

# Veenstraat Molenschot



*'Landelijk  
wonen op  
een erf'*



|                               |    |
|-------------------------------|----|
| INLEIDING                     | 3  |
| ALGEMENE BEELDKWALITEITSEISEN | 4  |
| ZONE 1: HET BESLOTEN ERF      | 6  |
| ZONE 2: HET RUIME ERF         | 7  |
| OPENBARE RUIMTE: ERVEN        | 8  |
| OPENBARE RUIMTE: GROEN        | 10 |
| OPENBARE RUIMTE: BOMEN        | 11 |

## COLOFON

SAB

bezoekadres:

Meerkollaan 9

5613 BS Eindhoven

postadres:

Postbus 479

6800 AL Arnhem

T 026 - 357 69 11

I [www.sab.nl](http://www.sab.nl)

E [info@sab.nl](mailto:info@sab.nl)

Anneke van Sonsbeek,

Bram Nieuwenhuis

110499.01

7 oktober 2013

## DOEL BEELDKWALITEITSPLAN

Een beeldkwaliteitsplan is een document dat dient ter inspiratie en toetsing. De ideeën die de gemeente heeft over de beeldkwaliteit worden hierin verwoord. Op deze manier wordt bereikt dat het ruimtelijk beeld van deze woonwijk vanuit één integrale visie ontstaat. Architecten, ontwerpers, bewoners en andere betrokkenen kunnen in het beeldkwaliteitsplan lezen wat het beoogde ruimtelijk beeld is. Zowel de richtlijnen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte als de architectuur worden vastgelegd. Het beeldkwaliteitsplan is geen keurslijf. Er is ruimte voor interpretatie, maar afwijken van het beschreven beeld moet gemotiveerd worden. Het beeldkwaliteitsplan gaat in op de onderlinge relatie tussen de stedenbouwkundige opzet van de wijk, de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte.

## LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied ligt aan de Veenstraat ten noorden van de kern Molenschot. De Veenstraat is een prachtige laan met grote bomen en was ooit de verbinding met Rijen. Nu is het de belangrijkste invalsweg naar het dorp vanaf de Oude Tilburgseweg. Aan de weg vinden we uitlopers van het dorpslint, met verspreide agrarische bebouwing. De locatie grenst aan het open buitengebied.

## OPZET STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Het stedenbouwkundige plan is opgebouwd uit twee erven die gekoppeld zijn door een centrale groene ruimte. Beide erven worden afzonderlijk ontsloten vanaf de Veenstraat. De entree van het voorste, Besloten Erf wordt begeleid door een boomgaard aan de Veenstraat en een bouwvolume. Dit bouwvolume vormt het formele hoofdmoment van het erf en refereert aan de langgevelboerderij. De entree van het

tweede, grotere erf wordt begeleid door een bouwvolume op de hoek van de ontsluitingsweg die leidt naar het erf. Dit bouwvolume vormt het formele hoofdmoment voor het Ruime Erf.

De bestaande hagen en laanbeplanting aan de Veenstraat worden waar mogelijk behouden en aangevuld. Rondom het gebied vormt een groene bufferzone de soepele overgang naar het buitengebied.

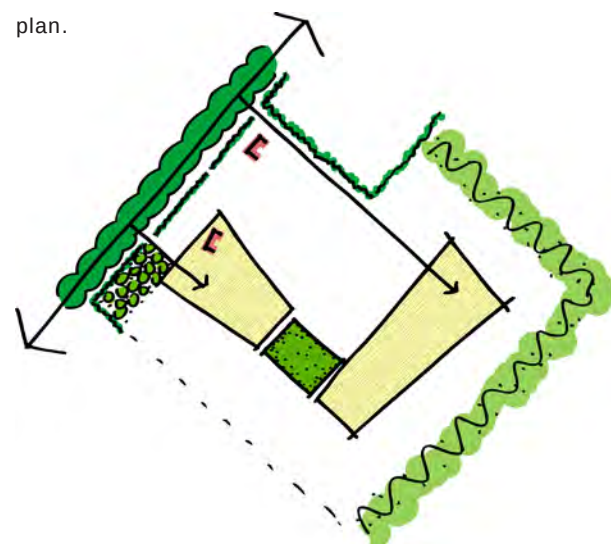
Het geheel vormt een samenspel van gebouwen, waarbij sommige woningen rechtstreeks met de voorgevel op de erven staan en andere een kleine voortuin hebben. Hierdoor ontstaan verschillende woonsituaties en een wisselend beeld.

## ZONERING

Uit deze opzet volgt een logische zonering voor het beeldkwaliteitsplan:

- zone 1: Het besloten erf
- zone 2: Het ruime erf

Verderop worden deze zones met hun specifieke beeldkwaliteitseisen besproken. Eerst behandelen we de algemene beeldkwaliteitseisen die gelden voor het gehele plan.



