



BEERENDONCKERWEG - BROEKHUIZENVORST

BEELDKWALITEITPLAN

Broekhuizenvorst

BEERENDONCKERWEG

beeldkwaliteitsplan



3581.01

juni 2023

MTD landschapsarchitecten - HVG Real Estate

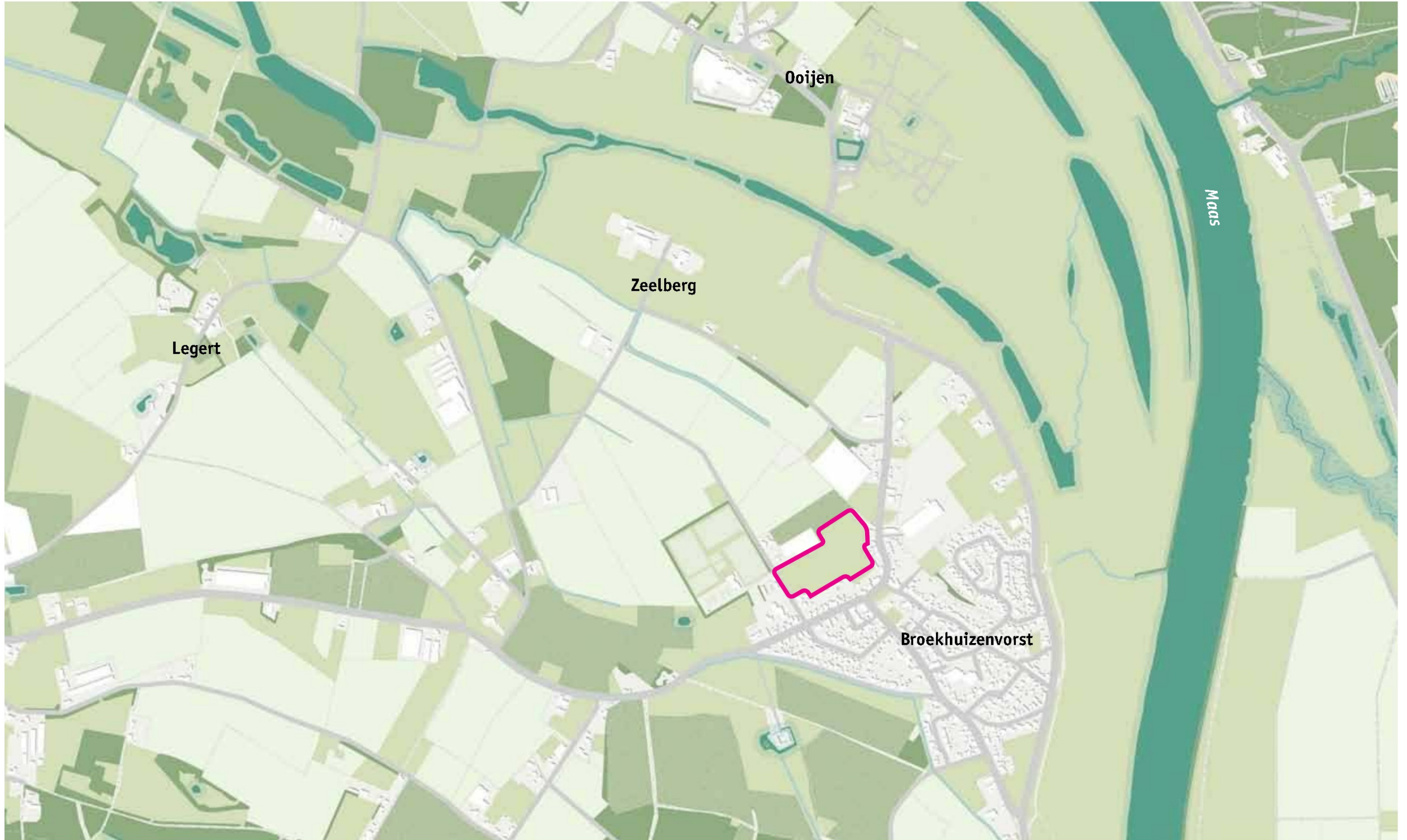




inhoud

1	inleiding	06
2	inspiratie uit de omgeving	08
3	ruimtelijke karakteristiek en identiteit	12
4	beeldkwaliteit	16

< locatie plangebied binnen Broekhuizenvorst



I inleiding



Gezien de beeldbepalende ligging van de locatie van de Beerendonckerweg als entree van Broekhuizenvorst is gekozen om de ontwikkeling gebiedskenmerken mee te geven die passend zijn voor de locatie. Het betreft hier niet louter een dorpsuitbreiding maar een concept dat is gebaseerd op de landschappelijke identiteit en ruimtelijke karakteristiek van de plek. De sfeer van de erven en Maasdorpen vormen een vanzelfsprekende inspiratiebron voor zowel architectuur, structuur en uitstraling. Gekozen is om een stedenbouwkundige en architectonische gebiedskenmerken mee te geven die recht doen aan de locatie. Het betreft niet een dorp in de letterlijke zin, maar een aantal structurelementen krijgen een hedendaagse interpretatie. Zo ontstaat er een duidelijk eenheid, zowel stedenbouwkundig en ruimtelijk maar ook in architectonisch perspectief, maar met kleine subtiele verschillen in sfeer en verschijningsvorm. De samenhang wordt bepaald door de ingetogen uitstraling van de architectuur, woningen met een overwegend lage goot en langskap. Het groen bepaald het beeld van de nieuwe uitbreiding, de architectuur is daaraan ondergeschikt. Her en der is ruimte voor een kleine verbijzondering, dit is met name terug te zien in een bijzondere kap, bijzondere hoek of lage goot die een expressieve kap mogelijk maakt. In deze zin laat de uitbreiding zich lezen als een geheel en sluit daarmee naadloos aan op de bestaande context.



