

ONTWIKKELINGSKADER HOOIJKAAS SCHOONHOVEN

Beeldkwaliteitsplan



KONIJNENBURG CORPIT LC

ontwerp 9 augustus 2010



ONTWIKKELINGSKADER HOOIJKAAS SCHOONHOVEN

Beeldkwaliteitsplan

Inhoud

1. Aanleiding en ligging van het project pagina 3
2. Doel van het beeldkwaliteitsplan pagina 5
3. Stedenbouwkundige opzet pagina 7
4. Beeldkwaliteit in de omgeving pagina 9
5. Beeldkwaliteit en richtlijnen project Hooijkaas pagina 13



Molenstraat



Carmelietenstraat



Korte Dijk



Arto-Theater

1. Aanleiding en ligging van het project

Aanleiding

In de structuurvisie en eerdere besluitvorming van de gemeenteraad van de gemeente Schoonhoven is de locatie van de voormalige zilverfabriek 'Hooijkaas' aangewezen als inbreidingslocatie voor woningbouw.

Het project heeft een lange voorgeschiedenis. In 1996 is de BON groep eigenaar geworden van het gebied waarna de fabriek medio 2005 is gesloopt. De initiatieffase is achter de rug en heeft geresulteerd in een raamovereenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar voor de ontwikkeling van de locatie Hooijkaas. Als uitgangspunt voor deze overeenkomst is gebruik gemaakt van een basisschets van Mulleners en Mulleners Architecten voor de invulling van het gebied waarin de stedelijke hoofdstructuur, woningbouwprogramma en parkeerprogramma van de ontwikkeling is vastgelegd.

Voor de locatie is, op basis van de basisschets, het stedenbouwkundige plan nader uitgewerkt. In dit beeldkwaliteitsplan wordt, voorafgaand aan het architectonische ontwerp, de te realiseren beeldkwaliteit van het gebied vastgelegd.

Ligging project

Het project bevindt zich op het terrein van de voormalige zilverfabriek 'Hooijkaas'. Dit terrein is gelegen binnen de historische binnenstad en wordt begrensd door de Korte Dijk, Het Klooster de Molenstraat en het Arto-theater.

Ligging plangebied



2. Doel van het beeldkwaliteitsplan

Richtlijnen en denkrichtingen

Het begrip 'beeldkwaliteit' kan in algemene termen worden aangeduid als 'alle aspecten die van invloed zijn op de voorspelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving en de objecten in de omgeving'. Kernbegrippen hierbij zijn 'structuur', 'identiteit' en 'belevingswaarde'.

Het beeldkwaliteitsplan is geïntroduceerd als instrument om de vele mogelijke architectonische expressies welke de beeldkwaliteit van een gebied bepalen in te kunnen kaderen tot een overzichtelijk scala. Essentieel hierbij is het vinden van de juiste balans tussen variatie en harmonie van architectuur die recht doet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het project en de ligging van het project binnen de huidige stedenbouwkundige structuur.

Het voorliggend beeldkwaliteitsplan 'Hooijkaas' heeft als doel de uitgangspunten voor de architectonische verschijningsvorm van de bebouwing en de openbare ruimte vast te leggen. Hierbij wordt het accent gelegd op de verschijningsvorm en beeld- en belevingskwaliteit. Deze uitgangspunten dienen aan te sluiten bij de stedenbouwkundige opzet om de integrale kwaliteit van de ontwikkeling te waarborgen.

Het beeldkwaliteitsplan dient zowel richtinggevend als inspirerend te zijn. Sommige richtlijnen zijn zeer concreet en leggen afspraken vast. Andere zijn verwijzingen naar referenties welke een denkrichting aangeven. Deze richtlijnen gelden voor zowel ontwikkelaars als eigenaren, vereniging van eigenaren en de gemeente.

Welstand

De welstandscommissie is een onafhankelijk adviesorgaan dat het gemeentebestuur adviseert over ruimtelijke kwaliteit. De formele en wettelijke bevoegdheid voor welstandstoetsing ligt bij het college van burgemeester en wethouders. Het college wordt hier geadviseerd door de welstandscommissie. Het beeldkwaliteitsplan zal worden voorgelegd aan de welstandscommissie waarna deze wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Daarna dient het beeldkwaliteitsplan als formeel toetsingskader om de uiteindelijke bouwaanvraag te kunnen toetsen aan de welstandscriteria. De in dit beeldkwaliteitsplan genoemde criteria (hoofdstuk 5) moeten daarbij beschouwd worden als welstandscriteria.

