



TRANSFORMATIE SNODENHOEKSESTRAAT

Beeldkwaliteitplan

Snodenhoeksestraat 14 en 16
Elst

12 januari 2017

OPZET RAPPORT

Voor u ligt het schetsboek voor de locatie Snodenhoeksestraat 14-16 te Elst.

Het schetsboek bevat de studie naar de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van 4 woningen.

De bouwrechten voor deze 4 woningen komen voort uit functieveranderingsbeleid. Agrarische opstallen worden gesloopt. In totaal minimaal 3000 m2. De te slopen opstallen zijn verspreid over twee locaties, te weten Snodenhoeksestraat 14/16 te Elst en Achterstraat 15 te Randwijk.

Voor de locatie in Randwijk is reeds in een eerder stadium bepaald dat de inpassing van de wooneenheden niet haalbaar is. Voorliggende schetsstudie toont aan dat de inpassing van wooneenheden aan de Snodenhoeksestraat in Elst wel inpasbaar is en daarbij meerwaarde oplevert voor landschap en omgeving.

02 Te slopen opstallen
(beleidsmatige inbedding)

03 Huidige situatie
(Snodenhoeksestraat 14 en 16)

04 Analyse
(Ruimtelijke en historische analyse)

05 Ruimtelijk beleid
(Gemeente Overbetuwe)

06 Ontwerp
(Ontwerp en inpassing rood voor rood woningen)



Panoramafoto vanaf de Platenmakersstraat richting het erf Snodenhoeksestraat 14 (boven) en doorkijk richting de kippenschuur, bereikbaar vanaf no. 14 (onder)



TE SLOPEN OPSTALLEN

ACHTERSTRAAT 15, RANDWIJK

ca. 1500 m² te slopen



TE SLOPEN OPSTALLEN

SNODENHOEKSESTRAAT 14 EN 16

ca. 170 m2 te slopen (rood)
144 m2 reeds gesloopt (geel)

ca. 390 m2 te slopen

ca. 1040 m2 te slopen



totaal ca 1600 m2 te slopen

Snodenhoeksestraat 16

Snodenhoeksestraat 14

3763

HUIDIGE SITUATIE

LUCHTFOTO MET KADASTRALE KAART, SCHAAAL 1:1000

3761

3627

3762

3898

15

3626

16

14

3606

12

6594

6593

6596

6595

3137

6

platenmakersstraat

Snodenhoeksestraat

Prins Claus



HUIDIGE SITUATIE

SNODENHOEKSESTRAAT 14

De Platenmakersstraat met de kruising Snodenhoeksestraat



De Snodenhoeksestraat met rechts no. 14



Snodenhoeksestraat 14 met links de te behouden kapschuur



De kapschuur



Doorzicht richting Platenmakersstraat, links no. 12



Fruitbomen langs de Snodenhoeksestraat



Hoogteverschil, voormalige Ganzenberg

HUIDIGE SITUATIE

SNODENHOEKSESTRAAT 16

Snodenhoeksestraat 16



Oprit en schuren



Te verwijderen schuren en doorzicht richting stal



Schuur



Blik richting de schuren aan de Snodenhoeksestraat 16



Snodenhoeksestraat richting het noorden



Nieuwere bouw, tegenover Snodenhoeksestraat 16



Snodenhoeksestraat richting Elst met rechts jonge populieren langs de sloot

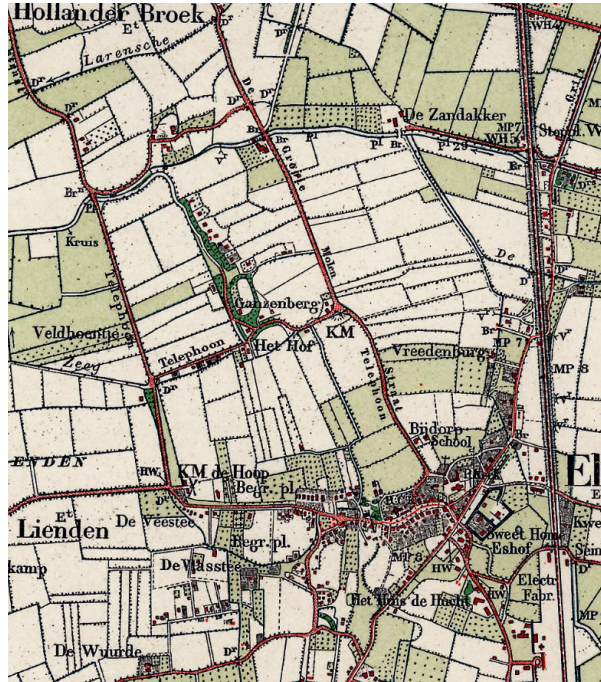
HISTORIE



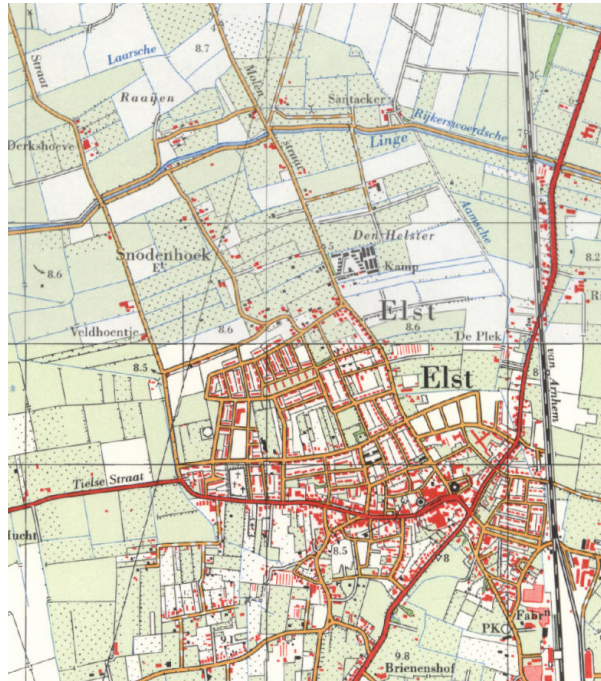
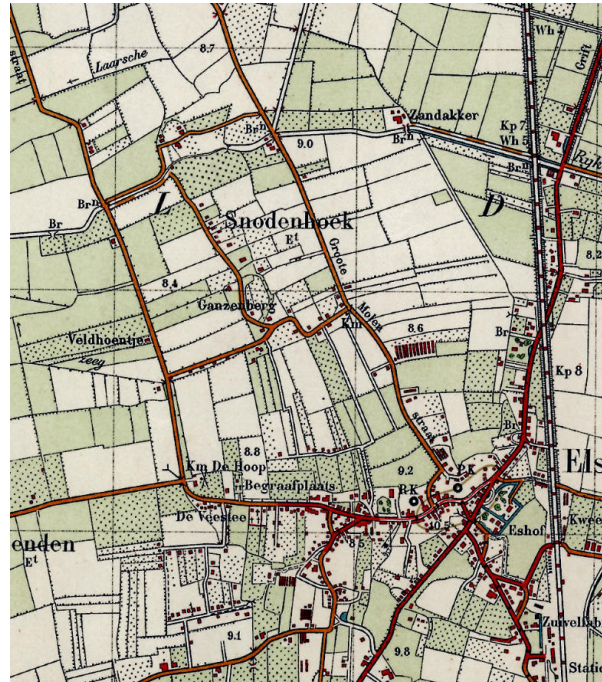
ANALYSE