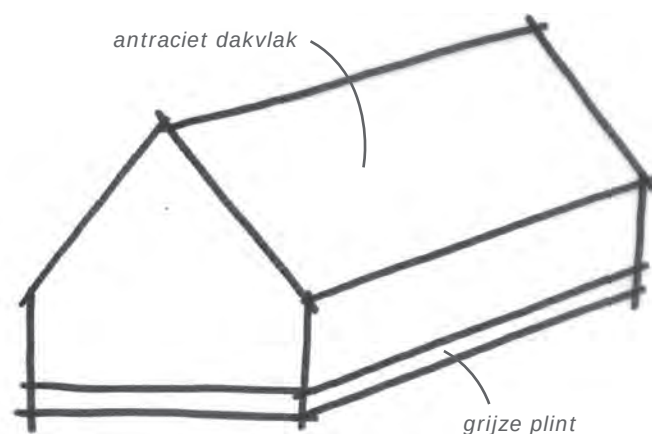
- zone 1: Het besloten erf
- zone 2: Het ruime erf
- hoofdvolume

# algemene beeldkwaliteitseisen

## GEWENSTE SFEER

Om aan te sluiten bij de ervengedachte streven we in de architectuur en de openbare ruimte een landelijke sfeer na, ontworpen vanuit een eigentijdse visie. Dit past goed bij Molenschot en bij deze specifieke locatie, grenzend aan het buitengebied. Gedacht moet worden aan langgerekte volumes met flinke kappen. Zoals de langgevelboerderijen en de daarbij behorende schuren. De verschillende zones krijgen op subtiële manier een eigen sfeer. Eenheid ontstaat door in het gehele plan een grijze plint, antraciet dakpannen en robuuste langgerekte volumes met een zadeldak toe te passen. Op enkele plekken kan iets bijzonders worden gedaan.

**De kappen zijn overheersend. Onderbrekingen zijn ondergeschikt aan de kap. De volumes zijn robuust. Het zijn eenvoudige hoofdvolumes met een rechthoekige footprint.**



De bouwhoogtes liggen overwegend rond anderhalve bouwlaag met kap. Daarop kan gevarieerd worden door incidenteel te bouwen in één of twee lagen met kap. Dit zorgt voor een afwisselend beeld. Indien bouwen in twee lagen gewenst is zal er gekozen moeten worden voor een passende 'agrarische' typologie, zoals een kapschuur/wagenloods met een hoge goot aan de voorzijde en een lage goot aan de achterzijde.

De langgevelboerderijen waren vaak laag en opgebouwd uit een voorhuis waarin gewoond werd en een achterhuis dat tevens dienst deed als stal. Hierbij past een asymmetrische gevelindeling. De schuren en stallen op de erven hadden juist meer ritme en waren vaak wat hoger. Een asymmetrisch zadeldak met aan de voorzijde een andere goothoogte dan aan de achterzijde is eveneens mogelijk. Dit kwam vaak voor bij kapschuren die op de erven stonden. Al deze volumes hebben de karakteristieke opbouw van een langgerekt robuust volume met een overheersende kap. Belangrijk is dat elk volume oogt als één geheel, ook al zijn er meerdere woningen in ondergebracht.

De rijwoningen in het plangebied hebben een langgerekt volume. Ze worden afgedekt door één groot zadeldak evenwijdig aan het erf.

Extra aandacht verdienen de twee-onder-een kapwoningen. Dit zijn nadrukkelijk geen typische twee-onder-één-kapwoningen (burgerwoning, herhalende of gespiegelde gevelindeling etc.). Uit de gevelindeling valt niet direct af te lezen dat het twee afzonderlijke eenheden betreft. Het volume oogt als een geheel. De voorkeur ligt daarom bij een asymmetrische gevelindeling.

Bijgebouwen hebben een ondergeschikte uitstraling t.o.v. het hoofdvolume. Het hoofdvolume is beeldbepalend. De ondergeschikte rol kan tot uitdrukking komen door het bijgebouw los van het hoofdvolume te plaatsen of op voldoende afstand vanaf de voorgevelrooilijn. Ook materiaal- en kleurgebruik spelen hierin een rol. Een alternatief is het bijgebouw op te nemen onder de kap van het hoofdvolume waardoor het hoofdvolume vergroot wordt.



Voorbeelden van eenvoudige hoofdvolumes met daarin meerdere woningen



Voorbeeld van bebouwing aan een erf



# algemene beeldkwaliteitseisen

## SITUERING

- De woningen worden zo geplaatst dat vanaf de Veenstraat twee doorzichten naar het buitengebied ontstaan.
- De voorgevel van het hoofdvolume ligt op het erf (of de ontsluitingsweg) of in enkele gevallen op een paar meter daarachter. Dit is opgenomen in het bestemmingsplan.

