



Project

Beeldkwaliteitsplan

Bredeweg 110-114, Zevenhuizen

Gemeente Zuidplas

Projectnummer: 89.102.01

Initiatiefnemer

Verstoep Architecten

Opsteller

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG Arnhem

Contactpersoon: Pim de Groot

T (026) 35 23 125

E Pim.degroot@buro-sro.nl

Datum

30-06-2021

Status

Definitief

Inhoud

Inleiding	5	Beeldkwaliteit	15
Opgave en aanleiding	5	Functie	15
Waarom een beeldkwaliteitplan	6	Perceel	15
Beleid	9	Verkeer	16
Structuurvisie Zuidplas 2030	9	Groen en Water	17
Werkboek ruimtelijke kwaliteit	9	Criteria beeldkwaliteit bebouwing	18
Analyse	11	Criteria beeldkwaliteit buitenruimte	20
Historie	11		
Huidige situatie	13		





Inleiding

Opgave en aanleiding

Langs de Rijksweg A12, nabij afrit 9 Zevenhuizen ligt 'Van der Spek Tuincentrum'. Het tuincentrum is gelegen temidden van een aantal infrastructurele werken, te weten de Rijksweg A12, de N219, de N453 en De Bredeweg.

Het is de wens het tuincentrum te vergroten en in noordwestelijke richting uit te breiden. De huidige schuren die hier nu gelegen zijn zullen hiervoor verdwijnen. Ook de ligging van de parkeerplaatsen zal een andere plek krijgen.

Door de ligging op een knooppunt van wegen is het perceel vanuit alle richtingen goed zichtbaar en herkenbaar. Dat betekent dat er hoge eisen aan de beeldkwaliteit gesteld worden.

Om invulling te geven aan de gewenste uitstraling van het plangebied is dit beeldkwaliteitplan opgesteld. Hierin is vastgelegd aan welke criteria de ontwikkelingen zullen moeten voldoen, op het gebied van stedenbouw, architectuur en inrichting van de openbare ruimte.

Waarom een beeldkwaliteitplan

Naast het stedenbouwkundig plan bevat dit document tevens richtlijnen voor de beeldkwaliteit. Deze richtlijnen hebben tot doel een kader te bieden waarbinnen de gewenste stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische uitwerking kan plaatsvinden. Dit om de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de locatie te bevorderen. Het geven van richtlijnen voor de beeldkwaliteit heeft drie grote voordelen:

1. Juridische aanvulling

Niet alle aspecten die de beeldkwaliteit en identiteit van een locatie bepalen kunnen in een bestemmingsplan of welstandnota worden geregeld. Deze richtlijnen vullen waar nodig aan.

2. Ontwikkelingsinstrument

Het beeldkwaliteitplan is altijd ontwikkelingsgericht. De elementen die de beeldkwaliteit van de locatie bepalen, worden beschreven. Hieruit kunnen richtlijnen voor toekomstige ontwikkelingen worden vastgesteld. Het beeldkwaliteitplan biedt het kader waarbinnen toekomstige ontwikkelingen gerealiseerd kunnen worden.

Hierbij kan gedacht worden aan:

- stedenbouwkundige eenheden;
- uitstraling van de bebouwing;
- onderlinge samenhang van de bebouwing;
- gewenste geleding van de bebouwing;
- dak- en kapvormen;
- gewenst materiaal- en kleurgebruik voor de bebouwing;
- overgangen van privé naar openbaar;
- materiaal- en kleurgebruik voor de inrichting van de openbare ruimte;
- nagestreefd beeld met betrekking tot beplanting in relatie tot het landschap.

