

GEMEENTE SINT ANTHONIS

Locatie 'Peelkant ong.'

Beeldkwaliteitplan



Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35-37

4811 GB BREDA

telefoon: 076-5225262

internet: www.c5s.nl

email: info@c5s.nl

Opdrachtgever: Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV

Projectnummer: 194636

Datum: 21 september 2023

Referentie: 194636bkp12

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1	Inleiding	5	Hoofdstuk 4	Beeldkwaliteit openbare ruimte	19
1.1	Inleiding	5	4.1	Sfeertypering	19
1.2	Ligging en begrenzingen plangebied	5	4.2	Materialisering	19
1.3	Leeswijzer	5	4.3	Groen en water	21
1.4	Relatie met welstandsnota	7	4.4	Overgang privé/openbaar	21
Hoofdstuk 2	Plantoelichting	9			
2.1	Visie dorpsrand	9			
2.2	Plantoelichting	10			
2.3	Sfeer en identiteit	10			
2.4	Oriëntatie en hoeken	11			
2.5	Erfafscheidingen	11			
2.6	Duurzaamheid	11			
Hoofdstuk 3	Beeldkwaliteit bebouwing	13			
3.1	Inleiding	13			
3.2	Beeldkwaliteitscriteria	13			



Globale planbegrenzing geprojecteerd op de luchtfoto (bron: cyclomedia)

1

INLEIDING

1.1 Inleiding

De gemeente Sint Anthonis kent een grote woningbouwbehoefte, waarbij de wens is om op korte termijn hierin te voorzien. In dit kader wordt aan de zuidzijde van de kern, gelegen tussen Peelkant en de Provinciale weg, een gebied ontwikkeld met woningbouw. Het plangebied biedt ruimte aan circa 92 grondgebonden woningen.

De stedenbouwkundige en landschappelijke invulling maakt het mogelijk om de relatie tussen het buitengebied en de dorpsrand te herstellen en te versterken. Uitgangspunt bij de ontwikkeling is een integrale (her)ontwikkeling van de zuidwestelijke dorpsrand, waarbij een aantal knelpunten opgelost worden en ruimtelijke kansen verzilverd kunnen worden.

De basis voor deze integrale (her)ontwikkeling is:

- het creëren van een geleidelijke overgang tussen dorp en landschap
- het ontwikkelen van een gevarieerde woonwijk met hoge ruimtelijke kwaliteit in een hoogwaardig woonmilieu
- het verbeteren van het woon- en leefklimaat in de dorpsrand door de aanleg van een aantrekkelijk uitloopgebied met ruimte voor landschap, natuur en water

- het respecteren van de geluidscontour van de N272, waardoor geen geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn
- het verbeteren van het aanzicht en entree van het dorp gezien vanaf de N272

1.2 Ligging, begrenzingen en karakteristiek

Het plangebied omvat de percelen gelegen tussen de Peelkant, aan de noordzijde, de Provinciale weg N272 aan de zuidzijde en de bestaande woonwijk aan de Randweg aan de oostzijde.

In het plangebied zijn thans een aantal woningen en enkele waardevolle houtwallen gelegen. Het overgrote deel van het plangebied is in gebruik als agrarisch land (akkerbouw).

Het bebouwingslint van de Peelkant is inmiddels voor een groot deel onderdeel geworden van het dorp, waarbij een geleidelijke overgang tussen het buitengebied en het dorp langs de Peelkant is ontstaan. Doorzichten tussen de erven door vormen waardevolle elementen om deze beleving zichtbaar te maken.

1.3 Leeswijzer

Het beeldkwaliteitplan geeft inzicht in de gewenste identiteit van de buurt en de vertaling ervan in de uitstraling van de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Dit is verwoord en verbeeld middels een set spelregels. Deze spelregels gaan onder andere over stedenbouwkundige aspecten, bebouwingstypologie, architectonische uitstraling, kapvorm, rooilijn, bouwhoogte, positionering en oriëntatie van de bebouwing, kleurstelling en materiaalgebruik en erfafscheidingen.

