KAN Excursie

Landgoed Wickevoort



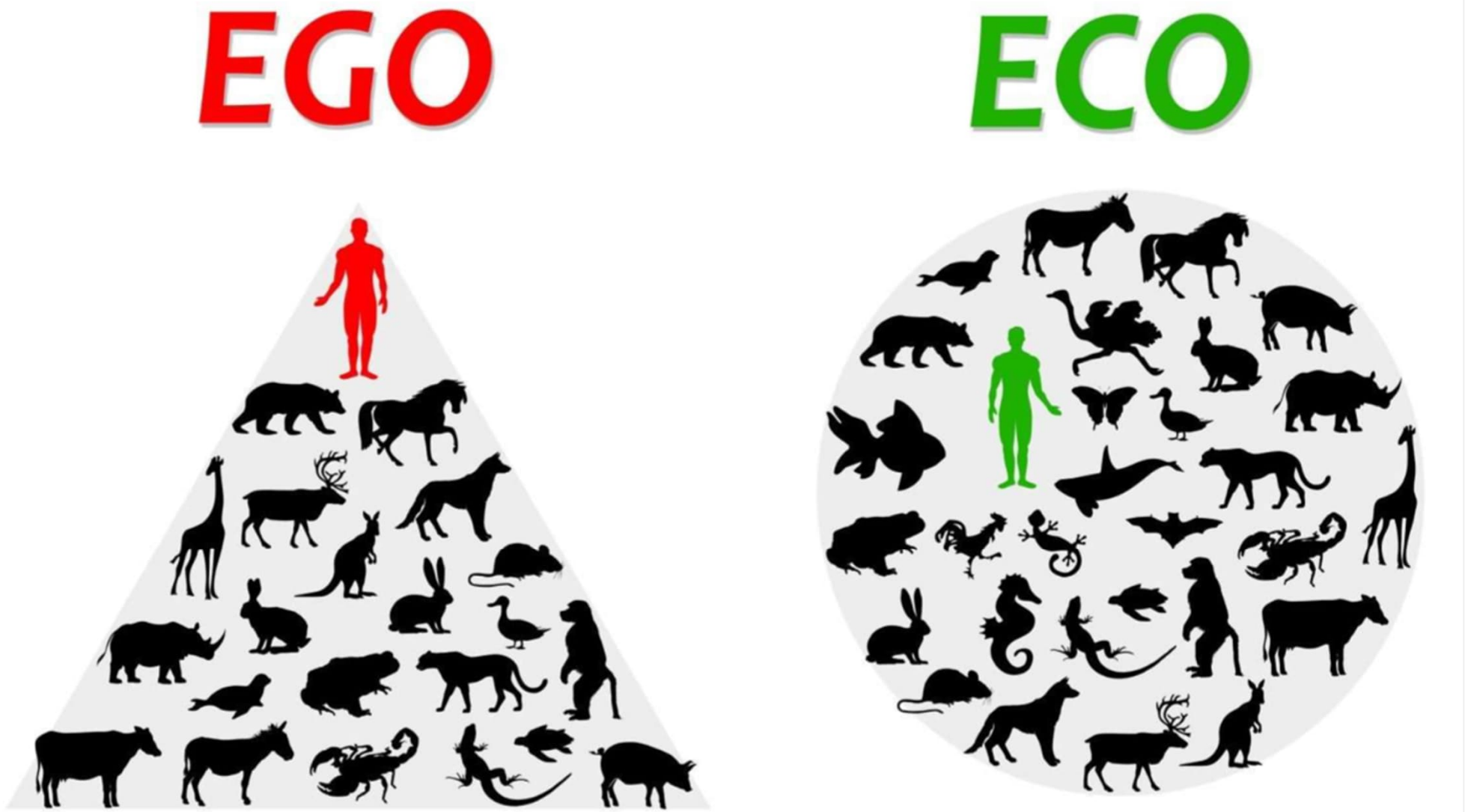
22 Oktober 2026

wickevoort
buitengewoon landgoed

LANDLAB
studio voor landschapsarchitectuur

AM

Wat ons drijft; wat drijft jou?

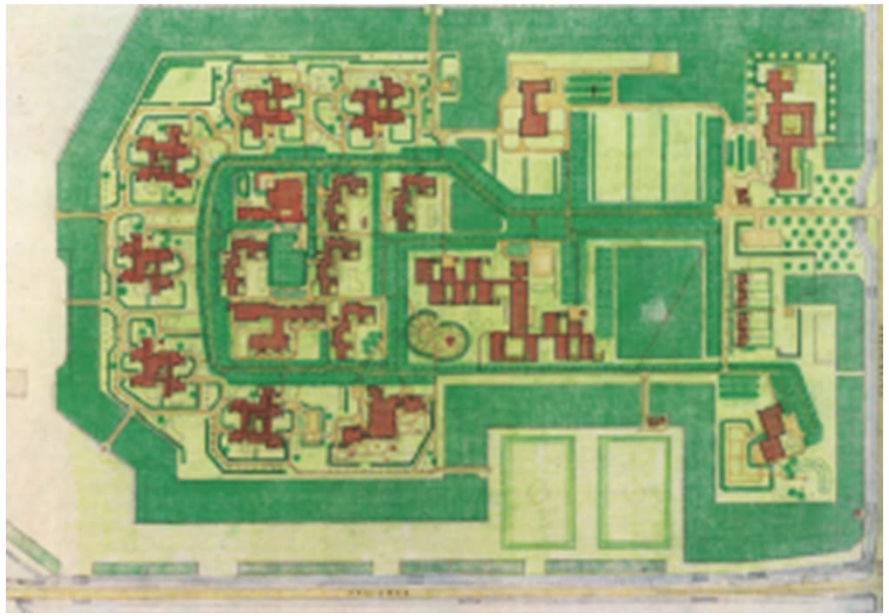


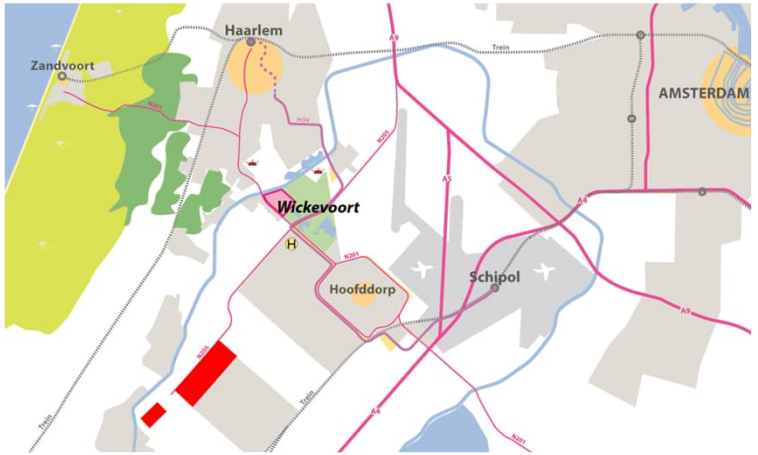
Wat kan jij doen?