## MASSA EN VORM

- De volumes zijn robuust. Het zijn eenvoudige hoofdvolumes met een rechthoekige footprint.
- Variatie in bouwhoogtes van één laag, anderhalve laag of twee lagen met een kap.
- Per blok is er één nokhoogte toegestaan. De goothoogte mag per blok maximaal één keer verspringen.
- De hoofdvolumes hebben een zadeldak evenwijdig aan het erf of de ontsluitingsweg. Een asymmetrisch zadeldak met aan de voorzijde een andere goothoogte dan aan de achterzijde is eveneens mogelijk.
- Aan- en bijgebouwen bestaan uit één laag met eventueel een kap en zijn zo ontworpen en geplaatst dat ze ondergeschikt zijn aan het hoofdvolume. Ze sluiten qua vormgeving aan bij de landelijke sfeer.

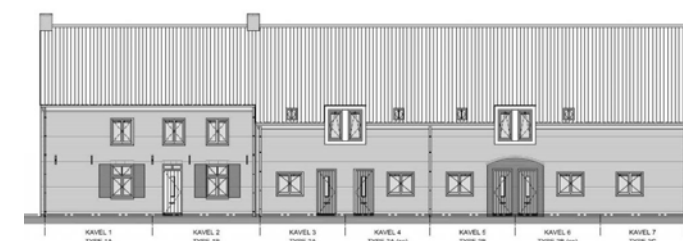
## GEVELKARAKTERISTIEK

- De bebouwing is op de openbare ruimte gericht.
- De bebouwing op straatgerichte hoeken heeft een tweezijdige oriëntatie met gevelopeningen aan beide zijden.

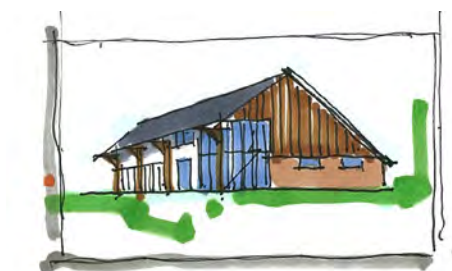
- Aan- en bijgebouwen aan het openbaar gebied zijn voorzien van gevelopeningen.
- Grote blinde gevelvlakken aan het openbaar gebied zijn niet toegestaan.
- De twee-onder-één-kapwoningen aangegeven in de tekening hebben gevelindeling waaruit niet direct af te lezen is dat het twee afzonderlijke eenheden betreft. Het volume oogt als een geheel. De voorkeur ligt daarom bij een asymmetrische gevelindeling.

## DETAILLERING, KLEUR EN MATERIAAL

- De detaillering draagt bij aan de gewenste landelijke uitstraling van de bebouwing.
- De volumes hebben een rechthoekige footprint.
- Alle woningen hebben een grijze plint (trasraam).
- Antraciete dakpannen vormen de dakbedekking.
- Voor het dak wordt bij voorkeur gebakken materiaal gebruikt. Voor de vrijstaande woning aan de Veenstraat zijn gebakken pannen verplicht.
- Voor de gevel is de basis in metselwerk of hout. Ter verbijzondering zijn delen in staal of wit pleisterwerk, keimwerk of cementeerwerk toegestaan.
- De kleur stenen wisselt per zone.
- De twee-onder-één-kap-woningen krijgen in de architectuur extra aandacht zodat ze een landelijke uitstraling (vanuit een eigentijdse visie) krijgen.
- Dakkapellen en dak-geveldoorbraken aan de voorzijde zijn in beperkte mate toegestaan. Het beeld van een doorlopend dakvlak moet overheersen. Grote dakramen zijn wel mogelijk. Aan de achterzijde zijn dakkapellen toegestaan.



Voorbeelden van langgerekte hoofdvolumes met aan agrarische uitstraling van anderhalve à twee lagen met een kap en daarin meerdere woningen



Voorbeelden van hoe in detaillering een agrarische landelijke uitstraling kan worden verkregen

# zone 1: het besloten erf

## GEWENSTE SFEER

Dit kleine erf met daaraan circa 9 woningen vormt een besloten, knusse ruimte. Het erf is, kijkend door de boomgaard, zichtbaar vanaf de Veenstraat, maar heeft ook een doorkijk naar het buitengebied. Het is ingericht met hagen, leilindes en een karakteristieke boom in een grasperk. Parkeren gebeurt op eigen terrein of op de parkeerplaats bij de entree. Het erf heeft een prettig, kleinschalig karakter.