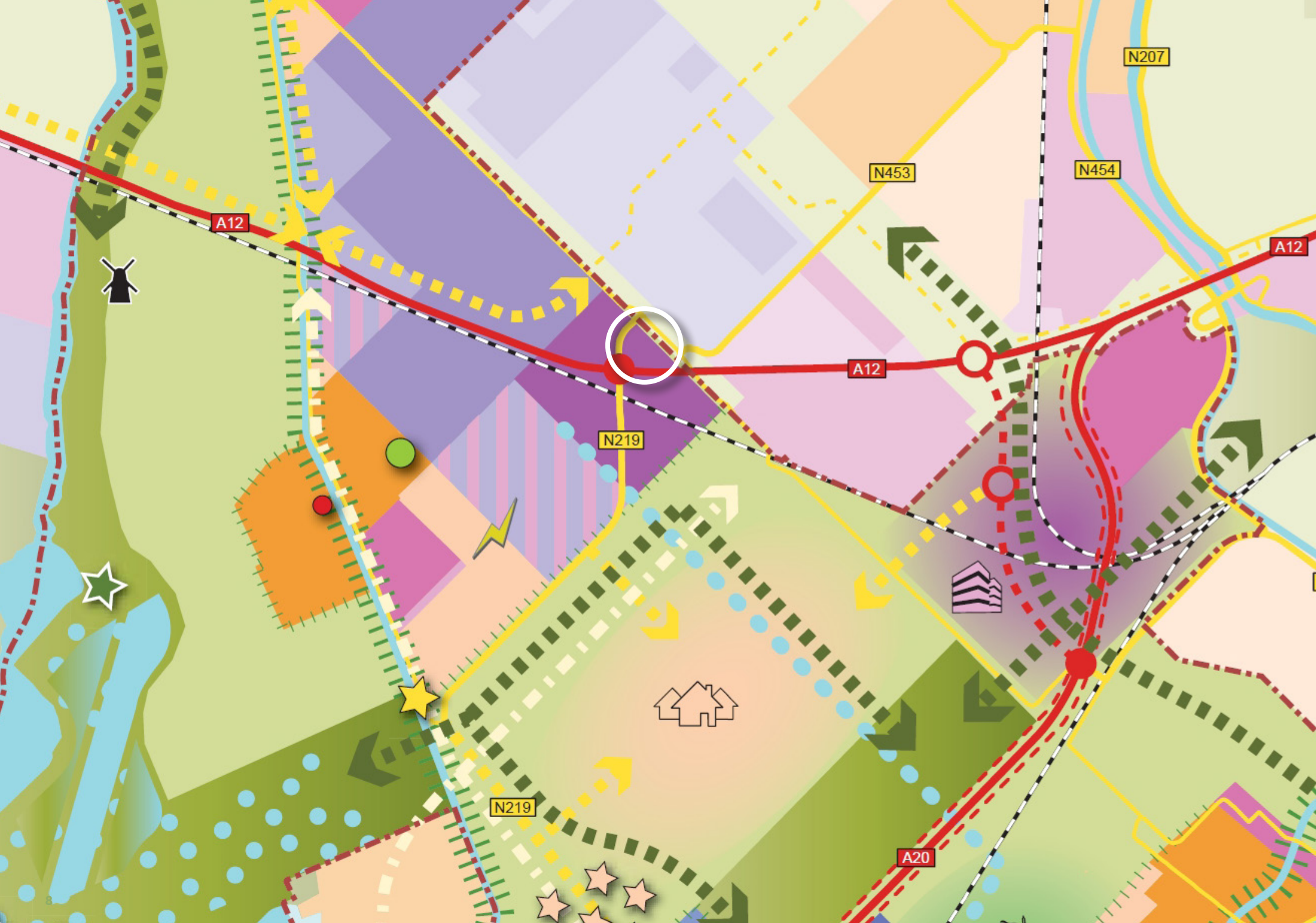


3. Enthousiasmerend

Naast de juridische aanvulling hebben de richtlijnen ook een belangrijke functie in de communicatie met de belanghebbenden. Daar waar het bestemmingsplan en de welstandsnota zich vaak manifesteren als regels, waaraan de burger zich moet houden, doen de beeldkwaliteitsrichtlijnen ook uitspraken over de openbare ruimte.

Door inzichtelijk te maken wat de kwaliteit van het gebied en de plek is, kan duidelijk worden gemaakt dat de regelgeving een doel heeft. Zo fungeren de richtlijnen als aanjager voor kwaliteit. Goede beeldkwaliteitsrichtlijnen enthousiasmeren en maken ons bewust van de kwaliteit die er is en die behaald kan worden, ook bij nieuwe ontwikkelingen.

De richtlijnen worden gezamenlijk met het bestemmingsplan bekrachtigd en moeten als aanvulling op de vigerende Welstands- nota worden gezien. Het gaat dan specifiek om zowel de bebouwde als onbebouwde ruimte waarbij de kwaliteit van het totaalplan de leidraad is. Na vaststelling is er sprake van beleidsregels die dus ook gehandhaafd kunnen worden.





Beleid

Structuurvisie Zuidplas 2030

Vanwege de ligging aan een aantal belangrijke infrastructuurroutes is het gebied in de structuurvisie aangemerkt als 'Hoogwaardig bedrijvenlandschap'. Een hoogwaardig bedrijvenlandschap heeft een uitstekende ontsluiting, is zichtbaar vanaf de autosnelweg en is aantrekkelijk ingericht.

Het Plantagekwadrant is een dergelijke locatie. Zuidplas wil het Plantagekwadrant ontwikkelen tot entree van de Zuidplaspolder, onder andere door het toepassen van aantrekkelijke architectuur.

