. Zien dat je buurtbewoners de wijk net zo’n warm hart toedragen als jij, geeft een veilig en gelukkig gevoel.”



Zicht op de kerktoren van Huissen





Loopark

Het groene hart van Loovelden

Een park om in te spelen, te sporten, te ontspannen of doorheen te wandelen als je van school naar huis gaat. Een plek waar buren elkaar ontmoeten en waar vanuit huis mooi op uitgekeken wordt.

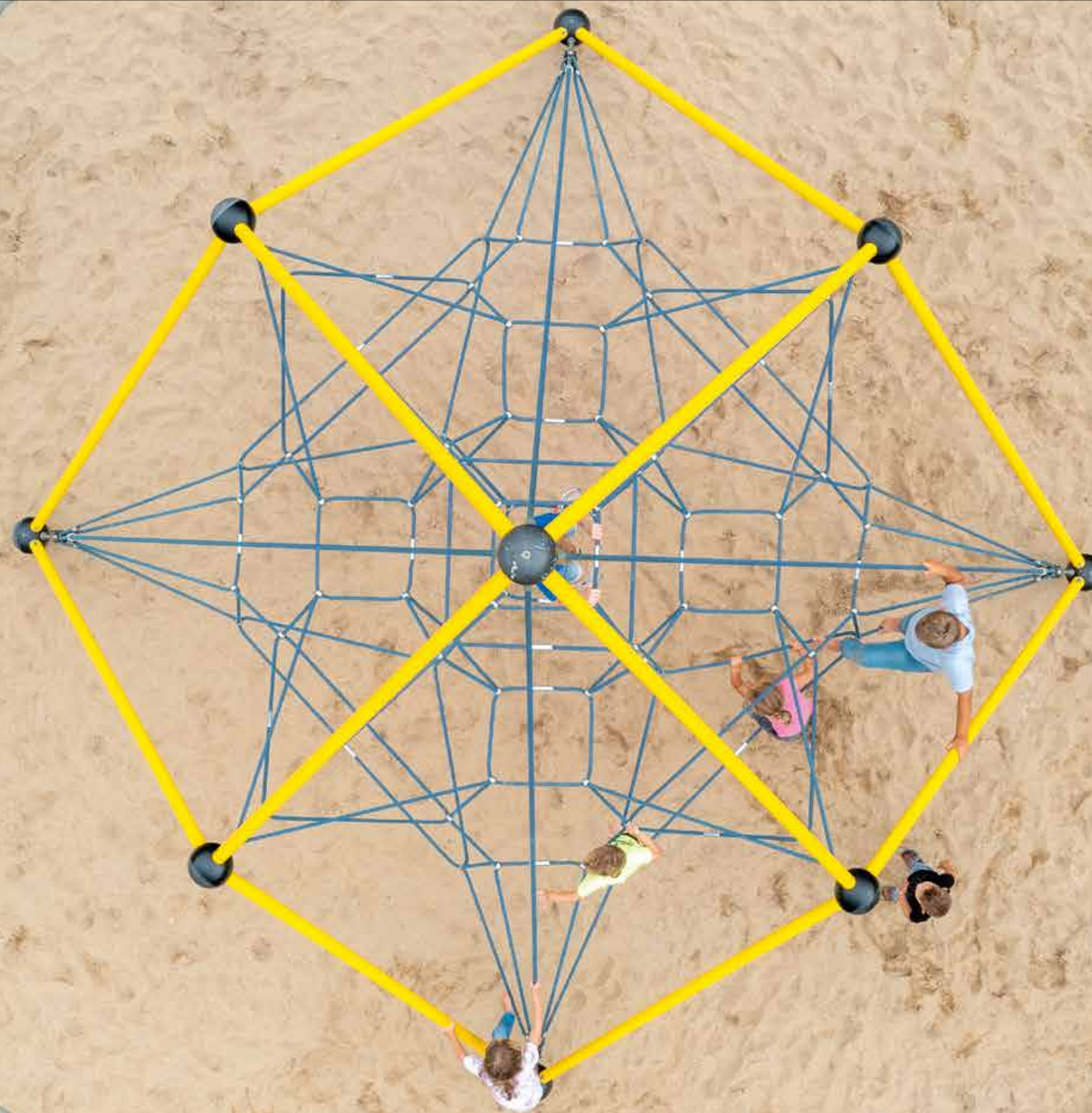
Nog voor er ook maar één huis gebouwd was, lag al vast dat Loovelden een groen hart zou krijgen in de vorm van een buurtpark van 10 hectare groot. Het doel: het Zeegbos – een natuurontwikkeling ten westen van Loovelden - als het ware de wijk in trekken en ruimte creëren voor activiteiten en ontmoeting. Het park bestaat vooral uit grasland en water. De bomen, picknickbanken en speelplekken sieren het geheel. Wandelend vanaf de Plaza naar het park is in de verte de kerktoren van Huissen zichtbaar.



.....
**Van sport tot
recreatie**
.....

In het Loopark zie je mensen sporten, daar is echt alle ruimte voor. Buren organiseren bootcamps waarbij de toestellen in het park actief gebruikt worden. Ondertussen dartelen ook de jongste inwoners van Loovelden hier rond. Ze ravotten langs de natuurlijke oevers of spelen onder het toezien van hun ouders die op het bankje van de zon genieten. Leuk om te zien hoe het klimrek, schommels en het trapveldje in trek zijn.

.....





wie
Michael Tramper

bedrijf
BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling

visie
"Het zicht op de kerktoren was een van de ontwerputgangspunten voor de wijk. Vanaf verschillende plekken in de wijk zie je de kerktoren van Huissen. Dat is ook te danken aan de weidsheid die het Loopark aan de buurt geeft. Bedenk je eens hoeveel huizen hier hadden kunnen staan. Ik ben heel blij dat we al in zo'n vroeg stadium ervoor hebben gekozen om Loovelden lucht, licht en ruimte te geven. Zo leuk om er nu rond te lopen en te zien hoe het park benut wordt."



Verbonden met Huissen en het Zeegbos

Bijzonder aan het Loopark is dat het een verbindend element is tussen het dorp Huissen en het Zeegbos. Aan de ene kant is er het zicht op de kerktoren, aan de andere kant voeren paden en groenstructuren richting het Zeegbos, dat weer rechtstreeks in verbinding staat met Park Lingezege. Samen met natuurzone de Blauwe Wig vormt het Loopark een groen raamwerk in de wijk die al lang niet meer oogt als een nieuwbouwwijk.

Klimaatadaptief en natuurinclusief

De grote, groene en waterrijke gebieden vormen voor planten en dieren een heel aantrekkelijke verblijfplaats. Maar ook de wijkbewoners ervaren het vele groen en het water als prettig. Niet alleen om te zien en in te spelen, wandelen of sporten, maar ook omdat groen en water de hittestress direct verlagen. Inmiddels is het heel gebruikelijk om



klimaatadaptief te ontwikkelen, maar Loovelden was haar tijd ver vooruit. "Je blijft leren! Achteraf bezien was de beplanting te eentonig. Een grotere variatie aan inheemse soorten versterkt de biodiversiteit. Daarom zijn in de laatste planontwikkelingen - in samenspraak met de gemeente Lingewaard - dan ook heel bewust meer verschillende boomsoorten aangeplant", aldus Michael.

Volwassen voor je het weet

Het park is ongeveer gelijktijdig aangelegd met de bouw van de eerste woningen. Een heel bewuste keuze, want dan zouden de bewoners sneller kunnen genieten van volwassen groen. Door te kiezen voor wat grotere bomen heeft BPD een voor-sprong genomen en beginnen de bomen nu al echt lekker volume te krijgen. In de nabije toekomst wordt het groene hart verrijkt met kunst waarop de naam van het park prijkt. Een kunstenaar is al druk met het ontwerp.



De Blauwe Wig

De Blauwe Wig is eigenlijk een grote waterplas met daarin meerdere struineilandjes; voor kinderen een verleidelijke plek om op avontuur te gaan. De natuurlijke oevers met riet en eilandjes die bij veel regen onder water staan, zijn ook een heerlijke plek voor vogels en diverse andere dieren om te broeden en te schuilen.

Speels

Via een bruggetje zijn de buurten aan elkaar verbonden. Het trekvlot wordt ook vaak gebruikt. Gewoon omdat het leuk is en je je niet altijd volwassen hoeft te gedragen.



