

An aerial photograph of a rural landscape. The image shows a patchwork of green agricultural fields, some of which are divided by small roads or ditches. In the center-left, there is a small village or farmstead with several buildings and a cluster of trees. A road runs diagonally across the middle of the image. The overall scene is a typical Dutch rural landscape.

Sprokkelenburg

Definitief Ontwerp | juli 2013 | in opdracht van gemeente Culemborg
LODEWIJK BALJON landschapsarchitecten

Colofon

opdrachtgever
Gemeente Culemborg
afdeling Programma's
Postbus 136
4100 AC Culemborg

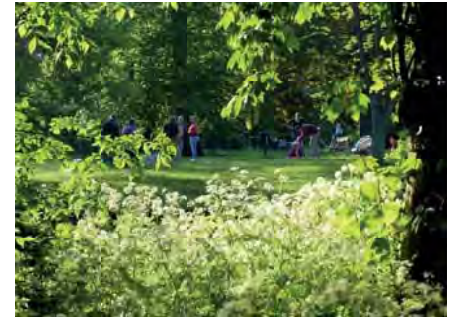
Anne-Louise Vader - projectleider

ontwerper
LODEWIJK BALJON landschapsarchitecten
Cruquiusweg 10
Postbus 1068
1000 BB Amsterdam
(020) 625 88 35
robert@baljon.nl
www.baljon.nl

Lodewijk Baljon - landschapsarchitect/directeur
Robert van der Horst - senior projectleider
Sytske van der Kooi - planuitwerker

Amsterdam, juli 2013

1. Algemeen			
1.1 visie en stedenbouwkundige context	5	2.4 ontsluiting	35
2. Definitief Ontwerp maaiveldinrichting		2.4.1 materialisatie	35
2.1 inrichtingsplan	7	2.4.2 details	37
2.2 groen en water	9	2.4.3 verkeersstructuur	39
2.2.1 bomenstructuur	9	2.4.4 entree	40
2.2.2 bomen	11	2.4.5 groene straat breed en smal	41
2.2.3 rand parkbos De Plantage	13	2.4.6 pad poortgebouw	44
2.2.4 hagen openbaar gebied	15	2.4.7 pad in het verlengde van de Achterlaan	45
2.2.5 beheer	17	2.4.6 parkeren openbaar gebied	47
2.2.6 waterstructuur	19	2.4.7 verlichting	49
2.2.7 randen	21	2.4.8 routing hulpdiensten	51
2.2.7.1 rand weiland	23	2.4.9 routing vuilniswagen	51
2.2.7.2 rand De Plantage	25	2.4.10 kunstwerken	53
2.2.7.3 rand Lange Dreef	27	2.5 kabels en leidingen	57
2.2.7.4 rand Julianaschool	29	3. aandachtspunten	59
2.3 spelen en bijzondere plekken	31		
		Vastgestelde documenten Sprokkelenburg	
		Bijlagen	
		plankaart A1 1:1000	
		plankaart opgewerkt met omgeving A3	



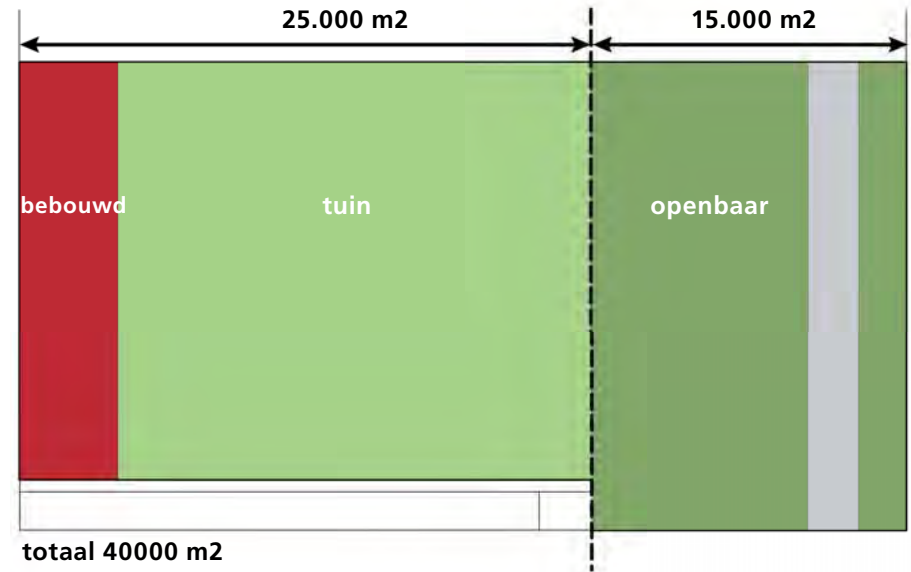
1.1 visie en stedenbouwkundige context

In Sprokkelenburg woont men op de grens van stad en land. De interessante geschiedenis van de plek is benut om de nieuwe buurt in de context te voegen. Op basis van landschapsanalyse zijn de sterke punten van de plek naar voren gehaald, zodat de woningen, individueel en collectief, zich goed in hun omgeving nestelen. Diverse lijnen hebben het landschap getekend: deels verdwenen, deels standvastig en doorklinkend op de plek. Dit alles heeft geleid tot een specifieke vormgeving van functionele aspecten, zoals waterhuishouding, ontsluiting en visueel-ruimtelijke doelstellingen, zoals zichtrelaties en randen.

Bij het opstellen van de stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn met behulp van modellen de mogelijkheden onderzocht van uiteenlopende kwaliteiten: een netwerk van (groene) straten, de randen, een centrale ruimte en het zicht op het open landschap. Een combinatie van twee modellen brengt een sterke relatie met het landschap en een geborgen buurt die specifiek reageert op de randen: *best of both worlds*.

Door deze combinatie zijn de potentiële kwaliteiten van de randen benut. Zo is de landschappelijke positie van de Rekummer met een brede oever versterkt, evenals de groene kwaliteit van de overgang langs de Lange Dreef.

Het stelsel van wegen en paden levert een fijnmazig netwerk dat hecht is verankerd in de omgeving. Naast geborgen paden kent het plan openheid; naast het netwerk is er een grotere ruimte, een vizier, als gemeenschappelijk herkenningspunt en als verbinding van het hart van de buurt met het open landschap. Samen verlenen zij het plan de landschappelijke kwaliteiten die horen bij het wonen op deze plek.



oppervlakteverhoudingen Sprokkelenburg





indicatieve verkaveling



2.1 inrichtingsplan

Het Definitief Ontwerp maaiveldinrichting is een uitwerking van de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Het plan richt zich op het versterken van de identiteit van Sprokkelenburg, zoals: het herstel van de Rekummer, het doortrekken van het Meidoornpad, het vormen van een centrale ruimte, gericht op het landschap - vergelijkbaar met de open ruimte in De Plantage - het ervaarbaar houden van de Lange Dreef als lange lijn in het landschap, het zoveel mogelijk opnemen van gezonde bomen en het benutten van het poortgebouw Fortitudo. De bestaande waterstructuur is versterkt door het verbreden en verbinden van watergangen. Onderhoudzones langs het water vergemakkelijken het beheer, en maken het water beter beleefbaar.

De variatie in de randen is een kenmerkende waarde van Sprokkelenburg. Juist op de overgang van de buurt naar de omgeving biedt dit bijzondere aanknopingspunten voor de integratie. De kwaliteit van de randen is versterkt, waardoor de nieuwe buurt zorgvuldig aansluit op de omgeving. Sprokkelenburg heeft duidelijke ruimtelijke en functionele relaties via diverse landschapselementen. Zichtlijnen leggen het verband met het landschap. Het fijnmazige voet/fietsnetwerk is voortgezet door lijnen uit de omgeving op te pakken en onderling te verbinden in het plangebied.

Het landschappelijke karakter wordt benadrukt door de sfeer die de maaiveldinrichting oproept.





2.2 groen en water

Sprokkelenburg kenmerkt zich door een ontspannen sfeer die tot uiting komt in de grote tuinen en de aard van de groene ruimte en de waterlopen. Het landschappelijke karakter is richtinggevend voor de vormgeving en de materiaal- en soortkeuzen die voor de maaiveldinrichting zijn gemaakt.

2.2.1 bomenstructuur

De beplantingsopbouw is een vertaling van het stelsel van lijnen die vanuit het omringende landschap het karakter van Sprokkelenburg maken.

De aanwezige bomen staan langs de randen. Ze zijn gewaardeerd naar soort en vitaliteit. Mede op basis hiervan worden de bomen met het passende karakter en een goede toekomstverwachting zoveel mogelijk in het plan opgenomen. Ze vormen een belangrijke bijdrage aan het groene beeld van de randen van de buurt. Kavelkopers kunnen de bestaande bomen in hun ontwikkelingen integreren.





