

Buientuin Baak

Beeldkwaliteitplan



10 april 2024 | Baak | Gemeente Bronckhorst

OOSTZEE
ontwerp & omgeving

OOSTZEE
ontwerp & omgeving

walvoort
ont.wikkelaars

Inhoud

1. Inleiding	5
Aanleiding	5
Ligging plangebied	5
Bestaande situatie	7
Leeswijzer	7
2. Stedenbouwkundig plan	9
Ruimtelijke structuur	9
Relatie met het landschap	9
Verkeer	11
Parkeren	11
3. Beeldkwaliteit	13
Relatie met de Welstandsnota	13
Nieuwe ontwikkeling	13
Buitenrand	13
Centrale zone	17
Erfafscheiding	19
Openbare ruimte	21
4. Profielen	25
5. Duurzaamheid: Inspiratie voor tuinen en woningen	33
Groene tuinen	33
Woningen	33



Baak



1. Inleiding

Voor u ligt het beeldkwaliteitplan voor het plan “Buitentuin Baak” te Baak. Het plangebied van de voormalige tuinderij, bestond uit een tuincentrum en kassencomplex en is nu in gebruik als agrarisch grasland. Het gebied heeft een unieke, landschappelijke ligging op de overgang van het dekzandlandschap naar het lager gelegen IJssellandschap. De omgeving van Baak wordt doorsneden door enkele beken zoals de Baakse Beek, de Oosterwijkse Vloed en de Bakerwaardsche Laak. Ten slotte draagt de aanwezigheid van Huize Baak, met haar landerijen en bosgebieden bij aan de schoonheid van Baak en het plangebied.

Met het voorliggende stedenbouwkundig plan worden er ca. 46 nieuw te ontwikkelen woningen op een zorgvuldige wijze in het bestaande landschap ingepast. Wat betreft het beeldkwaliteit wordt er zoveel mogelijk

aangesloten bij de karakteristiek van het dorp Baak en Huize Baak.

Aanleiding

In de Visie Wonen en Werken (2004) van de voormalige gemeente Steenderen is de locatie Tuinderij Hubers, gelegen ter plaatse van de voormalige kwekerij Hubers in Baak, aangemerkt als inbreidingslocatie. In 2010 heeft de gemeente Bronckhorst medewerking verleend aan de ontwikkeling en exploitatie van dit gebied voor woningbouw. Het voorontwerp bestemmingsplan maakte de realisatie van woningen op de locatie van de voormalige kwekerij Hubers aan de Wichmondseweg in Baak mogelijk.

Als gevolg van de Regionale Woonvisie (2016) waarin werd afgesproken dat er in de gemeente Bronckhorst de aantal te bouwen woningen tot 2020 drastisch teruggeschroefd moest worden zijn de bouwplannen aangepast. De ontwikkeling ging toen niet door.

Ten opzichte van een paar jaar geleden bevinden we ons nu in een periode van economische groei en is - mede als gevolg daarvan - de druk op de woningmarkt enorm toegenomen. We zien daarnaast dat vraag en aanbod onvoldoende op elkaar aansluiten. Ook is de energietransitie nog hoger op de agenda komen te staan. In de samenleving bestaat steeds meer behoefte aan nieuwe woningen en woonproducten.

De hierboven genoemde ontwikkelingen en opgaven die daarmee samenhangen, vormen de aanleiding om de locatie Tuinderij Hubers in Baak opnieuw te ontwikkelen voor woningbouw.

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidoostzijde van de kern Baak in de gemeente Bronckhorst. De noord- en oostgrens worden gevormd door de Wichmondseweg, de zuid- en westgrenzen worden gevormd door respectievelijk de Vordenseweg en de Van der Heijdenstraat.

◀ *Ligging plangebied (bron: Google Maps)*



Luchtfoto met Baak en Sint Martinus kerk



Nicolaaskapel (ruïne van Baak)



Huize Baak



Kermisterrein en trapveldje

Aan de oostzijde van het plangebied ligt Huize Baak. Ten noorden en westen van het plangebied bevinden zich woonwijken van het dorp Baak. Ten zuiden van de locatie is de Vordenseweg en het agrarisch gebied aanwezig.

Bestaande situatie

Baak is een compact kerkdorp dat is voorzien van diverse bebouwing uit een aantal stijlperiodes. Tot de Tweede Wereldoorlog werd er voornamelijk langs de bestaande wegen gebouwd, te weten de Zutphen-Emmerikseweg, de Steenderenseweg en de Wichmondseweg. In de vijftiger en zestiger jaren is men verder uit gaan breiden, aan weerszijden van de Wichmondseweg. Hierdoor kreeg het dorp een meer compacte vorm. De ‘nieuwe’ bebouwing bestond voornamelijk uit geschakelde woningen. In de jaren ‘90 is ten zuiden van het dorp, tussen de L. Dolfingweg en de Zutphen-Emmerikseweg een nieuw bedrijventerrein ontwikkeld.

