

B& Schouwbroek

Beeldkwaliteitplan Schouwbroek - Zutphen



An aerial photograph of a flat, open landscape, likely a rural or semi-rural area. A straight road or path runs diagonally across the middle of the frame. In the background, there are several tall, metal lattice towers, possibly for power lines or telecommunications. The horizon is flat and distant. The sky is a pale, hazy blue. The overall tone is muted and atmospheric.

B& ‘Een mooie
passende
wijk bij het
landschap van
Oost Zutphen’

PROJECTDATA

Projectnaam	Gebiedsvisie uitbreiding Leesten Schouwbroek - Beeldkwaliteitsplan Schouwbroek - Zutphen
Locatie	Warnsveld, Gemeente Zutphen
Opdrachtgever	Gemeente Zutphen
Opgesteld door	BoschSlabbers landschapsarchitecten 
Datum	2 juni 2025
Projectnummer	BS22-036

DISCLAIMER

De getoonde beelden in dit document geven een sfeerimpressie en hier kunnen geen rechten aan ontleend worden, wijzigingen zijn mogelijk. BKP is richtinggevende leidraad.

Voor een prettige leesbaarheid van het document wordt aangeraden de weergave van het document in te stellen op twee pagina's inclusief voorblad.

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	7
1.1 Schouwbroek	9
1.2 Beeldkwaliteitsplan	9
1.3 Toetsing	9
1.4 Visie op beeldkwaliteit	10
1.5 Leeswijzer	10
 2. Thematische uitwerking	 13
2.1 Massa & positie	15
2.2 Dakenlandschap	17
2.3 Rooilijnen	19
2.4 Structuur & opbouw	23
2.41 Noordelijke Scheg	24
2.42 Zuidelijke Scheg	25
2.43 Woonwagenstandplaats	27
2.44 Hofjes	28
2.45 Waterwoningen	29
2.5 Oriëntatie	31
2.6 Hoeken	33
2.7 Accenten	35
2.8 Materiaal & kleurgebruik	37
2.9 Detailering	41
2.10 Buitenruimtes gebouwen, galerijen	43
2.11 Erfafscheidingen & hagen	45
2.12 Maaiveld, openbare ruimte	47
2.13 Duurzaamheid, klimaatadaptatie & natuurinclusief bouwen	49
2.14 Houtwal	51
 Bijlage	 53
Bijlage I - Parkeren	55







1. Inleiding

‘Een prettige leefomgeving voor mens, plant en dier’

LEGENDA



Woningen en uitgeefbaar gebied



Laanbeplanting



Wegen



Parkeerplaats



Fietsstraat



Gecombineerd voet- en fietspad



Droogvallende sloten / greppels ten behoeve van waterberging



Wandelpaden



Solitaire bomen



Leestensche Laak



Voetgangers- en fietsersbrug



Nieuwe houtwal



Rabat/ broekbos



Plas-draszones



Vlonderelement

1.1 SCHOUWBROEK

Het schetsontwerp van Schouwbroek is geënt op het landelijke karakter van het broeklandschap. De term ‘broek’ is te herleiden uit haar betekenis ‘vochtig laagland’. Centraal in het plangebied staat dan ook de omgang met water. Op de hoger gelegen gebieden wordt gewoond. In de lager gelegen gebieden is ruimte voor water en groen. Zo ontstaat een robuust toekomstbestendig raamwerk waarin ruimte ontstaat voor ontmoeting. Niet alleen de ontmoeting tussen mens en dier, maar ook een ontmoeting met het landschap.

1.2 BEELDKWALITEITSPLAN

Het beeldkwaliteitsplan (BKP) is bedoeld om bij toekomstige uitwerkingen een leidraad te hebben die richting geeft aan de uiterlijke verschijningsvorm van de wijk. Tevens geeft het BKP richting aan de eenheid van de wijk en de beheersjaren daarna. Het BKP zet een eenduidig eigen beeld neer voor de wijk ‘Schouwbroek’. De getoonde beelden in dit document geven een sfeer impressie en kunnen mogelijk nog wijzigen.

1.3 TOETSING

De officiële toetsing van het beeldkwaliteitsplan wordt gedaan door de ruimtelijke kwaliteits-/welstandscommissie van de gemeente Zutphen. Als voorportaal voor deze commissie wordt geadviseerd een Q-team te installeren die de integrale ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkelingen kan borgen.

“Landelijk wonen met een moderne hint”

1.4 VISIE OP BEELDKWALITEIT

De wijk Schouwbroek vormt de afronding van de wijk Leesten-Oost en wordt de nieuwe stadsentree op de grens met het landelijke gebied. De sfeer en inrichting van de gebouwen appeleren aan de landelijke sfeer van het broek(ontginnings)landschap met een moderne hint. De aanwezigheid van water wordt duidelijk als je door het gebied loopt of fietst. Je kan hier wandelen langs de Leestensche Laak, over vlonders, langs droogvallende sloten en over stapstenen. Schouwbroek onderscheidt zich van de wijk Leesten- Oost, een wijk gelegen op de hoger gelegen es, in kleur en materiaalgebruik.

Streekeigen elementen komen terug in de inrichting van de buitenruimte. Elementen die thuishoren in het broek(ontginnings)landschap zijn statige hoger gelegen lanen, droogvallende sloten (die tijdens buien kunnen onderlopen), elzenbroekbosjes en rabatten, natte hooilanden en bloemrijke weilanden. De harde materialen in de openbare ruimte zijn ondergeschikt aan het landschap en stralen rust uit. Omgang met natuur is belangrijk in het gebied. In de openbare ruimte uit zich dit in natuurvriendelijke oevers, toepassing van ecopassages en toepassing van natuurvriendelijke verlichting.

In de wijk worden gebiedseigen materialen toegepast. Denk hierbij aan hout, riet en klei (dakpannen en stenen). Dit geldt zowel voor de openbare ruimte als de gebouwen. De betonnen grijze verharding van Leesten-Oost maken plaats voor gebakken materialen met aardse tonen. Dit draagt bij aan het duurzame karakter van de wijk.

1.5 LEESWIJZER

Het beeldkwaliteitsplan wordt thematisch uitgewerkt en gaat in op onderstaande onderdelen:

- Massa & positie
 - bouwhoogte
 - dakenlandschap
 - rooilijnen
- Structuur & opbouw
- Oriëntatie
- Hoeken
- Accenten
- Materiaal & kleurgebruik
- Detailering
- Buitenruimtes gebouwen, galerijen en erfscheidingen
- Maaiveld, openbare ruimte
- Duurzaamheid, klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen



Rabatten, (elzen)broekbos



Parkzone



Vlonders langs de houtwal



Gemixt wonen



Gemeenschappelijke tuin/buurthuis



Natuurlijke speelaanleidingen



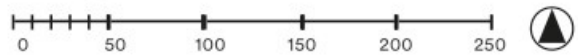
Wonen in Ent , Arnhem





2. Thema uitwerking

(foto: BSLA)





Woningen van 2 laags met een kap



Variëteit van bouwlagen en goothoogte langs de houtwal zodat een mix ontstaat.



Appartementen van 3 bouwlagen



Appartementen van 4 bouwlagen, duurzaam wooncluster Iewan (links) & Mix architectuur - Prinsessenpark (rechts)

Legenda maximale bouwhoogte

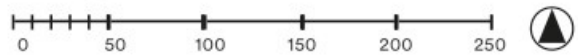
	1,5 laags met goot op 4m hoogte of 2 laags met kap en goot op 6m hoogte of minimaal 50% van de goot op de hoogte van 3m
	2 laags met kap
	3 bouwlagen
	4 bouwlagen
	5 bouwlagen

2.1 MASSA & POSITIE

- bouwhoogtes
- dakenlandschap
- roolijnen

BOUWHOOGTES

- bouwhoogtes lopen op van 1,5 laags met een kap tot 5 bouwlagen.
- hoger bouwen als geluidsscherm
- gradient van houtwal met lagere gebouwen tot park met hogere gebouwen/appartementen
- Variëteit van bouwlagen en goothoogte langs de houtwal zodat een mix ontstaat. Van 1,5 laags met goot op 4 meter hoogte of 2 laags met kap met de goot op 6 meter of minimaal 50% van de goot op de hoogte van 3 meter. Een eenduidig beeld van 2 laags woningen met kap dient vermeden te worden.





Daken rijwoningen



Daken rijwoningen in de hofjes



Speciale daken in de scheggen (boven: Herman Kruyderlaan - Blaricum, onder: Zorgboerderij de Mikkelfhorst, Onix)



Toepassing groene daken

Legenda

-  daken
-  speciale daken in de scheggen
-  nok punten in de hofjes
-  bij voorkeur groene daken
-  bij voorkeur rieten daken

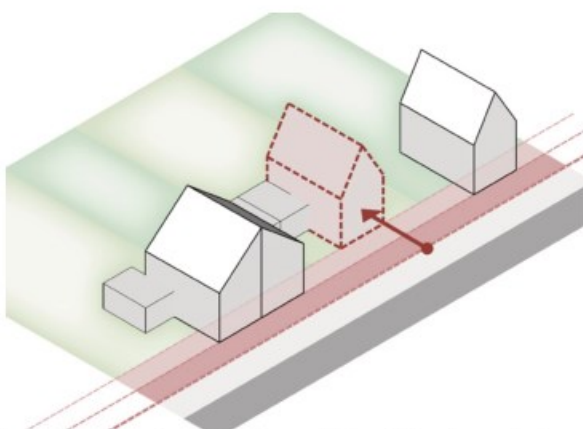
2.2 DAKENLANDSCHAP

- toepassing van daken in verband met landelijk beeld
- toepassing dakpannen, riet of groene daken.
- waar mogelijk groene daken op appartementen in combinatie met de techniek
- techniek niet in het zicht vanaf het maaiveld, of inpanding oplossen of met een afscherming die zorgvuldig, integraal ontworpen is
- speciale daken in de scheggen, geënt op het bijzondere karakter van de scheggen (bv groene daken, of speciale dakvorm)
- verfijningen in daken bij hofjes en verschillende oriëntatie van de daken bij hoekwoningen (bv dwarskap)