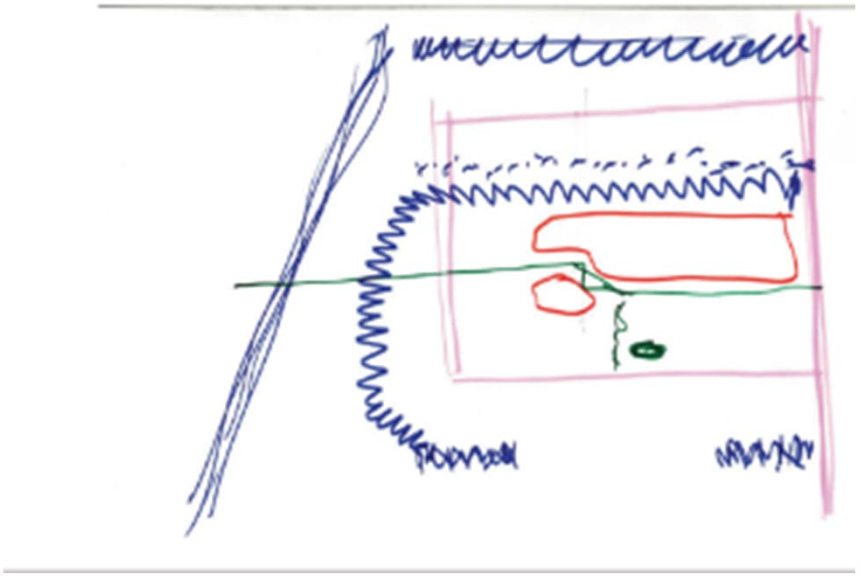
De aanleiding

De aanleiding









Invloed van AM





Klimaatpositief in 2035

Hoe kun je als gebiedsontwikkelaar werken aan een positieve klimaatimpact? Het is voor AM als gebiedsontwikkelaar één van dé centrale vraagstukken. AM heeft een stip op de horizon gezet: in 2035 ontwikkelen we klimaatpositief.