Huize Baak met bijbehorend landgoed ligt op “gepaste” afstand ten oosten van het dorp. Het landhuis uit 1801 heeft zowel een oudheidkundige, cultuurhistorische als landschappelijke waarde. Het beboste terrein van Huize Baak vormt tevens een aantrekkelijke begrenzing van de oostzijde van het dorp. De kerk is een rijksmonument en vormt een markant beeldbepalend element in het dorp.

Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde omsloten door bestaande bebouwing. In het westen betreft dit een woonwijk. In het noorden bevindt zich een redelijk open gebied met enkele historische woonhuizen, een beeldbepalende kerk en boomgaard. In het oostelijk deel van het plangebied bevindt zich Huize Baak. Aan de zuidzijde sluit de locatie, aan de overzijde van de rondweg, aan op agrarisch gebied met een voor de regio kenmerkende landschapsstructuur.

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een agrarisch perceel met wisselende teelt (mais). Ten oosten van het plangebied ligt het kermisterrein en een trapveldje.

Leeswijzer

In dit document komt allereerst het stedenbouwkundig plan aan bod. We lichten de ruimtelijke karakteristiek van het stedenbouwkundig plan toe en onderscheiden de deelgebieden. In de daar op volgende hoofdstukken lichten we de beeldkwaliteit toe. We beschrijven de gewenste sfeer en richtlijnen voor de bebouwing, erfinrichting en openbare ruimte. In het beeldkwaliteitplan is nadrukkelijk aandacht besteed aan een duurzame en klimaatbestendige ontwikkeling. Het geheel geeft inzicht aan de beoogde uitstraling van de Buitentuin Baak en helpt daarbij de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te borgen.



2. Stedenbouwkundig plan

Bij de opzet van het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de dorps structuur. Bestaande elementen en structuren uit het dorp, zoals het bebouwingslint, Huize Baak, het open karakter van het aangrenzende weiland en de bebouwingsstructuur van de aangrenzende woonwijk, zijn gebruikt in de hoofdopzet voor het ontwerp. Tevens is gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing door een geleidelijke overgang van bebouwd dorpsgebied naar onbebouwd (landelijk) gebied te creëren.

Ruimtelijke structuur

Het plan voorziet in maximaal 46 woningen, een mix van rijwoningen, sociale huurwoningen, twee-onder-één-kap woningen, levensloopbestendige woningen en vrijstaande woningen. De rijwoningen worden gebouwd in blokken van 4 à 6 woningen. De woningen

zijn hoofdzakelijk gesitueerd in stroken in oost-westelijke richting en sluit hierbij aan op de bebouwingsstructuur van Baak. De woningen aan de zuid- en oostzijde van het woongebied zijn op gepaste afstand van Huize Baak gesitueerd, zodat er een passende overgangszone gecreëerd wordt richting Huize Baak en het karakteristieke agrarische landschap.

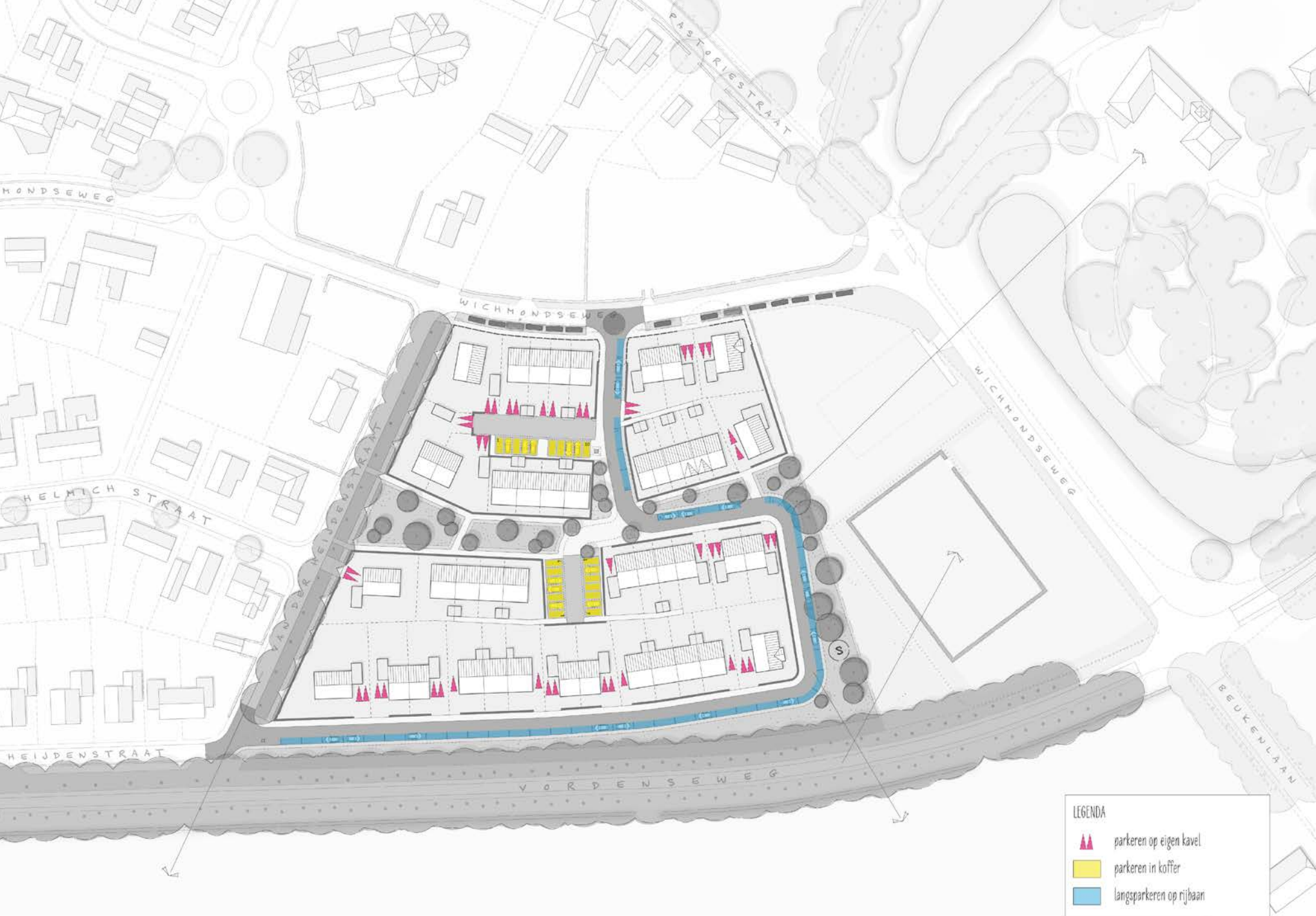
De woningen aan de noordzijde zijn georiënteerd op de Wichmondseweg. Ze zetten daarmee de lintbebouwing, die zich in het westen langs genoemde weg bevindt, voort. De overige woningen bevinden zich centraal in het woongebied langs de Van der Heijdenstraat en een nieuw te realiseren woonstraat haaks op de Wichmondseweg.

De vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap woningen bevinden zich voornamelijk op ruime kavels aan de zuidzijde van het woongebied. Hiermee wordt een

overgangszone gecreëerd ten opzichte van het naastgelegen karakteristieke agrarische landschap. In het oostelijke deel van het plangebied zijn eveneens drie vrijstaande woningen geprojecteerd, die zorgen voor een goede overgang naar het naastgelegen weiland, dat wordt gebruikt als trapveld en incidenteel als evenemententerrein en Huize Baak.

Relatie met het landschap

Centraal in het plan is een openbare groenzone gesitueerd met solitaire bomen, boomgroepen en hemelwaterberging (wadi). De locatie en vorm van deze wigvormige groenzone is gebaseerd op de centrale as die in de westelijke woonwijk aanwezig is. De wigvormige groenzone draagt ertoe bij dat het zicht vanuit de nieuwe uitbreiding op het oostelijk gelegen Huize Baak en bijbehorend landgoed gewaarborgd blijft. Tevens zorgt deze groenzone voor de gewenste geleidelijke overgang tussen bebouwd en onbebouwd



gebied, doordat het karakteristieke groene en open gebied in het oosten doorloopt in het bebouwd gebied. Aan de oost- en zuidzijde wordt het plangebied tevens omgeven door een groenzone met ruimte voor natuurlijk spelen, bomen en hemelwaterberging.

In de oostelijke openbare groenzone ter hoogte van het trapveldje is ruimte voor natuurlijke spelen voor (kleinere) kinderen en hemelwaterberging in de vorm van een wadi.

De karakteristieke leilindes langs de Wichmondseweg en de bomenrij (essen) en haag aan de Van der Heijdenstraat worden in principe gehandhaafd. Bomen worden alleen geveld indien dit voor het maken van inritten noodzakelijk is.

