



Tussen de Leijen | Rijen

Beeldkwaliteitplan

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35-37

4811 GB BREDA

telefoon: 076-5225262

internet: www.c5s.nl

email: info@c5s.nl

Opdrachtgever: Gemeente Gilze en Rijen

Projectnummer: 213039

Datum: 25 juni 2021

Referentie: 213039bkg10

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzingen plangebied	7
1.3 Leeswijzer	7
1.4 Relatie met welstandsnota	7
2. Plantoelichting	9
2.1 Stedenbouwkundig plan	9
2.2 Sfeer en identiteit	11
2.3 Oriëntatie en hoeken	12
2.4 Eraftscheidingsen	13
2.5 Duurzaamheid	13
3. Beeldkwaliteit bebouwing	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Beeldkwaliteitscriteria	17
4. Beeldkwaliteit openbare ruimte	27
4.1 Sfeertypering	27
4.2 Materialisering	28
4.3 Groen en water	29
4.4 Overgang privé/openbaar	30
4.5 Inrichtingselementen	31



Zwarte Dijk

Hannie Schaftlaan

Mossstraat

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Binnen de gemeente Gilze en Rijen is de komende jaren een sterke plaatselijke en regionale behoefte aan de realisatie van nieuwe woningen. Beschikbare inbreidingslocaties in de bebouwde kommen van Gilze en Rijen kunnen niet voorzien in de totale behoefte. Om aan deze behoefte tegemoet te komen, wil de gemeente Gilze en Rijen de kern Rijen aan de noordoostzijde uitbreiden met de nieuwe woonwijk 'Tussen de Leijen'.

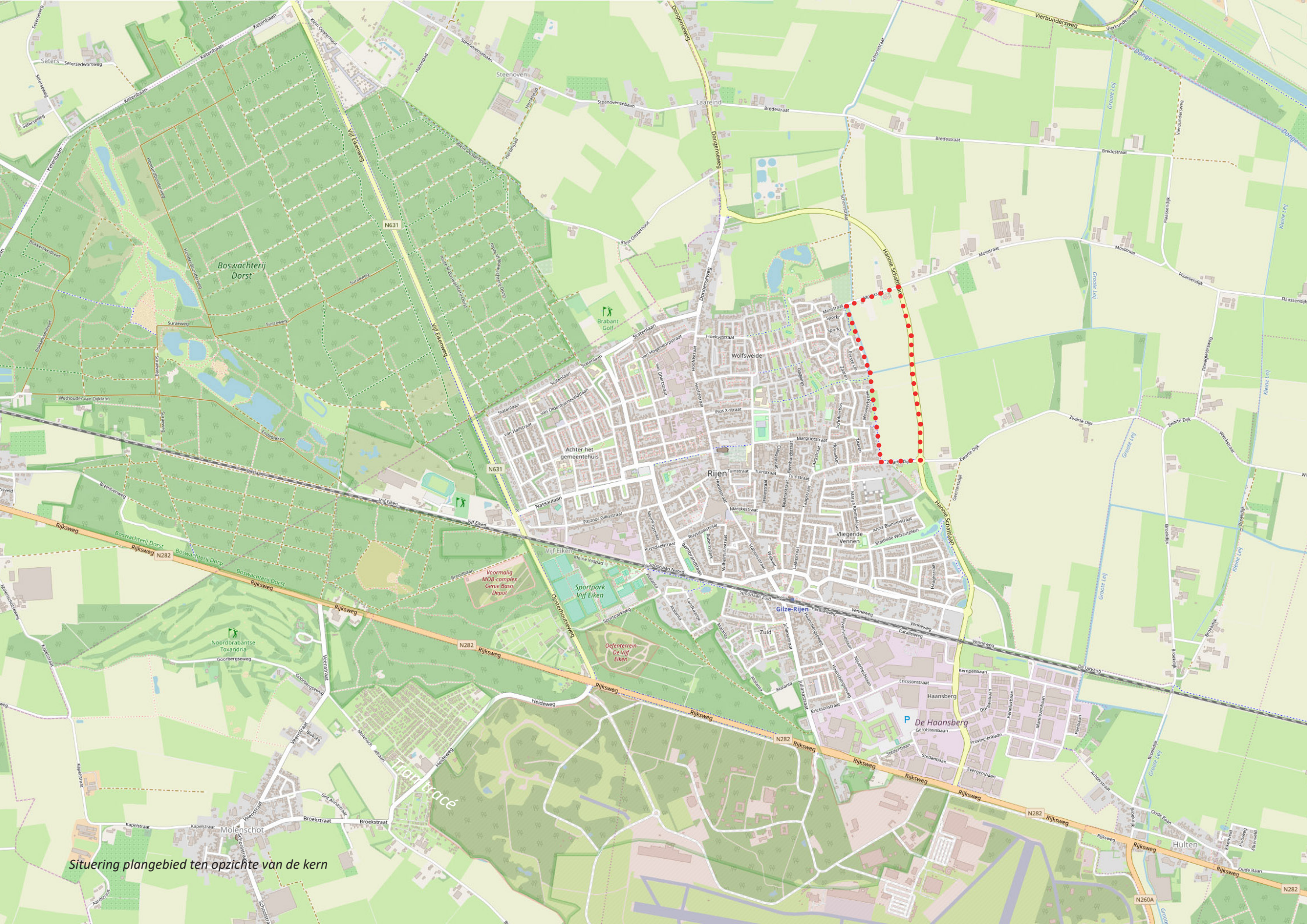
Op deze locatie van circa 19 hectare zijn maximaal 375 woningen in verschillende categorieën voorzien. Onderhavig document is het beeldkwaliteitplan waarin eisen en spelregels zijn opgenomen voor de architectonische uitwerking van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte.