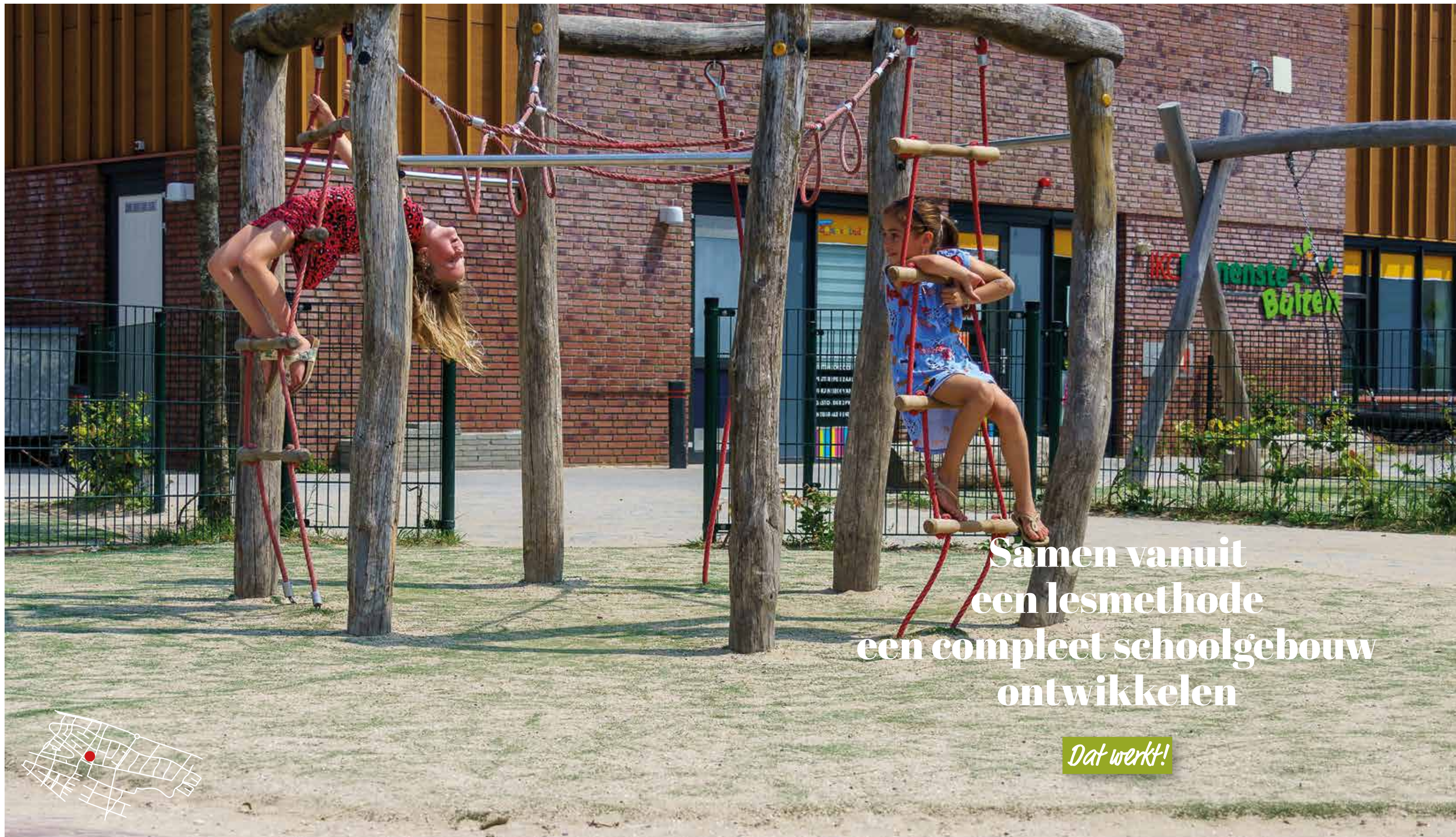
Multifunctioneel water

Sommige wijken in Huissen hebben gebrek aan oppervlaktewater. In samenwerking met het waterschap en de gemeente is voor Loovelden een ontwerp gemaakt waarin overtollig water kan worden opgevangen, gebufferd en eventueel worden weggeleid naar lager gelegen water ten zuiden van de wijk. Het peil van het oppervlaktewater van de vele waterpartijen in de wijk wordt door middel van enkele stuwdammetjes van hoog naar laag door de wijk geleid.

Daarnaast was Loovelden een van de eerste wijken waar de hemelwaterafvoer van de woningen niet meer op het vuilwaterriool werd aangesloten. Regenwater baande zich eerst via bovengrondse goten en later via ondergrondse infiltratiebuizen een weg naar lager gelegen plaatsen en infiltreert daar langzaam in de bodem.







**Samen vanuit
een lesmethode
een compleet schoolgebouw
ontwikkelen**

Dat werkt!



Toen stichting Wonderwijs hoorde dat er in Loovelden ruimte kwam voor een school, trokken ze gelijk aan de bel. In deze mooie, nieuwe wijk wilden ze graag een Integraal Kindcentrum (IKC) met een specifiek concept uitrollen en nog meer kinderen ontwikkelingsgericht onderwijs bieden.

Er startte een mooi proces waarin stichting Wonderwijs en HEVO, die de gemeente vertegenwoordigde, wensen en expertise samenvoegden en zo samen tot een schoolgebouw kwamen dat past bij de manier van lesgeven. IKC BinnensteBuiten is van binnenuit ontworpen. Omdat de gemeente heel goede contacten had met het schoolbestuur, is de ontwikkeling van het gebouw bij hen teruggelegd. BPD bleef verbonden om zo de samenhang van architectuur in de wijk te bewaken.

Wensen en mogelijkheden samenbrengen

Directeur Björn Bouwmeister was bij dit hele proces betrokken. "Een mooie ervaring vond ik het. Want hoe

vaak krijg je nou de kans om vanuit je concept een school vorm te geven die daar bij past. Wij als leerkrachten hebben nul verstand van techniek en ontwerpen. Die kennis brachten BPD en de architect in. Fijn dat ze ons zo goed begrepen. Daar genieten we nu – 11 jaar na de opening – nog elke dag van. Als ik nu naar de indeling en de inrichting kijk, klopt het nog steeds. We zijn een grote school, maar door de 16 klassen op te delen in 4 units voelt het gebouw voor de kinderen intiem en geborgen."

Daar profiteren wij van

Björn woont zelf niet in Loovelden, maar is wel blij dat het IKC hier zit. "Het is een ruim opgezette wijk geworden met veel verschillende woningen. Fijn ook dat er zoveel groen is en plaats om te spelen. Daar maken we met onze school vaak gebruik van. Ook tijdens de Loovelden Loop die we samen met Medisch Centrum Loovelden organiseren. Voor mijn gevoel heeft bij de ontwikkeling echt het kind centraal gestaan."

Voorbeeldfunctie

"Ik kijk terug op een heel fijne samenwerking met het hele team en vind het leuk dat we BPD een paar jaar na oplevering nog geregeld zagen. De manier waarop hier het ontwerp en de realisatie zijn aangevlogen werkte zo goed, dat zij IKC BinnensteBuiten als voorbeeld gebruiken voor andere projecten."



wie
Björn Bouwmeister

bedrijf
Directeur IKC BinnensteBuiten

Brede school Plaza Loovelden

Samen werken aan de school van morgen

Voor de nieuwbouwwijk Loovelden in Huissen ontwierp Frencken Scholl Architecten een krachtig voorzieningencentrum dat het levendige hart van de buurt is. Door de opzet is het een bijzondere variant van een Integraal Kindcentrum. De voorzieningen voor kinderen en voor ouderen worden namelijk met elkaar gecombineerd.. Het zijn twee gebouwen maar ze zijn als één samenhangend concept ontwikkeld. Het achterliggende idee is dat beide functies van elkaars nabijheid zullen profiteren.



Praatjes uit de buurt
**WIJ GAAN HIER
 NAAR SCHOOL,
 HOE TOEF IS DAT!**

Evi fietst nu al zelfstandig naar school.

De wijk is heel

kindvriendelijk opgezet.

Evi is 6 en Stijn is 3. Evi zit al op IKC Binnenstebuiten en Stijn volgt binnenkort. "Ik vind mijn school heel leuk. Vooral het schoolplein, daar is een hele grote schommel", zegt Evi als we haar 'mogen' interviewen. "En weet je, mijn klas is paars! Alle groepen hebben een kleur." Stijn vult aan: "Ik vind blauw mooi en ik zit op het kinderdagverblijf bij Evi's school." In de tuin is nog een

ander meisje, Suus. Ze blijkt het vriendinnetje van Evi te zijn. De twee hebben elkaar ontmoet op school.

Moeder Jacqueline vertelt met een lach: "Ja, dat is het grote voordeel van een school in de wijk. Als er op school vriendschappen worden gesloten, kun je heel gemakkelijk na schooltijd met elkaar afspreken. Evi fietst nu al zelfstandig naar school. De wijk is heel kindvriendelijk opgezet, dus ik durf dat wel aan."