HISTORIE

1919



1940



1966

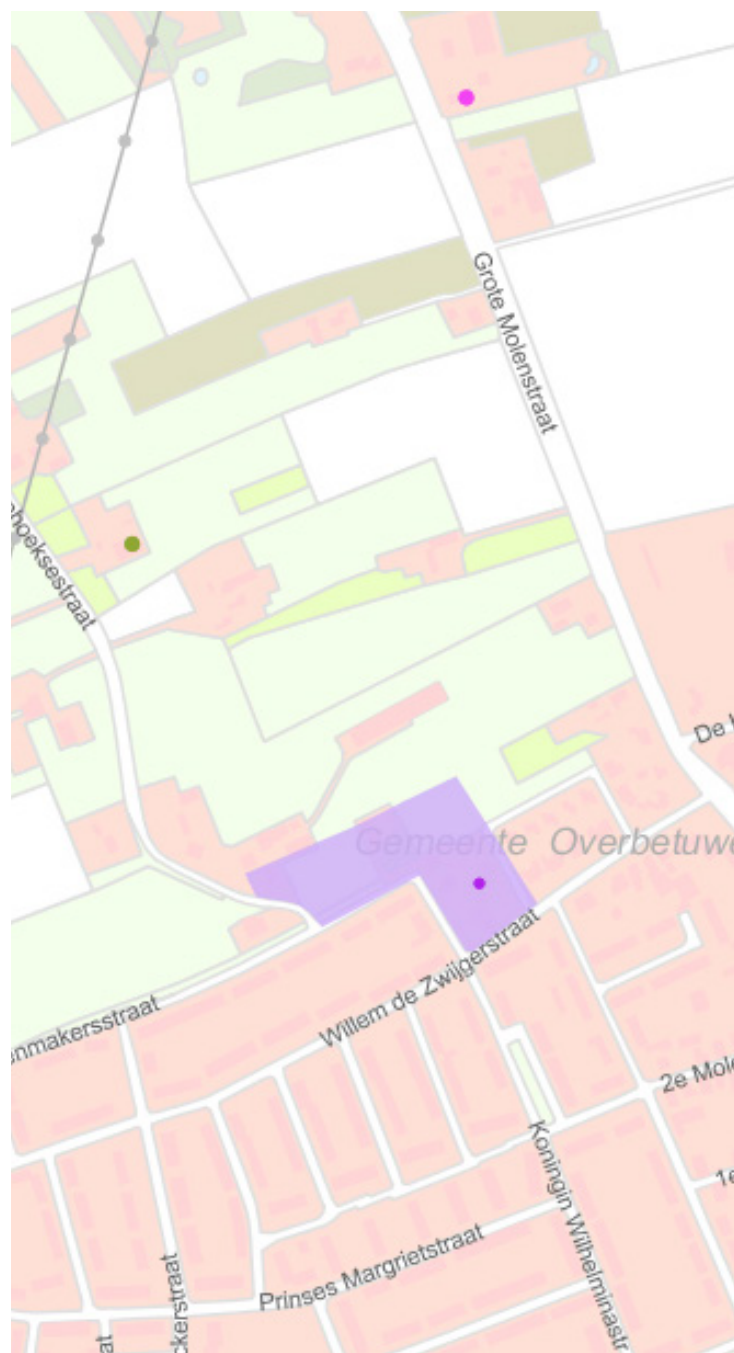


1990

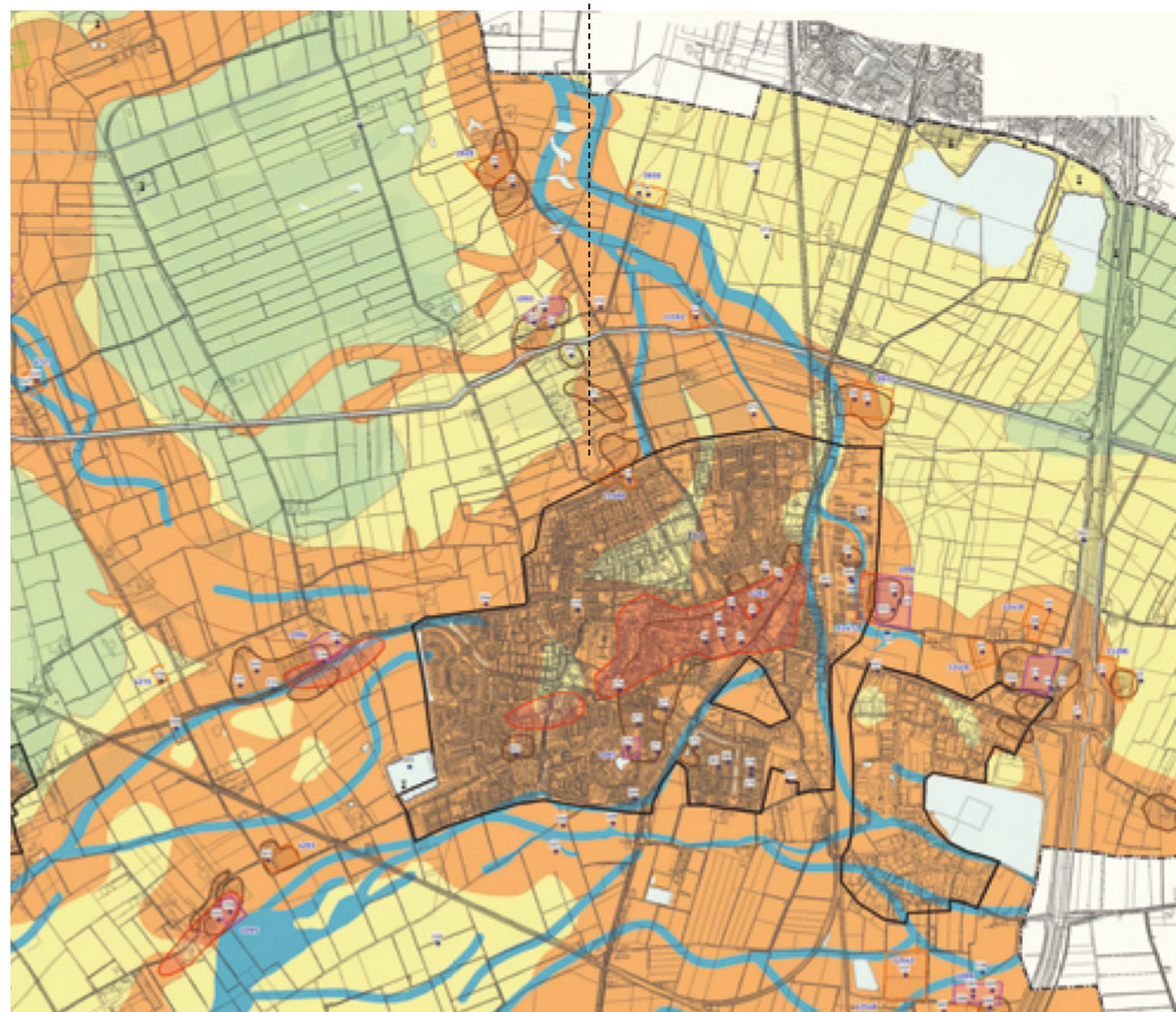


Overlay luchtfoto met historische kaart 1895

HISTORIE: ARCHEOLOGIE



Archeologische waarde, bron: provincie Gelderland



Streven naar behoud in huidige staat (streven naar extensieve vormen van grondgebruik). Bodemingrepen dieper dan de huidige bouwvoor vermijden. Bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening vroegtijdig archeologisch veldonderzoek (inventariserend archeologisch onderzoek) en streven naar inpassing van terreinen met een archeologische status.

Archeologische beleidsadvieskaart, bron: LOP gemeente Overbetuwe

ANALYSE

ONDERGROND

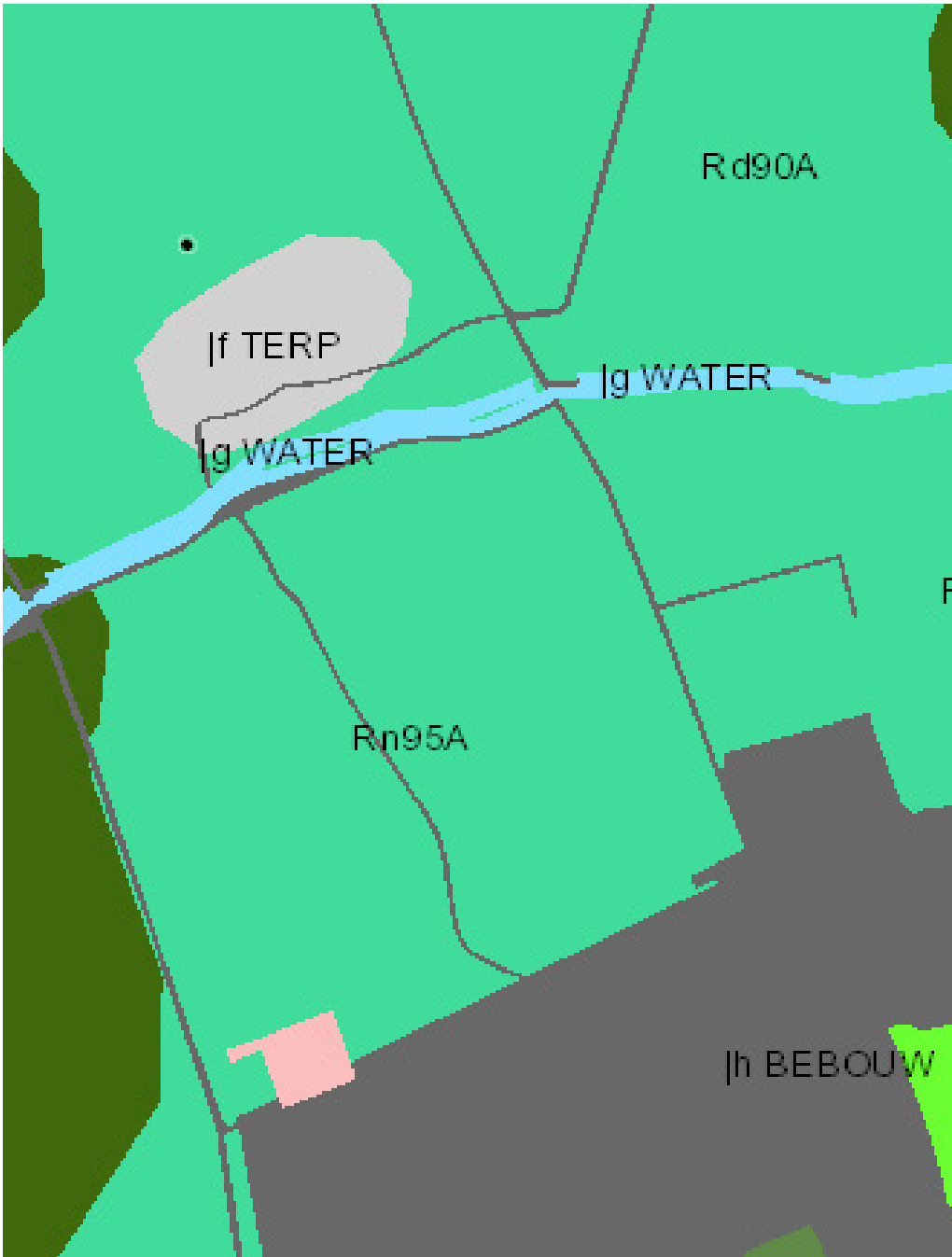
Poldervaaggrond

Een poldervaaggrond (rN95a) is een bodemtype binnen het Nederlandse systeem van bodemclassificatie. Ze behoren tot de hydrokleivaaggronden: het zijn zavel- en kleigronden waarin periodieke hoge grondwaterstanden kunnen voorkomen. Ze hebben geen veen binnen 80 cm en geen donkere bovengrond. Het is de meest voorkomende subgroep in Nederland: zij omvat alle komgronden en vrijwel alle jonge zeekleigronden.