Werkboek ruimtelijke kwaliteit

De provincie Zuid-Holland heeft een werkboek opgesteld hoe ontwerpogaven aangepakt kunnen worden om ruimtelijke kwaliteit te realiseren. Daarin komen een vijftal stappen aan bod.

1. Beschrijf het initiatief
2. Maak analyse van huidige situatie
3. Bepaal de ontwerpogave
4. Bepaal type ontwikkeling en beschermingscategorie
5. Werken aan ruimtelijke kwaliteit

Deze werkwijze wordt in de volgende hoofdstukken toegepast.



Nooit Gedacht

Gerard's hoeve

Willem's hoeve

Z U I D P L A

Willem den Tweede

Lidele Zorg

Van

Gravenhage

Schonvizigt

Dwarsweg

Analyse

Historie

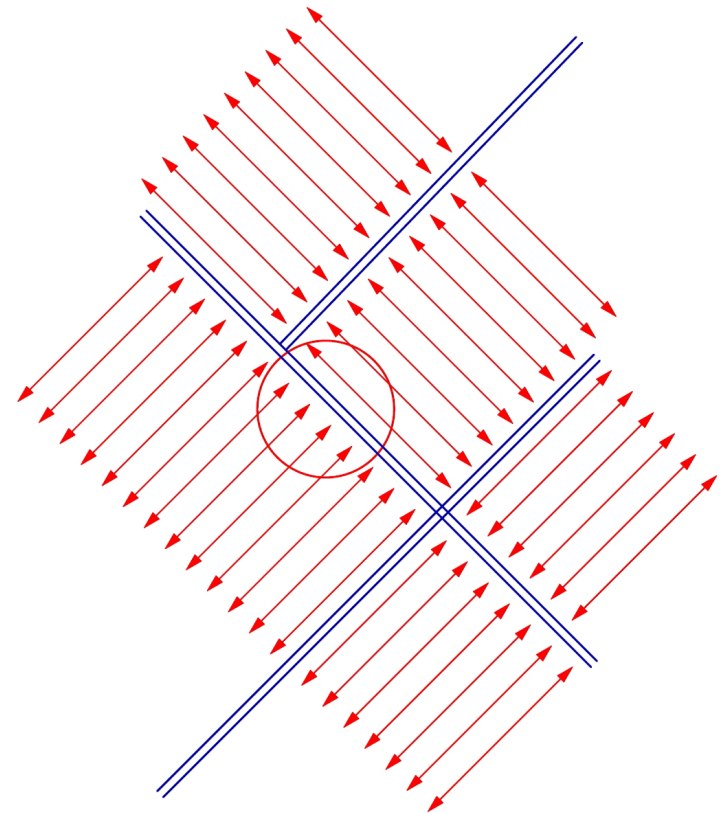
Van oorsprong is het gebied rond Zevenhuizen en omgeving herkenbaar aan het kenmerkende sloten- en weteringenpatroon. In afwisselende richtingen is een streng orthogonaal patroon herkenbaar van sloten, weteringen, weilanden en wegen. Langs de wegen waren diverse boerderijen, hoeves en kleinere huizen gelegen.

Vanwege de turfwinning en in later tijden het gebruik van de gronden voor akker- en tuinbouw, heeft het gebied altijd een agrarische betekenis gehad. Die betekenis heeft het nu nog steeds door de vele, inmiddels grootschalige tuinbouwbedrijven en vele kassen die in het gebied aanwezig zijn.

Na verloop van tijd zijn deze structuren doorbroken door grotere infrastructurele werken zoals de spoorlijn en later de Rijksweg A12.



Het historisch gegroeide verkavelingspatroon is nu nog steeds heel duidelijk herkenbaar in het landschap. De strenge rechte lijnen bepalen het beeld. Ook de aanwezigheid van kassen en vele kwekerijen geven het gebied haar kenmerkende karakter.



Kenmerkende richtingen van het verkavelingspatroon (bron: Verstoep architecten)



7

3

8

1

6

11

9

10

2

4

Huidige situatie

Het perceel is momenteel in gebruik ten behoeve van een kleinschalig tuincentrum (1), boerenwinkel (2) en als landbouwgrond (3). Het perceel is geheel omsloten door een patroon van sloten en wegen. Het zuidelijk deel van het terrein is in gebruik als tuincentrum. Hier ligt een (voormalige) boerderij (4) die als woonhuis in gebruik is. Achter de boerderij liggen een aantal schuren die als verswinkel in gebruik zijn. Ten noorden van de boerderij ligt het tuincentrum, die middels een parkeerterrein (6) gescheiden wordt van de boerderij.