De basis voor deze integrale ontwikkeling is:

- het creëren van een geleidelijke en passende overgang tussen dorp en landschap
- het ontwikkelen van een gevarieerde woonwijk met hoge ruimtelijke kwaliteit in een hoogwaardig woonmilieu
- het verbeteren van het woon- en leefklimaat in de dorpsrand middels een woonwijk met ruimte voor landschap, natuur en water



Zicht op plangebied en bestaande dorpsrand



Situering plangebied ten opzichte van de kern

1.2 Ligging en begrenzingen plangebied

Het plangebied ligt aan de noordoostzijde van de kern van Rijen en wordt globaal begrensd door agrarische percelen aan de noord- en oostzijde en door bebouwing van de kern van Rijen aan de zuid- en westzijde. De noordzijde wordt begrensd door de Mosstraat, de zuidzijde door de Zwarte Dijk en de oostzijde door de Hannie Schaftlaan.

1.3 Leeswijzer

Het beeldkwaliteitplan geeft inzicht in de gewenste identiteit van de wijk en de vertaling ervan in de uitstraling van de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Dit is verwoord en verbeeld middels een set spelregels. Deze spelregels gaan onder andere over stedenbouwkundige aspecten, bebouwingstypologie, architectonische uitstraling, kapvorm, rooilijn, bouwhoogte, positionering en oriëntatie van de bebouwing, kleurstelling en materiaalgebruik en erfafscheidingen.



Ligging plangebied op topografische ondergrond

Naast dat het beeldkwaliteitplan dient ter inspiratie, dient het tevens als toetsingskader voor iedereen die bij het verdere ontwerp- en ontwikkelingsproces betrokken is om een bijzonder woongebied met maximaal toekomstperspectief te bieden. Ten tweede fungeert dit beeldkwaliteitplan als formeel toetsingskader voor de welstandscommissie. Dit beeldkwaliteitplan is geen star document en kan de doorlooptijd van de ontwikkeling van de woonwijk faciliteren met heldere kaders. Het gaat hierbij om het vastleggen en waarborgen van de gewenste identiteit.

naar de letter of de geest?

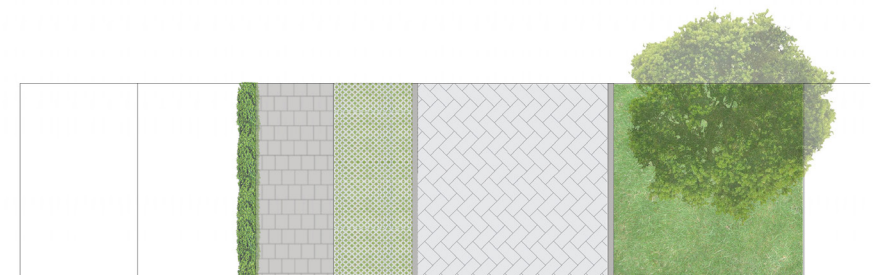
De ervaring heeft geleerd dat een beeldkwaliteitplan als te benauwend voor een deugdelijke planontwikkeling ervaren kan worden. De oorzaak hiervan ligt in het feit, dat bij het opstellen van het beeldkwaliteitplan lang niet alle mogelijke ontwikkelingen voorzien kunnen worden. De gestelde uitwerkingsregels zouden in dergelijke gevallen een goede planontwikkeling onmogelijk kunnen maken. Daarom wordt hier in de leeswijzer benadrukt dat dit beeldkwaliteitplan naar de geest gelezen dient te worden. Wanneer echter in specifieke gevallen niet aan de uitwerkingsregels kan worden voldaan en de voorgenomen ontwikkeling, de geest van dit beeldkwaliteitplan indachtig, zeker wel gewenst is, kan het bevoegd gezag, na inwinning van advies van diegenen die de bouwplannen toetsen aan dit beeldkwaliteitplan, besluiten om af te wijken van de uitwerkingsregels.