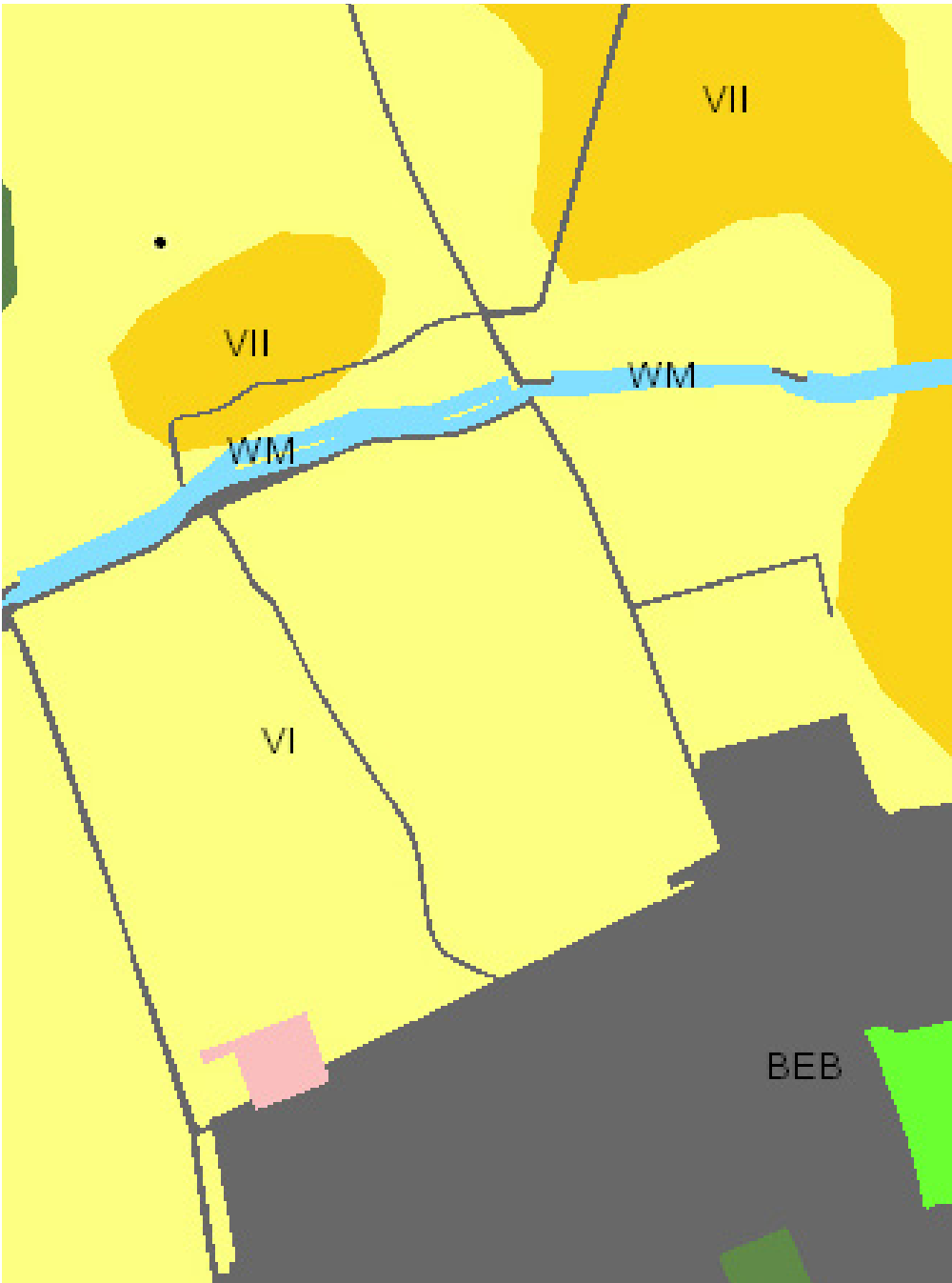
Poldervaaggronden kunnen zowel een zware als een lichte textuur hebben. In de ondergrond kunnen klei- en zandlagen voorkomen. Het stadium van ontkalking kan zowel beginnend als vergevorderd zijn. De gronden kunnen daardoor zowel kalkrijk als kalkloos zijn. In polder- vaaggronden heeft reeds enige bodemvorming plaats- gevonden. De gronden zijn geheel gerijpt. Vergelijkbare kleigronden met een niet gerijpte ondergrond worden tot de nesvaaggronden gerekend. Gronden met veen in de ondergrond behoren tot de drechtvaaggronden.

Komgrond of komklei bestaat uit zware rivier- of zeeklei. De laaggelegen komgronden achter stroomruggen van onbedijkte rivieren werden vroeger regelmatig over- stroomd. Verder van de rivier was de stroming minder snel. Daardoor werden hier de zeer fijne kleideeltjes afgezet die de komgronden vormen.

Deze gronden zijn vaak nat en moeilijk te bewerken. Vroeger waren ze vooral in gebruik als grienden, een- denkooien, en hooilanden. Tegenwoordig is het meestal weiland vanwege de geringe draagkracht van de bodem, en vooral de hoge grondwaterstand. Ontwatering is niet goed mogelijk vanwege klink. Noodzakelijke grondbe- werking dient voor de winter te gebeuren, zodat door vorstwerking de klei kapotvriest tot prisma-achtige deeltjes.



Bodemtype: poldervaaggrond (Rn95A)
bron: maps.bodemdata.nl



Grondwatertrap VI, GHG: 40-80 cm onder maaiveld, GLG: >120 onder maaiveld
bron: maps.bodemdata.nl

ANALYSE

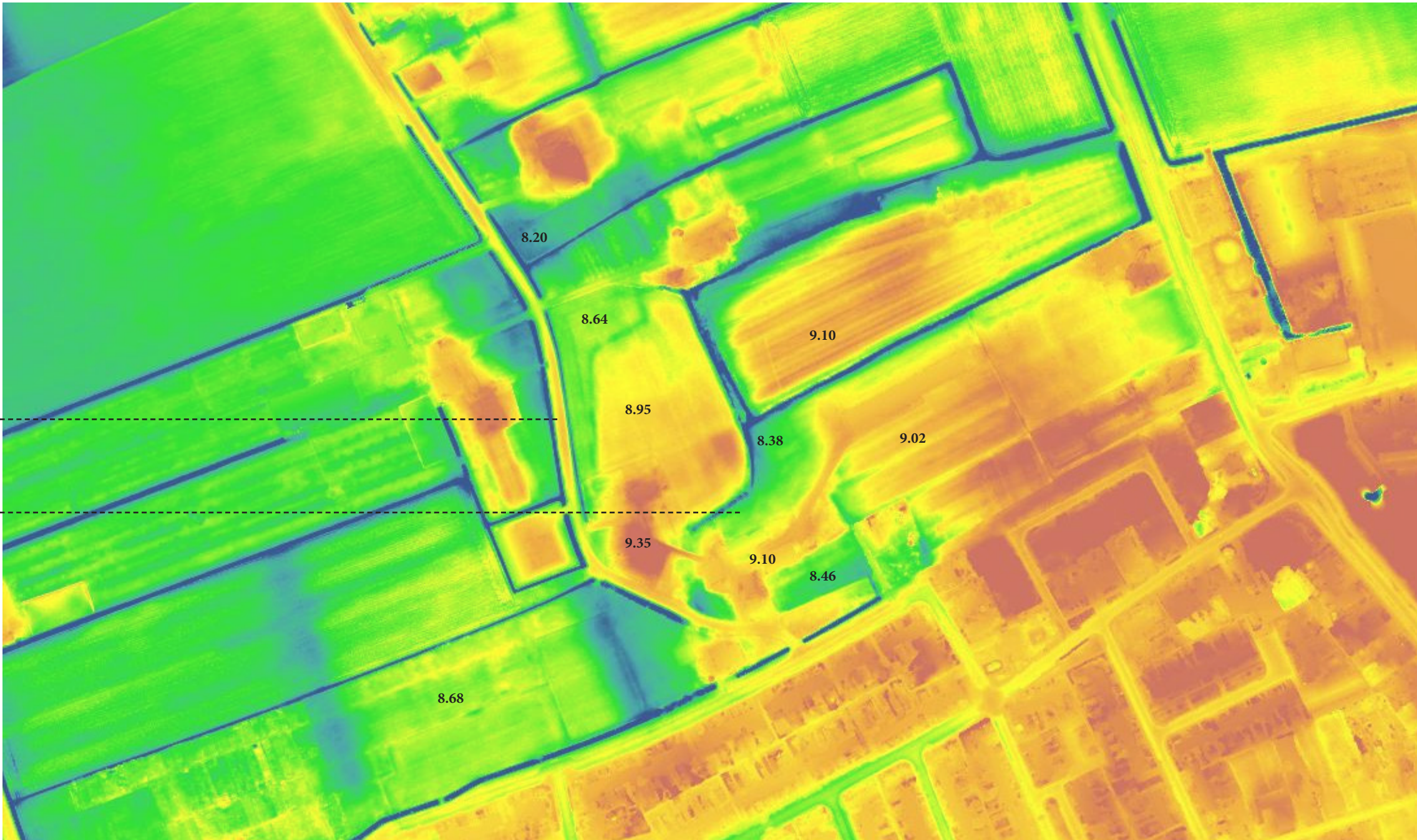
ONDERGROND: MAAVELDHOOGTE



De Snodenhoeksestraat ligt nu hoger dan het omringende land. Voor het ophogen van de weg is afgegraven grond van de ‘Ganzenberg’ gebruikt



Ten oosten van het erf Snodenhoeksestraat 16 is de rand van de oude Gan



Hoogtekaart. bron: www.ahn.nl

RUIMTELIJK BELEID

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

bouwvlak Agrarisch,
Archeologische waarde
Intensieve veehouderij

bouwvlak Agrarisch,
Archeologische waarde



Uitsnede bestemmingsplan buitengebied Overbetuwe. bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

RUIMTELIJK BELEID

LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN OVERBETUWE 2010

Oeverwallen, behoud ruimtelijke afwisseling en versterking kleinschaligheid

Herstel woerden en hun erven, o.a. herstel erfbeplanting, vergroten herkenbaarheid door bijzondere inrichting en opname in recreatieve structuur.

Overgangszone/bufferzone stedelijk gebied, rekening houden met landschappelijke en historische structuren.

Legenda

Behoud openheid komgebied

Behoud ruimtelijke afwisseling en versterking kleinschaligheid oeverwallen

In uiterwaarden natuurontwikkeling en verbetering mogelijkheden extensief recreatief gebruik.

Grootschalige landschapsversterking

Linge als drager van structuur (water, natuur en recreatie), tevens ecologische verbinding

Behoud en versterking waardevolle overgang uiterwaard - oeverwal - kom

Rondje Overbetuwe landschappelijk inpassen

Aandacht voor recreatieve uitloopgebieden

Behoud en versterking cultuurhistorisch waardevol landschap (parels)

Limes herkenbaar maken en landschappelijk versterken bijzondere punten

Behoud waardevolle landgoederen

Actief herstel wielen

Actief herstel woerden

Overig

Bebouwd gebied (bestaand en toekomstig)