Naast dat het beeldkwaliteitplan dient ter inspiratie, dient het tevens als toetsingskader voor iedereen die bij het verdere ontwerp- en ontwikkelingsproces betrokken is om een bijzonder woongebied met maximaal toekomstperspectief te bieden. Ten tweede fungeert dit beeldkwaliteitplan als formeel toetsingskader voor de welstandscommissie. Dit beeldkwaliteitplan is geen star document en kan de doorlooptijd van de ontwikkeling van de buurt faciliteren met heldere kaders. Het gaat hierbij om het vastleggen en waarborgen van de gewenste identiteit.



Peelkant met bomenlaan richting bebouwde kom

Impressie bestaande situatie



Zicht op plangebied vanaf westzijde Peelkant



Plangebied tussen de houtwallen



Verspringende houtwallen in het plangebied

naar de letter of de geest?

De ervaring heeft geleerd dat een beeldkwaliteitplan als te benauwend voor een deugdelijke planontwikkeling ervaren kan worden. De oorzaak hiervan ligt in het feit, dat bij het opstellen van het beeldkwaliteitplan lang niet alle mogelijke ontwikkelingen voorzien kunnen worden. De gestelde uitwerkingsregels zouden in dergelijke gevallen een goede planontwikkeling onmogelijk kunnen maken. Daarom wordt hier in de leeswijzer benadrukt dat dit beeldkwaliteitplan naar de geest gelezen dient te worden. Wanneer echter in specifieke gevallen niet aan de uitwerkingsregels kan worden voldaan en de voorgenomen ontwikkeling, de geest van dit beeldkwaliteitplan indachtig, zeker wel gewenst is, kan het bevoegd gezag, na inwinning van advies van diegenen die de bouwplannen toetsen aan dit beeldkwaliteitplan, besluiten om af te wijken van de uitwerkingsregels.

1.4 Relatie met welstandsnota

In dit beeldkwaliteitplan zijn, naast een algemene beschrijving van de stedenbouwkundige opzet, concrete criteria opgenomen voor de nadere architectonische uitwerking. Deze criteria worden door de welstandscommissie gehanteerd bij de beoordeling van de bouwplannen. Dit beeldkwaliteitplan kan daardoor, na vaststelling door de gemeenteraad, als onderdeel van de welstandsnota worden beschouwd.



	Compocita 5 stedenbouw bv Bosdriem 35 4817 GZ Breda telefoon 076-5221262 e-mail info@csa.nl website www.csa.nl	Stedenbouwkundig plan Peelikant
	Verkevelingsplan	Ruimte voor Ruimte
Opdrachtgever Projectnummer Gemeente t.t.v. Cursiedat.	1:1000 A1	194606 2014-2015 19460614 09-02-2021 M v B J.B.

Stedenbouwkundige hoofdopzet

2 PLANTOELICHTING



Structuurschets nieuwe dorpsrand (plangebied rood omkaderd)

2.1 Visie dorpsrand

De visie voor de dorpsrand Sint Anthonis zuidwest voorziet in een stedelijke ontwikkeling aan de dorpsrand, grenzend aan de Peelkant. Deze zone kenmerkt zich door zichtlijnen in het groen en verspringende houtwallen die haaks op de weg gelegen zijn.

De nieuwe bebouwing hecht zich aan de bestaande kern en schikt zich in de landschapsstructuur. Hierdoor ontstaat een luchtige overgang naar het buitengebied die gedragen wordt door de bestaande houtwallen. De wijk kent geen harde overgang van dorp naar landschap, maar wordt met elkaar verweven. Op een natuurlijke en landschappelijke wijze wordt zo de kern van Sint Anthonis afgerond.

De uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de visie zijn:

- aansluiten op historische lint- en houtwalstructuur Peelkant
- herintroduceren historische landschaps- overgang tussen de hoge akkers en het beekdal
- afronden van de kern en het vormen van een nieuwe groene dorpsrand
- behoud zichtlijnen vanaf Peelkant en N272
- ruimte voor waterberging
- mix reguliere en Ruimte voor Ruimte-kavels

2.2 Plantoelichting

Landschappelijk raamwerk

De woningen voegen zich naar het groen landschappelijk raamwerk vanuit de N272 en het (voormalige) beekdal. Deze landschappelijke zone varieert van een robuuste grote groenzone in het beekdal dat middels groene scheggen langs de historische houtwallen en landbouwwegen tot aan het lint van de Peelkant reikt. Hierdoor blijven de waardevolle zichtlijnen vanaf het historische lint grotendeels behouden. De laagste gronden in het beekdal worden ingezet voor waterbergende functies en natte natuur. Deze natte zone vormt een natuurlijke overgang en barrière tussen de N272 en de dorpsrand. Hierdoor ontstaat een fraai aanzicht vanaf de N272 enerzijds en een rustig en weids uitzicht vanaf de woonwijk anderzijds. Het landschappelijk raamwerk bestaat uit bestaande houtwallen maar wordt verder uitgebouwd met nieuwe groenstructuren. Het (historische) landschap met de scherpe overgang tussen akkerland en beekdal is leidend bij de inrichting van het gebied. De hoge gronden worden omzoomd met houtwallen en bomenrijen. Daarna vormt het natte weidelandschap een scherpe landschappelijke overgang, waarin een fijnmazig systeem van houtwallen en langgerekte velden haaks op de beek ontstaat. De richting van de houtwallen is zowel historisch/landschappelijk juist, maar biedt ook een afwisselend zicht vanaf de hoge gronden richting het beekdal en het landschap. Daarbij vormen de coullissen die de houtwallen gezamenlijk vormen een interessant

aanzicht vanaf de N272. Er ontstaat zo een verrassende rand waarin landschap en bebouwing op speelse wijze samenkomen.

Bebouwingsstructuur

De voormalige akkergronden binnen het landschappelijk raamwerk worden ingevuld met woningen. Deze droge gronden zijn zeer geschikt voor het bouwen van woningen, waarbij het regenwater automatisch naar de lager gelegen gronden weg zal lopen. Door een efficiënte verkaveling met een mix van woningtypes sluit het meest stedelijke gedeelte van de nieuwe wijk direct aan op de bestaande kern.

Bebouwingseilanden

Op de overgang tussen het stedelijke gedeelte aan de Peelkant en de landschappelijke zone richting het buitengebied worden twee grotere en kleinere bijzondere bebouwingseilanden in het groene landschap geprojecteerd. Deze eilanden schikken zich naar het ritme van het houtwallenlandschap. De bebouwingseilanden zijn te gast in dit landschap, waarbij gestreefd wordt naar extensieve bebouwing in een ruime groene setting. De twee grote zichtlijnen vanaf de Peelkant blijven vrij van bebouwing, zodat het doorzicht onbelemmerd blijft. Door de eilanden tussen de houtwallen te positioneren liggen deze ook niet direct in het zicht vanaf de N272. Hierdoor zijn soms enkele woningen zichtbaar, soms enkel landschap.

Dit zorgt voor een afwisselend beeld en een fraaie dorpsentree.

Verkeersstructuur

De nieuwe bebouwing sluit direct aan op de bestaande bebouwings- en wegenstructuur van Sint Anthonis. Hierbij zijn de belangrijke verkeersaansluitingen op het historische bebouwingslint Peelkant gesitueerd. Tussen de aangrenzende wijken en de nieuwe wijk zorgen langzaamverkeersverbinding voor de gewenste aanhechting.

2.3 Sfeer en identiteit

Om een aangenaam en duurzaam woonmilieu te realiseren is zowel een ambitieus als realistisch plan noodzakelijk. Daarom wordt in dit beeldkwaliteitplan in de eerste plaats het ambitieniveau geregeld. De ambitie is het realiseren van een aantrekkelijke, gevarieerde, groene en karaktervolle buurt met een tijdloos karakter. De kernwaarden voor de nieuwe buurt zijn:

- dorps wonen, rust, ruimte, groen en geborgenheid
- grote variatie in woningen en architectuur
- de structuur is afwisselend, informeel en kleinschalig met veel ruimte voor groen en water
- informele, ontspannen routes voor langzaam verkeer
- landschappelijk raamwerk als ruggengraat
- de gekozen opzet heeft een grote mate van flexibiliteit en is makkelijk faseerbaar