1.4 Relatie met welstandsnota

In dit beeldkwaliteitplan zijn, naast een algemene beschrijving van de stedenbouwkundige opzet, concrete criteria opgenomen voor de nadere architectonische uitwerking. Deze criteria worden door de welstandscommissie gehanteerd bij de beoordeling van de bouwplannen. Dit beeldkwaliteitplan kan daardoor, na vaststelling door de gemeenteraad, als onderdeel van de welstandsnota worden beschouwd.



Stedenbouwkundige hoofdopzet (bron: Compositie 5 stedenbouw bv)



Principeprofiel hoofdontsluiting (rondom de woonbuurten)



Ontsluitingsstructuur

2. PLANTOELICHTING

2.1 Stedenbouwkundig plan

Ruimtelijke hoofdropzet

In het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met een goede aansluiting op zowel de dorpskern als het omliggende landelijke gebied. De gewenste verkaveling is afgestemd op de huidige structuur van het plangebied die gevormd wordt door de structuur van watergangen die het plangebied in de huidige situatie in woonbuurten opknipt. De toekomstige wijk bestaat uit vier woonbuurten, gescheiden door groenstroken. Elke woonbuurt is voorzien van een groen centraal gelegen hof. Op deze wijze zijn nagenoeg alle woningen gesitueerd aan een groene ruimte.

Programmatische aspecten

In het plangebied worden maximaal 375 grondgebonden woningen in de vorm van rijwoningen, twee-onder-één-kap woningen, half-vrijstaande woningen en vrijstaande woningen voorzien. De woningtypologieën worden evenredig verspreid over het gehele plangebied.

Naast de reguliere woonvormen is er ook ruimte voor zelfbouw op kavels dan wel de realisatie van 'microwoningen' (maximaal 50 m² gebruiksoppervlakte).

Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied wordt een interne ontsluitingsstructuur aangelegd om de woningen op de aangrenzende wegen te ontsluiten. De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Zwarte Dijk in het zuiden, de Mosstraat in het noorden en via twee aansluitingen op de de Hanne Schafflaan in het oosten. Parkeren vindt gedeeltelijk op eigen terrein plaats en gedeeltelijk in de openbare ruimte. Hierbij dient de ontwikkeling te voldoen aan de parkeernormen van de gemeente Gilze en Rijen.

De rijwoningen worden zodanig in het plan gesitueerd dat parkeren op een logische en passende wijze in het profiel van de weg opgenomen kan worden dan wel geprojecteerd in een 'verloren' hoek, uit het zicht, in een parkeercoffer. Doel is het parkeren in de groen vormgegeven hoven te minimaliseren.

De parkeerplaatsen worden in een open groene bestrating vormgegeven.



Parkeerhof in open groene verharding

Groen en water

Doordat de nieuwe woonwijk een overgang tussen de kern Rijen en het landelijke gebied vormt, is er gekozen voor een groene inrichting van de woonwijk. Er bevinden zich tussen de vier woonbuurten van het plangebied groene stroken met wandelpaden. Deze groene stroken zijn doorgezet aan de randen van het plangebied. Tussen de nieuwe ontwikkeling en de bestaande woningen ten westen van het plangebied wordt deze groene rand als een parkzone ingericht met diverse soorten natuur en groen. De groene rand zorgt aan de oostzijde tevens voor de noodzakelijke buffer in het kader van geluid. Er ontstaat een volledige groene structuur, inclusief wandelpaden, rondom de woonbuurten van het plangebied. Ten slotte is aan de binnenzijde van iedere buurt van het plangebied een groen hof voorzien. In de groengebieden worden naast wandelpaden ook speelvoorzieningen gerealiseerd.

De uitwerking van de groene inrichting binnen en rondom de nieuwe woonwijk wordt uitgewerkt in een groenplan. Dit groenplan vormt een onderdeel van een nog te vervaardigen gedetailleerd inrichtingsplan dat voor het gehele woongebied opgesteld wordt.

De groene wiggen en de oost- en westelijke zoom doen primair dienst als waterbuffer met een diverse inrichting per landschappelijke zone. Door de hofjes hoger te leggen ontstaat er een natuurlijke afstroom via de weg richting de grotere landschappelijke zones.



Concept landschappelijk inpassingsplan (bron: Burobol)



Impressie groen hoven/wiggen

2.2 Sfeer en identiteit

Om een aangenaam en duurzaam woonmilieu te realiseren is zowel een ambitieus als realistisch plan noodzakelijk. Daarom wordt in dit beeldkwaliteitplan in de eerste plaats het ambitieniveau geregeld. De ambitie is het realiseren van een aantrekkelijk, gevarieerd, groen en karaktervol woongebied met een tijdloos karakter.