Verkeer

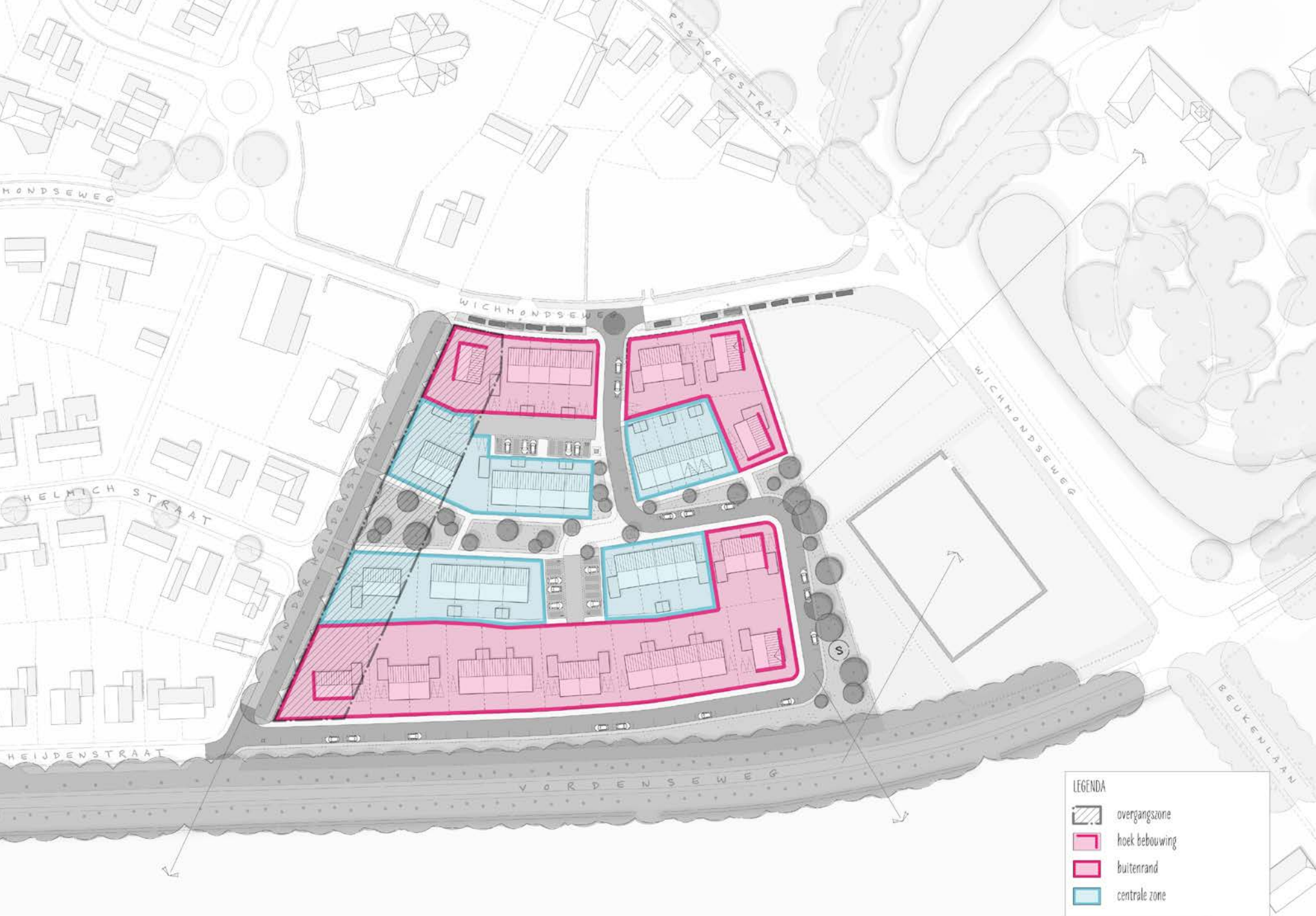
Het plangebied wordt ontsloten door middel van een nieuw te realiseren woonstraat. Deze straat loopt in een lus dwars door het plangebied vanaf de Van der Heijdenstraat richting het oosten en vervolgens richting het noorden naar de Wichmondseweg. Het profiel van de woonstraat bestaat uit een rijbaan met aan één zijde een trottoir en aan de andere zijde de brede groenzone. De woningen die zich op de Wichmondseweg oriënteren, worden uiteraard op deze weg ontsloten. De geplande ontwikkeling zorgt voor extra verplaatsingen, die over de bestaande infrastructuur (zoals Van der Heijdenstraat en Wichmondseweg) dienen te worden afgewikkeld.

Aangezien het plan echter in een vrij beperkt aantal woningen voorziet (maximaal 46), zal de hierdoor geproduceerde verkeersstroom beperkt zijn.

Parkeren

Parkeren geschiedt zoveel mogelijk op eigen terrein. De huidige en geldende parkeernormen variëren van 2 voor een sociale huurwoning tot 2,7 parkeerplaatsen voor een vrijstaande woning. Bewoners of bezoekers parkeren op eigen kavel of op een informele wijze langsparkeren op de rijweg of in een tweetal parkeerkofters. Dit principe is in de afbeelding hiernaast weergegeven.

Aan de nieuw te realiseren woonstraat zullen geen haakse parkeerplaatsen worden gerealiseerd.



LEGENDA

	overgangszone
	hoek bebouwing
	buitenrand
	centrale zone

3. Beeldkwaliteit

Relatie met de welstandsnota

De Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst geeft een aantal heldere basisregels voor de beeldkwaliteit van (nieuwe) bebouwing. De belangrijkste principes zijn daarbij dat een bouwplan moet passen in zijn omgeving. Hoe die omgeving beoordeeld wordt en op welk niveau, dat wordt aangegeven per gebiedstypen.

Nieuwe ontwikkeling

Met betrekking tot de locatie “Buitentuin Baak” wordt het van belang geacht dat de ontwikkelingen passen bij de karakteristieke elementen die in de directe omgeving aanwezig zijn. Met name Huize Baak is een relevant omgevingselement. De nieuwbouw op genoemde locatie wordt gerealiseerd binnen de invloedssfeer van dit markante en statige gebouw en de kerk in zijn groene omgeving. Van belang is dat de nieuwbouw

ondergeschikt is aan dit landhuis en de kerk, maar wel gebruik maakt van accenten die eraan kunnen worden ontleend. Naast voornoemd uitgangspunt met betrekking tot aansluiting op de omgeving, geldt het uitgangspunt dat het zichtbaar mag zijn dat er sprake is van een nieuwe uitbreidingswijk. Laatstgenoemde kan worden bereikt door het leggen van accenten in de bebouwingsstructuur.