2.4 Oriëntatie en hoeken

De woningen zijn altijd georiënteerd op de openbare ruimte. Dit betekent dat de woningen met hun voorgevel (meest representatieve gevel) naar de straat gericht zijn. De hoofdstructuur wordt versterkt door de oriëntatie van de woningen. Op hoeken van straten hebben de woningen een tweezijdige oriëntatie. Kopgevels die vol zichtbaar zijn, hebben een verzorgde gevelindeling (bijvoorbeeld door het toepassen van overhoekse elementen, verspringingen in het verticale en horizontale vlak, het omzetten van raampartijen en de situering van de entree).

2.5 Erfafscheidingen

De erfafscheidingen grenzende aan de openbare ruimte (zowel aan de voor-, zij- als achterkant) dienen zorgvuldig en bij voorkeur natuurinclusief vormgegeven te worden. Uitgangspunt is dat de erfafscheidingen uit inheemse levende beplanting bestaat (bijvoorbeeld door het toepassen van verschillende soorten heesters).

2.6 Duurzaamheid

Het toepassen van gebakken materialen, hout (met FSC keurmerk) en keramische dakpannen komt de beeldkwaliteit ten goede en is in het algemeen duurzaam. Niet alleen bij de woningen, maar ook bij de inrichting van de openbare ruimte dient het materiaalgebruik zoveel mogelijk duurzaam te zijn.

Het toepassen van zonnepanelen en –collectoren vormt uitgangspunt maar daarbij dient direct aangetekend te worden dat het niet tot afbreuk mag leiden van de sfeer en de kwaliteit van de buurt. Zonnepanelen en -collectoren dienen dan ook in een regelmatig patroon, in overeenstemming met de dakvorm en in samenhang met andere elementen in het dakvlak zoals dakkapellen en dakramen, evenwijdig aan de dakvoet of nok en niet uitstekend geprojecteerd te worden.



Uitsnede stedenbouwkundig plan

3

BEELDKWALITEIT - BEBOUWING

3.1 Inleiding

Het landschappelijk raamwerk waarbinnen de woningen gesitueerd zijn, zorgt voor een sterke en samenhangende openbare ruimte. Dit maakt voor de bebouwing een grote mate van diversiteit mogelijk met respect voor het dorpse wonen. Hierdoor kan niet alleen een traditioneel/landelijke maar ook een eigentijdse architectuurstijl toegepast worden. De woningen mogen een maximale bouwhoogte van twee bouwlagen met kap hebben maar ook een plat afgedekte woning in maximaal twee bouwlagen is mogelijk.

3.2 Beeldkwaliteitscriteria

Woningtypologie

- De ontwikkeling biedt ruimte aan maximaal 92 grondgebonden woningen
- Het woningbouwprogramma bestaat uit een mix van vrijstaande woningen, twee-onder-één kapwoningen, rijwoningen en levensloopbestendige woningen
- De omvang van de percelen en de woningen mogen ten opzichte van elkaar wisselen ter bevordering van het individuele en dorpse karakter

Plaatsing, situering en oriëntatie

- De hoofdoriëntatie van de woningen is gericht op de Peelkant en de nieuwe ontsluitingswegen
- De bouwmassa's staan in een licht verspringende rooilijn om het dorpse karakter te versterken
- Kappen dienen gunstig op de zon georiënteerd te worden
- Hoekwoningen grenzende aan het openbare gebied hebben een dubbele oriëntatie (zijgevel behandelen als voorgevel), blinde zijgevels grenzende aan de openbare ruimte zijn niet toegestaan
- Aangebouwde bijgebouwen in de vorm van garages mogen niet op hoeken gesitueerd worden
- Bij vrijstaande woningen en twee-onder-één kapwoningen dienen minimaal twee auto-opstelplaatsen op eigen terrein gesitueerd te worden (bij voorkeur naast elkaar)
- Een bouwmassa met rijwoningen (aaneengebouwde woningen) bestaat uit maximaal 8 rijwoningen. Indien de bouwmassa uit 6 rijwoningen of meer bestaat dient er binnen de bouwmassa een significante verspringing in de rooilijn plaats te vinden al dan niet gecombineerd met een kapverdraaiing en/of verschil in bouwhoogte