De kernwaarden voor de nieuwe buurt zijn:

- dorps wonen, rust, ruimte, groen en geborgenheid
- grote variatie in woningen en architectuur
- de structuur is afwisselend, informeel en kleinschalig met veel ruimte voor groen en water
- informele, ontspannen routes voor langzaam verkeer
- landschappelijk raamwerk als ruggengraat
- de gekozen opzet heeft een grote mate van flexibiliteit en is makkelijk faseerbaar



2.3 Oriëntatie en hoeken

De woningen zijn altijd georiënteerd op de openbare ruimte. Dit betekent dat de woningen met hun voorgevel (meest representatieve gevel) naar de straat gericht zijn. De hoofdstructuur wordt versterkt door de oriëntatie van de woningen. Op hoeken van straten hebben de woningen een tweezijdige oriëntatie. Kopgevels die vol zichtbaar zijn, hebben een verzorgde gevelindeling (bijvoorbeeld door het toepassen van overhoekse elementen, kapverdraaiingen, verspringingen in het verticale en horizontale vlak, het omzetten van raampartijen en de situering van de entree).



Verzorgde indeling kopgevels



Hoekbebouwing dient architectonisch in te spelen op hoekligging

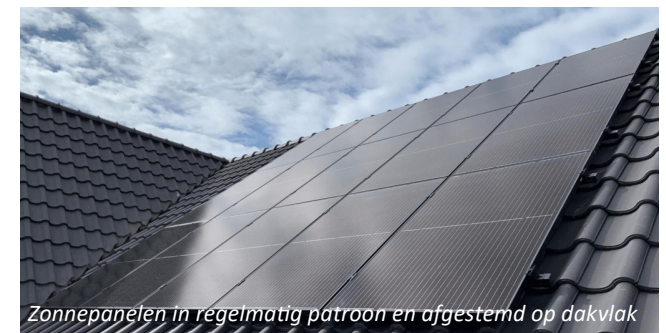
2.4 Erfafscheidingen

De erfafscheidingen grenzende aan de openbare ruimte (zowel aan de voor-, zij- als achterkant) dienen zorgvuldig en bij voorkeur natuurinclusief vormgegeven te worden. Uitgangspunt is dat de erfafscheidingen uit inheemse levende beplanting bestaat (landschappelijke hagen). Per woonbuurt wordt één type (landschappelijke) haag bepaald.

2.5 Duurzaamheid

Het toepassen van gebakken materialen, hout (met FSC keurmerk) en keramische dakpannen komt de beeldkwaliteit ten goede en is in het algemeen duurzaam. Niet alleen bij de woningen, maar ook bij de inrichting van de openbare ruimte dient het materiaalgebruik zoveel mogelijk duurzaam te zijn.

Het toepassen van zonnepanelen en –collectoren vormt uitgangspunt maar daarbij dient direct aangetekend te worden dat het niet tot afbreuk mag leiden van de sfeer en de kwaliteit van de buurt. Zonnepanelen en -collectoren dienen dan ook in een regelmatig patroon, in overeenstemming met de dakvorm en in samenhang met andere elementen in het dakvlak zoals dakkapellen en dakramen, evenwijdig aan de dakvoet of nok en niet uitstekend geprojecteerd te worden.



Zonnepanelen in regelmatig patroon en afgestemd op dakvlak



Annie M.G. Schmidtplein



Sjean Vermeulenstraat



Fanny Blankers-Koenstraat



Karel Doormanstraat



Atalanta



Ruysdaelstraat



Judith Leysterplein



Van Glabbeekstraat



Mary Zeldenrustlaan



Pastoor Gillisstraat



Schepenstraat



De Quaystraat



Marqa Klompélaan



Annie Romeinplein



Annie Romeinplein



Statenlaan



Thorbeckeplein



Van de Spiegelhof



Rosa Manusstraat



Architect Aartsplein



Rubenspark



Doornbos



Pastoor Oomenstraat



Gagelrijs



Zaaren



De Vucht



Sporkt



Stationsstraat



Hoofdstraat - Pieter



Hoofdstraat -



Breebroek



Willem Alexanderhof



Dundelbroek



Hoofstraat - Kerkpad



Laagstraat



Stoomlederplein



Egbert van Drielstraat



Julianastraat



Constance Gerlingsstraat



Anna Marie van Schurmanstraat

IMPRESSIE BEBOUWING RIJEN (bron: cyclomedia)

Deze impressie van de bestaande bebouwing in Rijen laat een grote mate van diversiteit zien.

3. BEELDKWALITEIT BEBOUWING

3.1 Inleiding

Het landschappelijk raamwerk waarbinnen de woningen gesitueerd zijn, zorgt voor een sterke en samenhangende openbare ruimte. Dit maakt voor de bebouwing een grote mate van diversiteit mogelijk met respect voor het dorpse wonen.