Aan het erf staan 4 verschillende volumes, die het erf een afwisselende uitstraling geven. De volumes aan de vroegere boerenerven waren vaak verschillend, omdat ze in verschillende periodes werden gebouwd. Ze moesten voldoen aan de behoefte die op dat moment heerste. Aan het erf staat één langgerekt volume met daarin een aantal rijwoningen. Dit volume vormt door zijn positie de aankondiging van het erf aan de Veenstraat. Het vormt het formele hoofdmoment van het besloten erf. Aandacht wordt gevraagd voor de vormgeving van de kopgevel, deze heeft een formele en open indeling met daarin eventueel de voordeur. Hiertegenover staat een twee-onder-één-kap-woning in een bijzonder ondiep, maar langgerekt volume. Door een dergelijk volume toe te passen blijven de achtertuinen zo ruim mogelijk. Tegelijkertijd ontstaat een tweede langgevelvolume aan het erf. Door de bijzondere massaopbouw ontstaat een uniek volume. Aan de kop van het erf staat een andere twee-onder-één-kap-woning. De uitgangspunten hiervoor zijn wel reeds besproken bij de algemene beeldkwaliteitseisen.

Op de hoek van het erf staat een bijzonder gebouw met een afwijkend volume: de 'hooischuur'. Dit volume refereert aan de vroegere hooischuren die vaak bij een boerderij hoorden. Ze bestonden uit 4 palen met daartussen een groot dak om het hooi droog te houden, dat versteld kon



Voorbeelden van woningen in de vorm van hooischuurvolumes.

worden in hoogte. Ze waren vaak hoger dan de overige bebouwing op het erf en hadden een piramidedak. Door dit op een eigentijdse manier te vertalen in een volume dat geschikt is om te wonen, ontstaat een aantrekkelijk geheel met de overige woningen aan het erf.

De bebouwing aan het erf vormt qua architectuur een eenheid met de overige bebouwing in het plangebied. Hiervoor gelden dan ook de algemene beeldkwaliteitseisen. De eenheid zit in de bouwmasa, de grijze plint en de antraciete dakvlakken.

Uitzondering vormt het kleurgebruik in de gevel. Voor dit erf worden bakstenen in de tinten van zand tot grijs gebruikt. Daarnaast mag maximaal 1 volume wit gepleisterd, gekeimd of gecementeerd zijn. Dit zorgt voor een afwisselend beeld. Uitzondering vormt de 'hooischuur', daarvoor zijn afzonderlijke beeldkwaliteitseisen opgenomen.

## AANVULLENDE BEELDKWALITEITSEISEN ZONE 1

### DETAILLERING, KLEUR EN MATERIAAL

- Voor de gevel worden verschillende kleuren gevelstenen in de tinten van zand tot grijs door elkaar gebruikt, waardoor een gemêleerd beeld ontstaat. Ook kan gekozen worden voor stenen die zelf al gemêleerd zijn in deze tinten. Verschillende woningen van één blok kennen eenzelfde gevelbehandeling. Daarnaast mag maximaal 1 volume wit gepleisterd, gekeimd of gecementeerd zijn.

## BEELDKWALITEITSEISEN HOOISCHUUR

### SITUERING

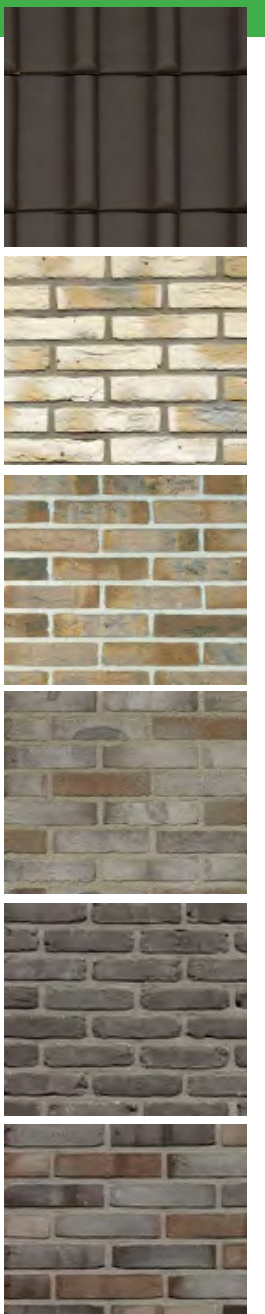
- De 'hooischuur' staat los op de kavel, vrij in het groen.

### MASSA EN VORM

- Vierkante footprint en een kap met een flinke dakoverstek aan alle zijden.
- Goothoogte van minimaal 4,5 en maximaal 6 meter, en een nokhoogte van maximaal 11 meter. Het gebouw heeft een piramidedak.

### GEVELKARAKTERISTIEK

- De opbouw van massa en gevel verwijst naar het archetype 'de hooischuur.' Kenmerkend hiervoor is dat de nadruk ligt op de overkapping, de vloer en de ondersteuning van de kap op de hoeken (kolommen). De gevel heeft een open ofwel transparante structuur.



