

# 1. Visie



De kwaliteit van de openbare ruimte van Zuiderloo is een essentiële factor in het succes van het nieuwe woongebied. De buitenruimte is multifunctioneel, uitnodigend, veilig en biedt de basis voor een prettige woonomgeving.

De invulling openbare ruimte is eenvoudig en zo groen mogelijk, met zoveel mogelijk gras, bomen en greppels met enkel de hoogst noodzakelijk verharding. Basis hiervoor is de bestaande groenstructuur van het huidige landschap.

Het toekomstig stratenpatroon van linten, woonstratjes en plantsoenen lijkt in de tijd te zijn gegroeid en met woningen ingevuld. Dit leidt tot een samenhangende en herkenbare, kleinschalige, diverse en dus dorpse uitstraling met een hoogwaardige openbare ruimte die geborgenheid biedt en ruimte aan de voetganger en de fietser

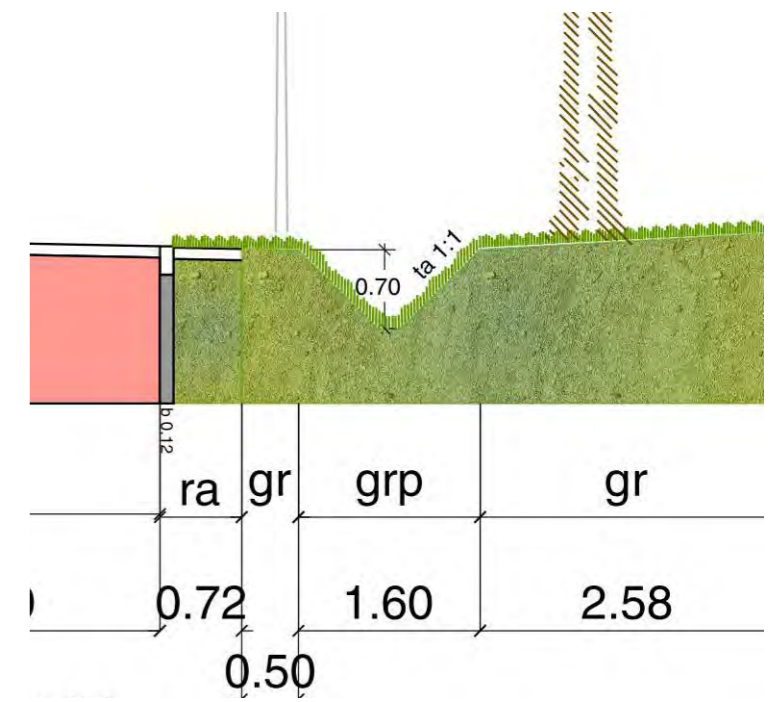
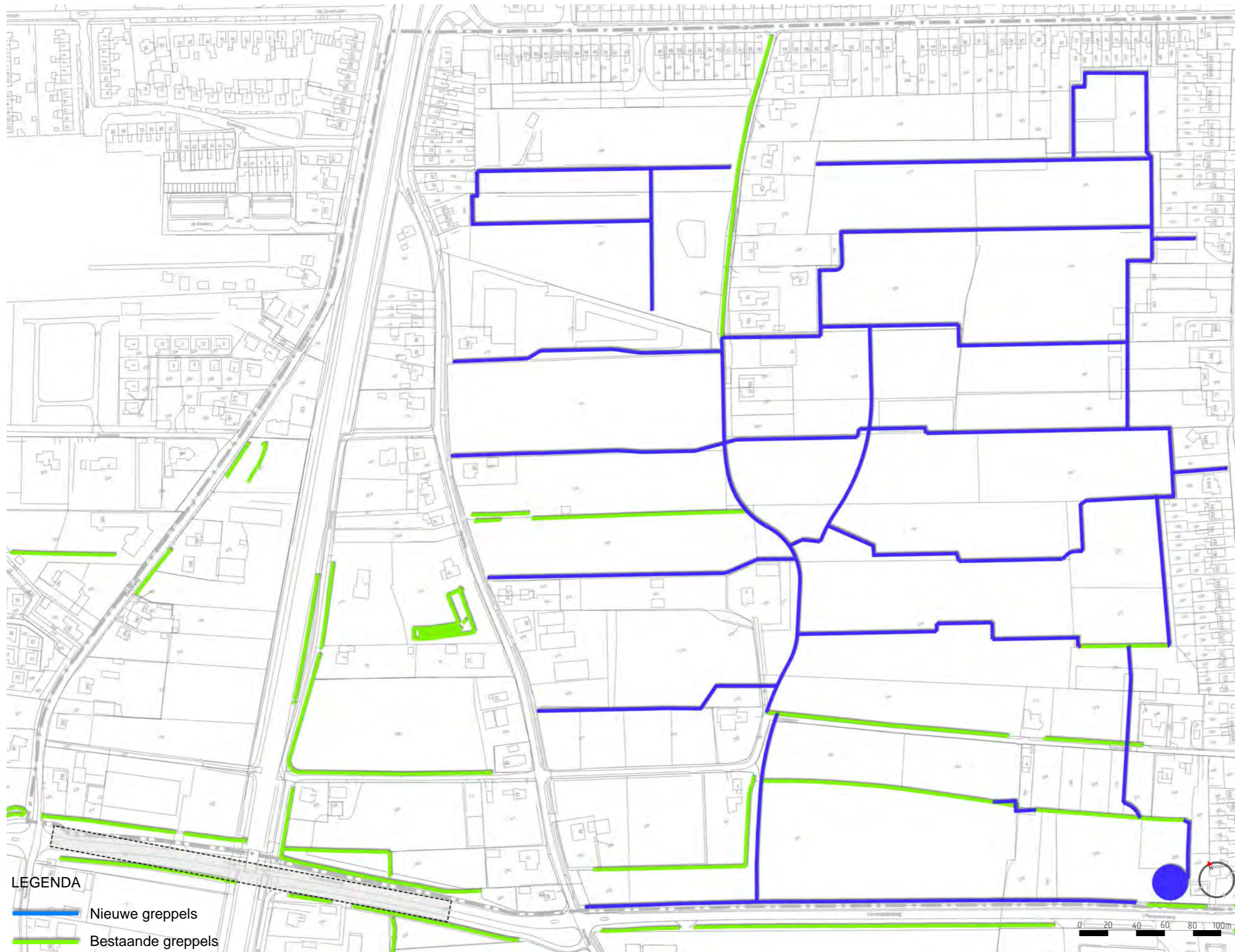
Aansluitend op een overwegend traditionele invulling van het architectonisch beeld van gebouwen en buitenruimten leidt dit tot een Heilooër "couleur locale".

"De openbare ruimte is eenvoudig en zo groen mogelijk"

Structuurbeeld Zuiderloo



# 2. Water



Maat/ vormgeving nieuwe greppel in de straten

Zuiderloo wordt voorzien van een volledig gescheiden stelsel met afkoppeling van het regenwater. Afwatering van het regenwater vindt plaats door infiltratie in de bodem, via de greppels, bermen en bestrating. Bij de keuze van de bestratingsmaterialen wordt gelet op de waterpas-seerbaarheid zodat het water ook daar kan infiltreren.

Het overtollig regenwater zal (vertraagd) worden afgevoerd via een stelsel van greppels die hoofdzakelijk van west naar het lager gelegen oosten aflopen (zie afbeelding). Aan de oostzijde wordt via een brede greppel het water naar het zuidoosten van het plangebied gebracht, waar het vervolgens via een overstort naar het oppervlaktewater elders in de gemeente wordt afgevoerd. Centraal in de wijk is er een extra noord-zuid greppel aangebracht (in het Groene Lint) waardoor het systeem een grotere robuustheid verkrijgt.



