# VOORWEG HAZERSWOUDE

## BEELDKWALITEITSPLAN

VAN WIJNEN LOOSVANVLIET Alphen aan den Rijn

# Inhoudsopgave


Locatie 03
1.0 Inleiding & context 04
2.0 Kaders 06
3.0 Stedenbouwkundige context 07
4.0 Stedenbouwkundige visie 08
5.0 Stedenbouwkundige principes 09

6.0 Beeldkwaliteit bebouwing
- 6.1 Verschijningsvorm wonen aan de singel 11
- 6.2 Verschijningsvorm wonen aan de polder 12
- 6.3 Materiaal en kleurgebruik architectuur 13
- 6.4 Installaties en PV panelen 14
- 6.5 Aandacht voor andere bewoners 15

7.0 Beeldkwaliteit landschap
- 7.0 Landschappelijke principes 16
- 7.1 Profielen 17
- 7.2 Verharding 20
- 7.3 Groenstructuur 21
- 7.4 Overgang prive naar openbaar 22
- 7.5 Meubilair & verlichting 23

8.0 Voorbeeldverkaveling 24


Haarlem, 13 september 2023







**Inleiding**
De transformatieopgave aan de Voorweg 14b zien wij in eerste instantie als een landschappelijke opgave. Een transformatie die moet bijdragen aan het versterken van de dorpse identiteit en de (landschappelijke) belevingswaarde. In het beeldkwaliteitsplan worden de ambities tot de beeldkwaliteit in architectonische verschijningsvorm en het landschap vastgelegd.

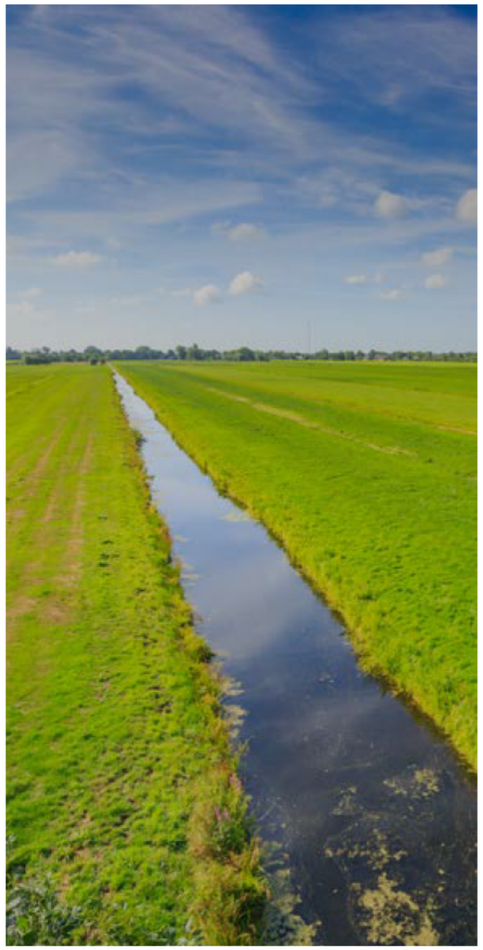
**Herkenbare landschapsstructuur**
Hazerswoude-Dorp is gelegen tussen (N-O-Z-W) Alpen aan de Rijn, Boskoop, Zoetermeer en Leiden. Het tussengebied kent een agrarische invulling in een veenweide landschap.
Het landschap rondom Hazerswoude-Dorp kenmerkt zich door een noord-zuid oriëntatie van kleine watergangen, en een oost-west oriëntatie van bredere vaarten. In de richting van Boskoop (zuidoosten) krijgen deze vaarten een structurele invulling.
In de directe omgeving zijn groene kamers in het landschap te vinden, in de kamers staan meestal boerderijen met schuren die op deze wijze beschutting vinden in het open landschap. Rondom het plangebied zijn de lange lijnen van het veenweide landschap duidelijk herkenbaar, deze worden aan de zuidzijde van het plangebied onderbroken door de hoger gelegen Voorweg.

**Bestaande context**
De herontwikkelingsopgave aan de Voorweg 14 in Hazerswoude-Dorp is gesitueerd aan de noordoostzijde van het dorp.  Op het moment kent de locatie een bedrijfsmatige functie met loodsen en stallingsmogelijkheden waar een klein transportbedrijf en kringloopwinkel zijn gevestigd. Het binnenterrein is geheel verhard. De loodsen liggen deels uit het zicht, dit door de omliggende bomen en bosschages. Aan de noordoostzijde van het plangebied is vooral agrarisch gebied en hierdoor is er veel groen te vinden. De watergangen spelen een belangrijke rol in dit gebied. Het gebied wordt dan ook gekenmerkt door het slagenlandschap. Aan de oostzijde van het dorp ligt een belangrijke fietsroute richting van het buurtschap Rietveld en naar Alphen aan den Rijn. Aan de zuidzijde van de huidige locatie zijn twee vrijstaande woningen gesitueerd. Deze woningen zijn onderdeel van de lintbebouwing en worden behouden. Aan de zuidwest zijde van de locatie liggen gronden die in eigendom zijn van gemeente Alphen aan den Rijn, deze grond is bestemd voor vijf woningen.

Tussen de bedrijvenlocatie en de Voorweg ligt een open veld met een schaatsbaan.







**Bestaande toestand plangebied**
De locatie kent een bedrijfsmatige functie met enkele loodsen en stallingsmogelijkheden. Het binnenterrein is geheel verhard en kent enkele verouderde loodsen en gebouwen. Deze loodsen liggen deels uit het zicht door de bomen en bosschages die bijna het gehele plangebied omsluiten. Hierdoor is de logistieke aard van het plangebied vanuit het omliggende landschap minder zichtbaar.

Het binnenterrein wordt ontsloten via een doorsteek vanaf de Voorweg. De huidige ontsluiting zal in de toekomst ook de ontsluiting blijven voor de woningen in het plangebied. Naast de ontsluiting liggen twee bestaande vrijstaande woningen, deze zullen behouden blijven.

**Toetsing op kaders**
De locatie is getoetst op volgende kaders die op landelijk, provinciaal of gemeentelijk niveau van toepassing zijn.

- Welstandsnota Alpen aan den Rijn 2015
- Woonvisie Alpen aan den Rijn
- Parapluplan parkeren
- Duurzaamheidsdoelstellingen, gasloos/energie, klimaatadaptatie, bodemdaling en watercompensatie
- Cultuurhistorisch waardenkaart en Erfgoed
- Keur Hoogheemraadschap




**Welstandsnota Alphen aan den Rijn**
Het plangebied maakt onderdeel uit van de deelgebieden 'Dorpslint 2A' en 'Weide en akker 3B'. Het plangebied krijgt een dorpskarakter, waarmee aangesloten wordt op het karakter van Hazerswoude-Dorp.

Linten vormen de entree en ruggengraat van de dorpen en zijn gezichtsbepalend vanaf het land en deels ook vanaf het water. Voor de dorpslinten geldt dat de waarde ligt in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met gevarieerde dorpse bebouwing aan in stenigheid variërende linten.

Voor het deelgebied 'Weide en akker' geldt dat de bebouwing een ondergeschikte rol speelt in het groene karakter. De structuur van de open bebouwingslinten is belangrijk onderdeel van de identiteit van de gemeente. In de polders is de cultuurhistorie aan het landschap af te lezen.

**Woonvisie Alphen aan den Rijn**
In de Woonvisie 2021-2025 (vastgesteld in 2022) is de visie van de gemeente Alphen aan den Rijn op het wonen voor de periode tot en met 2025 vastgelegd. Met de woonvisie wordt aansluiting gezocht bij de omgevingsvisie "Een groene gemeente met lef".