Invloed van de gebiedsontwikkelaar



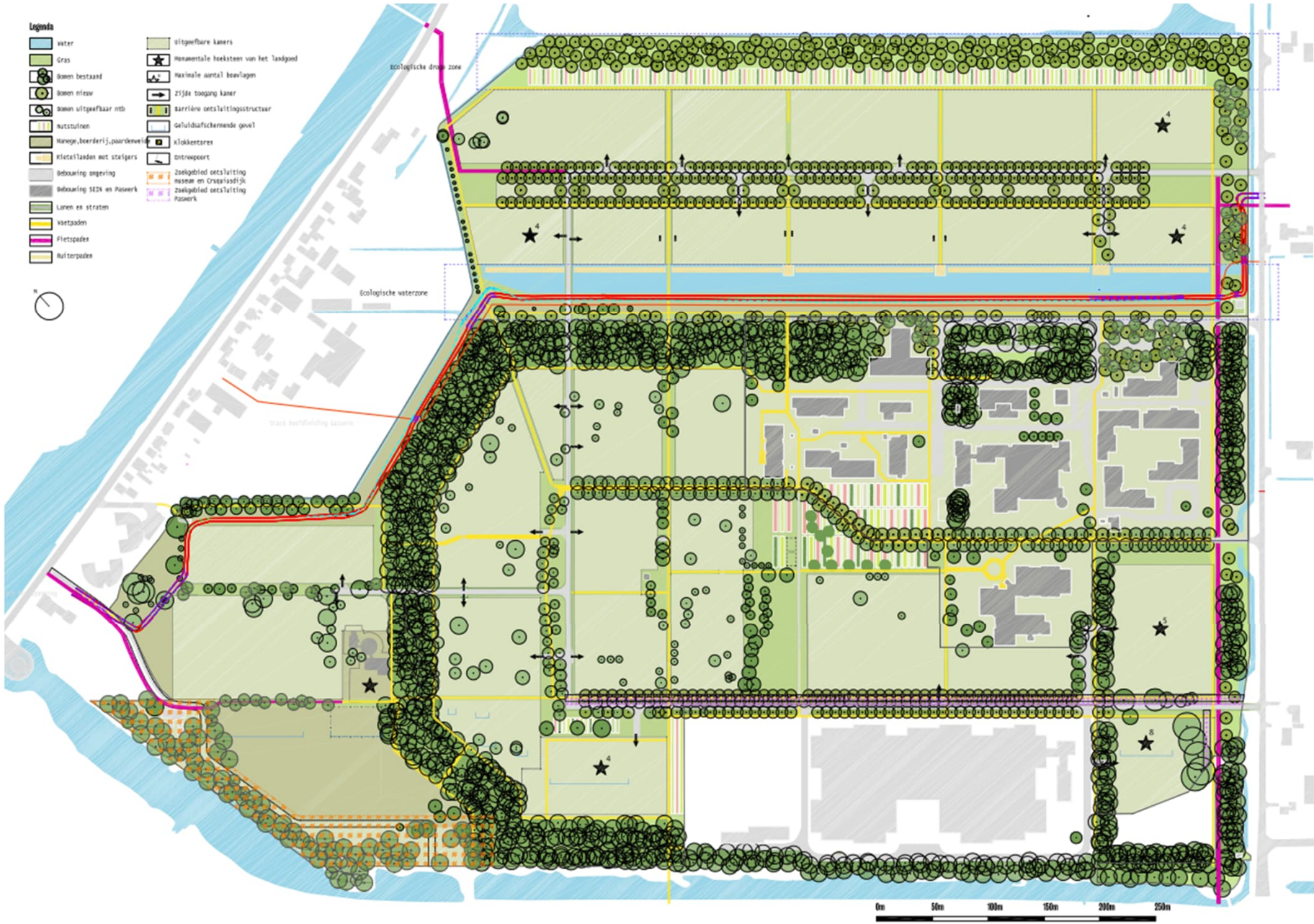
Start ontwikkelproces

- DNA sessie
- Participatie omgeving
- Crowdsourcing geïnteresseerden

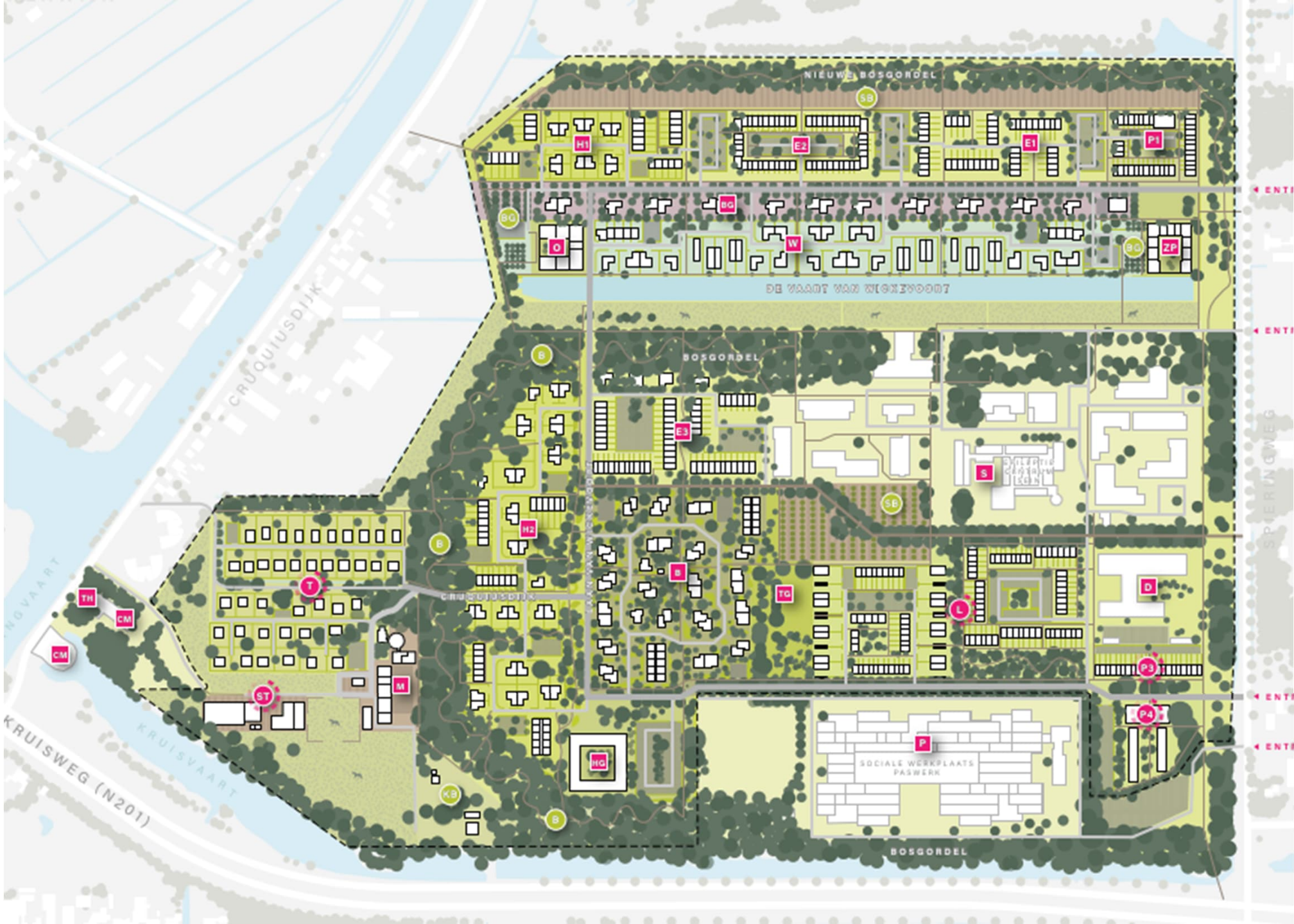




Essentiekaart (basis)



Resultaat


NIEUWE BOSGORDEL
DE VAART VAN WIJKERVOORT
BOSGORDEL
CRUQUIUSDIJK
KRUISWEG (N201)
KRUISVAART
SOCIALE WERKPLAATS PASWERK
H1
E2
E1
P1
BG
O
W
ZP
B
E3
S
SB
H2
T
TH
CM
M
ST
TG
L
D
P3
P4
P
HC
KB



Ambities stellen vanuit het DNA

“Wickevoort, waar thuis voelt als vakantie”

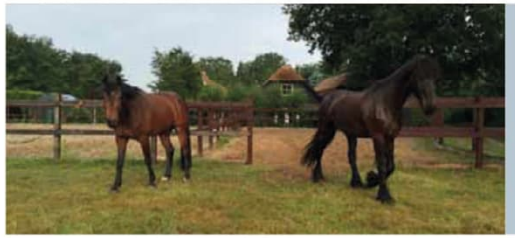


LANDSCHAP | VAKANTIEGEVOEL

Op Landgoed Wickevoort ervaar je een grenzeloos gevoel van ontspanning in een prachtig landschap. Het is een gastvrije omgeving die je verleidt en uitnodigt om samen dingen te ondernemen, zonder het gevoel dat iets moet. Je ervaart het leven, de gezelligheid, het avontuur, de energie maar ook de stilte. Hier zou je voor altijd willen zijn.

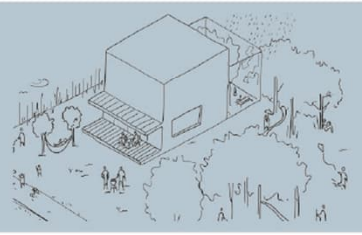






BUITENLEVEN

Op Landgoed Wickevoort word je verleid om buiten te leven, in alle seizoenen, het hele jaar door. Als er één ding is dat je hier kan ontwikkelen, dan is dat het gevoel dat je echt buiten leeft. Je woont in de natuur, met het water, tussen de bomen en prachtig groen, met het oudste bos van de Haarlemmermeer naast de deur.







ONGEDWONGEN **COLLECTIEF**

Op Landgoed Wickevoort leven zelfbewuste mensen met oog voor hun omgeving, zowel voor de mensen als voor de dieren en de natuur. Op basis van gedeelde waarden ervaar je maximale vrijheid. Als persoon sta je ergens voor, toon je lef, kies je bewust en dit zelfde geldt voor Landgoed Wickevoort als collectief. Landgoed Wickevoort bindt.

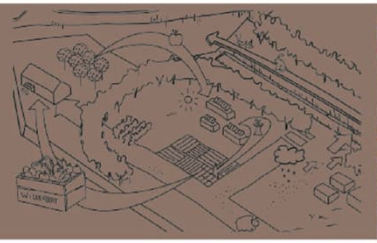






KLOPPEND **ECOSYSTEEM**

Natuur en cultuur zijn in Landgoed Wickevoort op een duurzame manier met elkaar verweven. De circulaire economie kun je hier bijna zien. Hier wordt duurzaam omgegaan met alles wat je gebruikt. Alles draait om balans en evenwicht met de omgeving. De diversiteit van het gebied is een reden waarom je hier wilt leven.





Landschap en vakantiegevoel

- Woningen gericht op groen
- Aparte wandelroutes, dus geen stoepen
- Auto’s uit het zicht, dus geen auto’s langs de weg