Het noordelijk deel van het terrein wordt door een grote bomerij (7) afgesloten van het zuidelijk deel. Dit noordelijk deel is voornamelijk in gebruik als landbouwgrond. Een schuur en een aantal aaneengeschakelde woningen (8) die in vroeger tijden waarschijnlijk in gebruik waren door de arbeiders die bij de boerderij behoorden, is de enige bebouwing op dit noordelijk perceel.

Tussen het perceel en de Bredeweg ligt een brede watergang met natuurlijke oevers (9). De boerderij, het tuincentrum en noordelijke perceel worden allen via een ventweg (10) parallel aan de Bredeweg op de rotonde ontsloten. Zowel de bebouwing als de sloten en wegen volgen het oude kenmerkende verkavelingspatroon. Dit is een belangrijke kwaliteit van het gebied die de geschiedenis en structuren van het gebied vormgeeft.



boerenwinkel / supermarkt

De opslag van goederen ten behoeve van het tuincentrum gebeurt nu veelal aan de achterzijde (11) aan de kant van de Rijksweg. Dit zorgt ervoor dat de uitstraling richting de snelweg ondermaats is. Een aantal coniferen probeert het zicht hierop te maskeren.



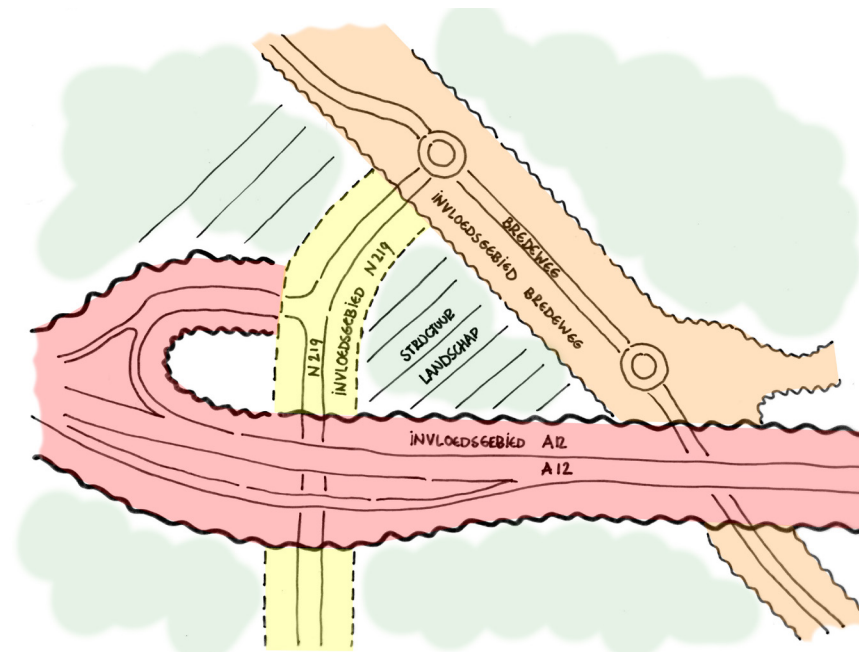
Aanzicht perceel vanaf de A12



Aanzicht perceel vanaf de Bredeweg



Aanzicht perceel vanaf de N219



Invloedssferen van diverse ruimtelijke structuren

Plangebied

Het plangebied ligt ingeklemd te midden van een diversiteit aan infrastructuur te weten de A12, de N219 en de Bredeweg. Hierdoor is de oorspronkelijke orthogonale structuur niet altijd direct zichtbaar. Navolgend worden de te onderscheiden zones beschreven.

A12

Aan de zijde van de A12 liggen de boerderij en schuren als ook de nieuwe te realiseren buitentuin en het laaddock. Deze zijde van het plangebied is goed zichtbaar voor de vele automobilisten die dagelijks dit stuk snelweg passeren. Een goede uitstraling naar deze zijde is dan ook gewenst mede omdat dit perceel is aangeduid als 'hoogwaardig bedrijvenlandschap' en daarmee het visitekaartje wordt van de Zuidplaspolder. Ook voor de ondernemer is het gewenst zich op een goede manier naar de A12 te manifesteren. Dit houdt in dat het beeld het landschappelijk patroon volgt en er een nette inrichting van het perceel plaatsvindt en reclame vooral moet bestaan uit een kwalitatieve inrichting en niet aan een surplus van goedkope reclameborden.