Oppervlakte water

Snelweg

Gemeentegrens

Visiekaart LOP

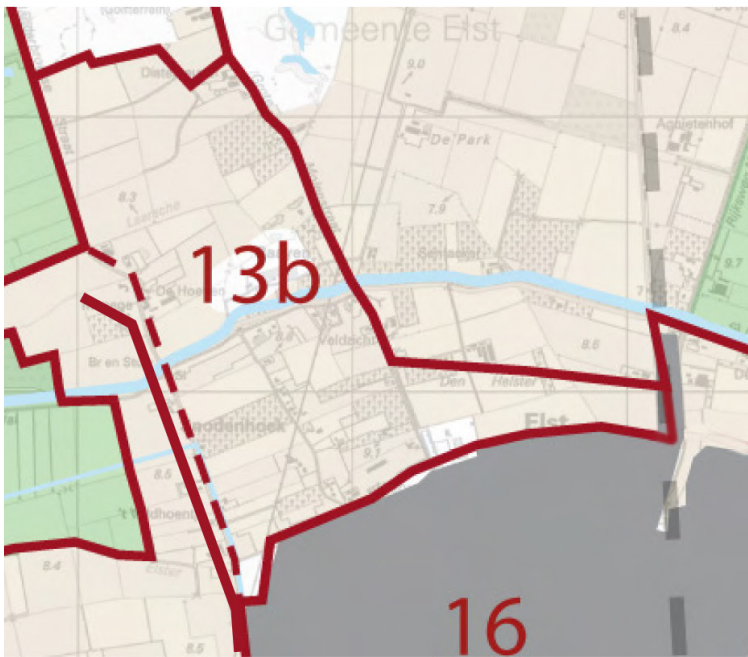
05

RUIMTELIJK BELEID

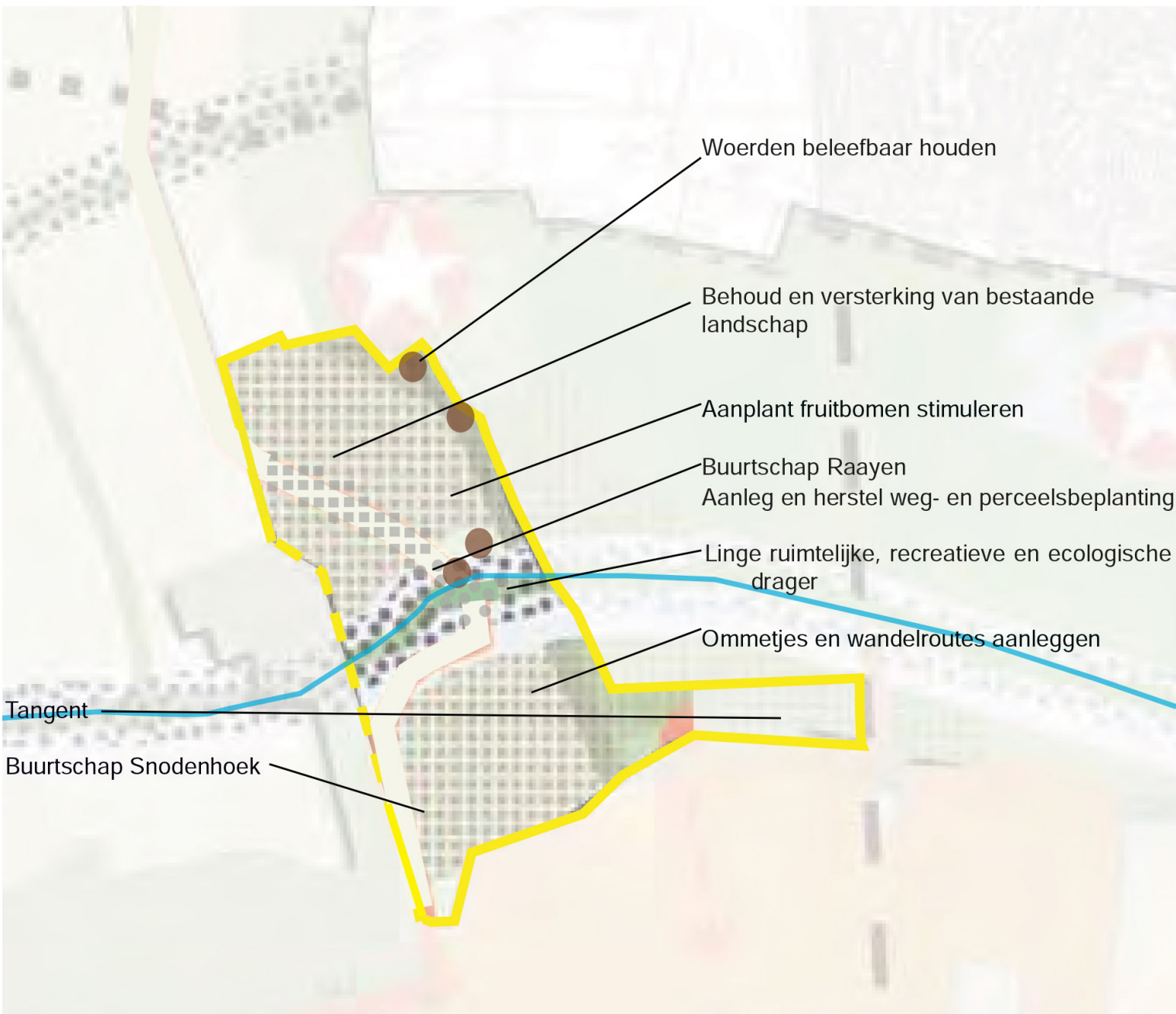
LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN OVERBETUWE

- 1 Gradiënten behouden versterken**
- 2 Openheid versus kleinschaligheid**
Toestaan verdichting op de oeverwallen
Door de kleinschaligheid op de oeverwal te versterken, wordt het contrast met het open komgebied (deelgebied 2) vergroot.
- 3 Cultuurhistorie herkenbaarder**
Aanleg en herstel weg- en perceelsbeplanting
Aanplant fruitbomen stimuleren
- 4 Benutten kansen ecologie met watersysteem**
Linge ruimtelijke, recreatieve en ecologische drager
- 5 Verbeteren overgang tussen kern en platteland**
Ommetjes en wandelroutes aanleggen

- Gewenste acties in deelgebied 13b:**
- Woerden beleefbaar houden
 - Toestaan verdichting op de oeverwallen
 - Aanleg en herstel weg- en perceelsbeplanting
 - Aanplanten fruitbomen (hoogstamfruit)
 - Linge ruimtelijke, recreatieve en ecologische drager
 - Noordelijke tangent inrichten als parkway
 - Ommetjes en wandelroutes aanleggen

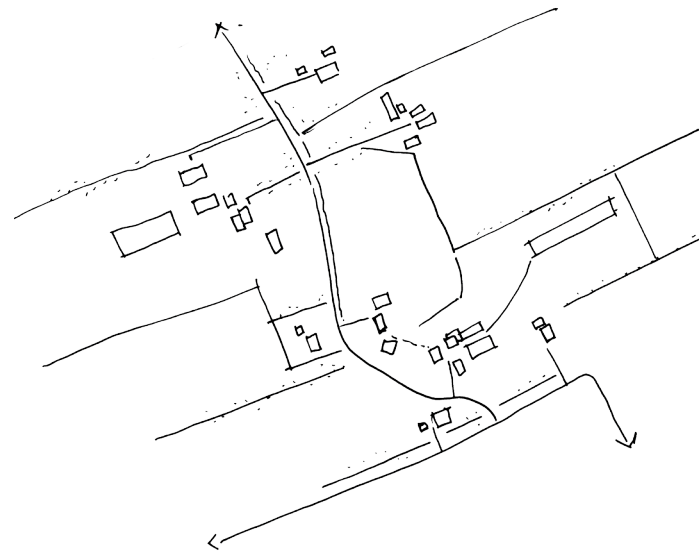


Deelgebied 13b uit het LOP Overbetuwe

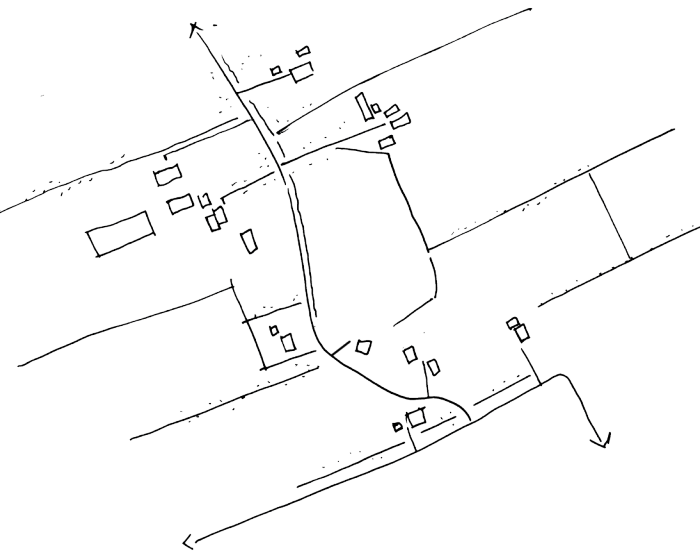


ONTWERP

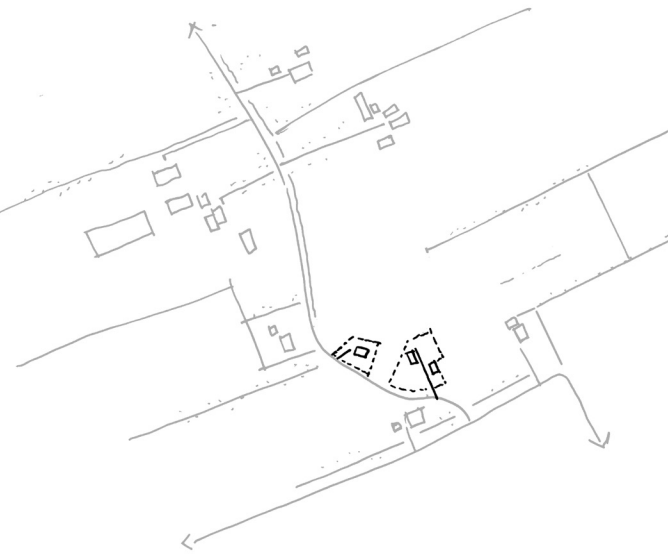
UITGANGSPUNTEN ONTWERP



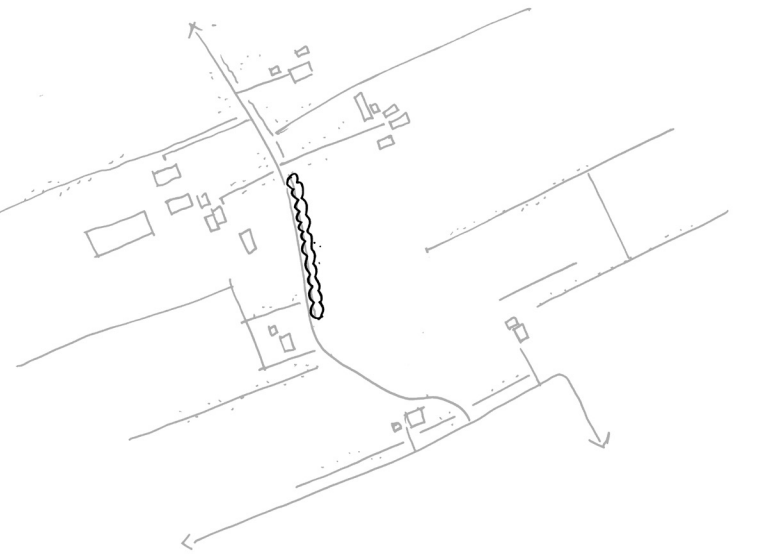
Bestaande situatie.