Hierdoor kan niet alleen een traditioneel/landelijke architectuurstijl maar ook een eigentijdse vertaling daarvan toegepast worden. Om het dorpse karakter te versterken worden alle woningen uitgevoerd met kap. De woningen mogen een maximale bouwhoogte van twee bouwlagen met kap.

De vier woonbuurten onderscheiden zich niet qua architectuurthema maar wel qua beleving en sfeer door een onderscheid qua inrichting van de openbare ruimte aan te brengen. Per hof wordt een onderscheid gemaakt in kleur- en materiaalgebruik van de openbare ruimte, beplanting en de inrichting van de groene ruimte.



Elk hof heeft een eigen identiteit/sfeer door een onderscheid in vormgeving van de openbare ruimte en beplantingsplan





Referentie groen hof binnen woonbuurt



3.2 Beeldkwaliteitscriteria

Woningtypologie

- De ontwikkeling biedt ruimte aan maximaal 375 grondgebonden woningen (dus geen gestapelde woningbouw).
- Het woningbouwprogramma bestaat uit een mix van vrijstaande woningen, twee-onder-één kapwoningen, half-vrijstaande woningen, rijwoningen en levensloopbestendige woningen. De verschillende typologieën worden evenredig verspreid over de woonbuurten en wisselen elkaar op ontspannen wijze af
- De overgang met het bestaande perceel Mosstraat 8 (westelijke perceelsgrens) wordt vormgegeven door uitsluitend vrijstaande woningen
- Woningen aan de Mossstraat en Zwarte Dijk vormen de overgang naar het buitengebied en bestaan overwegend uit vrijstaande woningen, eventueel gecombineerd met enkele grote twee-onder-één kapwoningen
- De omvang van de percelen en de typologieën mogen ten opzichte van elkaar wisselen ter bevordering van het individuele en dorpse karakter



Verskillende typologieën wisselen elkaar op ontspannen wijze af en worden evenredig verspreid over de woonbuurten



Bouwmassa met rijwoningen dient geled te worden: sprong in de rooilijn gecombineerd met kapverdraaing

Plaatsing, situering en oriëntatie

- De hoofdoriëntatie van de woningen is gericht op de openbare ruimte en nieuwe ontsluitingswegen
- De bouwmassa's staan in een licht verspringende rooilijn om het informele dorps karakter te versterken. De voorgevelrooilijn varieert binnen de bandbreedte zoals opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan
- Bij vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen dienen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gesitueerd te worden (bij voorkeur twee opstelplaatsen naast elkaar)
- Bij de positionering van rijwoningen dienen de bijbehorende parkeerplaatsen op goede wijze ingepast worden. Dit kan door deze op zorgvuldige wijze op te nemen in het profiel van de weg of uit het zicht te situeren in een parkeerhof in een van de 'verloren' hoeken. Op deze wijze wordt het

aantal parkeerplaatsen in de groene hoven geminimaliseerd

- Hoekwoningen grenzende aan het openbare gebied hebben een dubbele oriëntatie (zijgevel behandelen als voorgevel), blinde zijgevels grenzende aan de openbare ruimte zijn niet toegestaan
- Aangebouwde bijgebouwen in de vorm van garages mogen niet op hoeken gesitueerd worden
- Een bouwmassa met rijwoningen (aaneengebouwde woningen) bestaat uit maximaal 8 rijwoningen. Indien de bouwmassa uit 6 rijwoningen of meer bestaat dient er binnen de bouwmassa een significante verspringing in de rooilijn plaats te vinden al dan niet gecombineerd met een kapverdraaiing en/of verschil in bouwhoogte





Eenvoudige en heldere hoofdvorm met een vrije kapvorm en een geleiding in de bouwmassa



