

Principes groen

5.3 Rood beukenlaantje

Het rode laantje met beukenbomen is beeldbepalend voor deze lokatie. Uitgangspunt is behoud van het laantje. De weg mag niet verbreed worden en met fundering wordt rekening gehouden met de bomen.

Om beschadigingen te voorkomen gaan tijdens de ontwikkeling van Hasselt Overwaters de bouwstromen om de laan heen.

Beeldkwaliteitseisen

5.3.1 Behoud laantje met rode beuken. *Zie ook omschrijving principeprofiel § 2.2*

5.3.2 Eventuele gaten in de boomstructuur aanvullen met nieuwe rode beuken.



Huidig rood laantje

5.4 Erfbomen

Erven worden gekenmerkt door een aantal grote erfbomen op het erf. Uitgangspunt is behoud en ontwikkeling van de erven als groene propjes in het landschap.

Op en rond de terp staan nu al verschillende grote bomen. De waardevolle bomen worden behouden en aangevuld door een aantal nieuwe grote erfbomen. Dit kunnen verschillende soorten zijn, die passen het streekeigen erf karakter. De coniferen en bomen in slechte staat worden gekapt. Aanbevolen wordt door een bomenexpert een nadere waardebeoordeling en selectie van bomen rond de terp uit te voeren.



kap coniferen

behoud grote, beeldbepalende bomen

Beeldkwaliteitseisen

5.4.1 De terp wordt ruimtelijk versterkt door behoud en aanplant van een aantal grote erfbomen.

5.4.2 Kap van niet kenmerkende, niet waardevolle en/of vervallen beplantingen op en rond de terp.

5.4.3 Toepassing van kenmerkende streekeigen soorten: linde, paardenkastanje, noot, zomereik, es, iep.



Nadere selectie van waardevolle en te kappen bomen rond de terp.

Principes groen

5.5 Boomgaard

Op de flank van het terperf wordt een nieuwe hoogstamboomgaard aangelegd, met appel- en perenbomen. Tussen de hoogstamfruitbomen kunnen naar wens lagere fruitsoorten worden geplant, zoals bessen, pruimen of laagstamfruit. De boomgaard begrenst het erf en vormt de overgang naar de woningen in de laagte.



Boomgaard

Beeldkwaliteitseisen

5.5.1 Hoogstam fruitbomen, appels en of peren. Streekeigen fruitrassen.

5.5.2 Lage fruitsoorten kunnen worden ingemengd, indien deze niet de groei van de hoogstam fruitbomen belemmeren.

5.5.3 Minimaal twee rijen bomen (waar mogelijk)

5.5.4 Afstand tussen de hoogstambomen ca 10 meter

5.5.5 De ruimte onder de fruitbomen wordt ingericht met bloemrijk grasland. **Zie ook § 5.8 Bloemrijk grasland.**



Locatie boomgaard



Voorbeeld boomgaard

5.6 Hagen

De tuinen van de terpwoningen worden begrensd door hagen. Voor de hagen worden streekeigen soorten toegepast.

Beeldkwaliteitseisen

5.6.1 Hagen rond de tuinen van de terpwoningen waar aangegeven.

5.6.2 Toepassing van streekeigen soorten: liguster en meidoorn.



Voorbeeld ligusterhaag



Voorbeeld meidoornhaag

Beeldkwaliteitseisen

T.6 Inrichting kavels

Met elke kavel wordt een deel van het erfkarakter gerealiseerd. Rond de boerderij heeft de inrichting een meer formeel karakter en is zicht op de boerderij van belang; achter zijn de erfbeplantingen meer landschappelijk en natuurlijk. Het zichtbaar en herkenbaar maken van de terp is bij alle kavels een belangrijk uitgangspunt.

In de voorgaande deel zijn de beeldkwaliteitseisen die van belang zijn voor de samenhang nader omschreven. Bij de beeldkwaliteitseisen wordt naar dit deel verwezen.

T.6.1 De kavels van het terperf vormen samen een samenhangend erfkarakter.

T.6.2 Alle kavels worden zo ingericht dat er op eigen terrein, bijvoorkeur binnen het bouwvolume, geparkeerd wordt. Per woning dient rekening te worden gehouden met ruimte voor twee auto's.

T.6.3 Op de kavels mogen geen schuren of andere bouwwerken worden opgericht, naast de erfbebouwing zoals omschreven. Voor alle benodigde voorzieningen, opslag en materieel wordt ruimte gereserveerd in 'de deel'.



