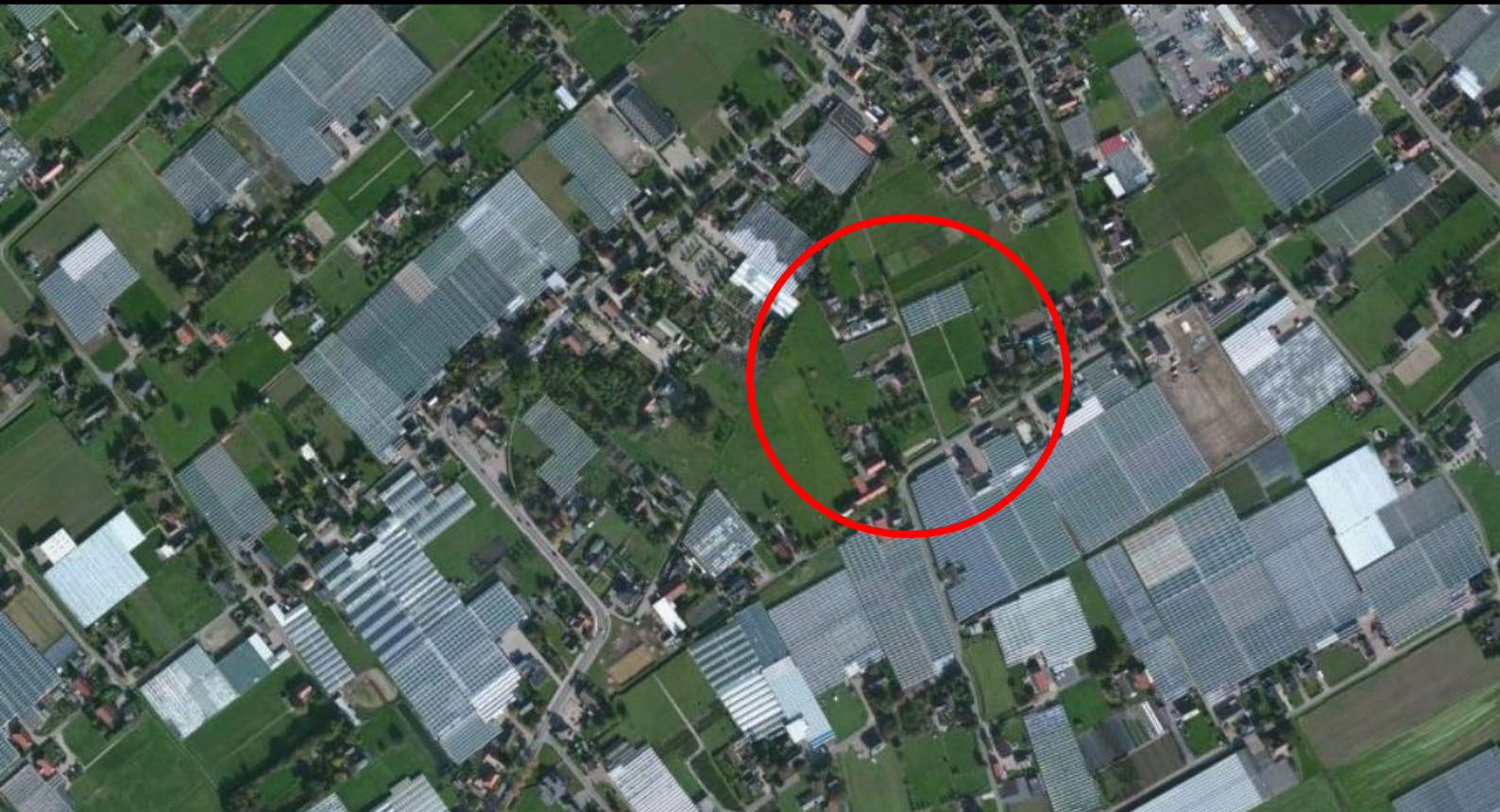


RUIMTELIJKE VISIE
GELDERSE HOEK/VLIEGAAN
HUISSEN

Inventarisatie <i>huidige situatie</i>	2
Ruimtelijke analyse	6
Ruimtelijke visie	9
Referentiebeelden beeldkwaliteit	12