# zone 2: het ruime erf

## GEWENSTE SFEER

Het tweede, ruime erf is bereikbaar via een ontsluitingsweg vanaf de Veenstraat. De vrijstaande woning aan de Veenstraat vormt de formele entree van het erf. Hiertoe is de kap haaks op de Veenstraat gepositioneerd.

Het erf is ruimer van opzet en heeft meer contact met het buitengebied doordat het rechtstreeks aan het landschap grenst. Twee doorzichten lopen vanaf de Veenstraat, over het tweede erf naar het buitengebied. Aan het erf staan wat grotere blokken met een zelfde uitstraling. Dit kan refereren aan een ander type erf waarbij meerdere schuren in dezelfde periode of op dezelfde manier zijn gebouwd. Door de plaatsing van de volumes en de inrichting van de openbare ruimte, ontstaat een prettige verblijfsplek. Het erf is ingericht met leilindes, hagen, een gazon met bomen en er is de mogelijkheid een speelvoorziening te plaatsen en een grote karakteristieke boom.

Aan de ontsluitingsweg naar het erf staat een rij van drie met de gevel die doorloopt tot aan de groenstrook langs de weg. Aan het erf zelf staan drie rijtjes in de vorm van langgerekte volumes. Door de plaatsing en variatie in lengte van de rijen, ontstaat een afwisselend beeld. Eén langere rij staat deels aan de ontsluitingsweg en deels aan het erf. Deze woningen hebben een kleine voortuin. De andere langere rij staat met de voorgevel rechtstreeks op het erf en wordt begeleid door een haag. Een kleinere rij staat hiertegenover en wordt begeleid door leilindes. Aan de koppen van het erf staan twee twee-onder-één-kap-woningen. Deze woningen liggen op zichtlocaties aan het buitengebied en op de uiteinden van het erf en verdienen daarom extra aandacht. De uitgangspunten daarbij zijn reeds besproken bij de algemene beeldkwaliteitseisen. De bergingen aan het buitengebied verdienen extra aandacht want liggen in het zicht vanaf het buitengebied.

De smalle zijde ligt aan het buitengebied en ze zijn subtiel vormgegeven in bijvoorbeeld natuurlijke materialen, zoals hout.

Naast de korte rij staat een ´kapschuur´ waarin geparkeerd kan worden. De kapschuur past bij een boerenerf. Van oudsher werden deze schuren gebruikt om werktuigen onder te stallen. De kapschuur is van hout en heeft een asymmetrische kap met de hoge kant aan erfzijde. De nokhoogte is maximaal 5,0 meter hoog.

De bebouwing aan het erf vormt qua architectuur een eenheid met de overige bebouwing in het plangebied. Hiervoor gelden dan ook de algemene beeldkwaliteitseisen. De eenheid zit in de bouwmasa, de grijze plint en de antraciete dakvlakken.

Uitzondering vormt het kleurgebruik in de gevel. Voor dit erf mogen bakstenen in de tinten van oranje tot rood tot bruin gebruikt worden. Daarnaast mogen maximaal 2 volumes wit gepleisterd, gekeimd of gecementeerd zijn. Dit zorgt voor een afwisselend beeld. Uitzondering vormt de ´kapschuur`, daarvoor zijn afzonderlijke beeldkwaliteitseisen opgenomen.

## AANVULLENDE BEELDKWALITEITSEISEN ZONE 2

### DETAILLERING, KLEUR EN MATERIAAL

- Voor de gevel worden verschillende kleuren gevelstenen in de tinten van oranje tot rood tot bruin door elkaar gebruikt, waardoor een gemêleerd beeld ontstaat. Ook kan gekozen worden voor stenen die zelf al gemêleerd zijn in deze tinten. Daarnaast mogen maximaal 2 volumes wit gepleisterd, gekeimd of gecementeerd zijn. Verschillende woningen van één blok kennen eenzelfde gevelbehandeling.
- Bergingen grenzend aan het buitengebied verdienen extra aandacht.

## BEELDKWALITEITSEISEN HOOFDVOLUME

### ´VEENSTRAAT´

#### SITUERING

- Het volume is gericht op de Veenstraat en begeleidt de entree van het erf.

#### MASSA EN VORM

- Het volume is maximaal 1,5 laag met kap hoog.
- Het volume heeft een zadeldak met de nok haaks op de Veenstraat.
- Het volume heeft een eenvoudige rechthoekige footprint.

#### GEVELKARAKTERISTIEK

- Het volume refereert aan het formele langgeveltype.
- De kopgevel is beeldbepalend en heeft een representatieve gevel.

#### DETAILLERING, KLEUR EN MATERIAAL

- Aangesloten wordt bij het kleur- en materiaalgebruik zoals wordt toegepast op het Ruime Erf.