N219

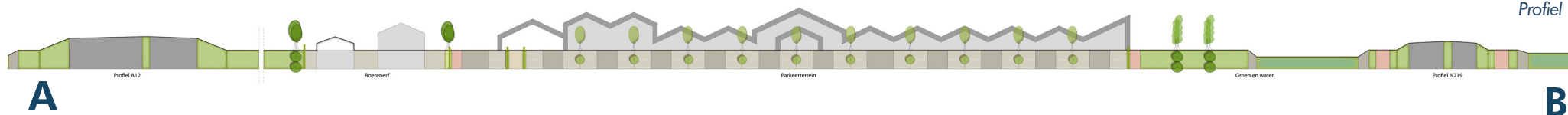
Net als vanaf de A12 heb je ook vanaf de N219 goed zicht op het perceel. Mede vanwege de hoge ligging is het gehele perceel, als ook de landerijen in de directe omgeving, goed te overzien. Ook de brede watergang rondom het perceel is goed herkenbaar. Een inrichting die het landelijk karakter weerspiegelt is hier gewenst.

Bredeweg

De Bredeweg vormt de toegang tot het perceel. Het is voor de bezoekers van het tuincentrum of de verswinkel de aanrijroute vanuit de omgeving. Een heldere strakke vormgeving die duidelijk maakt waar je moet zijn is dan ook gewenst. Daarbij dient er een onderscheid te zijn tussen de bestaande boerderij met achterliggende schuren en het nieuw te bouwen tuincentrum.



Situatietekening



Profiel

Beeldkwaliteit

Functie

Een tuincentrum op deze locatie is een logische keuze. Allereerst is het een organisch gegroeide situatie die verder voortgezet wordt. Een tuincentrum is een functie die veel publiek trekt en daarmee is de ligging te midden van diverse infrastructuren en een goede bereikbaarheid een logische keuze. Ook past de uitstraling van een tuincentrum goed binnen het beeld van de Zuidplas als geheel. Een landschap bestaande uit kassen en kwekerijen met een kenmerkende orthogonale structuur. Een architectonisch goed vormgegeven tuincentrum dat landschappelijk goed ingepast is kan de entree van het zuidplasgebied zijn gewenste uitstraling geven.

Ontwerp

Boerderij

Op het perceel staat een boerderij (1) die nu dienst doet als woning en waar in de achtergelegen schuren een verswinkel (2) plaats heeft. Aan de voorzijde, ter plaatse van de entree als ook aan de zijde van de A12 bevinden zich enkele grote bomen (3). Het is voor het beeld van belang dat het perceel van de boerderij netjes ingepast wordt waarbij het boerenerf als één geheel blijft ogen en zich onderscheid van het nieuw te bouwen tuincentrum (4). Om ook een nette uitstraling naar de A12 te krijgen is het wenselijk het erf een rustige aanblik te geven. Dit houdt in dat de schuren een rustige kleurstelling hebben zonder reclameuitingen en dat het perceel een opgeruimde aanblik heeft. Losstaande bomen in de erfrichting

gecombineerd met een halfhoge gebiedseigen haag (5) zorgen ervoor dat het perceel een nette aanblik krijgt van alle kanten. Door de hogere ligging van de A12 en de beperkte haag blijft vanaf de snelweg toch zicht op het boerenerf aanwezig. De hier aanwezige coniferen dienen daarbij vervangen te worden door gebiedseigen soorten. Daarnaast zorgen de bomen aan de noordzijde van de boerderij (6) voor een visuele scheiding met de nieuwbouw waarbij er functioneel nog een verbinding kan zijn tussen verswinkel en tuincentrum.

Nieuwbouw

In de stedenbouwkundige opzet van het nieuw te bouwen tuincentrum is het kenmerkende verkavelingspatroon leidend. De bebouwing dient het bestaande richtingenpatroon te volgen. Voor de nieuwbouw geldt dat één groot gebaar gewenst is. Het nieuwe tuincentrum (4) dient een centrale plek te krijgen op het perceel. De bebouwing moet een herkenbaar en eenvoudig volume hebben die vorm geeft aan de plek. Tevens moet de bebouwing voldoende maat en schaal hebben om te passen binnen de grootschalige infrastructurele werking van de plek. Er is geen ruimte voor aan- of uitbouwen en ook onderdelen als een laaddock of entree dienen deel uit te maken van een éénduidige architectuur. Een groot tuincentrum dat in uitstraling doet denken aan de vele kassen die kenmerkend zijn voor het gebied past goed op deze locatie. De uitstraling moet echter meer zijn dan enkel een aaneensluiting van glazen spanten. Deze plek vraagt vanwege zijn ligging om meer architectonische inhoud dan enkel een glazen kas. Wel zal de dakvorm aan moeten sluiten bij de herkenbare langgerekte zadeldakvormen die het gebied karakter geven. Door het

glas te combineren met duurzame materialen zoals hout en staal kan het geheel een passende en moderne uitstraling krijgen die passend is binnen de karakteristiek en historie van het gebied.