2.2.2 bomen

In soort- en plantverband zoekt de nieuwe beplanting aansluiting bij het landschap en De Plantage. Dit komt tot uiting in een grote diversiteit: fruitbomen, laanbomen en parkbomen. De centrale ruimte wordt aan de zuidzijde door een rij laanachtige beplanting begeleid, terwijl aan de noordkant losse en wisselende boomgroepjes de bewegingen van de ruimte accentueren. De entree wordt aan beide zijden geflankeerd door in driehoeksverband geplaatste peren, als verwijzing naar de boomgaarden die hier vroeger alom aanwezig waren. De paden, dwars op De Plantage, verwijzen naar het park. Het doortrekken van de populieren langs de Achterlaan is, vanwege de omvang, geen geschikte optie: hier neemt een traditionele laanboom, de linde in een kleiner-blijvend type, de lijn over. Aansluitend op het poortgebouw staan bloeiende parkbomen losjes langs het pad.

voorlopig nieuw bomenplan



Prunus avium 'Plena'



Prunus domestica insititia



Fraxinus excelsior 'Geesink'



Magnolia kobus, Koelreuteria paniculata en
Prunus subhirtella 'Autumnalis'



Juglans regia



Acer campestre



Pyrus communis 'Beech Hill'



Tilia cordata 'Rancho'



sfeerimpressie bomen



2.2.3 rand parkbos De Plantage

De rand tussen De Plantage en Sprokkelenburg wordt ontdaan van ongewenste opslag en aangevuld met groenblijvende parkheesters: rododendron en hulst. Deze heesterrand zoomt de achtertuinen af op een wijze die aansluit bij het parkbeeld van De Plantage.



rand parkbos Plantage



groenblijvende heesters bosrand, minimaal 2 m hoog
rododendron en hulst

impressie parkachtige overgang



2.2.4 hagen openbaar gebied

De afzoming van de tuinen draagt bij aan het groene beeld. Daartoe is in de kavelpaspoorten een regel opgenomen dat bewoners een haag op de erfgrans met het openbaar gebied moeten aanleggen en instandhouden.

Aan de buitenrand van de buurt is de overgang tussen privé en openbaar zodanig van belang, dat hier op openbaar terrein een haag is voorzien. Langs de waterloop bij de Lange Dreef is dit een gemengde haag die regelmatig op 2 meter hoogte wordt teruggesnoeid. Soorten in de gemengde haag zijn: *Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa*, *Acer campestre*, *Ligustrum vulgare*, *Cornus mas*.



hagen openbaar gebied



heesterrand 1-1,5 m hoog
Viburnum opulus 'Compactum'



gemengde haag,
diverse inheemse soorten



2.2.5 beheer

Het beheer van de grasvelden en bermen is gedifferentieerd. Het beheer wordt afgestemd op het beoogde landelijke beeld, het gewenste gebruik en de ecologische mogelijkheden. Daartoe worden de onderscheiden grasvelden met geëigende, op bodem en beheer afgestemde zaaimengsels ingezaaid. Daarnaast vragen wegen, bomen en hagen regulier onderhoud.



impressie gras/kruidentmengsel

beheer



kort gemaaid gras met ruigere wadi



ruig bloemrijk gras, 30-40 cm



gras/kruidentmengsel, 20-30 cm



speelveldje



2.2.6 waterstructuur

Het stelsel van watergangen rondom het plangebied komt voort uit de polderstructuur en de historische loop van de Rekummer. Dit stelsel is een belangrijke drager van het landschap. Het plan benut de kans de matige kwaliteit van het stelsel te verbeteren door de Rekummer te verbreden en te voorzien van een ruime groene oever met praktische en visuele continuïteit. Het verbinden en verbreden van de watergangen zorgt voor een verbetering van de waterhuishouding en een hogere ecologische kwaliteit. Openbare (verplichte) onderhoudszones langs het water vergemakkelijken het onderhoud. De waterstructuur wordt steviger, wat zorgt voor een versterking van de landschapsopbouw (zowel fysiek als visueel) en een goede verankering van Sprokkelenburg in de omgeving. Vooral de brede oever langs de A-watergang biedt de mogelijkheid een aangenaam ommetje te maken. Deze oever kan zich ook natuurlijk ontwikkelen. Langs de centrale open ruimte is ruimte voor een wadi. Deze wadi verhindert tevens het ongewenst parkeren in de berm.



A-watergang, flauw talud



A-watergang, steil talud (1:2)



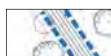
B-watergang



C-watergang: greppel



wadi t.b.v. afwatering



wadi t.b.v. afwatering en anti-parkeren



bestaande waterstructuur



2.2.7 randen

De variatie in de randen is een kenmerkende waarde van Sprokkelenburg. Juist op het raakvlak van de buurt met de omgeving biedt dit bijzondere aanknopingspunten voor de verankering van Sprokkelenburg in de omgeving.

Gezien vanuit de omgeving vormt de losse rij essen aan de oost- en noordzijde een halfopen scherm, een transparant filter met de buurt. Door het openmaken van de onderbegroeiing wordt het zicht vanuit de centrale ruimte (het vizier) op de aanliggende weilanden versterkt. Ter hoogte van de tuinen loopt langs de weilanden een lagere, uniforme randbeplanting die zonder snoei beperkt blijft in hoogte en breedte: de gekozen variëteit van de Gelderse roos is door bloei, bessen en herfstkleur aantrekkelijk, en wordt niet veel hoger dan een meter. Het zicht vanuit de tuin op de omgeving blijft dus mogelijk.





profiel rand weiland A



2.2.7.1 rand weiland

Het uitzicht op de aanliggende weilanden is vanuit het hart van het plan gesplitst in twee doorzichten. Het ene ligt in het verlengde van het Meidoornpad en vormt de entree tot de buurt, terwijl het andere de uitmonding vormt van het groene profiel dat, licht slingerend, midden door het plan loopt. Het viziermodel uit de stedenbouwkundige randvoorwaarden is uitgewerkt tot twee belangrijke ruimten.

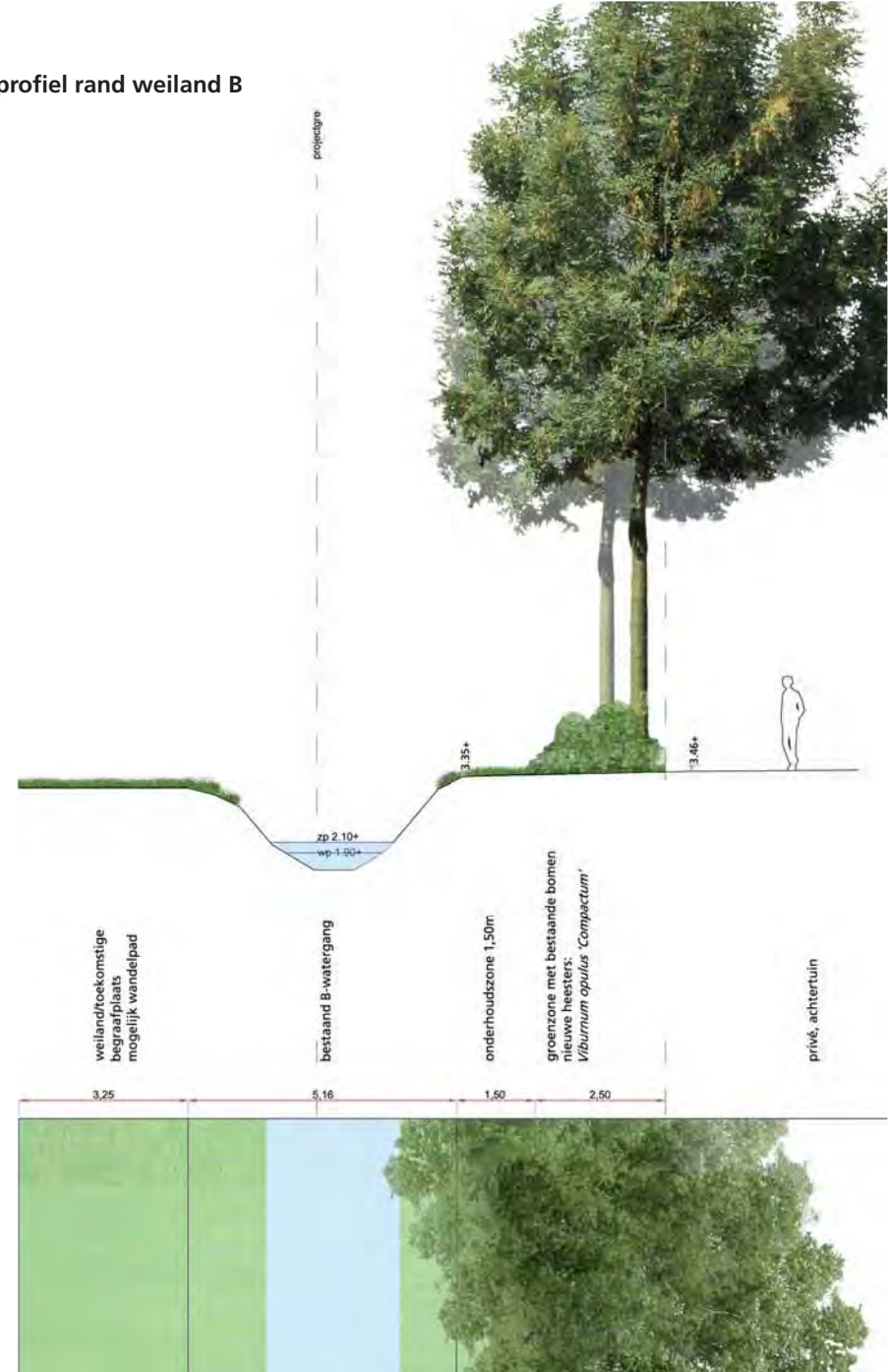
Gezien vanuit de omgeving vormt de losse rij essen een half open scherm, een transparant filter met de buurt. Door het openmaken van de onderbegroeiing wordt het zicht op de aanliggende weilanden versterkt.