Historische referentie: een langgeveltype met een formele kopgevel



# openbare ruimte: erven

Het plan is opgebouwd uit de twee erven waaraan gewoond wordt en een aantal groenzones. Om een eenheid en een rustig beeld te creëren, worden voor de inrichting van de openbare ruimte van beide erven dezelfde materialen gebruikt. Materialen die aansluiten bij de landelijke sfeer die we ook in de bebouwing nastreven. De verschillende groenzones zorgen voor afwisseling en een natuurlijke uitstraling.

## VERHARDING

De **erven** bestaan uit donkerrode gebakken klinkers en/of natuursteen zoals de boerenerven van oudsher ook vaak waren ingericht. Of een materiaal met een vergelijkbare landelijke uitstraling en kwaliteit. Een variatie in formaten kan zorgen voor een aantrekkelijk beeld.

*Voorbeelduitwerking met deze materialen die de gewenste sfeer en het ambitieniveau aangeeft:* Het erf zelf is in keperverband. Voor de woningen waarvan de voorgevel op het erf staat, komt een strook met dezelfde klinkers in halfsteensverband. Hiermee wordt een voorzone of 'stoep' voor de woningen gesuggereerd die toch een onderdeel vormt van het openbare gebied. De parkeervakken op het erf zijn met dezelfde klinkers uitgevoerd in elleboogverband en worden subtiel aangegeven met natuurstenen accenten.

De **ontsluitingswegen, inritten en parkeerplaats** bij de entree van het besloten erf zijn eveneens overwegend ingericht met gebakken klinkers en/of natuursteen (of een materiaal met een vergelijkbare landelijke uitstraling en kwaliteit). De kleur is een tint lichter dan die van de erven. Op deze manier springen de erven er even subtiel uit. Ook hier is een variatie in formaten toegestaan.

*Voorbeelduitwerking met deze materialen die de gewenste sfeer en het ambitieniveau aangeeft:* De rijbanen zijn in keperverband. De inritten zijn uitgevoerd in halfsteensverband. De parkeervakken zijn met dezelfde klinkers uitgevoerd in elleboogverband en worden subtiel aangegeven met natuurstenen accenten. Dat geldt ook voor de langsparkeerstrook aan de oostzijde. De vakken zijn duidelijk herkenbaar, maar de openbare ruimte vormt visueel één geheel. Dit geeft een rustig en aantrekkelijk beeld. Langs de langsparkeervakken ligt een strook met grasbetonstenen die het in- en uitstappen comfortabeler maakt.

*Op de volgende pagina zijn twee voorbeeld uitwerkingen opgenomen om de gewenste sfeer en het ambitieniveau te laten zien.*

De **achterpaden** zijn vrij qua keus voor type verharding. Hier kan gedacht worden aan betontegels of -stenen.

## HET BESLOTEN ERF

Het besloten erf heeft een centraal groentje met gras, wilde bloemen, een houten bankje en een grote karakteristieke boom passend bij het boerenerf zoals bijvoorbeeld een eik of linde. Op het erf kunnen leilindes staan. Zoals ze van oudsher ook vaak werden geplaatst voor de woningen om het zonlicht te filteren en een lage beukenhaag. Deze elementen passen bij de sfeer van het boerenerf.

## HET RUI ME ERF

Op dit erf is eveneens een groene verblijfsplek aanwezig. Die kan ingericht worden als natuurlijke speelplek onder een bomendek. Ook op dit erf zijn bij voorkeur leilindes en hagen aanwezig. Verder staat een solitaire karakteristieke boom (zoals een rode beuk of noot) op het erf. Deze boom vormt een blikvanger.