Massaopbouw

- De bouwhoogte bedraagt maximaal twee bouwlagen met kap. De woningen mogen ook plat afgedekt worden maar dan in maximaal 2 bouwlagen. Uitzondering vormen de woningen direct grenzende aan de Peelkant. Hier worden de woningen uitgevoerd met kap
- De woningen hebben een eenvoudige en heldere hoofdvorm
- Indien sprake is van een kap dan is de kapvorm vrij
- Hoekbebouwing dient architectonisch optimaal in te spelen op de hoekligging bijvoorbeeld in de vorm van ramen en een voordeur dan wel een ondiepe uitbouw annex serre of een kapverdraaiing
- Kleinschalige toevoegingen, zoals dakkapellen en schoorstenen, zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm
- Bouwmassa's met 6 rijwoningen of meer dienen geleed te worden (bijvoorbeeld door kapverdraaiing, verspringing in de rooilijn en verschil in bouwhoogte)





Eigentijdse stijl in maximaal twee bouwlagen met plat dak



Hoekbebouwing dient architectonisch optimaal in te spelen op de hoekligging



Eigentijdse vertaling landelijke architectuur



Dakkapellen, balkons en erkers zijn architectonisch onderdeel gevel



Eigentijdse vertaling landelijke architectuur



Dakkapellen vormen architectonisch geheel met gevel

Gevelkarakteristiek

- De architectonische uitwerking van de woningen is divers om het dorpse karakter te versterken. Het betreft een mix van woningen met een landelijke, traditionele en eigentijdse uitstraling. De eigentijdse woningen mogen ook plat afgedekt worden om de diversiteit te vergroten (met uitzondering van de percelen die grenzen aan de Peelkant, deze dienen uitgevoerd te worden met kap)
- Gebruik van verschillende soorten materialen, kleuren en texturen maar altijd met een natuurlijke uitstraling
- (kop)gevels die vol zichtbaar zijn (hoekbebouwing), hebben een verzorgde gevelindeling waarin ramen, uitbouwen en/of entreepartijen een rol spelen
- Eventuele erkers, balkons en dakkapellen vormen een architectonisch geheel met de gevel
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en doen geen afbreuk aan de heldere opbouw van de bouwmassa



Stucwerk in een wit dan wel grijs tint en gekeimd metselwerk in wit en grijs tinten behoren tot de mogelijkheden



Dakkapellen en andere aan- en uitbouwen zijn in stijl, detaillering, materialisatie en kleurgebruik afgestemd op de woning



Natuurlijke materialen met een eigentijdse landelijke uitstraling



Natuurlijke uitstraling en duurzaam materiaalgebruik



Baksteen in aardetint met antraciet pannendak



Rieten kap is toegestaan

Kleur- en materiaalgebruik en detaillering

- Gevels dienen een natuurlijke uitstraling te hebben gebruik makende van bijvoorbeeld metselwerk, hout, stucwerk, gekeimd, leem, en hergebruikte materialen
- Basismateriaal voor de gevel is baksteen en hout in aardetinten. Tevens behoren stucwerk in een wit dan wel grijs tint en gekeimd metselwerk in wit en grijs tinten tot de mogelijkheden. Witte of gele bakstenen zijn niet toegestaan.
- Indien uitgevoerd met kap dan dienen de dakpannen bij voorkeur uitgevoerd te worden in een donker grijze/antraciete kleur. Andere donkere kleuren zijn ook toegestaan indien de kleur van de zonnepanelen daarop is afgestemd. Ook de toepassing van riet behoort tot de mogelijkheden
- Detaillering is zorgvuldig, eenvoudig en ingetogen, gebruik makende van een hoogwaardig (duurzaam) materiaalgebruik
- Dakkapellen, erkers en andere aan- en uitbouwen zijn in stijl, detaillering, materialisatie en kleurgebruik afgestemd op de woning. Daarnaast doen zij geen afbreuk aan de heldere opbouw van de hoofdmassa
- Het toepassen van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het op verantwoorde wijze omgaan met energie is uitgangspunt