Entree plangebied

Aan de zijde van de Bredeweg dient het bestaande profiel (7) zo veel mogelijk opgepakt en versterkt te worden. De bestaande watergang (met bomenrij) wordt gerespecteerd en krijgt een natuurlijke uitstraling met ecologische natuurlijke oevers. De watergang wordt begeleid door een nieuwe dubbele bomenrij (8) die voldoende maat en schaal heeft om inpassing van een groot volume als een tuincentrum mogelijk te maken. Hoewel een tuincentrum voornamelijk met de auto bezocht zal worden zijn er rondom het plangebied meerdere verkeersstromen actief. Zo maken fietsers gebruik van de diverse fietspaden langs de Bredeweg en zal groot vrachtverkeer zorgen voor bevoorrading van het tuincentrum. Ook zullen de grote hoeveelheden bezoekers hun auto moeten parkeren.

Het is van groot belang dat de diverse verkeersstromen goed van elkaar gescheiden worden. Het is ongewenst om fietsers en achteruitstekende vrachtwagens of parkerende personenauto's te combineren. Om die reden dienen voor de diverse doelgroepen (langzaam verkeer, personenauto's en vrachtverkeer) aparte routes gehanteerd te worden. De ontsluiting van het perceel (9) vindt logischerwijs plaats op de reeds bestaande ventweg en zal op de rotonde van de Bredeweg afgewenteld worden. Aan de zijde van de Bredeweg komt de forse dubbele bomenrij (verspringend, nr. 8) wat oogt als één volume en die als een tegenhanger werkt voor het grote bouwvolume. Tevens zorgt dit voor een nette inpassing van het pand.

Parkeren

Parkeren gebeurt aan de voorzijde van het pand (10) nabij de ontsluiting van het perceel. Aanwezige bebouwing (11) dient zo goed mogelijk ingepast te worden. Vanwege de grote hoeveelheid auto's die het tuincentrum aandoen zal het parkeerterrein een groot gedeelte van het perceel in beslag nemen. Een parkeerterrein wordt vaak één groot monotoon veld. Door gebruik te maken van hagen en opgaande beplanting/bomen (grote siergrassen, zuilbomen, meerstammige bomen) kan de vlakheid tegengegaan worden en ontstaat de mogelijkheid het parkeerveld een derde dimensie te geven. De parkeervakken worden dan ook omgeven door groene hagen en aan de zijde van de entree wordt opgaand groen (12) toegepast in meerdere plantvakken. Ook zal aan deze zijde een voetpad komen (13) die een verbinding vormt tussen het noordelijk gelegen terras en speeltuin (14) en de, ten zuiden van het parkeerterrein gelegen, verswinkel (2). Het voetpad krijgt aan weerszijden een groene haag en diverse plantvakken met opgaand groen, bijvoorbeeld met meerstammige boomsoorten. Daarmee ontstaat een 3e dimensie op het parkeerterrein die zich voegt tussen de forse bomenrij aan de zijde van de Bredeweg en het grote bouwvolume van het tuincentrum.

Tuin

De bomenrij en watergang aan de Bredeweg krijgen een doorgaand karakter tot aan de rotonde. De ronde watergang welke de N219 volgt is secundair en heeft geen overheersende structurerende werking op het plangebied. De buitentuin aan de west- en noordzijde (15) van het tuincentrum krijgen een inrichting die past bij het orthogonale landschapspatroon. Bomenrijen

in de richting van het slagenlandschap zorgen voor een 3-dimensionale invulling hiervan. Door de bomenrijen te laten verspringen krijgt het groen een maat en schaal die past bij de grootsheid van de infrastructuur en het tuincentrum en ontstaat er dieptewerking door toepassing van de coulissen. De bestaande watergang (16) rondom het perceel blijft aanwezig en zal verbreed worden indien dit vanuit het perspectief van waterberging nodig is. Waar de watergang de structuur van de Bredeweg ontmoet heeft de Bredeweg voorrang aangezien de hoofdstructuur en het orthogonale patroon van de Bredeweg van een hogere orde is dan de structuur van de N219.

Ook de showtuin (15) aan de zijde van de A12 en N219 moet werken als een visitekaartje voor het tuincentrum en voor het gehele gebied van de zuidplaspolder. Ook hier geldt het orthogonale richtingenpatroon als belangrijke voorwaarde. Engelse landschapsarchitectuur is hier niet gewenst.