dakvlakken verspringen

alzijdig karakter richting openbaar gebied

lage goothoogte

eenvoudige gevelindeling



II inspiratie uit de omgeving



verdraaiing binnen de kap
dakkapellen en lage goot
smetrand en eenvoudig metselverband





dakkapel doorbreekt goot

verstaffeling in rooilijn en verspringingen

alternerend principe van kapvormen

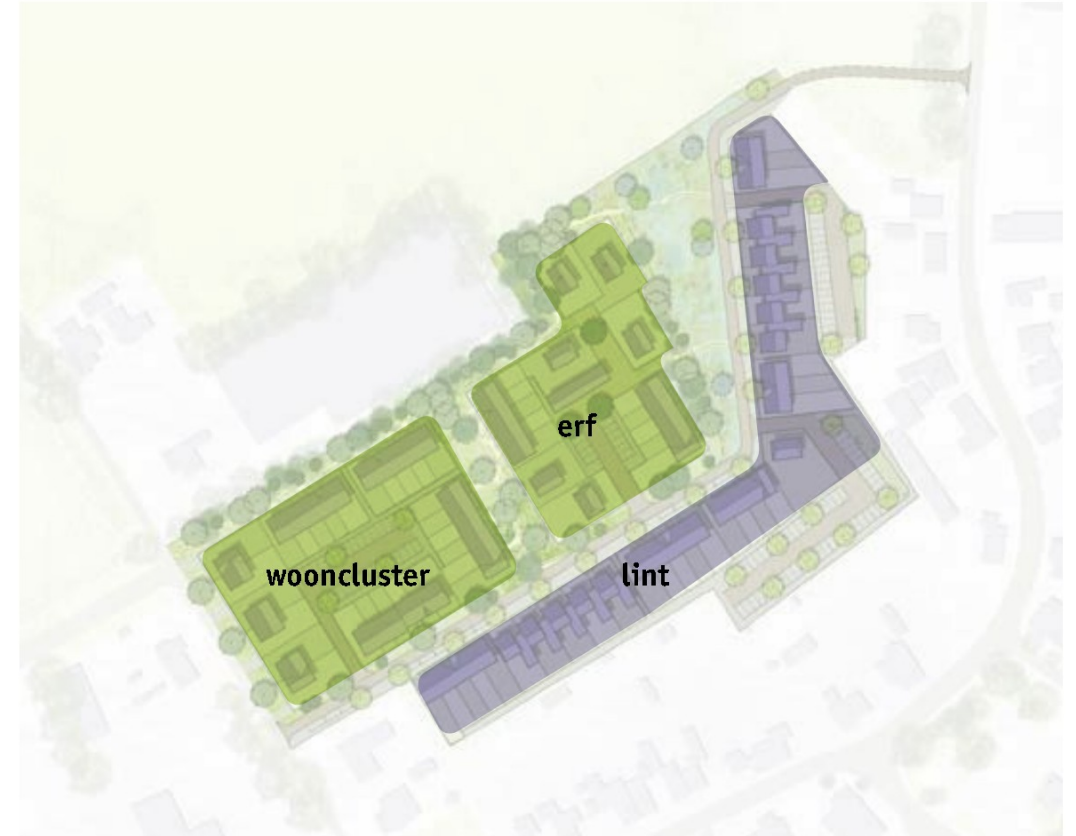




gemixte hagen en huisbomen

lage volumes met een steilere klap



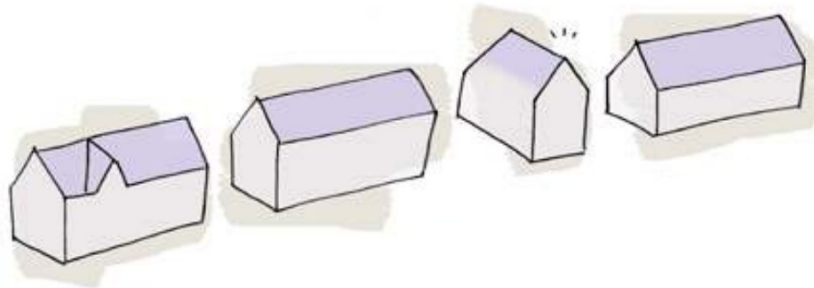


bebouwing oriënteert zich aan een lint

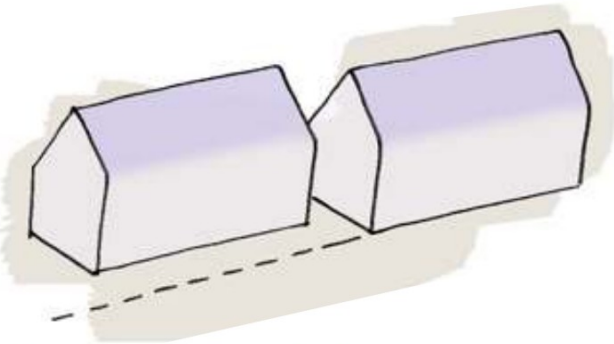
erven en woonclusters in het groen



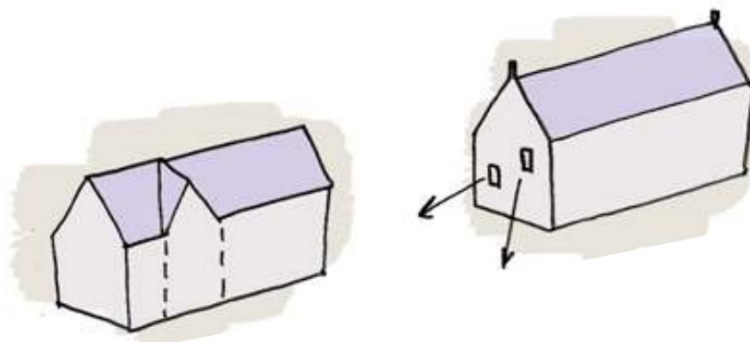
III ruimtelijke karakteristiek en identiteit



volumes kennen een variteit aan kapvorm en richting, ook is er sprake van een overwegend lage gootlijn



rooilijnen hebben een kleine verspringing



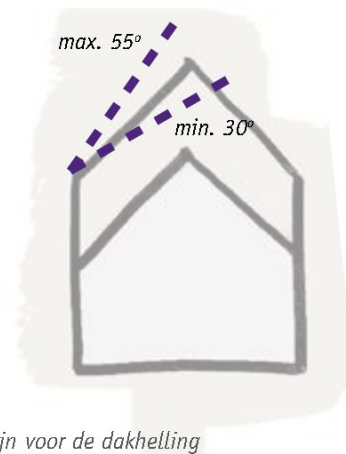
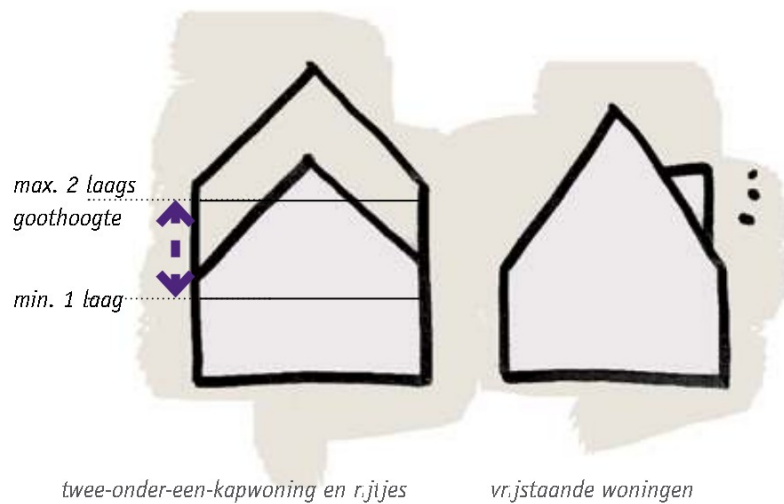
een verdraaiing van de kap binnen de rij zorgt voor een aangename onderbreking - samengesteld volume & volumes kennen een alzijdige oriëntatie