Aan de noordwestzijde loopt de essenrij door, ondersteund door een sloot. Hierlangs is het wenselijk om, buiten het plangebied, het voetpad dat verder tussen de weilanden richting het Rondeel gaat over particulier terrein door te trekken.

De positie van de woningen wordt in de kavelpaspoorten geregisseerd, zodat royale tuinen het groene karakter van de rand versterken.



profiel rand weiland B





2.2.7.2 rand De Plantage

Hoge bomen vormen de karakteristieke rand van De Plantage. Door de greppel, gecombineerd met onderbeplanting, door te trekken wordt de historische rand onderstreept. Rhododendrons versterken hier de beslotenheid van het laantje en nemen de wandelaar op in de sfeer van het park. Dit vormt de overgang tussen De Plantage en Sprokkelenburg.

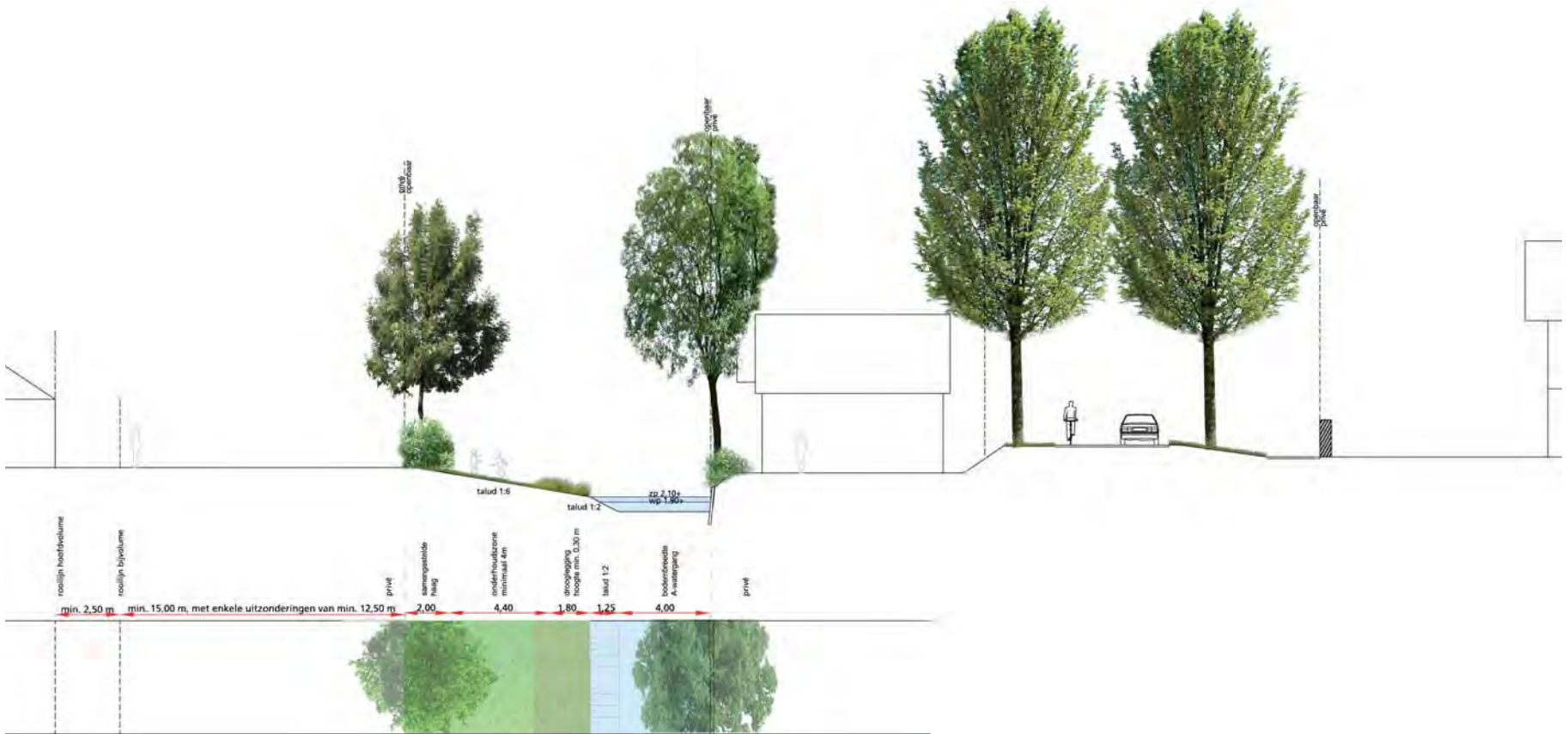
De kavelpaspoorten sturen op voldoende ruimte tussen De Plantage en de woningen, zodat De Plantage als geheel ervaarbaar blijft. Via de poort van Fortitudo en door het verlengen van de Achterlaan zijn Sprokkelenburg en De Plantage functioneel en visueel verbonden.



toevoegen van Rododendron's en hulst als afscheiding Sprokkelenburg



huidige situatie Burgemeester van Hoytemalaan, rand de Plantage



2.2.7.3 rand Lange Dreef

De Lange Dreef ligt verhoogd ten opzichte van Sprokkelenburg. Deze landschappelijke kwaliteit blijft ervaarbaar door de combinatie van het verbreden van de watergang en het behouden van de strook moestuinen. Langs het water ligt een brede onderhoudszone met een brede gemengde (gemeentelijke) haag als afscherming van de tuinen. Het is mogelijk hier langs te wandelen. De flauwe oever en het verbrede profiel dragen bij aan een betere waterkwaliteit en hogere ecologische waarde. De continuïteit van de oude Rekummer wordt ter plaatse van het huidige parkeerterrein ook versterkt door het voortzetten van water en groen met een helder tracé en profiel. Daarmee ontstaat een samenhangende zone langs de Lange Dreef van moestuinen, Oude Rekummer en landschappelijke beplanting waarin het huis en de schuren zijn opgenomen.



impressie oevervegetatie



sfeerimpressie rand Lange Dreef

2.2.7.4 rand Julianaschool

De rand langs de Julianaschool krijgt een ruim en groen karakter. De watergang wordt verbreed omwille van de waterkwaliteit en versterking van de ruimtelijke ervaring. In het ruime, groene profiel komen de breed uitgegroeide haagbeuken beter tot hun recht en vormen een passende overgang naar de bebouwing.



bestaande bomen rand Juliana school handhaven





2.3 spelen en bijzondere plekken

Hoewel de grote tuinen veel speelruimte bieden, is het ook gewenst een centrale plek te maken waar kinderen samen kunnen spelen. Door een deel van het gras kort te houden vormt dit vanzelfsprekend een speelveldje. De spelaanleidingen hebben een natuurlijke uitstraling, passend in het landelijke beeld van de buurt. Het is uiteraard ook de plek waar volwassenen kunnen zitten om de kinderen gade te slaan of elkaar te ontmoeten.



