



## Rapport

De Greune - Haaksbergen  
Beeldkwaliteitplan

**Aveco de Bondt**  
bezoekadres Reggesingel 2  
postbus 202  
postcode 7460 AE Rijssen  
telefoon (0)548 51 52 00  
telefax (0)548 51 85 65  
e-mail rijssen@avecodebondt.nl  
internet www.avecodebondt.nl

projectnaam Woningbouw De Greune  
projectnummer 12.0636  
projectleider J.W. Hendriks  
referentie MM/010/12.0636

opdrachtgever TBR Planontwikkeling  
postadres Postbus 123  
7468 ZJ Enter  
contactpersoon E. Lammertink

status Definitief  
versie 03

aantal pagina's 19  
datum 23 mei 2014

auteur Ir M.P. Müller MSc MCD

paraaf  
gecontroleerd J.W. Hendriks





## **SAMENVATTING**

Het vast te stellen ontwerp bestemmingsplan “Haaksbergen-Dorp, deelplan De Els, partiële herziening woningbouwlocatie De Greune” regelt het gebruik en de maximale maatvoering van bebouwing op de locatie. Het bestemmingsplan heeft een globaal karakter wat bij de uitvoeringsfase vraagt om duidelijke richtlijnen voor de te realiseren bebouwing. Deze richtlijnen worden in het voorliggende beeldkwaliteitplan beschreven. Het beeldkwaliteitplan wordt eveneens door de gemeenteraad vastgesteld. Het bepaalt niet-ruimtelijke aspecten als het uiterlijk van de bebouwing en niet bebouwde ruimte.

### *Stedebouwkundige invulling*

In het plangebied worden maximaal 40 grondgebonden woningen gerealiseerd met een eigen ontsluitingsstructuur. Het parkje richting het Raabos blijft grotendeels behouden. De ruimte wordt weer ingericht als kijk- en gebruiksgroen. De vanaf de Hengelosestraat en Veldmaterstraat zichtbare bebouwingsrand van het plangebied vormt een belangrijke beeldbepalende wand als oriëntatiepunt vanaf de kruising Hengelosestraat en de Veldmaterstraat. Het vormt daarmee de afronding van de ruimtelijke structuur in dit gebied.

De woningen achter dit oriëntatiepunt vormen tezamen een klein besloten binnenhof.

### *Basisprincipes stedebouwkundig plan en het beeldkwaliteitplan*

Het stedebouwkundig plan en de uitwerking in het beeldkwaliteitplan reageert op de belangrijke gegevens vanuit de omgeving en zorgt voor:

- Een versterking van de groene relatie met het Raabos en de groene long richting het buitengebied en het centrum van Haaksbergen middels een parkgebied;
- Dat rand-/frontwoningen zich richten op het groene oriëntatiepunt Raabos en het samenkomen van zichtassen en wegen aan de zuidrand van het plangebied;
- Aansluiting van de groenstructuur op de bomenlanen en integratie van bestaand groen;
- Een kleinschalige opzet in aansluiting op omliggende woonbebouwing;
- Een autonoom karakter wat herkenbaar is in de geïndividualiseerde architectuur. De eenheid wordt bepaald door gelijksoortige kleurstelling en materialisering;
- Is een duidelijke afronding van de bebouwde omgeving richting de groene omgeving;
- Een gebied dat zich positioneert als een gesloten uniforme stedebouwkundige wand met een binnenhof waarbij er ruimte is voor architectonische autonomie van de woningen.

### *Vertaling in beeldkwaliteit*

De Greune heeft drie sfeergebieden, een groen sfeergebied en twee sfeergebieden in de gebouwde ruimte. De inrichting van de groene en openbare ruimte vormt de rustige omlijsting van een geïndividualiseerde bebouwingswijze. De mate waarin er verwantschap is in massaopbouw, materialisering en detaillering verdeelt de bebouwde ruimte in 2 sfeergebieden, namelijk de beeldbepalende randbebouwing en het gebied hierachter. De Greune wordt ingericht als een ingetogen hof in neo-traditionele jaren 30 stijl.



## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Relatie met het bestemmingsplan	5
1.4	Doelstelling beeldkwaliteitplan en relatie met de Welstandsnota Haaksbergen	5
1.5	Levering	5
1.6	Afwijking van advies Welstandscie	5
1.7	Inhoud beeldkwaliteitplan	5
<b>2</b>	<b>STEDEBOUWKUNDIG PLAN</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>TOETSINGSCRITERIA</b>	<b>9</b>
3.1	Toetsingscriteria hoofdaspecten	9
3.2	Toetsingscriteria deelaspecten	15
3.3	Toetsingscriteria detailaspecten	15
3.4	Toetsingscriteria vrijstaande en aaneengebouwde bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen)	16
3.5	Toetsingscriteria erfscheidingen	17
3.6	Overige eisen	19

## 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

TBR Planontwikkeling BV (hierna TBR) is sinds 2007 tezamen met Plus Vastgoed BV en de gemeente Haaksbergen eigenaar van de beoogde woningbouwlocatie De Greune. Hiervoor is in hetzelfde jaar een startnotitie vastgesteld en een intentieovereenkomst ondertekend door TBR en de gemeente. De gemeenteraad heeft op 28 mei 2008 een Nota van Uitgangspunten vastgesteld waarin de kaders voor de herontwikkeling zijn vastgelegd. Mede in verband met de crisis en de bijbehorende gevolgen voor de woningmarkt is de eerder voorgestelde herontwikkeling niet langer realistisch en heeft de gemeenteraad recent ingestemd met een kleinschaliger woningbouwprogramma met alleen grondgebonden woningen. Aan de hand van dit woningbouwprogramma is een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt voor De Greune. Het beeldkwaliteitplan bevat de kwaliteitscriteria voor de nieuwe invulling van het gebied.

### 1.2 Plangebied

De Greune wordt grofweg begrensd door de Hengelosestraat, de Veldmaterstraat, het fietspad de Veldmaterveldweg en het bedrijventerrein de Greune.



Figuur 1-1: Plangebied



### **1.3 Relatie met het bestemmingsplan**

Het vast te stellen ontwerp bestemmingsplan “Haaksbergen-Dorp, deelplan De Els, partiële herziening woningbouwlocatie De Greune” regelt het gebruik en de maximale maatvoering van bebouwing op de locatie. Het bestemmingsplan heeft een globaal karakter en vraagt bij de uitvoeringsfase duidelijke richtlijnen voor de te realiseren bebouwing. Deze richtlijnen worden in een beeldkwaliteitplan beschreven. Het beeldkwaliteitplan wordt eveneens door de gemeenteraad vastgesteld en bepaalt daarmee niet-ruimtelijke aspecten als het uiterlijk van de bebouwing.

### **1.4 Doelstelling beeldkwaliteitplan en relatie met de Welstandsnota Haaksbergen**

Conform het Welstandsbeleid wordt voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie De Greune specifieke beoordelingskaders opgesteld. Deze beoordelingskaders zijn gericht op het doorgeven van de kwaliteitsdoelstelling uit het stedenbouwkundige ontwerpproces naar het architectonische ontwerpproces. Het voorliggende beeldkwaliteitplan maakt deel uit van het door de gemeenteraad vastgestelde welstandbeleid. Het beeldkwaliteitplan is het toetsingskader voor de welstandsadvies van de Welstandscommissie bij de aanvraag van omgevingsvergunningen voor bouwplannen voor woningbouwlocatie De Greune.

### **1.5 Levering**

De gemeenteraad stelt het beeldkwaliteitplan vast tezamen met het bestemmingsplan voor de woningbouwlocatie De Greune.

### **1.6 Afwijking van advies Welstandscie**

Voor het bevorderen van de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving in de gemeente is het van belang dat het gemeentebestuur eenduidig en helder is bij de uitvoering van haar beleid. Daarom is het gebruikelijk dat het College van Burgemeester en Wethouders het advies van de welstands- en monumentencommissie volgt. Dit advies is gebaseerd op het onderliggende beeldkwaliteitsplan. In uitzonderlijke gevallen kan het College van Burgemeester en Wethouders om gewichtige redenen, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard, van het advies afwijken. Mochten deze gevallen zich voordoen, dan doet het College van Burgemeester en Wethouders hiervan schriftelijk (gemotiveerd) mededeling aan de commissie. In de jaarverslagen van zowel het College van Burgemeester en Wethouders als van de welstand- en monumentencommissie dienden ook deze gevallen te worden geëvalueerd.