# 3. Groenstructuur



Het landschap met haar cultuurhistorisch waardevolle elementen is de basis van de planstructuur. Bestaande en nieuwe linten vormen samen met woonstraten de structuur van de openbare ruimte. Bestaande groenelementen, zoals houtsingels en hagen zijn opgenomen in deze basisstructuur. De planstructuur van groene linten en woonstraten, het bosje, en het ruime aantal plantsoenen leiden tot een krachtige groene beleving.

## Linten

De Linten en het Groene lint vormen de hoofdstructuur van het plan. Deze hiërarchie komt duidelijk tot uiting door de bomen van de 1e grootte. Vanwege het ruime groene profiel en het landschap-

pelijke karakter van het Groene lint is hier gekozen voor de *Quercus petraea* (wintereik).

De bomen in de Linten hebben een statige, formele uitstraling bijv. *Tilia cordata* 'Böhlje' of *Fagus sylvatica*. Door de bomen tegenover elkaar te plaatsen wordt deze uitstraling versterkt. De Linten krijgen elk een eigen soort en daarmee een eigen identiteit.

## Woonstraten/parkeerpockets

De smalle woonstraten zijn nog niet op het plan ingetekend, de gebieden zijn op de structuurkaart aangegeven als een lichtgroen vlak. Vanwege het smalle/intieme profiel van deze straten worden hier bomen toegepast van de 2e grootte die niet al te breed uitgroeien. Er kan hier gekozen worden voor een boom met meer sierwaarde zoals de *Pyrus calleryana* (sierpeer) maar ook voor een "landschappelijke soort" zoals de *Alnus incana* 'Laciniata' (witte els), bij voorkeur op de nattere gronden nabij de greppels. De parkeerpockets worden omkaderd met een beukhaag (*Fagus sylvatica*) of liguster.

## Houtsingels

De Houtsingels vormen de Coulissen in de wijk. In het plan worden de houtsingels versterkt of nieuwe houtsingels aangeplant hiervoor zal aansluitend op de bestaande singels *Alnus glutinosa* (zwarte els) worden toegepast.

Om de coulissen beleefbaar te maken wordt daar waar de houtsingel en de Linten samenkomen de houtsingel doorgetrokken tot de voorerfgrens van de woningen. Indien er een conflict ontstaat tussen de bomenrij in de Linten en de houtsingels krijgen de bomen aan het Lint "voorrang". De Hiarchie en coninuiteit van het Lint is als element dominantier dan de houtsingels. Per geval zal bekeken worden of er conflicten optreden en hoe deze opgelost kunnen worden.

## Solitair

Op grotere groene plekken worden prachtige solitair toegepast. Solitair van de 1e grootte, bijv. *Fagus sylvatica* 'Riversii' of *Carpinus betulus* (haagbeuk), of solitair van de 2e grootte bijv. *Alnus glutinosa* 'Laciniata'.



Solitair, *Fagus sylvatica* 'Riversii'



Solitair, *Alnus glutinosa* 'Laciniata'



*Fagus sylvatica* (beuk)



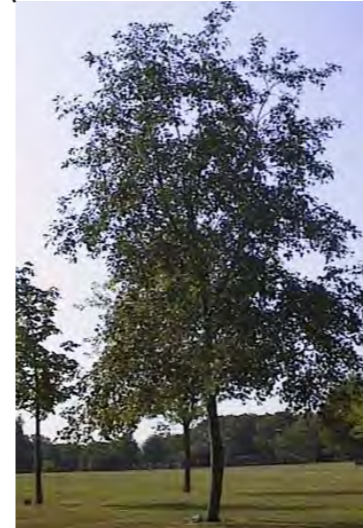
*Tilia cordata* 'Böhlje' (kleinbladige linde)



*Quercus Petraea* (wintereik)



*Quercus Petraea* (wintereik)



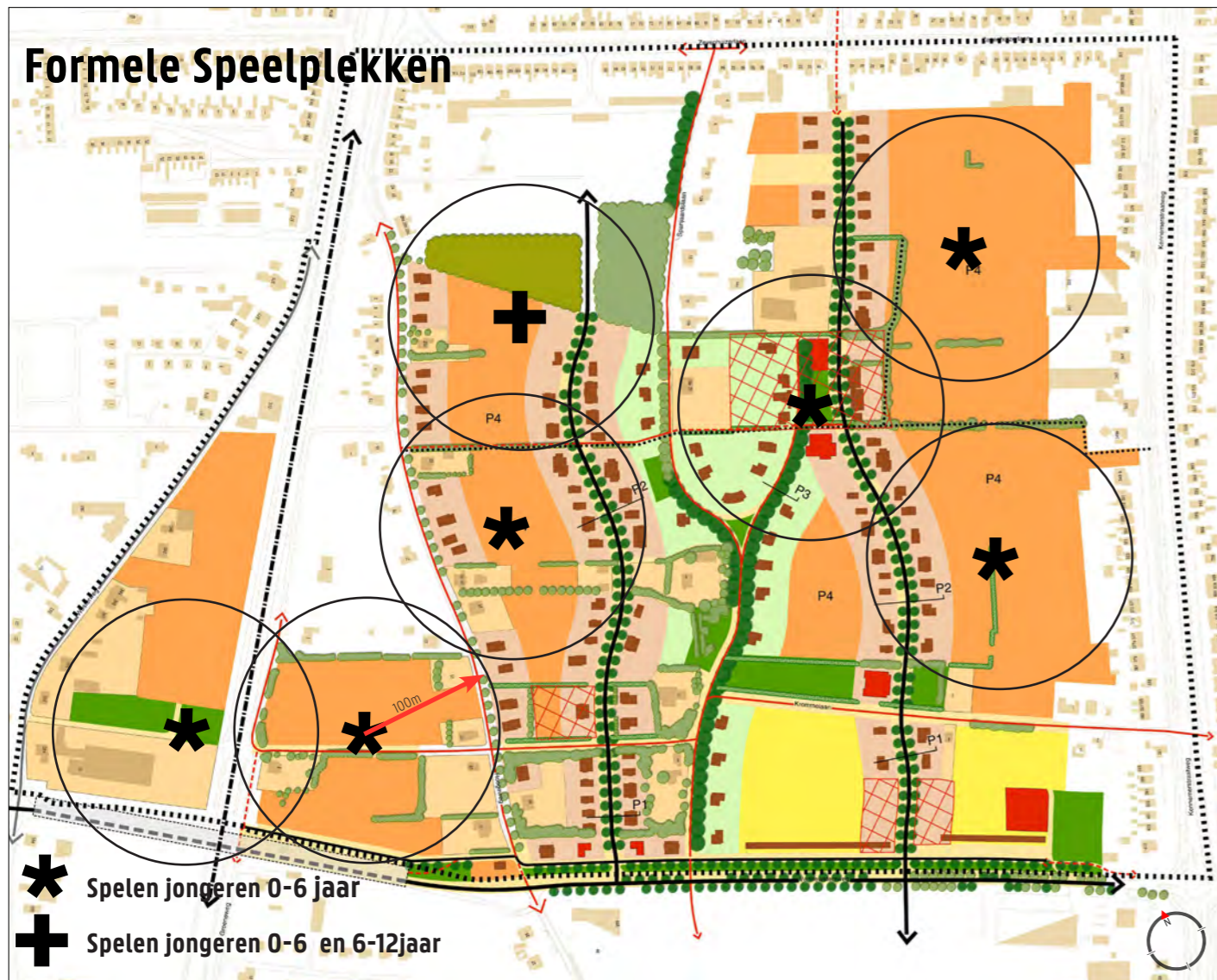
*Alnus incana* 'Laciniata' (witte els)



*Pyrus calleryana* 'Chanticleer' (sierpeer)



# 4. Speelplekken



In het plan wordt onderscheid gemaakt tussen informele en formele speelplekken. De formele speelplekken zijn specifiek voor het spelen ingericht en worden voorzien van speeltoestellen.