# openbare ruimte: erven

Voorbeeld uitwerkingen om de gewenste sfeer en het ambitieniveau te laten zien

PROFIEL 1

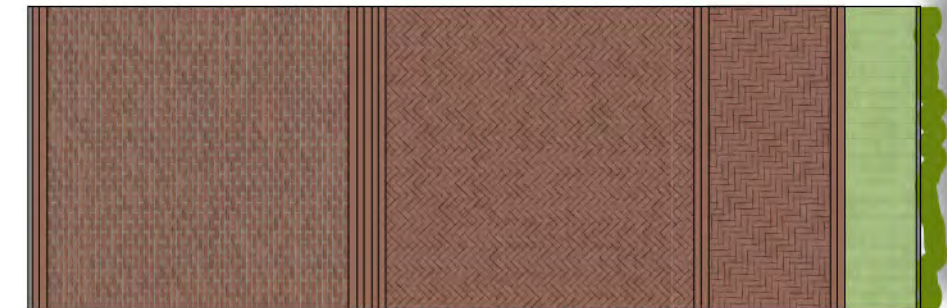
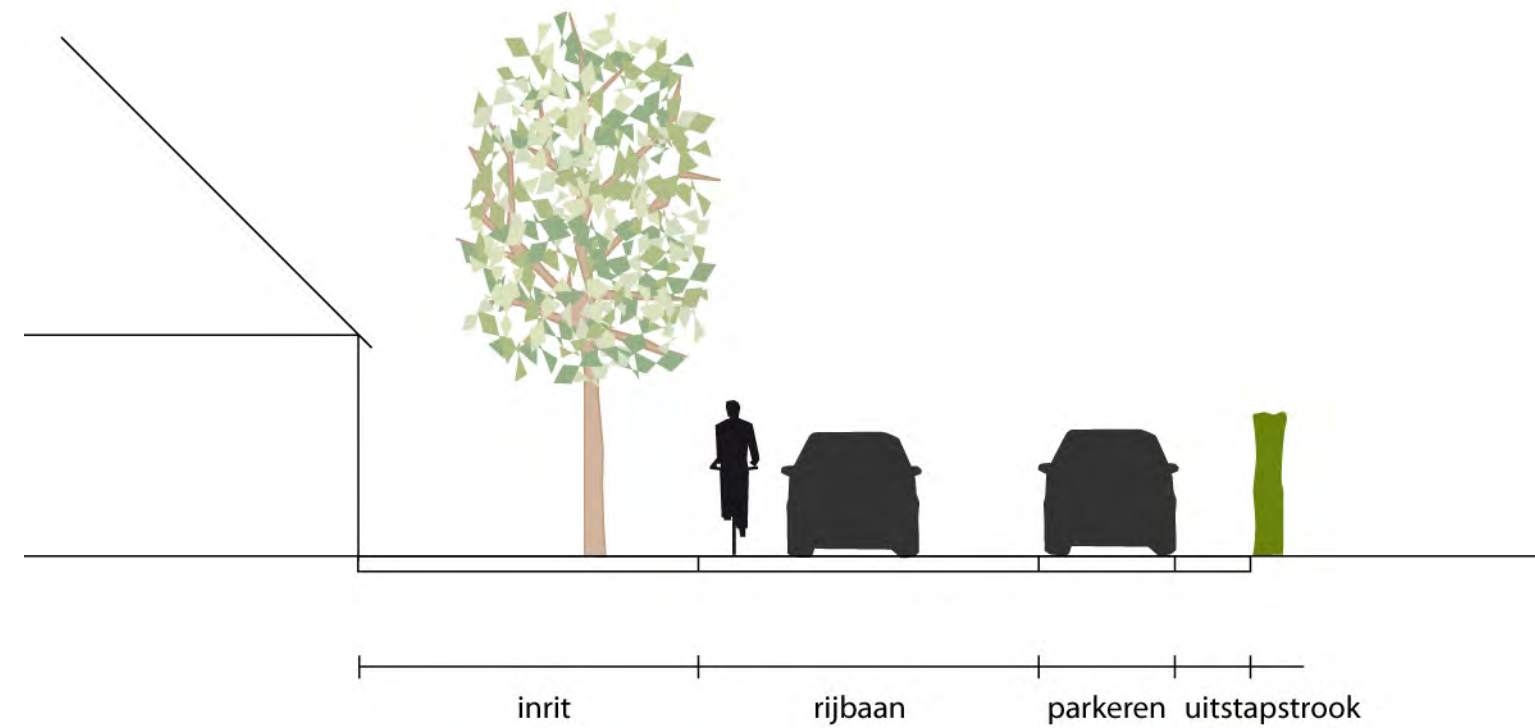


klinkers halfsteens donkerrood

klinkers keper donkerrood

klinkers halfsteens donkerrood

PROFIEL 2



klinkers halfsteens rood

klinkers keper rood

klinkers elleboog rood

grasbetonstenen

# openbare ruimte: groen

## GROENZONES

In verschillende groenzones is het mogelijk een verblijfsfunctie zoals spelen voor de kleintjes, spelen voor grotere kinderen of een moestuin op te nemen. In een later stadium is te bepalen wat waar komt.

### 1. boomgaard

Boerenerven hadden vroeger vaak aan de voorzijde een siertuin met een boomgaard. De boomgaard accentueert op een landelijke manier de entree van het erf. Dat principe is hier toegepast. Het is eventueel mogelijk om de boomgaard te combineren met spelen of moestuintjes.

### 2. centrale groenzone

De centrale groenzone vormt de koppeling tussen de beide erven. De zichtlijn naar het buitengebied moet open blijven. Hier kan gedacht worden aan lage beplanting of gras. Het gebied is overrijdbaar door bijvoorbeeld een karrespoor. De randen worden afgeschermd door de erfafscheidingen van de aangrenzende woningen in de vorm van hoge hagen. De zone kan een verblijfsfunctie krijgen door er een bankje te plaatsen, een speelplek of j'èux de boulesbaan aan te leggen of het te gebruiken als bijvoorbeeld algemene moestuin.