Vrijstaande woningen langs de rooilijn



Inspring van maximaal 3 meter en minimaal 1,5 meter voortuin



Erf karakter met alzijdige gebouwen

Legenda



Gevels onder invloed van geluid



Rooilijnen langs groenstructuren, voorzijde gebouwen hierop oriënteren

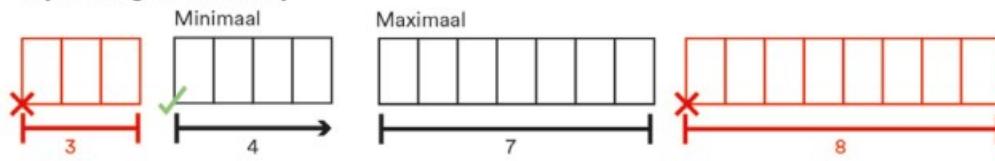


Erf karakter met alzijdige gebouwen

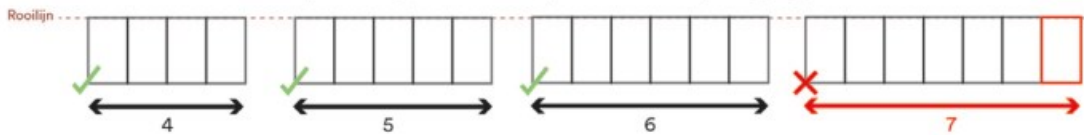
2.3 ROOILIJNEN

- Voorzijde woningen oriënteren op Kerkhofweg
- rooilijnen langs de groene assen zijn strak om deze ruimte extra te benadrukken
- scheggen: noordelijke scheg los georiënteerd (erfachtig) en zuidelijke scheg volgt de outline van de scheg
- overige bebouwing staat in de rooilijn met een maximale afwijking van 3 meter en de voortuin is minimaal 1,5 meter diep
- alle bebouwing krijgt een minimale voortuin van 1.5 meter vanaf de erfgrans, behalve de gebouwen in de scheggen en aan de hofjes
- de bebouwing in de hofjes krijgt geen eigen buitenruimte aan de voorzijde

Rijwoningen in een rij



Maximum aantal rijwoningen in een rij zonder verspringing

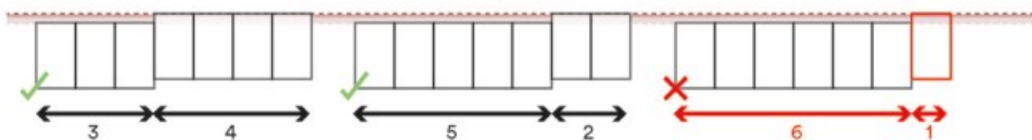


Uitzondering Beneden-bovenwoning i.v.m. geluid

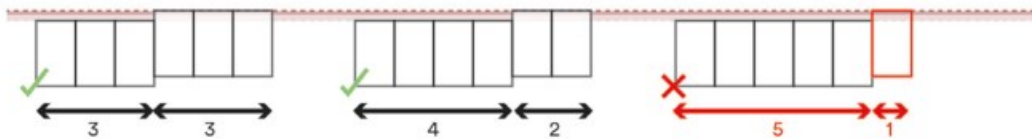


Versprongen rooilijn in een rij

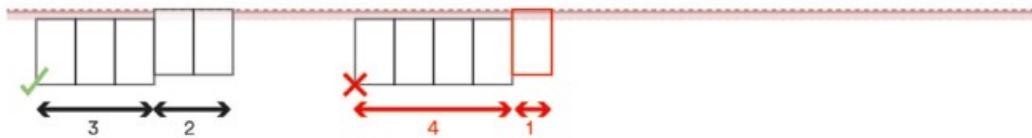
7 woningen in 1 rij



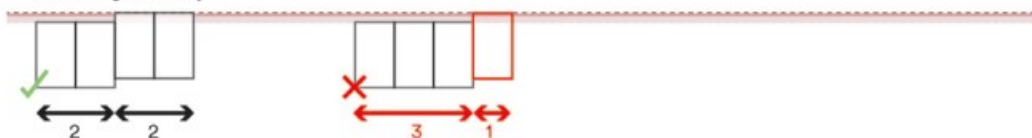
6 woningen in 1 rij



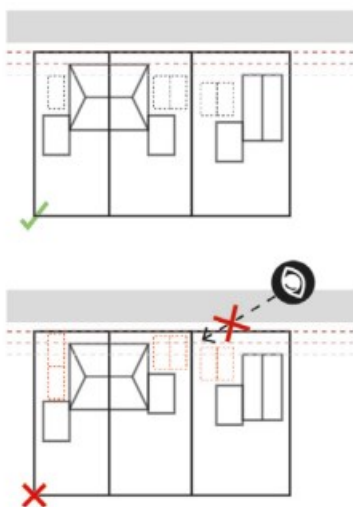
5 woningen in 1 rij



4 woningen in 1 rij



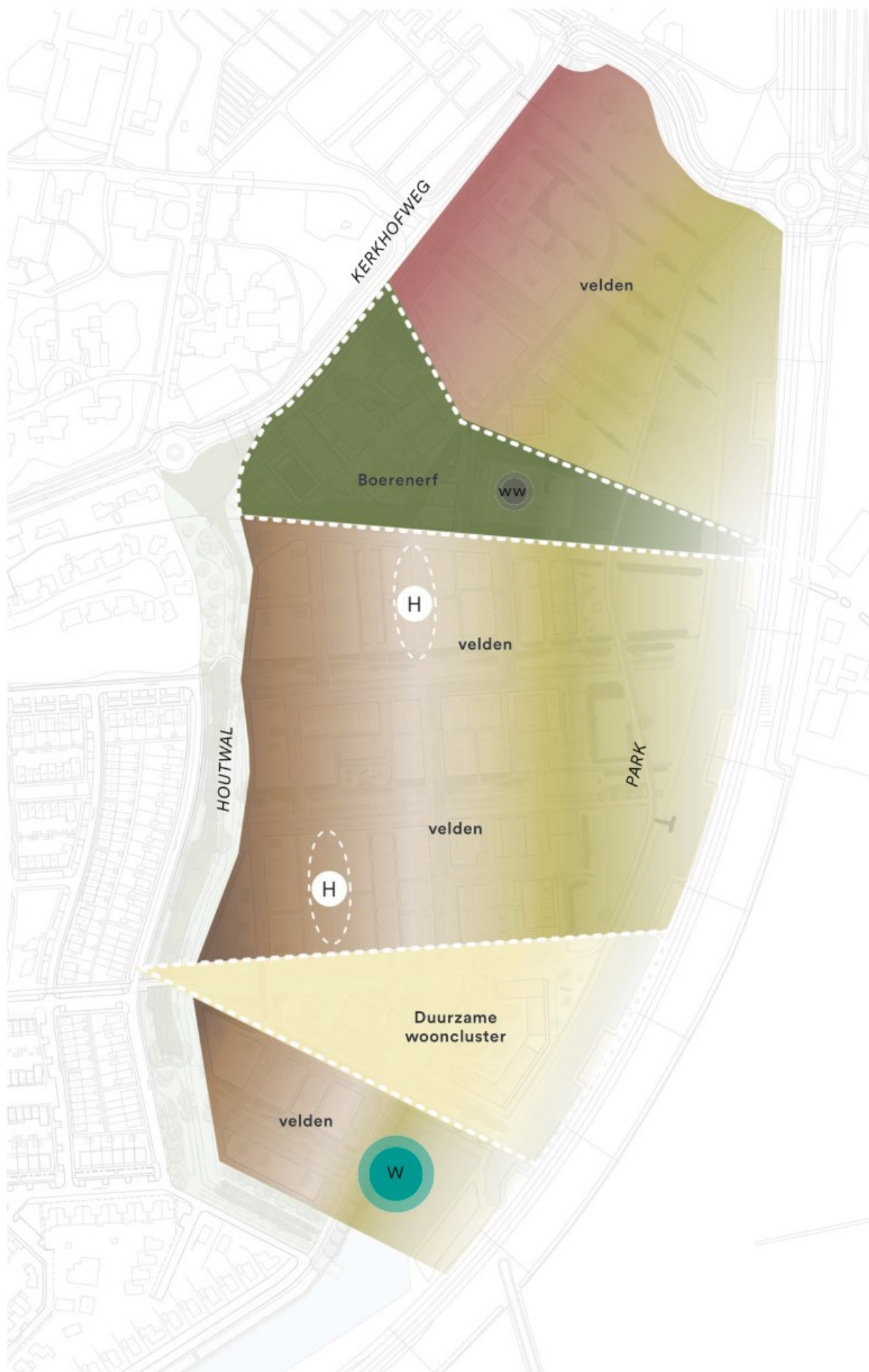
Parkeren



Parkeerplaatsen zoveel mogelijk achter de rooilijn

Onderstaand aanvullende principes voor rooilijnen en verspringing:

- parkeerplaatsen op eigen terrein in principe achter de rooilijn
- minimaal 4 en maximaal 7 woningen in een rij. Uitzondering hierop zijn de beneden bovenwoningen i.v.m. geluid.
- bij verspringing in de rooilijn, minimaal 2 woningen laten verspringen





Woningen langs de houtwal



Appartementen in het duurzame wooncluster



Woningen in de velden

Legenda

-  rustig wonen langs de houtwal
-  gemixt wonen
-  wonen in het Laakpark
-  wonen langs de Kerkhofweg

Specials

-  wonen op het boerenerf
-  wonen in het duurzame wooncluster
-  wonen aan het hofje
-  wonen aan het water
-  woonwagenstandplaats

2.4 STRUCTUUR & OPBOUW

In de basis bestaat het gebied uit velden met verbijzonderingen in de scheggen.

De basisvelden krijgen een omzoming met hagen en ondersteunen het groene karakter van de groen-blauwe structuren. Het is een combinatie van dorps wonen en gemengd wonen. Er zit een gradient in van laag intensief (houtwal) naar hoger intensief (park).

Aanvullende specials zijn waterwoningen, hofjes en een woonwagenstandplaats. De specials worden kort toegelicht.



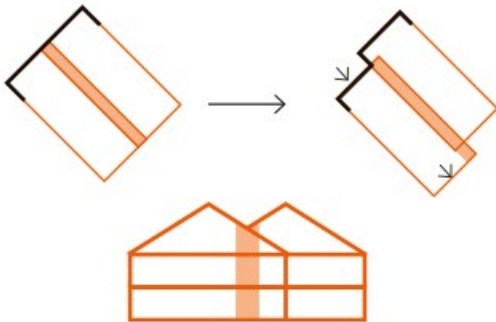
Volumes een ensemble



Toepassing groene daken



Hoofdgebouw



Appartement optisch kleiner, verschoven dakdelen



Woning langs Kerkhofweg, diversiteit aanbrengen



Appartement optisch kleiner, verschoven dakdelen (gaten in het dak zijn optioneel)

2.41 NOORDELIJKE SCHEG HET BOERENERF

De noordelijke groene scheg appeleert aan de opzet en uitstraling van het boerenerf (het verleden). Bestaande beplanting wordt waar mogelijk behouden. Nieuwe beplanting geeft vorm aan de opzet van het erf.

Het erf kenmerkt zich door een functionele scheiding tussen wonen (voor: moestuin, siertuin, huisweide, boomgaard) en werken (achter: opslag). Het voorerf presenteert zich langs de Kerkhofweg. De gebouwen worden als een ensemble vormgegeven. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen tussen een hoofd- en bijgebouw (schuurvolumes met kappen). Het hoofdgebouw wordt met de voorgevel georiënteerd op de Kerkhofweg. Een boomgaard markeert het voorerf en biedt ruimte aan parkeren. Er is ruimte voor alternatieve woonvormen zoals rug-aan-rug-woningen die zich uiten in een schuurvolume. Het erf heeft een alzijdig karakter (geen hoge erfafscheidingen als achterkant).