Ten behoeve van het bereiken van voornoemde uitgangspunten zijn enkele randvoorwaarden met betrekking tot beeldkwaliteit opgesteld. De randvoorwaarden gaan in op de beeldkwaliteit van woningen, zoals maximale bouwhoogtes, de opbouw van bouwmassa, de kapvorm en -richting en kleur- en materiaalgebruik. Daarnaast gelden er beeldkwaliteitsrichtlijnen ten aanzien van de openbare ruimte, zoals principeprofielen, materiaalgebruik en straatmeubilair.

In onderstaande paragraaf wordt één en ander met betrekking tot beeldkwaliteit nader uitgewerkt. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de buitenrand en centrale zone. De ‘buitenrand’ omvat de woningen die langs de noord-, oost-, en zuidelijke buitenzijde worden gerealiseerd. De ‘centrale zone’ omvat de overige woningen, in het midden van het plangebied. Op de afbeelding hiernaast is dit afgebeeld.

Buitenrand

De buitenrand bestaat uit een noordelijke en zuidelijke deel. In de zuidrand bestaat de bebouwing uit twee-onder-één-kap woningen, vrijstaande woningen en maximaal 2 blokken rijwoningen. Deze rijwoningen kunnen 2 blokken van 3 woningen zijn, of 1 blok van 4 woningen en 1 blok van 3 woningen.

De noordrand bestaat tevens uit twee-onder-één-kap woningen, vrijstaande



Bebouwing op de hoek is representatief naar twee kanten



Wisselende goothoogte



Witte accenten zijn goed mogelijk



Variatie in kleur, verschijning en hoogte is mogelijk



Kleur en materialenpalet

woningen en maximaal 1 blok rijwoningen dat maximaal 26 meter lang is. Op de hoeken van de buitenrand presenteert de bebouwing zich altijd naar twee zijden. Hierdoor blijft het dorpse karakter langs de zuidzijde van Baak, met 'groene' ruimte tussen de woningen/kavels, behouden.

De woningen die aan de Wichmondseweg, in het verlengde van de Van der Heijdenstraat worden gerealiseerd, sluiten aan op de bestaande buurt aan de westkant. Deze woningen worden gekenmerkt door bebouwing van 2 lagen hoog met een kap. Qua uitstraling wordt voor deze woningen gestreefd naar een aansluiting op de sfeer van Huize Baak. Hiertoe kunnen accentrelaties worden gelegd door bijvoorbeeld een kenmerkend kleurgebruik op bepaalde elementen, zoals luiken, toe te passen.

Langs de Wichmondseweg vormt het trottoir achter de bestaande leibomen in blokhagen de overgang tussen privé- en openbaar gebied.

Positie op de kavel

De twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen zijn langs de buitenrand afgewisseld met rijwoningen. De rijwoningen hebben een wat kleinere passende kavelgrootte. Met behulp van verspringingen in de voorgevelrooilijn en het aanhouden van voldoende ruimte ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen wordt het ontstaan van een aaneengesloten bebouwingsbeeld voorkomen. Vanaf de voorste perceelsgrens dient de bebouwing op minimaal 3,00 meter afstand te worden gesitueerd.

Hoekoplossingen

Voor de woonkavels op de hoeken geldt dat deze een uitstraling naar twee zijden hebben. De woning op de hoek van de Wichmondseweg richting Huize Baak heeft een goothoogte van maximaal 4,50 meter.

Massa en kapvorm

Kenmerkend voor de bebouwing in de aangrenzende bestaande woonwijk is de

relatief lage kap. De nieuwe bebouwing sluit hier op aan door kaphoogte te variëren tussen 1, 1,5 of 2 lagen met kap. De goothoogte mag dan ook variëren van 3,00 tot 6,00 meter en de nokhoogte van 9,00 tot maximaal 11,00 meter.

Materialisatie en kleur

- De gevels bestaan uit matte baksteen (niet glanzend) in genuanceerde tinten bruin en rood-bruin. Naast elkaar gelegen woningen kennen een andere tint baksteen.
- Ondergeschikte bouwdelen, zoals topgevels kunnen worden uitgevoerd in ander natuurlijk materiaal (bijv. hout).
- Daken zijn afgedekt met een matte antraciet kleur, bij voorkeur dakpan of riet.
- Felle en reflecterende kleuren zijn niet toegestaan. Detaillering in donkere gedekte tinten of wit. Accenten zijn ontleend vanuit de omgeving en zorgen voor een karakteristieke uitstraling en variatie in het geheel.



Variatie in rooilijn, kaprichting en materiaal



Woning op de hoek is representatief naar twee kanten



Kleur en materialenpalet



Een dorps beeld door variatie in rooilijn, kaprichting, materialisatie en groene voortuinen



Rijwoningen hebben per blok één accent, zoals een kapverdraaiing en/of onderscheidende gevel

Centrale zone

Er komen diverse bouwmassa's voor in het de centrale zone. De bouwmassa's variëren tussen levensloopbestendige woningen en meerdere woningen onder één kap. De bebouwing in de centrale zone dient een samenhangende eenheid te vormen. Langvormige, uniforme bouwmassa's worden voorkomen door architectonische ingrepen zoals een incidentele kapverdraaiing of onderscheidende gevel.

Groen in de vorm van hagen op de perceelsgrens en bomen begeleiden het profiel en zorgen voor een aantrekkelijk en groen milieu. Door het groene karakter en wisselende, individuele woningen wordt de overgang naar het landelijk gebied geleidelijk begeleid.

Positie op de kavel

De woningen in voornoemde zone worden alle gesitueerd rondom een bepaalde voorgevel-rooilijn, waarbij een variatie van 1,00 meter

ook achter deze lijn mag plaatsvinden. De voorgevel dient in principe op 3,00 meter uit de voorste perceelsgrens te liggen, met inachtneming van bovenstaande variatie.

Massa en kapvorm

Om voor het gewenste afwisselende beeld richting het landelijk gebied te zorgen, is het van belang dat de individualiteit van de bebouwing tot zijn recht komt. Zowel qua hoogte en opbouw van de bebouwingsmassa als qua kapvorm en kaprichting mag er sprake zijn van een samengesteld beeld.

De woningen worden uitgevoerd in 1 tot 2 lagen plus een kap, waardoor de goothoogte varieert tussen de 3,00 en 6,00 meter en de nokhoogte tussen 9,00 en maximaal 11,00 meter.

Materialisatie en kleur

- De gevels bestaan uit matte baksteen (niet glanzend) in genuanceerde tinten bruin en rood-bruin.
- Ondergeschikte bouwdelen, zoals

topgevels, plint in de onderlaag, of een entree kunnen worden uitgevoerd in witte tot grijswitte accent of natuurlijk materiaal (bijv. hout). In een enkel geval kan zelfs een hele gevel in deze kleur worden uitgevoerd.

- Daken zijn afgedekt met een matte antraciet kleur, bij voorkeur dakpan of riet.
- Felle en reflecterende kleuren zijn niet toegestaan. Detaillering in donkere gedekte tinten of wit.

Overgangszone

In de overgangszone aan de Van der Heijdenstraat geldt dat uitsluitend twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Er geldt een afwijkende bouwhoogte van maximaal 9,00 meter. Hiermee wordt een goede overgang van de bestaande wijk naar de nieuwe uitbreiding 'Buitentuin Baak' gewaarborgd.



Erfafscheidingen

De overgang van de openbare ruimte naar de woonkavel en tuin is van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling. De vormgeving van erfafscheidingen op de grens tussen openbaar en privé vergt dan ook bijzondere aandacht.

Om het groene en landelijke karakter van Buitentuin Baak te waarborgen bestaan erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied in principe uit een doorgaande streekeigen haag of begroeid hekwerk. Het is van belang dat deze haag qua soort aansluit op de bestaande hagen in het gebied. Hierbij moeten inheemse en gebiedseigen soorten worden gebruikt. Aan de Wichmondseweg, ter hoogte van de bestaande leibomen en blokhagen, vormt bij voorkeur een lage plint of geen afscheiding de erfafscheiding.

◀ *Themakaart erfafscheidingen*



LEGENDA

VERHARDEN OPPERVLAKTEN

- rijbaan | straatbaksteen
- punaise | straatbaksteen
- parkeercoffers met afwateringswatergoot | beton- straatsteen
- parkeervak | betonstraatsteen
- halfverhard wandelpad | Achterhoeks Padvast of vergelijkbaar
- trottoir en voetpaden | 30x30 betontegel t.p.v. o.a. inritten rekening houden met zwaardere belasting

INRICHTINGSELEMENTEN

- ondergrondse afvalcontainer
- natuurlijke speelaanleidingen
- obstakels/elementen in het gazon tegen auto's
- verlichtingsarmatuur (exacte locatie i.o.m. gemeente nader te bepalen)

GROEN

- solitaire en meerstammige boom
- (blok)hagen
- gazon
- wadi (nader uit te werken)



Openbare ruimte

Er is in het plan sprake van een centrale ontsluiting in de vorm van een nieuw te realiseren woonstraat. In de centrale zone ontstaat een groene wig die wordt voorzien van solitaire bomen en boomgroepen in gras en er wordt ruimte gereserveerd voor hemelwaterberging in de vorm van wadi's. De groene grasstrook kan ook voorzien worden van voorjaarsbloeiers. Ook hier geldt dat de soort moet aansluiten bij bestaande bomen in het gebied en streekeigen moet zijn.

Het profiel verruimt zich in het begin en oostelijke richting, zodat een ruim zicht ontstaat op Huize Baak. In de open ruimte waar de bebouwing aan de oostzijde ophoudt, zal ruimte zijn voor enkele informele speelgelegenheden voor met name jongere kinderen dichtbij het bestaande speelveld.