Welstandsnota

Binnen het projectgebied zijn welstandscriteria van toepassing uit de geldende welstandsnota. Het projectgebied valt binnen het in deze nota aangeduid deelgebied 'Centrumgebied'. Binnen het centrum valt het project onder deelgebied Haven-Voorhaven-Korte Dijk. In de algemene welstandscriteria voor dit gebied is opgenomen dat nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk aansluiten bij het bestaande gebied. Verder worden binnen het gebied vanuit de welstandsnota de volgende criteria genoemd voor nieuwe ontwikkelingen:

- Bebouwing dient zoveel mogelijk in de rooilijn te worden gesitueerd;
- Beukmaatvariatie tussen de 5 en 7 meter dient in de geleding te worden gerespecteerd;
- Woningen hebben een individueel karakter;
- De bouwhoogte mag niet minder of meer dan 2 tot 3 lagen met een kap zijn, waarbij uitgegaan moet worden van wisselende verdiepingshoogten;
- Kapvormen die toegepast kunnen worden zijn: zadeldak, tentdak of een direct afgeleide van deze daktypen met een heldere hoofdvorm;
- Aan de Korte Dijk is een lijst als overstekende gevelbeëindiging gewenst.

Het beeldkwaliteitsplan voor het project Hooijkaas zal aansluiten bij de criteria zoals deze zijn opgenomen in de welstandsnota. Daar waar het beeldkwaliteitsplan afwijkt van de welstandsnota is het beeldkwaliteitsplan leidend.

Beschermd stadsgezicht

De woningbouwlocatie Hooijkaas ligt in de historische binnenstad van Schoonhoven en is onderdeel van het 'Beschermd Stads- en Dorpsgezicht'. De historische binnenstad van Schoonhoven is op 29 juli 1974 door de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en de staatssecretaris van Volkhuysvesting en Ruimtelijke Ordening aangewezen als beschermd stadsgezicht. Deze aanwijzing heeft gevolgen voor het gebruik en de vormgeving van panden en terreinen binnen het beschermde stadsgezicht. Doel van de aanwijzing is namelijk de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij verdere ontwikkelingen in dat gebied. Het beschermd stadsgezicht is in de aanwijzing onderverdeeld in drie klassen, namelijk klasse A, B en C.

De woningbouwlocatie Hooijkaas ligt binnen deelgebied 1.1, Klasse B en deels in deelgebied 1.5, Klasse C van dit aangewezen stadsgezicht. Hieruit zijn de volgende uitgangspunten verplicht en dus toegepast op het beeldkwaliteitsplan zoals deze

1. er wordt aangesloten op bestaande rooilijnen, beukmaten en bouwhoogtes;
2. huidig straatbeeld wordt in het stedenbouwkundig plan doorgezet.

Het beeldkwaliteitsplan zal een directe relatie krijgen met het bestemmingsplan. In de planregels van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering, afmetingen en vormgeving van gebouwen, indien dit noodzakelijk is in verband met het waarborgen van een goede ruimtelijke kwaliteit. Nadat het beeldkwaliteitplan is vastgesteld kan dit als toetsingskader voor het bestemmingsplan worden toegepast.

Stedenbouwkundig plan

Voor de inrichting van het project 'Hooijkaas' is door Mulleners en Mulleners Architecten een stedenbouwkundig plan opgesteld in de vorm van een basisschets. In deze schets is de hoofdstructuur van het plan vastgelegd. Deze schets is nader uitgewerkt in een definitief stedenbouwkundig plan.



3. Stedenbouwkundige opzet

Voor de stedenbouwkundige invulling van het gebied is als uitgangspunt een basisschets opgesteld waarin de stedenbouwkundige hoofdstructuur, het woningbouwprogramma en het parkeerprogramma zijn weergegeven. Op basis van deze basisschets is het stedenbouwkundig plan nader uitgewerkt.

Het plan ligt in de historische binnenstad van Schoonhoven tussen Het Klooster, de Korte Dijk en de Molenstraat. De woningen worden gerealiseerd in de vorm van een gesloten bouwblok dat aansluit op de bestaande rooilijnen van de historische grachtenverkaveling zoals deze in de binnenstad van Schoonhoven karakteristiek is. Op het terrein ten westen van Het Klooster (hierna: Het Westblok) wordt tevens aangesloten op de bestaande rooilijn.