spelen en bijzondere plekken



spelen: vrij gebruik

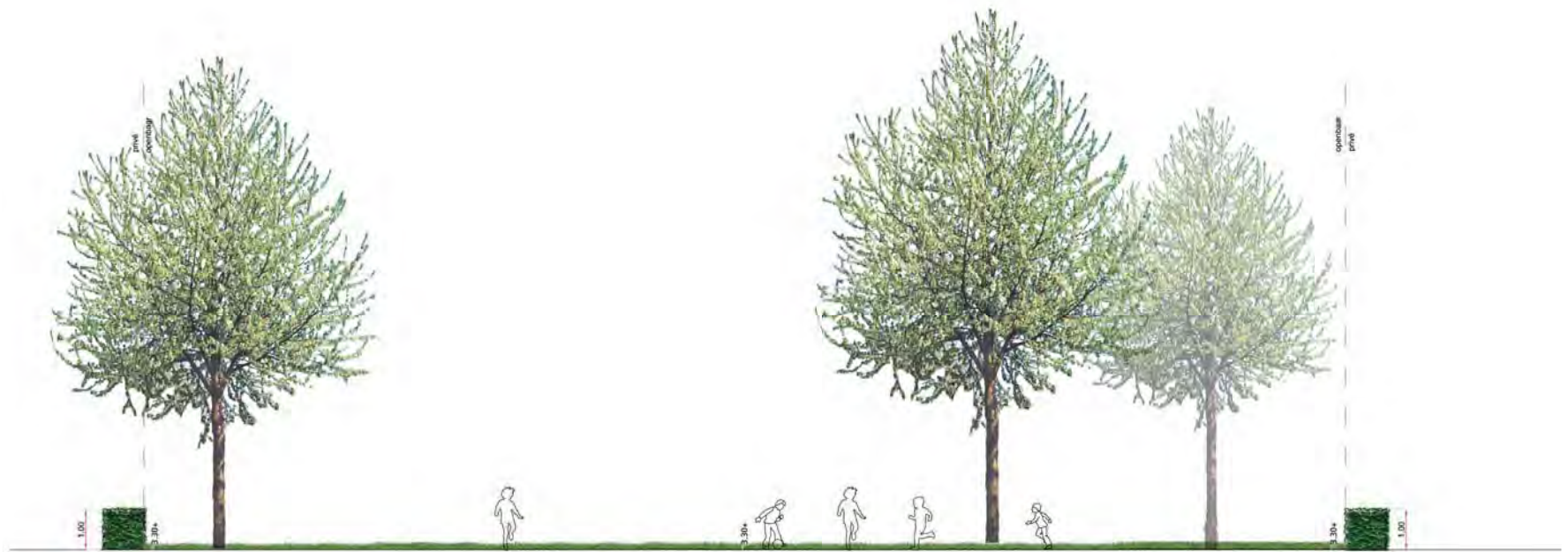


spelen: spelaanleiding

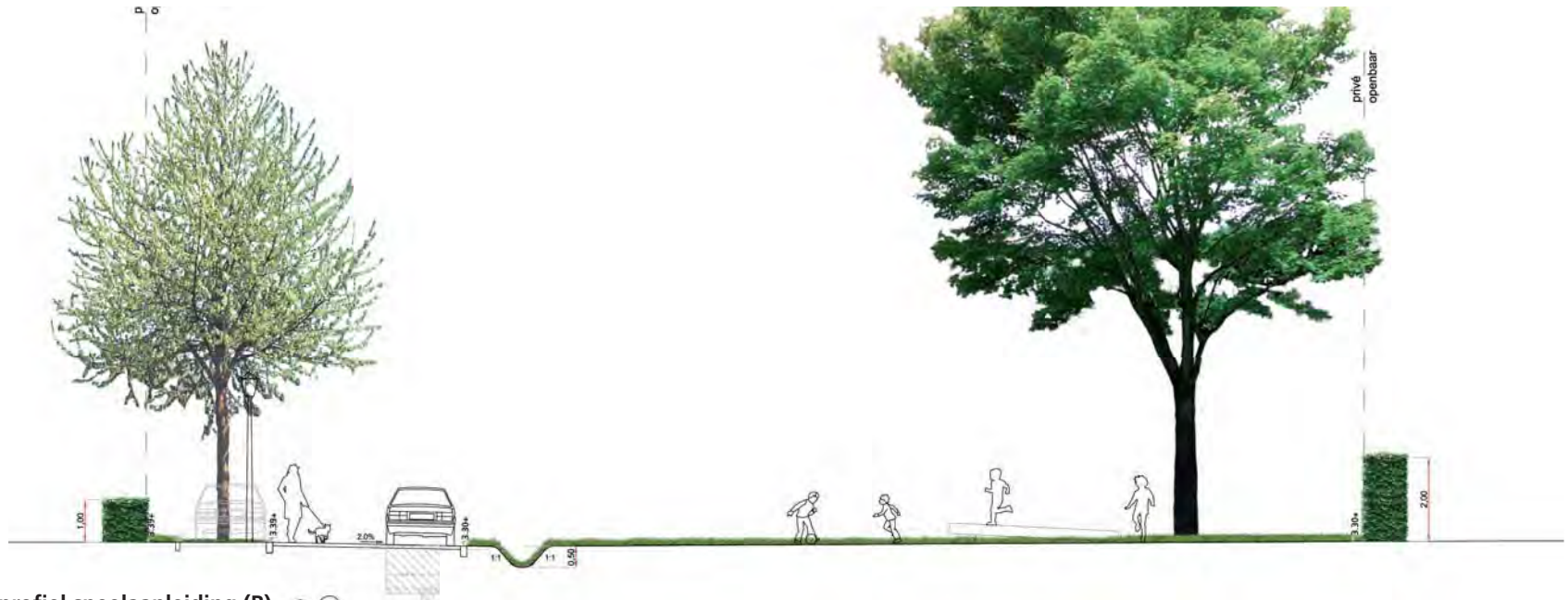


bijzondere plekken

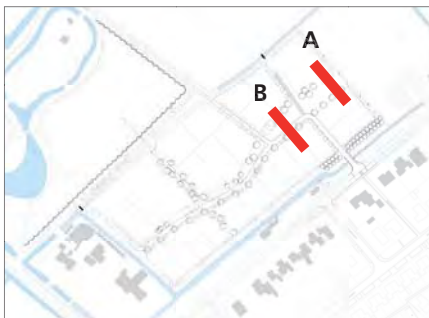
referenties spelaanleidingen



profiel ruimte vrij gebruik (A)



profiel speelaanleiding (B) ○ ○





materialen



rijweg: gebakken klinker, roodpaars genuanceerd



trottoir: gebakken klinker, geel-rood-bruin genuanceerd



oprit: gebakken klinker, geel-rood-bruin genuanceerd



parkeerplaatsen: grasklinker, beton, kleur zwart



karrenpad: kasseien



grasversteving: netlon

2.4 ontsluiting

Naar mate men verder het buurtje binnen gaat, wordt de ruimte smaller. Het profiel wordt meer besloten waar het pad aansluit op De Plantage en juist meer open waar zicht is op de omringende weilanden.

2.4.1 materialisering

De gekozen materialen drukken de sfeer van Sprokkelenburg uit. Deze is geënt op de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.



codering	wat/ waar	materiaal	verband	formaaf	type	kleur	leverancier
	verharding						
KL-Wt	trottoir	straatbaksteen	halfsteens	waalformaat	Auraton	geel-rood-bruin	Wienerberger
KL-Wi	opritten	straatbaksteen	elleboog	waalformaat	Auraton	geel-rood-bruin	Wienerberger
KL-Dr	rijweg	straatbaksteen	keper	dikformaat	Padova	roodpaars	Wienerberger
BTG	parkeerplaatsen	betontegel	halfsteens	315x115x100 mm	NCB klinker	zwart	Giverbo
N-Pk	Karrenspoor	natuursteen keien	halfsteens	100x200x150mm	porfierkasseien	blauw-grijs-bruin	
OB10	opsluitband*	beton	-	100x200x1000mm	-	antraciet	
OB15	opsluitband*	beton	-	150x250x1000mm	-	antraciet	
GB15	geleideband*	beton	-	150x250x1000mm	-	antraciet	
GN	grasversteving	netlon	-	-	-	-	
* inclusief bochtbanden en hoekstukken							
	verlichting + inrichtingselementen/ bouwkundige elementen						
LM-p	paaltop	aluminium en polycarbonaat armatuur	-		armatuur: SGR LED2WELL 18,6W	RAL 9005 (zwart)	Lightronics
TK	trottoirkolk	aluminium mast	-	hoogte 4m	mast: Boulevard met HDPE-grondstuk	RAL 9005 (zwart)	NEDAL
DB	duikerbrug	gietijzer	-	passend in geleide band	n.t.b. in overleg met de gemeente	roodbruin gereduceerd	
		baksteen wanden	-	n.t.b.	n.t.b.	witte poedercoating	
		stalen balustrade	-	n.t.b.	n.t.b.		

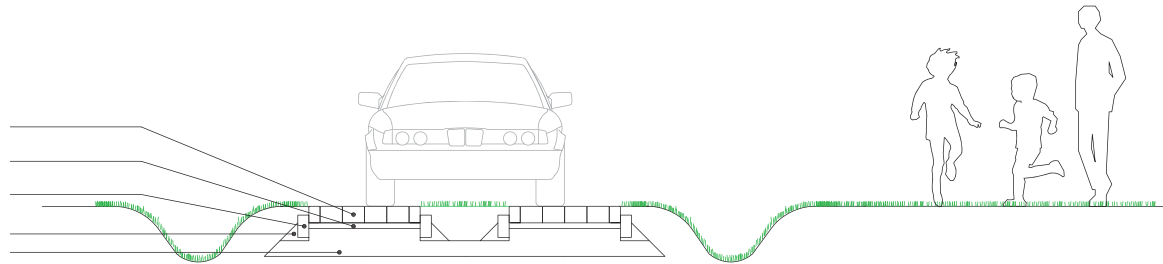
porfier, 200x100x150mm

splijtbeton, 50mm

opsluitband, 100x200mm

30mm stelspecie + steunrug schraal beton

250mm menggranulaat, 4/31,5



greppel als antiparkeervoorziening

verstevigd gras, netlon

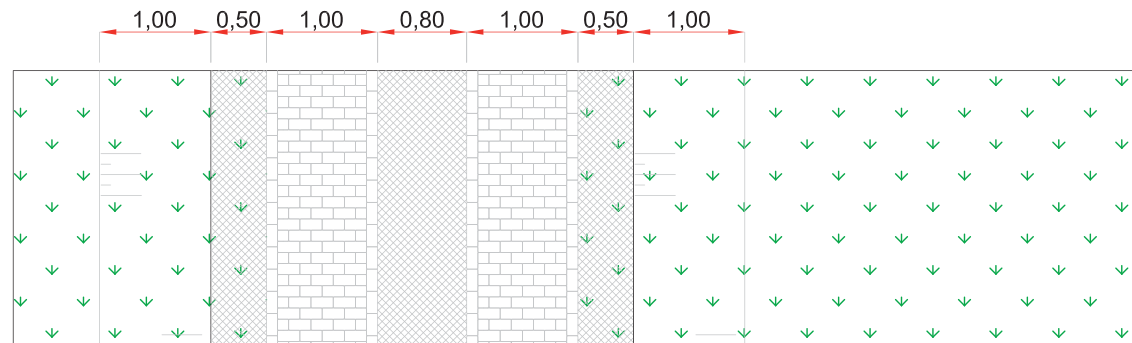
verharding karrespoor, porfierkasseien,
ca. 100 x 200mm, halfsteensverband,
voegen met specie