- Verkaveling door landschapsarchitect





Buitenleven

- Landschap is onderdeel van het huis

- Open plekken voor ontmoeten en spelen

- Gezond leven en bewegen stimuleren





Kloppend ecosysteem

- Plekken creëren voor mens, flora en fauna
- Halfverharding openbaar parkeren
- Behouden en versterken groen



Kloppend ecosysteem

- Hagen i.p.v. schuttingen
- Nestvoorzieningen in iedere woning (of blok)
- Maximale verhardingspercentages





Ongedwongen collectief

- Bouwen community
- Bouwen groen en gezonde leefomgeving
- Inschrijven met motivatie
- Alle bewoners lid beheervereniging
- Stadsboerderij als verbinder
- Container met deel gereedschap en sporten



Governance

- Kwaliteitsteam
- Contractafspraken
  - Instandhoudingsverplichtingen
  - Verhardingsperctages
- Beheervereniging

Woonveld Tussen de Hagen - Huis van Nu - Adres	Bouwnummer	Type	Benaming	ca. m2 kavel oppervlakte	ca. m2 kavel bebouwd van de kavel	ca. m2 kavel wat onbebouwd is	Percentage van de onbebouwde kavel dat onverhard moet blijven en bestemd is als permanente groenvoorziening.	ca. m2 kavel van de onbebouwde kavel dat onverhard moet blijven en bestemd is als permanente groenvoorziening.
Ronde Koestal 14, 2142 GK Cruquius	13	1B4k	Huis van Nu (hoek)	140	63,3	76,7	50,0%	38
Ronde Koestal 12, 2142 GK Cruquius	14	1B1	Huis van Nu	122	60,6	61,4	50,0%	31
Ronde Koestal 10, 2142 GK Cruquius	15	1B2	Huis van Nu	122	60,6	61,4	50,0%	31
Ronde Koestal 8, 2142 GK Cruquius	16	1B3	Huis van Nu	122	60,6	61,4	50,0%	31
Ronde Koestal 6, 2142 GK Cruquius	17	1A2	Huis van Nu	122	60,6	61,4	50,0%	31
Ronde Koestal 4, 2142 GK Cruquius	18	1A1	Huis van Nu	122	60,6	61,4	50,0%	31
Ronde Koestal 2, 2142 GK Cruquius	19	1A3k	Huis van Nu (hoek)	141	63,6	77,4	50,0%	39
Kardinaalsmutslaan 9, 2142 GJ Cruquius	39	1B8k	Huis van Nu (hoek)	243	63,6	179,4	55,0%	99
Kardinaalsmutslaan 11, 2142 GJ Cruquius	40	1B5	Huis van Nu	166	60,6	105,4	50,0%	53
Kardinaalsmutslaan 13, 2142 GJ Cruquius	41	1B6	Huis van Nu	166	60,6	105,4	50,0%	53
Kardinaalsmutslaan 15, 2142 GJ Cruquius	42	1B7	Huis van Nu	166	60,6	105,4	50,0%	53
Kardinaalsmutslaan 17, 2142 GJ Cruquius	43	1A4	Huis van Nu	166	60,6	105,4	50,0%	53
Kardinaalsmutslaan 19, 2142 GJ Cruquius	44	1A5k	Huis van Nu (hoek)	222	63,6	158,4	55,0%	87