Situatie na sloop. Schuren en stallen worden gesloopt.



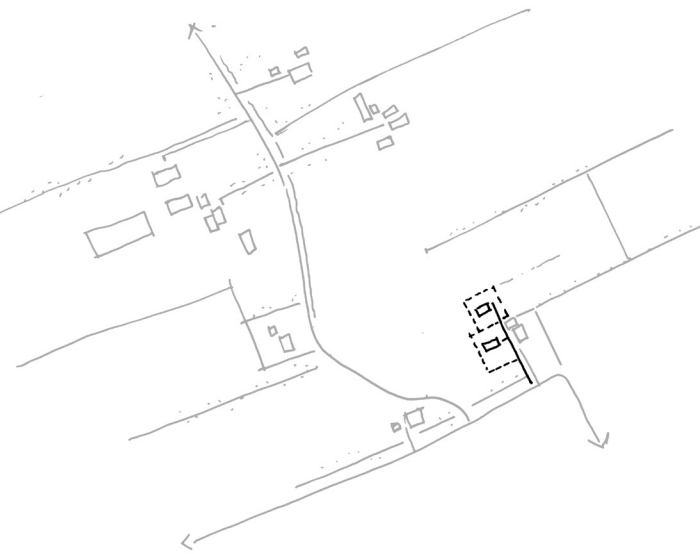
Bestaande erven. Opnieuw inpassen erven, nieuwe perceelgrenzen inpassen. Bestaande boomgaard inpassen en nieuwe aanplanten.



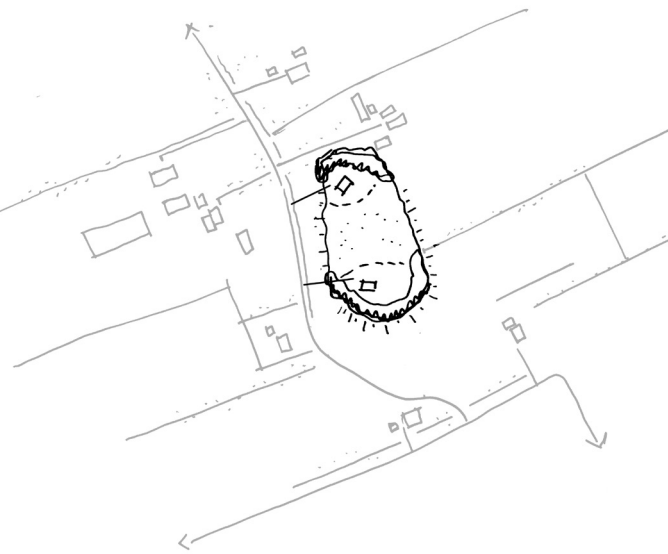
Toevoegen beplanting langs wegen. Herstellen wegbeplanting. Windluwte scheppen t.b.v. achterliggende erven.



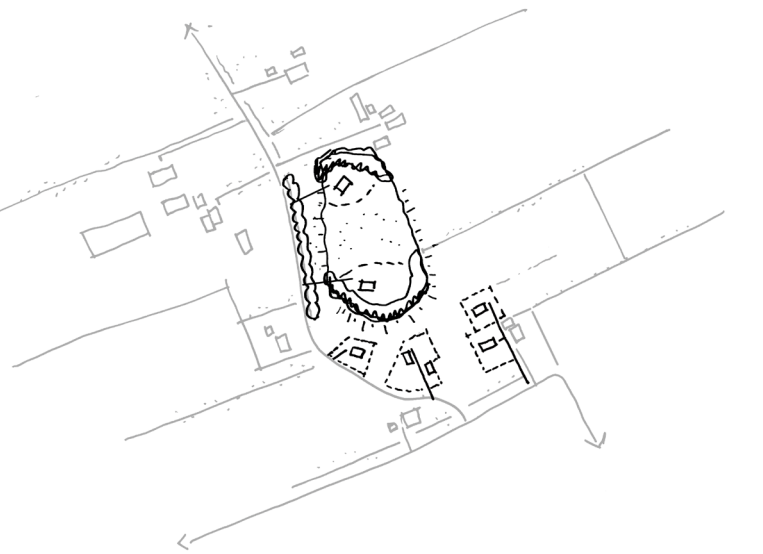
'Ganzenberg' herstellen. Hoogteverschillen versterken, randbeplanting toevoegen. Contrast tussen rechte (perceel) lijnen en natuurlijke hoogte met gebogen lijnen versterken. Dit draagt bij aan afwisseling en kleinschaligheid.



Nieuwe erven. Toevoegen 2 nieuwe erven, aansluitend op bestaand erf. De 2 nieuwe erven worden apart ontsloten vanuit de Platenmakersstraat. Het geheel vormt een samenhangend cluster.



Nieuwe erven op 'woerd' Ganzenberg. In de luwte van de randbeplanting liggen twee bijzondere woningen.



Principes voor de nieuwe situatie. De benoemde ingrepen versterken de afwisseling in het landschapsbeeld. De herkenbaarheid van het buurtschap Snodenhoek wordt vergroot. Tussen de erven worden doorzichten gelaten. De kleinschaligheid van het landschap wordt versterkt door de afwisseling tussen boomgaarden, bospercelen, bossingels en strategische geplaatste solitaire bomen.

ONTWERP

SCHAAL 1:1000



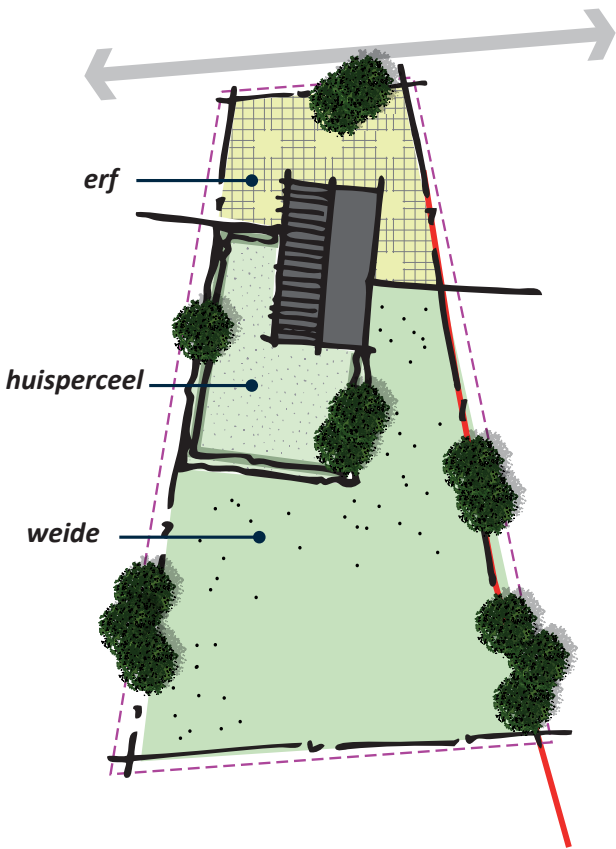
ONTWERP

VERGELIJK NIEUW-BESTAAND



ONTWERP

MOGELIJKE PERCEELGRENZEN

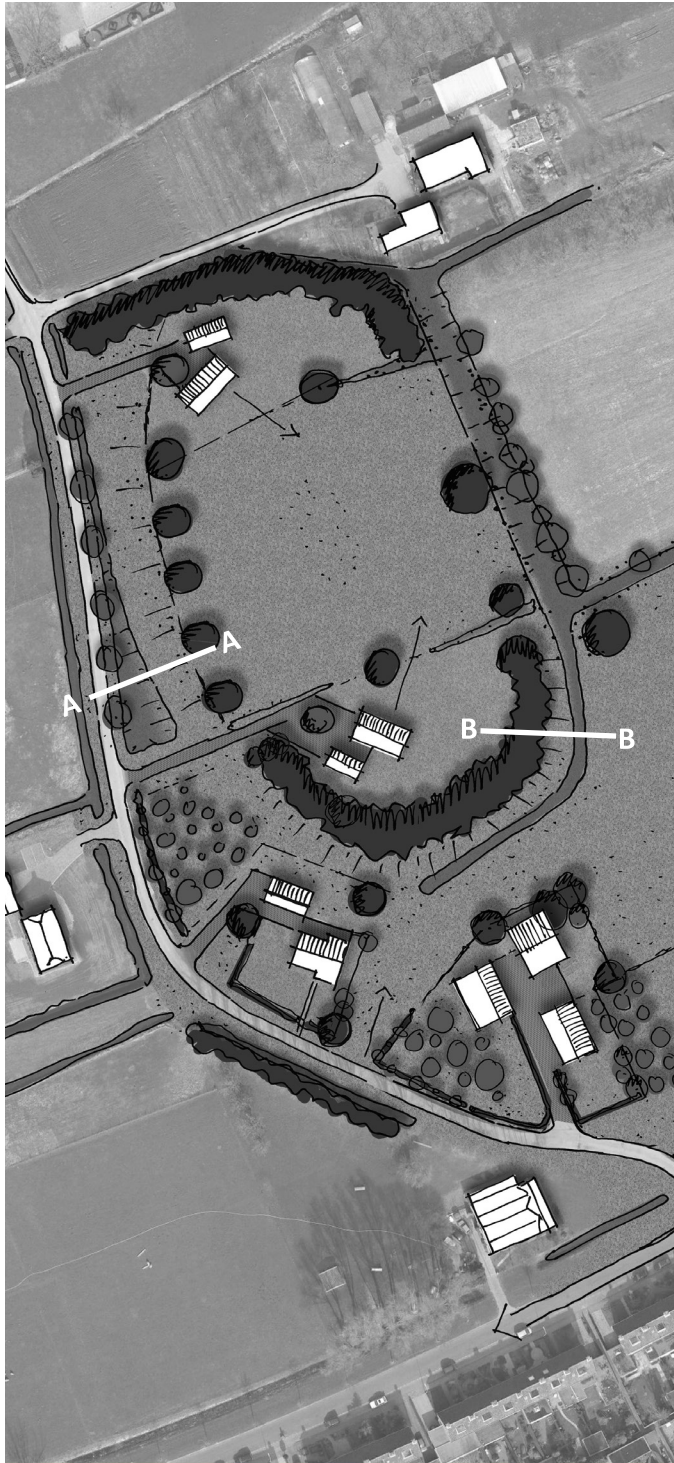


Principe erven. De percelen bestaan uit een woning op een erf, met daaromheen een huisperceel (tuin, bijgebouwen) en de weide.