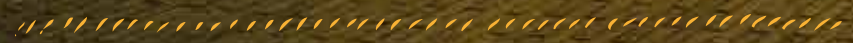


Zo wil je je kinderen toch laten opgroeien

De ouders van Evi en Stijn kochten hun huis 11 jaar geleden in de Oranjebuurt, zoals de bewoners het noemen. "In onze straat wordt veel georganiseerd. Zo hangen er tijdens een EK of WK allemaal oranje vlaggetjes en één keer per jaar organiseren we een feestje, zoals een barbecue. Heel gezellig allemaal. In de wijk wonen veel jonge gezinnen en dat vinden wij een groot pluspunt. Zo wil je je kinderen toch op laten groeien. Lekker vrij spelen op straat, een school waar je zo naartoe fietst en vriendjes in de buurt. Verder heb je hier alles bij de hand. Van bos tot speeltuintjes en van kinderboerderij tot het natuurgebiedje hier aan het eind van de straat. Geen haar op ons hoofd die erover denkt om weg te gaan. Daarin zijn we niet de enigen. We zien wel mensen verhuizen, maar dat is dan vaak naar een groter huis ook in Loovelden. Heel fijn, want daardoor gaan goede contacten niet verloren."



**Wonen,
zorg, parkeren:
alles komt hier samen**





Specificaties

Aantal woningen:	16 sociale huurappartementen, 49 zorgwoningen en 1100 m ² VVO bedrijfsruimte
Start bouw:	juli 2010
Gereed:	februari 2012
Ligging:	bij de westelijke entree van de wijk
Ontwerp:	Frencken Scholl Architecten
Bouw:	VDR Bouwgroep

Je moet elkaar begrijpen, ook al spreek je niet dezelfde taal

BPD en de gemeente bepaalden samen welke voorzieningen er in Loovelden moesten komen. Ervaring en een rekensom leerden dat, door het toevoegen van circa 1.200 nieuwe woningen, een zorgvoorziening in de wijk wenselijk was. Dus ontwikkelde BPD een appartementengebouw waarin zich ook de zorgaanbieders Betuweland en de Driestroom, en het Medisch Centrum Loovelden huisvestten. Het appartementengebouw is eigendom van woningcorporatie Waardwonen en unithouders van Medisch Centrum Loovelden.

BPD is 1,5 jaar bezig geweest met de vastgoedafdelingen van de zorgcentra, corporatie en een door de huisartsen ingehuurd adviseur om tot een goed plan te komen. Daarbij werd rekening gehouden met specifieke eisen vanuit onder meer de landelijke vereniging van huisartsen, de geriatrische zorg Betuweland en de brandweer.

Samen met huisartsen Bles & Poels, Broens en Medsen apotheek werden de eerste overleggen opgestart. Vervolgens sloten ook Waardwonen, de Driestroom en Betuweland aan, omdat in het appartementencomplex op de verdiepingen 16 sociale huurappartementen en 49 zorgwoningen zouden komen. Veelvuldig overleg was nodig om tot een ontwerp te komen dat architectonisch past in de omgeving en qua functionaliteit en sfeer aansluit bij de behoeften van de eindgebruiker.

Medisch Centrum Loovelden

16 praktijken onder 1 dak!

4 jaar lang zaten huisartsenpraktijk Bles & Poels samen met podotherapeut Janneke Startman en Medsen Apotheek Loovelden in een 'keet'. Hiernaast stond de tijdelijke locatie van IKC de Boemerang. Midden in het maisveld zagen ze de poezen op muisjes jagen. Er stond nog geen huis, wel was er nog zicht op de kerktoren. "En toch was het leuk", vertelt Janneke. "Het had wel wat zo met een klein groepje aan het werk in the middle of nowhere. Langzaam zagen we de wijk om ons heen groeien."



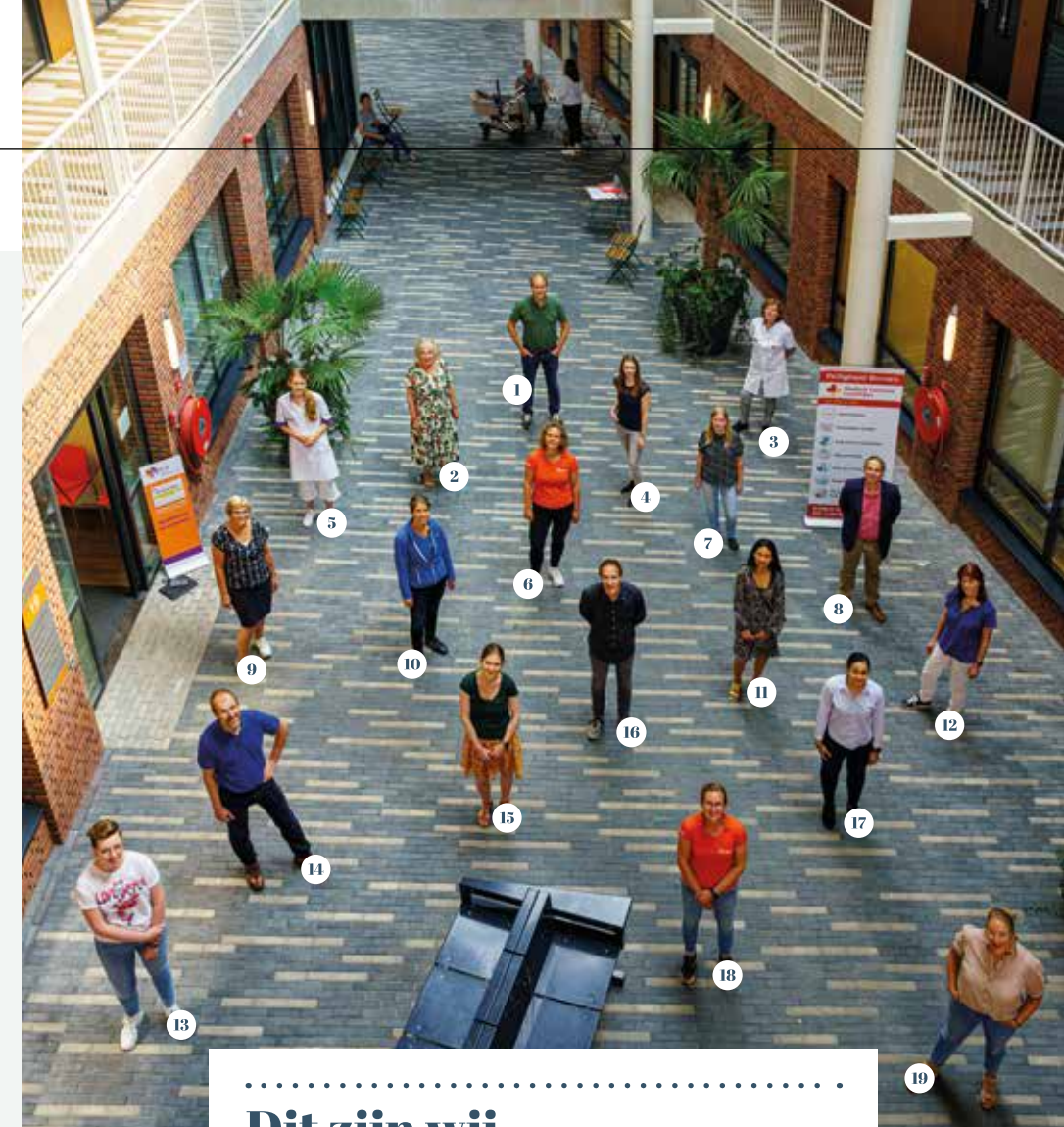
.....
De eerste gesprekken tussen de huisartsen, apotheek en BPD vonden al in 2007 plaats. Tijdens diverse avondsessies in de apotheek in het centrum van Huissen werden de plannen gesmeed.

De huisartsen, apotheek, Podotherapie Huissen, Oefentherapie Cesar Huissen en BPD sloten eind 2007 een ontwikkelovereenkomst.
.....

Terwijl in de 'keet' zorg werd verleend, werd er hard gewerkt aan de plannen voor de bouw van Medisch Centrum Loovelden. Dat duurde door de economische crisis langer dan verwacht en gehoopt. Maar na 4 jaar was het zover. In 2012 ging het centrum open. Wat een meerwaarde voor de nieuwe wijk! Vanuit de behoefte om Loovelden totale zorg te kunnen bieden, hebben 16 praktijken zich gegroepeerd en zich samen onder één dak gevestigd.

Even bij elkaar binnenlopen

Het bestuur van de stichting bestaat uit podotherapeut Janneke Startman, Oefentherapeut Cesar Marjolein Peeters en voorzitter Jonathan van Deutekom. Samen vertellen ze: "De betrokkenheid bij de wijk is groot en de lijnen tussen alle zorgverleners zijn kort. Even bij elkaar binnenlopen om te overleggen over een kwestie of patiënt, maar ook een patiënt die even tussendoor gezien kan worden door een andere specialist. Ideaal! Zowel voor de patiënten als voor alle zorgverleners. Ons centrum is met een dikke 8 beoordeeld. Mensen zijn tevreden over de dienstverlening en daar zijn we heel blij mee en trots op."