Het plan heeft veel plekken waar informeel gespeeld kan worden bijv: plantsoenen, brede bermen, houtwallen/singels, het bosje, parkeerpockets en de woonstraten waar het Shared Space principe wordt toegepast..

Op speelplekken wordt geen honden toegestaan. Honden krijgen een eigen nog nader te bepalen uitlaatgebied.

Op de kaart is een aantal formele speelplekken aangeduid. Er is hier een onderscheid aangebracht tussen spelen voor jongeren van 0-6 jaar en een combinatie van jongeren van 0-6 en 6-12 jaar. De speelplekken voor de kleinste kinderen zijn zo goed mogelijk verspreid over de wijk zodat er altijd een speelmogelijkheid in de buurt is. Op het kaartje is deze spreiding inzichtelijk gemaakt door cirkels met een straal van 100m.

Indien het wenselijk is om de speelplekken meer te concentreren, is het een optie om de grotere speelplekken te handhaven, met daarbij een tweetal kleine speelplekken in de woonbuurten die verder van de grote speelplaatsen zijn

gelegen.

De speelelementen in de wijk sluiten aan bij de groene uitstraling van de wijk en het ingetogen karakter van de openbare ruimte. Hout geeft een natuurlijk uiterlijk aan de speeltoestellen wat eventueel gecombineerd kan worden met staal. Beide materialen in natuurlijk uiterlijk toepassen (zie onderstaande referentiebeelden). De speelplekken krijgen een identiteit door het thema van de speelplekken te relateren aan de archeologische vondsten.

Bijvoorbeeld speelplaats als:

- Nederzetting (palencirkels)
- Waterspeelplaats (Waterputten)
- Boerderijen
- Werkplaats (houten gereedschappen)





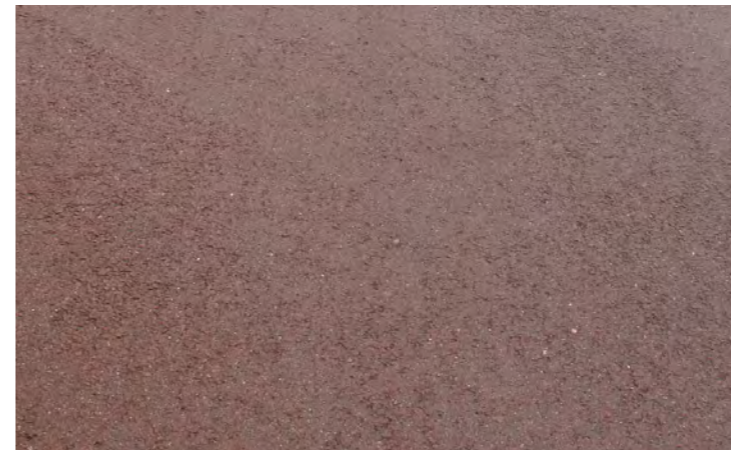
# 5. Staalkaart materialen



**Rijbanen:** elementenverh. dikformaat, roodbruine natuurlijke uitstraling, keperverband,  
**rabbatstroken in de Linten:** elementenverh. dikformaat, paarsbruine natuurlijke uitstraling, halfsteensverband



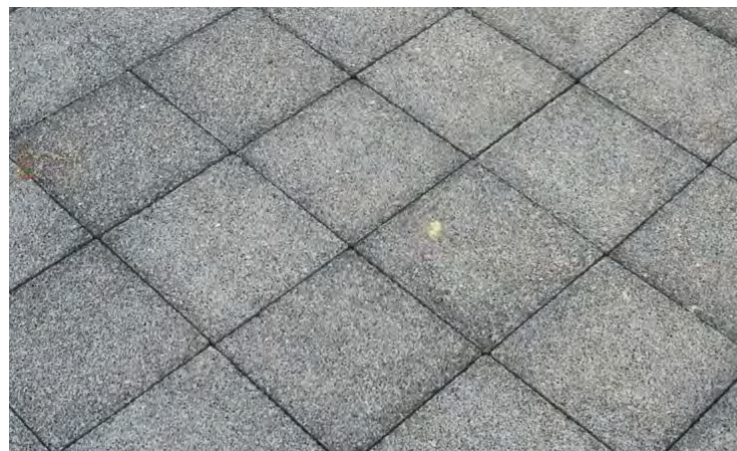
**verharde berm in het Groene Lint:** nokkentegel (grasbetontegel)



**Fietspaden/fietsstraat:** rood asfalt



**parkeerplaatsen:** keiformaat, kleurvaste toplaag zwart, waterpassierend



**voetpaden:** tegel 20x20, kleurvaste toplaag zwart, blokverband diagonaal gestraat



Engelse teakhouten bank



voorbeeld verlichtingsarmatuur Linten



Afvalbak

De keuze van de materialen is geïnspireerd op de dorpse, kleinschalige sfeer van de wijk. Dit komt onder andere tot uiting in de kleine elementenverhardingen in de rijbanen en de voetpaden. Het kleurgebruik in de openbare ruimte is terughoudend, de inrichtingselementen zijn van ondergeschikt belang. De groene uitstraling voert de boventoon.

## Verlichting

Er is gekozen voor een onderscheid tussen de Linten en overige straten (incl. het Groene Lint). De Linten krijgen

een 6 meter hoge mast. De overige straten een 4 meter hoge mast.

Het armatuur in de Linten is een tijdloos armatuur met een functioneel karakter. Het armatuur in de overige straten krijgt passend bij de architectuur van de wijk een traditionele uitstraling en een verblijfskarakter. Het definitieve type armatuur in de overige straten is nog nader te bepalen. De kleurstelling van masten en armaturen is grafietgrijs waardoor ze een niet al te opvallende plek krijgen in de openbare ruimte.