ONTWERP

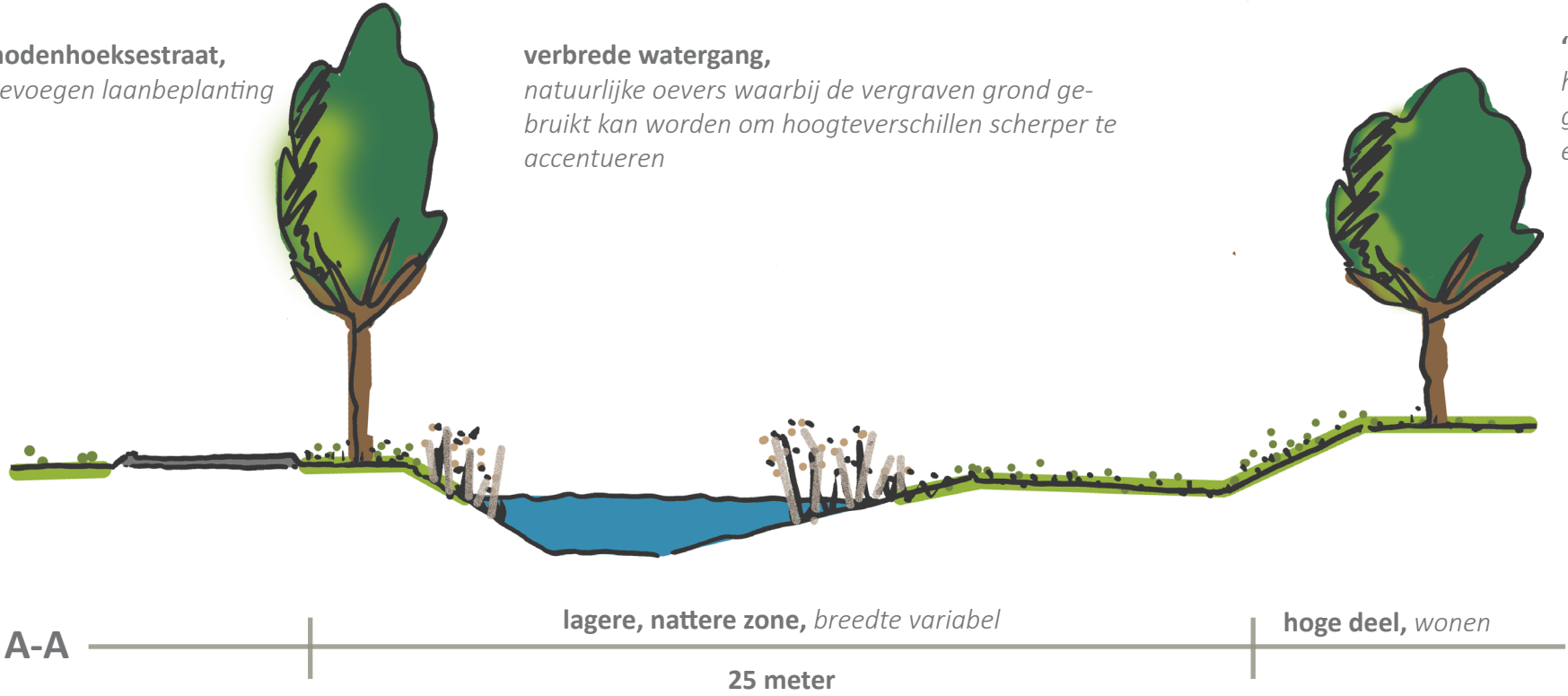
PROFIELEN



Snodenhoeksestraat,
toevoegen laanbeplanting

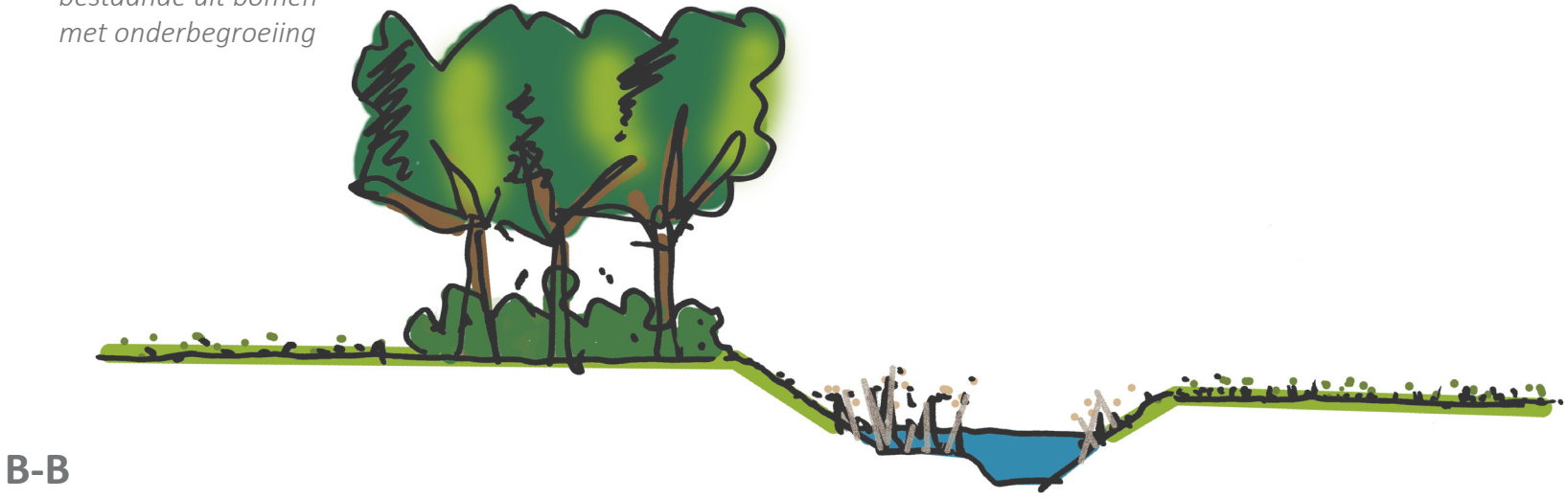
verbrede watergang,
*natuurlijke oevers waarbij de vergraven grond ge-
bruikt kan worden om hoogteverschillen scherper te
accentueren*

'woerd',
*hoogteverschil versterken, over-
gang versterken met aanplanten
essen*



'woerd',
*randbeplanting toevoegen
bestaande uit bomen
met onderbegroeiing*

bestaande watergang,
verbreden en oever vernatuurlijken



ONTWERP

INPASSING

Landschappelijke inpassing

De nieuwbouw van 4 nieuwe woningen wordt gebouwd op een drietal nieuwe 'erven'. De twee bestaande erven worden opnieuw ingepast.

De landschappelijke inpassing van de erven is geënt op de historie van het gebied. De Ganzenberg wordt als landschappelijk element weer zichtbaar gemaakt. Deze natuurlijke hoogte is in de laatste eeuw voor een groot deel vergraven, o.a. ten behoeve van de ophoging van de Snodenhoeksestraat. Aan de zijde van de Snodenhoeksestraat wordt door vergraving het hoogteverschil weer versterkt. De aanplant van bomen rondom verwijst naar de historische situatie en versterkt de ronde en organische vorm van de 'berg'. De ronde vorm van deze woerd vormt een mooi contrast met de rechte en rationele lijnen in het agrarisch landschap.

Beplanting op en rondom het erf heeft van oudsher een functie gehad. Zo zien we hagen om vee te keren, houtwallen als hakhout en voor schaduw voor het vee in de wei. De boomgaard en moestuin waren voor consumptie. Solitaire bomen staan bij de ingang of op hoekpunten van een perceel.

Hoogstamfruit staat op verschillende plekken rond de bebouwing. Om deze tegen de koude wind te beschermen werden hagen aangeplant. Op de kenmerkende functionaliteit is doorgeborduurd in het plan.

Het erf is duidelijk herkenbaar als eenheid in het landschap, mede door de toevoeging van de voor het gebied kenmerkende beplantingen. Ook is er een duidelijk verschil tussen de compacte erven en de weilanden rondom. Door voldoende afstand tussen de erven aan te houden blijft het mogelijk om tussen de erven door te kijken naar de achterliggende weiden.

Realisatie van het inpassingsplan

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de woningen binnen het plangebied is de zone 'overige zone- landschappelijke inpassing' opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Het betreft hier een gebiedsaanduiding omdat deze de onderliggende bestemmingen overstijgt. In de algemene aanduidingsregels is voor de verschillende zones een voorwaardelijke verplichting tot realisatie van het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

Aangezien het een zestal afzonderlijke woonpercelen betreft, is de aanduiding opgedeeld in een zestal afzonderlijke zones. Voor iedere zone geldt de eigen verplichting tot realisatie van dat deel van het inpassingsplan dat bij de specifieke woning, het specifieke perceel behoort. De afzonderlijke te nemen maatregelen zijn in het landschappelijke inpassingsplan afzonderlijk benoemd en daarmee direct toetsbaar.

Bebouwing

De nieuw te bouwen volumes hebben allen een maat en schaal passend bij die van de bebouwing op de omringende boerenerven.

Vanuit de omgeving wordt een erf altijd ervaren als een eenheid. Een erf bestaat uit een compact ensemble van bebouwing en beplanting. Het silhouet dat vanuit het landschap wordt beleefd bestaat vooral uit de afwisseling van daken en bomen en beplanting op het erf.

Het woonvolume heeft een eenvoudig rechthoekig bouwvolume. De dakvorm is het zadeldak. De architect heeft de vrijheid om op basis van deze eenvoudige basisvorm variaties te ontwerpen.

Ensemble percelen 5, 6 en Snodenhoeksestraat 12

Dit cluster bestaat uit drie woonhuizen die geclusterd bij elkaar liggen. Een van de woningen is een ouder bestaand boerderijtje.

Het ensemble krijgt zijn eigen erfhierarchie door variatie aan te brengen in de massa van de woningen. De woning op perceel 5 krijgt de bouwmassa van het 'woonhuis' op het erf. Dat wil zeggen dat deze woning twee bouwvolumes met een kap hoog is.

Om het ensemble als eenheid te zien is afstemming gewenst in materialisatie en kleurgebruik.