INVENTARISATIE
huidige situatie

huidige situatie



huidige situatie



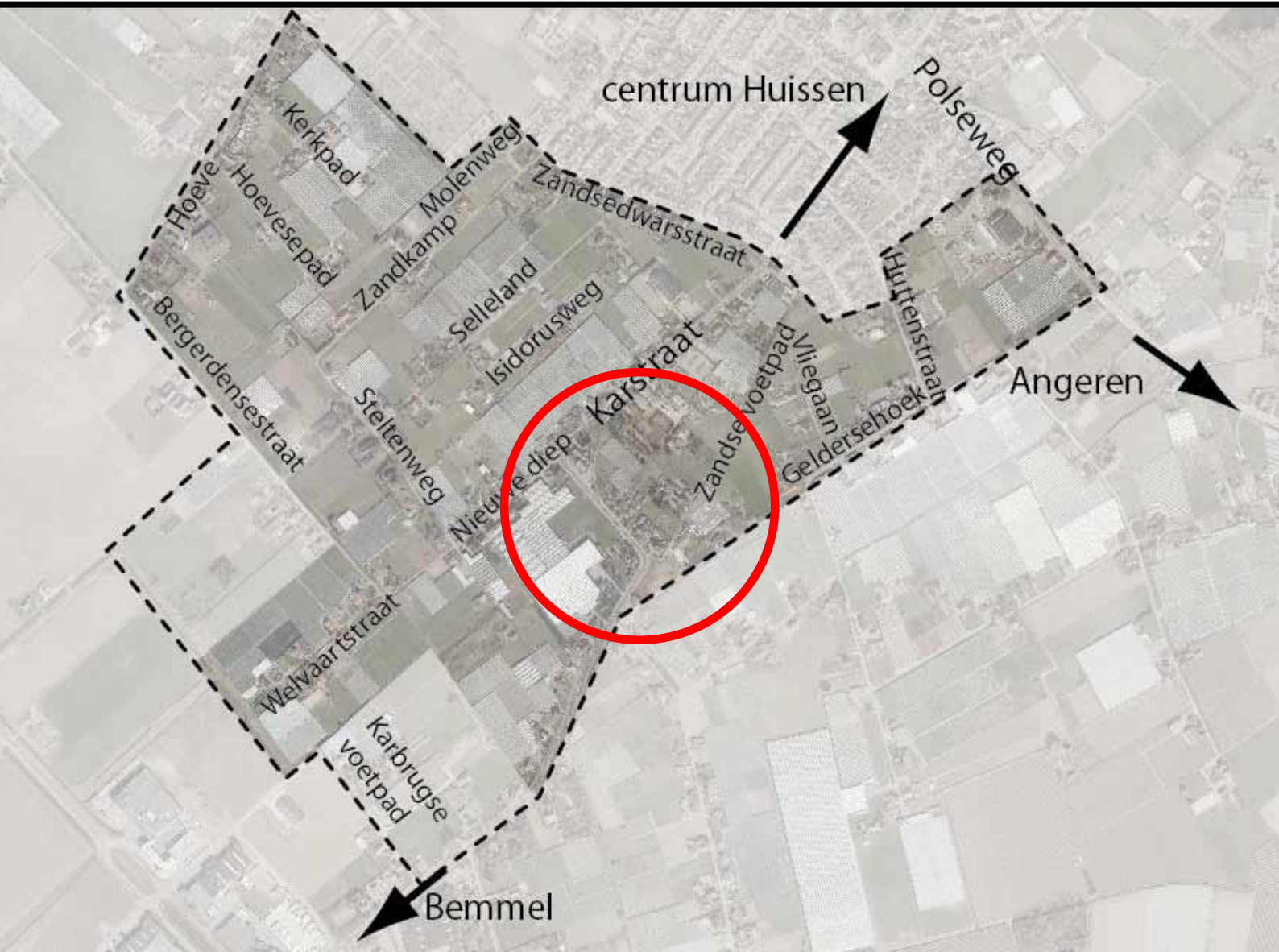
huidige situatie



A historical map of a region in the Netherlands, showing a dense network of roads and buildings. The map is color-coded with red for buildings, green for open land, and orange for roads. The text 'Het Zand' is prominently displayed in the upper right, and 'Grem' is in the lower left. A large, bold, black text 'RUIMTELIJKE ANALYSE' is overlaid in the center. Various numbers like '9.4', '10.0', and '10.3' are scattered across the map, likely indicating elevation or distance. The word 'Leigraai' is visible in the bottom right corner.

RUIMTELIJKE ANALYSE

Plangebied visie 'Een nieuwe toekomst voor t Zand'



Historische kaarten



Historische kaarten uit respectievelijk: 1832 (links) en 1906 (rechts)



Topografische
kaart voor

An aerial sketch map of a landscape. The map shows a grid of fields in various shades of green and brown. A network of roads, shown in grey and light green, crisscrosses the area. Several buildings are depicted as simple white rectangles with black outlines. Some buildings are surrounded by clusters of green trees. A blue area, possibly a body of water or a large field, is visible in the bottom right corner. The overall style is a hand-drawn sketch.

RUIMTELIJKE VISIE

Huidige situatie



Inpassing bebouwing



Kenmerken kavel en bebouwing

- Minimale afstand hoofdvolume tot voorste perceelsgrens (zuidwest): 5 meter
- Minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens (zuid): 5 meter
- Oriëntatie op de straat (Vliegaan)
- Richting: parallel aan de Vliegaan
- (langste zijde volume parallel aan de straat)
- Kavelgrootte: ca. 800 m² (eventueel uitbreidbaar in noordoostelijke richting)

Landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing: sortaanduiding

1. Solitaire boom: Walnoot (*Juglans regia*)

2. Houtwal met inheemse soorten

Boomvormers:

Zomereik (*Quercus robur*),

Zwarte els (*Alnus glutinosa*),

Struiklaag::

Eénstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*),

Hazelaar (*Corylus avellana* etc.)

1. Haag, geschoren, hoogte maximaal 1.20 meter:

Eénstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*)

Landschappelijke inpassing: beelden



Walnoot (Juglans regia)



Inheemse haag (Meidoorn)



Houtwal (na aanplant)



Houtwal (eindbeeld)

Totaalbeeld





REFERENTIEBEELDEN BEELDKWALITEIT

Beeldkwaliteit architectuur



Beeldkwaliteit architectuur



Colofon

Opdrachtgever

Familie Vermeulen
Geldersehoek 4
Huissen

Zaat Vastgoed Makelaardij

Paul Zaat
Makelaar

Buro Hofsteden

Hans Hofman, MA
Stedenbouwkundige
