

Woonlocatie Beemdweg

Inrichtingsplan voor de openbare
buitenruimte rondom tijdelijke
wooneenheden

Versie november 2020

d.saaltink



Uitgangspunten



- Woonbuurt met wooneenheden voor jongeren tot 28 jaar en mensen die door omstandigheden woonruimte zoeken.
- Voor maximaal 15 jaar ontwikkelen.
- Eenvoudige geschakelde woonunits.
- *Het perceel bestaat uit één groot terrein '(2.158 m²) met slechts één (woon)boerderij. Het perceel wordt omringd door gronden van de gemeente Ermelo, huurwoningen van UWOON en drie percelen van eigenaar-bewoners.*

Kaders



- 20 kleine wooneenheden met terras en directe aansluiting op de openbare (gemeenschappelijke) buitenruimte
- Ontwerp met input/advies van de buurt en ruimte voor discussie

Randvoorwaarden



1. Zoveel mogelijk groen; Hoge bomen en groene afscheidingen op het perceel waar mogelijk handhaven of anders compenseren op een andere plek in het gebied.
2. Erfafscheidingen, bij voorkeur groen, tussen bestaande tuinen en het project.
3. Zorg voor voldoende privacy in de achtertuinen (geen inkijk).
4. Voorkom zicht (uitkijk) op grote (blinde) muren van nieuwe wooneenheden.
5. Woningen bij voorkeur niet clusteren maar met een ruimtelijke opzet.
6. Aandacht voor fietsenberging (zie ideeën werkgroep).
7. Bij wooneenheden bij voorkeur zoveel mogelijk ecologische materialen toepassen en gebruik van natuurtinten;
8. Voorkom grote hoeveelheid (kunst)licht dat van het terrein af komt.
9. Centrale parkeerplaats i.pl.v verspreid liggende parkeervakken (naar behoefte en normen).