Het achtererf is functioneler van aard en krijgt een wat meer besloten karakter met opgaande groenstructuren en rabattenbos voor wateropvang.



Gallerij met gevelbeplanting grenzend aan tuin, zadeldak
Iewan Nijmegen (Bron: BSLA)



Wateropvang op het terrein



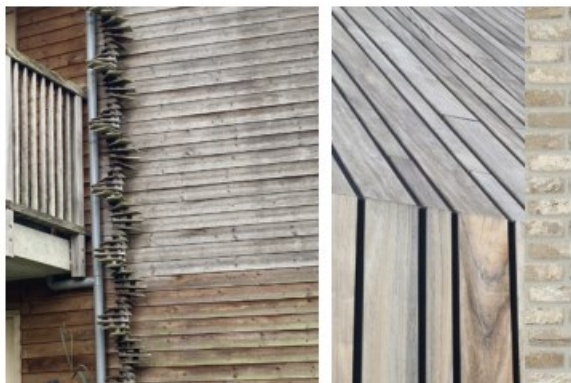
Toepassing groene daken, licht hout, dakpannen natuurrood

2.42 ZUIDELIJKE SCHEG HET DUURZAME WOONCLUSTER

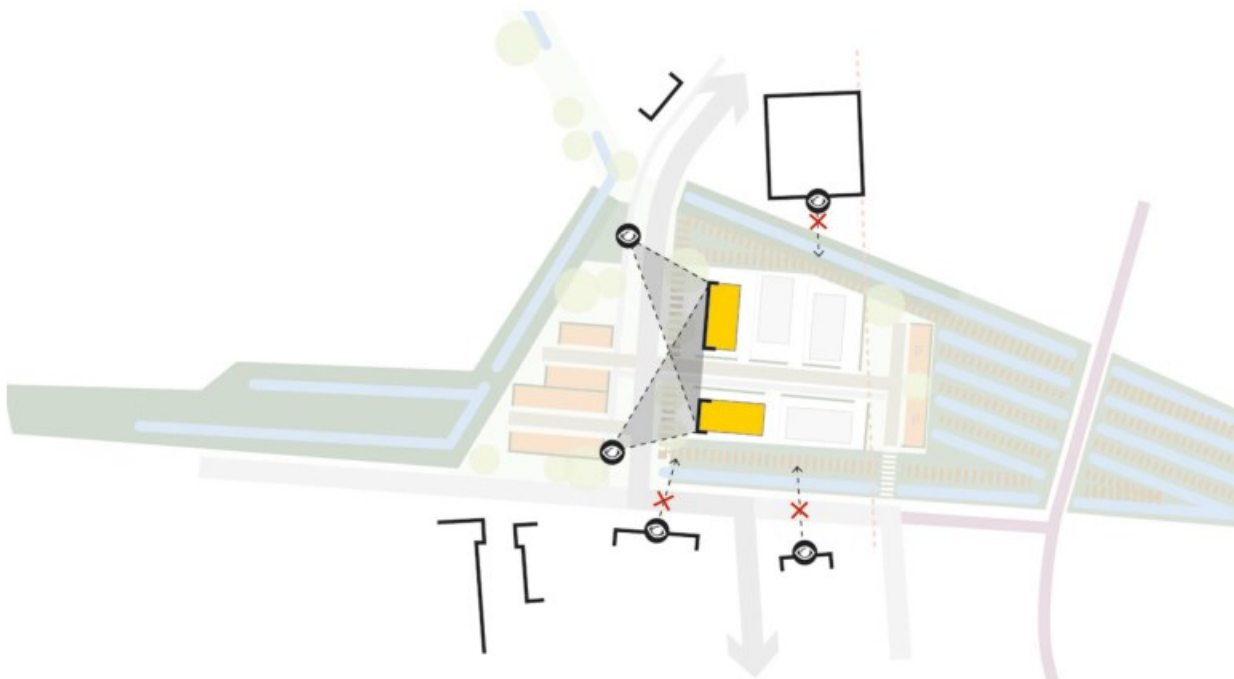
De zuidelijke groene scheg wordt het beeldmerk van een duurzame wijk. Het gebied wordt duidelijk begrenst door een opgetrokken groene wal ten zuiden, en de statige bomenlaan ten noorden. Het materiaalgebruik is duurzaam. Er wordt veel gebruik gemaakt van hout in lichte/ warme tinten.

De wooneenheden worden geclusterd in appartementencomplexen waartussen ruimte ontstaat voor informele tuinen en wateropvang. Paden lopen speels door het gebied. Parkeerplaatsen worden als kleinere clusters in het gebied vormgegeven voor een speelser effect. De wandelaar en fietser staan echter centraal in het gebied.

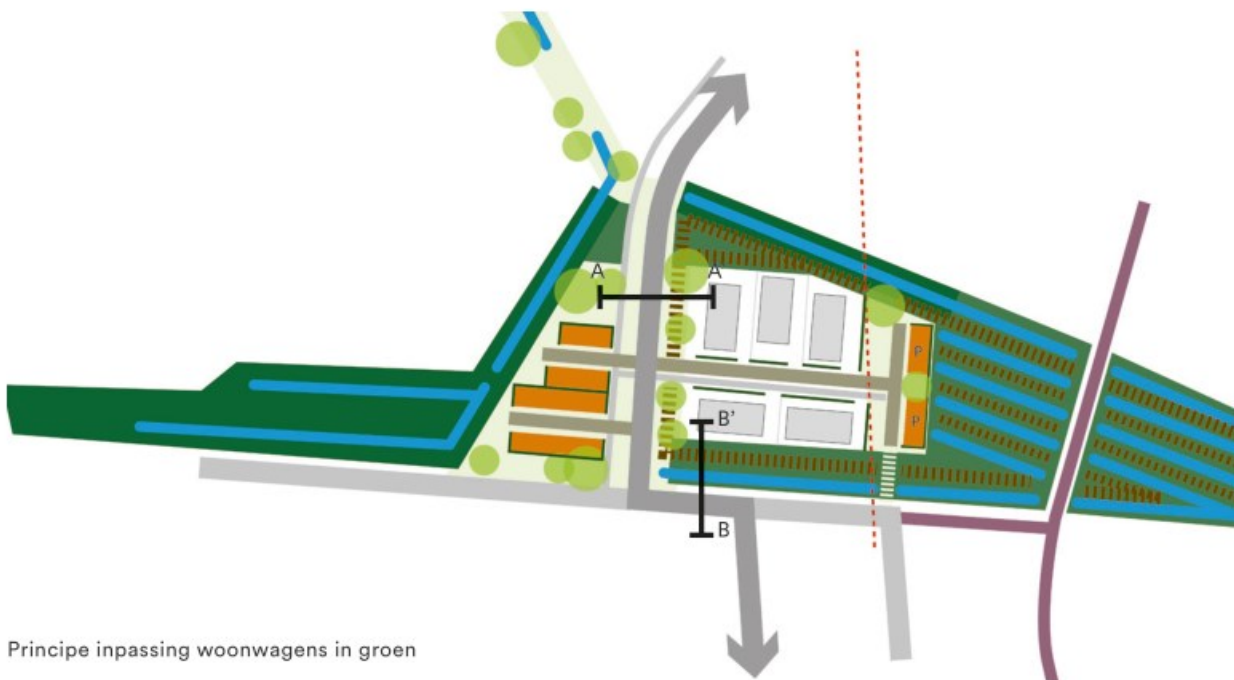
De vorm van het appartementencomplex volgt de Leestensche rondweg (provinciale weg) en vormt een gesloten woonbebouwing die een geluidsbeschermende werking heeft voor het achterliggende gebied. Deze 1e lijns bebouwing heeft een binnentuin ten westen van het complex. De tuin wordt in die zin door de bebouwing omsloten en krijgt daarmee een besloten karakter.



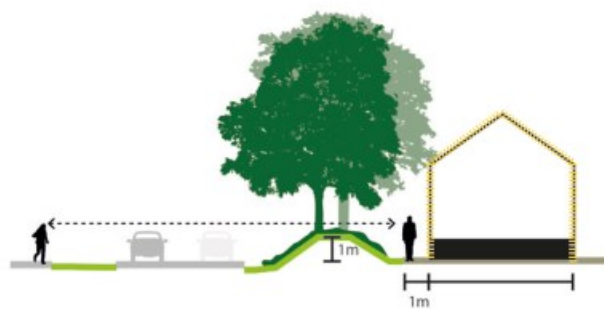
Detail van houten gevel



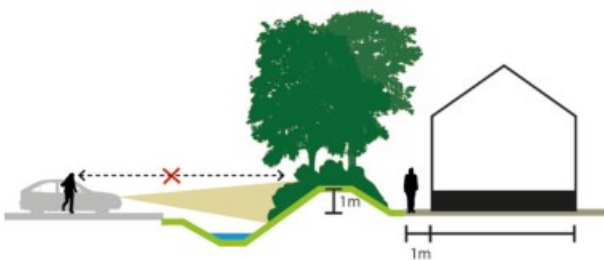
Principe zicht vanuit de omgeving



Principe inpassing woonwagens in groen



Principeddoorsnede A-A'
Toepassing grondwal, halfopen zone, zichtrelatie woonwagens
Toepassing houten gevels



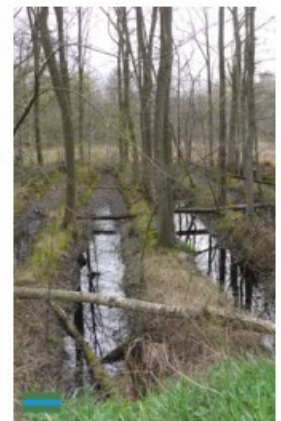
Principeddoorsnede B-B'
Toepassing wal, besloten, opgaande beplanting en onderbe-
groeiing. Beperken lichtinschijning vanaf doorgaande weg



Toepassing houten gevels



Toepassing wal met dichte
beplanting



Rabattenbos

Legenda

-  opgaand groen bestaand (behouden)
-  opgaand groen nieuw, rabattenbos
-  groene wal (1m hoogte)
-  gestrooide bomen
-  open
-  zichtrelaties
-  zicht beperken, toepassing wal +opgaand groen
-  geveldelen in zicht, toepassing hout in gevel
-  magneetveldzone als begrenzing voor percelen
-  geclusterd parkeren
-  doorsteek t.b.v. hulpdiensten (grasbeton)

2.43 INPASSING

WOONWAGENSTANDPLAATS

- onderdeel van boerenerf, inrichting als 'achtererf'
- bestaande houtopstand met onderbegroeiing behouden.
- terrein aan oostzijde begrensd door nieuw rabattenbos
- zuid- en noordzijde begrenzing met gesloten wal en sloot.
- westzijde toepassing van een groene wal (1m hoogte) met verspreide bomen en laagblijvende onderbeplanting voor behoud zicht.