## Straatmeubilair

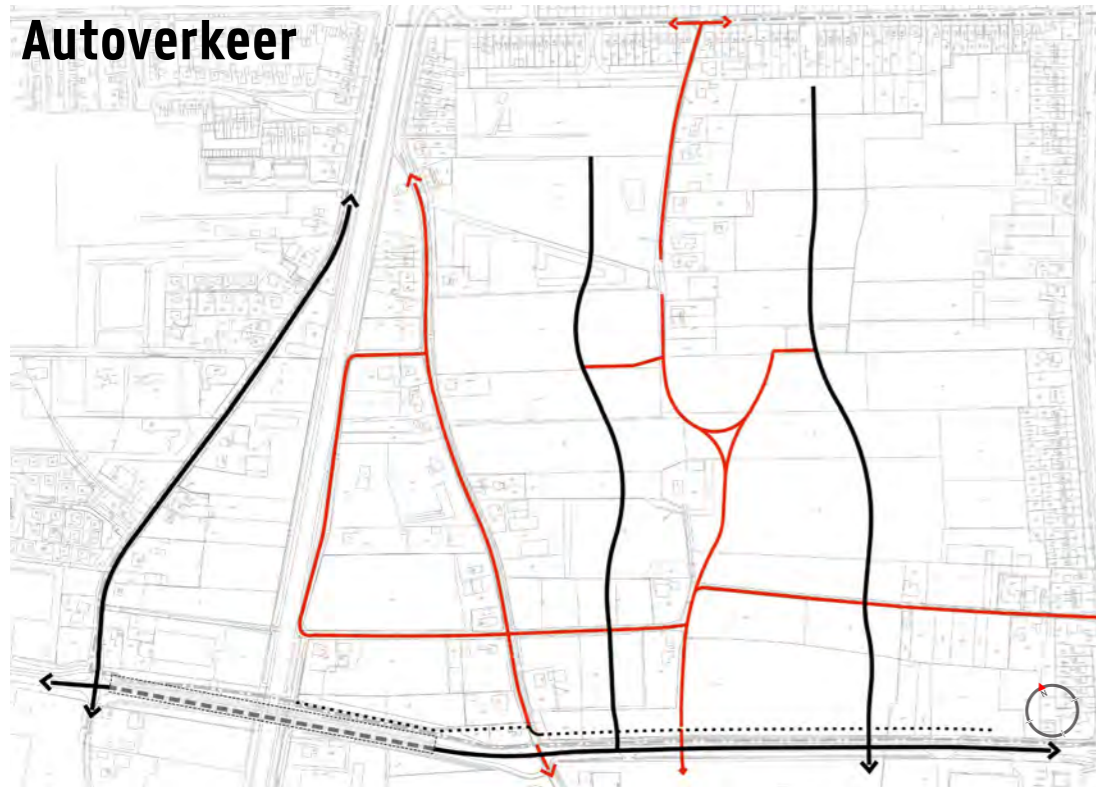
Het bankje is een typisch landschappelijk Engelse teakhouten bankje. Bedrijven en particulieren kunnen een bank doneren aan de wijk. Op de bank wordt dan een naamplaat bevestigd met daarop de naam van het desbetreffende bedrijf of particulier.

De prullenbak heeft een eenvoudige eigentijdse uitstraling. De kleurkeuze is dezelfde als de verlichting (grafietgrijs) zodat er een eenheid ontstaat tussen de verschillende elementen.

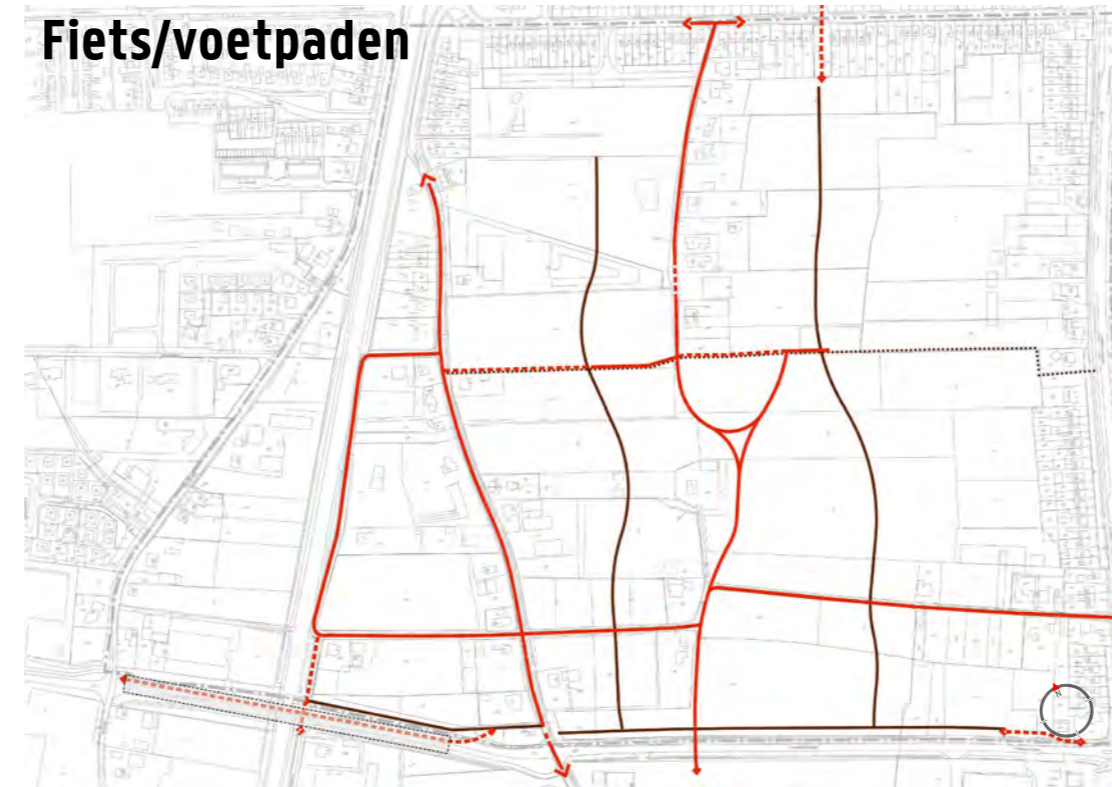
Kleinschalig, dorpse uitstraling



# 6. PROFIELEN



LEGENDA  
 — Fietsstraat (bestemmingsverkeer)  
 — Auto als hoofdgebruiker  
 - - - - - Ventweg



LEGENDA  
 - - - - - Fietspad  
 — Fietsstraat (bestemmingsverkeer)  
 ●●●● Voetpad  
 — Voetpad langs straat