verstevigd gras, netlon

verharding karrespoor, porfierkasseien,
ca. 100 x 200mm, halfsteensverband,
voegen met specie

verstevigd gras, netlon

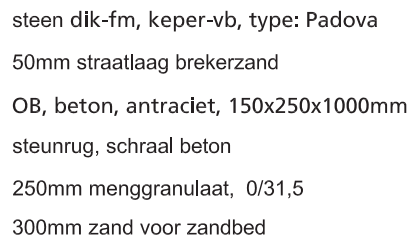
greppel als antiparkeervoorziening



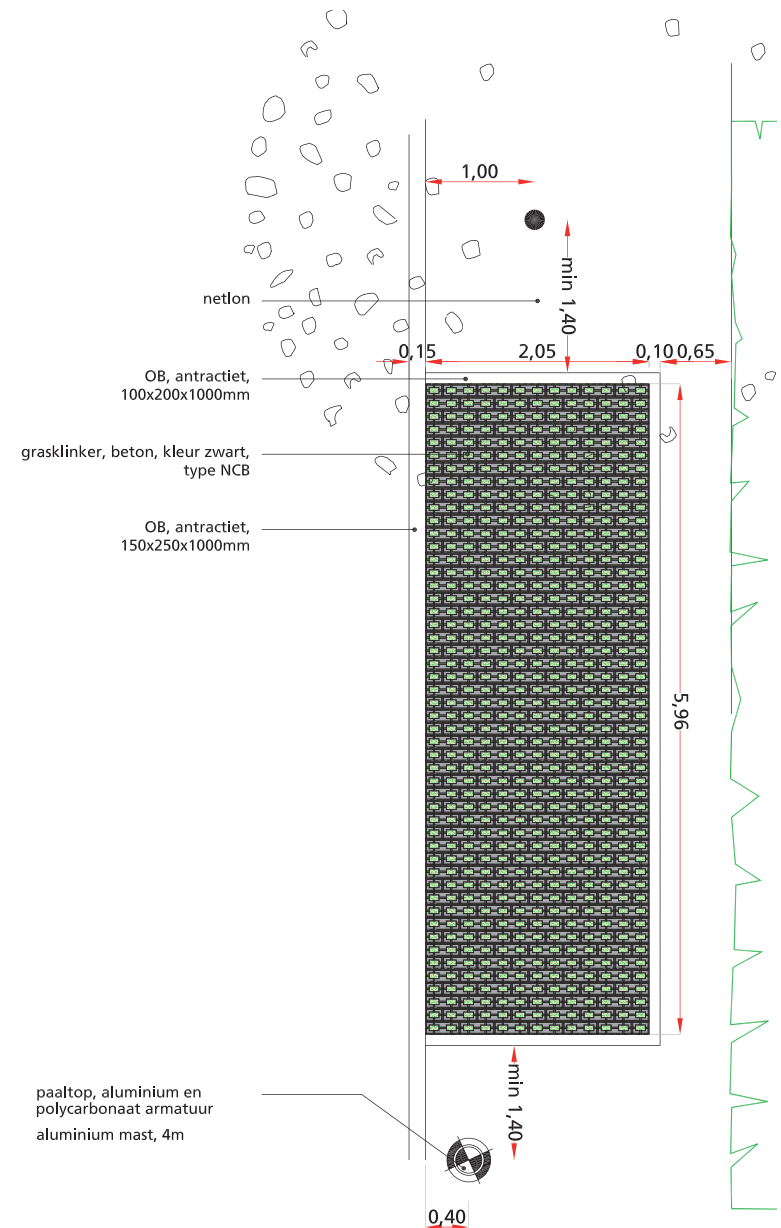
detail karrenpad

2.4.2 details

Tot in detail werkt de informele landschappelijke sfeer van Sprokkelenburg door. De vormgeving stuurt op eenvoudige wijze het juiste gebruik van rijweg, parkeervak, trottoir en berm.



detail opbouw verharding en fundering rijweg



detail parkeerplaats



2.4.3 verkeersstructuur

Met uitzondering van het stukje weg bij de entree hebben alle wegen gemengd verkeer. Het kleine aantal woningen brengt zo weinig verkeer met zich mee, dat dit goed mogelijk is. Naast het beperken van de hoeveelheid verharding als duurzaamheidsdoelstelling, ontstaat zo een informeel, landschappelijk beeld. Passend hierbij is de gebakken straatklinker. Voor de voetganger (en meestal ook de fietser) is het netwerk doorgaand. Bij doodlopende straatjes is een groene keermogelijkheid voorzien.

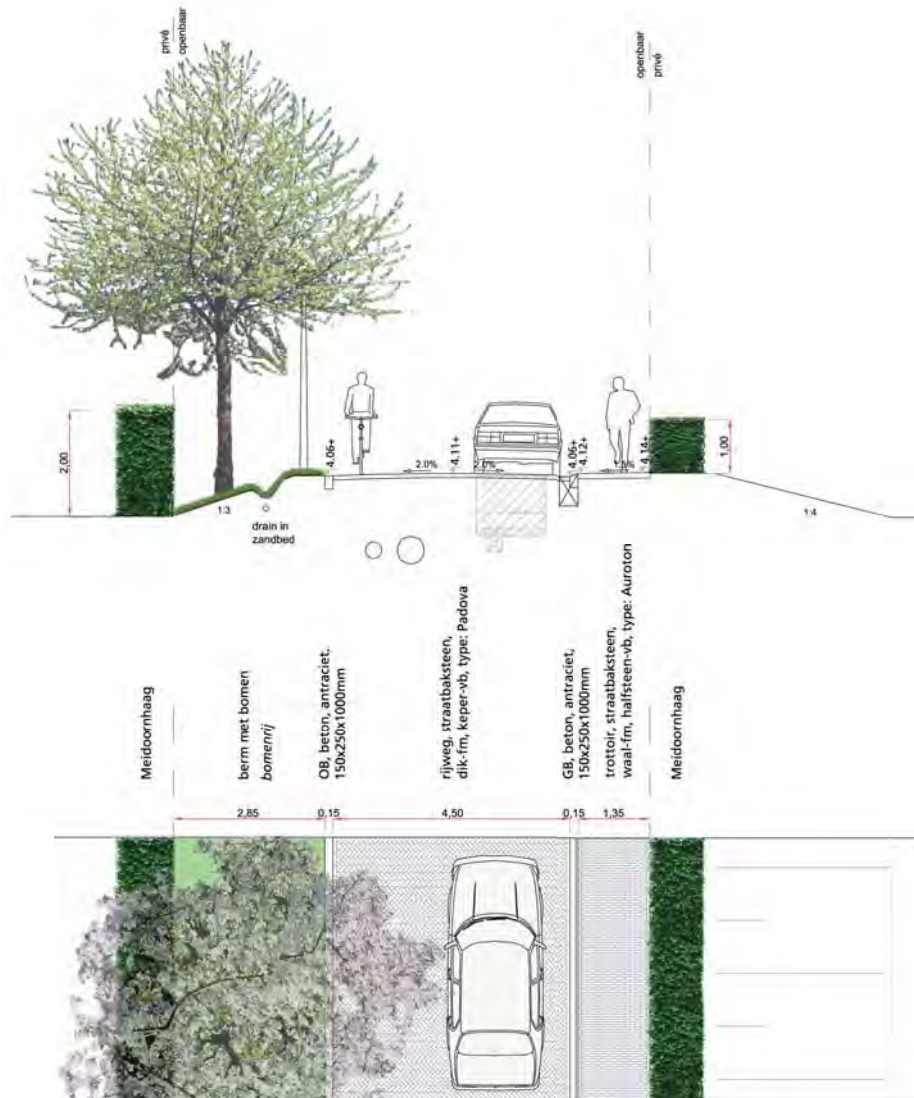
Aan het netwerk zijn betekenisvolle ruimten verbonden (vizier, Rekummer, boomgaard bij entree en monumentale poort), zodat de ontwikkeling van Sprokkelenburg een verrijking voor Culemborg vormt. Er ontstaan aangename ommetjes en verbindingen met de directe omgeving.