Hofjeswoningen



Gedeelde groene ruimte met centraal pad en enkele verspreide bomen (Van der Venstraat, Rijswijk)



Toepassing gras en opgaande beplanting, optioneel enkele speelaanleidingen



Groene uitstraling



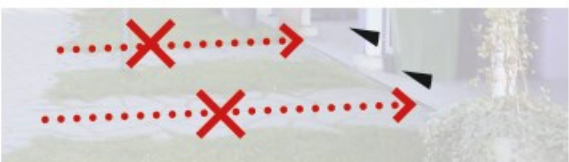
toepassing erker, bloemkozijn op kopgevel



Geen opslag containers voorzijde hofje



Gedeelde toegang tot woningen vanaf hoofdpad



Geen losse toegang tot woningen vanaf hoofdpad



geen gesloten kopgevel, wel verbijzondering in materiaal

2.44 HOFJES

- geen eigen buitenruimte aan de voorzijde, gedeelde groene ruimte
- gedeelde toegang (1 toegang voor 2 woningen)
- verspringing rooilijn in de rij
- bij de entree van de hofjes wordt specifiek aandacht gevraagd voor de invulling van de kopwoningen, denk hierbij aan toepassing voordeur, bloemkozijn of erker
- geen opslag containers aan voorzijde hofjes



Geschakeld

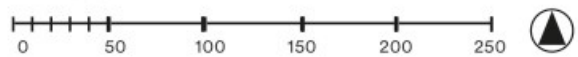
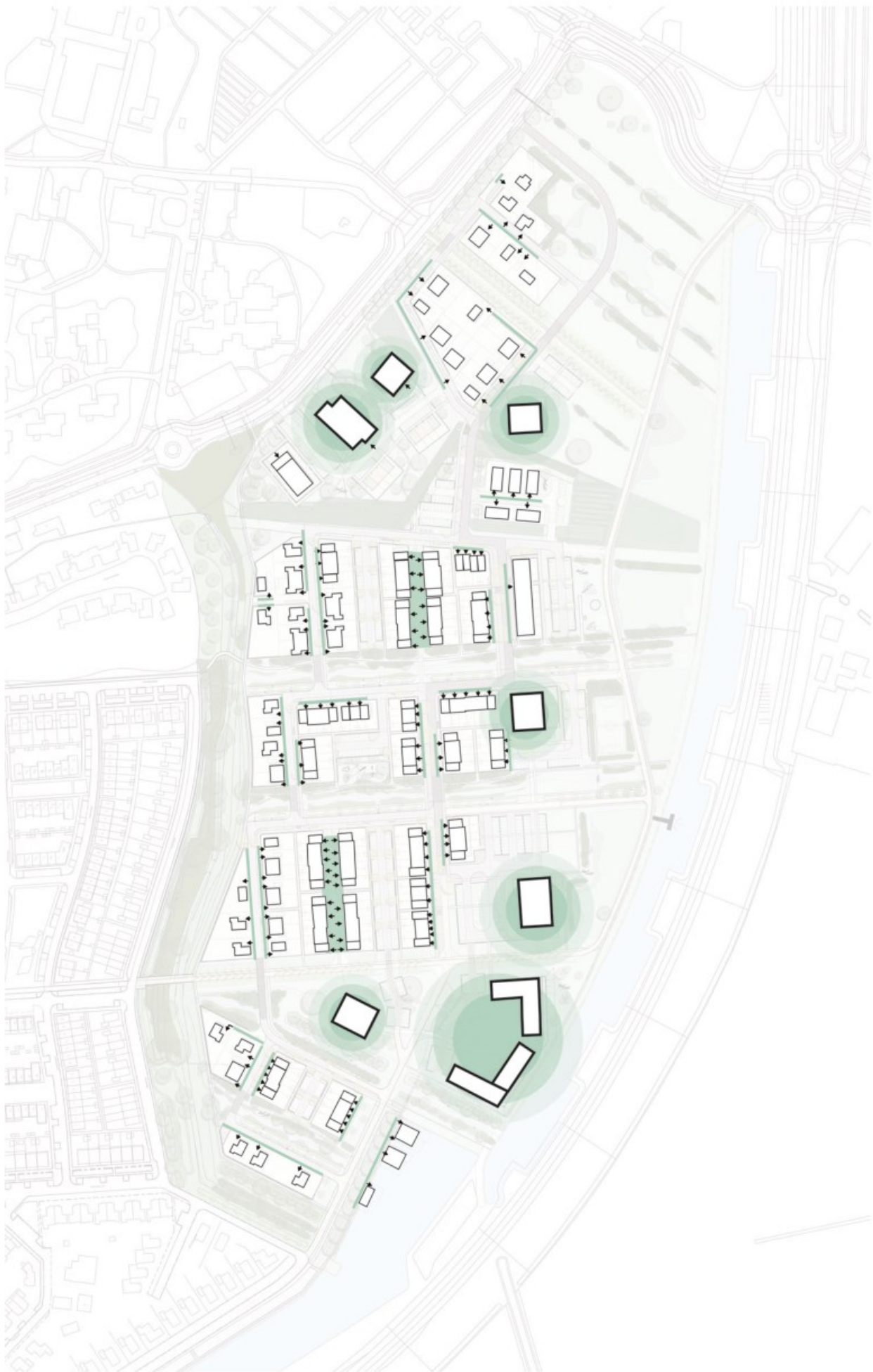


Vrijstaand



2.45 WATERWONINGEN

- woningen met eenzijdige uitstraling
- er wordt veel gebruik gemaakt van hout in lichte/ warme tinten
- geen losse bergingen in openbare ruimte toe-passen, in bouwvolume oplossen.





Woningen gericht op de hoofdweg



Woningen in de hofjes



Woningen in de hofjes



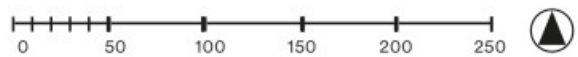
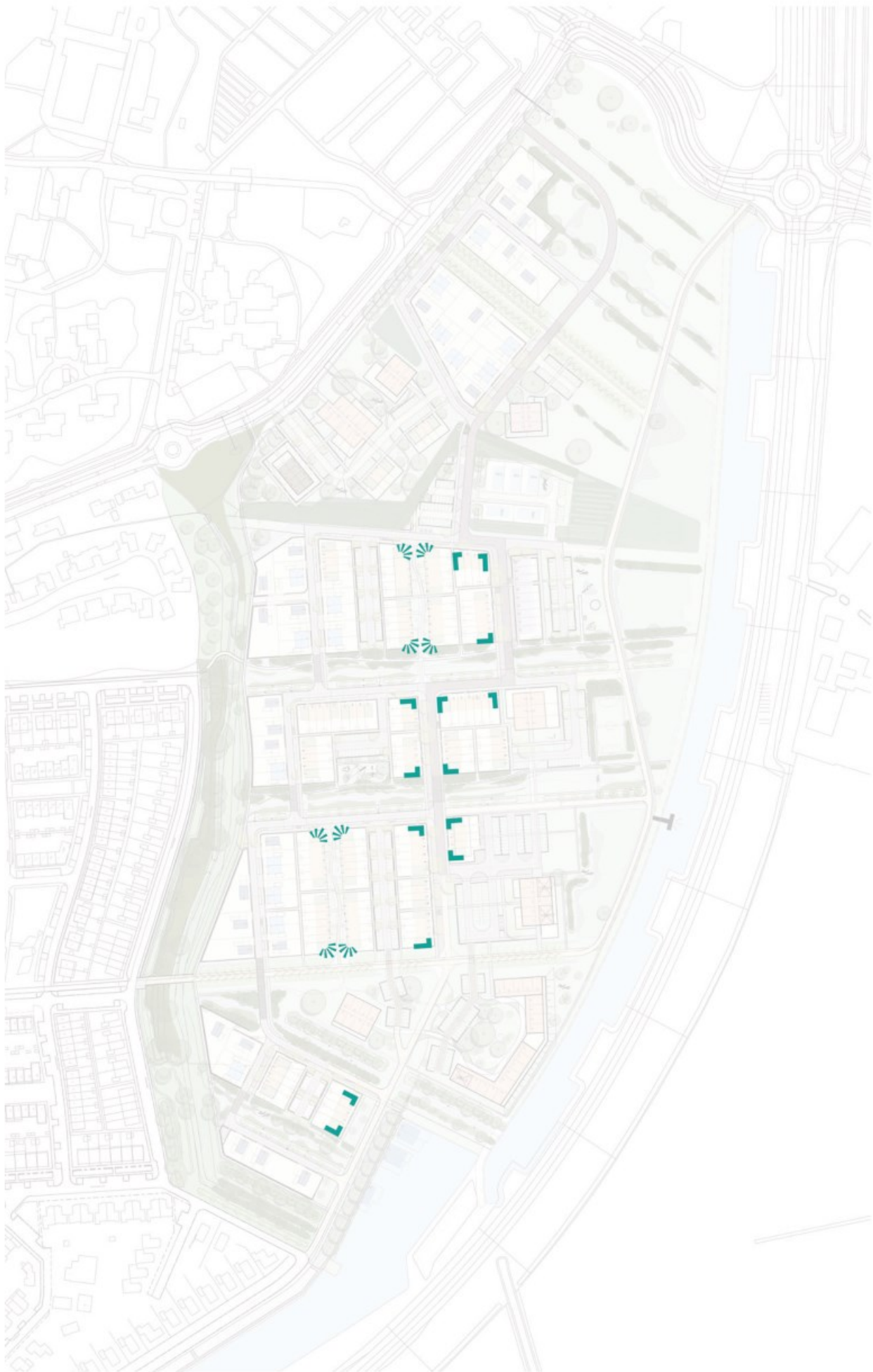
Appartementenblokken in het landschap

Legenda

- entreegevels langs de weg
- entreegevels in de hofjes
- solitaire appartementenblokken in het landschap
- entrees

2.5 ORIËNTATIE

- woningen richten zich naar openbaar gebied
- appartementen en solitaire gebouwen alzijdig vormgegeven
- woningen krijgen een voortuin langs de wegen, aan de hofjes wordt direct gewoond (geen voortuin, wellicht iets met een veranda)