Het ontwerp houdt de tweeledigheid in sfeer aan, te weten een dorpsbos met erven en een lint met natuurlijke laagte. Beide erven worden omzoomd door groen, in de vorm van een dorpsbosje. Voorwaarde is dat de erven een alzijdig karakter hebben, met een gezicht richting het groen. Een van de erven leent zich voor CPO en zelfbouwkavels. Via twee inprikkers worden de erven ontsloten en kunnen bezoekers en bewoners parkeren op de achter terreinen/erven. Het centrale lint blijft hierbij grotendeels vrij van parkerende auto's. Het lint takt aan op de Beerendonckerweg (westzijde) en de Ooijneweg (oostzijde). De grillige randen van het plangebied worden benut als parkeercoffers. Het micro reliëf binnen het plangebied wordt aangegrepen om twee sferen in hoogte en bijbehorende beplantingen te realiseren. De laagte wordt extra aangezet. Vrijkomende gronden kunnen worden gebruikt om beide erven in het dorpsbosje op te hogen. Dit zorgt ook voor een gesloten grondbalans en een laagte met genoeg ruimte voor waterinfiltratie en bergend vermogen. Het bebouwde beeld laat zich inspireren door een dorps beeld van een lage goot en langskappen. Dit beeld zien we ook grotendeels terug in de Maasdorpen. Verbijzonderingen in het dakvlak en de goothoogte kunnen incidenteel gerealiseerd worden om een aangename en verrassende afwisseling in het bebouwde beeld te realiseren.

IV BEELDKWALITEIT



Typologie, morfologie en kappenplan



Het kappenplan wordt gedomineerd door langskappen met her en der een uitzondering. De basishoogte van de nokhoogte binnen de ontwikkeling is gesteld op 9.30 meter. Ongeacht typologie (vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen) ontstaat er de mogelijkheid tot het toepassen van steile kappen. De goothoogte is hierbij flexibel maar overwegend laag. Op deze wijze ontstaat een dorps maat en schaal. Hierop zijn enkele uitzonderingen om incidenteel een ander (straat)beeld te bewerkstelligen. Voor de vrijstaande woningen geldt een maximale goothoogte van 4.5 meter. Voor de rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen geldt een variabele goothoogte tussen de 4.0 en 6 meter.

De variatie in goot- en kaphoogte en kapvorm wordt ook bepaald door de toe te passen kleur dakpannen. Binnen de omgeving kenmerken de dorpen zich door een verscheidenheid aan kleurgebruik in het dakvlak. Deze variëteit wordt ook teruggebracht binnen de planontwikkeling. Voorgesteld wordt om een mix aan kleurgebruik in dakpannen (rood en antraciet) toe te passen binnen het plan. Grijs dakpannen zijn in de meerderheid, rode dakpannen worden toegepast om accenten aan te brengen in het straatbeeld. Doordat rode dakpannen zich minder goed lenen voor onder andere zonnepanelen is het denkbaar dat volumes met rode dakpannen meer georiënteerd zijn langs het lint. Deze volumes grenzen met de gunstige dakvlakken (voor bezonning) richting het binnengebied of achtererf. Hierdoor ontstaat geen rommelig beeld van onderbroken dakvlakken door de toepassing van zonnepanelen.

- Voor de rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen geldt een variatie tussen de een tot twee lagen met een maximale nokhoogte van 9.30. De variabele goothoogte is een middel om de kap of dakrand expressief vorm te geven;
- rijtjes van drie beuken hebben altijd een lage goothoogte van maximaal 4.5 meter en een nokhoogte van 9.30 meter, hierdoor ontstaat een bewoonbare kap met expressieve dakkapel;
- vrijstaande woningen kennen altijd een lage goothoogte van maximaal 4.5 meter, de nokhoogte is daarbij variabel tot 9.30 meter;
- daken zijn met schuine kappen met een hoek tussen de 30 en 55 graden.



overhoekse elementen - hoekramen



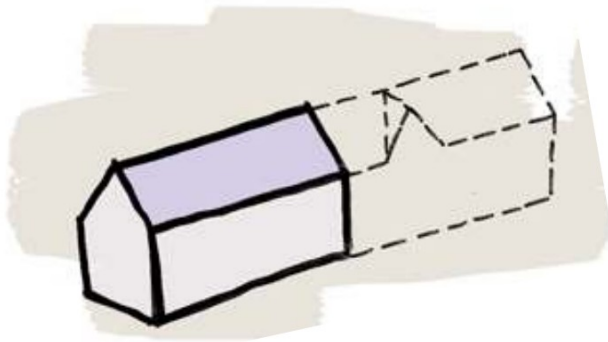
attractieve zijgevel met entree



verdraaiing en verbijzondering in de kap vormt aanduiding tussen woningen

Typologie, morfologie en kappenplan

een variabel daklandschap kan bewerkstelligt worden voor de diverse types door...



rijtjes langer dan 4 beuken hebben een onderbreking of verfraaiing in het dakvlak door een...



kleine verspringsing in gevel - markante hoek en zijgevel - een dakkapel



twee-onder-een-kapwoningen kunnen bestaan uit een variatie aan zadeldaken, een markante kap richting de straat of een tuitgevel met verbijzondering in het dakvlak door een dakkapel

Om een kleine korrel te benadrukken zijn de bloklengtes van rijwoningen niet langer dan 6 beuken. Bij rijen langer dan 5 woningen wordt een onderbreking in het dakvlak/goothoogte toegepast en waar mogelijk een kleine verspringsing in de gevel (10 cm), dit om het gevelvlak van het ensemble te breken. Deze onderbreking kan worden bewerkstelligd door een bijzonder verband of lichte verspringsing in het metselwerk. Deze onderbreking van het dakvlak zorgt voor een prettige onderbreking en zorgt ook voor een dorps maat en schaal. Voor drie-onder-een-kapwoningen geldt altijd een verbijzondering in het dakvlak. Op deze wijze lijkt het volume op een ouderwetse samengestelde dorpsse woning die langs het lint in Broekhuizen vorst staan.