Dit zijn wij

-
1. Patrick Poels, huisarts HAP Bles en Poels 2. Ingrid Heutink, Ergotherapie Heutink 3. Angela Hermesen, SHO 4. Demi Spaan, assistente HAP Bles en Poels 5. Nora Tap, SHO 6. Helma Rossen, Oefentherapie Cesar Huissen 7. Lieke Opgenoort, assistente HAP Bles en Poels 8. Peter Scharwächter, GGZ Scharwächter 9. Hanny Vernooij, Buurtzorg Huissen 10. Iris Koch, Buurtzorg Huissen 11. Brigitte Scharwächter, GGZ Scharwächter 12. Josephine Hartman, Diëtetiek Hartenvijf 13. Elky Meeuws, Verloskundigenpraktijk Lingewaard 14. Sander Broens, huisarts HAP S. Broens 15. Anouk Hartman, Diëtetiek Hartenvijf 16. Stijn van Eenennaam, osteopathie van Eenennaam 17. Martharin Luijckx, Medsen Apotheek Loovelden 18. Marjolein Peeters, Oefentherapie Cesar Huissen 19. Janneke Startman, Podotherapie Huissen
.....



Wat Medisch Centrum Loovelden doet voor de wijk?

Behalve de zorg die patiënten komen halen, is Medisch Centrum Loovelden ook proactief in het verbeteren van de gezondheid van wijkbewoners. Het centrum wil maatschappelijk betrokken zijn bij de wijk en 'preventie' is een belangrijke pijler daarbij. De stichting initieert en ondersteunt allerlei projecten en activiteiten waarin wordt samengewerkt met inwoners en partners in het sociale- en zorgdomein. Op de website vind je een compleet overzicht. Wij zetten 5 gezonde activiteiten en initiatieven in de spotlights.



1

Nationale Diabetes Challenge

De Nationale Diabetes Challenge is een wandelevenement van de Bas van de Goor Foundation. 20 weken lang wandelt een groep mensen om de conditie te verbeteren. De wandelingen zijn voor mensen met diabetes én zonder diabetes en zorgverleners lopen ook mee. Samen is het leuker, gezelliger en dus beter vol te houden. Deze sportieve inspanning wordt op feestelijke wijze bekroond met een medaille. Mooi te zien dat het hier niet ophoudt, maar dat de wandelaars als groep op een vast moment in de wijk doorwandelen.

4

Samen tegen chronische pijn

Wat nou als je pijn blijft houden? Dan is het slim om je te melden bij Medisch Centrum Loovelden. Begin 2020 is er in het medisch centrum een werkgroep chronische pijn gestart om de zorg voor mensen met chronische pijnklachten beter en efficiënter te kunnen ondersteunen. In het najaar van 2021 is de Multidisciplinaire Eerstelijns Revalidatiezorg gestart. "Het team zet zich in om mensen met pijnklachten, die al langere tijd bestaan en die een belemmering vormen in het dagelijks leven, uitgebreid te onderzoeken en een persoonlijk advies te geven", zegt oefentherapeut Marjolein Peeters.

De Looveldenloop

Tijdens het 5-jarig jubileum van het Medisch Centrum Loovelden ontstond het idee om te starten met een jaarlijks terugkerende hardloopwedstrijd. De Looveldenloop is voor kinderen van 4 t/m 12 jaar. Met de hardloopwedstrijd worden kinderen op een leuke manier gemotiveerd om meer te bewegen. In samenwerking met IKC BinnensteBuiten wordt het project verder uitgebouwd met workshops over voeding, pauzesportmomenten en sportmomenten vanuit de BSO.

2

3

Gezond Onderweg

Steeds vaker wordt op jonge leeftijd obesitas geconstateerd. De gevolgen van overgewicht op jonge leeftijd zijn groot en daarom zet het team van Medisch Centrum Loovelden zich in om de gezondheid van deze groep jonge Loovelders te verbeteren. Gemeente Lingewaard heeft GO! een plek gegeven in haar preventieprojecten.



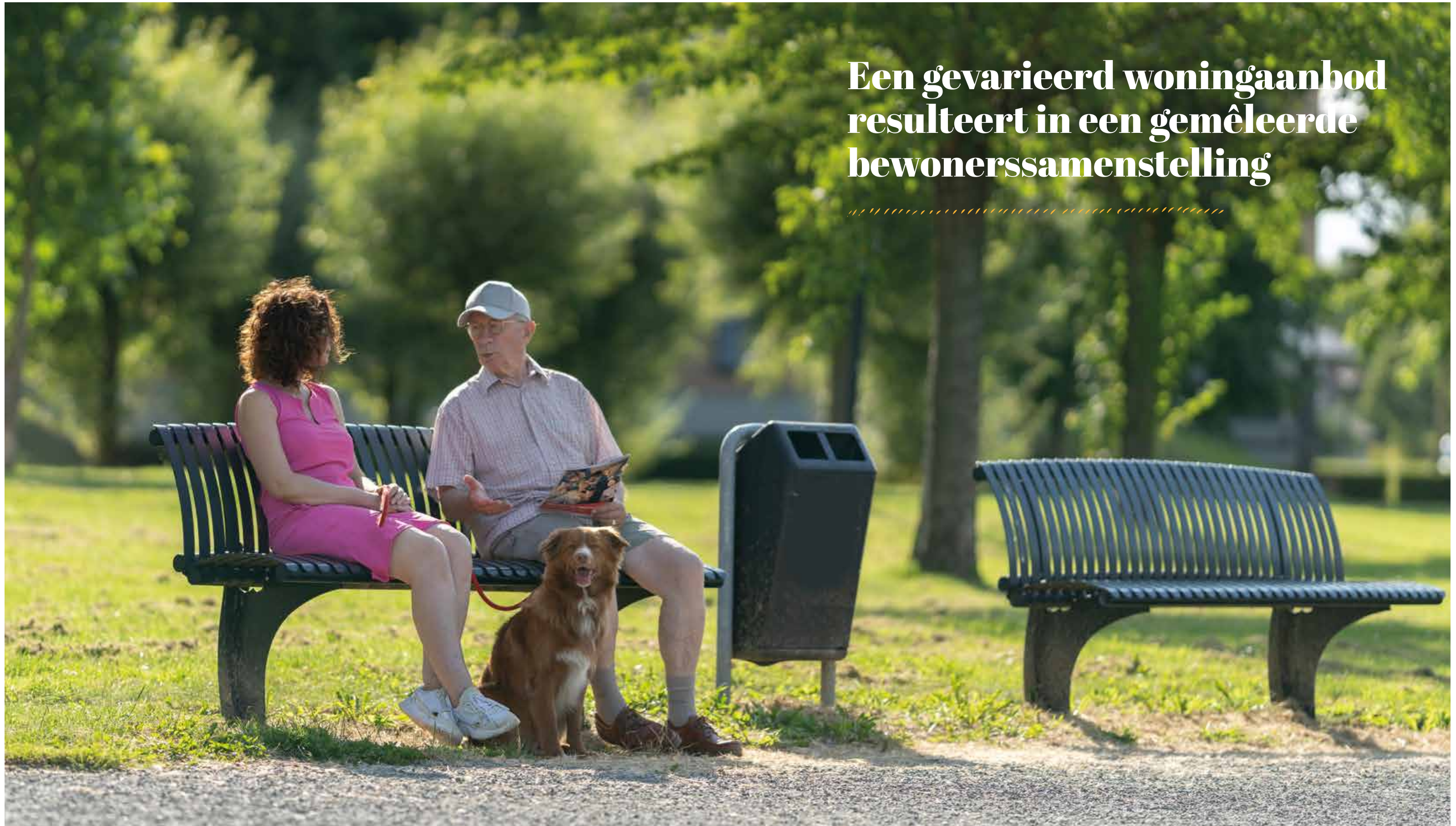
De Loovelder Wijkspelen

Voormalig profwielrenner Jesper Asselman woont in Loovelden. Na een blessure stopte zijn topsportcarrière en startte hij een opleiding fysiotherapie. Als onderdeel van de opleiding deed hij onderzoek naar de gezondheid in zijn eigen leefomgeving. De conclusie: Loovelders zijn bovengemiddeld gezond en sportief. Wel zouden ze graag meer sociale contacten met andere bewoners willen. Jesper bedacht de Wijkspelen samen met zijn medestudenten, waarbij straten met elkaar de strijd aangaan. Maar ook ligt er een idee om in

5

het park sporttoestellen te plaatsen, zodat er meer levendigheid ontstaat en burens een plek hebben om elkaar te ontmoeten.

Een gevarieerd woningaanbod resulteert in een gemêleerde bewonerssamenstelling



Bloembollen bij het stemmen

Samen maak je een wijk leuker

Wist je dat Medisch Centrum Loovelden ook gebruikt wordt als stemlocatie? Als aardig gebaar naar de stemmers hebben de Driestroom en Stichting Medisch Centrum getraakteerd op een bloembol met de boodschap: 'Zorg goed voor elkaar en dit bloemetje'.