Overgang privé/openbaar










- De voorzijde wordt vormgegeven door een landschappelijke haag bestaande uit inheemse soorten (bijvoorbeeld combinatie van liguster, esdoorn en beuk) met een hoogte van 80 - 120 cm
- De zijdelingse en de aan de achterzijde gelegen perceelsgrens, grenzende aan de openbare ruimte, worden vormgegeven door een landschappelijke haag bestaande uit diverse inheemse soorten (combinatie van liguster, meidoorn, esdoorn en beuk) met een hoogte van maximaal 200 cm



Landschappelijke hagen met inheemse soorten



Legenda landschappelijke inpassing

-  **landschapsbomen bestaand te behouden**
-  **landschapsbomen nieuw**
Soorten:
Ag - Alnus glutinosa (zwarte els) - 16-18cm ho
Ap - Acer pseudoplatanus 'Negema' (esdoorn) - 18-20cm ho
Bp - Betula pubescens (zachte berk) - 14-16cm ho
Sa - Salix alba 'Liemple' (schietwilg) - 14-16cm ho
Tp - Tilia platyphyllos (zomerlinde) - 16-20cm ho
-  **hoogstam fruitbomen in boomgaard**
Soorten: Malus (appel), Pyrus (peer), Prunus (kers/pruim)
-  **Bossingel bestaand te behouden**
-  **Bossingel nieuw**
Aanplanten in driehoeksverband in groepen van 3-5 stuks op 1,25*1,25m plantafstand
Breedte 6m
Soorten: Quercus robur (5%), Alnus glutinosa (10%), Salix alba, Salix caprea (10%), Sambucus nigra (10%), Sorbus aucuparia (Betula pubescens (5%), Rhamnus frangula (10%), Tilia vulgaris, Ulmus laevis (5%), Amelanchier lamarckii (5%), Prunus spinosa, Euonymus europaeus (5%) en Crataegus monogyna (5%)
-  **Landschaps haag - knip en scheerhaag**
Breedte 1,00m, hoogte variabel tussen 1,00m en 2,00m
Soort: Crataegus monogyna
-  **Struweelhaag 12 Jaar L&B**
Breedte 4,00m, hoogte vrije uitgroei tot max 4,00m aangeplant in driehoeksverband op 0,75m plantafstand in groepen van 3 stuks
Soorten: Crataegus monogyna (20%), Salix caprea (20%), Prun spinosa (20%), Ligustrum vulgare (20%) en Rhamnus cathartica
-  **Bloemrijke- en kruidenrijke grasland**
Ingezaaid met een mix voor bloemrijk en kruidenrijk grasland nr inheemse soorten, zoals G1 van Cruydt-Hoeck
Kensorten: duizendblad, gewone margriet, kleine ratelaar, slingerkluis, scherpe boterbloem, inooptertid en digitalekkoeks
Beheer: 1 à 2 maal per jaar maaien
In het grasland kunnen bepaalde delen intensiever gemaaid wor om te gebruiken als speelveld
-  **Bloemrijke- en kruidenrijke wadi**
Inhoud: 2850m³
Diepte: 0-20cm diep, allepand in zuid-oostelijke richting
Ingezaaid met een mix voor bloemrijk en kruidenrijk grasland vo vochtige gronden met inheemse soorten, zoals G3 van Cruydt-Hoeck
Kensorten: kattestaart, gele le, watermunt, moerasaspiree, poe echte valsekiaan, pindobroem en gewone dotterbloem
Beheer: 1 maal per jaar maaien

	Compositie 5 voorbereid door: Beeldontwerper: 4811 GB Breda telefoon: 06-54-092062 e-mail: info@cs5.nl website: www.cs5.nl	Bestemmingsplan Peelkant Landschappelijk inpassingsplan
	Opdrachtgever: Rijkte voor Ruimte Projectnummer: 19430 Gemeente: Sint Anthonis d.d.: 04/03/19 Gepland: 05-02-2021 M.v.B./J.B. Status:	Schaal: 1:1000 Pagina/omvang: A1