De volgende naast getoonde schetsen tonen een toolbox waarmee een variabel gevelbeeld en dakvlak kan worden bewerkstelligd voor de diverse typologieën in het plangebied. Op linke pagina wordt middels een aantal richtbeelden een (hedendaagse) inspiratie gegeven.

- rijtjes van vier beuken kennen een zadeldak zonder verbijzondering in het dakvlak;
- rijtjes langer dan vier beuken kennen een onderbreking of verfraaiing in het dakvlak;
- rijtjes van drie beuken hebben altijd een verbijzondering in het dakvlak;
- twee-onder-een-kappers kennen een variatie aan kapvormen zoals naast getoonde tools laat zien. De verdeling binnen het plan is 40-30-30 (zadeldak, markante dwarskap en bijzondere dakkapel);
- vrijstaande woningen kennen een zadeldak met mogelijk een dakkapel;
- garages zijn onderdeel van het hoofdvolume. Ze liggen niet in dezelfde lijn als de voorgevel van de woning maar maken ruimte voor een oprit. Losse garages, met uitzondering van de vrijstaande woningen, zijn niet toegestaan! De garages worden bij voorkeur tussen twee woningen gesitueerd, op deze manier worden bijzondere hoeken niet vertroebeld.



verspringen van de rooilijn



verdraaiing van woonblokken voor een speelse opzet langs het lint

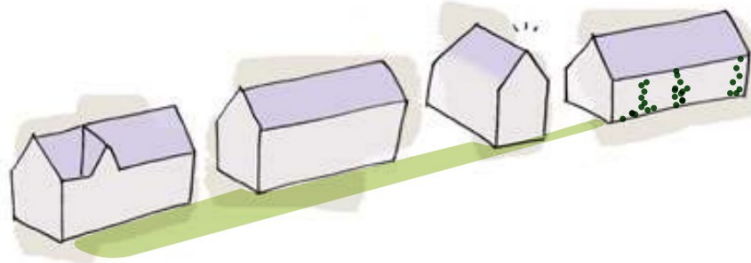
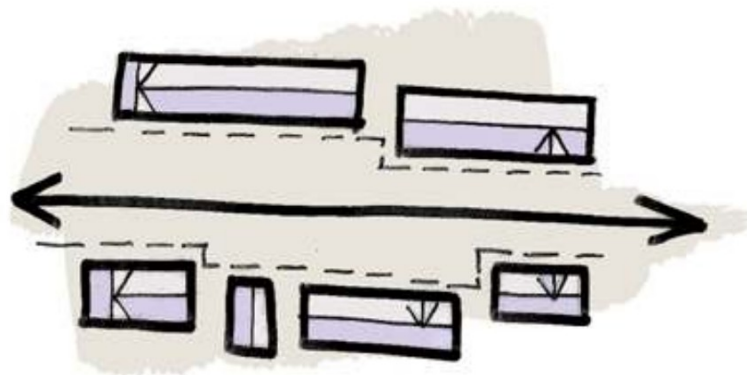


bouwmassa staan in een licht verspringende rooilijn



een verspringing binnen het bouwblok met ondiepe voortuinen of een geveltuin

bouwgrenzen en rooilijnen



De bouwvelden binnen de ontwikkeling streven een compact dorps woonmilieu na. Hierin is een duidelijke vertaling te zien in her en der twee-onder-een-kappers, rijwoningen en her en der vrijstaande woningen. De volumes kenmerken zich door eenduidige volumes met een tot twee bouwlagen met aan kap, en dwarskappen als accenten. Door de mix ontstaat een eigentijdse vertaling van de dorps karakteristieke, zoals die zich kenmerkt in de dorpen rondom Broekhuizenvorst. De bouwvolumes hebben ten aanzien van elkaar een kleine verspringing passend bij het kleinschalige karakter van een lint en buurtschap. Hierdoor ontstaan soms diepere voortuinen die het groene karakter van de openbare ruimte versterkt en repetitie in het verticale beeld voorkomt.

De maat die hierbij gehanteerd dient te worden bij het lint is minimaal 0,5 meter en maximaal 3 meter verspringing van de rooilijn tussen de onderlinge woningen/woonblokken. Vuistregel is dat maximaal twee volumes in dezelfde rooilijn staan en dat het eerstvolgende volume een verspringing maakt. Indien er sprake is van parkeren op eigen terrein dient rekening gehouden te worden met een opstelruimte van een auto zodat hij niet op openbaar gebied komt te staan.

- voortuinen van het lint zijn minimaal 0,5 meter en maximaal 3,0 meter;
- maximaal twee volumes in dezelfde rooilijn, eerstvolgende volume maakt een sprong;
- voortuinen van de woonclusters zijn minimaal 2 meter diep.



diversiteit in tuindieptes - Ooijenseweg



van roodbruin...

tot bruin...

wit geschilderd

hout

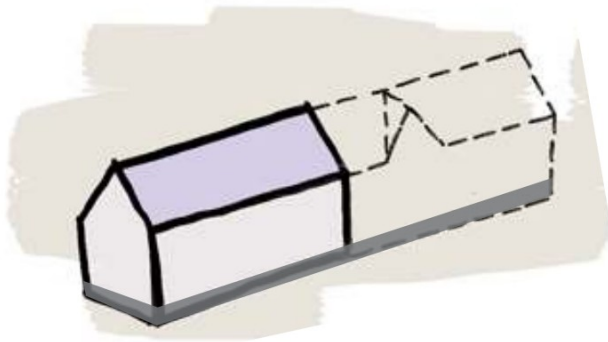


van roodbruin...

... tot diep bruin



kleur, materiaal en detaillering



een smetrand zorgt voor eenheid in een rijtje
dit kan gekleurd zijn, geschilderd of middels een bijzonder
metselverband



sommige woningen worden voorzien van een smetrand

Gevelindeling

Gevels hebben een 'ordentelijke' uitstraling: een regelmatige geometrie in raam en deurpatronen, met een voorkeur voor symmetrie. Straatgevels hebben ook een relatief gesloten beeld, glas is dus niet dominant aan de gevels.