### **1.7 Inhoud beeldkwaliteitplan**

Het stedenbouwkundig ontwerp voor de nieuwe invulling van het gebied wordt beschreven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 worden de algemene beoordelingscriteria op hoofdlijnen toegelicht en hun achtergrond worden per sfeergebied de specifieke beoordelingscriteria beschreven.



SFEERSCHETS IN BEELDEN



Groen- en waterstructuur: v.l.n.r. zichtas vanaf De Greune naar plangebied, sportpark, rand plangebied vanaf fietspad Veldmaterveldweg



Bebouwing en sfeergebieden woon/werkomgeving: v.l.n.r. panden De Greune, Hengelsestraat, de weg Veldmaterstraat



Infrastructuur en ontsluiting gebied: v.l.n.r. fietspad Veldmaterveldweg langs bedrijventerrein de Greune, bomenlaan langs fietspad Veldmaterweg, en de weg Veldmaterstraat



Plangebied huidige inrichting: v.l.n.r. bedrijfswoning, parkgebied, bedrijfspand voormalige autogarage

## 2 STEDEBOUWKUNDIG PLAN

### *Basisprincipes stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitplan*

Het stedenbouwkundig plan en de uitwerking in het beeldkwaliteitplan reageert op de belangrijke gegevens vanuit de omgeving en zorgt voor:

- Een versterking van de groene relatie met het Raabos en de groene long richting het buitengebied en het centrum van Haaksbergen door een parkgebied;
- Dat de rand-/frontwoningen zich richten op het groene oriëntatiepunt het Raabos en het samenkomen van zichtassen en wegen aan de zuidrand van het plangebied;
- Aansluiting van de groenstructuur op de bomenlanen en integratie van bestaand groen;
- Een kleinschalige opzet in aansluiting op de omliggende woonbebouwing;
- Een autonoom karakter wat herkenbaar is in de geïndividualiseerde architectuur; De eenheid wordt bepaald door gelijksoortige kleurstelling en materialisering;
- Een duidelijke afronding van de bebouwde omgeving richting de groene omgeving;
- Een gebied dat zich positioneert als een gesloten uniforme stedenbouwkundige wand met een binnenhof waarbij er ruimte is voor architectonische autonomie van de woningen. (individualiteit in kleurstelling en detaillering per aaneengesloten architectonische eenheid).



Figuur 2-1 Stedenbouwkundige opzet

### Stedebouwkundige invulling

In het plangebied worden maximaal 40 grondgebonden woningen gerealiseerd met een eigen ontsluitingsstructuur. Een groene voorruimte richting het Raabos blijft behouden als onderdeel van de groene long. De ruimte wordt ingericht als park met kijk- en gebruiksgroen. Aan de rand van dit park komt een bebouwingsrand die zichtbaar is vanaf de Hengelosestraat en Veldmaterstraat. Het vormt een belangrijke wand als oriëntatiepunt en markering van het plangebied gezien vanaf de kruising Hengelosestraat en de Veldmaterstraat. De bebouwingsrand vormt de afronding van de ruimtelijke structuur in dit gebied. De woningen achter deze bebouwingsrand vormen tezamen een klein besloten binnenhof.

### Ontwikkeltraject

De Greune zal zowel via individuele kaververkoop als projectontwikkeling tot stand komen. Hierdoor zal de stedebouwkundige opzet bepalend zijn voor het gebied, waarbinnen veel ruimte is voor een geïndividualiseerde invulling van de kavels.

### Ontsluiting en parkeren

Het plangebied wordt via een ringstructuur ontsloten op de Veldmaterstraat voor het gemotoriseerd verkeer. Via een brug over de beek is er een directe verbinding op de gecombineerde fiets/wandelroute langs de beek langs het sportpark. Via een doorsteek aan de westzijde ten noorden van het nieuwe park is er een fietsontsluiting op de hoofdfietsroute richting de Hengelosestraat. Parkeren in het gebied gebeurt ofwel op eigen terrein danwel via langsparkeren op de woonstraat. Een deel van de woningen heeft een achterpad. Ook het park wordt via voetpaden ontsloten.