Afwisselen en diversiteit vergroten de dorpse karakteristiek

Massaopbouw

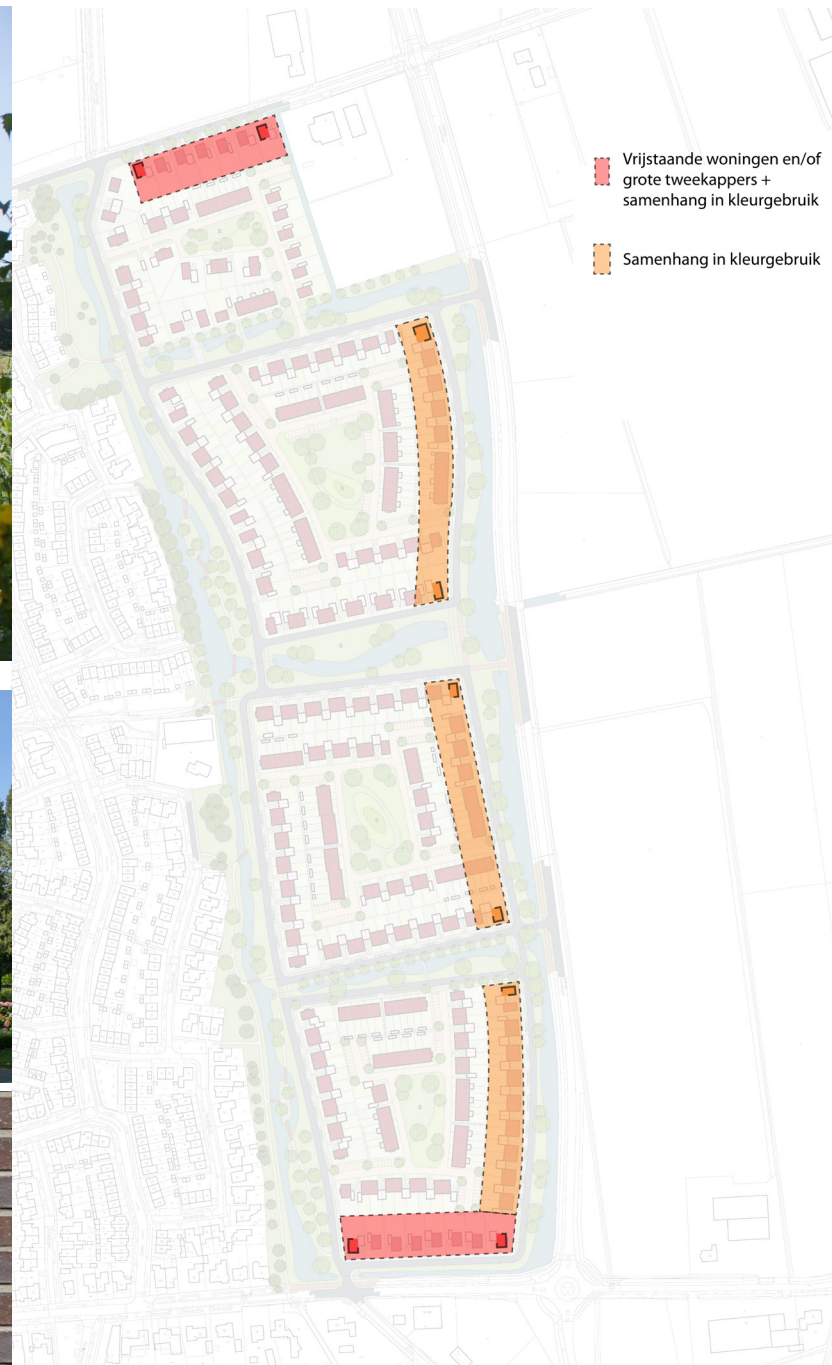
- Alle woningen worden uitgevoerd in maximaal twee bouwlagen met kap. Levensloopbestendige woningen dienen uitgevoerd te worden met een dakopbouw die voorzien is van een kap
- De woningen hebben een eenvoudige en heldere hoofdvorm waarbij de kapvorm vrij is
- Diversiteit en afwisseling in bouwmassa's vergroten de dorpse karakteristiek
- Hoekbebouwing dient architectonisch optimaal in te spelen op de hoekligging bijvoorbeeld in de vorm van ramen en een voordeur dan wel een ondiepe uitbouw annex serre of een kapverdraaiing
- Kleinschalige toevoegingen, zoals dakkapellen en schoorstenen, zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm
- Een bouwmassa mag maximaal uit 8 rijwoningen (aangebouwd) bestaan. Bouwmassa's met 6 rijwoningen of meer dienen geleed te worden (bijvoorbeeld door kapverdraaiing, verspringsing in de rooilijn en verschil in bouwhoogte).



Afwisselen en diversiteit vergroten de dorpse karakteristiek



Afwisselen en diversiteit vergroten de dorpse karakteristiek



Nieuwe dorpsrand dient in samenhang ontworpen te worden



Kleur- en materiaalgebruik en detaillering

- Basismateriaal voor de gevel is metselwerk en hout. Beperkte onderdelen in de gevel mogen uitgewerkt worden met natuurlijk ondersteunende materialen zoals leem en natuursteen
- Het metselwerk wordt uitgevoerd in aardetinten van geel/beige tot oranje/rood en bruin/mangaan. Tevens behoren stucwerk in een wit dan wel grijsstint en gekeimd metselwerk in wit en grijsstinten tot de mogelijkheden (met uitzondering van de Mosstraat, Zwarte Dijk en de Hannie Schaftlaan)
- De woningen grenzende aan de Mosstraat, Hannie Schaftlaan en Zwarte Dijk worden opgetrokken uit donker rood/bruine aardetinten metselwerk om de overgang met het buitengebied vorm te geven. Tussen de woningen mogen lichte kleurnuances worden toegepast om de diversiteit te vergroten
- De kap dient uitgevoerd te worden in een donker grijze/antraciete kleur (keramische pannen, leipannen of leien). Andere donkere kleuren zijn ook toegestaan indien de kleur van de zonnepanelen daarop is afgestemd. Ook de toepassing van riet behoort tot de mogelijkheden
- Detaillering is zorgvuldig, eenvoudig en ingetogen, gebruik makende van een hoogwaardig (duurzaam) materiaalgebruik