Materiaalgebruik

Voor het kleurgebruik is inspiratie gehaald uit de omgeving van Broekhuizenenvorst. De meeste dorpen kenmerken zich door een soortgelijk materiaalgebruik en een ingetogen detaillering. In aansluiting op de omgeving en karakteristiek van de streek domineert in het stedenbouwkundig plan het bouwmaterial baksteen. De basis voor alle woningen wordt gevormd door een handvorm baksteen in rood tot roodbruine tint. Dit geldt voor veranda's, pergola's, schuurtjes/bergingen en eventuele uitbouwen. Hierbij dient gekozen te worden voor een hoogwaardig materiaal dat mooi verouderd, zoals hout of staal. Bijgebouwen direct aansluitend op het hoofdgebouw kunnen hetzelfde materiaalgebruik krijgen. Als verbijzondering kunnen enkele woningen in het plangebied wit geschilderd worden. Het is niet toegestaan om op een later moment de gevelstenen te schilderen. Om voor eenheid te zorgen in het plan wordt gebruik gemaakt van een terugkerende kleurcombinatie. De kleur wit en donkergroen. Dit zie je terug in de vorm van de kozijnwerken waarin een kleursamenstelling wordt voorgesteld van witte kozijnen met roedes bij de raam- en deuropeningen gecombineerd met een secundaire donkergroen tot zwart. Het dakmateriaal bestaat uit antracietgrijze en rode keramische pannen. Zonnepanelen op het dak houden aan de randen overal evenveel afstand tot de dakrand. De ligging van de eventuele zonnepanelen wordt afgestemd op de ritmiek van de gevel en de kleur van de dakpannen. Daken met rode dakpannen hebben de zonnepanelen gesitueerd richting de achtertuin of het achtererf. Hemelwaterafvoeren als goten en pijpen zijn beeldbepalend voor de gevel. Het is typerend en karakteristiek voor de woningen in het dorp. Uitgangspunt is een mastgoot in zink en ronde regenpijp in pvc (terughoudend in kleur, donkergrijs).

Integratie buiteninstallaties

Bij het toepassen van warmtepompen en dergelijke dient een in de architectuur geïntegreerde oplossing te worden voorzien.

- in aansluiting op de context domineert baksteen in roodbruin tot bruine kleur;
- binnen de plantontwikkeling is een witte woning incidenteel toegestaan, maximaal 10%;
- elk woningblok wordt als één massa ontworpen, zowel in kleur als gevelindeling;
- binnen het woonerf dient minimaal 50% van de vrijstaande woningen in hout te worden uitgevoerd.



referentie bakstenen



referentie verspringing volumes onderling



referentie volumes langs lint - diversiteit in goothoogte



referentie af en toe een wit accent in het ritme



referentie alzijdigheid richting groene zone



referentie volume in hout



referentie lage goot vrijstaande woningen



referentie houten accent



bijgebouwen in natuurlijke materialen - parkeerschuur



natuurlijke overgang gemarkeert door een lage beukenhaag of gemixte boerenhaag aangevuld door bomen en heesters

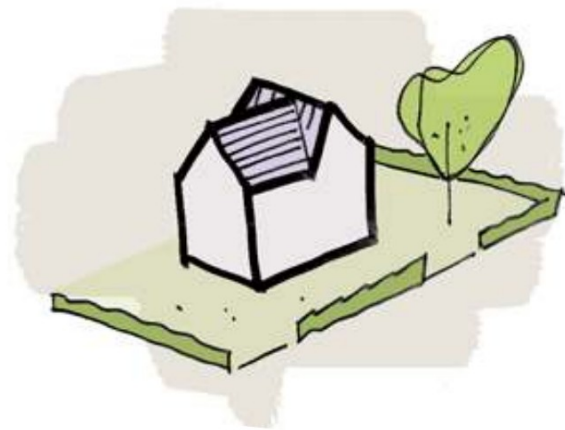


hagen aan de straat- voorzijde zijn 70cm hoog



zij- en achterkanten zijn 180cm hoog, dit kan een haag zijn of een begroeid hekwerk met klimop en kamperfoelie of bosrank

erf & overgang privé en openbaar



Huisboom

De streek kenmerkt zich door haar groene erven. Door het toepassen van streekeigen beplanting (potentieel natuurlijk vegetatie PNV), kan het plan en bijdrage leveren aan het behoud van de karakteristieke uitstraling van erven en groene voortuinen. Het traditionele erf kent een eenvoudige inrichting. Op het erf staan inheemse boomsoorten. Vaak betreft het solitaire bomen. Ze staan vaak op markante plekken op het erf, als sieralement en om schaduw te geven en voedsel.

Om al in een vroeg stadium een groen beeld te verkrijgen, wordt voorgesteld om de grotere kavels (vrijstaande woningen en hoekwoningen) te voorzien van een huisboom. Hierbij is het belangrijk een mix aan te bieden, passend bij de afmeting van de kavel. Kleine kavels kunnen kiezen uit een krentenboompje of Kornoelje de grotere kavels lenen zich beter voor fruitbomen waaronder de appel.

Erfafscheidingen

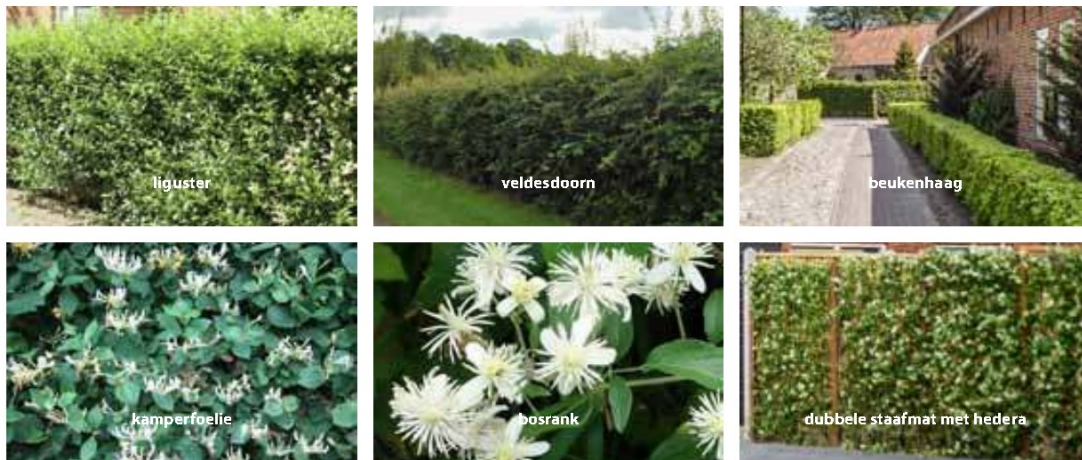
In het plangebied zijn een aantal overgangen te duiden tussen privé en openbaar gebied. In totaal wordt er onderscheid gemaakt in drie verschillende types:

- 1 Hagen aan de voorzijde van de tuin (bij een ondiepe voortuin 0,5m. is er een geveltuintje);
- 2 Een hoge haag of hekwerk met begroeiing aan de achterzijde (richting de achtererven);
- ||||| 3 Natuurlijke overgangen met gemixte haag voor de vrijstaande woningen.