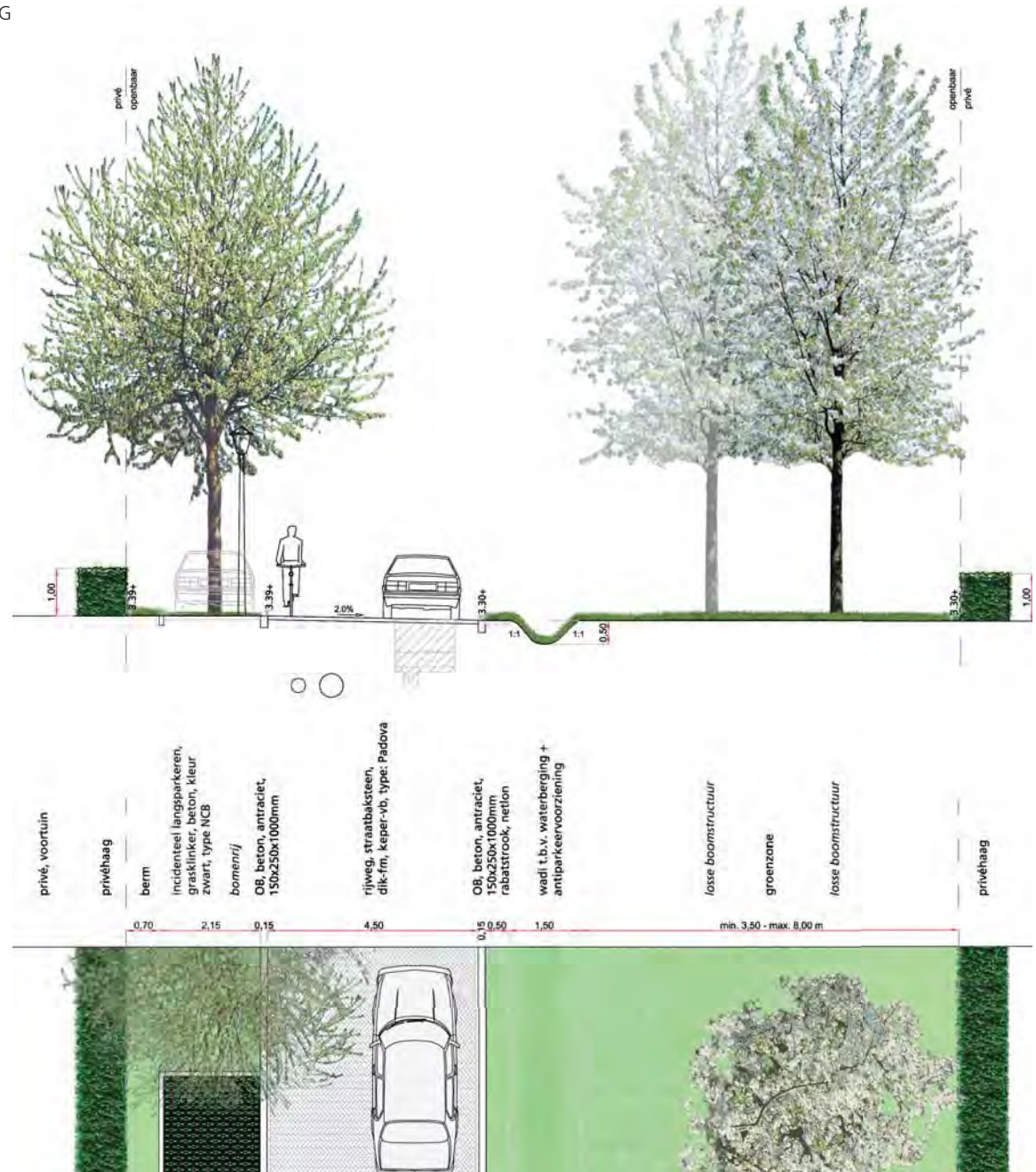
verkeersstructuur

-  rijweg met gemengd verkeer
-  verbinding voor voetgangers en fietsers
-  ontsluiting met aanliggend voetpad
-  informeel voetpad
-  Lange Dreef
-  Achterlaan
-  keermogelijkheid
-  mogelijk voetpad particulier terrein