Concept groen- en waterstructuur

4 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

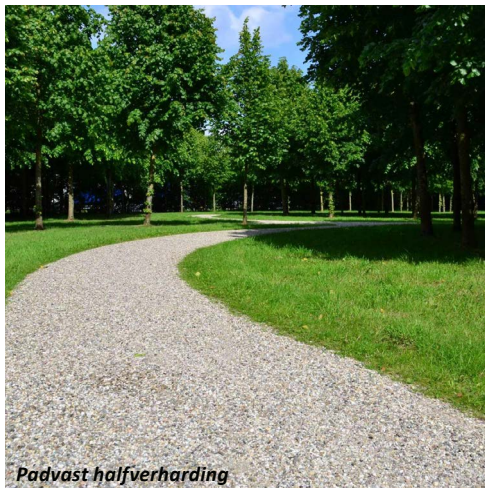


4.1 Sfeertypering

De openbare ruimte zorgt voor samenhang door deze als een rustig en samenhangend tapijt in te richten. Dit wordt bewerkstelligd door het verschil in materiaal- en kleurgebruik te beperken. Voor de inrichting van de openbare ruimte zal uiteindelijk een afzonderlijk inrichtingsplan opgesteld worden.

In dit inrichtingsplan zal duurzaamheid centraal staan. Het beleefbaar maken van de duurzaamheid is het uitgangspunt voor het inrichtingsplan. Hierbij is de landschappelijke setting en opzet van de buurt de basis voor de verdere inrichting en invulling van het openbare gebied. Natuurlijke processen zoals waterberging, landschappelijke overgangen en beleving van de seizoenen worden juist beleefbaar gemaakt en niet verstoep. Zo verandert de openbare ruimte mee met het jaargetijde en het weer.

Bij de inrichting van de openbare ruimte komt dit door uitdrukking in het materiaalgebruik, duurzame beplanting (inheems, beleving van seizoenen, meerwaarde voor mens en dier), opvang van regenwater in wadi's en natuurlijke speelaanleidingen in plaats van een standaard speeltuin. Hierdoor wordt voor jong en oud de natuur beleefbaar en bruikbaar.



4.2 Materialisering

Verharding rijbaan

De rijwegen worden uitgevoerd in een straatklinker.

Verharding parkeerplaatsen en inritten

De langs- en haaksparkeerplaatsen in het openbaar gebied (groene berm) worden aangelegd in grasbetonstenen, waardoor het groene karakter van de berm behouden blijft. Ook de inritten naar de woningen worden met deze grasbetonsteen aangelegd, zodat er één samenhangend geheel ontstaat.

Verharding voetpaden in het groen

De losliggende voetpaden in het landschapspark worden aangelegd in een duurzame halfverharding: Padvast. Deze halfverharding is waterdoorlatend maar toch vormvast, waardoor deze altijd goed toegankelijk blijft voor fietsers, rolstoelen en rollators. De kleur dient afgestemd te worden op die van de rijweg.



Natuurlijke speelaanleiding



4.3 Groen en water

De woningen zijn gesitueerd in een groene setting en worden omgeven door groen. De ontsluitingsstructuur wordt begeleid door een groene berm bestaande uit gras en bomen. In deze groene berm is ruimte voor parkeren.

Het landschapspark vormt een gevarieerd beekdallandschap met veel ruimte voor water, houtwallen, boomgaardjes en bloemrijke graslanden. In deze natuurlijke zone is ook ruimte voor speelplaatsen en wandelpaden.

4.4 Overgang privé/openbaar

Om de dorpse karakterstiek te benadrukken worden de overgangen privé/openbaar niet vormgegeven door een uniforme haag maar door landschappelijke hagen bestaande uit inheemse soorten (bijvoorbeeld een combinatie van liguster, esdoorn en beuk). Hiermee wordt de groene diversiteit versterkt. Aan de voorzijde van het perceel bedraagt de hoogte 80-120 cm, aan de zij- en achterkant maximaal 200 cm.