De woonvisie is een uitwerking en verdieping van de Omgevingsvisie. De ambities en opgaven uit de Omgevingsvisie worden op het thema wonen nader uitgewerkt. Vier thema's vormen de speerpunten van de Woonvisie, te weten:

1. Voldoende bereikbare woningen.
2. Aandacht voor senioren en bijzondere doelgroepen met een zorgvraag.
3. Gezonde vergroening en landschappelijke verstedelijking.
4. Verduurzaming van de gebouwde omgeving.

De realisatie van maximaal 60 woningen sluit aan op de woningbehoefte in Alphen aan den Rijn. Door het toevoegen van vrijstaande en aaneengebouwde woningen wordt een bijdrage geleverd aan het woningaanbod voor verschillende doelgroepen, zoals doorstromers. Daarbij is de doelgroepenverordening van belang. Zoals beschreven bij de Alphense Woonagenda wordt hier aan voldaan.

**Beleid Parkeernormen en parkeervoorzieningen 2020 gemeente Alphen aan den Rijn**
De gemeente stelt bij nieuwbouwplannen of wijzigingen van het gebruik eisen aan het aantal parkeerplaatsen. Plannen worden getoetst aan de 'Nota parkeernormen en parkeervoorzieningen 2020 gemeente Alphen aan den Rijn', zoals door de raad op 24 september 2020 is vastgesteld, of de rechtsopvolger daarvan. Aan de hand van deze nota is de parkeerbehoefte voor het plan bepaald, de parkeerbalans is sluitend voor het nieuw te bouwen programma.

**Duurzaamheidsprogramma 2021-2030**
In dit duurzaamheidsprogramma wordt door de gemeente geschetst hoe zij richting 2050 een volledig energieneutraal, circulair en klimaatbestendige gemeente zijn, met diversiteit aan plant- en diersoorten.

De nieuwe ontwikkeling zal voldoen aan de huidige wet- en regelgeving, omtrent duurzaamheid. Zo stelt het Bouwbesluit eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen. De woningen zullen voldoen aan de BENG-normen.

De inrichting van het openbaar gebied speelt ook een grote rol in het behalen van de doelen. Met aspecten als wateroverlast, hittestress, droogte en het versterken van de biodiversiteit wordt rekening gehouden binnen de nieuwe ontwikkeling.



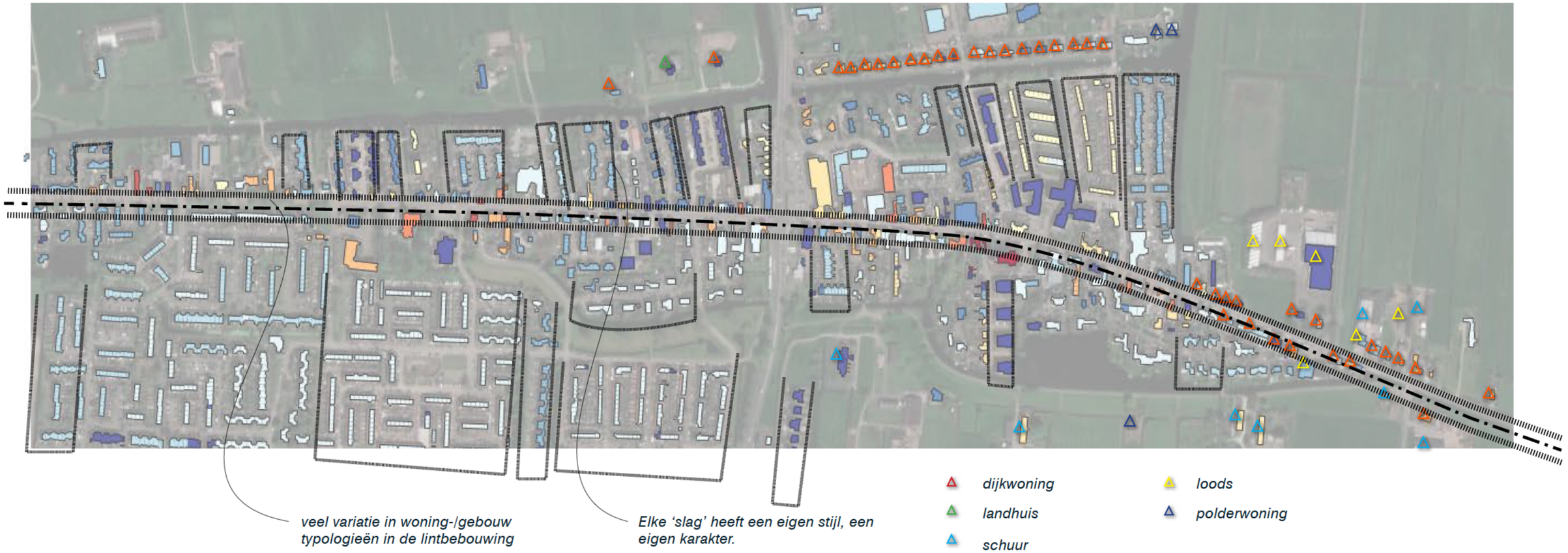

**Duurzaamheidsprogramma 2021-2030**
Het plangebied ligt in de Butterpolder, deze middeleeuwse agrarische veenontginning heeft een middelhoge score. De score komt voort uit de volgende 3 onderdelen:

- Gaafheid: 3,00
- Zeldzaamheid: 3,00
- Bijzonderheid: 4,00

het plangebied heeft hiermee een gemiddelde waarde van 3,33.

**Keur Hoogheemraadschap van Rijnland.**
Het plangebied ligt volgens documenten en kaarten op veen en kleigronden, in een kwetsbaar kwelgebied. Het is daarom van belang bij ontwikkling om rekening te houden met opbarsting of het toenemen van kwel.

Aan de zuid en westzijde ligt het dijklichaam dat is opgenomen als regionale kering. Werkzaamheden op en rond deze kering mogen niet leiden tot een mindering in waterkerend vermogen. De werkzaamheden zullen worden getoetst door Hoogheemraadschap Rijnland.




**Stedenbouwkundige context**
Hazerswoude-Dorp is historisch gezien vanuit lintbebouwing ontstaan. De lintbebouwing is ontstaan aan de Dorpsstraat, deze gaat over in de Voorweg.  Veel gebouwen zijn georiënteerd op het lint met een grotere concentratie van gebouwen op de kruising met de huidige N209.

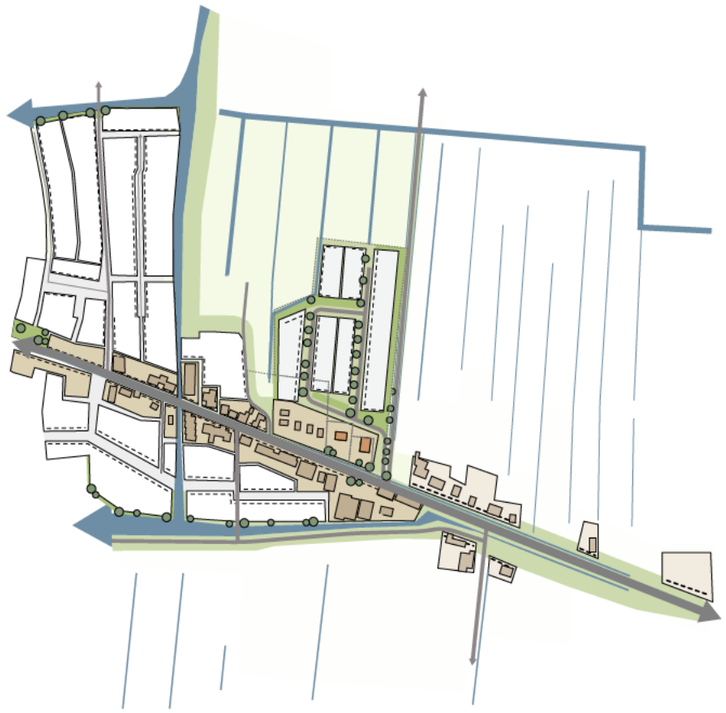
Kijkend naar de uitbreidingswijken van het dorp is te concluderen dat deze veelal achter het lint zijn gerealiseerd. Elke uitbreiding wordt gekenmerkt door een eigen identiteit en architectuur van die tijd.