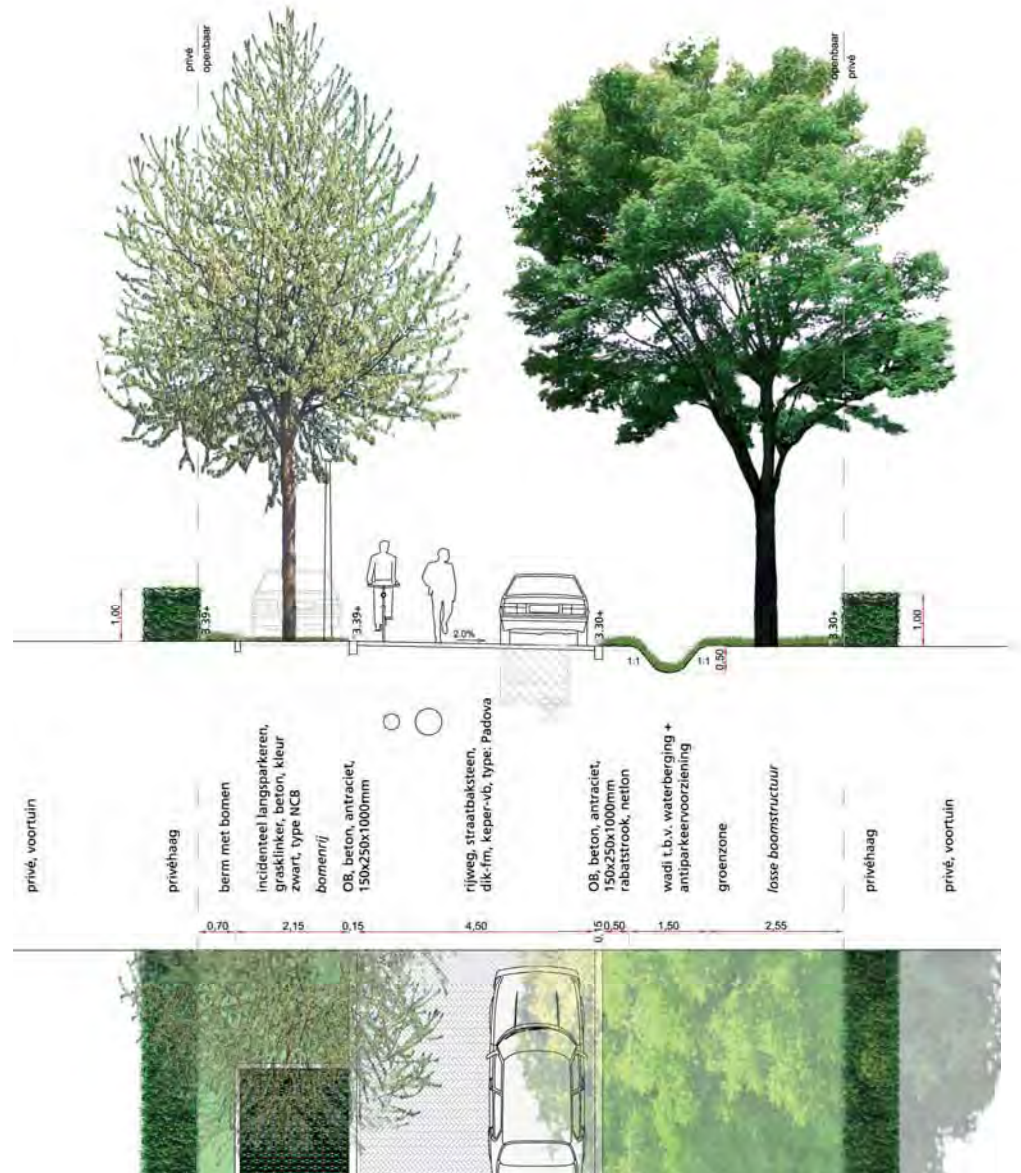
2.4.4 entree



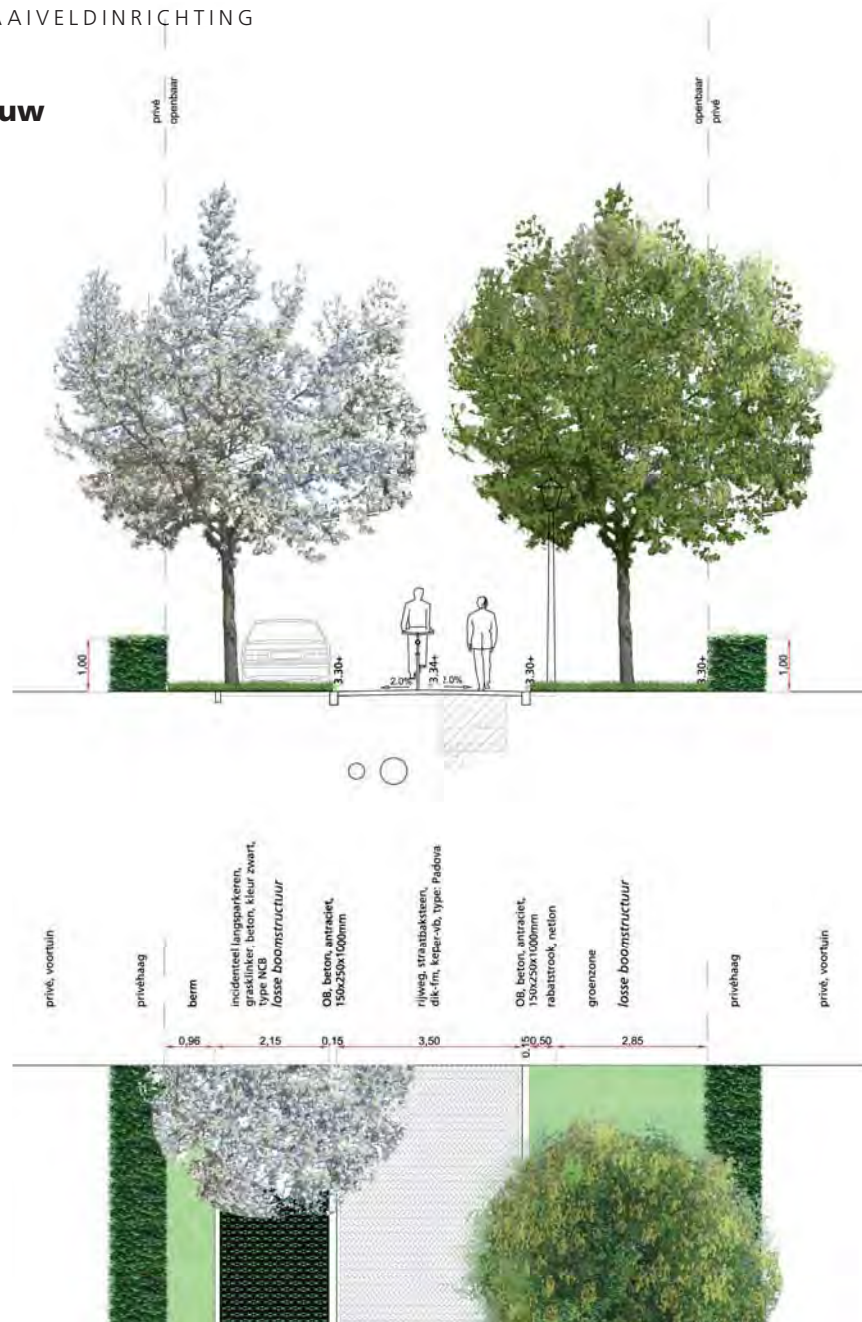
2.4.5 groene straat breed en smal



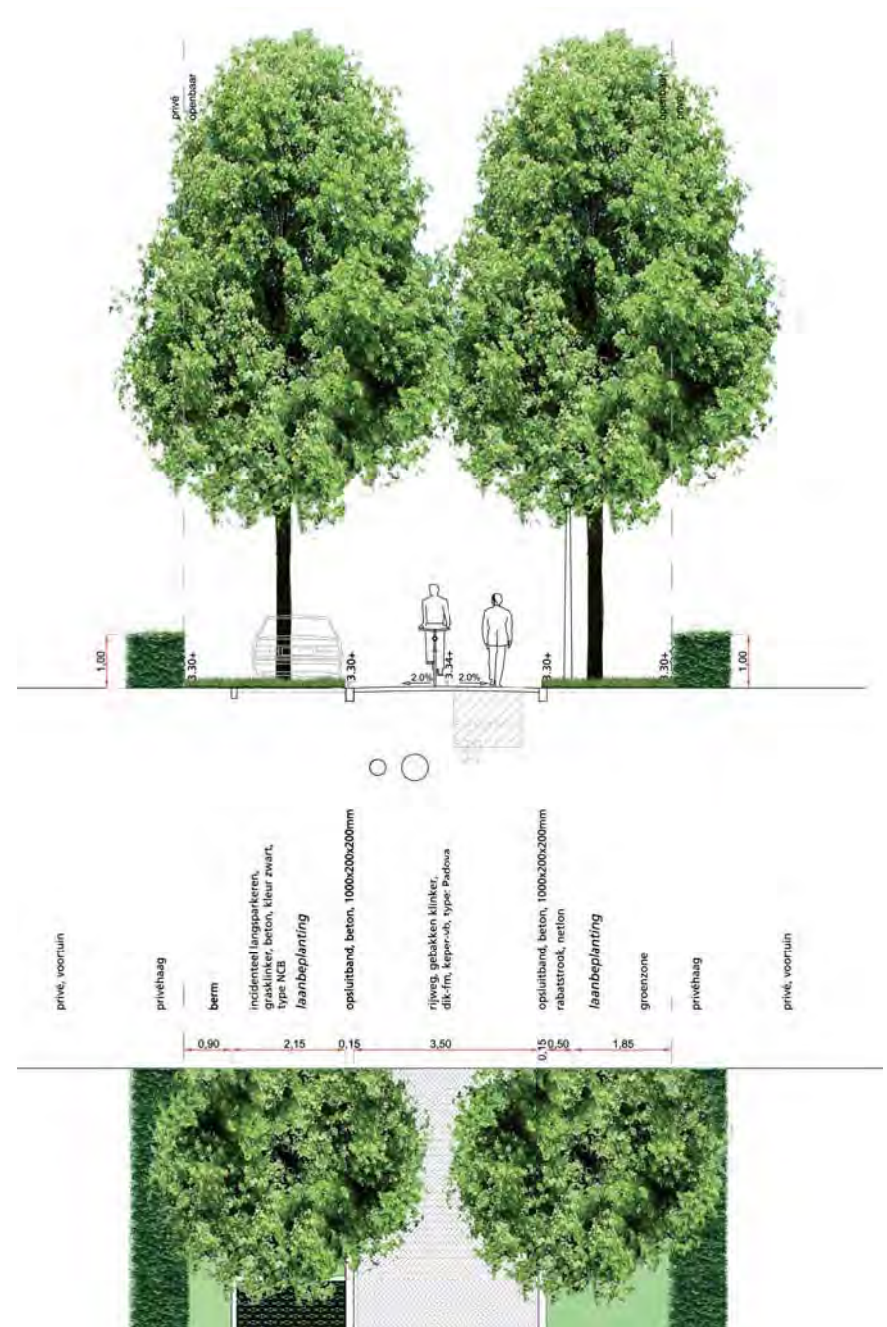




2.4.6 pad poortgebouw



2.4.7 pad in het verlengde van de Achterlaan





2.4.8 parkeren openbaar gebied

Parkeren, voor zover niet op eigen erf, vindt plaats in de berm op grasstenen. Dit geeft het beoogde landschappelijke beeld.



parkeren op grastegels



parkeren op grastegels



2.4.9 verlichting

Langs de weg staan aan één zijde de vertrouwde paaltop-armaturen. De eenvoudige, klassieke vorm sluit goed aan bij het landelijke beeld. De positie van de lichtmasten kan nog worden beïnvloed door wijziging van de kavelgrenzen en daarmee de plaats van de inritten.





routing vuilniswagen

2.4.10 routing hulpdiensten

Alle wegen zijn geschikt voor nood- en hulpdiensten.
Naast de ontsluiting vanaf de Lange Dreef loopt een tweede aanvalsroute via de Achterlaan. De brandweer kan zijn voertuigen opstellen op de rijweg waarmee alle woningen bereikbaar zijn binnen een straal van 40 meter.