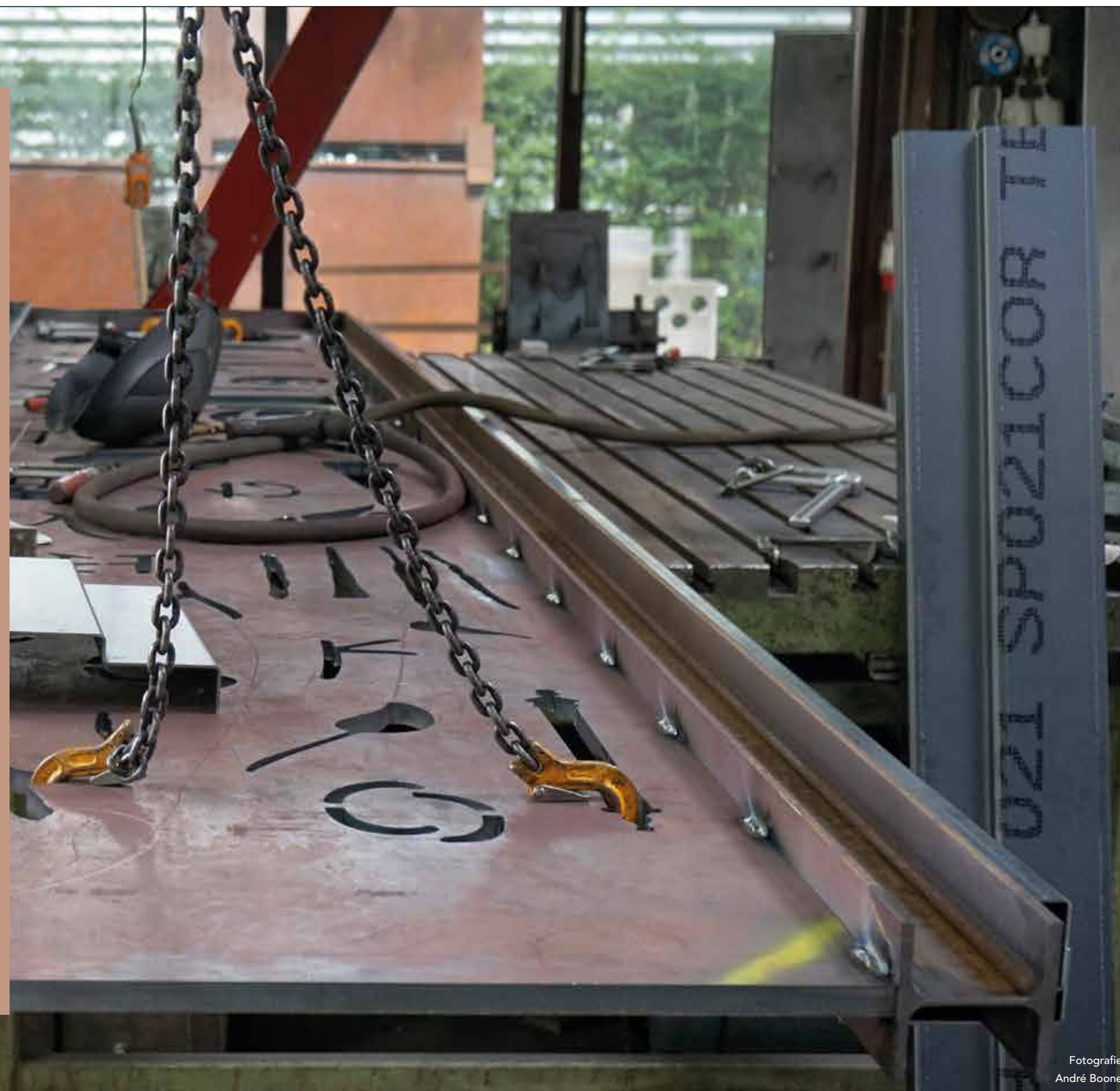
Kunst ALS verbinding

Kunst verrijkt, kunst kan verbinden en kunst vertelt je wat over de plek waar je je bevindt. In Loovelden maken kunstobjecten bij de Plaza en in het Loopark ieder op hun eigen manier een verwijzing naar het rijke verleden van de plek.

Op initiatief van de gemeente en het wijkplatform Loovelden werd een aantal kunstenaars gevraagd een voorstel te maken voor een kunstobject bij de Plaza. De toenmalige bewoners van Loovelden hadden de wens om een tempel te bouwen. André Boone heeft deze wens uitgedrukt in een kunstwerk. Zijn idee is door de bewoners van Loovelden gekozen. De entree naar de wijk wordt daardoor gesierd door 'Fores'. Fores is Latijn en betekent deur. De cortenstalen panelen vormen een deur van maar liefst 4,70 meter hoog. De omgeving van het kunst-

werk vormt de omlijsting waardoor er een denkbeeldige ruimte ontstaat, waartoe toegang wordt verleend. De uitgesneden versieringen staan symbool voor de opgravingen die gedaan zijn en daarmee vertelt Fores het verhaal van drie eeuwen bewoning in Loovelden.

In het Loopark wordt door kunst met een knipoog verwezen naar de kassen die ooit op deze plek stonden. Hier komt een kunstwerk dat uit leunhekken bestaat die met hun structuur en uitstraling doen denken aan de vroegere kassen.



Fotografie
André Boone



DE buurten VAN Loovelden

In Loovelden zijn totaal 1.200 woningen gebouwd verdeeld over vijf buurten. Elke buurt heeft zijn eigen karakter, bijzondere kenmerken en kwaliteiten. Altijd is de relatie met de natuur groot en ben je via de verschillende fiets- en wandelpaden zo in een andere buurt, Huissen of op de sportvelden. Op de volgende pagina's laten we zien waar de buurten liggen en geven we op elke buurt een korte toelichting.

Wandel mee door Loovelden



1 Het Eiland

Het Eiland is de eerste buurt die ontwikkeld werd in Loovelden. Aan de westzijde grenst de buurt aan de natuurzone de Blauwe Wig en bewoners wandelen ook zo het Loopark in. Een fantastische kwaliteit. Aan Het Eiland werkten drie architecten individueel aan hun opdracht en dat zie je terug in de variatie in architectuur.



Tuindorp

Tuindorp Oost en West vormen zich rond het voorzieningshart van Loovelden. Twee hele fijne buurten met een grote mix aan woningen en variatie in architectuur. De architectuur verloopt van iets stedelijk naar de sfeer van een tuindorp uit de jaren 20 en 30. Hier woon je bij het Zeegbos of het Loopark en kunnen kinderen lopend naar school.



Het Riet

Deze buurt van Loovelden ligt het dichtst bij Huissen. Aan de grote waterpartij bij de entree van Loovelden staan twee-onder-een-kapwoningen met uitzicht op het park en de statige Keizersallee. Tussen deze twee-onder-een-kapwoningen en het buurtparkje van Rietkamp zijn rijtjes met eengezinswoningen gebouwd aan straatjes die nu mooi groen zijn en uitzicht bieden op het Loopark.



a Natuurlijke aansluiting

Via diverse wandel- en fietspaden is Loovelden verbonden met het Zeegbos. Handig voor een ommetje met de hond of een rondje hardlopen.



2 Het Buiten

Het Buiten ligt tussen het Zeegbos en de Blauwe Wig en daar is in de stedenbouwkundige opzet op aangesloten. Via paden en zichtlijnen ben je altijd in contact met de natuur. Ondanks de diversiteit in woningtypen oogt de buurt wel als een mooi geheel. Dit met dank aan de onderlinge afstemming tussen architecten.



Parkeiland

Parkeiland heeft een ruimtelijke opzet en waar je ook staat, overal zie je water. De natuur en architectuur hebben een hoofdrol gekregen. Hier komt alleen bestemmingsverkeer, dus kinderen spelen veilig op straat. Via een van de vier bruggen bereik je de buurt of wandel je als buurtbewoner zo naar het Zeegbos of het Loopark.





Ouigereu door water

Het Eiland

Specificaties

Aantal woningen:	163 eengezinswoningen 72 appartementen en 18 bouwkavels
Start verkoop:	12 april 2003
Start bouw:	december 2003
Gereed:	april 2008
Ligging:	aan de zuidkant van het Loopark met de kopse kant tegen de Blauwe Wig
Ontwerp:	Mulleners+Mulleners Architekten, Feekes & Colijn en Tangram Architecten
Bouw:	Moes Bouwbedrijf i.s.m. Afbouwbedrijf Nederland en Nikkels Bouwbedrijf



Het Eiland is de eerste buurt die ontwikkeld werd in Loovelden. Deze gronden waren beschikbaar en logistiek gezien was het ook slim om aan de oostelijke rand van de wijk te beginnen met bouwen. Het was 2002 en de vraag naar woningen was groot, daardoor konden we de vaart erin houden.

De opzet van Het Eiland

Het Eiland wordt aan alle zijden omgeven door water en daar dankt de buurt haar naam dan ook aan. Aan de westzijde grenst de buurt aan de natuurzone de Blauwe Wig en bewoners wandelen ook zo het Loopark in. Een fantastische kwaliteit. Deze buurt heeft een heel ruimtelijke opzet met boomrijke lanen. Dwars daarop lopen smalle woonstraten, de doorgaande fiets- en voetgangersroute naar sportpark Blauwenburcht en het kassengebied Bergerden. In het hart van de buurt is een klein

parkje gemaakt, zodat ook de allerkleinsten veilig (dicht bij huis) kunnen spelen. In deze buurt wordt vooral in de straten geparkeerd.