Het kenmerkende 'slagenlandschap' voor Hazerswoude-Dorp en omgeving heeft geresulteerd in een duidelijke stedenbouwkundige ontwikkeling van het dorp. Per 'slag' is een uitbreiding van het dorp in de historische ontwikkeling waarneembaar.



## Bestaande situatie & lintbebouwing

De lintbebouwing ter hoogte van het plangebied maakt een overgang  van landschappelijke sfeer aan de oostzijde naar een dorpse lintbebouwing. Door de lintbebouwing aan te vullen met 4 tot 5 woningen aan de Voorweg, zal het dorpse karakter worden versterkt.



## Ontwikkeling achterliggende slagen

De slagen vormen de basis van de stedenbouwkundige visie. De watergangen worden visueel in het plangebied doorgetrokken waardoor er drie slagen ontstaan in het plangebied.

Het middengebied van het plan zal verdicht worden door middel van rijwoningen. De bebouwing richting het noorden van het plangebied richt zich op het landschap en zal bestaan uit een meer vrijstaande typologie.



## Toekomstige koppeling met het dorp

Om het gebied in de toekomst te kunnen blijven ontwikkelen is er rekening gehouden met de schaatsbaan. De schaatsbaan kan in een landschappelijke invulling worden opgenomen, deze vormt dan de verbinding tussen de bestaande bebouwing aan de westzijde van de oostvaart en de herontwikkelingslocatie aan de Voorweg.

Door deze oplossing wordt het gebied op een functionele manier bij het dorp betrokken en ligt het niet meer los tussen de bebouwing en het slagenlanschap.

De toekomstige ontwikkeling betreft voornamelijk een wat meer losser en opener woonmilieu, bestaande uit vrijstaande woningen en twee kappers.

# 5.0 Stedenbouwkundige principes



bouwhoogten

nokhoogte : 11m
goothoogte : 6m

zones

- zone voor infrastructuur
- groene ruimte
- landschappelijke aansluiting
- taluds watergang
- watergang
- bouwvlakken
- meeontworpen tuinzone
- groene verbinding over zone gemeentelijke gronden
- groene zone nadere uitwerking met gemeente

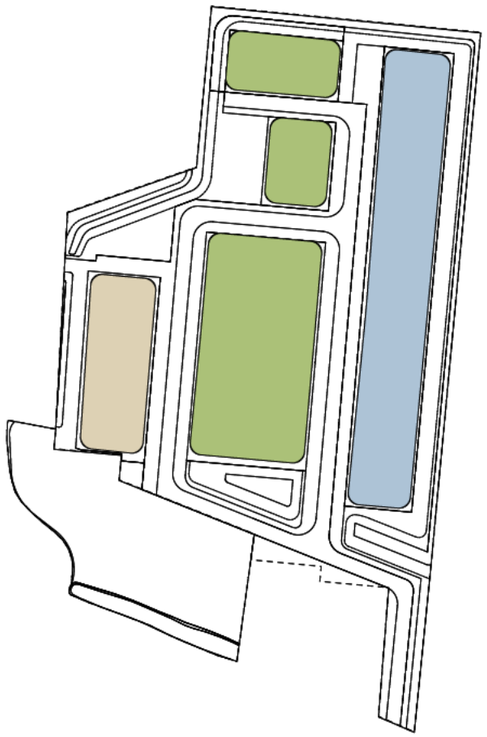
aanduidingen

- aansluiting hulpdiensten
- agrarisch verkeer
- langzaam verkeer
- orientatie en afstand bebouwing
- alzijdige architectuur
- maatgevende afstanden
- ogen op de straat
- spelen
- duiker

De huidige landschapsstructuur is de basis geweest voor het tot stand komen van het stedenbouwkundig plan en visie. Aan de hand van het slagenlandschap is de locatie opgedeeld in drie slagen die aan de zuidrand samen
komen en aansluiten op de lintbebouwing aan de Voorweg.

In hoofdopzet zal het plan aan de Voorweg beginnen met een vrijstaande bebouwing, hiermee wordt de continuïteit van het lint gewaarborgd. De vrijstaande bebouwing ligt op gemeentelijke gronden, welke niet wordt meegenomen binnen dit beeldkwaliteitsplan. Naar het middengebied zal het plangebied verdichten door middel van rijwoningen. Aan de zuidzijde van het middengebied ligt een zone welke zal worden vormgegeven met Habeko wonen.
Richting het achterliggende landschap zal de dichtheid afnemen, waardoor er met een minder grote dichtheid wordt aangesloten op het landschap.

Aan de oost- en westzijde wordt door middel van een ecosingel aangesloten op het omliggende landschap. Deze singel geeft ook mogelijkheid tot een rondje om, en vormt een visuele buffer tussen de achterkanten en het vrijwel open landschap. De kavels aan de noordrand krijgen een meeontworpen tuinzone om zo eenduidig aan te sluiten op het landschap.

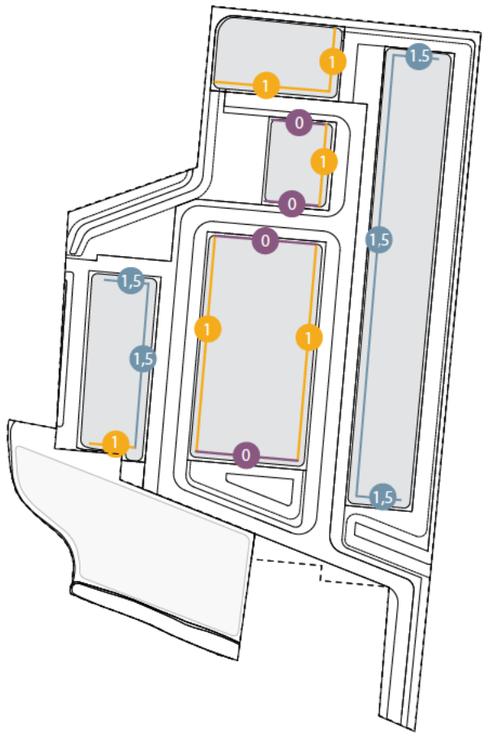


1e slag
2e slag
3e slag

## Woonsferen

Binnen het plangebied liggen drie deelgebieden, met elk hun eigen identiteit. De slagen bestaan grotendeels uit rijwoningen, die in de 2e en 3e slag uitwaaieren naar een wat meer lossere bebouwing bestaande uit 2 onder 1 kap woningen en vrijstaande woningen.

De buitenste slagen staan georiënteerd op de ontsluiting in het midden van het plangebied, hiermee ontstaat een kwalitatief straatbeeld met voorzijdes. Om landschappelijke zijde aan te laten sluiten, wordt er aan oost en westzijde een landschappelijke singel geïntroduceerd. Hiermee wordt de passende en landschappelijke aansluiting gewaarborgd. Aan de zuidzijde wordt aangesloten op de Voorweg met 5 vrijstaande woningen. Deze zone sluit in identiteit aan op de lintbebouwing aan de dijk maar zal binnen dit documenten geen verdere uitwerking kennen.