Figuur 2-2 Ontsluitingsprincipe



### 3 TOETSINGSCRITERIA

#### 3.1 Toetsingscriteria hoofdaspecten

##### *Algemeen*

##### *Beeldkwaliteit en betekenis niet bebouwde omgeving*

Sfeerbepalend is de groenstructuur in en om het plangebied. De parkzone is de overgang naar het Raabos en maakt deel uit van de groene long. De beeldbepalende bomen langs de Veldmaterveldweg en bij het park blijven grotendeels behouden. De doorkijken vanaf het groen richting het plangebied vanaf de Veldmaterstraat en de Veldmaterveldweg blijven bestaan.

Rekening houdend met de privacy, woonkwaliteit en de aansluiting op de groene omgeving worden beeldbepalende zichtbare erfafscheidingen (zie figuur 3-1) groen uitgevoerd. Overige erfafscheidingen bevinden zich op achterterreinen uit het zicht vanaf het openbaar terrein en worden niet mee ontworpen.

De beeldbepalende geluidwerende voorziening dient met de naast gelegen woning mee-ontworpen te worden.



**Figuur 3-1: Begrenzing openbaar-privé**

**Algemeen**

**Beeldkwaliteit bebouwde omgeving**

De Greune wordt ingericht op basis van het thema “ingetogen hof in een neo-traditionele jaren 30 stijl”. Kenmerkend hiervoor zijn duidelijk zichtbare dakoverstekken, zware houten kozijnen en bakstenen gevels. Eventuele veranda’s, dakkapellen en erkers worden mee ontworpen en uitgevoerd in dezelfde detaillering als het hoofdgebouw. Verder ontbreken platte daken in de hoofdbebouwing.



**Figuur 3-2: Sfeergebieden**

Het woongebied in het bouwplan bestaat uit twee sfeergebieden. Het eerste sfeergebied bestaat uit de bebouwingsrand (hierna sfeergebied 1), het tweede sfeergebied is het binnenhof (hierna sfeergebied 2). Sfeergebied 1 is het meest zichtbare deel van het woongebied. Sfeergebied 1 heeft daarom meer verwantschap in bebouwing en detaillering dan sfeergebied 2 (oriëntatie, eenduidige kleurstelling, materialisatie). De architectonische stijlkenmerken binnen het thema zijn hier prominent aanwezig. Binnen Sfeergebied 2 is er meer ruimte voor variatie en diversiteit binnen het thema, zowel ingetogen afgeleide als prominente representanten van de gekozen architectonische stijl zijn mogelijk. Per sfeergebied worden de toetsingscriteria beschreven.

*Verbijzonderingen, nokrichtingen en oriëntatiepunten in de bebouwing*

**Sfeergebied 1:**

**Samenhang:** Gevels richting de Hengelosestraat vormen een gevelensemble in opzet, detaillering en kleurstelling. Stijlkenmerken zijn duidelijk zichtbaar van het gekozen thema bij de aangesloten randbebouwing, met 1 duidelijke hoofdkleur en oriëntatie, prominente representatie van de stijlkenmerken.

**Nokrichting:** Hoofdnokrichtingen zijn parallel aan de Hengelosestraat en Veldmaterstraat.

**Verbijzondering:** Bij de entree van het binnenhof aan de Veldmaterstraat hebben de kopse woningen twee voorzijden. Overige verbijzonderingen zijn ondergeschikt aan de hoofdgevelopzet en bestaan uit hoek-verdraaiingen, hoekoplossingen, uitstulpingen of afwijkend materiaalgebruik danwel openingen.

**Geleding:** Verticale geleding van de woningen.

**Sfeergebied 2:**

**Samenhang:** De woningen hebben meer vrijheidsgraden, afhankelijk van woonvorm (1-,2 of meer kappers) is er samenhang in kleurstelling en detaillering (kleinere korrelmaat, grotere individualiteit in kleurstelling en detaillering).

**Nokrichting:** is van de woningen rondom het binnen hof vrij.

**Verbijzondering:** alleen daar waar er sprake is van een hoeksituatie is er sprake van twee voorzijden. Verbijzonderingen bestaat uit hoekverdraaiingen, hoekoplossingen, uitstulpingen, afwijkend materiaalgebruik danwel openingen.

**Geleding:** Verticale geleding van de woningen.



**Figuur 3-3: Verbijzonderingen en oriëntatiepunten in de bebouwing**



**Figuur 3-4: Nokrichting**

### Situering

#### Sfeergebied 1:

*Voorgevel:*

Voorgevels van het hoofdgebouw op de kavels aan de Hengelosestraat zijn gericht op het Raabos en het buurtpark.