Hoekwoning langs de hoofdweg



Hoekwoning met erker



Hoekwoning langs de hoofdweg



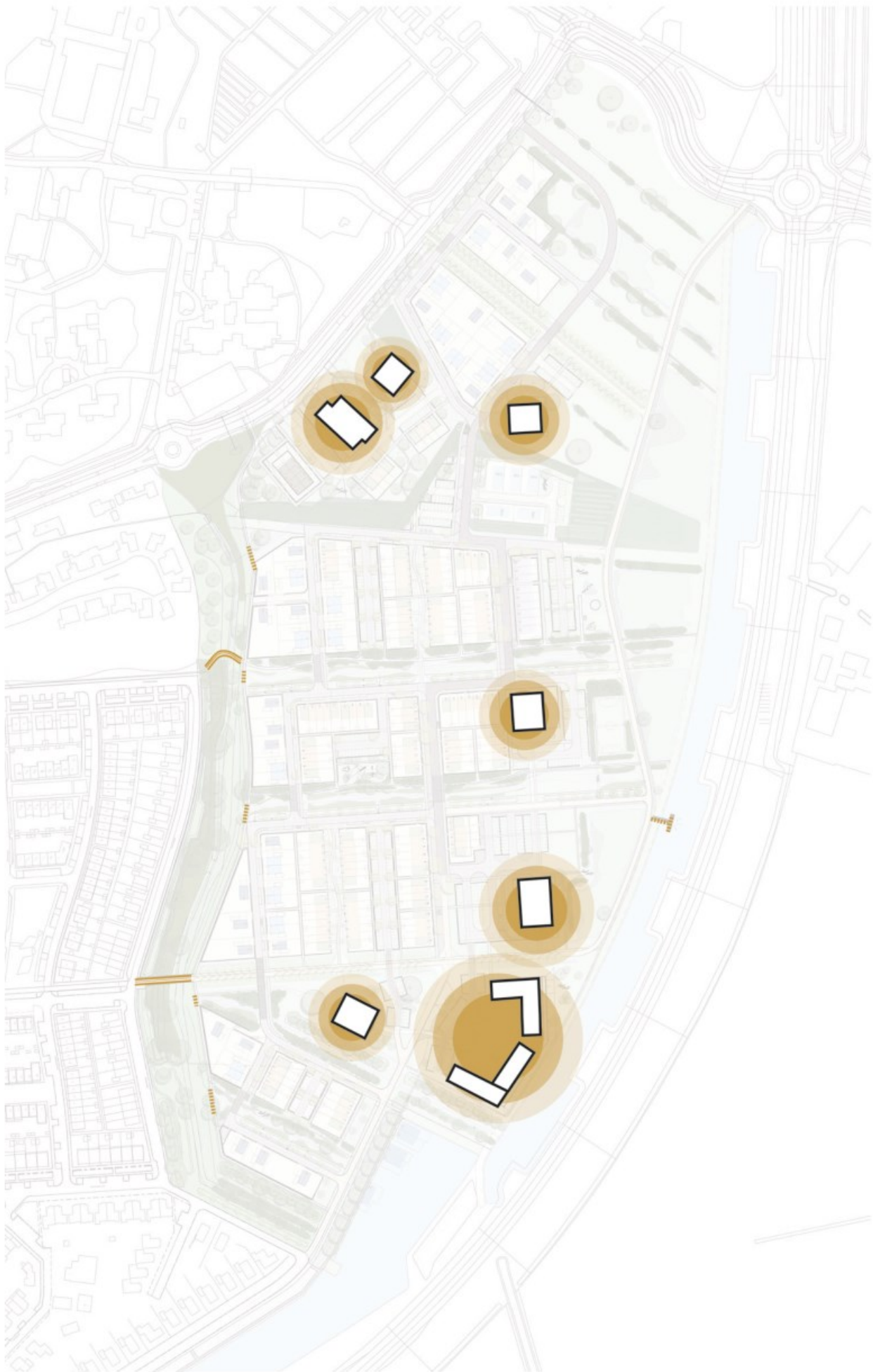
Hoekwoning met raam op dak en glassteen aan de zijgevel

Legenda

- speciale hoeken langs de hoofdweg
- speciale hoeken hofjes

2.6 HOEKEN

- wij stellen speciale hoekgebouwen langs de hoofdweg voor om de mensen door de nieuwe wijk te leiden
- bij de entree van de hofjes wordt specifiek aandacht gevraagd voor de wederzijdse hoekwoning
- elke hoekwoning op een hoek van wegen of paden, moet in zekere zin “om de hoek zijn ontworpen”, bv met een zijraam, zij entree, bloemkozijn, erker, etc.





Vlonder naast het water



Houten bruggen



Brug in droogvallende greppel/wadi



Speciaal appartementengebouw als accent

Legenda

-  appartementsgebouwen als accent
-  bruggen
-  bruggen over de houtwal
-  vlonder

2.7 ACCENTEN

- Appartementsgebouwen zijn door hun maat en functie accenten in het plan. De plaats van de gebouwen is strategisch gekozen, langs het park en op bijzondere plekken, dat maakt ze bijzonder. Verder kan in materiaal en uitstraling een eigenheid gezocht worden die het accent versterkt. Wel in de nuance en sterk afwijkende stijl, materiaal of kleur gebruiken.
- Voor het landschap zijn de bruggen en vlonders bijzondere elementen. Zo kunnen de bruggen door de houtwal een markant element zijn.





Woningen met materialen van warmere aardtinten



Groene daken



Woningen met materialen van gemixt aardtinten



Woningen met materialen van lichtere aardtinten, hout

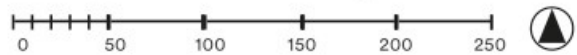
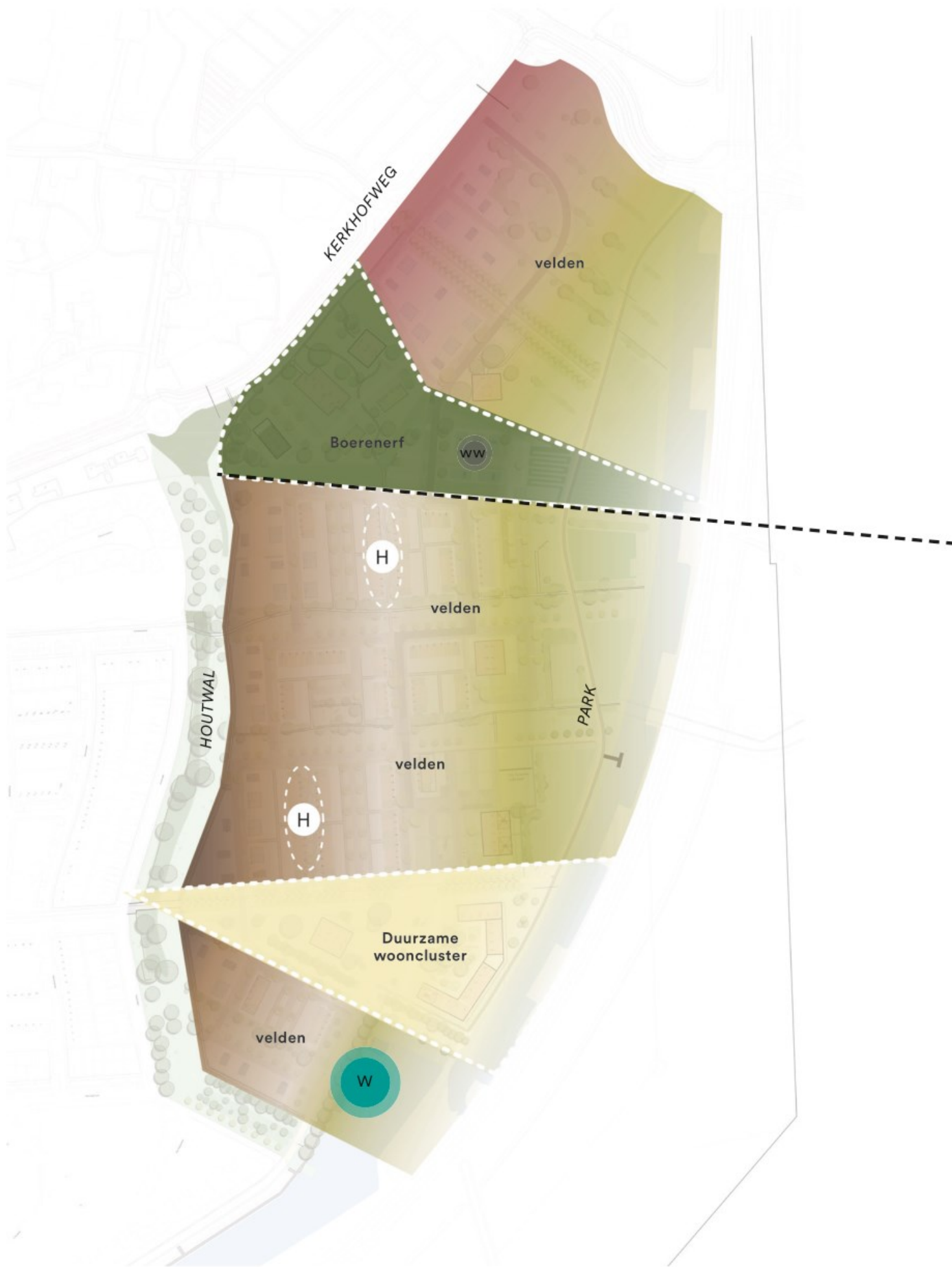
Legenda

Houtwal		gevels van hoofdzakelijk hout en ondersteunend metselwerk van lichtere aardtinten
		gevels met hoofdzakelijk metselwerk met lichtere aardtinten en ondersteunend hout
Gradient Park		gevels hoofdzakelijk metselwerk met lichtere aardtinten
		gevels metselwerk van gemixt aardtinten
Kerkhofweg		gevels hoofdzakelijk metselwerk van warmere aardtinten en ondersteunend hout
		gevels in gelijke delen van hout en metselwerk in warmere aardtinten zijn

2.8 MATERIAAL & KLEURGEBRUIK

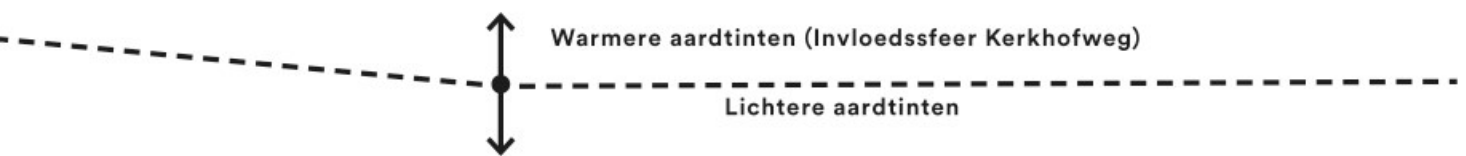
De gebouwen krijgen een rijke mix aan verschillende typologieën en doelgroepen waarmee Schouwbroek een diverse woonwijk wordt. De ontwerptaal, materialisering en kleur kennen echter een zekere rust en eenvoud met de toepassing van natuurlijke materialen en aardse tonen. Warmere aardtonen worden toegepast langs de Kerkhofweg. Lichtere aardtonen worden toegepast in het zuidelijke deel van de wijk.