Architectuur

De blikvangers zijn de vier woongebouwen die met de voeten in het water én in het Loopark staan. Daarachter de woningrijen aan de rand van het park die samen een statige wand vormen met woningen die door hun hoogte een zekere allure hebben. De zuid- en oostzijde worden gesierd door vrijstaande villa's op riante kavels met tuin aan het water. Hiermee wordt een mooie overgang gecreëerd tussen de landschappelijke omgeving en de naastgelegen wijk.

Inzicht

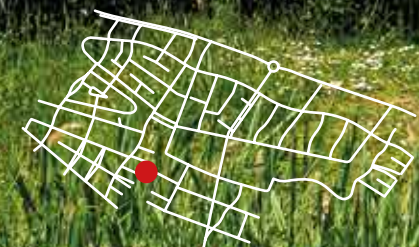
Aan Het Eiland werkten drie architecten individueel aan hun opdracht en dat zie je terug in de variatie in architectuur. Mulleners+Mulleners, Feekes & Colijn Architectuur en Tangram Architecten hebben hier ieder een eigen signatuur achtergelaten. Later in de ontwikkeling van Loovelden gaven meerdere architecten samen vanuit ontwerpessies vorm aan de buurten, waardoor elke buurt een sterkere eigen identiteit kreeg.



Loovelden HET EILAND

Een woi geheel

Het Buiten



Specificaties

Aantal woningen: 188 eengezinswoningen
en 10 bouwkavels
Start verkoop: 28 maart 2005
Start bouw: december 2005
Gereed: juni 2008
Ligging: aan de zuidzijde tussen
de Blauwe Wig en het Zeegbos
Ontwerp: Inbo
Bouw: Verkerk Bouw, KuiperArnhem
en Van Wijnen



Groene barcode

Een van de leukste plekken in Het Buiten is de zogenaamde 'groene barcode'; een wandelpad waar zich, tussen de lage groene hagen, allemaal speelplekken bevinden. Elke keer een nieuwe aanleiding tot spel en ontmoeting.

Het Buiten is de tweede buurt die ontwikkeld en gebouwd werd. Bij de bewoners van Loovelden bekend als de buurt met de oranje huizen. Vanaf de ontwikkeling van deze buurt organiseerde de stedenbouwkundige ontwerp-sessies met de architecten. De onderlinge afstemming zorgde ervoor dat er ondanks de diversiteit in woningtypen toch een mooi geheel ontstond. In 3 jaar tijd werden er 188 eengezinswoningen verkocht en gebouwd.

Hofjesstructuur

Het Buiten ligt tussen het Zeegbos en de Blauwe Wig en daar is in de stedenbouwkundige opzet op aangesloten. Via paden en zichtlijnen is de relatie met de natuur geoptimaliseerd. Opvallend aan deze buurt zijn de hofjesstructuur en autoluwe straten. Bewoners parkeren hun auto

veelal uit het zicht, achter het huis of in een 'parkeerkoffer', zodat er op straat veilig gespeeld kan worden. De praktijk leert dat de hofjes actief worden gebruikt door de bewoners. Kinderen maken nieuwe vriendjes en geregeld wordt een buurtfeest of barbecue georganiseerd.

Architectuur

Hoewel er veel diversiteit in bebouwing is, is er een belangrijke gemene deler; overal is de verbinding tussen binnen en buiten groot. De architecten hebben de huizen ontworpen met aan de voorzijde grote ramen, openslaande deuren en erkers.



Loovelden
HET BUITEN



Waterrijk

Parkeiland

Specificaties

Aantal woningen:	61 eengezinswoningen
Start verkoop:	8 mei 2008
Start bouw:	december 2008
Gereed:	juni 2012
Ligging:	centraal gelegen aan de westzijde van het Loopark
Ontwerp:	Scala Architecten
Bouw:	Van Wijnen en Bouwbedrijf Kamphuis



woningen grote overstekken hebben en de gevels opgebouwd zijn uit een combinatie van baksteen en hout.

Veranda

Het aantal woningen op Parkeiland is overzichtelijk, waardoor het ontwerp ook door één architect gedaan kon worden. Peter Drijver van Scala Architecten uit Den Haag was verantwoordelijk voor het ontwerp van de vrijstaande villa's met tuin aan het water, diverse twee-onder-een-kapwoningen en verandawoningen. Deze verandawoningen zijn typisch voor Parkeiland. De veranda is een vriendelijke overgang tussen privé en openbaar. Mooi om te zien hoe de bewoners deze overgang sfeervol hebben ingericht. Het zorgt ervoor dat de buurt een heel vriendelijke uitstraling heeft.

Auto's uit het zicht

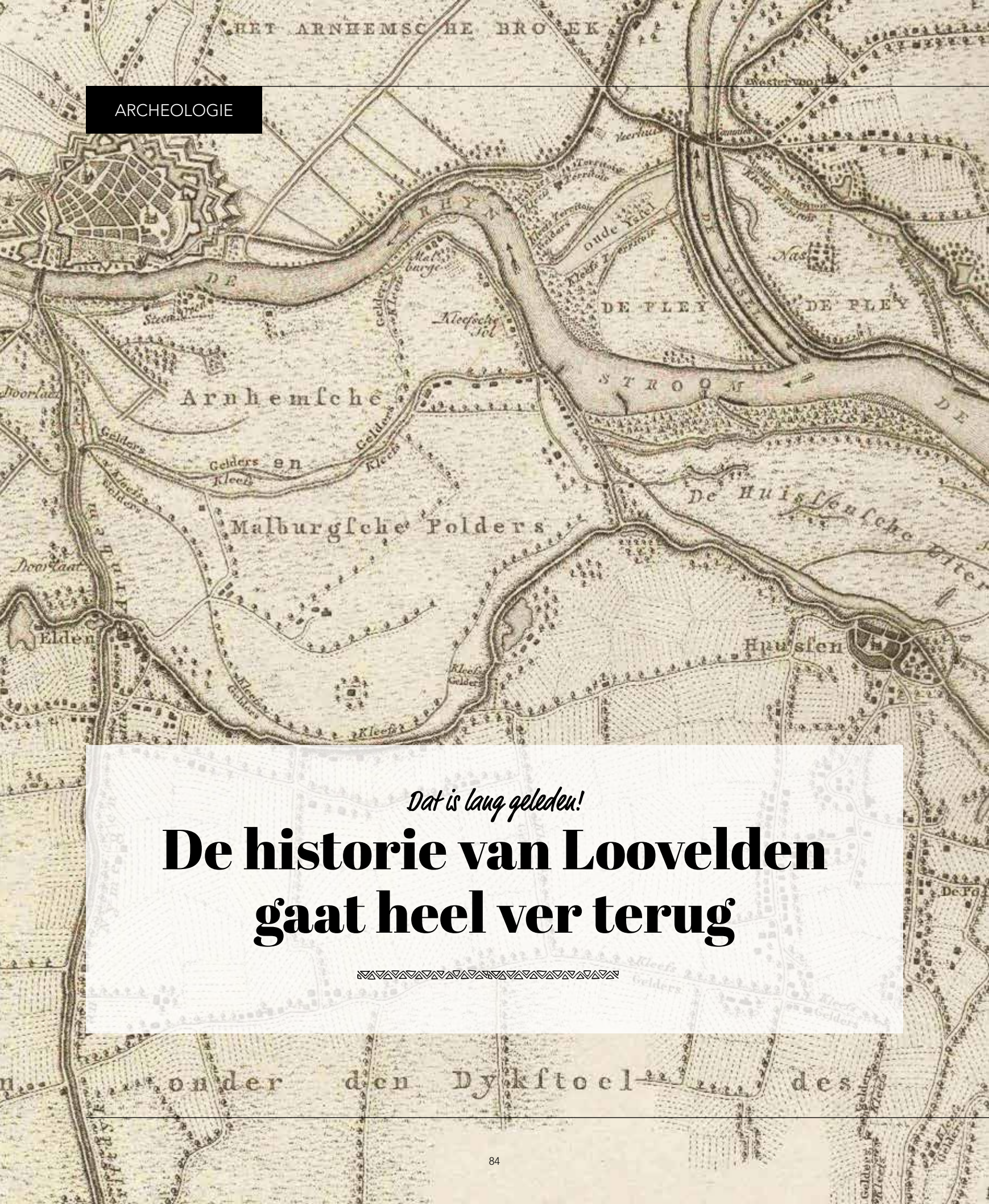
Parkeiland heeft een ruimtelijke opzet en waar je ook staat, overal zie je water. Bewoners parkeren hun auto op eigen terrein of in de groen aangelegde parkeerhof achter de huizen. De natuur en architectuur hebben een hoofdrol gekregen. Hier komt alleen bestemmingsverkeer, dus kinderen spelen veilig buiten.