*Voorgevelrooilijn:*

De voorgevelrooilijn van de hoofdmassa van de woningen liggen in elkaars verlengde of verspringen maximaal 1 meter ten opzichte van elkaar.

#### Sfeergebied 2:

*Voorgevel:*

De voorgevels zijn gericht op de aanliggende woonstraten.

*Voorgevelrooilijn:*

De voorgevelrooilijn van de hoofdmassa van de woningen liggen in elkaars verlengde of verspringen maximaal 1 meter ten opzichte van elkaar.

### Kleur

#### Sfeergebied 1:

*Hoofdkleur pand:*

gelijk binnen aan gegeven bandbreedte van de hoofdkleur

*Hoofdkleur daken:*

gelijk binnen aan gegeven bandbreedte van de hoofdkleur

*Dakvorm:*

gelijkvormig met belendende panden

**Sfeergebied 2:**

*Hoofdkleur pand:* gelijk bij aaneengesloten woningen, divers bij afzonderlijke wooneenheden (1, 2 of meer kappers) binnen de aangegeven bandbreedte

*Hoofdkleur daken:* binnen de aangegeven bandbreedte

**Gevelopbouw**

**Sfeergebied 1:**

Geen eisen aan zichtbare zijgevels met uitzondering van zijgevels welke als voorgevel behandeld moet worden in verband met een hoeksituatie.

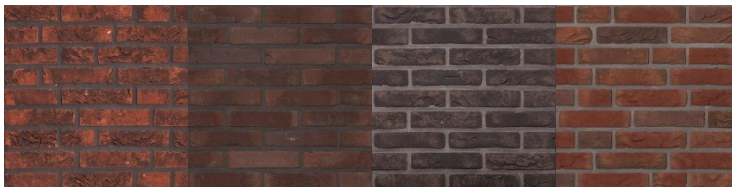
**Sfeergebied 2:**

Geen eisen aan zichtbare zijgevels met uitzondering van zijgevels welke als voorgevel behandeld moet worden in verband met een hoeksituatie.

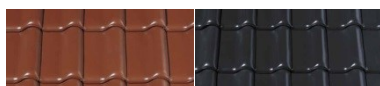
**Materiaal**

**Sfeergebied 1:**

*Gevels:* Donkere aarde tinten binnen onderstaande bandbreedte, gebakken materiaal of hierop gelijkend, kleurencombinaties toegestaan.



*Daken:* Donkere aardetinten binnen onderstaande bandbreedte



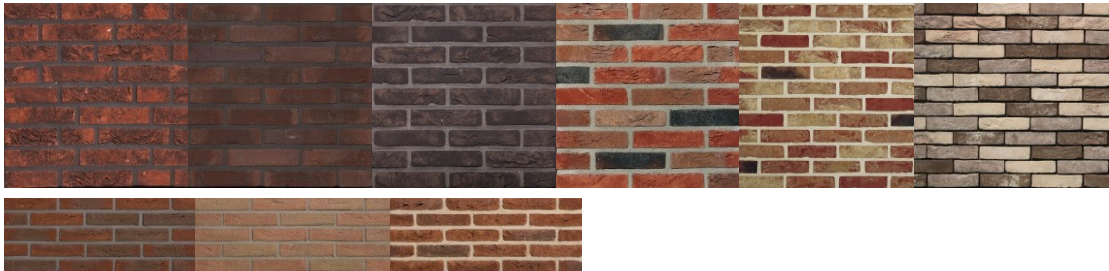
Indien gebruik wordt gemaakt van gebakken materialen ten gunste van duurzame energie worden zij per architectonische eenheid afgestemd

*Kozijnen:* Hout of op hout gelijkend, gebruik wordt gemaakt van duurzame materialen, gedekte kleuren



**Sfeergebied 2:**

**Gevels:** Aardetinten binnen onderstaande bandbreedte, gebakken materiaal of hierop gelijkend, kleurencombinaties toegestaan. Keimen en/of stucen is tevens toegestaan, mits ondergeschikt.