De aanwezigheid van de houtwal wordt kenbaar gemaakt in de materialering van de gebouwen, door de toepassing van een hoog percentage hout. Richting het Laakpark ontstaat een gradient waarin steeds meer metselwerk wordt toegepast. Het karakter van de hofjes (H) volgt binnen de locatie van de gradient.

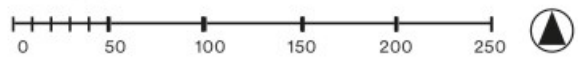
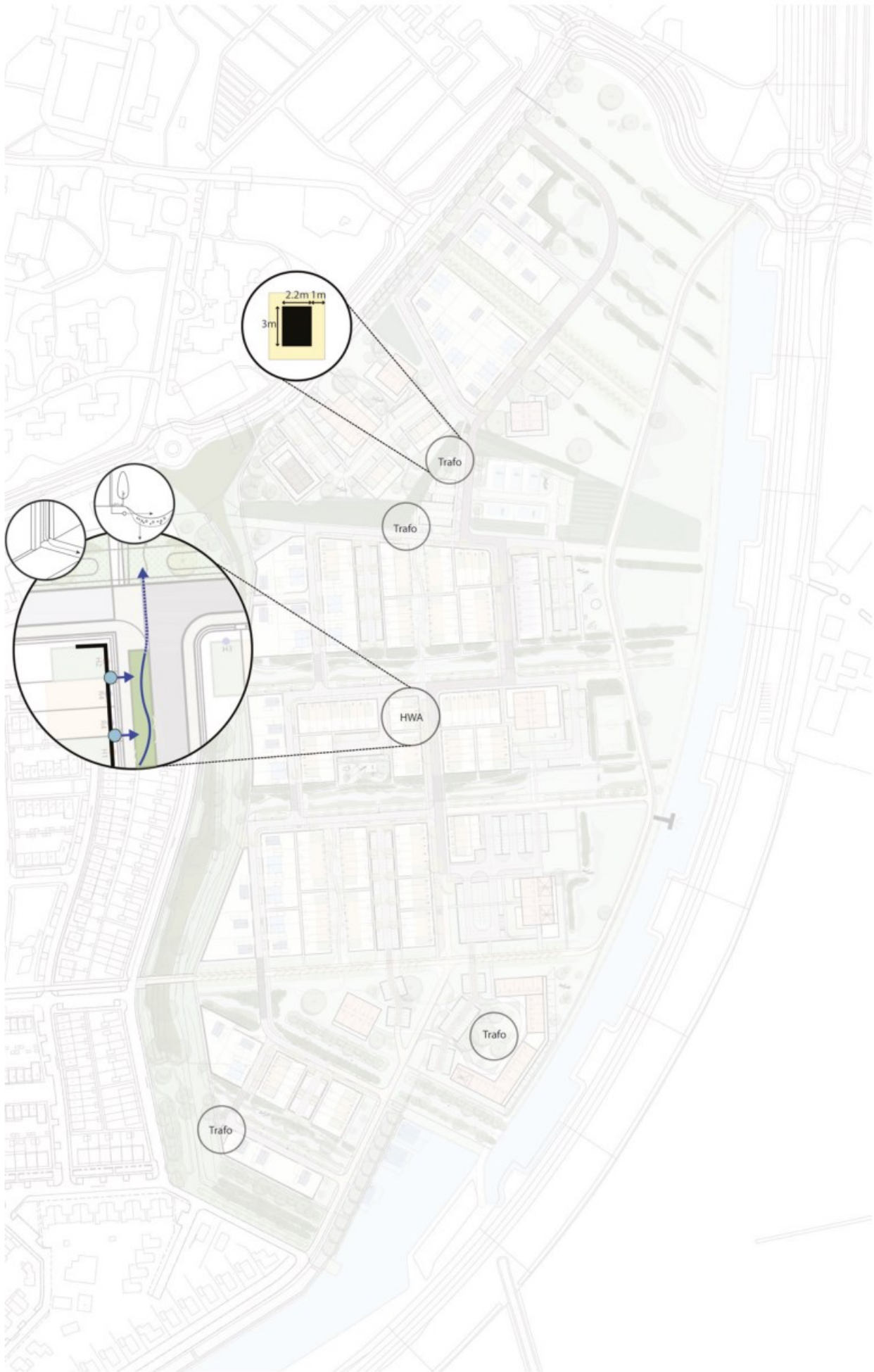


Gradienten sferen

Kerkhofweg		Laakpark
Typologie Vrijstaand Twee onder een kap	Twee onder een kap Rijwoningen	Rijwoningen Appartementen
Dichtheid woningen Laag	Midden	Hoog
		
Materiaalgebruik gevels		

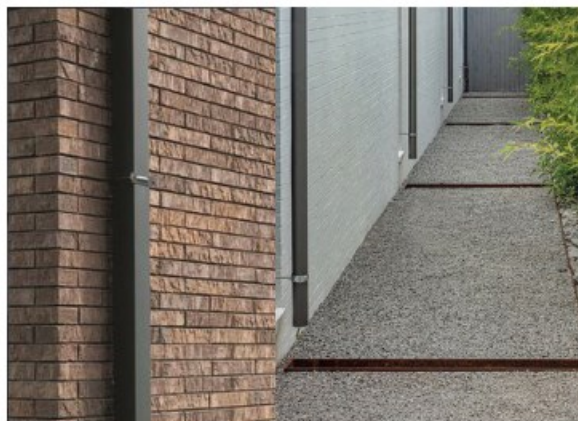


Houtwal	Gemixt wonen	Laakpark
Typologie Vrijstaand Twee onder een kap	Twee onder een kap Rijwoningen	Rijwoningen Appartementen
Dichtheid woningen Laag	Midden	Hoog
		
Materiaalgebruik gevels		

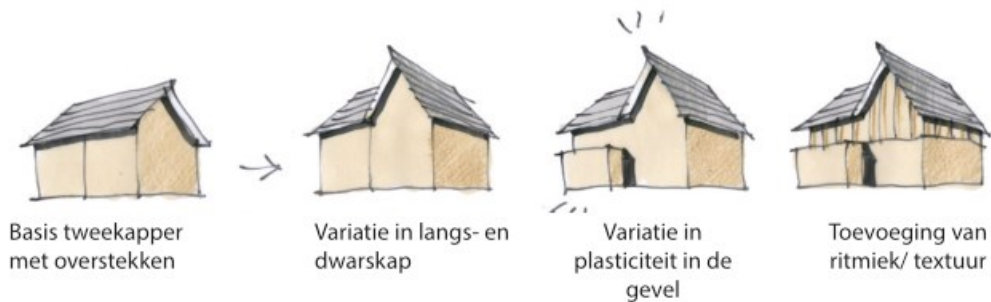




HWA-leidingen geïntegreerd in de gevel



HWA-leidingen geïntegreerd in de gevel



Detailering diagrammen van MIX architecten

Legenda

Trafo	Trafo positie en detail
HWA	Hemel water afvoer detail

2.9 DETAILERING

- trafo altijd achter de rooilijn gepositioneerd in stijl met aanpalende architectuur, ingepast in opgaand groen, of ingepast als bijzonder vormgegeven object
- HWA-leidingen geïntegreerd in de gevel
- waterafvoeren mogen zichtbaar zijn in voortuinen en straten om zo een leesbaar en ervaren watersysteem te realiseren
- voordeuren (entrees) van woningen met liefde en aandacht ontwerpen, uiteraard in samenhang met de architectuur





Balkons als losse objecten aan de gevel



Balkons integraal ontworpen en gecombineerd met de ontsluiting



Buitenruimtes als onderdeel van een voorzetgevel



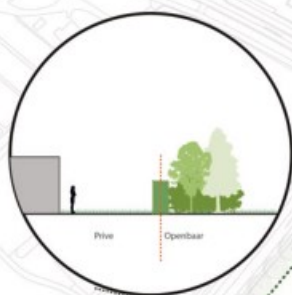
Balkons volledig inpandig

2.10 BUITENRUIMTE GEBOUWEN, GALERIJEN

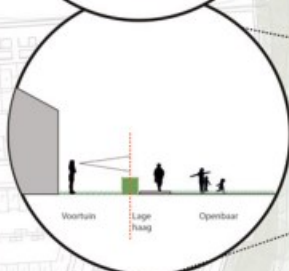
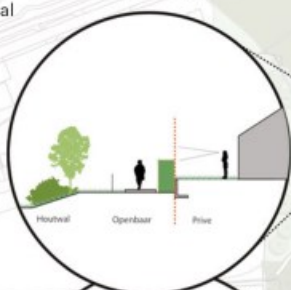
Voor deze wijk worden buitenruimtes ontworpen als integraal onderdeel van het gebouw. Op sommige locaties betekent dat inpandig (loggia's) logisch zijn, terwijl op andere plekken uitkragende balkons het totaalbeeld van het gebouw versterken. Op voorhand wordt hier niet per gebouw een methodiek opgelegd.

Specifiek wordt er aandacht gevraagd voor de onderzijde van de balkons. Deze moeten hoogwaardig in samenhang met het gehele gebouw ontworpen worden.

Hoge haag grenzend aan
landschappelijk opgaand groen



Hoge haag en keerwand langs
houtwal



Lage haag voortuinen



Hoge haag achtere tuinen
grenzend aan groenstructuur





Hoge haag



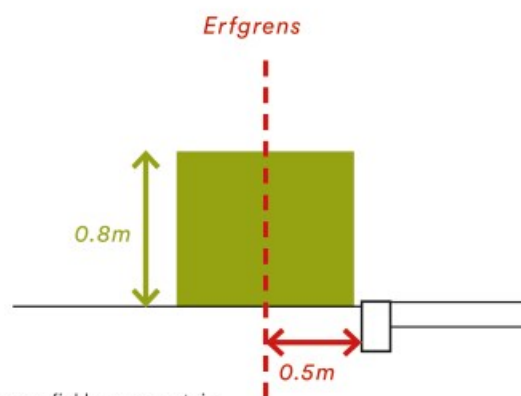
Lage haag



Groen hekwerk achterpad (vb. klimop)



Erfafscheidingen parkeerplaats in samenhang met bergingen, met aandacht voor biodiversiteit



Principeprofiel hagen voortuin

Legenda

- haag parkeerplaats, publieke grond, $h=0.80m$, T1
- haag op erfsgrens voortuin, gedeeld eigendom en beheer, $h=0.80m$, T1
- haag op erfsgrens achtertuin, gedeeld eigendom en beheer, $h=1.80m$, T1
- haag op erfsgrens achtertuin, grenzend aan landschappelijk openbaar opgaand groen, gedeeld eigendom & beheer, $h=1.80m$, T2
- haag grenzend aan houtwal, publieke grond, $h=1.8m$, T2
- keerwand, private grond
- erfafscheiding grenzend aan parkeerplaats, gedeeld eigendom en beheer, groen hekwerk vormgegeven in samenhang met bergingen.
- erfafscheiding grenzend aan achterpad, private grond, groen hekwerk vormgegeven in samenhang met bergingen

2.11 ERFAFSCHIEDINGEN & HAGEN

- De groenstructuren worden stevig aangezet door robuuste hagen die langs particuliere tuinen staan.
- Langs de houtwal introduceren wij een hoogteverschil om privacy te borgen, het hoogteverschil op te vangen en een robuuste scheiding tussen openbaar pad en achtertuin te maken.
- Bij achtererven met parkeren worden de erfafscheidingen in samenhang met bergingen en entrees vormgegeven met aandacht voor biodiversiteit.
- Achterpaden in eigendom van particuliere kopers. Oplossingen voor afwatering achterpaden en bergingen op eigen terrein oplossen.