- Dakkapellen, erkers en andere aan- en uitbouwen zijn in stijl, detaillering, materialisatie en kleurgebruik afgestemd op de woning. Daarnaast doen zij geen afbreuk aan de heldere opbouw van de hoofdmassa
- Het toepassen van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het op verantwoorde wijze omgaan met energie is uitgangspunt



Dakkapellen en andere aan- en uitbouwen zijn in stijl, detaillering, materialisatie en kleurgebruik afgestemd op de woning



Per woonbuurt een thema voor erfafscheidingen en bomen (nader uit te werken in een beplantingsplan)

Overgang privé/openbaar

- De erfafscheidingen grenzende aan de openbare ruimte worden vormgegeven door hagen waarbij de voorkeur uitgaat naar een landschappelijke haag vormgegeven door inheemse soorten (bijvoorbeeld een combinatie van liguster, meidoorn, esdoorn en beuk).
- Per woonbuurt wordt één beplantingsthema bepaald om de identiteit van de woonbuurt te versterken en ieder hof een eigen sfeer en karakteristiek te geven
- De voorzijde wordt vormgegeven door een (landschappelijke) haag met een hoogte van 80 - 120 cm
- De zijdelingse en de aan de achterzijde gelegen perceelsgrens, grenzende aan de openbare ruimte, worden vormgegeven door een (landschappelijke) haag met een hoogte van maximaal 200 cm



Landschappelijke hagen met inheemse soorten



4. OPENBARE RUIMTE

4.1 Sfeertypering

De openbare ruimte zorgt voor samenhang door deze als een rustig en samenhangend tapijt in te richten. Dit wordt bewerkstelligd door het verschil in materiaal- en kleurgebruik te beperken.

In het inrichtingsplan staat duurzaamheid centraal. Het beleefbaar maken van de duurzaamheid is het uitgangspunt voor het inrichtingsplan. Hierbij is de landschappelijke setting en opzet van de wijk de basis voor de verdere inrichting en invulling van het openbare gebied. Natuurlijke processen zoals waterberging, landschappelijke overgangen en beleving van de seizoenen worden juist beleefbaar gemaakt en niet verstoep. Zo veranderd de openbare ruimte mee met het jaargetijde en het weer.

Bij de inrichting van de openbare ruimte komt dit door uitdrukking in het materiaalgebruik (hergebruik, duurzame materialen), duurzame beplanting (inheems, beleving van seizoenen, meerwaarde voor mens en dier), opvang van regenwater in wadi's en natuurlijke speelaanleidingen in plaats van een standaard speeltuin. Hierdoor wordt voor jong en oud de natuur beleefbaar en bruikbaar.

Bij de inrichting van de wegprofielen wordt een onderscheid gemaakt. De wegen die rondom de buurten lopen maken onderdeel uit van de hoofdontsluitingsstructuur en het landschappelijk raamwerk en krijgen een uniforme samenhangende inrichting qua kleur- en materiaalgebruik.

De hoven daarentegen onderscheiden zich van deze hoofdontsluitingsstructuur door af te wijken qua kleur- en materiaalgebruik. Op deze wijze kan er per hof een eigen sfeer/ identiteit gecreëerd worden. Dit wordt nog eens versterkt door per woonbuurt een wisselend en gevarieerd beplantingsplan op te stellen.

Een en ander zal verder uitgewerkt worden in een gedetailleerd inrichtingsplan voor de openbare ruimte.



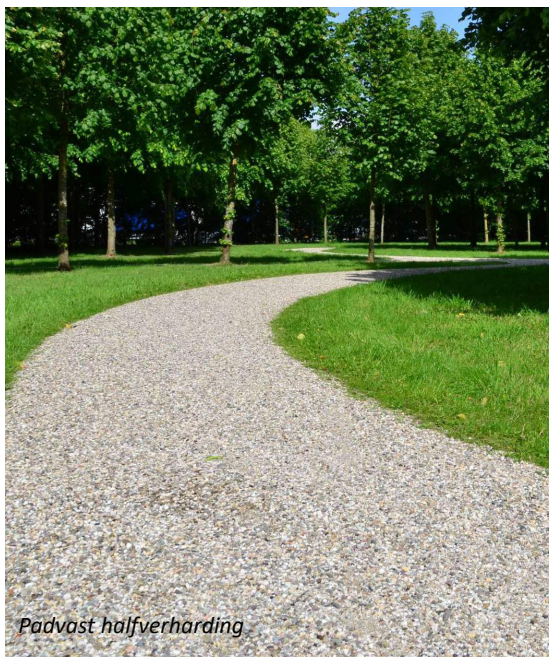
Impressie van een hof



Grasbetonsteen/open verharding



Grasbetonsteen/open verharding



Padvast halfverharding

4.2 Materialisering

Verharding rijbaan

De rijwegen worden uitgevoerd in een straatklinker (bij voorkeur gerecycled) waarbij een onderscheid gemaakt wordt tussen de hoofdontsluitingsstructuur (wegen rondom de buurten) en in de woonbuurten (hoven). De materialisering zal bepaald worden in een nog op te stellen inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