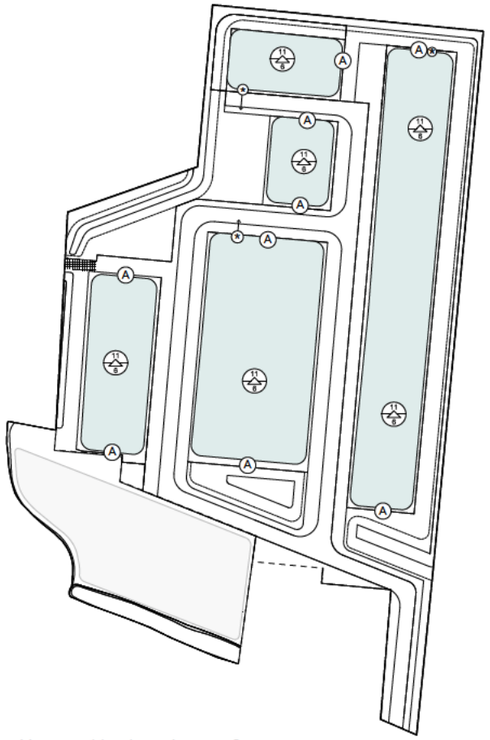
0 bouwen in de rooilijn
1 bouwen op minimaal 1m uit rooilijn
1,5 bouwen op minimaal 1,5m uit rooilijn

## Rooilijnen

Door in de 3 slagen te variëren met de rooilijnen wordt de diversiteit versterkt.

In het midden bevindt zich een bouwveld dat direct aan de slag ligt door middel van Delftse stoepen. Zijdelings worden de Delftse stoepen uitgerust met een lage haag, hierdoor ontstaat een minder hard straatbeeld.

Aan de oost en westrand staan de woningen op een minimale afstand van 1,5m uit de perceelslijn. Wanneer een rij woningen uit meer dan 7 aaneengesloten woningen bestaat, wordt deze gefragmenteerd. Door bijvoorbeeld een verdraaing in kaprichting, gevelsprong of verbijzondering.



nokhoogte 11m / goothoogte 6m
A aandacht voor kwalitatieve aansluiting op de openbare ruimte & landschap
* betreft nadere uitwerking architect. Aansluiting op open landschap betreft aandacht
aandacht voor oriëntatie en sociale controle

## Hoogtes & accenten

De bouwhoogte binnen het plangebied betreft 11m en heeft overal een goothoogte van 6m hoogte. Daar waar de bouwblokken aansluiten op openbare ruimte of het landschap, is het van belang deze op een kwalitatieve en representatieve wijze vorm te geven. Deze zijdes staan aangemerkt met een A. Aan de noordoostzijde ter plaatse van * aanduiding zal doormiddel van architectonische uitwerking een passende aansluiting gemaakt moeten worden voor het hoekkavel met garage. Rondom de speelplek is de sociale controle van belang, ogen op de straat rondom deze speelplekken zijn belangrijk. Woningen die hier met een zijgevel op aansluiten, worden uitgevoerd met raampartijen of vensters. Wanneer er met voor- en achterkanten wordt aangesloten, wordt er in de uitwerking van de architectuur rekening mee gehouden in de woningplattegrond. Dit kan bijvoorbeeld door het positioneren van keukens en voldoende zicht vanuit woonkamers.

# 6.0 Verschijningsvorm wonen aan de slag



speelsheid in geveldeling





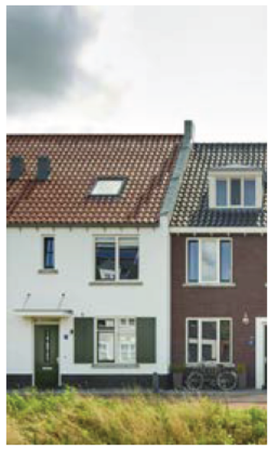
verspringing om blok visueel te breken





robuuste architectuur

kleurgebruik



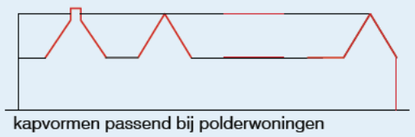


**Verschijningsvorm**
De bestaande uitbreidingen achter het lint kenmerken zich door hun eigen identiteit en architectuur van de tijd waarin ze gebouwd zijn.

De locatie had tot voor kort een industrieel karakter bestaande uit hallen en loodsen. Het wonen aan de slag kan met een stoer karakter en een knipoog naar het verleden. Een duidelijk stramien in de gevel en metselwerk dragen verder bij aan het industriële uiterlijk van deze woningen.

De bebouwing bestaat uit een maximum van 9 aaneengesloten woningen. Om de schaal en maat wat beter te laten passen is bij lange rijen een verschuiving in de rooilijn gewenst. Hiervoor gelden diverse minimale afstanden binnen het plan.

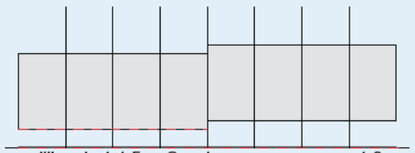
Het bouwvolume van de rijwoningen kan verder verfijnd worden door geleding van de gevel, incidentele verdraaiingen in de kaprichting en/of lokale verbijzonderingen door middel van doorsteken. Deze komen incidenteel voor.



kapvormen passend bij polderwoningen



kap doorbreken door kaprichtingen en optische variatie in hoogte



rooilijn min 1-1,5m. Gevelsprongen van max 1,2m

# 6.1 Verschijningsvorm wonen aan de polder







grote variatie in verschijningsvorm







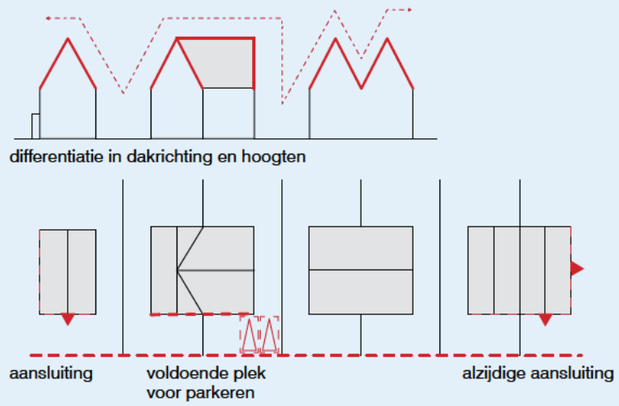


**Verschijningsvorm**

De aansluiting op de polder wordt aan de noordzijde gemaakt door vrijstaande en twee-onder-een- kapwoningen. De woningen kennen een variatie in verschijningsvorm. In het middengebied zullen voornamelijk rijwoningen aansluiten op de binnenslag.

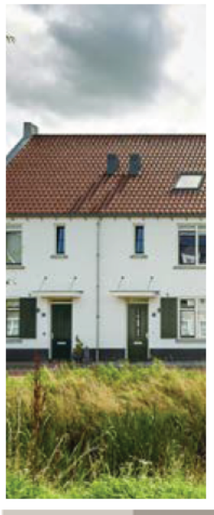
De verschijningsvorm wordt kracht bijgezet door verschillende kaprichtingen te introduceren, hierdoor ontstaat er een gevarieerd straatbeeld en wordt de rand richting het polderlandschap informeler ervaren.
Door de gevarieerde verschijningsvorm kan er wel eenheid gezocht worden in de materialisatie van metselwerk, hout en daken.

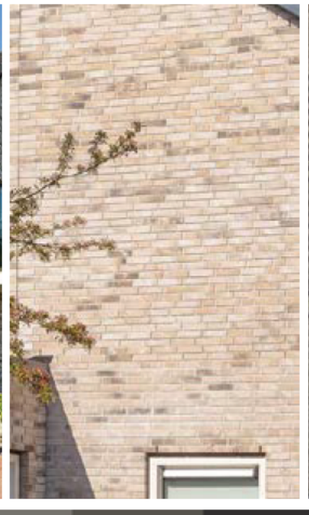
Woningen die zich met een zijgevel naar het open landschap of de openbare ruimte orienteren, dienen represetatief aan te sluiten. Garages liggen terugliggend naast het volume, waardoor het individuele karakter van de woninge wordt versterkt. Parkeren van de woningen vindt grotendeels plaats op eigen terrein.