Beheer: Onderhoudsplicht contractueel vastgelegd bij toekomstige bewoners.

Gebouwde erfafscheidingen (steen, hout of een combinatie van hekwerk met doek) zijn niet toegestaan!

Erfafscheidingen zoals hierboven benoemd zijn onderdeel van de projectontwikkeling en worden vóór de verkoop aangeplant/gerealiseerd. De erfgrenzen aan de voorzijde van de kavel worden voorzien van hagen. Binnen het plangebied wordt ongeacht plek een divers sortiment voorgesteld, een mix van hagen die past binnen de potentieel natuurlijke vegetatie. De mix bestaat uit liguster, veldesdoorn en haagbeuk. De tuinen en overhoekse gevels hebben contact met de publieke ruimte, hiertoe zijn de hagen ca. 70 cm hoog. Hiertoe worden ook de hoekkavels die grenzen aan de openbare ruimte voorzien van een lage haag. De haag blijft laag tot en met de helft van de zijgevel, de overige hagen van de zijdelingse perceelsgrenzen hebben een hoogte van ca. 180cm. Deze hoogte garandeert een zekere privacy voor de tuinen. Advies is om tussen twee aangrenzende kavels ook een haag aan te bevelen. Op de erfovergang kan een hekwerk worden geplaatst. Dit geldt zowel voor de erfgrenzen aan de zijkant van de tuin, alsook aan de achterkanten van de tuin waar die grenzen aan de openbare parkeervoorzieningen. Met name voor de achterkant van de tuinen is het van belang dat eventuele bouwkundige onderdelen zoals schuurtjes en poorten op een hoogwaardige manier, zowel qua architectuur als materiaalgebruik, worden uitgevoerd.



Ambitie is om van de planontwikkeling een duurzame gebiedsontwikkeling te maken. In de uitwerking van het plan is naast aandacht voor de openbare ruimte ook uitwerking van duurzame ingrepen voor de bebouwde omgeving. Ter bevordering van de biodiversiteit is er ook binnen de architectuur aandacht voor natuur inclusief bouwen. Hierbij valt onder andere te denken aan het integreren van ingemetselde nestkasten voor vogels en gevleugelde dieren en insecten. De oriëntatie van de gevel bepaald in grote mate de geschiktheid voor een doelgroep. De oostgevels, hebben een koeler oppervlak voor de ochtendzon, dit maak deze gevelvlakken geschikt voor geïntegreerde nestvoorzieningen voor vogels. Hierbij dient er aandacht te zijn voor de grootte en de hoogte van de nestvoorzieningen. De dakvlakken van de woningen bieden ruimte zonnepwekking. De bijgebouwen en garages bieden ruimte voor het opvangen, vasthouden en vertraagd afvoeren van hemelwater. In de openbare ruimte is ruimte voor waterretentie in de vorm van greppels en laagtes. Deze gradiënten in de openbare ruimte zorgen voor een divers groen beeld. De openbare ruimte biedt met haar beplanting naast dekking, ook voedsel in de vorm van vruchtdragende heesters. Het divers sortiment trekt ook insecten aan ter bestuiving en dienen eveneens als voedselbron voor de vogels. Hierdoor ontstaat er een symbiose tussen bebouwde en onbebouwde omgeving.



duurzaamheid



vruchtdragend



waterberging



groene luwe structuren



waterinfiltratie



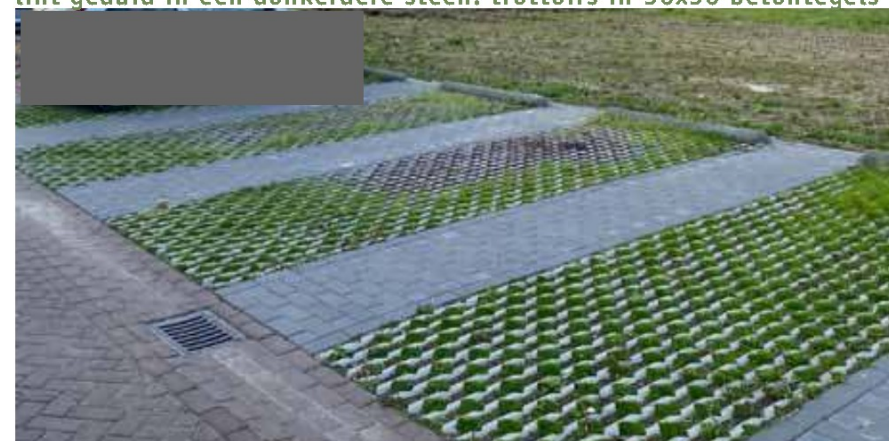
gemixte haag



biodivers



rijloper in gebakken keiformaat roodbruin, parkeervakken langs het lint geduid in een donkerdere steen. trottoirs in 30x30 betontegels



parkeervakken buiten het lint worden uitgevoerd in grasbetonstenen



wandelpaden langs en tussen het erf en wooncluster worden uitgevoerd in halfverharding

openbare ruimte - verhardingen



Verhardingen

In het stedenbouwkundig schetsontwerp is de basis meegegeven voor de principes van de openbare ruimte, die omschrijft de ruimtelijke structuren waaronder wegen en padenstructuren. Deze landen binnen de ruimtelijke structuur van het groen, een contramal waarin de bebouwing een plek krijgt. De verharding is in basis ondergeschikt aan het groene karakter van de wijk. Enige uitzondering is het lint welke de woonsferen aan elkaar verbindt. Het lint is dorps en kent overwegend meer verharding dan groen. Dit is ook helder terug te zien in de kern van Broekhuizenvorst. Linten en pleinen zijn stenig en voorzien van solitaire bomen of bomenrijen. De verhardingen van de rijloper kennen een eenduidig karakter in gebakken materiaal. Op deze wijze ontstaat een dorps karakter. Parkeren langs het lint vindt incidenteel plaats op de daarvoor gemarkeerde plekken (zie richtbeeld). Het lint kent geen verhoogde trottoirband maar een band met een schuin profiel die overrijdbaar is. De verharding op de achtererven en het woonerf zijn anders van karakter. Hier is meer ruimte voor waterinfiltratie, Waterdoorlatende verharding waaronder split en grasbetonstenen geven deze ruimtes een ander beeld dat het dorps lint.