Natuurlijke speelplekken



trafo's achter de rooilijn, of als speciaal object



parkeren groen vormgegeven met grasstenen en inpassen met bomen en hagen



Eenheid in het gebied qua materiaal

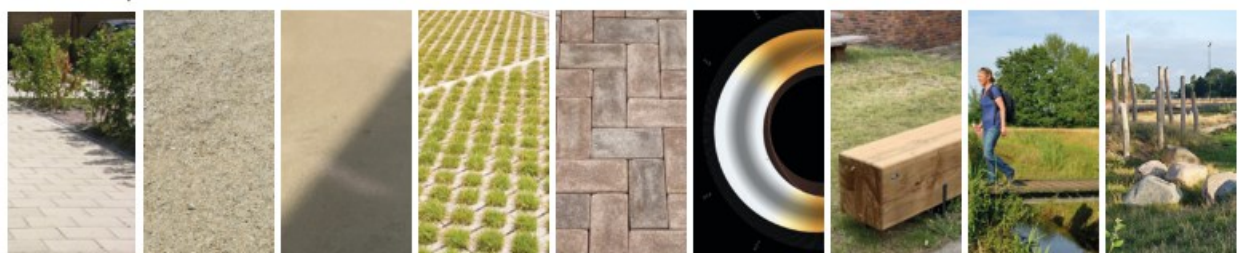
Legenda

-  groene parkeerhoven
-  parkeren in de boomgaard
-  parkeren tegen het bos
-  langsparkeren
-  hagen op parkeerplaatsen
-  bomen op parkeerplaatsen
-  elektrische laadpalen
-  speelplekken en speciale paden

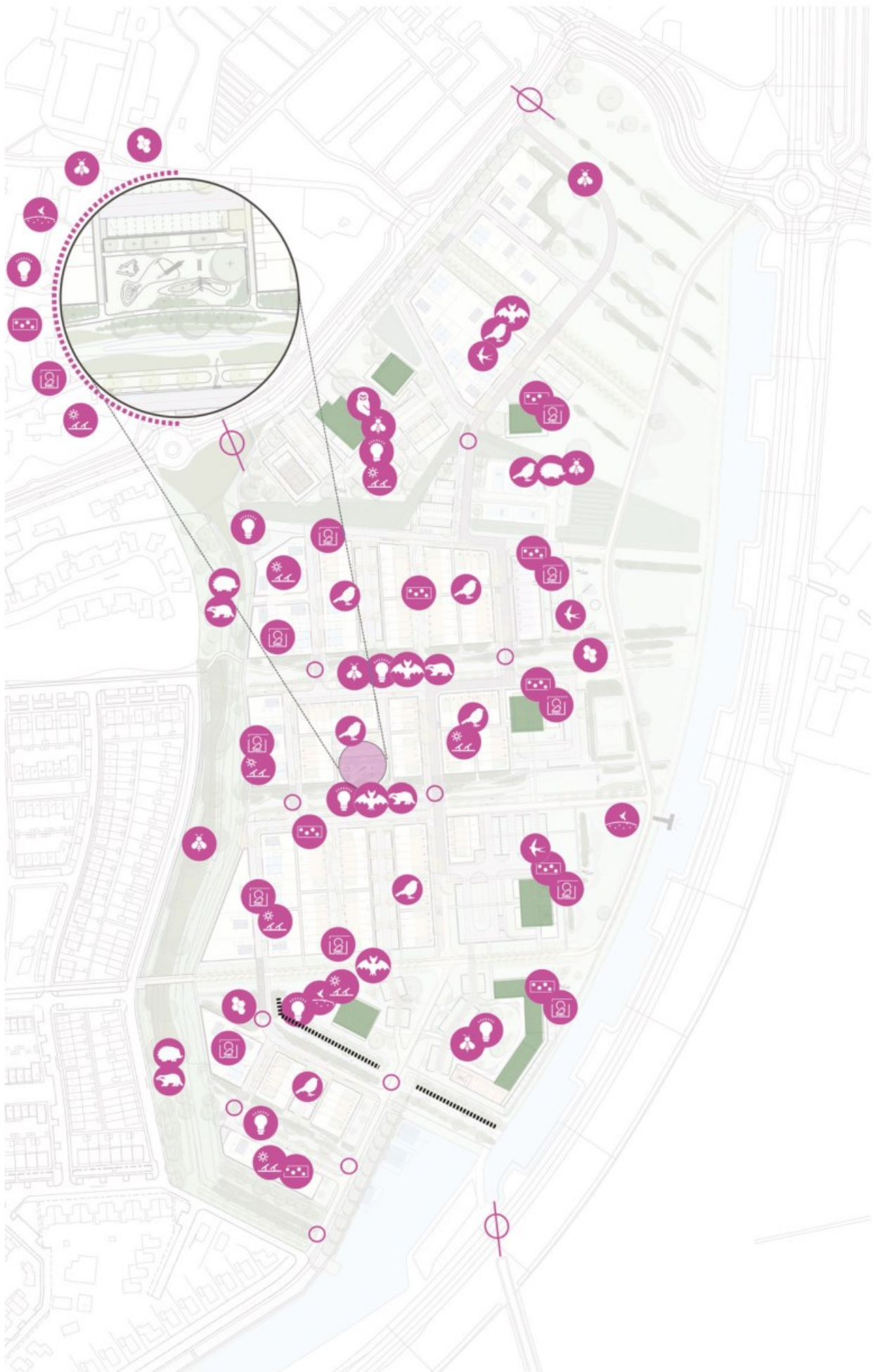
2.12 MAAIVELD OPENBARE RUIMTE

De materialen in de openbare ruimte stralen een landelijke, duurzame sfeer uit. Gebakken materiaal in de rijbaan (keiformaat, ook doorlopende weg) en toepassing dubbelklinker (beton, 0,21mx0,21m) voor voetpad, zoveel mogelijk grasstenen op parkeerplekken. Hagen, bomen, groenstructuren, houtwal en laakpark maken het beeld van deze wijk. Spelen, verblijven, verlichting wordt allemaal natuurlijk vormgegeven en levert zo min mogelijk overlast op voor de natuur (bv verlichting i.r.t. vleermuizen). Speelplekken, honden uitlaatplaatsen, banken, vuilnisbakken, etc worden per fase in afstemming met de nieuwe bewoners vormgegeven. De entreezone wordt het eerste aanzicht van de wijk en verdient daarmee extra aandacht. De zone krijgt een landelijke uitstraling passend bij het broeklandschap.

Pallet van openbare ruimte materialen



Voetpad struinpaden fietspad parkeerplaats rijbaan verlichting meubilair vlonder spelen





Zonnepanelen op daken (in principe niet direct zichtbaar)



Groene daken op appartementen en bergingen



Bijenhotel en speciale stenen (bee brick) voor insecten



Nestkasten en stenen voor insecten in de gevel van de gebouwen

Legenda

-  Das
-  Steenuil
-  Rosse metselbij
-  Huismus
-  Vleermuis (groep)
-  Egel
-  Huiswaluw
-  Bijenhotel
-  Zand gebied voor vogels
-  Natuurvriendelijk licht voor vleermuizen
-  Speciale stenen voor insecten en bijen
-  Nestkasten
-  Ecopassage
-  Ecopassage (verbinding buitengebieden)
-  Zonnepanelen
-  Nieuwe houtwal
-  Groene daken

2.13 DUURZAAMHEID, KLIMAATADAPTATIE EN NATUURINCLUSIEF BOUWEN

Duurzaamheid en natuurinclusiviteit mag zichtbaar en leesbaar zijn, maar moet wel integraal ontworpen zijn met het gebouw en de omgeving. PV panelen moeten zorgvuldig (bij voorkeur in het dakvlak) ontworpen zijn.

Elke woning met levert een bijdrage aan biodiversiteit en natuurinclusiviteit d.m.v. een vogelkast of insectenstein.