Architectuur

Parkeiland ligt aan de westrand van Loovelden. Via een van de vier bruggen bereik je de buurt of wandel je als buurtbewoner zo naar het Zeegbos of het Loopark. Het landelijke karakter van de plek is doorgezet in de stedenbouwkundige opzet en de Engelse landhuisarchitectuur. Dat zie je terug in het feit dat alle

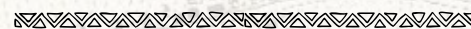


Loovelden
PARKEILAND



Dat is lang geleden!

De historie van Loovelden gaat heel ver terug



Loovelden is dan wel nieuw gebouwd, maar wist je dat hier in 69 n.Chr. al gewoond werd? Voordat de bouw van Loovelden startte, was al bekend dat resten van de Romeinse tijd in de grond aanwezig waren. Het hele gebied werd als 'archeologisch waardevol' aangemeld. BPD heeft tijdens het bouwrijp maken van delen in Loovelden minitueus archeologisch onderzoek laten uitvoeren. Met het graven werd een prachtig stuk historie blootgelegd.

De Rijn vormde in de Romeinse tijd de noordgrens van het Romeinse rijk. Langs de Rijn werden talloze versterkingen gebouwd die de grens moesten bewaken. Aan de zuidoever lag de Limesweg. Deze was aangelegd als verbindingsweg tussen de versterkingsposten. Er is lang gedacht dat deze weg ooit door Loovelden liep. Dit is niet aangetoond, maar zeker is wel dat hij in de buurt van Loovelden ligt. Loovelden ligt nu een kilometer bij de Rijn vandaan. Goede kans dat de afstand vroeger korter was, want dat verklaart de bewoning aan de Loostraat. Waar water was, was handel en verkeer.

Twee nederzettingen en een grafveld

Over de lengte van ongeveer een kilometer langs de Loostraat werden restanten gevonden van twee nederzettingen met daartussen een gemeenschappelijk grafveld. De meeste vondsten zijn op 0,5 tot

1 meter diepte gevonden. De rest van de bouwgrond is opgehoogd, zodat de nieuwbouw de goed bewaarde historie niet zou verstoren. Circa 50% van de grafvelden en 5% van de nederzettingen zijn minitueus onderzocht.

In het gedeelte van het grafveld dat onderzocht werd, zijn circa 120 graven ontdekt. In sommige graven lag een muntje dat de overledene meekreeg om de reis naar het dodenrijk te maken. Het muntje kon aan de veerman betaald worden om de dodenrivier over te mogen steken. In de Romeinse tijd werden mensen voornamelijk gecremeerd. Aan het einde van Romeinse periode, in de 4e eeuw, werd er ook begraven. Dit schrijft men toe aan het christendom in wording. Naast de muntjes werden ook andere bijgiften gevonden, zoals een kruik of bord. Dit was om tijdens de reis te kunnen eten en drinken.





Stadmuseum
Hof van Hessen in Huissen



Vergulde Romeinse mantelspeld

Uit de luxe bijgiften kan men opmaken dat de bewoners van de nederzettingen in Loovelden een zekere welstand bezaten en kennis hadden van het Romeinse graf- en maaltijdritueel. Zij gebruikten veel importproducten en moeten goede contacten hebben gehad met de handelsnetwerken in het Romeinse Rijk.

Wapens werden niet gevonden in het grafveld. De wapens waren namelijk eigendom van het leger. In de twee nederzettingen werden wel speerpunten en Romeinse hakken gevonden. Dit wijst er weer op dat deze nederzettingen een militaire

betrokkenheid hadden. De met militaire precisie gegraven greppels rond de erven bevestigen dit vermoeden. Zo vonden de onderzoekers een zogenoemde 'enkelbreker', een smal geultje onderin een greppel dat het lastig maakt om zo'n greppel over te komen.

De grafkamer

De gevonden grafkamer bestaat uit twee compartimenten. In het eerste lagen de crematieresten en een scala aan grafgiften van aardewerk, glas en brons. In het andere lagen de resten van de brandstapel en de daaraan meegegeven goederen en voedsel. Op het deksel van de grafkamer stonden nog meer grafgiften.



In het Stadmuseum 'Hof van Hessen' aan de Vierakkerstraat 39 in Huissen zijn diverse vondsten te zien.



Informatieve picknicktafel

Dat je in een gebied woont met zo'n rijke historie, wordt op verschillende manieren beleefbaar gemaakt. Met kunst bijvoorbeeld. Maar ook op de picknicktafel in het Loopark is te zien wie hier eeuwen geleden leefden en welke vondsten er gedaan zijn. Zo ontmoeten historie en heden elkaar op speelse wijze.



Het ontstaan van Huissen

De stad Huissen werd rond 1300 gesticht. In de middeleeuwen kende men de huidige landsgrenzen nog niet. In dit riviereengebied hadden twee landsheren veel macht. Dit waren de graven van Gelre en van Kleef. Deze heren speelden een soort middeleeuws landje pik en het gevolg daarvan was dat Huissen tot het graafschap Kleef ging behoren. Huissen behoorde met kleine onderbrekingen tot de overgang naar het koninkrijk der Nederlanden in 1816 tot het graafschap, later hertogdom Kleef. Loovelden werd in de middeleeuwen door de graven van Kleef ontgonnen als landbouwgrond.

1726 • Kaart Hertogdom Kleef



Over de vroege geschiedenis van Loovelden

- Uit een huisplattegrond die onder het grafveld werd gevonden, blijkt dat er sinds de prehistorie leven is geweest in Loovelden.
- De eerste crematiegraven dateren uit de 1e tot en met de 3e eeuw.
- Uit vondsten blijkt dat er ook kortstondige bewoning is geweest in de 4e eeuw.
- Er is een huisplattegrond gevonden die duidt op bewoning in de 7e eeuw.
- Van de 7e eeuw tot de middeleeuwen werd het gebied niet bewoond.



Leuk verhaal

Schat gevonden... of toch niet?

Omdat Loovelden op historische gronden gebouwd is, werd vooraf veel onderzoek gedaan naar de historie. Tijdens het archeologisch onderzoek mochten twee jonge bewoners met een metaaldetector door hun toekomstige achtertuin struinen. Toen alle alarmbellen afgingen en iedereen dacht dat er een schat gevonden was, werd er gelijk gegraven. Op een paar centimeter diepte lagen skistokken. Hoe die daar kwamen? Dat zal altijd het raadsel van Loovelden blijven.





Optimale groenbeleving

Tuindorp

oost & west





Specificaties Tuindorp West

Aantal woningen: 162 eengezinswoningen
en 17 bouwkavels

Start verkoop: 8 mei 2008

Start bouw: februari 2010

Gereed: september 2018

Ligging: ten zuiden van de Loostraat
grenzend aan het Zeegbos

Ontwerp: KOW Architectuur,
Hans Been Architecten,
Mulleners+Mulleners, Splinter Architecten,
Boparai Architecten en Brummelhuis

Bouw: Trebbe Bouw, VDR Bouwgroep,
Bouwbedrijf Kamphuis en Klok Bouw

Loovelden TUINDORP



Wonen tussen voorzieningen en groen

Tuindorp Oost en Tuindorp West zijn de laatste buurten die ontwikkeld werden in Loovelden. Met totaal respectievelijk 355 en 162 koop- en huurwoningen de grootste buurten van Loovelden. Beide buurten vormden zich rond het cluster met voorzieningen. Als je de wijk aan de westzijde inrijdt, zie je gelijk de school en het medisch centrum. Via de poorten aan weerszijden kom je in de buurten terecht. De woningen rondom de voorzieningen hebben een wat stedelijker karakter. Daarna ogen beide buurten als groene tuindorpen uit de jaren 20 en 30 van de vorige eeuw.

Bijsturen naar de wens van woningzoekenden

Na Tuindorp West vond er tijdens de ontwikkeling van Tuindorp Oost een verschuiving plaats in stedenbouwkundige opzet. In de aanbodgestuurde markt, kon in Loovelden het verschil gemaakt worden door



grote tuinen te maken, een woonwens die in Huissen hoog op het lijstje staat bij woningzoekenden. Consequentie was wel dat het parkeren niet meer in hoven achter de woningen kon, maar weer voor de deur op straat gebeurde. Om het straatbeeld een blijvend groen karakter te geven, werden op voorhand al groene hagen rondom de parkeervakken aangelegd.

Het Looppark of Zeegbos dichtbij

Een grote kwaliteit van Tuindorp Oost is dat het over de volle lengte langs het Looppark ligt. Door alle straten te laten uitmonden in het park, beleeft iedereen het groen optimaal. Langs het park staan statige huizen met verhoogde entree en daarachter vind je gezellige straatjes, hoven en een enorme variatie van huizen. Tuindorp West ligt precies tussen het Zeegbos en het voorzieningshart van Loovelden. Kinderen kunnen lopend naar school en met de hond sta je zo in het bos.