ONTWERP

BEPLANTING OP DE WOERD



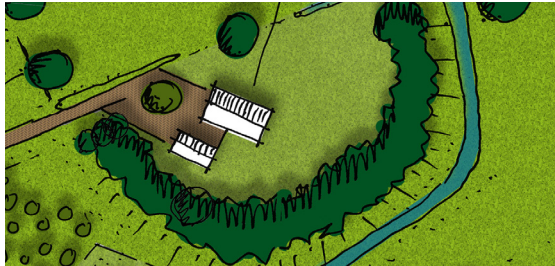
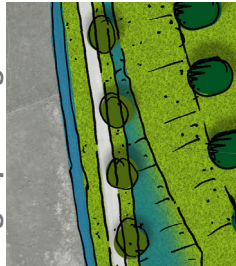
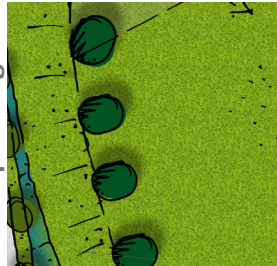
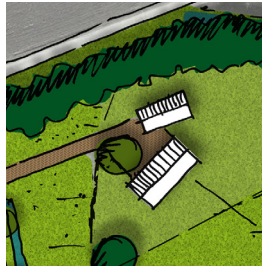
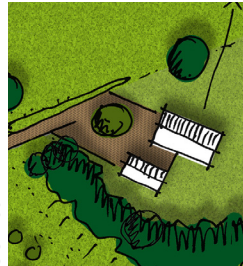
ONTWERP

BEPLANTING ROND DE WOERD



ONTWERP

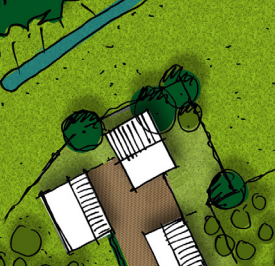
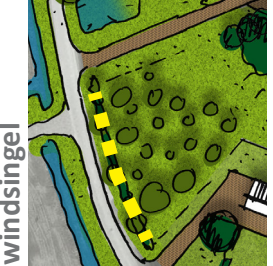
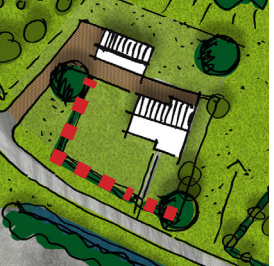
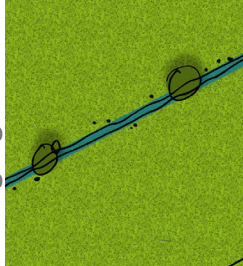
BEPLANTING OP DE WOERD

LANDSCHAPSELEMENT	houtwal 1 		houtwal 2 	wegbeplanting 	randbeplanting 1 	solitaire 1 	solitaire 2 																																																																																																												
AANPLANT	Houtwallen worden aangeplant in een mix van verschillende soorten bomen en onderbeplanting. Aanplant als bosplantsoen. Aantal uitgedrukt in % m2 houtwal.		Houtwallen worden aangeplant in een mix van verschillende soorten bomen en onderbeplanting. Aanplant als bosplantsoen. Aantal uitgedrukt in % m2 houtwal.		De weg aanplanten met populieren in een rij, aansluitend bij de bestaande bomenrij.	De rand van de woerd wordt aangezet met een rij Essen. Opgaan-de massa versterkt de woerd.	Op het erf wordt een solitair aangeplant.	Op het erf wordt een solitair aangeplant.																																																																																																											
SOORT/AANTAL	BOMEN <table><tr><td>Alnus glutinosa</td><td>Zwarte els</td><td>2 stuks</td></tr><tr><td>Fraxinus excelsior</td><td>Es</td><td>3 stuks</td></tr><tr><td>Quercus robur</td><td>Eik</td><td>3 stuks</td></tr><tr><td>Salix alba</td><td>Wilg</td><td>2 stuks</td></tr></table> Aanplanten als maat 12-14 HEESTERS <table><tr><td>Acer campestre</td><td>Veldesdoorn</td><td>44 st</td></tr><tr><td>Amelanchier lamarckii</td><td>Krent</td><td>44 st</td></tr><tr><td>Alnus glutinosa</td><td>Zwarte els</td><td>44 st</td></tr><tr><td>Cornus mas</td><td>Kornoelje</td><td>22 st</td></tr><tr><td>Cornus sanguinea</td><td>Kornoelje</td><td>22 st</td></tr><tr><td>Corylus avellana</td><td>Hazelaar</td><td>44 st</td></tr><tr><td>Euonymus europaeus</td><td>Kardinaalsmuts</td><td>44 st</td></tr><tr><td>Ligustrum vulgare</td><td>Liguster</td><td>44 st</td></tr><tr><td>Prunus spinosa</td><td>Sleedoorn</td><td>44 st</td></tr><tr><td>Rosa canina</td><td>Hondsroos</td><td>22 st</td></tr><tr><td>Sambucus nigra</td><td>Vlier</td><td>44 st</td></tr><tr><td>Viburnum opulus</td><td>Gelderse roos</td><td>22 st</td></tr></table> Aanplanten als wortelgoed, maat 60-100 cm		Alnus glutinosa	Zwarte els	2 stuks	Fraxinus excelsior	Es	3 stuks	Quercus robur	Eik	3 stuks	Salix alba	Wilg	2 stuks	Acer campestre	Veldesdoorn	44 st	Amelanchier lamarckii	Krent	44 st	Alnus glutinosa	Zwarte els	44 st	Cornus mas	Kornoelje	22 st	Cornus sanguinea	Kornoelje	22 st	Corylus avellana	Hazelaar	44 st	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	44 st	Ligustrum vulgare	Liguster	44 st	Prunus spinosa	Sleedoorn	44 st	Rosa canina	Hondsroos	22 st	Sambucus nigra	Vlier	44 st	Viburnum opulus	Gelderse roos	22 st	BOMEN <table><tr><td>Alnus glutinosa</td><td>Zwarte els</td><td>2 stuks</td></tr><tr><td>Fraxinus excelsior</td><td>Es</td><td>3 stuks</td></tr><tr><td>Quercus robur</td><td>Eik</td><td>3 stuks</td></tr><tr><td>Salix alba</td><td>Wilg</td><td>2 stuks</td></tr></table> Aanplanten als maat 12-14 HEESTERS <table><tr><td>Acer campestre</td><td>Veldesdoorn</td><td>44 st</td></tr><tr><td>Amelanchier lamarckii</td><td>Krent</td><td>44 st</td></tr><tr><td>Alnus glutinosa</td><td>Zwarte els</td><td>44 st</td></tr><tr><td>Cornus mas</td><td>Kornoelje</td><td>22 st</td></tr><tr><td>Cornus sanguinea</td><td>Kornoelje</td><td>22 st</td></tr><tr><td>Corylus avellana</td><td>Hazelaar</td><td>44 st</td></tr><tr><td>Euonymus europaeus</td><td>Kardinaalsmuts</td><td>44 st</td></tr><tr><td>Ligustrum vulgare</td><td>Liguster</td><td>44 st</td></tr><tr><td>Prunus spinosa</td><td>Sleedoorn</td><td>44 st</td></tr><tr><td>Rosa canina</td><td>Hondsroos</td><td>22 st</td></tr><tr><td>Sambucus nigra</td><td>Vlier</td><td>44 st</td></tr><tr><td>Viburnum opulus</td><td>Gelderse roos</td><td>22 st</td></tr></table> Aanplanten als wortelgoed, maat 60-100 cm		Alnus glutinosa	Zwarte els	2 stuks	Fraxinus excelsior	Es	3 stuks	Quercus robur	Eik	3 stuks	Salix alba	Wilg	2 stuks	Acer campestre	Veldesdoorn	44 st	Amelanchier lamarckii	Krent	44 st	Alnus glutinosa	Zwarte els	44 st	Cornus mas	Kornoelje	22 st	Cornus sanguinea	Kornoelje	22 st	Corylus avellana	Hazelaar	44 st	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	44 st	Ligustrum vulgare	Liguster	44 st	Prunus spinosa	Sleedoorn	44 st	Rosa canina	Hondsroos	22 st	Sambucus nigra	Vlier	44 st	Viburnum opulus	Gelderse roos	22 st	WEGBEPLANTING <table><tr><td>Populus nigra</td><td>Zwarte populier</td><td>6 stuks</td></tr></table> De cultivar Populus nigra ‘Vereecken’ in de mannelijke variant heeft de voorkeur. Aanplanten als maat 12-14 RANDBEPLANTING 1 <table><tr><td>Fraxinus excelsior</td><td>Es</td><td>5 stuks</td></tr></table> Aanplanten als maat 12-14	Populus nigra	Zwarte populier	6 stuks	Fraxinus excelsior	Es	5 stuks	SOLITAIR 1 <table><tr><td>Aesculus hippocastanum</td><td>Witte paardekastanje</td><td>1 stuks</td></tr></table> Aanplanten als 14-16, ho (hoogstam) SOLITAIR 2 <table><tr><td>Aesculus hippocastanum</td><td>Witte paardekastanje</td><td>1 stuks</td></tr></table> Aanplanten als 14-16, ho (hoogstam)		Aesculus hippocastanum	Witte paardekastanje	1 stuks	Aesculus hippocastanum	Witte paardekastanje	1 stuks
Alnus glutinosa	Zwarte els	2 stuks																																																																																																																	
Fraxinus excelsior	Es	3 stuks																																																																																																																	
Quercus robur	Eik	3 stuks																																																																																																																	
Salix alba	Wilg	2 stuks																																																																																																																	
Acer campestre	Veldesdoorn	44 st																																																																																																																	
Amelanchier lamarckii	Krent	44 st																																																																																																																	
Alnus glutinosa	Zwarte els	44 st																																																																																																																	
Cornus mas	Kornoelje	22 st																																																																																																																	
Cornus sanguinea	Kornoelje	22 st																																																																																																																	
Corylus avellana	Hazelaar	44 st																																																																																																																	
Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	44 st																																																																																																																	
Ligustrum vulgare	Liguster	44 st																																																																																																																	
Prunus spinosa	Sleedoorn	44 st																																																																																																																	
Rosa canina	Hondsroos	22 st																																																																																																																	
Sambucus nigra	Vlier	44 st																																																																																																																	
Viburnum opulus	Gelderse roos	22 st																																																																																																																	
Alnus glutinosa	Zwarte els	2 stuks																																																																																																																	
Fraxinus excelsior	Es	3 stuks																																																																																																																	
Quercus robur	Eik	3 stuks																																																																																																																	
Salix alba	Wilg	2 stuks																																																																																																																	
Acer campestre	Veldesdoorn	44 st																																																																																																																	
Amelanchier lamarckii	Krent	44 st																																																																																																																	
Alnus glutinosa	Zwarte els	44 st																																																																																																																	
Cornus mas	Kornoelje	22 st																																																																																																																	
Cornus sanguinea	Kornoelje	22 st																																																																																																																	
Corylus avellana	Hazelaar	44 st																																																																																																																	
Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	44 st																																																																																																																	
Ligustrum vulgare	Liguster	44 st																																																																																																																	
Prunus spinosa	Sleedoorn	44 st																																																																																																																	
Rosa canina	Hondsroos	22 st																																																																																																																	
Sambucus nigra	Vlier	44 st																																																																																																																	
Viburnum opulus	Gelderse roos	22 st																																																																																																																	
Populus nigra	Zwarte populier	6 stuks																																																																																																																	
Fraxinus excelsior	Es	5 stuks																																																																																																																	
Aesculus hippocastanum	Witte paardekastanje	1 stuks																																																																																																																	
Aesculus hippocastanum	Witte paardekastanje	1 stuks																																																																																																																	
PLANTVERBAND	Plantverband 1.5 x 1.5 meter gemengd (wildverband), 850 m2 houtwal, geeft totaal ca. 440 planten. Bomen, minimaal 10 stuks aanplanten verdeeld over houtwal.		Plantverband 1.5 x 1.5 meter gemengd (wildverband), 900 m2 houtwal. Bomen, minimaal 10 stuks aanplanten verdeeld over houtwal. Soort naar keuze.		Plantverband in rij afstand h.o.h ca. 10 meter	Plantverband in rij afstand h.o.h ca. 15 meter	Solitair (vrijstaand)																																																																																																												