Voor vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen is ruimte voor minimaal twee opstelplaatsen voor auto's (inclusief garage). De oprit is maximaal 4 meter breed en bevindt zich naast het hoofdvolume. Bij tweekappers kan een oprit worden gedeeld. De opritten worden bij voorkeur onverhard of met open verharding uitgevoerd. Voor de vrijstaande woning is het verplicht om een onverharde oprit te realiseren (karrespoor, halfverharding of soortgelijk). Hiermee wordt een groen beeld bewerkstelligt.

Voor de afvalinzameling geldt dat dit gebeurd langs doorgaande wegen, in dit geval het lint. Hiervoor worden langs het lint afvalverzamelplekken geduïd langs het lint middels een tegel met beeltenis (containeropstelplaats). Doordat het lint grotendeels vrij blijft van geparkeerde auto's is binnen de planvorming voldoende ruimte voor containers van zowel de woningen langs het lint als het wooncluster en woonerf.

De structurelementen worden onderscheiden door:

Verharding rijwegen: klinkers rood-bruin in keiformaat;

Trottoirs/voetpaden en achterpaden: betontegel 30x30 cm of 20x20 cm grijs;

Parkeerplaatsen: betonklinkers met uitstapstrook;

Recreatieve wandelpaden langs het landschap: gestabiliseerde halfverharding, kleur geel-bruin;

Erf: Halfverhard door split of vergelijkbaar.



het achterterf (voorbij de parkeerplaats) wordt uitgevoerd in halfverharding, split of vergelijkbaar. Hier is ruimte voor informele erfbeplanting en een solitaire boom



natuurlijk laagte met her en der een boom(groepje)

openbare ruimte - groenstructuren



Groen/beplanting

De beplanting binnen de planontwikkeling is enerzijds gericht op het toepassen van soorten die geschikt zijn voor de diverse gradaties binnen het gebied als ook het vergoten van de biodiversiteit. De tweedeling in het plan richt zich op een natuurlijke laagte met waterminnende beplanting en een hoogte, het dorpsbosje, met heesters/houtwallen en bomen. De beide gebieden worden aan elkaar geregen door een eigentijds lint. Hier wordt gestuurd op het creëren van eenheid maar wel op een eigentijdse wijze. Binnen de laan is het de bedoeling dat diverse soorten van de Linde worden aangeplant om de weerstand en robuustheid van de laan te versterken. De grasvlakken, zowel laagte als hoger gelegen grond worden extensief beheerd (bloemenweides) met op sommige plekken intensiever gemaaide delen voor speelplekken/trapveldjes en (een halve meter) langs de halfverharde paden. Hierbij gelden soorten als berk, els, wilg, eik, hazelaar en linde. Ook het toepassen van notenbomen zoals walnoot, hazelaar is op sommige plekken mogelijk, dat ook gebruikt kan worden als 'pluk' vruchten voor de wijkbewoners. Juist dit soort beplantingen zijn goed mogelijk, gezien de 'rijkere' grondsoort (enkeerdgrond). Op de volgende spread worden de doelsoorten per structuurdrager toegelicht.

Wadi's

De groene openbare ruimtes zijn rijk voorzien van wadi's, zowel langs het lint als in de laagte, voor de berging en infiltratie van regenwater. Deze wadi's hebben een natuurlijke uitstraling, dus niet strakgetrokken maar met een landschappelijke vormgeving. De taluds van de wadi's dienen gemaaid te kunnen worden en hebben een helling van minimaal 1:3. Doordat verschillende soorten planten vragen om andere waterdieptes kan er ook gevarieerd worden met de dieptes van de wadi's. De wadi's worden ingezaaid met een bloemenmengsel (gericht op een iets rijkere grondsoort) en dienen extensief gemaaid/onderhouden te worden. De wadi's zijn onderling gescheiden door dammetjes (met duikers), waarover ook de dwarsverbindingen voor voetgangers gelegen zijn. In de dammetjes kunnen overstorten worden opgenomen, indien bij zware regenval de berging niet voldoende mocht zijn en er een afvoer richting het lager gelegen zuidelijk deel van de woonwijk nodig mocht zijn.

principe wat afwatering langs het lint. De groene zone tussen het wooncluster en woonerf dient als groen-blaue goot richting de laagte

zoom en laagte



Zoom

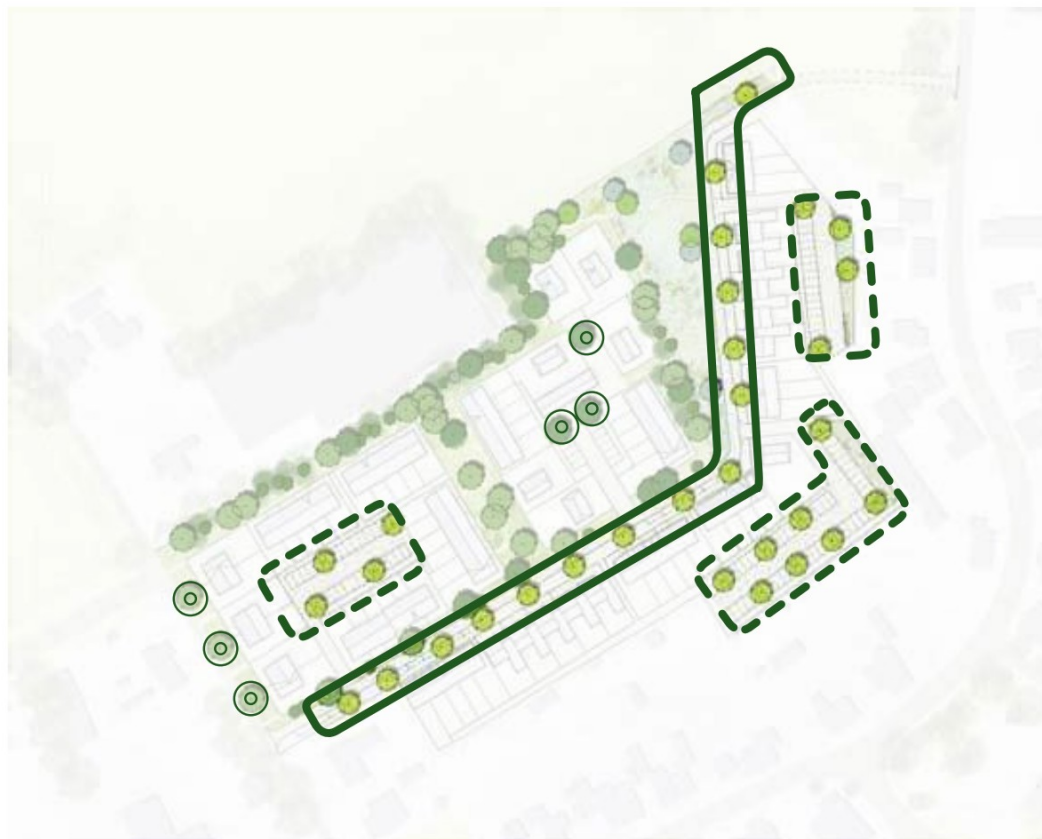
De zoom is natuurlijk van karakter en zal in dichtheid verschillen. De begrenzing met de loodsen en de omkadering van het woonerf aan de noordoostzijde is wat dichter in aanplant dan de groene wig tussen woonerf- en cluster en de begrenzing richting het lint
70% bosplantsoen/ 30% veren, soorten uit PNV vochtig Berken-Zomereikenbos: zomereik, ruwe en zachte berk, vuilboom, lijsterbes, georde en grauwe wilg, krent, hulst omkaderd het wooncluster en woonerf.