Reclame

Vanwege de hoogwaardige uitstraling die hier gewenst is dient ook het aantal reclameuitingen beperkt te blijven. Reclameuitingen zijn slechts toegestaan in de vorm van een logo en de bedrijfsnaam en zij zijn een integraal onderdeel voor wat betreft kleur-en materiaalgebruik van de architectuur van het gebouw en bestaan uit (aangelichte) losse letters en een los (aangelicht) logo. Een veelheid aan reclameuitingen (al dan niet voor derden langs de snelweg) is ongewenst en vertroebeld het beeld. Juist een helder en duidelijk zichtbaar beeldmerk en een kwalitatieve inrichting zorgt voor de gewenste reclame voor een bedrijf op deze plek.



Dubbele bomenrijen geven diepte, hoogte en structuur aan het orthogonale landschap

Criteria beeldkwaliteit bebouwing

Thema	Criteria beeldkwaliteit bebouwing
Architectuur	• Uitstraling bebouwing sluit aan bij de grootschalige kassencomplexen van het Zuidplasgebied; • Toepassing van een doosvormig volume is ongewenst;
Bouwmassa	• Eenduidig, sterk en stoer volume, passend bij de grootschalige infrastructuur van de A12; • Rechthoekige vorm die het orthogonale verkavelingspatroon volgt; • Aanbouwen en nevenvolumes dienen vermeden te worden. Het gebouw incl. ondergeschikte volumes dient in één duidelijk en strak volume ondergebracht te zijn; • Het gebouw krijgt een verbijzonderde entree die visueel gescheiden is van de rest van de gevel;
Bouwhoogte en kapvorm	• De bouwhoogte is passend bij de kassencomplexen in de omgeving; • De kapvorm bestaat uit een aaneenschakeling van zadeldaken, die het orthogonale verkavelingspatroon in één richting volgt; • De kapvorm kent een eigen ritmiek (met afwijkingen in goot-/nokhoogtes en traveebreedtes) en wijkt af van het standaard herhalingspatroon wat kenmerkend is voor kassen; • De hellingshoek van de dakvlakken dient daarentegen wel gelijk te blijven; • Voor kappen bedraagt de dakhelling niet minder dan 20 graden en niet meer dan 45 graden;
Rooilijnen	• De voor- en achtergevel zijn gebouwd in één rooilijn evenwijdig aan de Bredeweg;
Materialisatie en kleurgebruik gevels en daken	• Het hoofdmateriaal bestaat uit glas en hout, refererend aan de grote kassencomplexen; • Het gebouw krijgt aan alle zijden een representatieve uitstraling; • Blinde gevels zijn ongewenst. Naar alle zijdes dient de openheid en doorzichtige uitstraling zichtbaar te zijn; • Glaspartijen worden uitgevoerd met dunne raamstijlen; • Er is een duidelijke scheiding tussen gevel en dak door toepassing van forse dak-/gevellijsten; • Houten gevelelementen worden uitgevoerd in natuurlijke bruintinten; • Daken zijn uitgevoerd als glas of in plaatmateriaal (bijv. staal) in een lichtgrijze tint; • De daken worden benut voor de toepassing van zonnepanelen;
Bijbehorende bouwwerken	• Er is geen ruimte voor losstaande of aangebouwde bijgebouwen; • Het laad- en losdock dient middels een bouwkundige oplossing geïntegreerd te worden in het hoofdvolume; • Zonnepanelen, buitenunits van warmtepompen en andere duurzaamheidsaspecten dienen zoveel mogelijk geïntegreerd te worden in de architectuur.
Reclame	• Reclameuitingen zijn slechts toegestaan in de vorm van een logo en de bedrijfsnaam. Logo en bedrijfsnaam zijn een integraal onderdeel voor wat betreft kleur- en materiaalgebruik van de architectuur van het gebouw en bestaan uit (aangelichte) losse letters en een los (aangelicht) logo. • Standaard lichtbakken zijn niet toegestaan. Digitale schermen zijn enkel toegestaan in het gevelvlak met een max. opp. van 20m². Tevens dient het scherm een integraal onderdeel van de architectuur te zijn (scherm in verhouding van de gevel, langgerekt en geïntegreerd in het gebouw); • Logo en bedrijfsnaam mogen niet boven de dakrand uitsteken; • Met het toepassen van vlaggenmasten dient zeer terughoudend omgegaan te worden, max. 3 stuks; • Toepassing van reclamezuilen en reclame voor derden op het perceel is ongewenst;
Erfafscheidingen	• De erfscheidingen hebben een landelijk karakter in de vorm van een mix van (deels wintergroene) hagen in gebiedseigen soorten (bijv. beuk, liguster, veldesdoorn enz.); • Ter plaatse van de noordelijke plangrens wordt de erfscheiding uitgevoerd middels dubbele bomenrijen.