Wensen omwonenden



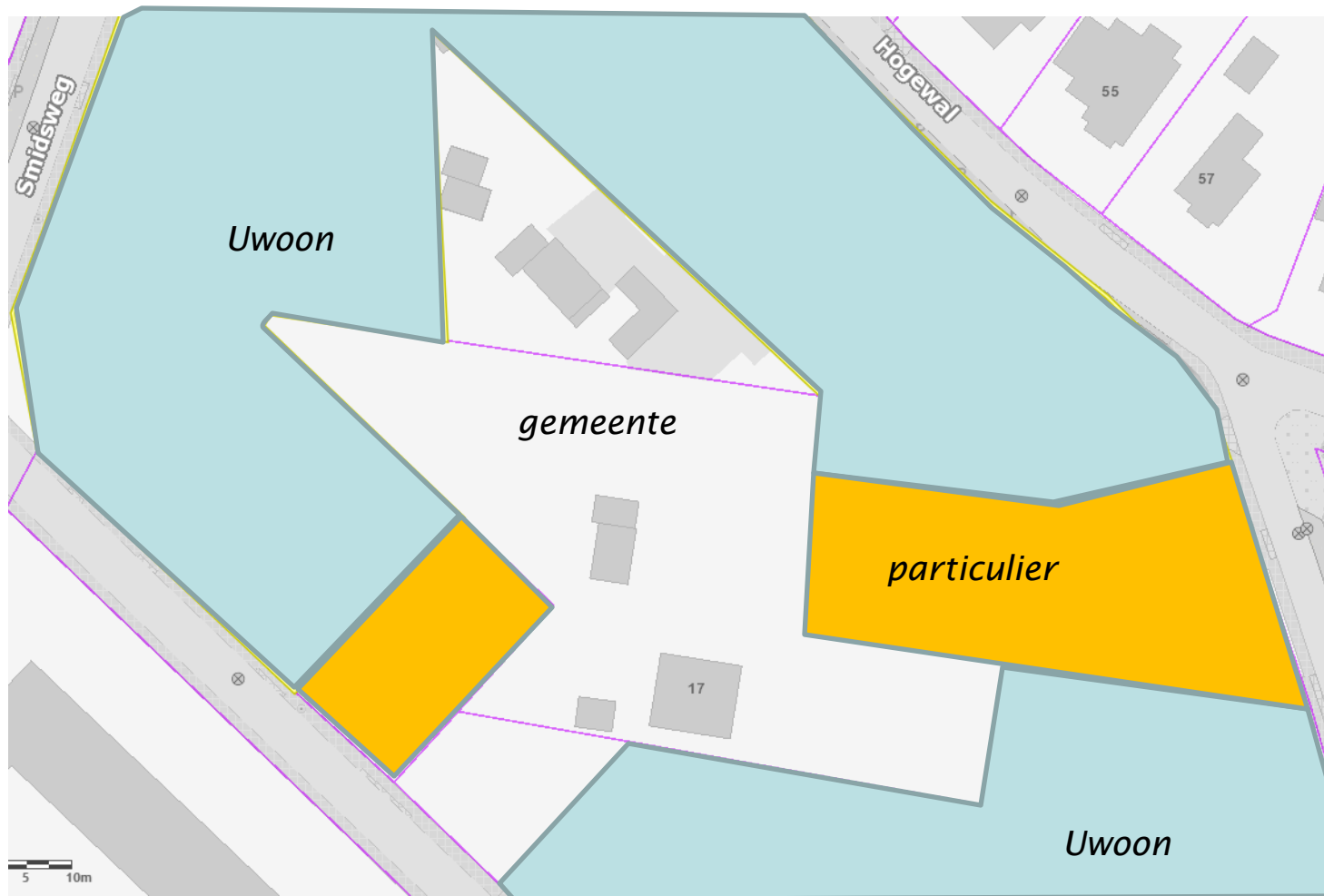
- *Straatverlichting*
Geen openbare verlichting waardoor het hele terrein licht geeft. Als voorbeeld van mooie verlichting: de groene verlichting aan de Leuvenumseweg.
- *Afvalvoorziening*
De afvalvoorziening moet goed worden geregeld. Geregeld legen en met een afdak bijvoorbeeld. Hierbij gaat het met name ook om de afwerking rondom de afvalvoorziening om stankoverlast te voorkomen. Een voorbeeld is een afdak met een sedumdak. Dit eventueel doortrekken tot en met het fietsenhok. De afvalvoorziening en het fietsenhok gaan zo op in de omgeving.
- *(Erf)afscheidingsen tussen bestaande woningen en het project.*
- Uit het gesprek komt naar voren dat de wensen hier mogelijk verschillen tussen bewoners. Voorbeelden die worden genoemd zijn:
 - uniforme schuttingen met slot,
 - rasters met klimop of betonvlechtmaten met hедера ertussen.
 - Coniferen zijn niet wenselijk omdat ze licht tegenhouden en veel onderhoud nodig hebben.
 - Het belangrijkste bij de afscheiding is dat het hoog en dicht genoeg is zodat er voldoende privacy is voor de huidige bewoners.

Wensen omwonenden



- *Nestkasten*
Het wordt belangrijk gevonden om voldoende nestkasten voor bijvoorbeeld vogels, vleermuizen en andere dieren te plaatsen.
- *Groen invulling perceel*
Bijvoorbeeld bloembakken, gras met mooie perken, lage struiken, laagstammige bomen en hogere beplanting ertussen. De voorkeur gaat uit naar groen gevarieerd in hoogte en soort. Onderhoudsarm is hierbij belangrijk. Een voorbeeld is het plantsoen aan de Hogewal/Varenlaan. Dit wordt als mooi ervaren.
- *Paden*
Bij voorkeur geen grind. Grind verplaatst zicht makkelijk en maakt geluid

Eigendomssituatie



Verkavelingsplan



- 20 wooneenheden + boerderij
- Veel ruimte voor groen
- Parkeerplaats centraal aan begin van toegangsweg
- Centraal punt voor fietsenberging en afvalcontainers

Ontsluiting



- Woningen Uwoon gedeeltelijk ontsluiten via (achter)paden
- Toegangsweg naar parkeerplaatsen en voor calamiteiten

Groen

- Groen eenvoudig van opzet met gevarieerde beplantingskeuze
- Kleinere bomen (3^e grootte)
- Met brede groene plantvakken die zorgen voor enige privacy
- Parkeerplaats deels afgeschermd
- Entree extra accent (boom/bepl.)
- Grasgedeelten voor gemeenschappelijke gebruik bewoner



Bomenplan



De voorgestelde bomen zijn van 3^e grootte, wat wil zeggen dat ze hooguit 3-5 meter hoog worden. Er kan zelfs gedacht worden aan fruitbomen (tuin boerderij). Aangezien deze woonlocatie voor 15 jaar wordt ingericht, hebben bomen, die na die 15 jaar geen kapvergunning nodig hebben, de voorkeur.