Voorbeeld van boerderij op terp 'voor'



Voorbeeld van meer landschappelijke en natuurlijke beplantingen 'achter', langs de terpsloot en langs de randen van het erf.

T.6.A Inrichting kavel boerderijwoning

De boerderij staat prominent op de terp, de zichtkanten worden ingericht met gazon. Delen hiervan kunnen ingericht worden als siertuin of weide met voorjaarsbollen. De terp wordt gemarkeerd door grote erfbomen in de rand van het boventalud en een terpsloot met riet en landschappelijke beplantingen lang de voet van de terp. De voordeur wordt gemarkeerd door een geklinkerd voetpad aan de rode laan, waar nu (ongeveer) ook een schuin pad ligt. Aansluitend op het binnenerf worden de verharde delen verder in grind uitgevoerd. Op de aangeduide locaties kan met hagen kan privacy en afscheiding worden gerealiseerd.

Zie voor omschrijving beeldkwaliteitseisen:

- Terpsloot. Zie § 1.3
- Ontsluiting. Zie § 2
- Verhardingsmaterialen. Zie § 3.1 (pad naar de deur), § 3.3 grind (rond gebouw en parkeerplaats)
- Rietstrook langs de terpsloot § 5.1
- Grote bomen op de terp. Zie § 5.4
- Hagen. Zie § 5.6
- Gazon voortuin Zie § 5.7



Kavel

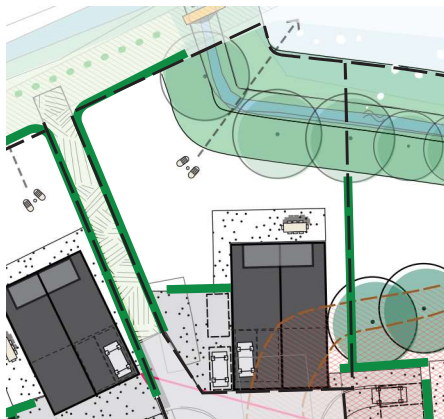
Beeldkwaliteitseisen

T.6.B Inrichting kavel schuurwoning 1

Schuurwoning 2 staat aan de flank van de terp, op de overgang van hoog naar laag. Uitgangspunt is dat hoogteverschil vloeiend op de kavel wordt opgevangen, volgende aan de vorm van de terp. Langs rand van de kavel wordt een deel van de terpsloot met riet en landschappelijke beplantingen aangelegd, aansluitend op de kavel rond de boerderijwoning. Langs het tuinpad wordt een haag aangeplant. Deze mag naar wens hoog of laag zijn. De benodigde verharding wordt aansluitend op het binnenerf uitgevoerd in grind. Op de aangeduide locaties kan met hagen kan privacy en afscheiding tussen de kavels worden gerealiseerd.

Zie voor omschrijving
beeldkwaliteitseisen:

- Terpsloot. Zie § 1.3
- Ontsluiting. Zie § 2
- Verhardingsmaterialen. § 3.3 grind (rond gebouw en parkeerplaats)
- Rietstrook langs de terpsloot § 5.1
- Hagen. Zie § 5.6
- Terp. Zie § 6.1



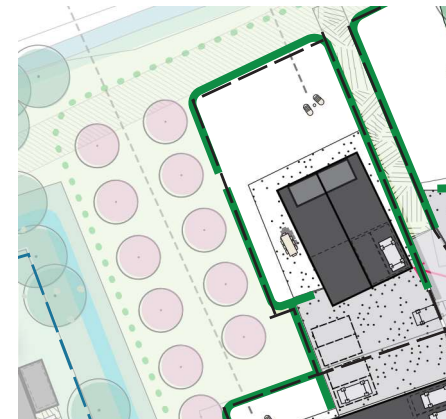
Kavel



Voorbeeld benutting extra
hoogte voor relatie met tuin
en landschap

T.6.C Inrichting kavel schuurwoning 2

De kavel van schuurwoning 2 ligt op de flank van de terp, met een flauwe overgang van het hoger gelegen binnenerf naar de randen van de kavel. Het hoogteverschil wordt vloeiend op de kavel opgelost. Langs het tuinpad en langs de kavel wordt een haag aangeplant. Deze mag naar wens hoog of laag zijn. De benodigde verharding wordt aansluitend op het binnenerf uitgevoerd in grind.