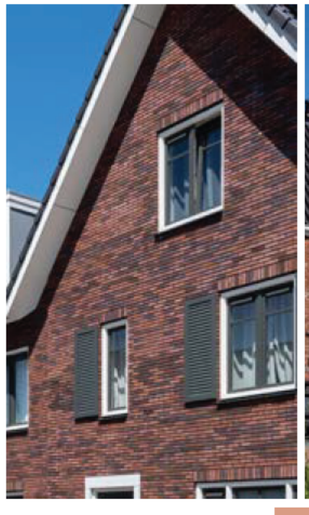


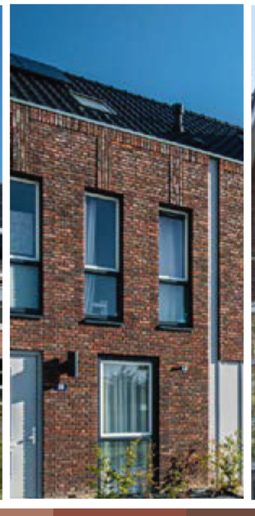
# 6.3 Materiaal en kleurgebruik architectuur

wonen aan de singel & polder








**Wonen aan de singel & polder**

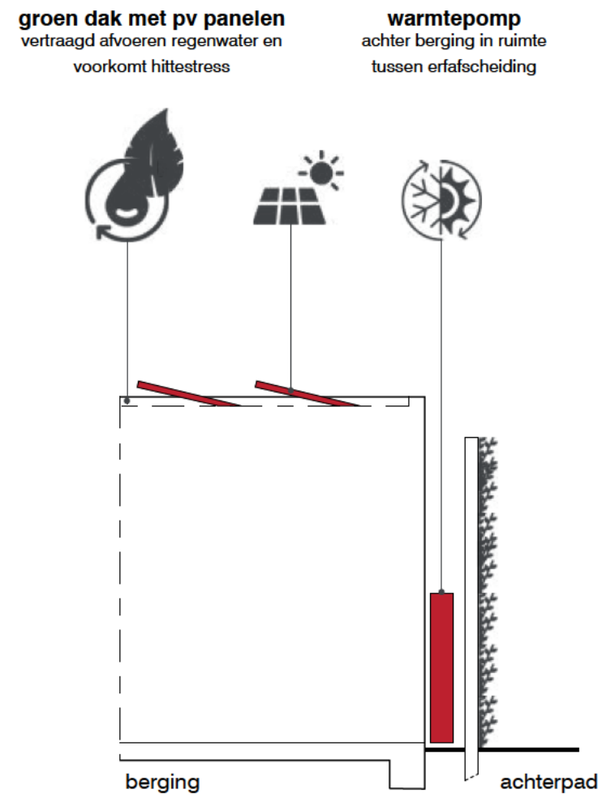
- Eigentijdse kleuren, die de slagen een eigen identiteit geven.
- Duurzame materialen.
- Ruimte voor afwijkende architectuur en materiaalgebruik in harmonie met het gebied als geheel.

# 6.4 Installaties en PV panelen










**installaties**

- Vlakken met panelen worden in eenvoudige rechthoekige vormen geplaatst.
- Mogelijkheid tot plaatsing PV panelen op bergingen.
- Pannen hebben donkere kleur ivm PV paneel, wanneer deze PV panelen niet nodig zijn kan er worden gekozen voor een oranje pan.
- Warmtepomp installaties worden op kwalitatieve wijze geplaatst, uit het zicht ect.

# 6.5 Aandacht voor andere verblijvers













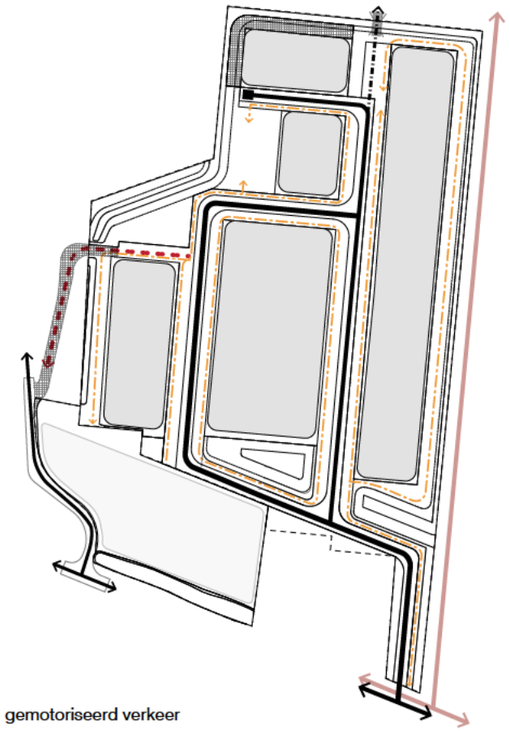






**Natuurinclusieve gevelelementen**

- Insectenstenen
- Nestkasten

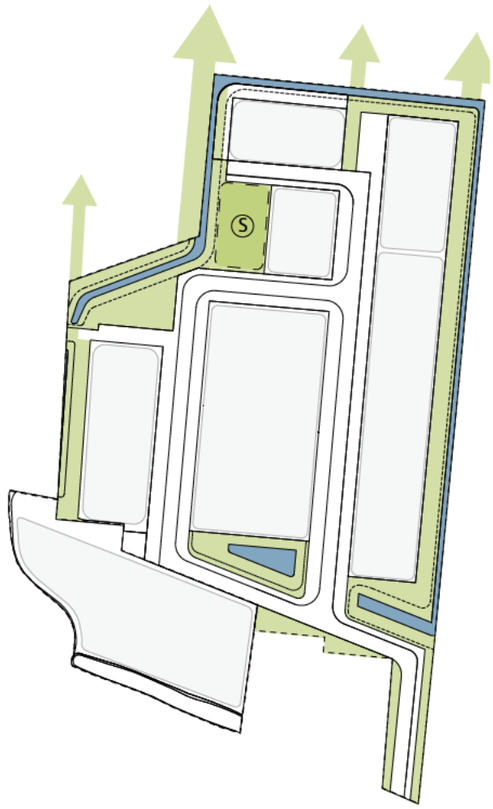


- gemotoriseerd verkeer
- doorgang agrarisch verkeer
- langzaam verkeer
- fietsverbinding Pad van Mourits
- calamiteiten aansluiting

## Infrastructuur

De ontsluiting voor gemotoriseerd zal plaatsvinden vanaf de Voorweg, vanuit hier verdeelt het zich over 2 ontsluitingen in het midden van de ontwikkeling. Aan de noordzijde wordt deze gekoppeld, waardoor een ontsluitingslus ontstaat. Voor calimiteiten verkeer is er aan de westzijde een ontsluiting op de bestaande toegangsweg richting de schaatsbaan. Aan de noordzijde is een doorgang voorzien naar het achterliggende agrarisch gebied.

Langzaam verkeer volgt in grote lijnen de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer. Aanvullend is er in de ecosingel aan de oost- en westrand plek voor een rondje om. De ontwikkeling ligt los van het Pad van Mourits, waarover de belangrijke fietsverbinding richting Alphen aan de Rijn ligt.