behoud bestaande houtopstand
waar mogelijk

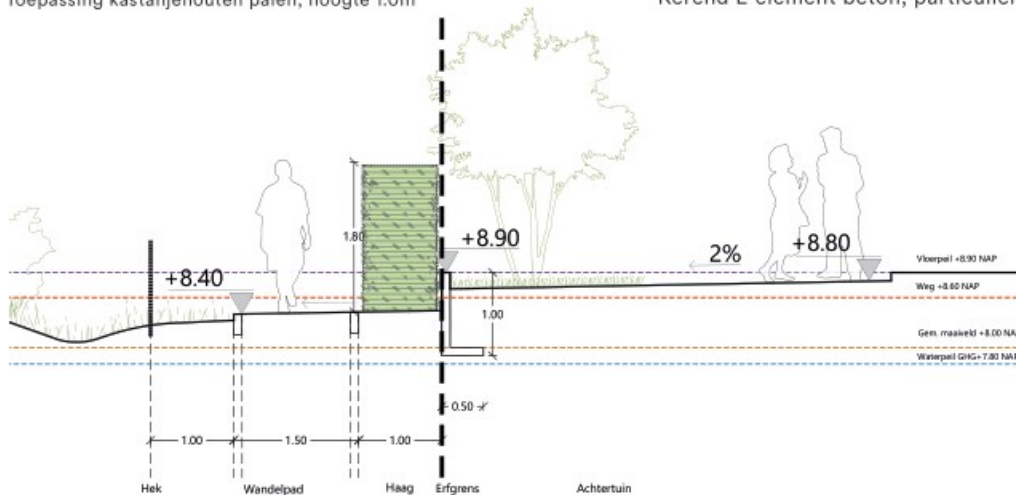




Toepassing kastanjehouten palen, hoogte 1.0m



Kerend L-element beton, particulier eigendom



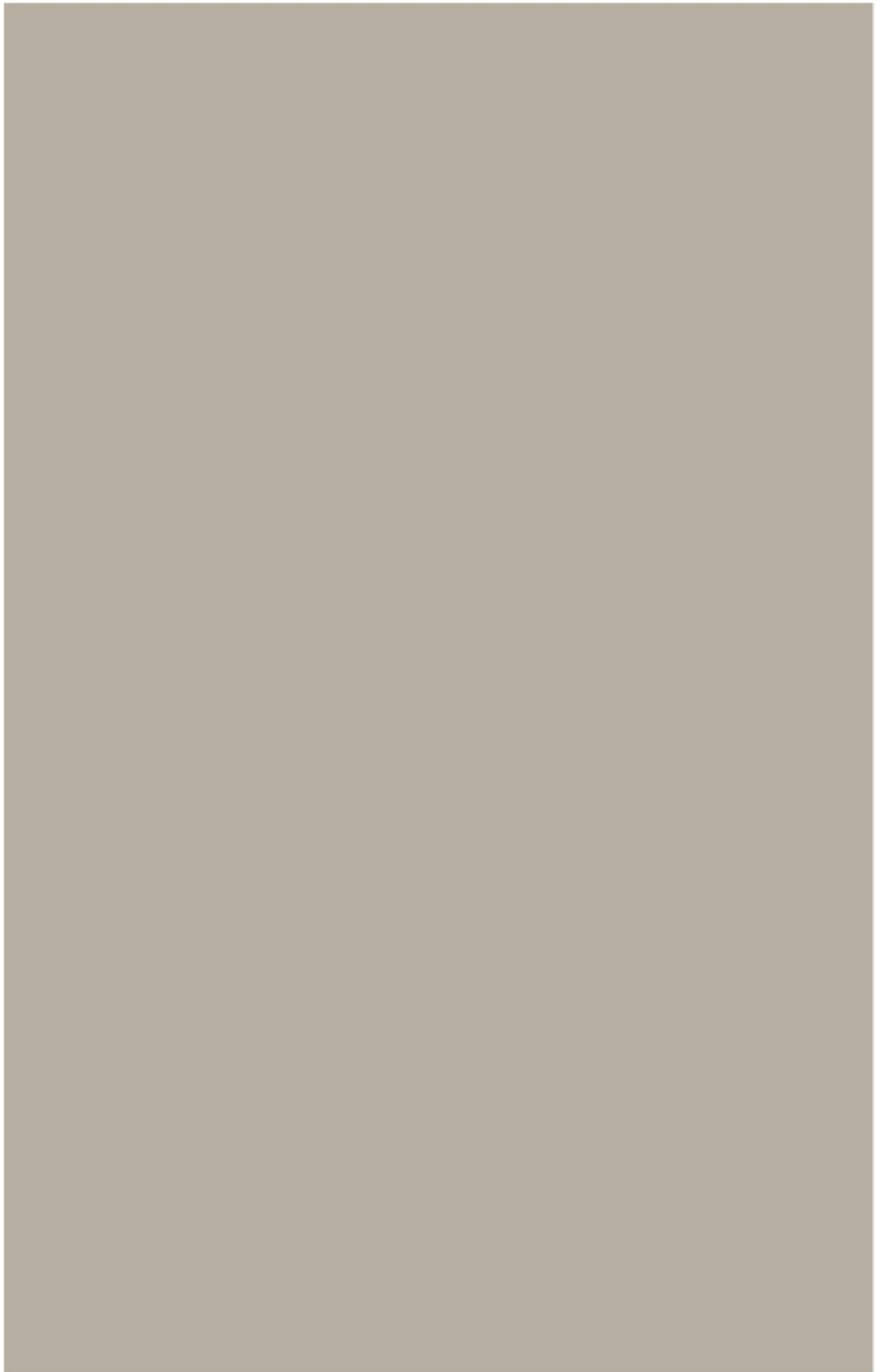
Principeprofiel begrenzing houtwal en voetpad met kerende constructie op particuliere grond.

Legenda

-  bestaande groenstructuur te behouden
-  zone houtwal te behouden/ versterken
-  kerende constructie, particuliere grond
-  menskerend hekwerk, publieke grond, kastanjehouten palen, hoogte 1.0m (valt binnen zone houtwal)
-  bestaande houtopstand te verwijderen i.v.m. aanleg weg.

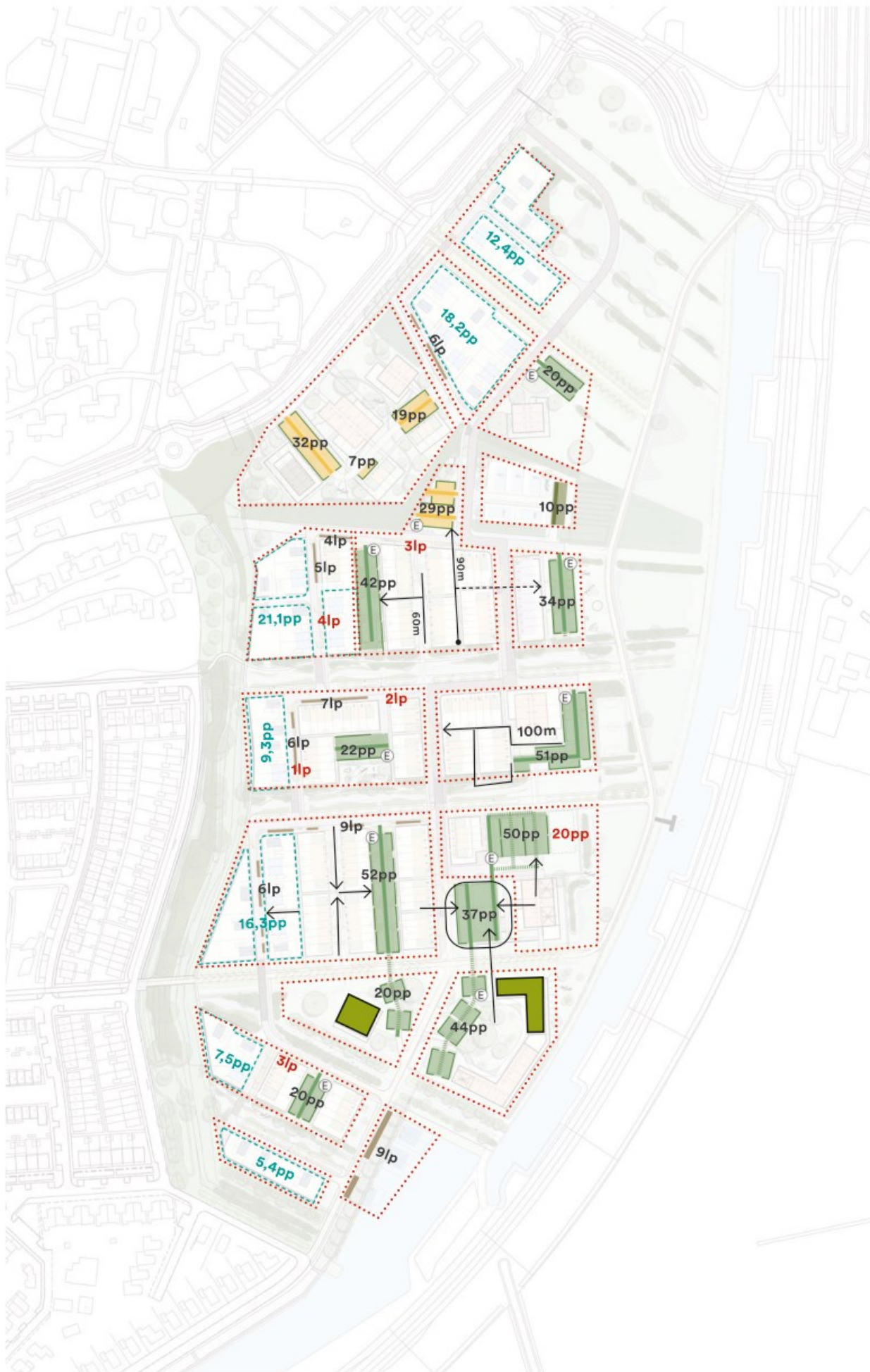
2.14 HOUTWAL

- Langs de houtwal introduceren wij een hoogteverschil om privacy te borgen, het hoogteverschil op te vangen en een robuuste scheiding tussen openbaar pad en achtertuin te maken.
- Grens houtwal en uitgeefbaar vormgeven met kerende constructie (L-element) en haag. Dit om toe-eigening van de houtwal te voorkomen. Zie principeprofiel.
- Haag op publieke grond
- Kerende constructie in beheer en eigendom van particulieren.
- Toepassing menskerend hekwerk terzijde houtwal, publieke grond. Kastanjehouten palen, hoogte 1,0m
- Toepassing pad halfverharding met kantopsluiting.



Bijlage

Bijlage I - Parkeren





Groene parkeerhoven



Langsparkeren in de straat



Parkeren in de boomgaard



Parkeren in de bosrand

Legenda

-  parkeren op eigen erf
-  groene parkeerhoven
-  langsparkeren in de de straat
-  parkeren in de boomgaard
-  parkeren in de bosrand
-  elektrische laadpalen
-  looproute
-  deelgebieden parkeerverdeling
-  appartementen met factor 0,5 over parkeer-norm
- 20pp/lp** ruimtereservering extra parkeerplaatsen, huidig groene inrichting (lp= langsparkeren, pp = parkeerhof)

BIJLAGE I - PARKEREN

Er komen in de wijk verschillende parkeerplaatsen

- Parkeren op eigen erf (vrijstaande woningen en 2-onder-1-kap)
- Parkeren in hoven (rijwoningen en appartementen)
- Langsparkeren in de straat
- Parkeerplaatsen liggen zo dicht mogelijk bij de woning, bij voorkeur binnen 0-50m, zodat ook mindervaliden en ouderen makkelijk hun woning kunnen bereiken. Soms is dit iets verder, omdat er geen andere mogelijkheid is voor parkeergelegenheden in die buurt.
- Maximale loopafstand tussen de 100-200m
- In de parkeerhoven worden elektrische laadpalen geplaatst. Nader uitwerken.
- Benodigde aantallen corresponderen met de parkeerbehoefte per deelgebied
- 37x parkeerplaatsen t.b.v. uitwisseling omgeving.

Bosch Slabbers

© Dit werk is auteursrechtelijk beschermd.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vervoelvoudigd en/of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en BoschSlabbers Tuin- en Landschapsarchitecten B.V. (hierna: "BoschSlabbers").

BoschSlabbers heeft bij haar werkzaamheden de zorgvuldigheid in acht genomen die van haar kan worden verwacht. Aan de getoonde informatie in deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van toepassing zoals vastgelegd in De Nieuwe Regeling 2011 (DNR 2011).

BoschSlabbers heeft met zorgvuldigheid de beelden in deze publicatie geselecteerd. Het kan voorkomen dat niet alle rechthebbenden van de gebruikte beelden zijn achterhaald. Belanghebbenden worden verzocht contact op te nemen met BoschSlabbers.