**Daken:** Aansluitende aardetinten



Indien gebruik wordt gemaakt van materialen ten gunste van duurzame energie worden zij per architectonische eenheid afgestemd

**Kozijnen:** Hout of op hout gelijkend, gebruik wordt gemaakt van duurzame materialen, gedekte kleuren





### 3.2 Toetsingscriteria deelaspecten

#### *Compositie massaonderdelen en vormgeving gevelementen*

##### **Sfeergebied 1:**

###### *Dakopbouwen:*

- Dakopbouwen welke aan de voorzijde zijn geplaatst, hebben een onderling gelijke dakhelling met gelijke hellingshoek
- Dakopbouwen zijn ondergeschikt van omvang ten opzichte van het dakvlak
- Dakopbouwen die zichtbaar zijn aan de voorgevelzijden beginnen op een gelijke hoogte gerekend vanaf de onderliggende goothoogte bij aaneengesloten/geschakelde wooneenheden
- Een dakkapel is ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- De vormgeving van de dakopbouwen aan de voorzijde sluit in uitvoering aan bij de vormgeving van het hoofdgebouw.

##### **Sfeergebied 2:**

###### *Dakopbouwen:*

- Dakopbouwen aan de voorzijde van één stedenbouwkundig geheel vormend woningblok dienen onderling een dakhelling van gelijke hellingshoek te hebben
- Dakopbouwen beginnen per bouwlaag op gelijke hoogte gerekend vanaf de onderliggende goothoogte bij aaneengesloten/geschakelde wooneenheden
- Nokverdraaiingen binnen een woningblok zijn op onderdelen toegestaan
- Dakopbouwen hebben een ondergeschikte omvang ten opzichte van het dakvlak tenzij dit leidt tot een functionele verbijzondering passend richting de omgeving
- De vormgeving van de dakopbouwen aan de voorzijde sluit in uitvoering aan bij de vormgeving van het hoofdgebouw.

### 3.3 Toetsingscriteria detailaspecten

#### *Materialen en kleuren*

Naast gebakken materialen kunnen balkons, afrasteringen, hekwerken en overige detaillering worden toegepast in metaal, hout, keramisch materiaal, keimen. In geval kunststof wordt toegepast deze in kleurstelling en detaillering zoveel mogelijk laten gelijken op natuurlijke materialen.

#### *Detaileringen*

(Gevel)reclames worden niet toegestaan.



### 3.4 Toetsingscriteria vrijstaande en aaneengebouwde bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen)

#### *Algemeen*

##### **Sfeergebied 1 en 2:**

Aan het hoofdgebouw aaneengebouwde bouwwerken en vrijstaande bouwwerken in geval van hoeksituaties maken integraal deel uit van het hoofdgebouw en zijn gelijk in detaillering en materialisering.

#### *Materialen, detaillering en kleuren*

##### **Sfeergebied 1:**

- Basismateriaal voor de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken is gebakken of hierop gelijkend materiaal in de bandbreedte van de beschreven kleuren.
- Op detailniveau mag afwijkend gekleurd materiaal, hout, glaspanelen, keimafwerking worden toegepast.
- Damwandplaten/profielen, golfplaten en betonplaten worden niet toegepast.
- Vrijstaande bijbehorende bouwwerken aan de voorzijde zijn in materialisering en detaillering mee-ontworpen met de bebouwingsrand
- Carports worden in materialisatie en detaillering gelijksoortig mee-ontworpen.

##### **Sfeergebied 2:**

- Basismateriaal voor de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken is gebakken of hierop gelijkend materiaal in de bandbreedte van de beschreven kleuren.
- Op detailniveau mag van kleur en materiaal worden afgeweken en keimafwerking worden toegepast, alsmede glaspanelen.
- Vrijstaande bijbehorende bouwwerken aan de voorzijde zijn in materialisering en detaillering familie van het hoofdgebouw en worden mee-ontworpen
- In geval van carports wordt in materialisering en detaillering in geval van twee of meer aaneengesloten of geschakelde woningen gestreefd naar een gelijkende uitvoering passend bij de materialisering en detaillering van de hoofdgebouwen.



### 3.5 Toetsingscriteria erfscheidingen



Figuur 3-5: Erfscheidingen

#### Maatvoering

Voor de kwaliteit van de inrichting van openbare ruimte is de vormgeving van de erfscheidingen relevant in het kader van beeldkwaliteit, sociale veiligheid en verkeersveiligheid. Een onderscheid wordt gemaakt tussen de volgende erfscheidingen:

#### *Erfscheidingsen aan het beeldbepalend gevelfront (zie afbeelding)*

- Gebouwde of groene erfscheidingsen tot op 1 meter afstand van het voorterrein aan een voortuin hebben een maximale hoogte van 1 meter
- Overige erfscheidingsen hebben een maximale hoogte van 2 meter.