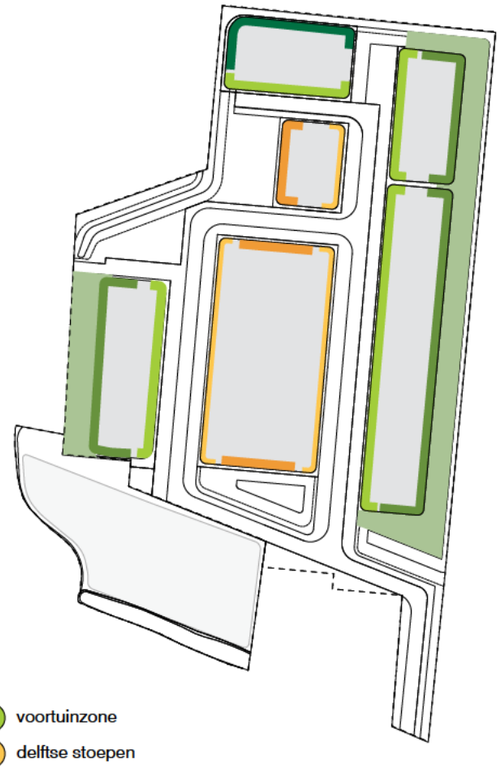



- water
- groenstructuur
- doorzichten op landschap
- S spelen / verblijven

## Groene hoofdstructuur

Het slagenlandschap vormt de belangrijkste drager binnen de groenstructuur en stedenbouwkundige opzet. Het orthogonale landschap vomt de opzet voor de groenstructuur, die hoofdzakelijk in noord-zuidelijke richting loopt. Binnen het plangebied wordt de slagenstructuur opgepakt door aan één zijde van de ontsluiting grotere bomen te plaatsen. Aan de randen worden de watergangen aangezet door middel van een ecosingel.

Binnen het plangebied is er 1 locatie voor spelen. Natuurlijk spelen vormt hierbij een belangrijk onderdeel. Naast de voorziene speelplek, zal de ecosingel een plek zijn waar kinderen ontdekkend en avondtuurlijk kunnen spelen.



- voortuinzone
- delftse stoepen
- mee-ontworpen erfafscheidingen
- landschappelijke aansluiting noordzijde d.m.v. kavelpaspoort
- landschappelijke aansluiting ecosingel oost- en westzijde

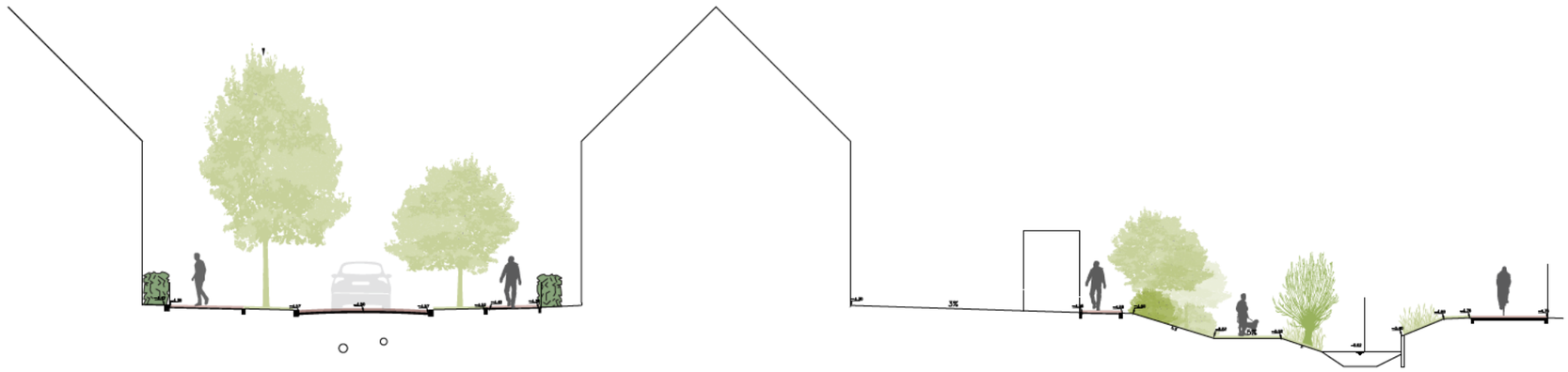
## Aansluiting privé / openbaar

De aansluitingen tussen het privé en openbaar zijn divers, De voorzijdes sluiten aan met een lage haag, daar waar de achterzijdes worden uitgevoerd met een hoge haag.

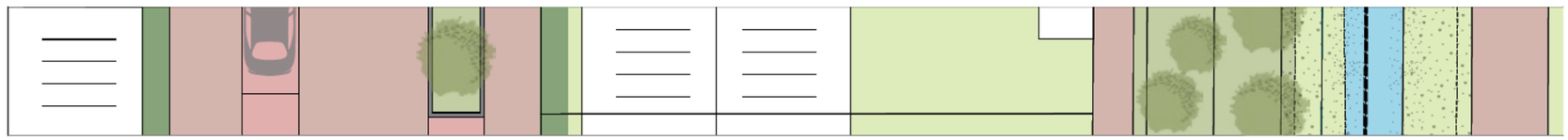
In het middengebied worden woningen voorzien van een Delftse stoep en worden de zij en achterzijde meeontworpen in de architectuur.

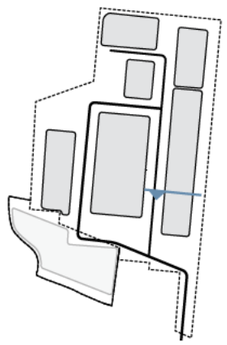
Aan de oost- en westzijde vormt een ecosingel de aansluiting op het Pad van Maurits en het dijklichaam. De ecosingel bestaat uit een variëteit aan heesters en lage bomen die voor een zachte overgang tussen kavels en landschap zorgen.

Aan de noordzijde worden kavels voorzien van kavelpaspoorten, deze paspoorten zorgen voor een uniforme aansluiting op het landschap en voorkomen verrommeling.



| tuin | trottoir | parkeren +groen | rijbaan | parkeren +groen | trottoir | tuin | woning | tuin | pad | talud+ vlakstand | graspad | talud | watergang | talud | vlakstand + fietspad |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.00 | 2.70 | 2.10 | 4.80 | 2.10 | 2.10 | 1.50 | 10.00 | 8.50 | 1.50 | 3.00+0.50 | 2.50 | 1.50 | 3.00 | 1.57 | 1.00+2.85 |

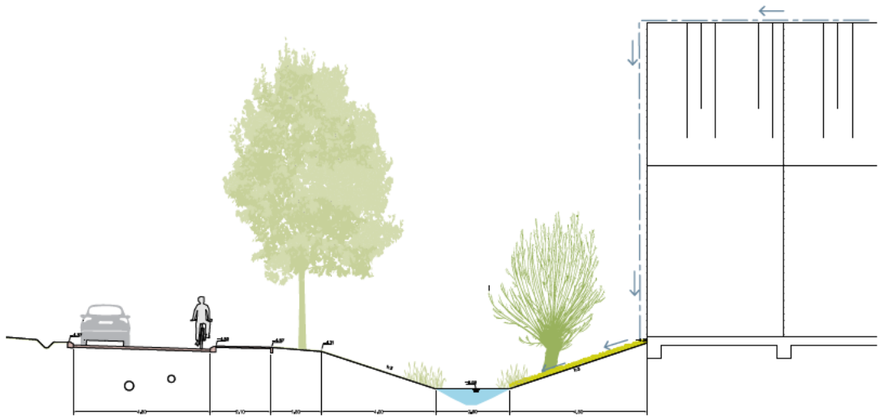




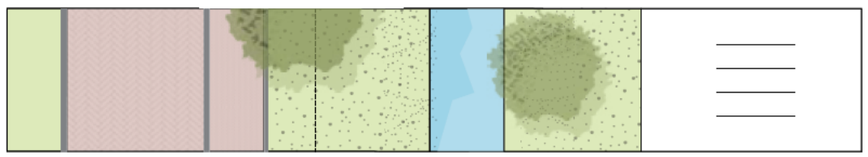
## Principe profiel slag en eco-singel (landschappelijke singel)

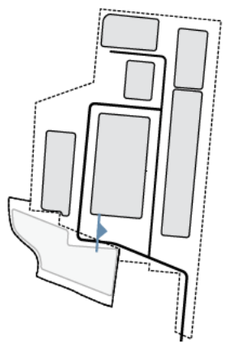
- Gebakken materialen voor verharding
- Eco-singel bestaande uit gebiedsversterkende beplanting
- Graspad voor een rondje om
- Hoogte verschillen worden strategisch ingezet, om gelaagdheid te creëren
- Boomvlakken linkerzijde weg hebben breedte van 2.7m