Verhardingspercentages

4. Aanbrengen/-leggen, instandhouden, onderhouden en handhaven van (verlichtings)voorzieningen/nestkasten

Op een aantal aangewezen woningen, zoals in de verkoopcontractstukken aangegeven, zullen verlichtingsvoorzieningen, nestkasten, alsmede deurbel- en postkasten (hierna tezamen te noemen: 'voorzieningen') worden aangebracht, welke koper dient te dulden en voor eigen rekening dient te handhaven en voor eigen rekening dient te onderhouden (hieronder begrepen het verwisselen van de lamp). De kosten van vervanging van de voorzieningen komen ook voor eigen rekening. Vervanging van de voorzieningen dient op initiatief en in opdracht van de koper te geschieden. Vervanging van de voorzieningen kan uitsluitend geschieden door identiek gelijkende voorzieningen. De na te melden beheervereniging zal nadere regels stellen ten aanzien van vervanging van de voorzieningen in geval mocht blijken dat vervanging door identiek gelijkende voorzieningen niet meer mogelijk is.

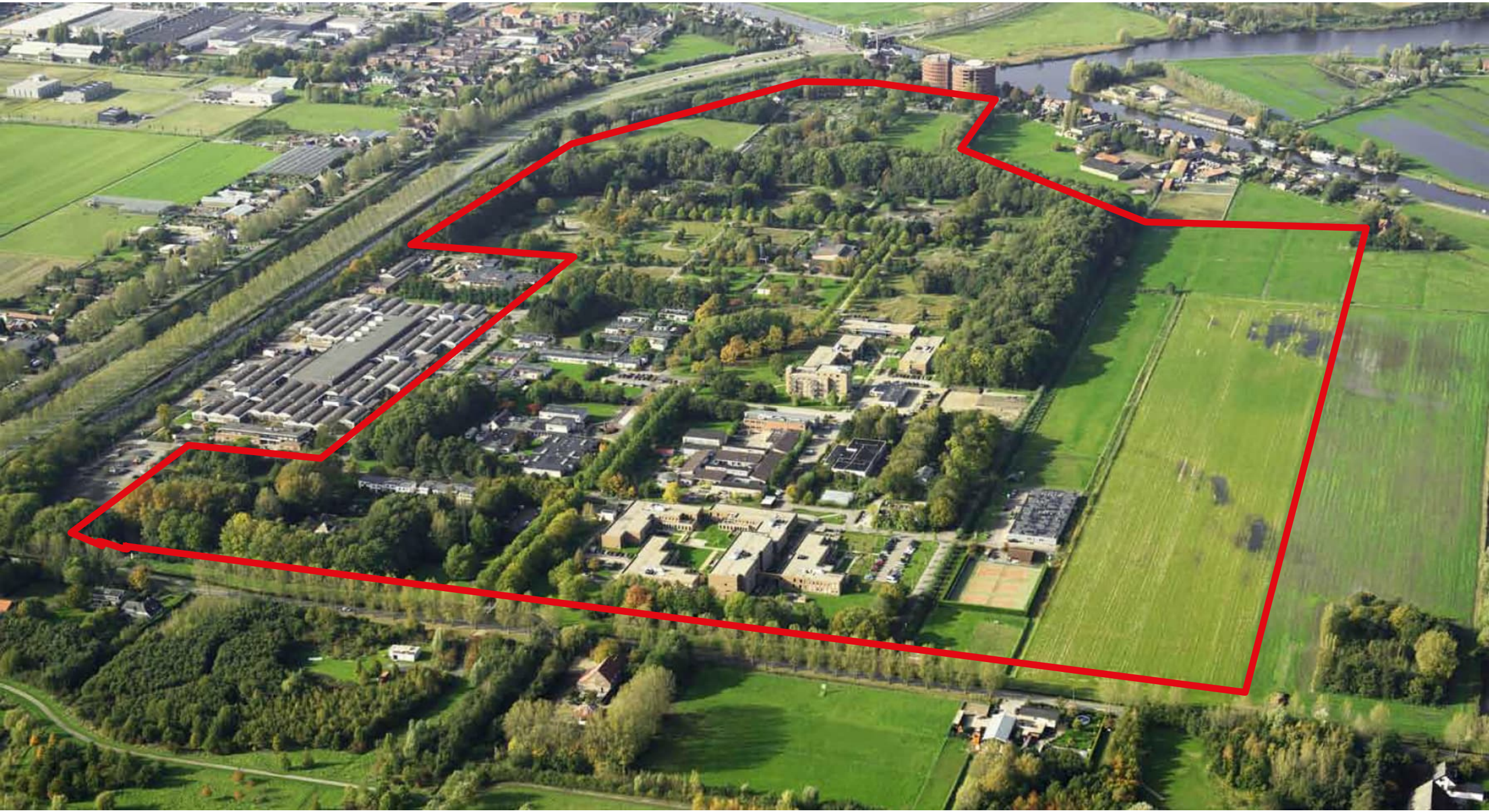
Instandhoudingsverplichting

Invloed van de landschapsarchitect



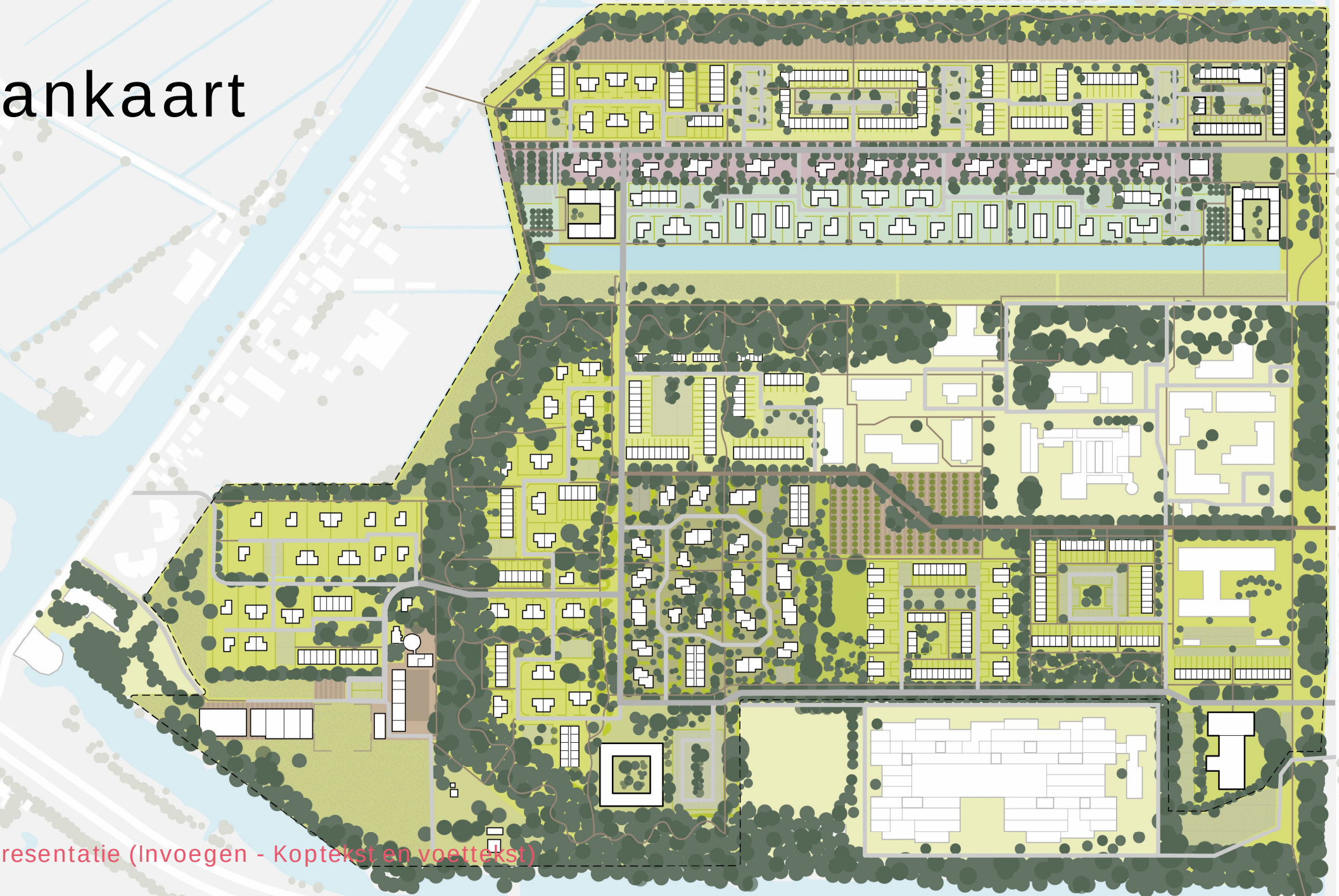
Groenblauwe netwerken



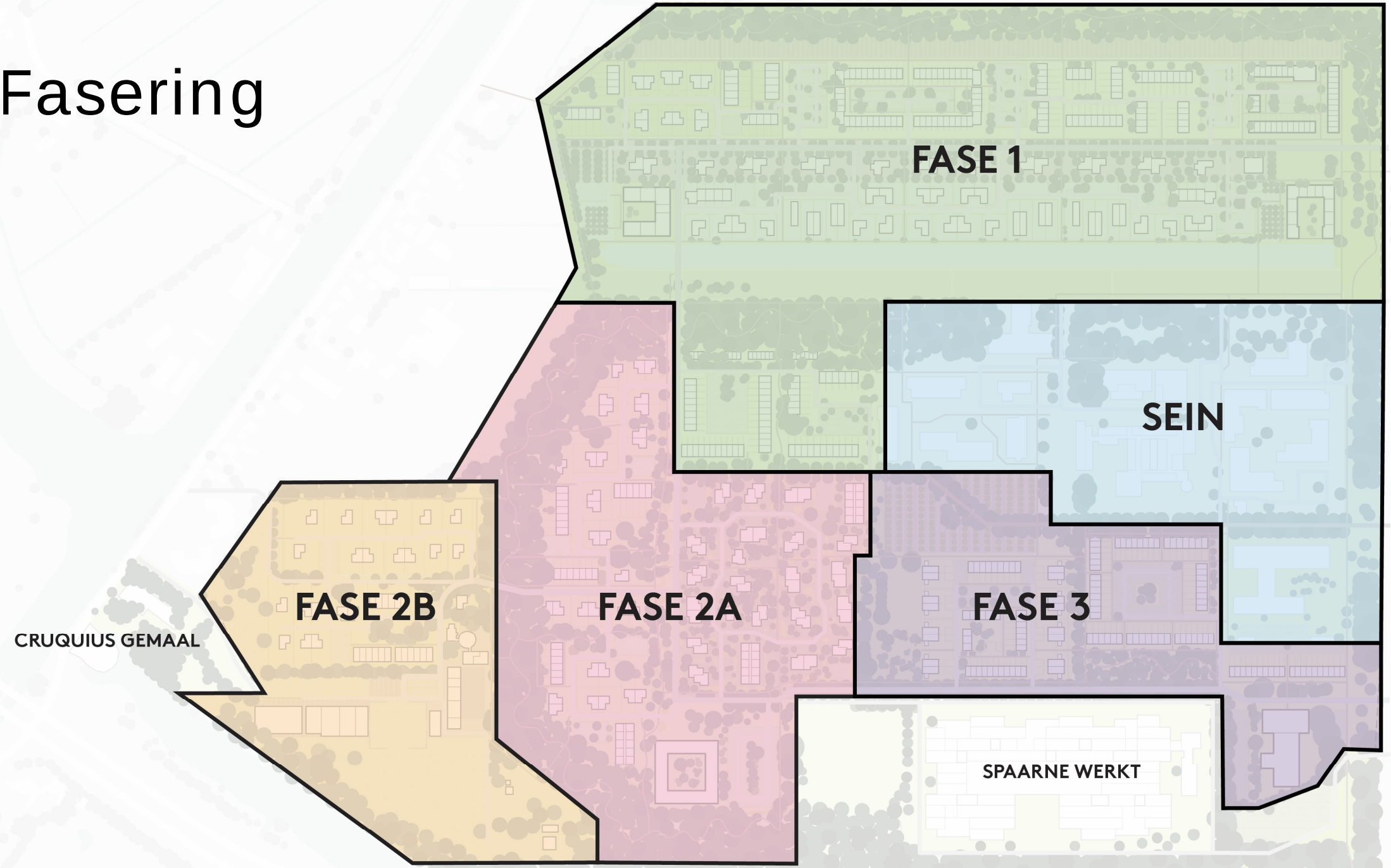



Cruquiusmuseum
Duinen
Zuider Buiten Spaarne
Akker
Kinderboerderij
Manege
Ringvaart
N201
Bos
The Green
Spaarne Werkt
Bosgordel
Nieuwe bosgordel
Boomgaard
Hoofddorp
Lindenlaan
Kersenlaan
Platanenlaan
SEIN
Vaart
Akker
Spieringweg
Groene Weelde