Kavel

Zie voor omschrijving
beeldkwaliteitseisen:

- Ontsluiting. Zie § 2
- Verhardingsmaterialen. § 3.3 grind (rond gebouw en parkeerplaats)
- Hagen. Zie § 5.6
- Terp. Zie § 6.1

Beeldkwaliteitseisen

T.6.D Inrichting kavel schuurwoning 3

De kavel van schuurwoning 3 ligt op de flank van de terp, met een flauwe overgang van het hoger gelegen binnenerf naar de rand van de kavel langs de sloot. Het hoogteverschil wordt vloeiend op de kavel opgelost. Langs het Landpad en langs de randen van de kavel wordt een haag aangeplant. Deze mag naar wens hoog of laag zijn. De benodigde verharding wordt aansluitend op het binnenerf uitgevoerd in grind.

Zie voor omschrijving
beeldkwaliteitseisen:

- Ontsluiting. Zie § 2
- Verhardingsmaterialen. § 3.3 grind (rond gebouw en parkeerplaats)
- Hagen. Zie § 5.6
- Terp. Zie § 6.1



Kavel

T.6.E Inrichting kavel Huis aan de laan

De kavel het huis aan de laan ligt in het bos. Het bos is NNN gebied, dit dient behouden te blijven. Er mogen geen bomen worden gekapt, behalve voor het maken van een toegangspad vanaf de ontsluitingsweg naar de achterzijde van de woning. De ruimte voor de woning wordt vrijgemaakt van beplantingen en inricht met gazon of lage siervegetaties. beplanting. Vanaf de laan wordt een met klinkerpadje een entree naar de voordeur in de zijgevel gemaakt.

Zie voor omschrijving
beeldkwaliteitseisen:

- Ontsluiting. Zie § 2
- Verhardingsmaterialen. § 3.3 grind (rond gebouw en parkeerplaats)
- Kolkbosje. Zie § 5.2
- Gazon / voortuin. Zie § 5.7
- Zichtlijnen. Zie § 7.1



Kavel

Impressies

Boerderijwoning



- Zicht op terp
- Open gazon in de zij- en voortuin (zichtzijde van de boerderij)
- Grote bomen op de terprand
- Rietzone met landschappelijke beplantingen langs de terpsloot



- Zicht vanaf de laan
- Schuin beklinterd pad naar de voordeur
- Begeleidende hagen langs de deel, naar de voordeur
- Open gazon in de zij- en voortuin (zichtzijde van de boerderij)
- Rietzone langs de terpsloot

Schuurwoning 1



- Schuurwoning in de flank van de terp, aan het binnenerf
- Hagen markeren de overgang naar privé



- Huis op hoogte, vloeiende overgang van het hoogteverschil in de tuin
- Hagen rond de tuin, langs het Tuinpad
- Riet en landschappelijke beplantingen langs de terpsloot
- Grote boom in de tuin

Impressies

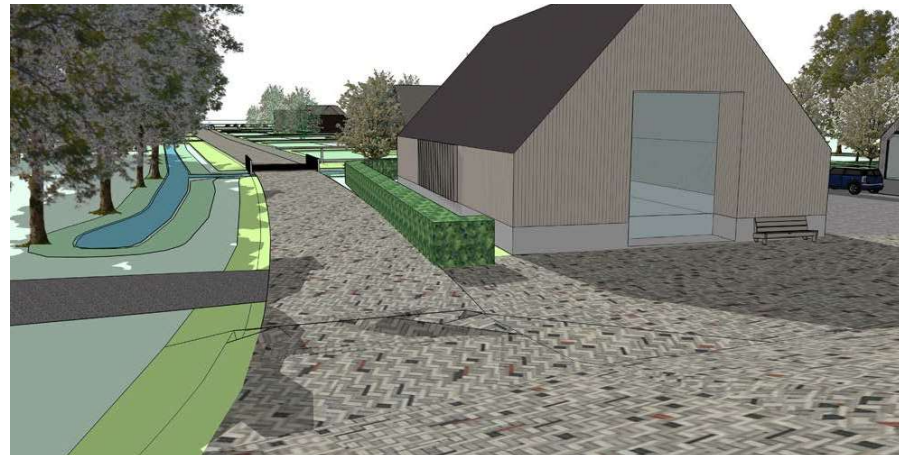
Schuurwoning 2



- Impressies
- Hagen rond de tuin
 - Zicht op boomgaard en landschap



Schuurwoning 3



- Schuurwoning aan het binnenerf
- Hagen rond de tuin

- Hagen rond de tuin
- Zicht op boomgaard en landschap

Impressies

Huis aan de laan



- Gazon / voortuin voor het huis
- Bos blijft behouden



- Zicht vanaf de kolk