* profiel betreft een principe profiel, uitgezet volgens eisen DALI. Indicatieve hoogte maten kunnen nog niet gegeven worden, deze zullen in civiele uitwerking meegenomen worden



| rijbaan | trottoir | berm | talud | watergang | talud |
|---|---|---|---|---|---|
| 4.80 | 2.10 | 1.80 | 4.00 | 2.60 | 4.80 |



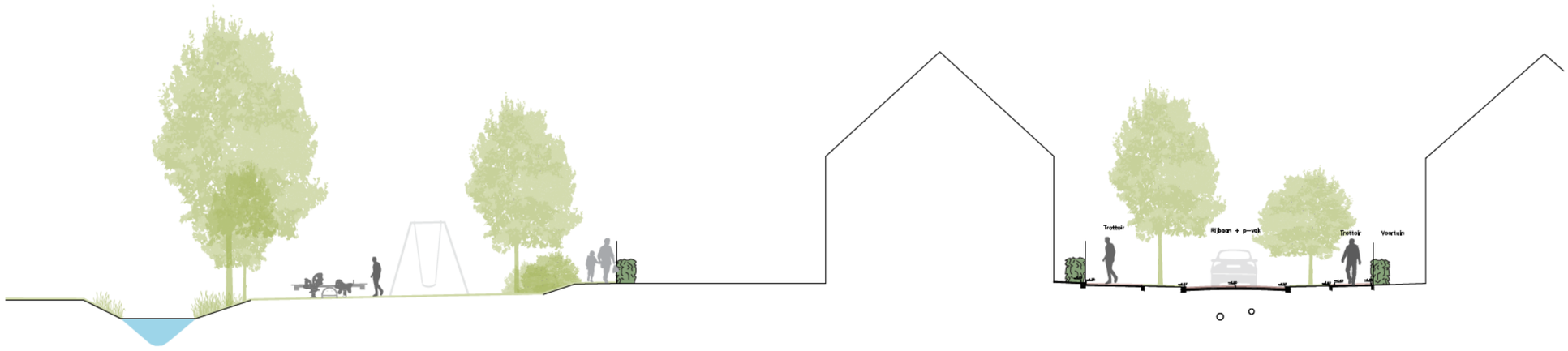


## Principe profiel aansluiting dijkzone

- Gebakken materialen voor verharding
- Verharding ligt afwaterend op watergang
- Taluds bedragen 1:3 en breedte watergang taps toelopend

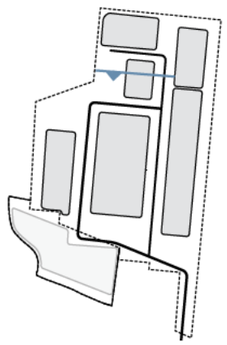
* profiel betreft een principe profiel, uitgezet volgens eisen DALI. Indicatieve hoogte maten kunnen nog niet gegeven worden, deze zullen in civiele uitwerking meegenomen worden

# 7.1 Profielen




| talud | watergang | talud | speelzone | talud | pad | tuin | woning | tuin | trottoir | parkeren +groen | rijbaan | parkeren +groen | trottoir | tuin |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.80 | 3.50 | 2.70 | 14.00 | 1.50 + 0.50 | 1.50 | 10.00 | 11.00 | 1.00 | 2.70 | 2.10 | 4.80 | 2.10 | 2.10 | 2.50 |

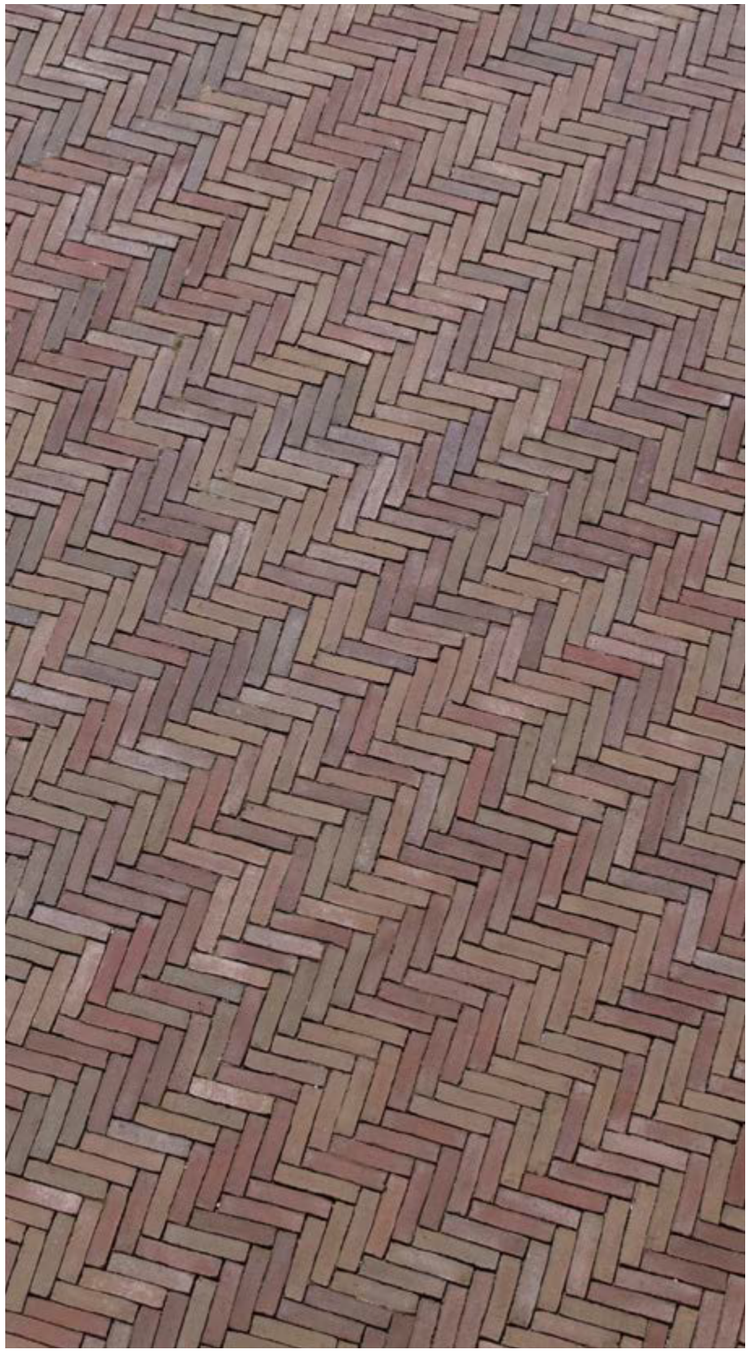




## Principe profiel speelzone

- Speelplek ligt op bestaand peil
- Woningen en tuinen liggen ca 50cm hoger
- Bestaande bomen aan landschappelijke zijde blijven behouden