De overgang tussen de zuidelijke woningen

en de Vordenseweg wordt voorzien van een watergang waarbij het profiel richting het oosten zich verruimt. Dit gebied wordt ingezaaid met gras, gecombineerd met een bloemrijk kruidenmengsel. De wateropgave in de naastgelegen wijk (west) kan via deze watergang richting het oosten worden opgelost. De bestaande bomenlaan langs de Vordenseweg zorgt voor een afronding van het geheel.

Profielen en verharding

De rijbaan is 5,20 meter breed en bestaat uit een straatbaksteen. De rijbaan heeft bij voorkeur een a-symmetrisch profiel met aan één zijde een molgoot. Aan één zijde van de rijbaan ligt een trottoir van 1,80 meter breed en bestaat uit 30x30 betontegel. Het totale profiel is 7,00 meter inclusief opsluitbanden. Ter plaatse van onder andere inritten en afvalinzameling zal rekening gehouden moeten worden met zwaardere belasting.

Parkeren

Om de groene uitstraling van het gebied te versterken wordt waar mogelijk op eigen terrein geparkeerd.

Parkeren in de openbare ruimte vindt plaats zowel in parkeerkoffers als op de rijbaan (langsparkeren). De parkeerkoffers zijn uitgevoerd in (beton)klinkers en worden op subtiële wijze (witte stenen) aangeduid.

Voetpaden/trottoirs

Ten opzichte van het trottoir naast de rijbaan zijn de vrij liggende voetpaden 1,50 meter breed (inclusief opsluitbanden) en bestaat uit 30x30 betontegel. Zo ontstaat een samenhangend en dorps geheel. Ter hoogte van de Van der Heijdenstraat bestaat het wandelpad uit Achterhoek Padvast of vergelijkbaar materiaal. De breedte van dit wandelpad is 1,50 meter.



Wadi met stapstenen als speelaanleiding



Groen (3-30-300 regel) is zichtbaar in de woonstraat en directe omgeving, voor de mentale gezondheid en het welzijn.



Bloem- en kruidenrijke bermen zijn belangrijk voor insecten en daarmee de biodiversiteit als geheel



Boomstammen als speelaanleiding



*Streek-eigen haag, uniform of gemengd
haagbeuk - beuk - veldesdoorn - liguster*



Bloesem en herfstkleuren bomen als accent



Toepassen van inheemse planten voor duurzamere leefomgeving

Verlichting

De verlichtingsarmatuur is eenvoudig en qua maat en schaal aansluitend op bestaande armaturen langs de Wichmondseweg en de Van der Heijdenstraat

Afvalinzameling

In de centrale zone is een plaats aangeduid voor een ondergrondse afvalcontainer.

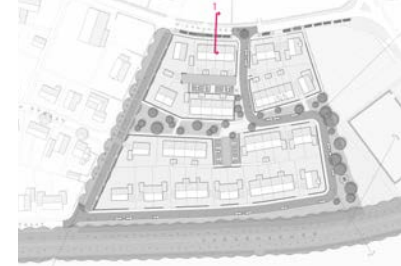
Openbaar groen

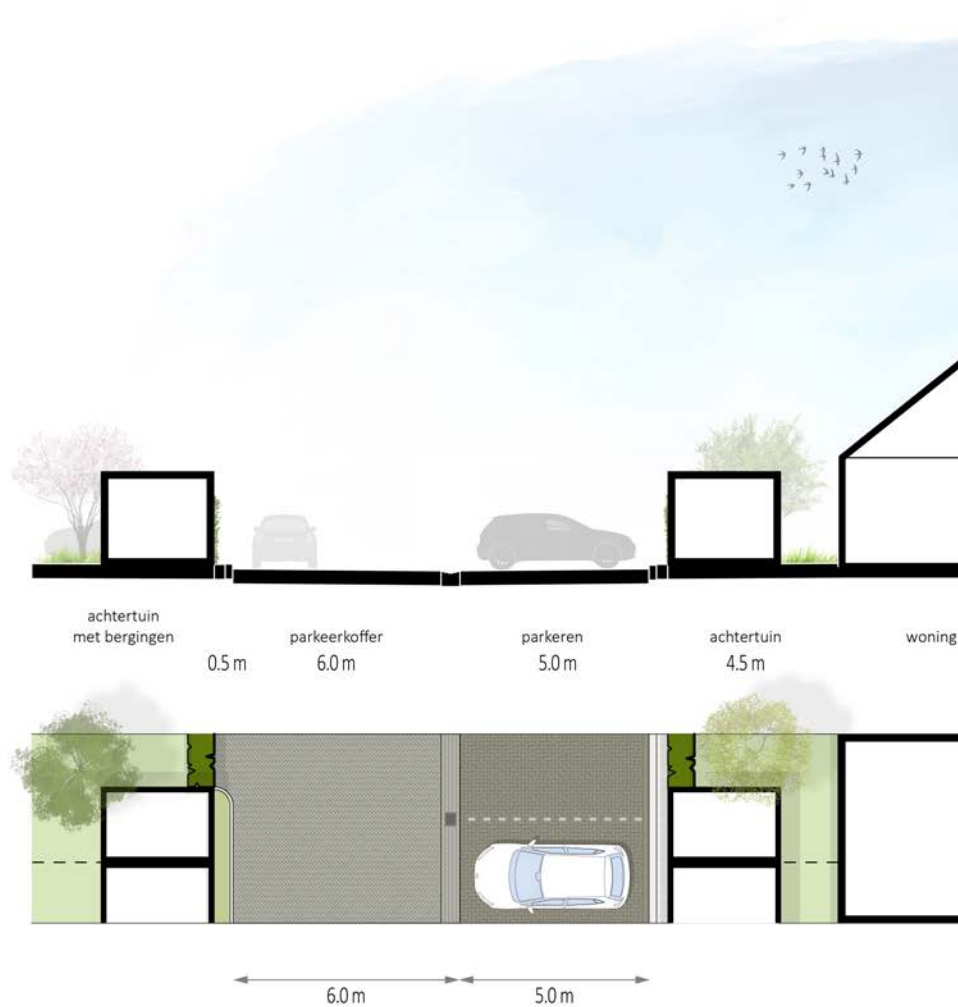
- In de brede groenzones is ruimte gereserveerd voor enkele wadi's die het hemelwater opvangen;
- Op kwetsbare hoeken worden obstakels/elementen gesitueerd die voorkomen dat het gras kapot wordt gereden;
- Beplanting is bij voorkeur inheems en draagt bij aan de biodiversiteit;
- Het gras wordt onderhouden d.m.v. ecologisch maaibeheer; voor biodiversiteit is het wenselijk een kruidenrijk bloemenmengsel in te zaaien langs de randen;
- Bomen dragen bij aan een landelijke en dorpse uitstraling. Nieuwe bomen met 'luchtige' boomkronen passen bij deze uitstraling;
- In de wadi's komen boomsoorten voor die tijdelijk hoog water verdragen.