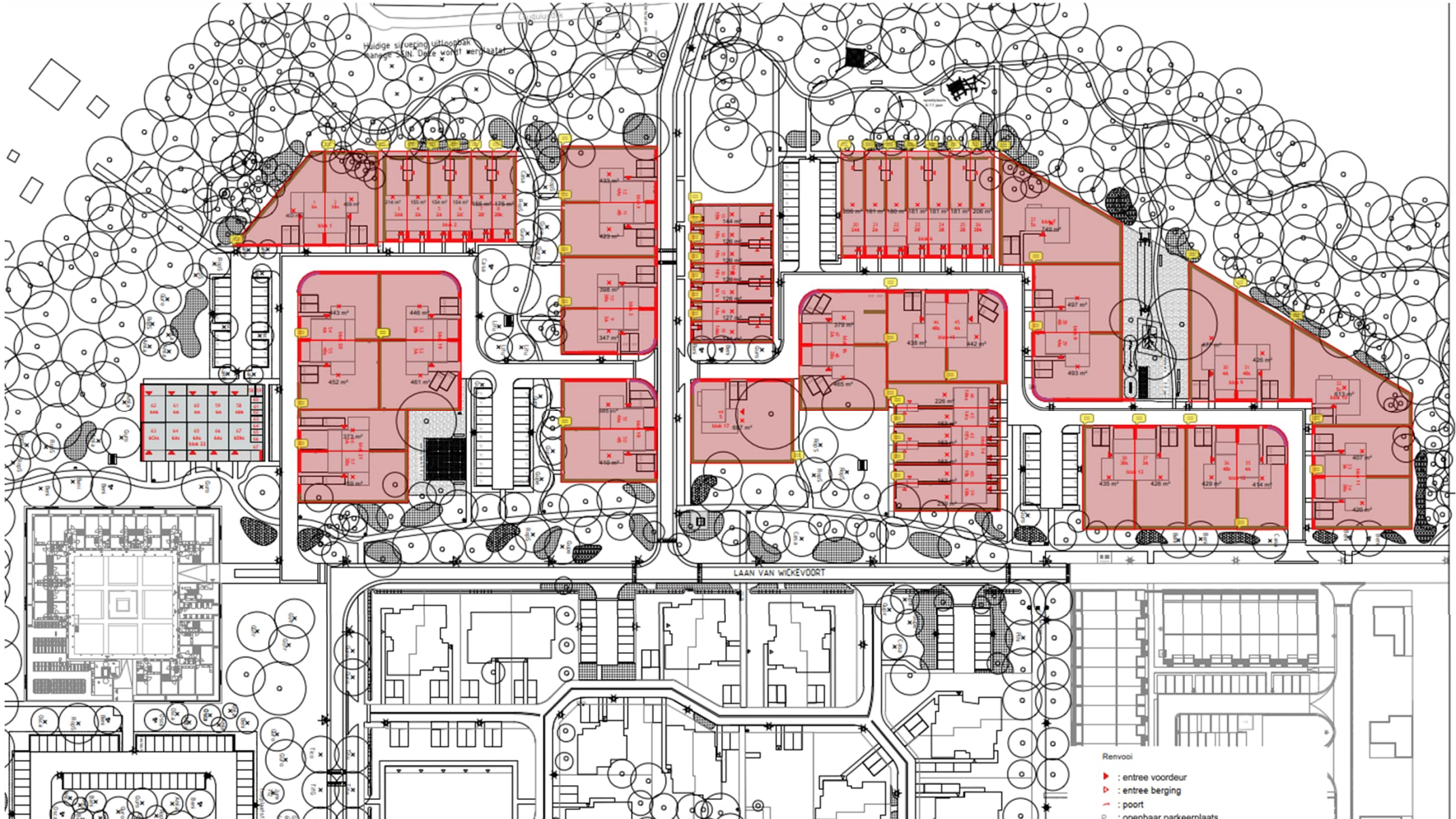
Plankaart



Fasering


FASE 1
SEIN
FASE 2B
FASE 2A
FASE 3
CRUQUIUS GEMAAL
SPAARNE WERKT

Deelplan Tussen de Hagen



Verkavelingsworkshop





Themakaart beplantingszones

BEPLANTINGSZONES

- BOSJE
- HOUTWAL/BOSGORDEL
- LAAN
- THE GREEN
- HOVEN
- ENTREE





Aster | *Aster macrophyllus 'Twilight'*



Vrouwenmantel | *Alchemilla mollis*

Zegge | *Carex morrowii*



Elfenbloem | *Epimedium x perralchicum 'Frohnleiten'*



Nieskruid | *Helleborus foetidus*

Ooievaarsbek | *Geranium macrorrhizzum 'Spessart'*

Themakaart klimaat



Hagen



Meidoorn | Crateagus monogyna



Kardinaalsmuts | *Euonymus europaeus*



Veldesdoorn | *Acer campestre*





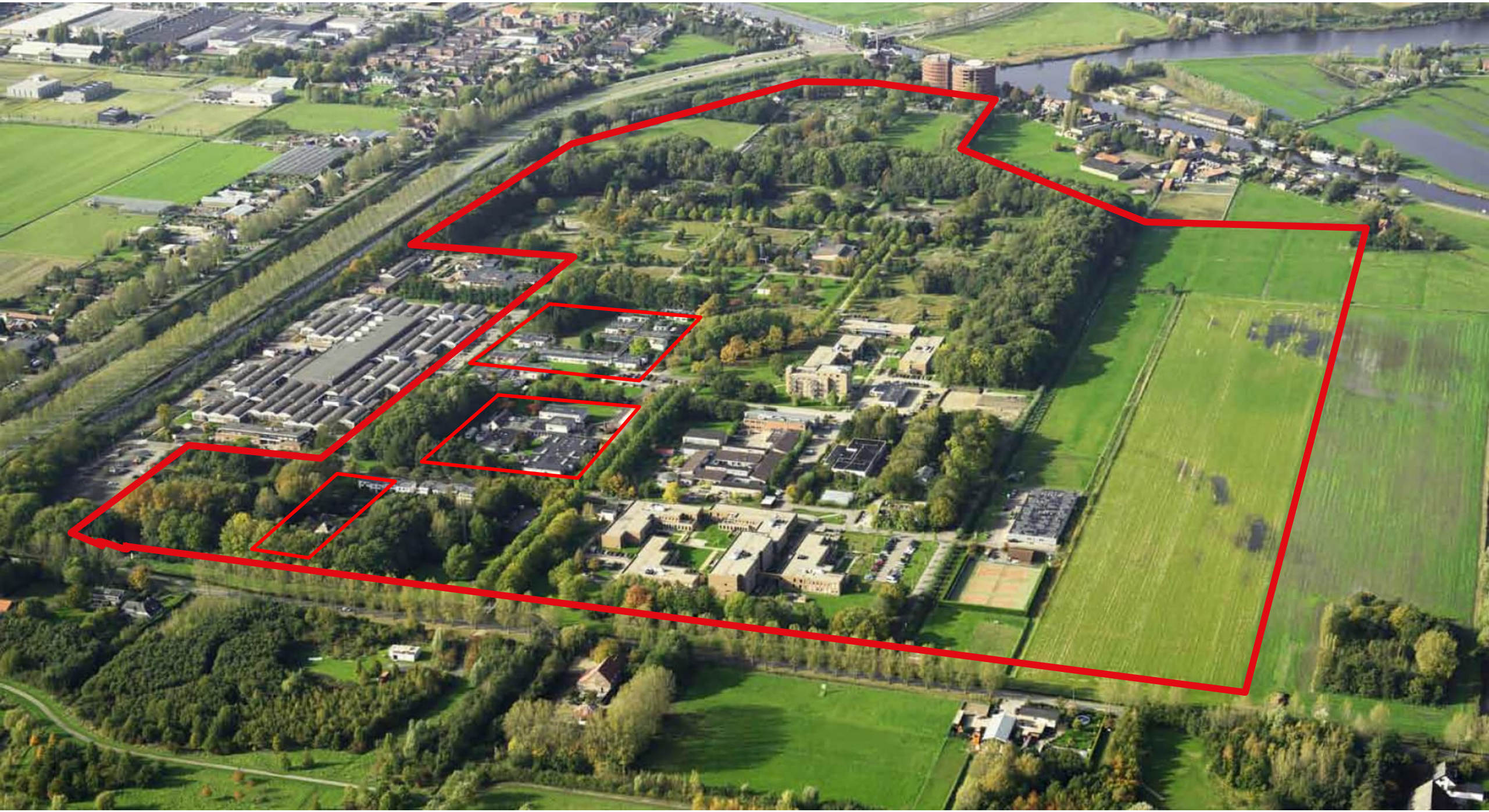
Hulst | *Ilex aquifolium 'J.C. van Tol'*