Laagte

De laagte bestaat uit bloemrijk grasland passend bij de vochtige ondergrond. Solitaire bomen en kleine groepjes staan her en der in de laagte, zodoende dat er genoeg ruimte over is voor een natuurlijke spelaanleiding en doorzichten vanuit en richting de (nieuwe) dorpsrand.
Alnus glutinosa zwarte els, Betula nigra zwarte berk en Salix alba ('Limpde') schietwilg



lint (achter)erven



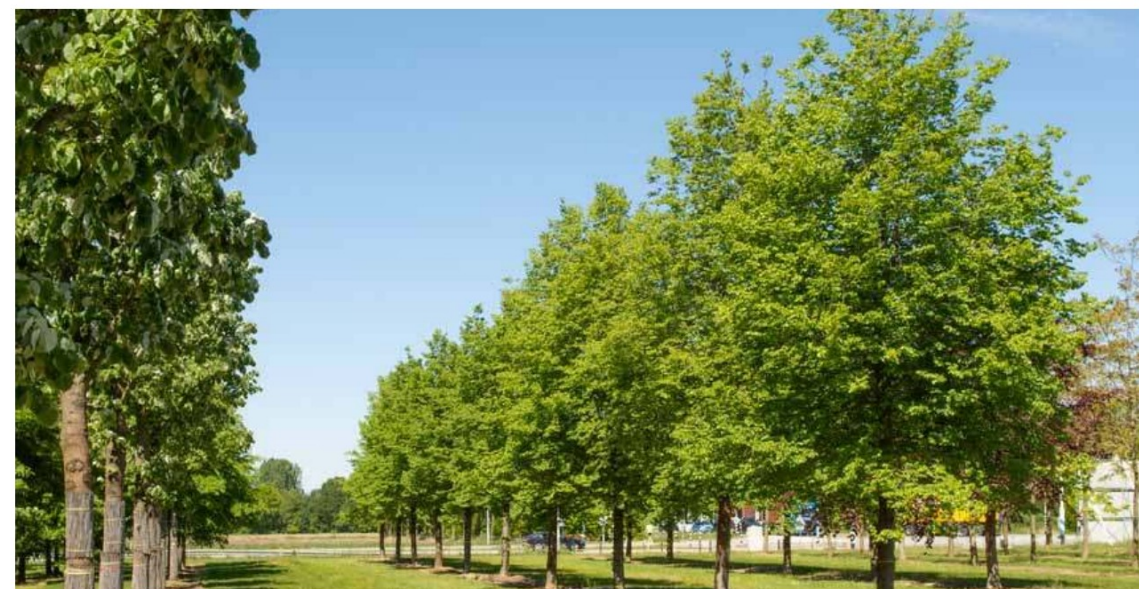
— Het Lint

Langs het lint wordt een rij bomen aangeplant. Hierbij wordt een eigentijdse rij lindebomen aangeplant. Hierbij worden verschillende soorten van dezelfde 'familie' aangeplant om de weerstand tegen ziektes te vergroten. Het gaat om vier soorten Tilia (Lindes); Tilia platyphyllos 'orebro', Tilia americana 'Redmond', Tilia henryana Tilia cordata 'Böhlje'. De Tilia cordata 'Böhlje' is met name geschikt voor parkeervakken (heeft minder last van bladluis).

⊙ ⊙ Langs de Beerendonckerweg en op het woonerf wordt gekozen voor de Quercus robur (Eik). Voorzien van voldoende groeiruimte, geven de bomen maat en schaal aan het lint en erf.

--- De parkeerkoffers

De parkeerkoffers worden voorzien van bomen met een transparante kroon. Geschikte soort is de Gleditsia triacanthos 'Sunburst' (Valse Christusdoorn).





natuurlijk speelelement (balk)



stapstenen als natuurlijk speelelement



natuurlijke laagte (duiker)



klauteren en ontdekken

elementen, meubilair en verlichting



 *natuurlijk speelelement
(bank)*  *natuurlijke speelplek*

Openbare verlichting

De armaturen lang het lint en in de overige openbare ruimte zijn van hetzelfde type. Het betreft een armatuur welke wordt geplaatst op een subtiele conische mast van 4,5 meter hoog in de neutrale en ingetogen kleur.

Speelvoorzieningen en meubilair

Het karakter van de planontwikkeling wordt in grote mate bepaald door de woningen en het groene beeld waarin zij een plaats krijgen. Ook de inrichtingselementen zijn onderschikt aan de natuur. Wens is om naast het groene en verharde beeld eenduidig te zijn. Meubilair en speelelementen zijn natuurlijk en van hout. Daarnaast is het de wens om terughoudend te zijn in bebordingen. Ondanks de verscheidenheid aan elementen ontstaat er rust en samenhang in het straatbeeld.

De speelvoorzieningen en meubilair hebben een robuuste, natuurlijke uitstraling en/of natuurlijke materialen, zoals hout (gecombineerd met verzinkt staal waar nodig), boomstammen en stapstenen/keien deze voorzieningen kunnen random verdeeld worden in en langs de wadi's. In de natuurlijke laagte komt een speelplek met voorzieningen kinderen met ruimte voor natuurlijk en uitdagend spelen.

Broekhuizenvorst

BEERENDONCKERWEG

beeldkwaliteitsplan



3581.01

juni 2023

MTD landschapsarchitecten - HVG Real Estate