4. Profielen

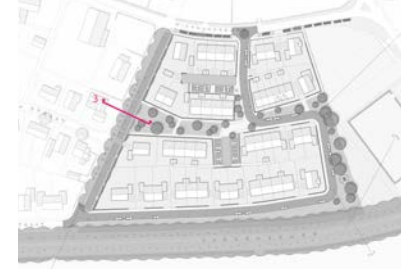


Profiel 1. Wichmondseweg

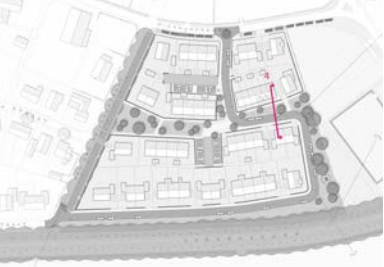




Profiel 2. Parkeerhof



Profiel 3. Van der Heijdenstraat (noord)



Profiel 4. Nieuwe woonstraat Centrale zone



Profiel 5. Parkeerhof



Profiel 6. Vordenseweg



Insectenkastje in de tuin



Een solitaire boom in voor- en/of achtertuin



Halfverharding (Achterhoeks Padvast)



Kruidenmengsel in voortuin



Inbouw nestkasten in gevel, hemelwateropvang en drachtbomen voor vlinders en bijen



Opvang van hemelwater

5. Duurzaamheid: inspiratie voor tuinen en woningen

In het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan is de basis gelegd voor een aantrekkelijke dorpse woonbuurt waarin klimaatbestendigheid en het versterken van de biodiversiteit verankerd zijn. Toekomstige bewoners kunnen naar eigen inzicht het duurzame karakter van de woonomgeving verder versterken. Ter inspiratie voor de toekomstige bewoners zijn hier enkele suggesties voor de woningen en tuinen opgenomen.

Groene tuinen

- Minimaliseer verharding en realiseer groene (voor)tuinen, eventuele paden kunnen in halfverharding gerealiseerd worden;
- Plant inheemse soorten en nectarplanten;
- Zaai bloemen- en kruidenmengsels voor biodiversiteit in;
- Plaats een solitaire boom in de achtertuin, deze biedt schaduw (klimaatadaptatie) en nestgelegenheden voor vogels. Onderzoek toont het belang aan van groen, zichtbaar en in de directe omgeving, voor de mentale gezondheid en het welzijn;
- Een insectenkast of bijenhotel op een zonnige plek biedt verblijfplaatsen voor verschillende soorten;
- Vang het regenwater op in een regenton of laat het infiltreren in de bodem.

Woningen

- Huismus: inbouwkasten voor de huismus kunnen in de woningen ingebouwd worden, of er kunnen ronde, golvende dakpannen worden toegepast als verblijf- en nestplaats. Door het vogelschroot pas op de derde panlat van onder plaatsen hebben de huismussen genoeg ruimte om onder het dak te broeden;
- Gierzwaluw: plaats inbouwkasten in de gevel van de woningen;
- Vleermuizen: voor de vleermuis is het beste om spouwmuren geschikt en toegankelijk te maken voor vleermuizen. Daarnaast kunnen er ook inbouwkasten in woningen toegepast worden, zoals de Tichelaarkast.

OOSTZEE ONTWERP & OMGEVING

*Goede ideeën vertalen naar een haalbaar plan
dat inspeelt op
de kwaliteiten van de omgeving*

OOSTZEE
ontwerp & omgeving