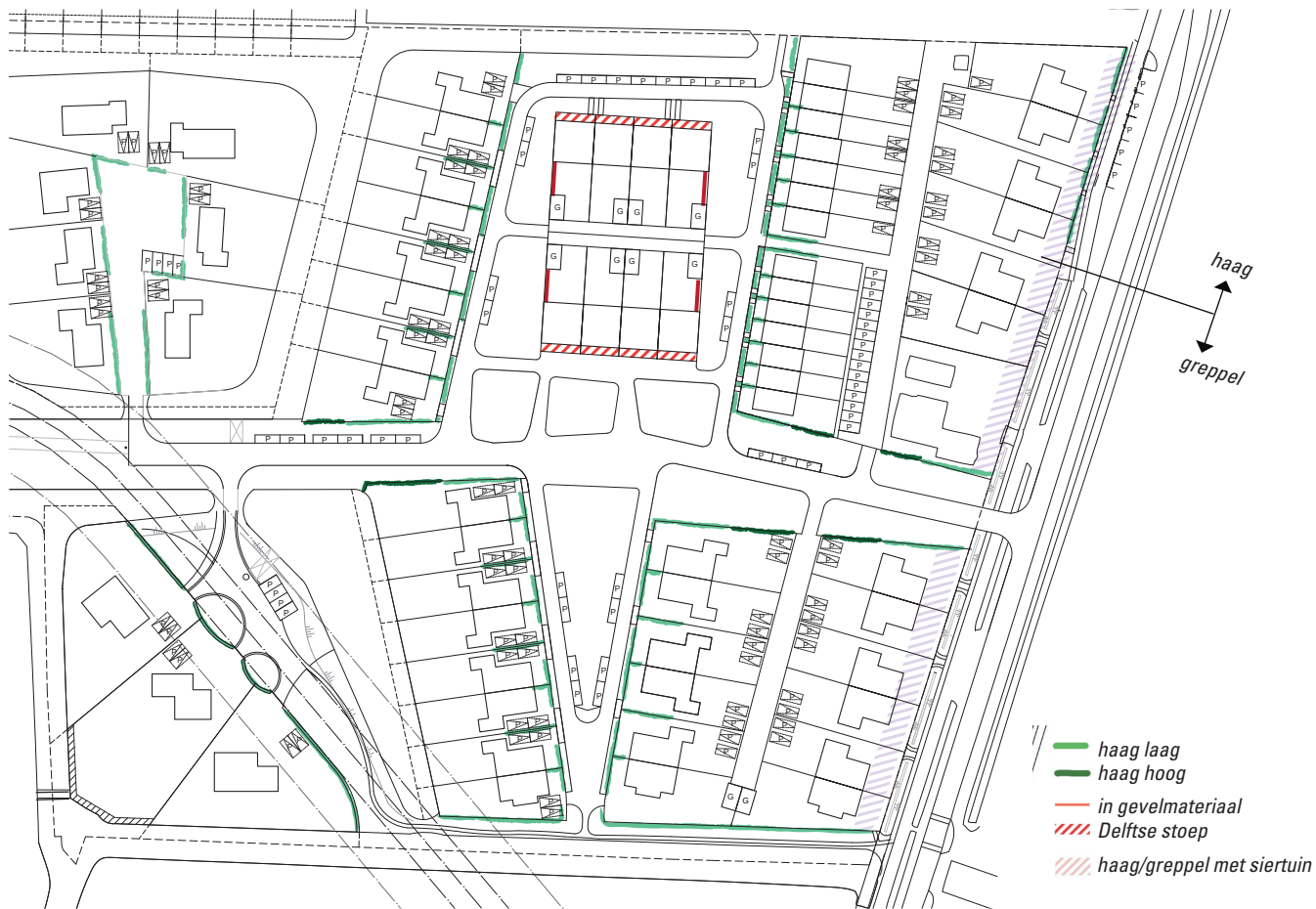
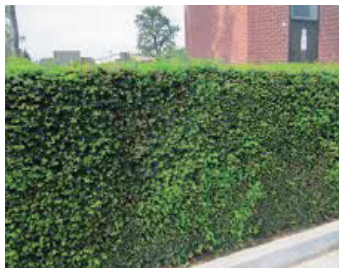


Erfscheidingsen



*hoge haag, groenblijvend
(of beukenhaag)*



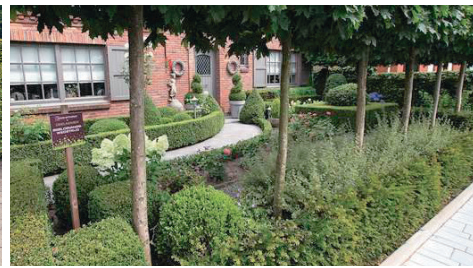
Delftse stoep



*lage haag, groenblijvend
(of beukenhaag)*



royale voortuin aan Rijksstraatweg



Inleiding

Erfscheidings dragen in belangrijke mate bij aan de beleving van het plan. Ze bepalen mede de samenhang die er in het plan ontstaat en geven vorm aan de overgang tussen publiek en privaat domein.

In zone 'Het Lint' is de algemene doelstelling om bewoners de gelegenheid te geven zelf expressie te geven aan hun voortuin, zoals ook elders aan de Rijksstraatweg. De bestaande sloot vormt de ruimtelijke erfscheiding van de meerderheid van de tweekappers. Ten noorden van de bestaande sloot wordt de erfscheiding gevormd door een greppel. Per twee woningen komt er een dammetje over de sloot/greppel. Het is aan de bewoners om de onderlinge erfscheiding te organiseren.

In zone 2 is het de wens om een contrast te maken tussen zone 'Aan het Erf' (de tweekappers en rijwoningen) en zone 'Op het Erf' (het 'hoofdgebouw'). De erfscheidingen ondersteunen deze wens.

In zone 2a bestaan de erfscheidingen in de voortuinen uit lage groenblijvende of beukhagen. Tezamen vormen deze hagen een omkadering van de openbare ruimte, waarin de woningen van zone 2b staan. Hier geen hagen, maar een gebouw dat met zijn rooilijn in het openbaar gebied staat.

In de vormgeving van de openbare ruimte wordt een zone gecreëerd die de bewoners zich kunnen toe-eigenen, bijvoorbeeld door het plaatsen van een bankje en/ of bloempotten. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om op eigen erf een veranda aan te leggen.

In zone 'De Eilanden', ter plaatse van de eilanden, bestaan de erfscheidingen weer uit hagen. Deze geven vorm aan de ruimtes waar de woningen aan liggen en kunnen van een andere soort zijn dan die in zone 2.

regels

- erfscheidingen van voor- en zijtuinen (tot halverwege de achtergevel) grenzend aan het openbaar gebied geschieden middels

hagen met een hoogte van 0,7-1,0 m¹ (zie pagina 40);

- openingen in de haagjes aan de voortuin niet breder dan strikt noodzakelijk;
- waar een zijtuin grenst aan het openbaar gebied, wordt deze afgeschermd met een haag 1,8 - 2,0 m¹ hoog;
- uitzondering hierop zijn de woningen op het erf. De hoekwoningen krijgen tpv de overgang naar het openbaar gebied een erfscheiding in dezelfde materialisatie en stijl als de gevel van de woningen;
- op de kaart van de erfscheidingen is aangegeven waar de overgang tussen openbaar en privé wordt gemaakt door middel van Delftse stoepen. Dit is een zone van circa 1 meter breed voor de woning, waar mensen hun bankje of bloempotten kunnen neerzetten. Deze stoep ligt op openbaar terrein en wordt gemarkeerd in de bestrating. Het behoort bij deze woningen ook tot de mogelijkheden om voor de voorgevel, op privaat terrein, een veranda te realiseren.