Liguster | *Ligustrum vulgare 'Atrovirens'*

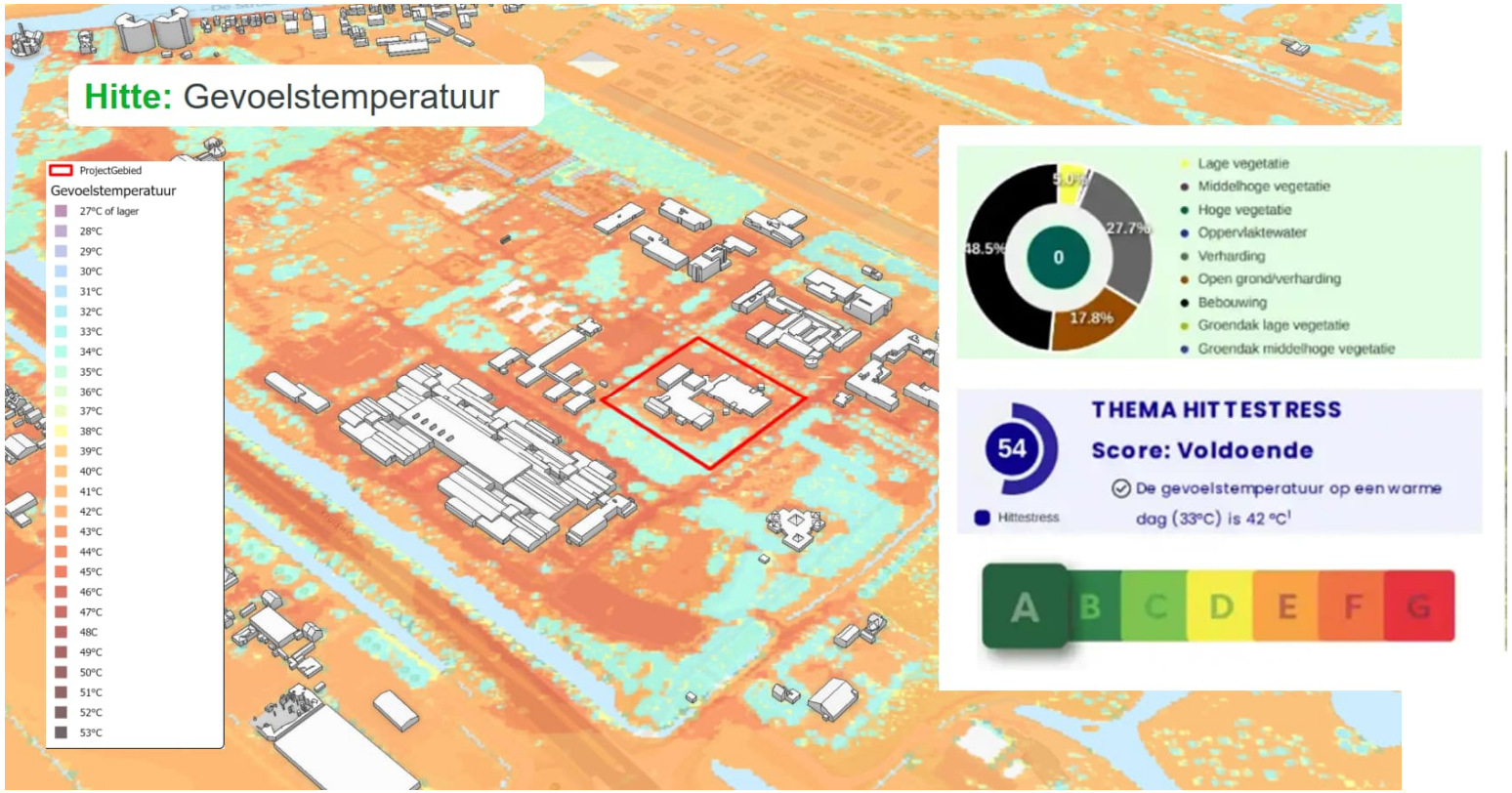
Invloed van de projectontwikkelaar





Klimaatadaptieve maatregelen

NL Greenlabel en de Klimaatwaaier





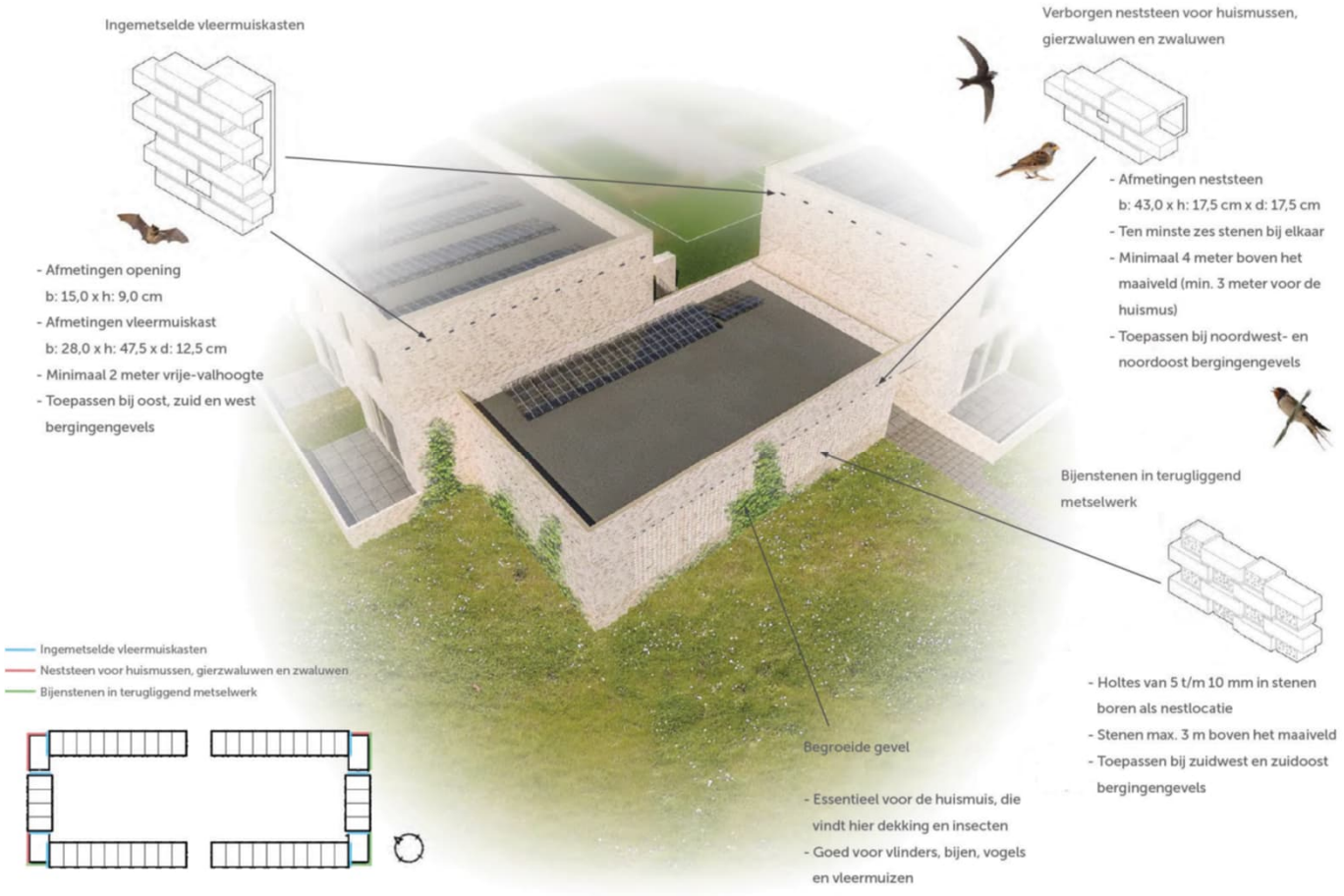
Klimaatadaptieve maatregelen

Groene daken, regentonnen en pergola’s



Nestvoorzieningen op de juiste plek

Workshops met Vogelbescherming Nederland



Nestvoorzieningen op de juiste plek

Biodiversiteitscan (advies ecoloog)

Habitatschecklist huismus

Waar mogelijk meerdere van de onderstaande elementen binnen en alles binnen een straal van 200 meter van de nestplaats.

Voedsel

- ☐ Binnen een straal van 5 á 10 meter van de verblijfplaats moet er een voedselvoorziening zijn (kunstmatig of niet).
- ☐ Voldoende inheems groen en enkele grote bomen van eiwitrijk voedsel (kleine zachte insecten, larven, rupsen) voor de jongen of bessen, zoals Prunus avium, gewone vlier, Gelderse roos, kardinaalsmuts, hazelaar en duindoorn, binnen 50 meter.
- ☐ Ondiep zoetwater om te drinken en water om in te baden, niet dieper dan 2cm (dit kan ook aan de oeverkant van een vijver zijn). Er moet binnen 1 à 2 meter dekking aanwezig zijn om op te drogen.

Voortplanting

- ☐ Minimaal 3 Huismuskasten met 50 cm tussen de kasten. De kasten hangen op minimaal 3 meter hoogte op de Noord-, noordoost- of oostelijke richting. Waar mogelijk uit de wind met vrije aanvlieg route.

  Alternatief voor schuine daken: vogelvide onder eerste dakpan.

Veiligheid

- ☐ Binnen een straal van 200 meter staan bladhoudende struiken (stekelige struiken, groenblijvende struiken en klimplanten, diverse coniferen, klimop, taxus, liguster, laurier, vuurdoorn, bamboo).
- ☐ Plekken waar kleine steentjes of grit gevonden kan worden.

Overig

- ☐ Binnen een straal van 100 meter van de kasten een zandbad (minimaal 50 bij 50 cm).







Bronnen: Vogelbescherming, TAUW, Arcadis, NEST architecten, Bij12

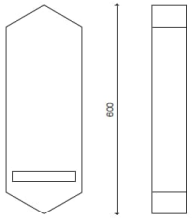