2.4.11 routing vuilniswagen

De vuilniswagen bedient alle aanbiedplaatsen via de weg in het midden. Aan het eind is een keerpunt voorzien.



routing vuilniswagen



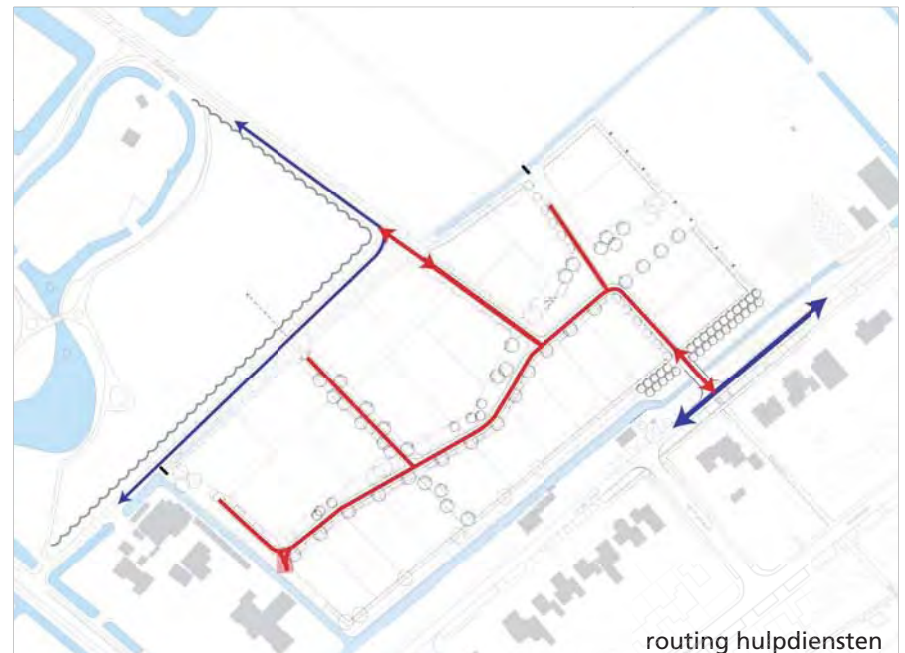
routing



opstelplaats oprit



gezamenlijke opstelplaats zijstraatjes



routing hulpdiensten



impressie duikerbrug

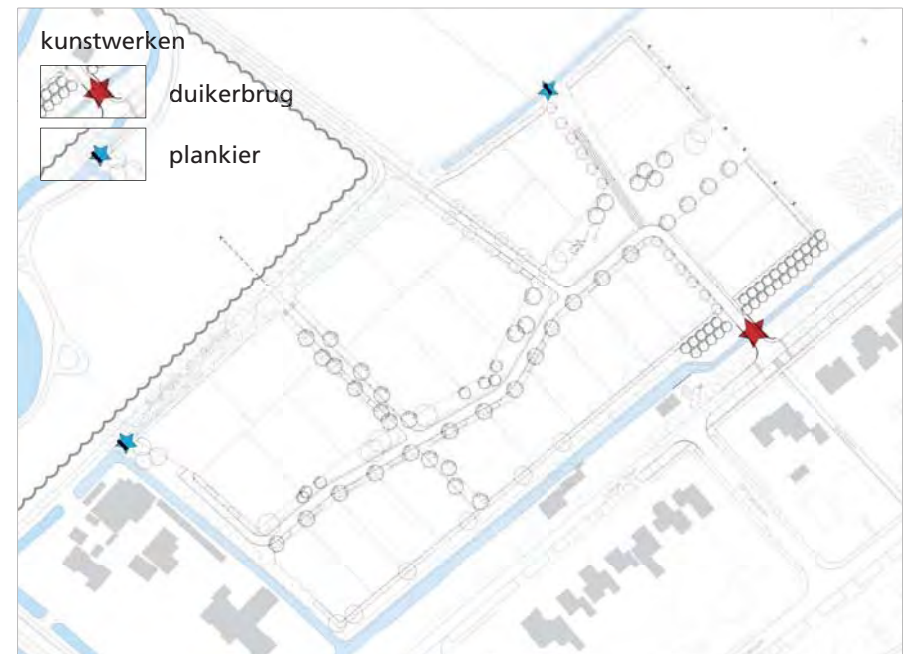
2.4.12 kunstwerken

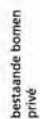
De toegang tot Sprokkelenburg gaat over de Rekummer. Dit gebeurt door middel van een duikerbrug. De basisingredienten voor een landschappelijke inbedding bestaat uit gemetselde wanden van baksteen en de leuning is een eenvoudige witte stalen buis. De precieze uitwerking hiervan volgt in een later stadium. Naast de esthetische kwaliteiten zal ook het beheer en de functionaliteit bij deze uitwerking een rol spelen.

In de noordwesthoek is voor voetgangers een doorsteek naar De Plantage mogelijk. Hier ligt een bescheiden plankier over de greppel. Ook aan de noordzijde maken we middels een plankier een aansluiting voor de voetgangers.



referentie plankier



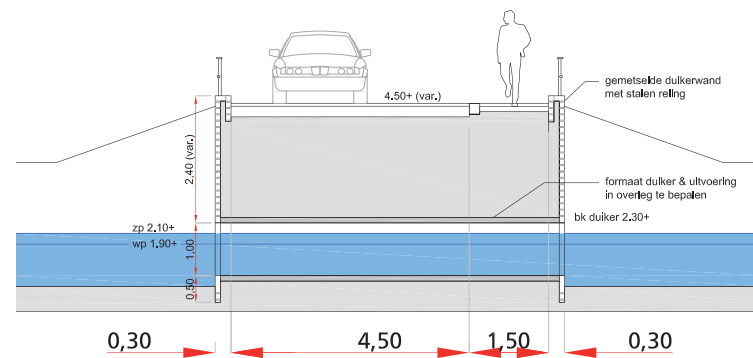




impressie aanzicht duikerbrug



vogelvlucht impressie duikerbrug

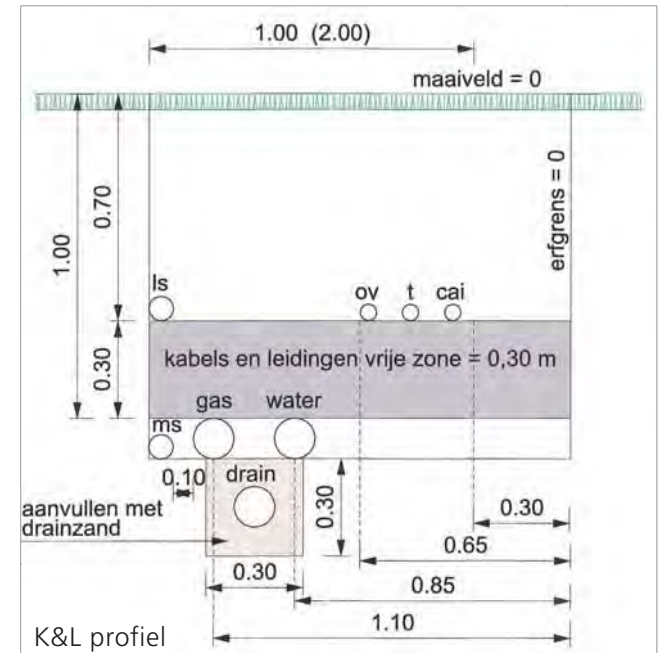


dwarsprofiel Duikerbrug



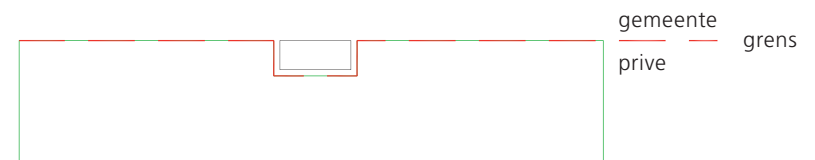
2.5 riolering en kabels en leidingen

Voor de ondergrondse infrastructuur is in de profielen voldoende ruimte gereserveerd. De uitwerking van het rioleringsplan en het onderbrengen van de overige nutsvoorzieningen kan volgens de geplande tracés. Door de kastjes voor de kabelmaatschappij in de haag op te nemen, vormen deze geen storend element in het straatbeeld.



riolering, kabels en leidingen

- reservering kabels en leidingen
- reservering riolering
-  aansluiting op bestaand netwerk
-  locatie pompput
-  locatie transformatorhuis



CAI-kasten opnemen in hagen

Aandachtspunten nadere uitwerking (uitvoeringsontwerp)

De onderstaande aandachtspunten hebben betrekking op het proces na het Definitief Ontwerp.

- Wijzigingen in het beplantingsplan zijn mogelijk indien blijkt dat voorgestelde soorten niet binnen het dan geldende beheerregime te onderhouden zijn of er meer passende soorten zijn ontwikkeld (b.v. ziekteresistent, minder wortelopslag).
- De uiteindelijke positie van de verlichtingsmasten, bomen, inritten en andere daaraan gekoppelde zaken langs de hoofdstructuur kan wijzigen, afhankelijk van de uiteindelijke breedte van de kavels. De ritmiek blijft uitgangspunt.
- De duikerbrug is ontworpen en getoetst op toegankelijkheid voor hulp- en nooddiensten met een maximale lengte van 12 m. Ten behoeve van de ontwikkeling van Sprokkelenburg (de bouw) wordt gebruik gemaakt van een tijdelijk entree voorziening voor het bouwverkeer.
- Het maairegime dient afgestemd te worden op het beoogde beeld en het gewenste gebruik, passend binnen het beheerniveau.
- Het is de wens met een informeel voetpad langs de weilanden aan te sluiten op het bestaande netwerk richting het Rondeel. Dit dient nader afgestemd te worden.

Stedebouwkundige randvoorwaarden

april 2012 | LODEWIJK BALJON landschapsarchitecten
Door het college van B&W vastgesteld op 17 april 2012

Voorlopig ontwerp inclusief aanzet tot kavelpaspoorten

januari 2013 | LODEWIJK BALJON landschapsarchitecten
Door de gemeenteraad vastgesteld op 28 februari 2013

BIJLAGEN

01 **plankaart**
02 **opgewerkte plankaart**

A1 **1:1000**
A3

LODEWIJK BALJON
landschapsarchitecten