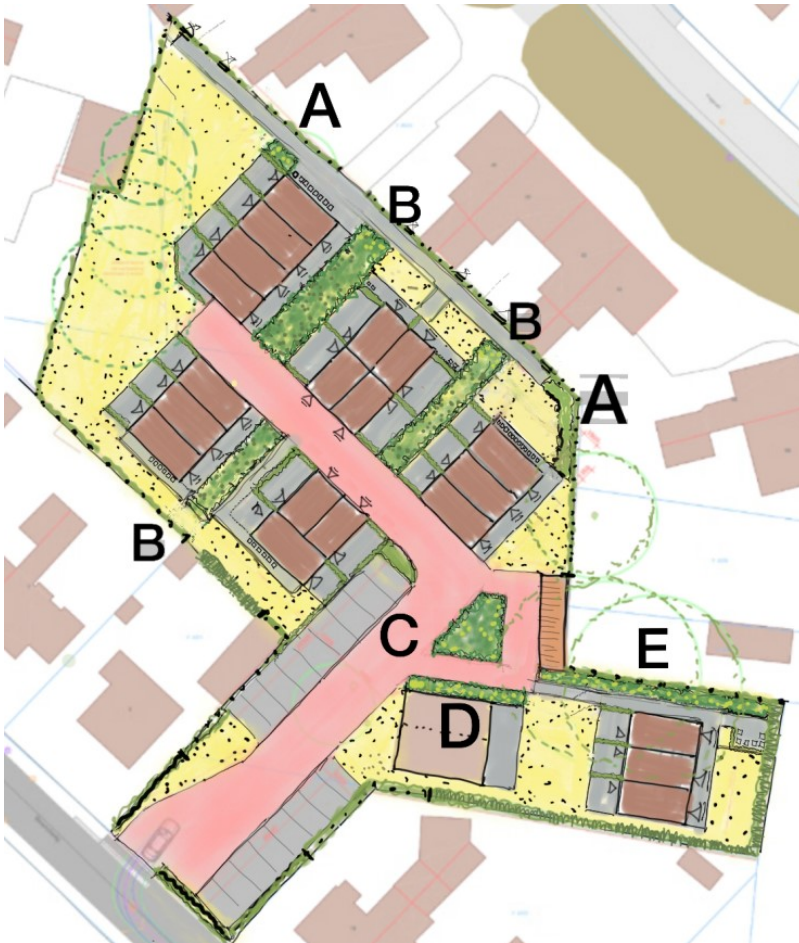
Er worden inheemse soorten toegepast: vorm-/leibomen, esdoorns, sierkers, meidoorn, sierappel, lijsterbes e.d.

Nabij het fietsenhok is ruimte voor een markantere boom met ene iets grotere afmeting.



*Kroonprojectie
bestaande bomen*

Beplanting



- A. Lage eensoortige heesterbeplanting
- B. Middelhoge inheemse en gemengde beplanting al of niet met bomen 3^e grootte. Het gaat om inheemse en noot-en besdragende soorten als hazelaar, hulst, krentenstruik, kornoelje, lijsterbes en vlier (voedsel voor vogels).
- C. Lage eensoortige heesterbeplanting (botanische roos/ vlinderstruik)
- D. Bodem bedekkende eensoortige heester beplanting.
- E. Middelhoge gemengde heesterbeplanting

Gras



- Stroken grenzend aan de terrassen worden als gazon aangelegd en intensief beheerd.
- De grasterreinen worden voor een deel ingezaaid met bloemrijke kruiden en extensief beheerd