Glazen gevel met zadeldak en stoere omlijstende rand



Glazen wanden met ranke raamstijlen en brede omlijsting



Gebruik van zonnepanelen



Glas op een speelse manier gecombineerd met hout



Duidelijke hoofdvorm (zadeldak) refererend naar de kassen met een verbijzonderde entree

Criteria beeldkwaliteit buitenruimte

Thema	Criteria beeldkwaliteit buitenruimte
Wegen	• Wegen ten behoeve van langzaam verkeer (fietsers, voetgangers) personenauto's en vrachtverkeer worden van elkaar gescheiden; • Bestrating van wegen wordt uitgevoerd in betonmateriaal, goed gelijkend op gebakken klinkers; • Bestrating van fietspaden wordt uitgevoerd in gekleurd asfalt zodat fietsers verleid worden de fietspaden te gebruiken; • Wegen worden uitgevoerd in gedekte bruintinten. Fietspaden krijgen een rood/roze kleur;
Parkeren	• Parkeerplaatsen worden uitgevoerd in een licht afwijkende kleur of worden voorzien van "open" grastegels; • Parkeerplaatsen worden ingepast met een halfhoge haag in gebiedseigen soorten (beuk, liguster); • De vlakheid van het parkeerterrein wordt doorbroken door op diverse plekken boomgroepen te plaatsen die hoogte geven aan het parkeerterrein; • Fietsparkeren vindt zo dicht mogelijk bij de ingang plaats;
Spelen & Terras	• De speelplek wordt informeel en natuurlijk ingericht waarbij water en natuurlijke speelmaterialen (hout, boomstammen) gecombineerd worden en zich voegen naar het landschap; • Middels langgerekte boompartijen worden afschermingen en hoekjes gecreëerd die zowel voor de speelplek als voor het terras als natuurlijke windschermen fungeren;
Groen & Water	• Langs de Bredeweg komt een dubbele bomenrij die werkt als een wand/volume; • De dubbele bomenrij loopt langs de gehele voorzijde van het perceel; • Tussen de dubbele bomenrij is ruimte voor een bloemrijk/kruidenrijke invulling; • Aan te leggen óf te verbreden waterpartijen worden uitgevoerd met natuurvriendelijke oevers; • Langs de noordzijde worden langgerekte boompartijen geplaatst die een speelse invulling geven aan het perceel; • De langgerekte boompartijen verspringen t.o.v. elkaar en versterken het orthogonale patroon; • Het perceel van de boerderij wordt visueel gescheiden van het tuincentrum d.m.v. een bomenrij; • De inrichting van de showtuin sluit aan bij het landschap en volgt het orthogonale richtingenpatroon;



Dubbele bomenrij met bloemen/kruiden langs de Bredeweg



natuurlijke speeltuin, passend bij het landschap



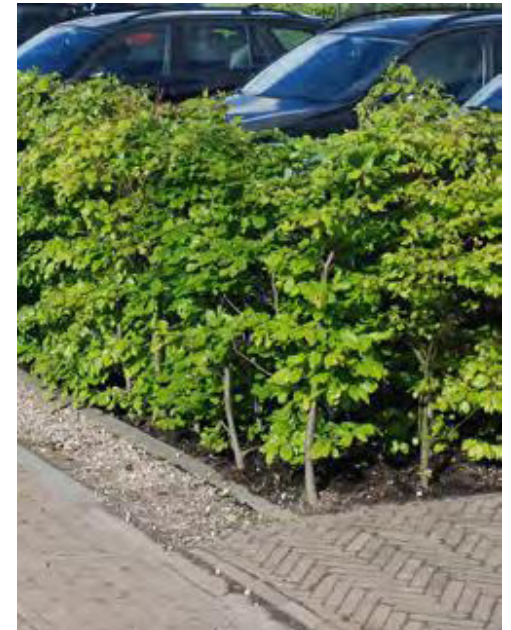
bij inrichting van de buitentuin de orthogonale structuur terug laten komen



waterpartijen uitvoeren met natuurvriendelijke oevers



fietspaden scheiden van het overige verkeer



parkeerplaatsen omranden met halfhoge hagen



langgerekte boompartijen geven structuur en richting aan perceel



hoogte creëren op het parkeerterrein

buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement