BUITENRUIMTE huidige situatie




Den Blieklaan met grasberm


Den Blieklaan zonder grasberm ter hoogte van kavel


Zicht vanaf Den Blieklaan op eik en sparren


Zicht vanaf Tweede Heezerlaantje

BUITENRUIMTE ingrediënten voor het nieuwe kavel



grote groene boskavel ten noorden van het kavel

twee-onder-een-kapwoningen parrallel aan de weg

vrijstaande woningen parrallel aan de weg

bestaande solitaire bomen op particuliere kavels

groene berm aan de zuidzijde van de weg

diepe groene voortuinen

BUITENRUIMTE landschappelijk concept



bomen Tweede Heezerlaantje laantje doortrekken

grasberm langs Den Blieklaan doorzetten

diepe groene voortuinen maken

beeldbepalende bomen handhaven, nieuwe bomen toevoegen

boskavel voor privacy, heesters als erfafscheiding

BUITENRUIMTE schetsontwerp 1:400



laanbomen aanplanten in verlengde 2e Heezerlaantje

karresporen als oprit

grasberm vanuit Den Blieklaan continueren*

nieuwe meerstammige bomen in de voortuin

haag aan de voorzijde

terras aan de woning

beeldbepalende bomen handhaven

boskavel: minimaal 50% van achtertuin

* We stellen voor om de 2 meter brede grasberm ten zuiden van de Den Blieklaan door te zetten voorlangs de twee laatste kavels voor het 2e Heezerlaantje. De eigendomsgrens tussen openbaar en uitgeefbaar gebied ligt in het midden van de grasberm. De lage haag die de voortuinen omzoomd zal derhalve hier achter pas beginnen.

SOEST Den Blieklaan
landschappelijke inpassing **21-07-2022**

MAAK space

BUITENRUIMTE bomenbalans (zie ook BEA) 1:400



bestaande bomen te handhaven

bestaande bomen te kappen

(voor motivatie zie BEA)

nieuwe bomen te planten

SOEST Den Blieklaan

landschappelijke inpassing **21-07-2022**

MAAK space

BUITENRUIMTE parkeerbalans 1:400



Parkeernormen Soest
Nota parkeernormen auto en fiets (4de herziening)

Parkeereis wonen

Type			Eenheid
Woning tot en met 40 m² GO	0,7	0,65 1,0	per woning
Woning van 41 tot en met 55 m² GO	0,9	0,8 2,0	per woning
Woning van 56 tot en met 70 m² GO	1,2	1,1 3,0	per woning
Woning van 71 tot en met 85 m² GO	1,5	1,4 4,0	per woning
Woning van 86 tot en met 100 m² GO	1,7	1,6 5,0	per woning
Woning van 101 tot en met 115 m² GO	1,9	1,8 5,0	per woning
Woning van 116 tot en met 130 m² GO	2,0	1,9 6,0	per woning
Woning van 131 m² GO of groter	2,2	2,1 6,0	per woning

Voor woningen van 131m2 GO of groter wordt 2,2 parkeerplaats per woning gevraagd, of 2,1 parkeerplaats per woning waar ook 6 fietsen gestalt kunnen worden. In beide bergingen is ruimte voor 5 fietsen. Voor de woningen blijft derhalve de parkeereis 2,2 maal 2 is 4,4 parkeerplaatsen.

Flexibiliteitbepaling bij kleine ontwikkelingen
Als de parkeereis bij een ontwikkeling na afronding maximaal 5,0 parkeerplaatsen bedraagt en de parkeereis niet (volledig) op eigen terrein opgelost kan worden, dan kan de parkeereis met maximaal 1,5 parkeerplaats verlaagd worden bij woningbouw.

Correctiefactoren bij woningen

Type parkeerplaats	*Feitelijk aantal*	*Berekeningsaantal*	*Opmerkingen*
Oprit	1	0,8	5,0m bij 2,5m
Lange oprit	2	1,0	11,0m bij 2,5m

In het plan worden twee lange opritten (van meer dan 14,0 meter) voorgesteld. Deze worden uitgevoerd als karresporen, om de verharding zoveel mogelijk te beperken. Feitelijk kunnen hier met gemak 4 auto's (2 maal 2) staan, in de telling wordt echter gerekend met 2 (2 maal 1). Om te kunnen voldoen aan de parkeerbalans wordt bij beide kavels voorgesteld een extra parkeerplaats in verstevigd gras uit te voeren. Deze plekken tellen mee voor 0,8, omdat ze op uitgeefbaar gebied liggen. In totaal is dan een berekeningsaantal van 3,6 parkeerplaats aanwezig. De norm is 4,4. Middels de flexibiliteitsbepaling zou dan een verlaging van 0,8 nodog zijn op de mogelijke 1,5.

Oprit 2 x 0,8 = 1,6pp (opstelplek op verstevigd gras)

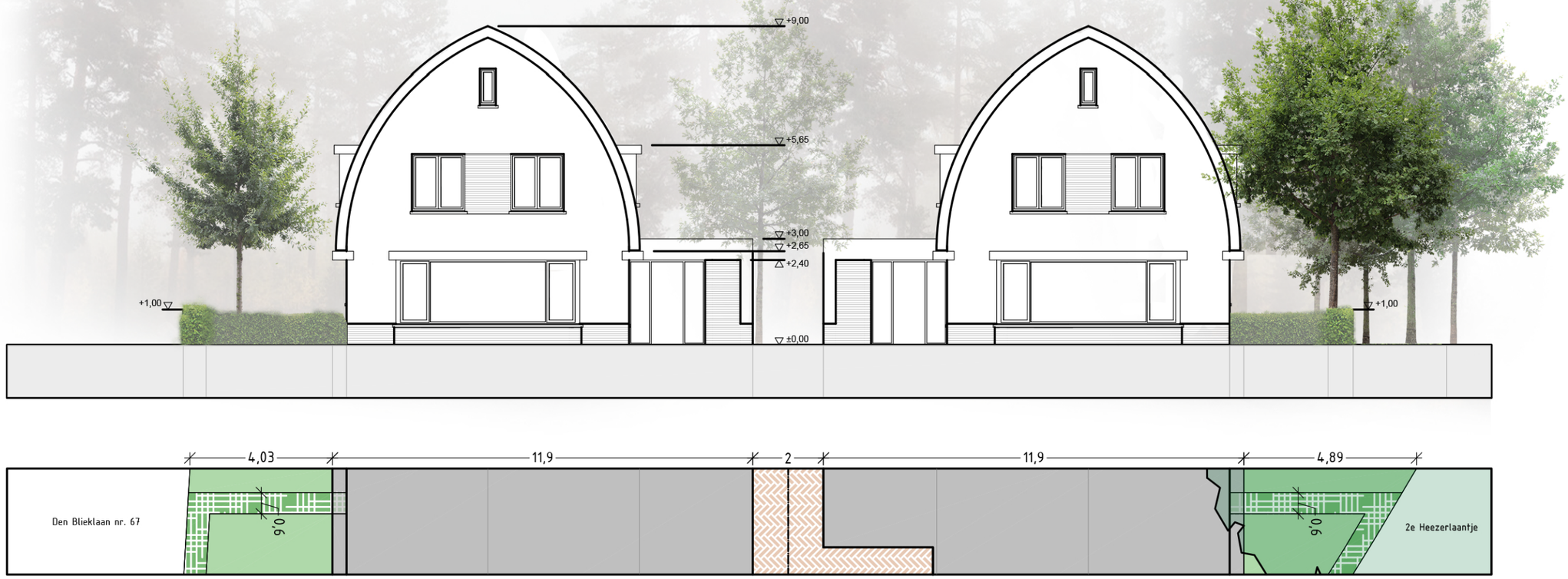
Lange oprit 2 x 1,0 = 2,0pp (opstelplekken op karresporen)

werkelijk aantal: 6,0pp
berekenings aantal: 3,6pp

SOEST Den Blieklaan
landschappelijke inpassing **21-07-2022**

MAAK space

BUITENRUIMTE doorsnede 1:150



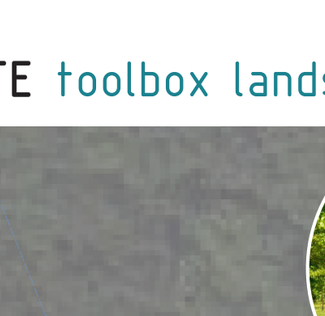
SOEST Den Blieklaan
landschappelijke inpassing **21-07-2022**

MAAK space

BUITENRUIMTE toolbox landschappelijke en natuurinclusieve inpassing



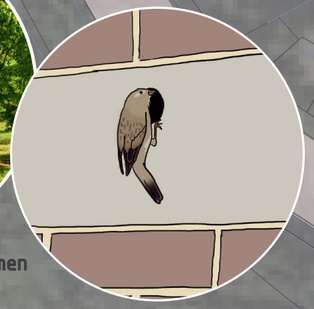
gevarieerde bosstrook
als omzoming van de tuinen



nestkastjes voor zangvogels



herstel/ aanvullen laanbomen
Tweede Heezerlaantje



inbouwstenen op noord
voor de huismus



twee kavels,
één gezamenlijk ontworpen voortuin



één nieuw markant bomencluster



lage groene erfafscheiding
om gezamenlijke voortuin





omsloten tuinen





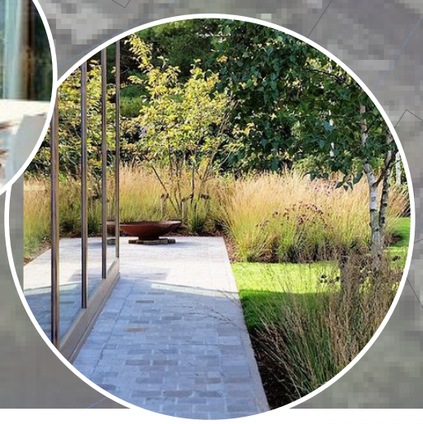
dracht- en waardplanten



inbouwstenen op zuid
voor de vleermuis



terassen aan de woning





grasberm Den Blieklaan
continueren



karresporen als oprit

SOEST Den Blieklaan
landschappelijke inpassing **21-07-2022**

MAAK space