Shared Space

## Verkeersstructuur

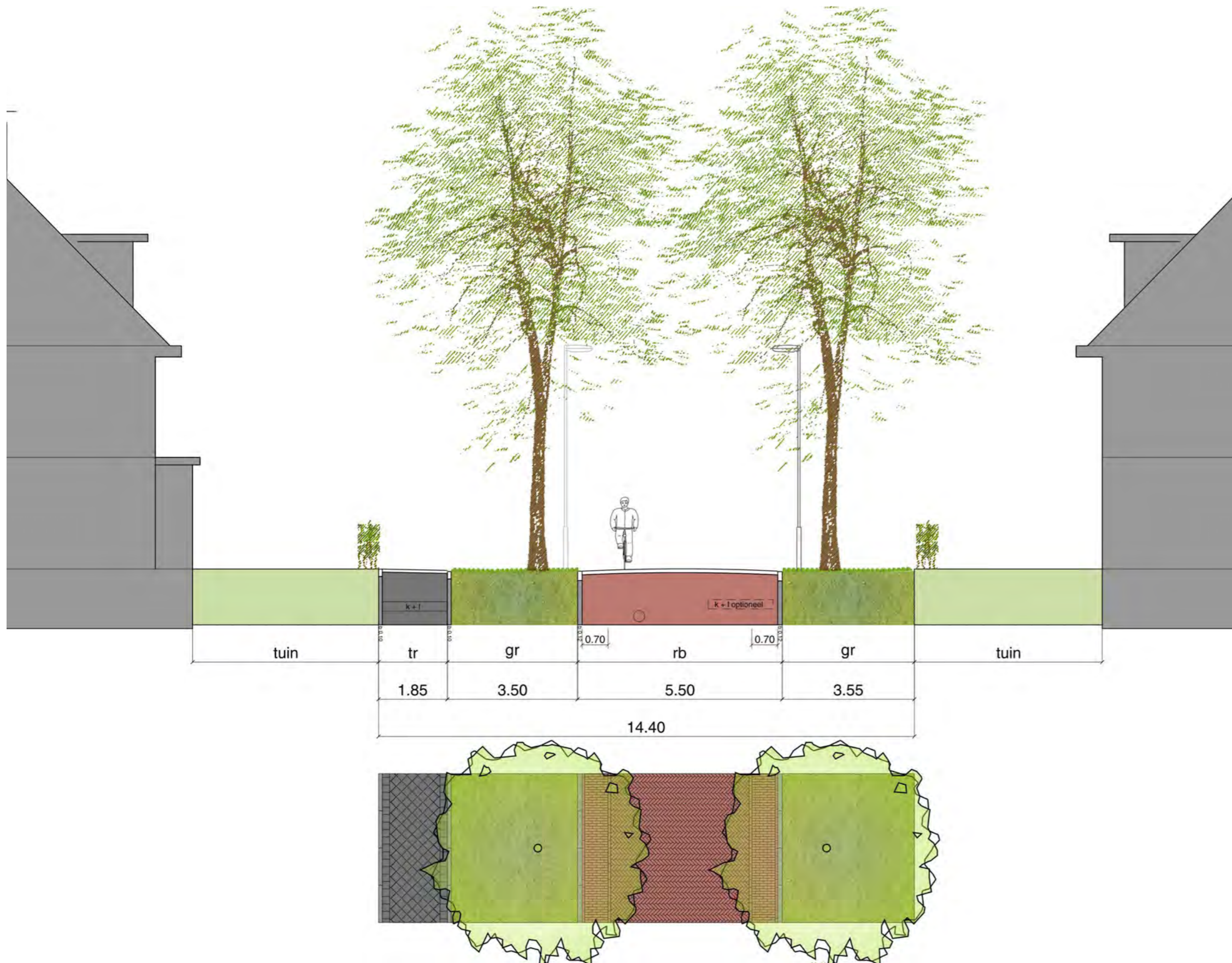
Alle straten in het plan hebben de status van erftoegangsweg b. Het zijn voornamelijk woonstraten die niet wijk-overstijgend zijn, ze hebben dus geen doorgaand verkeersfunctie. De gehele wijk valt onder 30 km/u zone. Voor de inrichting wordt echter wel onderscheid gemaakt tussen de Linten en de overige straten. In de Linten is een functiescheiding aangebracht tussen voetgangers en rijdend verkeer, voor de overige straten worden de principes van 'shared space' gehanteerd

De straten zijn over het algemeen gebogen en overwegend asymmetrisch van opzet. Ze hebben een aangenaam profiel begeleid met groen, en komen meestal uit op een markant punt, een plein of plantsoen of een blikvanger.

## Shared Space

Shared Space pleit ervoor dat mensen de openbare ruimte met elkaar delen. Dit principe is ondermeer toegepast in Haren, Schiedam en Deurne en combineert waar mogelijk de verschillende gebruiksfuncties van de openbare ruimte in plaats van ze te scheiden. Shared Space beoogt de kwaliteit van de openbare ruimte en de leefruimte voor mensen te vergroten zonder het gemotoriseerde verkeer de laan uit te sturen. De openbare ruimte is immers een gebied voor sociale interactie (verblijven, ontmoeten en waarnemen, om met of zonder andere mensen iets te ondernemen), om zich de woonomgeving eigen te maken en eraan gehecht te raken. De verkeersfunctie staat in Zuiderloo op gelijke voet met andere functies. De verblijfsruimte nodigt door zijn inrichting uit tot sociaal gedrag. Er is volop ruimte voor zowel formele als informele speelgelegenheden.



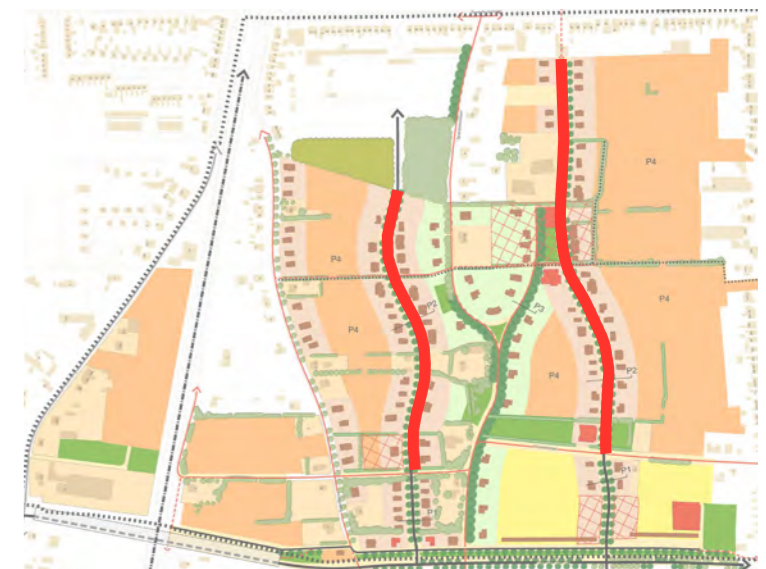


## Linten smal profiel

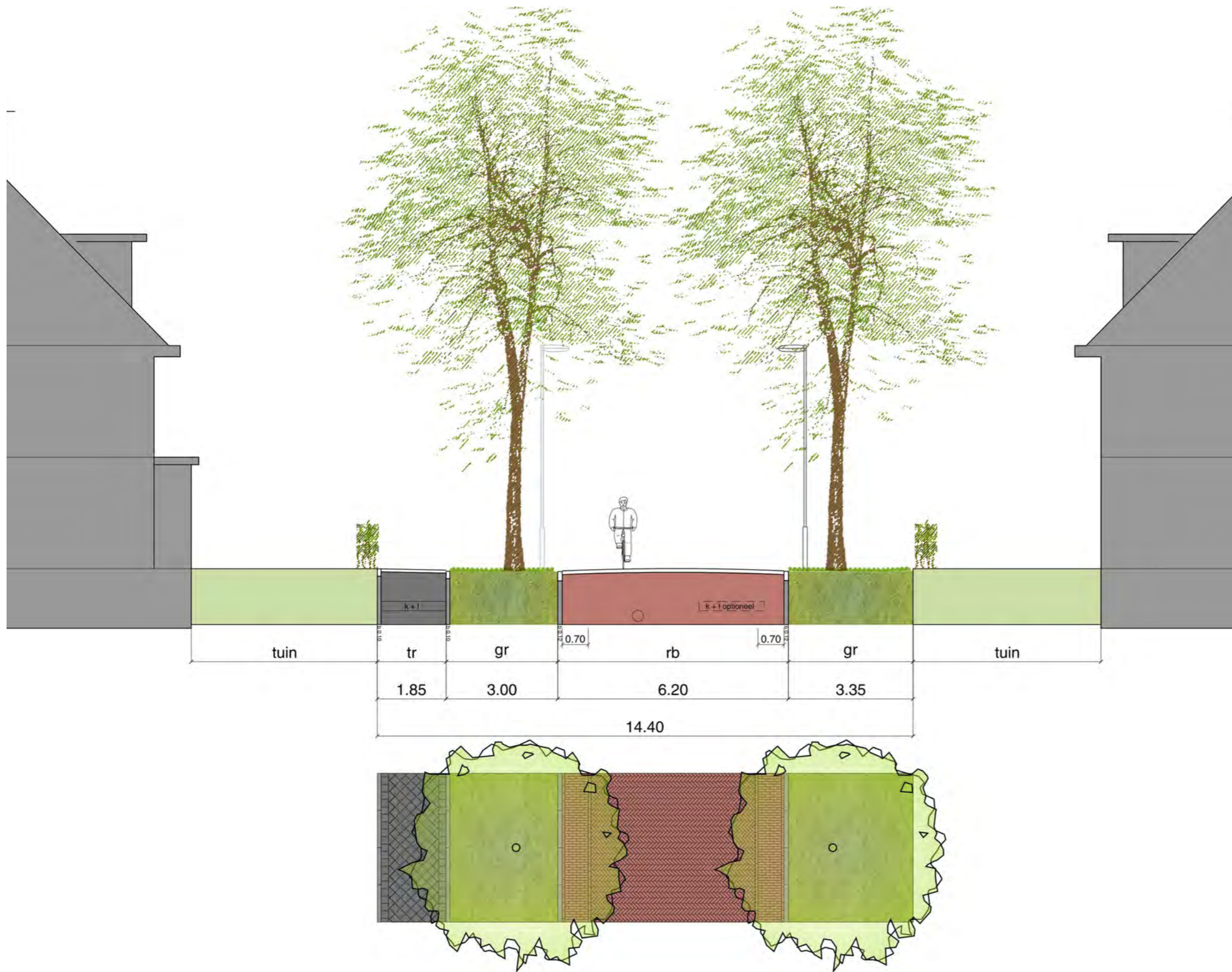
De Linten zijn de belangrijkste routes in de wijk. Vanuit de Vennewatersweg ontsluiten de Linten de woonstraten. Vanwege de hogere verkeersdruk nabij de Vennewatersweg is de rijbaan hier breder dan de rest van het lint (zie blz 10). Op de Linten wordt een functiescheiding aangebracht tussen voetgangers en rijdend verkeer.