*Erfscheidingsen aan de beeldbepalende zichtlocatie*

- Gebouwde of groene erfscheidingsen tot op 1 meter afstand van het voorterrein aan een voortuin hebben een maximale hoogte van 1 meter
- Overige erfscheidingsen hebben een maximale hoogte van 2 meter
- Krijgen een groene uitstraling
- Keuze bebouwd of onbebouwd is vrij.

*Overige erfscheidingsen*

- Regulier
- Vormgeving vrij
- Maximale hoogte 2 meter
- Keuze bebouwd of onbebouwd is vrij.

*Materialisering*

**Sfeergebied 1:**

*Erfscheidingsen aan het beeldbepalend gevelfront*

Gebouwde erfafscheidingsen aan de voortuin worden uitgevoerd in materiaal- en kleurstelling conform de hoofdbebouwing op de kavel bij solitaire bebouwing. In geval van geschakelde en aaneengesloten woonbebouwing worden de erfafscheidingsen op de aaneengesloten kavels gelijksoortig uitgevoerd indien deze zichtbaar zijn vanaf de straatzijde.

*Erfafscheiding aan de beeldbepalende zichtlocatie*

Deze wordt in steen mee-ontworpen met de naastgelegen woning.

**Sfeergebied 2:**

*Erfscheidingsen aan de beeldbepalende zichtlocatie*

Erfscheidingsen van woningen die direct liggen aan openbare groen- en/of watergebieden worden volledig groen of half gebouwd uitgevoerd met wintergroen en winterbladhoudende beplanting zoals bijvoorbeeld dwergmispel, taxus, laurier en haagbeuk.

*Overige erfscheidingsen: vrij*



**Figuur 3-6: Erfscheiding voorbeeld wintergroen winterblad houdend (dwergmispel, taxus, laurier, haagbeuk)**

### 3.6 Overige eisen

#### *Duurzame energie*

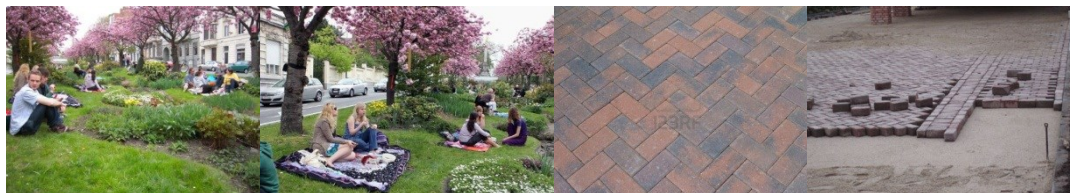
Een deel van de woningen in sfeergebied 1 en 2 heeft een optimale bezonningszijde op het dak zonder dat zonnecollectoren hier het straatbeeld verstoren danwel hinder opleveren voor de direct omwonenden. De ruimte voor duurzame energievormen worden integraal mee-ontworpen met het hoofdgebouw danwel een vrijstaande bijbehorend bouwwerk. Dit gebeurt zodanig dat naast beeldkwaliteit rekening wordt gehouden met de effectieve energetische waarde en eventuele hinder voor omwonenden.



**Figuur 3-7: Geïntegreerde zonnecellen**

#### *Parkinrichting en openbaar terrein*

Het park en zijn inrichting zal hersteld en geïntegreerd worden in de ontwikkeling. Het wordt aantrekkelijk kijk en verblijfsgroen. De bomen in het parkgebied en aan de rand van de Hengelosestraat, en het fietspad van de Veldmaterveldweg blijven behouden en maken integraal deel uit van de ontwikkeling waarbij rekening wordt gehouden met de vrijwaringszone rondom hun wortelstelsel en boomkroon.



**Figuur 3-8: Parkzone met aantrekkelijk verblijf- en kijkgroen, bestratingsmateriaal in aardetinten**

#### *Brug*

De fietsbrug in het gebied uitvoeren ondergeschikt aan de natuurlijke omgeving.

#### *Bestrating*

Bestrating in de openbare ruimte wordt uitgevoerd in aardetinten in 1 kleurstelling voor de woonstraten en parkeerplaatsen. Het trottoir wordt uitgevoerd in 30 x 30 cm tegels.