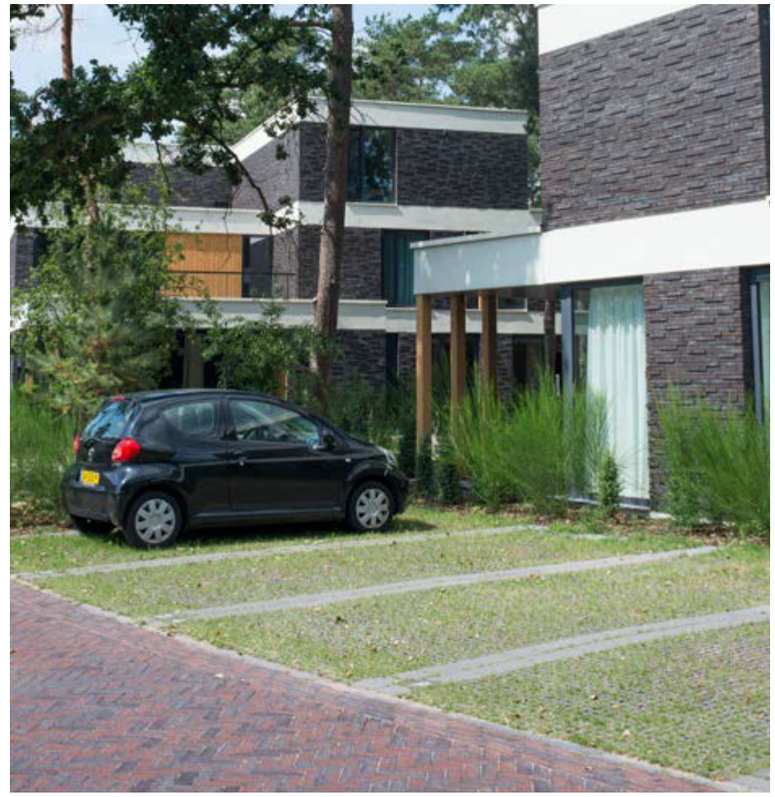
* profiel betreft een principe profiel, uitgezet volgens eisen DALI. Indicatieve hoogte maten kunnen nog niet gegeven worden, deze zullen in civiele uitwerking meegenomen worden



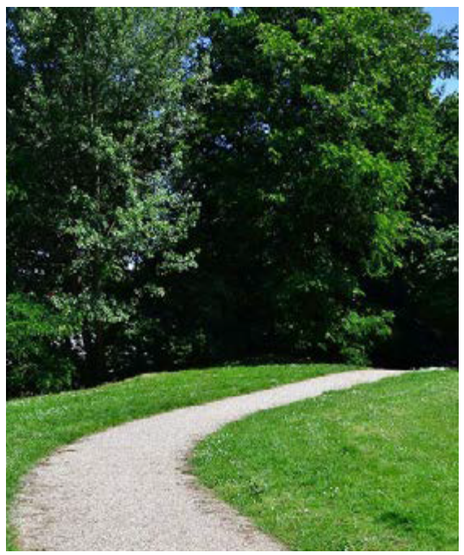










**Verhardingen**

- Gebakken materiaal
- Onderscheiding wegvlakken doormiddel van verbanden, en steenmaten
- Parkeren op waterdoorlatende ondergrond, wanneer op eigen terrein wordt geparkeerd
- Ter plaatse van speel en verblijfsplekken wordt halfverharding toegepast

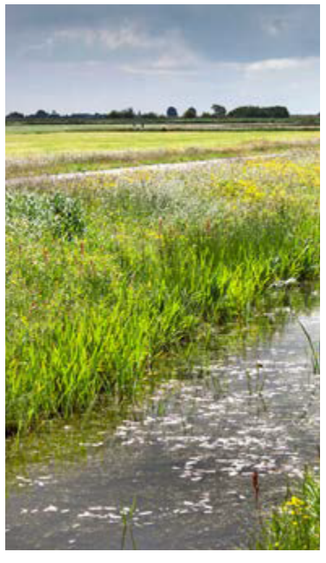
* (half) verhardingen in overleg en ter toetsing gemeente











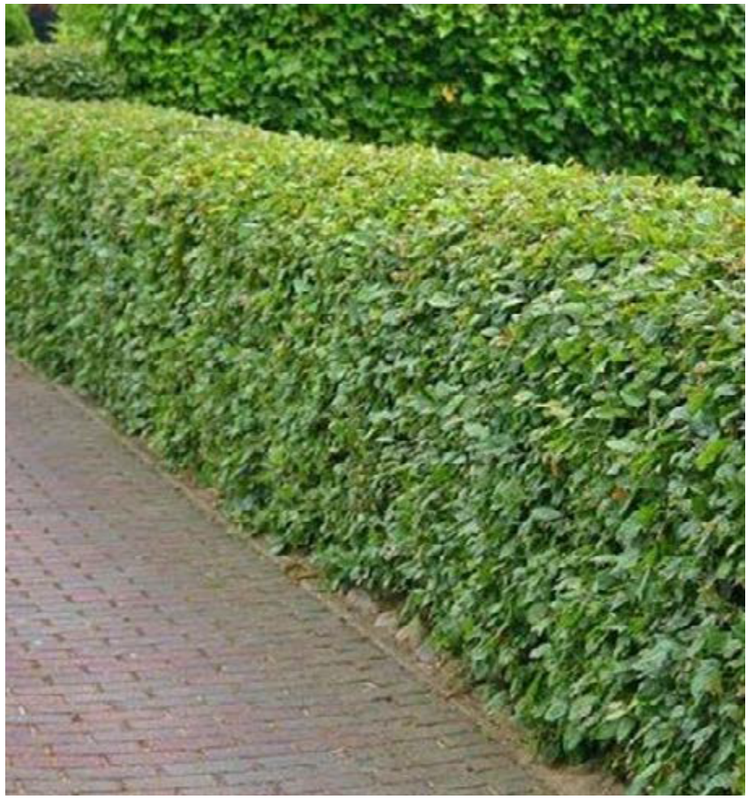




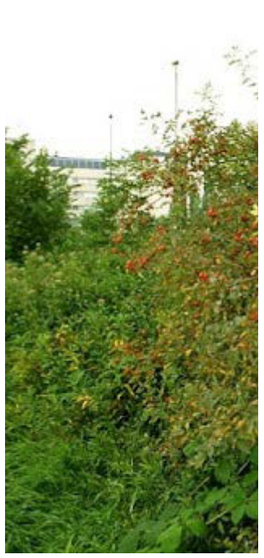
**Groenstructuur**

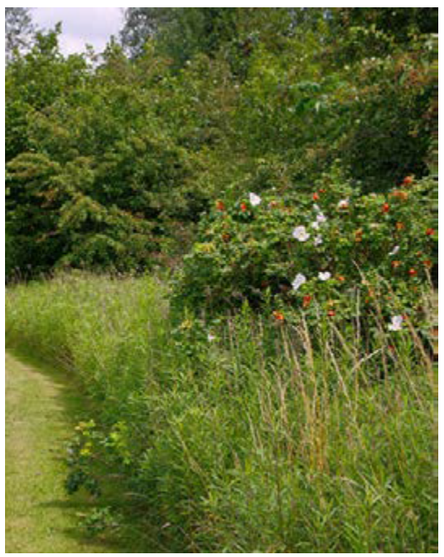
- Knotwilgen of elzen langs (eco) singel
- Gras/kruidenmix voor versterken bio-diversiteit
- Verblijfsplekken in relatie met waterstructuur
- Natuurlijke buffering doormiddel van heesters
- Informeel graspad in de ecosingel

# 7.4 Overgang privé naar openbaar







**Aansluiting privé / openbaar**

- Lage haag aan voorzijdes
- Zijkanten en achterkanten met hoge (1.80m) haag
- Aan landschapszijde plek voor bestaande bomen en aanvullende windsingels van elzen of wilgen
- Heesterzones zorgen voor buffering op ooghoogte
- Aan de noorzijde worden kavels voorzien van een vooraf aangelegde tuinzone. Hierin worden hagen en vlonders meegenomen













## Meubilair & verlichting

- Verlichting betreft paaltoppen
- Verblijfsplekken in relatie tot water. Op prominente plek uit te voeren met bijvoorbeeld een vlonder
- Speelthema ‘natuurlijk spelen’ als onderdeel van de groeninrichting
- Zit meubilair is simpel en sluit aan bij het karakter van de wijk
- Familie van meubilair dmv van donker gecoat staal en toepassing van hout

* meubilair in overleg en ter toetsing gemeente

# 8.0 Stedenbouwkundige voorbeeldverkaveling



IN SAMENWERKING MET