Specificaties Tuindorp Oost

Aantal woningen:	355 eengezinswoningen (28 sociale huur, 82 midden huur, 219 koopwoningen en 26 bouwkvavels)
Start verkoop:	15 december 2012
Start bouw:	mei 2013
Gereed:	oktober 2020
Ligging:	centraal gelegen tussen de Loostraat en het Loopark
Ontwerp:	Hans Been Architecten, Mulleners+Mulleners en Brummelhuis
Bouw:	Trebbe Bouw, Bouwbedrijf Van Wanrooij en Bouwbedrijf Kamphuis

**Langs de natuurlijke,
groene oevers
gaat een steeds rijkere
flora en fauna schuil**





Koppeling met Huisen

Het Riet

Specificaties

Aantal woningen:	89 eengezinswoningen
Start verkoop:	8 mei 2008
Start bouw:	maart 2009
Gereed:	mei 2020
Ligging:	geheel aan de oostzijde, tussen het Loopark en de Rietkamp
Ontwerp:	KOW Architectuur en LSWA Architecten
Bouw:	Moes Bouwbedrijf en KuiperArnhem

Loovelden HET RIET

Het Riet ligt tussen het Loopark en het buurtparkje van de Rietkamp. Deze buurt vormde destijds de koppeling tussen het nieuwe Loovelden en het bestaande Huissen. Wie nu vanaf de Loostraat de Hertogkade op komt rijden, heeft gelijk zicht op Het Riet.

Destijds was KOW Architecten — Den Haag verantwoordelijk voor het ontwerp. De gekozen klassieke architectuur past bij de plek en geeft de huizen een tijdloos, mooie uitstraling.

Wonen aan het park of in een gezellig straatje

In Het Riet staan twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen. De Loovelden-kant van Het Riet ligt aan een grote waterpartij. Hier staan twee-onder-een-kapwoningen met uitzicht op het park en de statige Keizersallee. Tussen deze twee-onder-een-kapwoningen en het buurtparkje van Rietkamp zijn rijtjes met eengezinswoningen gebouwd aan straatjes die nu mooi groen zijn en uitzicht bieden op het Loopark.



Parkeren is zoveel mogelijk uit het straatbeeld gehouden door de aanleg van parkeerhoven. Zoals op veel plekken in Loovelden zijn ook hier de straten het domein van spelende kinderen.

Samen met de buurt

Bij de start van de ontwikkeling was het buurtpark rommelig en geen fijne plek om te spelen. Samen met bewoners en de gemeente heeft BPD het park opnieuw ingericht. Bijzonder aan deze buurt is dat er nog een aantal kassen is blijven staan en dat daarmee het DNA van de plek goed voelbaar is.





Verbinding

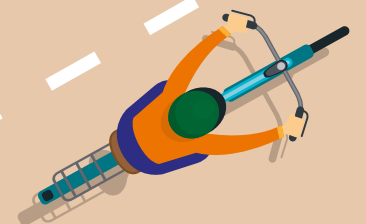
* * * * *
 * Een van de ambities was om van Loovelden een
 * gezonde wijk te maken. Dus wordt wandelen en
 * fietsen gestimuleerd met goede verbindingen
 * tussen de nieuwe wijk, het bestaande dorp én
 * het mooie landschap rondom.
 * * * * *

De fietsbrug naar de Hazekaamp

Deze brug was er bijna niet geweest

Halsstarrig gedrag en dichtgetimmerde contracten zijn uit den boze, volgens Tjakko Smit, projectdirecteur bij BPD. "Je moet je flexibel kunnen opstellen en soms je koers durven wijzigen, omdat de tijd of situatie daar om vraagt. Zo creëer je als gemeente en ontwikkelaar samen meerwaarde voor de bewoners en gebruikers van een wijk." Tjakko haalt een voorbeeld aan.

"Er is in Loovelden een fietsbrug naar de tennisbaan. Die was er bijna niet gekomen. De knik in de brug zou niet goed zijn. Dan kun je urenlang met elkaar theoretische stellingen bespreken op kantoor óf je pakt de fiets en gaat naar de locatie om zelf de situatie te ervaren. Ik ben over de brug gefietst en met z'n allen concludeerden we dat er bij nader inzien geen probleem was. De gemeente besloot dat de brug kon blijven zoals hij was."



LOOVELDEN IN CIJFERS

- HET AANTAL WONINGEN: 1.200
- GEBRUIKTE BAKSTENEN: RIJN 1.4 MILJOEN
- GEBRUIKTE DAKPANNEN: CA. 1.5 MILJOEN
- HET AANTAL BEWONERS: 3.510
 - WAARVAN KINDEREN TOT 18 JAAR: 1.137
 - EN WAARVAN 65+ERS: 279
- AANTAL GEBORTES SINDS 2018: 287
- AANTAL GEZINNEN: 644
- HET AANTAL SAAMENWONENDEN: 390
- EENPERSOONSHOUDDES: 135



Loovelden door de ogen van de fotograaf

Toen het tweede kind van Dave en Heleen geboren werd, vonden ze het tijd voor een volgende stap. Een groter huis, op een ruimere kavel mét eigen parkeerplaats was de droom. Daarbij wilden ze terug naar het gezellige Huissen, waar Heleen vandaan komt. Loovelden kruiste letterlijk hun pad toen ze een keer voorbij fietsten.

In 2005 kwam het stel in Loovelden wonen.



Daarom vielen wij voor Loovelden

“We konden ons geluk niet op toen we de kans kregen dit huis te kopen. Ik weet nog zo goed dat iemand van BPD bij ons aan de eettafel zat om alles door te nemen en het koopcontract te laten tekenen. De pen heb ik nog steeds. We vielen voor Loovelden door de ideale ligging, de ruimtelijke opzet én het vele groen dichtbij. En onze kinderen konden in hun eigen wijk naar school. Femke is nu 18 en Imme is 16. Hun roots liggen voor altijd in Loovelden.”

Passie gevonden

In 2008 startte Dave met fotograferen en dat doet hij nu nog steeds en prachtig ook. Bijna alle foto's in dit magazine heeft hij gemaakt. Al eerder vroeg BPD hem om wat beelden te schieten voor verkoopbrochures, dus toen het team voor de realisatie van dit magazine werd samengesteld, was de keuze snel gemaakt. Hoe leuk is het dat een bewoner met zoveel passie voor zijn vak en de wijk het geheel in beeld brengt.

Elke keer weer

“De prachtige plekjes in de wijk en de natuur rondom verleiden om er elke keer weer met mijn camera op uit te trekken. Loovelden is schitterend als de zon ondergaat, de dauw over het gras hangt en er geschaatst kan worden op een van de vele waterpartijen. En weet je, laatst had ik gewoon drie verschillende soorten vlinders in de groene haag in mijn tuin die ik natuurlijk uitgebreid gefotografeerd heb. Zo gaaf!”

Trots

“Toen ik gevraagd werd voor deze klus voelde ik me zeer vereerd. Met ontzettend veel plezier ben ik op pad gegaan. Of ik nieuwe dingen heb ontdekt? Nou dat het park voor de appartementengebouwen 'Loopark' heet. Maar verder niets. Ik ken de wijk op mijn duimpje. Doordat ik veel met het team van BPD op pad ben geweest ben ik wel meer te weten gekomen over de gedachte achter keuzes die zijn gemaakt ten aanzien van parkeren, bestrating, groen en architectuur. Dat is leuk, want dat maakt dat ik mijn wijk nog beter heb leren kennen.”

“Ik vind het mooi om in een wijk te wonen die ik 'groot' heb zien worden, net als mijn kinderen!”



Uitgever

'Dit is Loovelden' is een uitgave van
BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling

Redactie

BPD; Michael Tramper, Anne-Marit Helmink,
Anouk van Dongen, Henri Schimmel

Ontwerp en vormgeving

buropnp; Bart Laurens

Tekst

Vastgoedvertellers; Sanna Helmer

Met dank aan

Grote dank spreken we uit naar iedereen die geholpen
heeft dit magazine tot stand te laten komen door het
leveren van informatie of het geven van een interview.

Fotografie

Dave Zuring, Corné Bastiaansen, Bart Laurens

Druk

Klomp-Bizzprint



'Dit is Loovelden' is gedrukt op
G-snow - highwhite.



Disclaimer

BPD heeft grote zorgvuldigheid in acht genomen bij het samenstellen van dit magazine en daarbij gebruik gemaakt van bronnen die zij betrouwbaar acht. Er is getracht een zo volledig mogelijke weergave te geven van het proces en de realisatie van Loovelden in de afgelopen 20 jaar. BPD garandeert niet dat de inhoud volledig en actueel is, en wijst iedere aansprakelijkheid nadrukkelijk van de hand.

Alle personen die geïnterviewd en gefotografeerd zijn voor dit magazine, hebben toestemming gegeven voor publicatie.

© Loovelden Magazine 2022



“ Ik vind het mooi
om in een wijk te wonen
die ik 'groot' heb zien worden,
net als mijn kinderen! ”

DAVE ZURING

FOTOGRAAF EN WIJKBEWONER