Nestvoorzieningen op de juiste plek

Opbouwkasten bij Flow

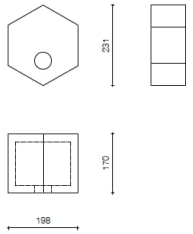




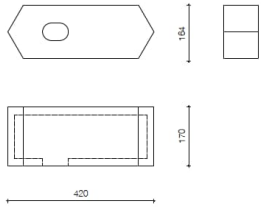
Veld 2 Blok 4 | Achter | ZO
8 huismus
8 gierzwaluw
8Vleermuis



Vleermuizenkast



Gierzwaluwkast



Mussenkast

Groenvoorzieningen

Vergroenen van de gevels

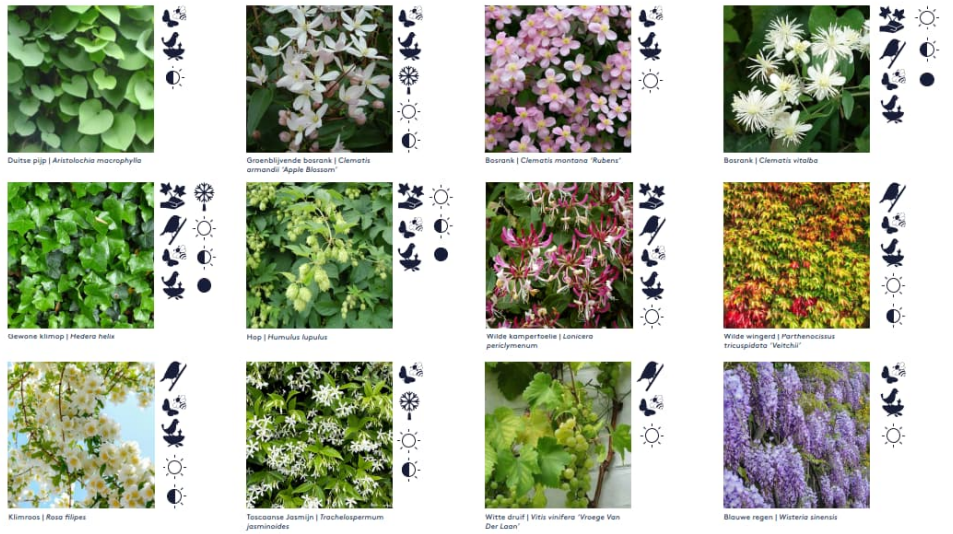




Groenvoorziening

Vergroenen van de gevels





VERSCHILLENDE KLIMPLANTEN VOOR VARIËREND BEELD

MIX VAN INHEEMS EN UITHEEMS

KEUZE UIT MIN. 2 SOORTEN

BEPLANTEN ELKE 0.50M

Invloed van de verkoopmanager



Tuinen inspiratieboekje



GroenGeluk



In Groen Geluk leer je van A tot Z hoe je een eigen ontwerp maakt van je tuin. En hoe je deze stappen kan gebruiken om je droomtuin te realiseren, een fijne veilige plek welke het verlengde is van je huis.

Van het groener en duurzamer maken van je tuin, **ervoor zorgen dat jij je in je tuin thuis voelt,** dat je het gevoel hebt van Zuid-Spanje in je achtertuin. Een plek onder de zon, die helemaal van jezelf is. Over het maken van beplantingsplannen, over zicht en looplijnen, over privacy in je tuin en hoe je het allemaal zo kan plannen dat de tuin er ook daadwerkelijk komt.

4 jaar +	100+	35+
Ontwerp ervaring	**Cursisten**	**1 op 1 tuinontwerpen**

Invloed van bouwer





Lessons learned in de uitvoering en beheer

Aandacht voor de bodem
- zo min mogelijk verdichten
- bij oplevering los woelen

Bescherm bestaande bomen
- ruim in de hekken ter voorkoming overrijden wortelpakket (even groot als de boomkroon!)
- opslag van materieel/materiaal op wortelpakket
- Geen grond ophogen boven wortels

Hagen zijn geen sluitpost
- Plant serieuze hoogte en breedte aan
- Pas daarbij grondverbetering toe

Het succes zit in de nazorg
Snoeiadvies aan kopers of beter;
in de prijs inbegrepen snoeibeurten voor de eerste 3 jaar

Vleermuisvriendelijke verlichting



Kleine moeite, grote impact












AAN DE WANDEL!