ONTWERP

BEPLANTING OP DE WOERD

BEPLANTING ROND DE WOERD

LANDSCHAPSELEMENT	 randbeplanting 2  boomgaard  kavelgrens bomen  windsingel  hagen  solitair 3  watergang bomen						
AANPLANT	Randbeplanting wordt aangeplant op het snijpunt van landschappelijke lijnen, zoals watergangen, perceelsgrenzen en de rand van de woerd. Onderstaande soorten zijn hiervoor gebruikt. Aanplant boomgaarden met fruitbomen. Soort naar keuze. Aanplant kavelgrens bomen op snijpunt van watergangen, perceelsgrenzen en hoekpunt van percelen. Windsingel ter bescherming van de fruitbomen in overheersende windrichting (ZW). Voor de aanplant van hagen wordt de veldesdoorn aanbevolen. Op het erf wordt een solitair aangeplant. Greppel aanplanten met bomenrij als begeleiding. Keuze uit onderstaande soorten.						
SOORT/AANTAL	BOMEN Fraxinus excelsior Es 1 stuks Quercus robur Eik 3 stuks Salix alba Wilg 1 stuks Totaal 5 stuks Aanplanten als maat 14-16. BOOMGAARD Malus (cultivar naar keuze) Appel - stuks Pyrus (cultivar naar keuze) Peer - stuks Prunus (cultivar naar keuze) Kers - stuks Prunus (cultivar naar keuze) Pruim - stuks of ‘vergeten’ soorten als Mespilus (cultivar naar keuze) Mispel - stuks Cydonia (cultivar naar keuze) Kweepeer - stuks Boomgaard 1, minimaal 20 laagstam fruitbomen. Boomgaard 2, minimaal 10 laagstam fruitbomen. KAVELGRENS BOMEN Alnus incana Witte els - stuks Alnus glutinosa Zwarte els - stuks Fraxinus excelsior Es - stuks Fraxinus excelsior Knot es - stuks Salix alba Wilg - stuks Salix alba (Knot) wilg - stuks Salix viminalis (Knot) katwilg - stuks Kavelgrens bomen planten bij percelen 3, 4, 5 en 6. Per perceel 4 stuks, soorten uit bovenstaande lijst. Aanplanten als maat 14-16. WINDSINGEL Alnus glutinosa Zwarte els 70 stuks Aanplanten als bewortelde stek, maat 200-250 cm Verdeling per perceel (grofweg): Bij boomgaard perceel 3: 18 m1 / 18 stuks Bij boomgaard perceel 4: 37 m1 / 37 stuks Bij boomgaard perceel 5: 15 m1 / 15 stuks HAGEN Acer campestre Veldesdoorn 1400 stuks Aanplanten als wortelgoed, totaal 1400 stuks (verdeeld over 140 m1), maat 80-100 cm. Verdeling per perceel (grofweg): Perceel 3: 40 m1 / 400 stuks Perceel 4: 75 m1 / 750 stuks Perceel 5: 25 m1 / 250 stuks SOLITAIR 3 Juglans regia Walnoot 1 stuks Aanplanten als 14-16, ho WATERGANG BOMEN Salix alba Wilg 20 stuks Wilg aanplanten als (onbewortelde) stek van een twijg van schietwilg, maat 250-300 cm						
PLANTVERBAND	Solitair (vrijstaand) Plantverband wildverband of in grid. Solitair (vrijstaand) of in boomgroepen. Windsingel: plantverband in enkele rij afstand h.o.h 1 meter. Haag aanplanten, dubbele rij, 10 stuks per meter. Solitair (vrijstaand) Plantverband in enkele rij afstand h.o.h 5 meter, verdeeld over 100 m1 greppel.						

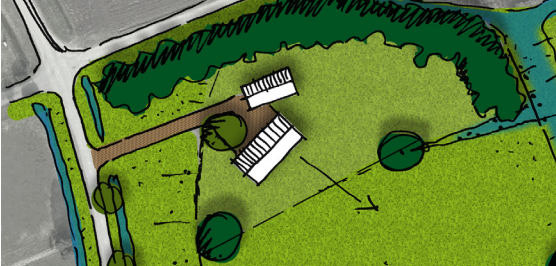
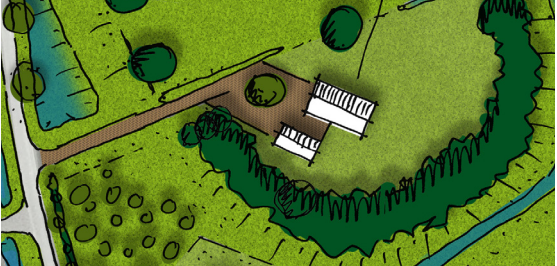
ONTWERP

TOEKENNEN BEPLANTING AAN PERCEEL
De binnen de grenzen gelegen beplanting hoort bij de ontwikkeling van het perceel



ONTWERP

BEBOUWING

PERCEEL	perceel 1  perceel 2 			
MASSA	De woningen op percelen 1 en 2 zijn vrijstaan- de woningen met een agrarische referentie. De woningen hebben een rechthoekige foot- print, en een zadeldak met een lage gootlijn. De kap is het beeldbepalend onderdeel van de woning. Het gehele volume heeft een een- voudige en robuuste hoofdvorm waarbij de kap relatief gesloten oogt. Kapvorm: zadeldak Massaverhoudingen: rechthoekige footprint, lage goothoogte Maximale nokhoogte: 9 m Maximale goothoogte: 4 m Maximale inhoud hoofdgebouw: 800 m3 Maximale footprint bijgebouw: 90 m2 Maximale dakhelling: 45°			
ARCHITECTUUR	    			De massaverhoudingen van de hoofd woning en bijgebouwen refereren aan de agrarische schuur: een rechthoekig volume met een grote beeldbepalende kap. Materiaalgebruik is afgestemd met materiaalge- bruik van bebouwing in de omgeving. Voor de kap kan gebruik worden gemaakt van riet, gebakken dakpannen of eventueel zink. Voor de gevel kan gebruik worden gemaakt van baksteen, hout of stucwerk. De te gebruiken kleuren zijn aardse kleuren. De kleur wit kan worden gebruikt ter verbijzondering of accentu- ering van geveldelen. Het is wenselijk dat de woning van perceel 1 en perceel 2 onderling in massa van elkaar verschil- len. Een variatie in goot- en nokhoogte is dan ook wenselijk. In de uitwerking moet dit onder- ling afgestemd worden.

ONTWERP

BEBOUWING

PERCEEL	perceel 5 			
MASSA	De woningen op percelen 5 en 6 vormen een ensemble samen met de bestaande woning Snodenhoeksestraat 12. De referentie voor het ensemble is het agrarisch erf. Er is sprake van een hiërarchie op het ‘erf’. Dit komt tot uitdrukking door verschillen in massa en hoogte. Perceel 5 krijgt een woning met meer hoogte en kleinere footprint dan perceel 6. De referentie hierbij is de boerderijwoning uit de wederopbouwperiode en de jaren ‘50. Kapvorm: zadeldak, schilddak Massaverhoudingen: rechthoekige footprint, twee bouwlagen met een kap. Maximale nokhoogte: 9 m Goothoogte: 4-4,5 m (minimaal-maximaal) Maximale inhoud hoofdgebouw: 600 m3 Maximale footprint bijgebouw: 60 m2			
ARCHITECTUUR	 samenhang tussen ‘bedrijfswoning’ en ‘schuren’ 			De massaverhoudingen van de woning refereert aan de (losstaande) bedrijfswoning bij het agrarisch erf. Een mogelijke referentie is de bedrijfswoning uit de wederopbouwperiode. Baksteen is beeldbepalend in het gevelbeeld. Materiaal- en kleurgebruik wordt afgestemd met perceel 6. Voor de kap wordt gebruik gemaakt van gebakken dakpannen eventueel gecombineerd met zink. Voor de gevel kan gebruik worden gemaakt van baksteen en/of hout. Er worden aardse kleuren gebruikt.

ONTWERP

BEBOUWING

PERCEEL	perceel 6 			
MASSA	De woningen op percelen 5 en 6 vormen een ensemble samen met de bestaande woning Snodenhoeksestraat 12. De referentie voor het ensemble is het agrarisch erf. Er is sprake van een hiërarchie op het ‘erf’. Dit komt tot uitdrukking door verschillen in massa en hoogte. Perceel 6 verhoudt zich tot perceel 5 als ‘schuur’ bij de bedrijfswoning. Kapvorm: zadeldak Massaverhoudingen: rechthoekige footprint, lage goothoogte Maximale nokhoogte: 9 m Maximale goothoogte: 3 m maximale inhoud hoofdgebouw: 800 m3 maximale footprint bijgebouw: 90 m2 Maximale dakhelling: 45°			
ARCHITECTUUR	     			De massaverhoudingen van de hoofd woning en bijgebouwen refereren aan de agrarische schuur: een rechthoekig volume met een grote beeldbepalende kap. Materiaal- en kleurgebruik wordt afgestemd met perceel 5. Voor de kap kan gebruik worden gemaakt van gebakken dakpannen eventueel gecombineerd met zink. Voor de gevel kan gebruik worden gemaakt van baksteen en/of hout. Er worden aardse kleuren gebruikt.