De brede groene berm met de bomen van de 1e grootte zorgen voor fraaie begeleiding van de Linten. Bomen worden hier tegenover elkaar geplaatst.

De verlichting wordt alternerend (afwisselend) ten opzichte van elkaar geplaatst met voldoende afstand tot de bomen.



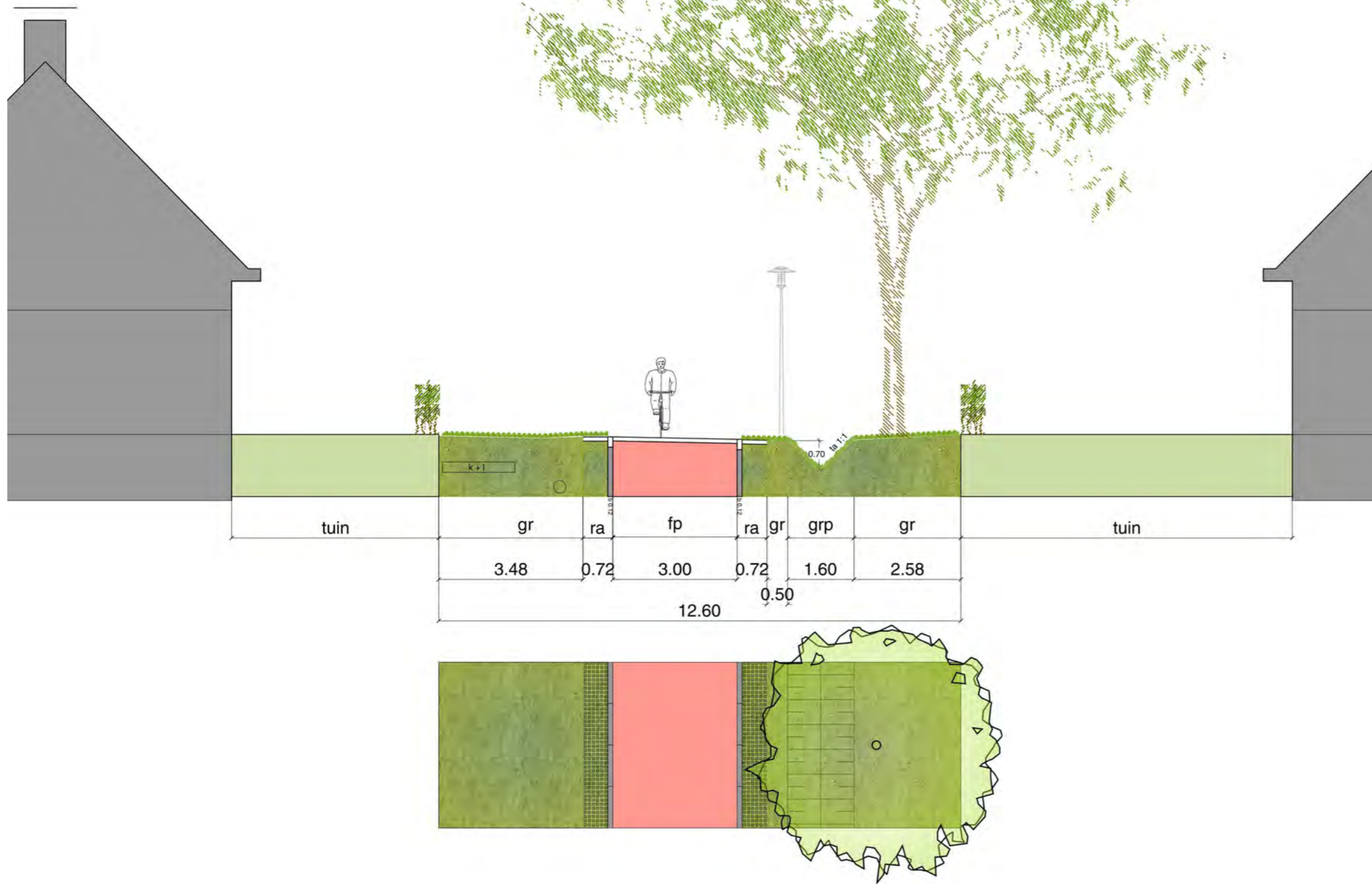




**Linten breed profiel**

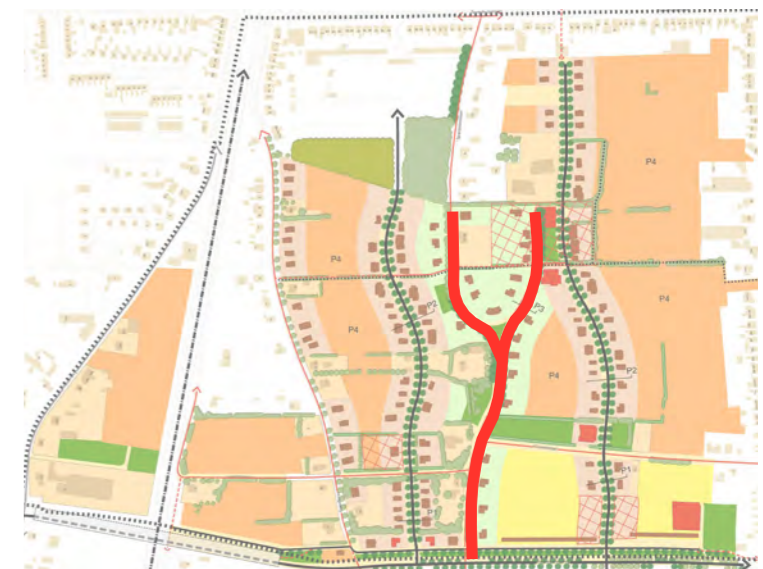




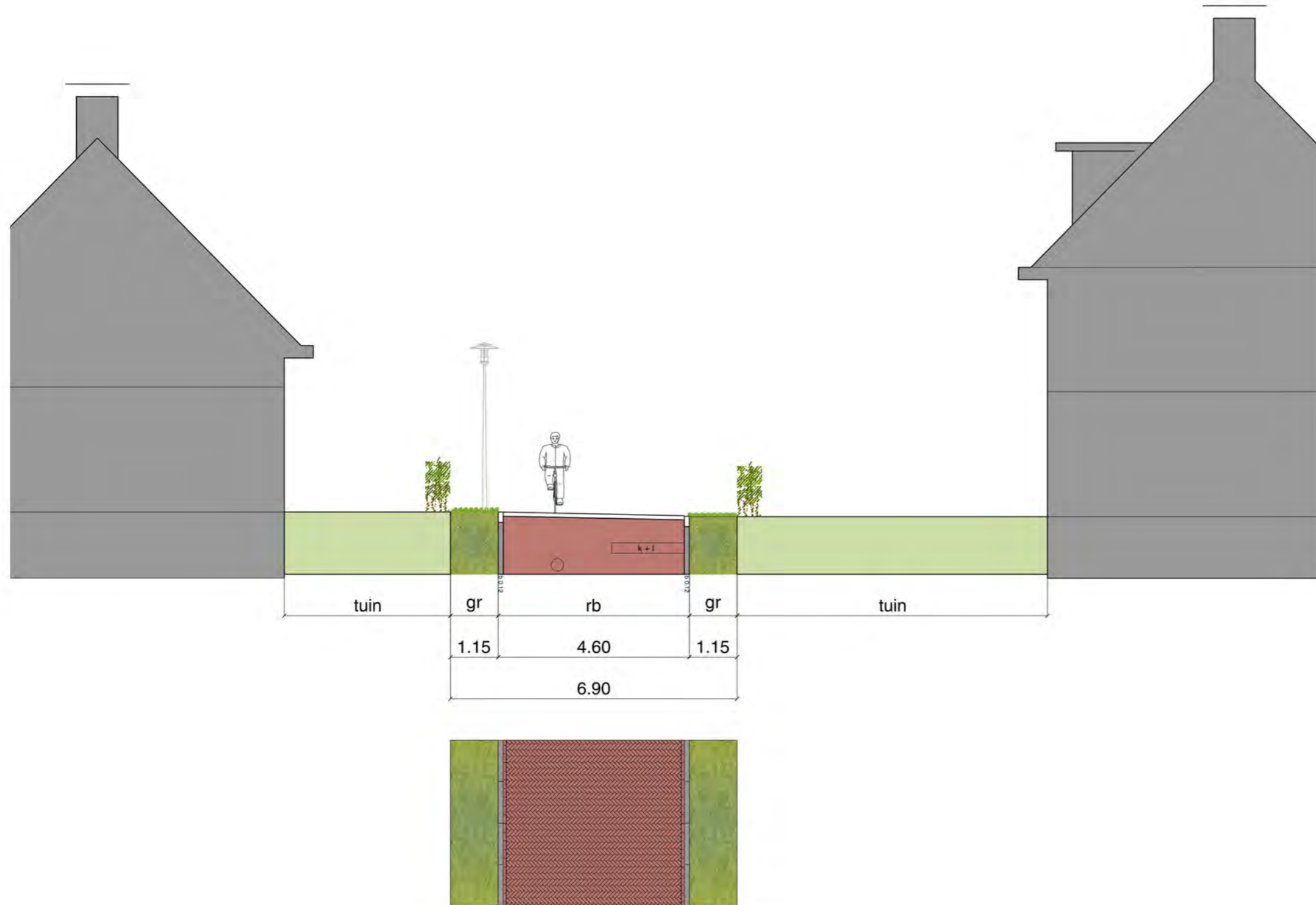


## Groene lint

Het Groene lint wordt ingericht als fietsstraat. Primair wordt hier dus gefietst. Alleen bestemmingsverkeer mag eveneens gebruik maken van het Groene lint. Deze straat heeft een zeer groene opzet met een zo minimaal mogelijke hoeveelheid verharding. Twee auto's kunnen elkaar passeren door gebruik te maken van de halfverharde