Verharding parkeerplaatsen en inritten

De langs- en haaksparkeerplaatsen in het openbaar gebied worden aangelegd in grasbetonstenen, waardoor het groene karakter versterkt wordt. Ook de inritten naar de woningen worden met deze grasbetonsteen aangelegd, zodat er één samenhangend geheel ontstaat.

Verharding voetpaden in het groen

De losliggende voetpaden in de wiggen en oostelijke en westelijk zoom worden aangelegd in een duurzame halfverharding: Padvast. Deze halfverharding is waterdoorlatend maar toch vormvast, waardoor deze altijd goed toegankelijk blijft voor fietsers, rolstoelen en rollators.



Voorkeur gaat uit naar gerecyclede klinkers

4.3 Groen en water

Door Burobol is het 'Landschappelijk inpassingsplan Tussen de Leijne, Rijen' (voorlopig ontwerp d.d. 4 mei 2021) vervaardigd. De woningen zijn gesitueerd in een groene setting en worden omgeven door groen.

1. Hofjes
2. Groene wiggen
3. Oostelijke zoom
4. Westelijke zoom

Aan de binnenzijde van de bouwvelden bevinden zich de hofjes. De centrale ligging leent zich bij uitstek voor spelen, verblijven en ontmoeten. Op deze plekken wordt natuurlijke spelaanleiding opgenomen. Terwijl de kinderen zelf hun spelwijze bepalen, kunnen de ouders een oogje in het zeil houden. Verschillende speelwaardes als samenspel, balanceren, klimmen en coördinatie zullen hier een plek krijgen. Tussen de bouwvelden in liggen de groene wiggen als groene buffers met een waterafvangende functie. Hier wordt ingezet op spelen in de natuur met natuurlijke elementen, gericht op ontdekken en uitdaging. Omgevallen bomen, keien en water vormen de basis voor het spel. De oostelijke zoom vormt een natuurlijke rand van het dorp met hoge kijkwaarde aan de Hannie Schaftlaan. Kruidenrijke, besdragende, biodiverse en insectenlokkende zoomvegetatie is van ecologische meerwaarde. De westelijke zoom vormt een natuurlijke overgang tussen de bestaande wijk Wolfsweide en Tussen de Leijen. Het doet parkachtig aan door de recreatieve verbindingen die tussen de A-watergang en de rietige wadi's door slingeren. De beplanting heeft sierwaarde door seizoensbeleving, besdracht en bloesem en is tegelijkertijd ecologisch aantrekkelijk voor vogels, insecten en kleine zoogdieren.



4.4 Overgang privé/openbaar

Om de dorps karakterstiek te benadrukken worden de overgangen privé/openbaar vormgegeven door hagen (bij voorkeur landschappelijke hagen bestaande uit inheemse soorten zoals een combinatie van liguster, esdoorn en beuk). Per woonbuurt wordt een beplantingsthema gekozen om de sfeer/identiteit per woonbuurt te versterken en de groene diversiteit te vergroten. Aan de voorzijde van het perceel bedraagt de hoogte 80-120 cm, aan de zij- en achterkant maximaal 200 cm.





Natuurlijke speelplaats

4.5 Inrichtingselementen

Spelen en ontmoeten

In het plangebied is geen traditionele speelvoorziening of speeltuin voorzien. In overeenstemming met het duurzame en groene karakter van het plan wordt het spelen vormgegeven met diverse natuurlijke speelaanleidingen, zoals rotsblokken, stapstammen en klimbomen. Indien er een valdempende ondergrond nodig is zal gebruik gemaakt worden van rubber doorgroeimatten, zodat deze geheel opgaan in de groene omgeving.

Met name de westelijke zoom is geschikt voor diverse informele activiteiten. Hierdoor kunnen de bewoners van de wijk elkaar ontmoeten en samen activiteiten ondernemen.

Verlichting

De openbare verlichting gaat mee met het groene karakter van de wijk. De armaturen moeten energiezuinig zijn en voorzien van LED-verlichting. De parkachtige omgeving dient als inspiratie voor het type armatuur. Langs de fiets/voetpaden in de groene scheggen kan een lagere variant van dezelfde armatuur gebruikt worden als langs de wegen.