### 3. laan

De ontsluitingsweg naar het ruime erf is tevens een zichtlijn naar het buitengebied. Deze zichtlijn wordt begeleid door laanbeplanting in een grasberm. De groenstrook zorgt tegelijkertijd voor een prettige sfeer voor de woningen aan deze weg. Tussen de bomen kan geparkeerd worden.

### 4. groene bufferzone

Deze zone vormt de overgang naar het buitengebied. De zone dient tevens als waterbergingszone. Het buurtje wordt op een natuurlijke manier afgerond richting het

buitengebied. Het gebied wordt ingericht met één grote of meerdere kleine wadis. De helling van de oevers aan de zonzijde is flauw, zodat verschillende planten en bloemen hier gaan groeien. Dit trekt vogels, vlinders en insecten aan. Hierdoor ontstaat een zone met veel biodiversiteit. Vanuit de woningen ontstaat een aantrekkelijke uitzicht op het buitengebied. Ook deze zone zou gecombineerd kunnen worden met speelvoorzieningen. -*verder uitwerken afhankelijk van wateroplossing*-

## HAGEN

In het **openbaar gebied** komen op verschillende plekken hagen voor. De laurierhagen aan de Veenstraat worden gehandhaafd waar mogelijk, maar wel teruggebracht tot een hoogte van circa 1,20 meter. Of vervangen door beukenhagen. Op de erven en rondom de parkeervakken aan het ruime erf worden eveneens beukenhagen aangeplant. Ten zuidoosten van de tuin van de woning aan Veenstraat 54 komt een brede hoge haag om de privacy van de huidige bewoners zoveel mogelijk te waarborgen.

De **erfafscheidingen**, grenzend aan het openbaar gebied, zijn in de vorm van beukenhagen. Deze erfafscheidingen vormen een integraal onderdeel van het totale ruimtelijke en architectonische ontwerp. Aan de noordoostzijde, grenzend aan het buitengebied, komt een hoge haag met bomen. Dit geeft de uitstraling van een houtwal zoals die om veel erven wordt gebruikt als afscherming van de woonkavels. Aan de zuidwestzijde, grenzend aan de tuin van de woning op Veenstraat 46, vormt eveneens een hoge haag de afscherming. Het is belangrijk dat deze haag in zijn geheel wordt aangeplant, zodat een fraai zorgvuldig vormgegeven beeld ontstaat vanaf de aangrenzende bestaande kavel. Aan de zijde van de groene bufferzone kunnen toekomstige bewoners beslissen geen erfafscheiding te realiseren en het uitzicht volop te



benutten. Als ze toch een erfafscheiding wensen, moet dat eveneens in de vorm van een haag. De bergingen aan het buitengebied moeten hiermee een samenspel vormen.

Alle hagen die worden aangeplant in of aan het openbaar gebied zijn beukenhagen. Beukenhagen komen vaak voor op boerenerven en passen bij het landelijke beeld.



# openbare ruimte: bomen

In het gebied komen verschillende type bomen voor. Per plek zijn suggesties gedaan voor een type boomsoort.

Voor de huidige schuur aan de Veenstraat wordt op dit moment de laanbeplanting van eiken onderbroken. Deze laanbeplanting wordt aangevuld.

In de groene verblijfsplek op het tweede erf passen bomen die het zonlicht prettig filteren boven de eventuele speeltuin. Het zijn bij voorkeur snel groeiende bomen zoals berken.

In de boomgaard aan de Veenstraat passen fruitbomen met een kleine kroon van circa 5 á 6 meter zoals appelbomen en pruimenbomen.

De bomen in de houtwal aan de oostzijde van het plangebied zijn van boomsoorten van de eerste of tweede grootte die vaak bij zulke erfafscheidingen voorkomen in het gebied zoals berken en eiken. De bomen staan aan de noordzijde van de tuinen dus er is geen last van schaduwwerking.

Op de erven kunnen leilindes komen als afscherming voor de woningen zoals dat van oudsher bij de boerderijen ook vaak het geval was.

In het natte gebied aan de zuidzijde van het plan kunnen verschillende type bomen door elkaar voorkomen. De bomen verschillen ook qua grootte ten opzichte van elkaar. Soorten die goed tegen dit milieu kunnen zijn bijvoorbeeld berk, es en wilg.



Langs de ontsluitingsweg naar het ruime erf staat laanbeplanting die de zichtlijn naar het buitengebied begeleidt. Deze laanbeplanting bestaat uit bomen met een smalle kruin, gezien de beperkte ruimte. Soorten die hier passen zijn de prunus of de pyrus, die mooi bloeien.

Op beide erven staat een 1e grootte karakteristieke boom zoals dat op de oude erven ook vaak het geval was. Op het besloten erf is dit bijvoorbeeld een eik of linde. Op het ruime erf kan dit een grote rode beuk of noot zijn.



Suggestie plaatsing bomen