berm aan beide zijden van het fietspad. Het groene lint heeft als enige noord-zuid verbinding een greppel in het profiel. Naast de greppel staat aan 1 zijde een bomenrij met bomen van de eerste grootte. Doordat het lint zich splitst zullen de beide uitlopers gespiegeld aan elkaar verder gaan waardoor er een lommerrijke plek ontstaat, omarmd door de bomenrijen. Kabels en leidingen bevinden zich in de groenstrook zonder bomen.





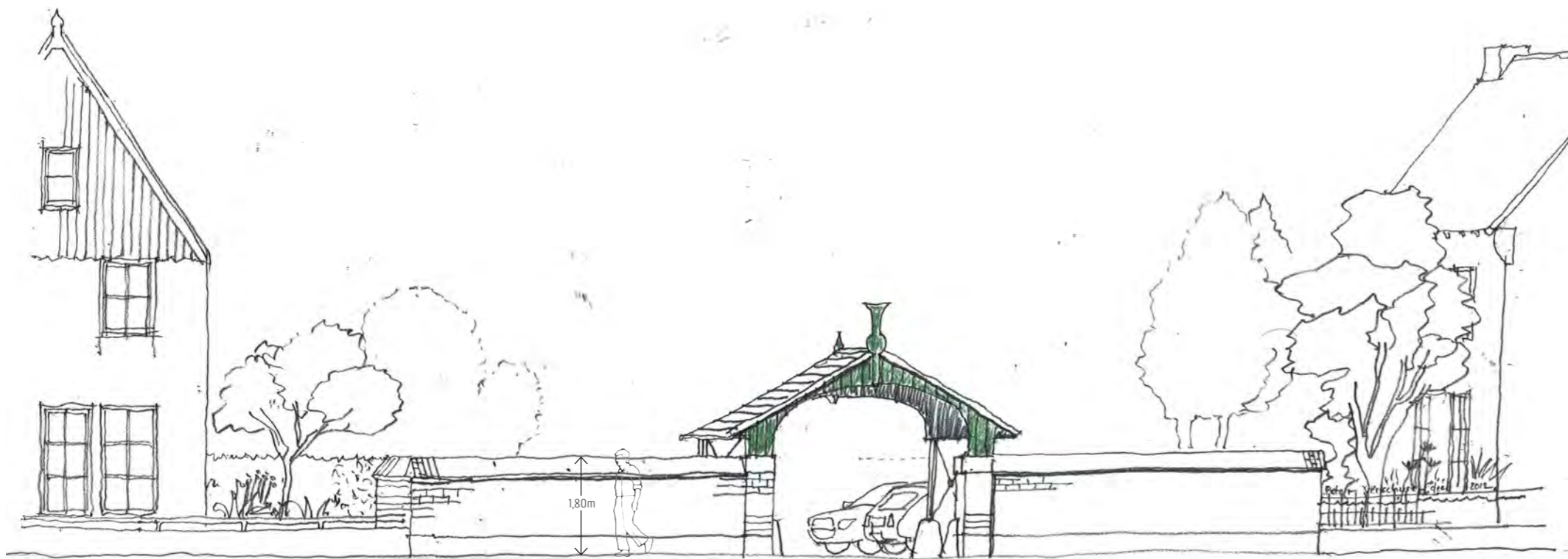


## Woonstraatje

De woonstraten hebben een smal en groen profiel waardoor de straten een intiem karakter hebben. Kabels en leidingen bevinden zich onder de rijbaan. Bij werkzaamheden aan kabels en leidingen of riolering wordt 1 straatheft opgebroken en wordt de straat niet afgesloten.