Maatregelen groen- en natuurinclusief bouwen



Maatregelen Groen- en natuurinclusief bouwen	Aantal	Puntentelling	Score
Inheemse bomen 3 ^e grootte zoals; acacia, esdoorn, sierkers, meidoorn en sierappel.	25	1 punt per 3 bomen	8
Inheemse heestergroepen van minimaal 5 stuks per groep zoals; noot- en besdragende soorten als hazelaar, hulst, krentenstruik, lijsterbes en vlier.	10	1 punt per groep van 5 heesters.	10
Een vogelkast t.b.v. mussen en mezen op 2 - 2,5 meter hoogte per woonblok	5	1 punt per kast	5
Een vleermuiskast per woonblok	6	1 punt per kast	6
Jaarrond beschikbaar zijn van voedsel door toepassing van inheemse beplanting.	1	1 punt	1
Minimaal benodigde punten is 16. Totale score is			30

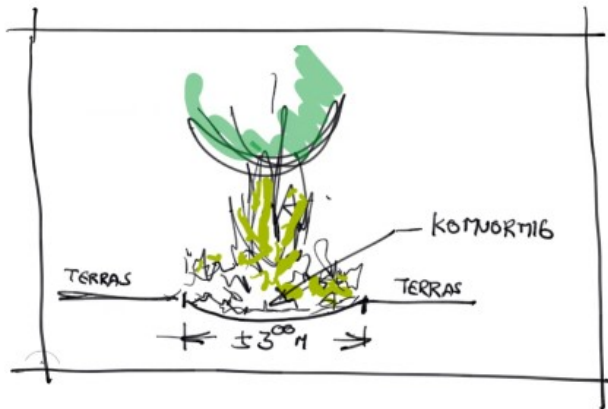
Verharding

- Toegangsweg in elementverharding (betonklinkers)
- Parkeerplaatsen met een open constructie (waterdoorlatend)
- Paden: elementverharding (30/30 tegels)
- Terrassen: elementverharding (50/50, 60/60 of 100/100 tegels)
Alternatief: toepassen stel con platen



Afvoer regenwater

- Afwatering daken units dmv infiltratiekolken en/of in het aangrenzende groen *)
- Regenwater van de terrassen waar mogelijk opvangen in het aangrenzende groen (komvormige aanleg)



*) Afhankelijk van de uitkomsten van de berekeningen van de nodige opvangcapaciteit

Lichtplan



- Lichtpunthoogte 4.00 m
- LED lichtbron (warm wit) met weinig tot geen strooilicht

Erfaafscheidingen



- Uniforme schuttingen met poorten
- Rasters met klimop of betonvlecht-matten met klimop

- Bestaande haag behouden

- 
- Looppoort op nemen in de erfafscheiding

Erfaafscheidingen

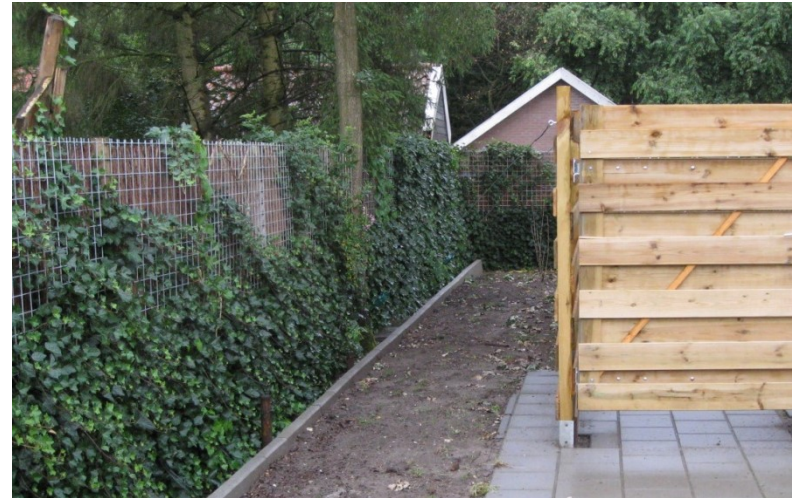


- uniforme schuttingen (1.80m) met looppoort (*)
- rasters met klimop
- of betonvlecht-matten met hедера.

- Laagblijvende (0.60m) groene haag met gaas

- Bestaande haag behouden

Project Korenbloem



Afvalcontainers



Fietsenstalling



- Voorbeeld
- Wordt nog verder uitgewerkt