vormgeving entree parkeerhoven/pockets



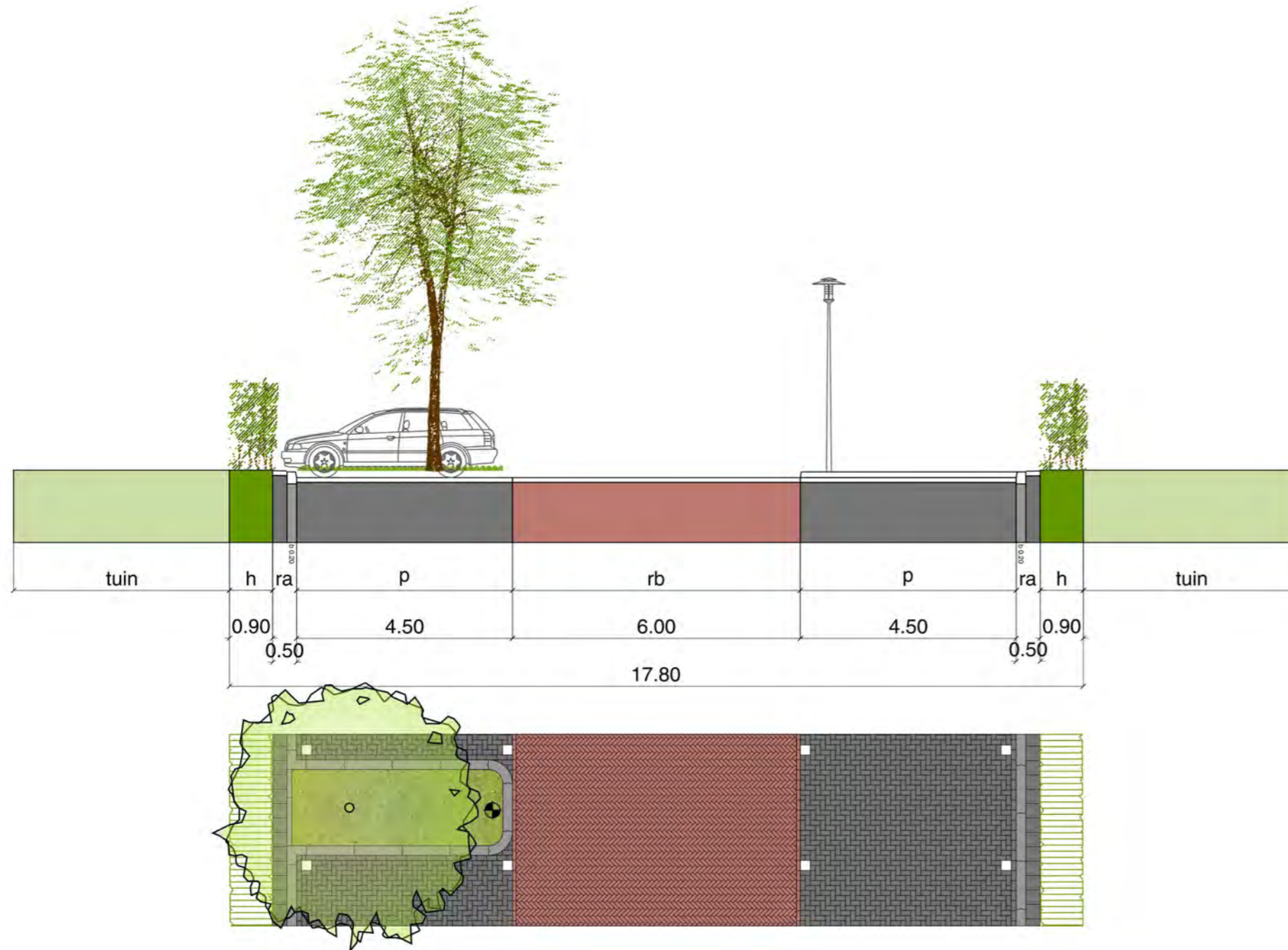
## Parkeerhoven

De parkeerhoven krijgen een mooi vormgegeven entree en zijn daarmee herkenbaar als ingang van de parkeerhof. De groene omkadering met een haag en de enkele boom geven de parkeerhoven een groene uitstraling. De parkeerplaatsen zijn 5 meter diep en opgedeeld in een standplaats van 4,50 diep en een "stootrand" van 50 cm.

Waterafvoer wordt hier door infiltratie in de bodem opgelost. Tijdens zware regenval wordt als escape een overstort naar de greppels ingebouwd.

### Beheer hagen

Indien de parkeerhoven openbaar zijn, worden de hagen aan de bovenkant en de zijkant grenzend aan de parkeerhof door de gemeente onderhouden. De zijkant grenzend aan de particuliere kavel wordt door de eigenaar van het kavel onderhouden.





# 7. Bijzondere plekken

In het Stedenbouwkundig plan is al een voorschot gegeven op een aantal bijzonder plekken in de wijk. Hieronder worden een aantal visies gegeven op de verschillende onderdelen ten aanzien van de inrichting.

## Archeologie

Archeologische waardevolle plekken zullen worden gerespecteerd en de inrichting zal daarop worden aangepast. Door een kenmerk of archeologische vondst in te passen in het ontwerp van de plek (zie ook speelplekken).

## Beplanting

Op de bijzondere plekken is ruimte om grote solitaire bomen toe te passen of enkele bomen van de 2e grootte (zie groenstructuur).

## "Landschappelijke" plekken

Plekken aansluitend op het landschappelijk karakter van de omgeving, worden beplant met inheemse beplanting. Waar mogelijk kan er door extensief maaibeheer (2x tot 3x maaien en afvoeren) een kruidenvegetatie ontstaan waar veel bloeiende soorten in voorkomen.

## Formele verblijfsplekken

De formele verblijfsplekken krijgen meer gecultiveerd groen met een laag onderhoudsfrequentie. Hier kan bijvoorbeeld gedacht worden aan soorten rhododendron, lavendel, hertshooi (hypericum) e.d. Ook kan er door toepassing van stinzenplanten levendige, kleurige vlakken ontstaan op de grasvelden.

## Verharding

Op de bijzondere plekken kan er afgeweken worden van de standaard verharding. Het zal hier overwegend gaan om wandelpaden en verhardingsvlakken op pleintjes of kleine verblijfsplekken. Aansluitend op de sfeer van de strandwal kan hier gekozen worden voor een halfverharding van schelpen of dolomiet.

## Meubilair

Meubilair sluit aan op de keuze zoals aangegeven op de staalkaart materialen. Een uitzondering hierop zou kunnen zijn dat in relatie met een archeologische plek of vondst een daarbij passend zitelement wordt gekozen.



één of meerdere solitaire bomen



sfeerbeeld kruidenvegetatie (extensief beheer)



stinzenplanten in het gras



archeologische zitaanleiding



halfverharding schelpen



rhododendron als beplanting bij formele zitplekken

Bijzondere plekken in de wijk onderscheiden zich van elkaar door de omgeving waarin zij zich bevinden en de functie die zij binnen de wijk vervullen.