Het plan voorziet in bouwblok waarin drie appartementen zijn gevestigd, vijf studiowoningen, vier poortwoningen en vijftien grondgebonden woningen zijn gesitueerd. De woningen worden gesitueerd in de bestaande rooilijn van Het Klooster, de Korte Dijk en de Molenstraat. Op de hoek van de Korte Dijk en de Molenstraat zijn de appartementen gesitueerd.

De grondgebonden woningen en studio's aan, zowel Het Klooster, de Korte Dijk en de Molenstraat sluiten zoveel mogelijk aan op de bestaande bebouwing en zijn in de bestaande bebouwingsrooilijn gesitueerd. Voor de grondgebonden woningen gelden de volgende bouwhoogtes:

- Woning aan het Westblok één tot anderhalve laag. In de kap een volwaardige woonlaag;
- Woningen aan het Klooster en de Molenstraat twee lagen met een kap;
- Woningen aan de Korte Dijk twee en een halve bouwlaag met wisselende kappen waarvan de derde woonlaag volledig in de (bovenste) halve laag en kap is verwerkt.

Op de Hoek van de Molenstraat en de Korte Dijk is een bestaand rijksmonument aanwezig. Door de afschuining van de hoek is er voor gezorgd dat het monument vanaf de Korte Dijk eerder in het zicht komt.

Het parkeren wordt gerealiseerd in de vorm van een parkeertuin, welke binnen het bouwblok is gelegen. Tevens worden er 14 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd op het Westblok. De parkeerplaatsen binnen het bouwblok zijn bereikbaar vanaf de Korte Dijk via Het Klooster (inrit), de uitrit takt via de Molenstraat aan op de Korte Dijk. De parkeerplaatsen op het Westblok zijn bereikbaar via Het Klooster.



Rooilijnen



4. Beeldkwaliteit van de bestaande omgeving

Het project Hooijkaas ligt in de historische binnenstad. De beeldkwaliteit van de te realiseren woningen zal een logisch vervolg moeten geven aan de karakteristieke aspecten van de binnenstad.

De beeldkwaliteit van de omgeving wordt gekarakteriseerd door de historische bebouwing en bepaald door de volgende aspecten.

Algemeen

- De woningen hebben een individueel karakter;
- De woningen en overige bebouwing zijn strak in de rooilijn gebouwd en begeleiden de stedelijke verkavelingstructuur;
- Binnen de rooilijn van Het Klooster vinden kleine verspringen plaats;
- Rechte gevelbeëindiging vindt plaats door uitstekende gevellijsten;
- De gevellijsten bevinden zich op verschillende hoogtes. De hoogte waarop de gevellijst zich bevindt varieert tussen de 6 en 7 meter;
- De woningen zijn hoofdzakelijk twee bouwlagen met een kap. In de directe omgeving, hierin wordt variatie toegepast in de hoogte van de verschillende verdiepingen. Op verschillende plaatsen bevinden zich tussen deze bebouwing ook woningen die bestaan uit één bouwlaag met een kap;
- Bijgebouwen bevinden zich achter de woning en zijn ondergeschikt en niet of nauwelijks zichtbaar vanaf de weg.

Gevels en Daken

De gevelvormen van deze historische bebouwing worden bepaald door de variatie in beukmaten en bouwhoogtes. De beukmaten variëren van circa 5 tot 7 meter. Dit in combinatie met wisselende goothoogtes en kapvormen. Hierdoor is er sprake van een uitgebreide variatie in verschillende geveloppervlaktes.

Daarnaast wordt het aanzicht van de gevels mede bepaald door de vormen van de daken en door het feit dat gevels los staan ten opzicht van het dakvlak waarin detaillering voorkomt in de vorm van ornamenten. De woningen worden overwegend gekenmerkt door daken in de vorm van mansarden, schild en zadeldaken. De daken zijn zowel langs- als dwarskappen.

Materiaalgebruik en kleurstelling woning

Het materiaalgebruik van de woningen varieert en bestaat uit schoon metselwerk en gepleisterde gevels. De boeiboorden zijn van hout of van een ander gelijkwaardig materiaal. Ook de kleurstelling van de woningen verschilt per woning. Het metselwerk bestaat uit rode tot bruine baksteen of geelbruine ijsselstenen. De gepleisterde gevels zijn hoofdzakelijk wit. De steenformaten die terugkomen zijn

Waal-, IJssel-, en Vechtformaat

Materiaal en kleurstelling openbaar gebied

Het openbaar gebied wordt gekenmerkt door een rode gebakken klinkerverharding. De trottoirs bestaan uit grijze betontegels (30x30 cm) in halfsteensverband. Aan de Korte Dijk worden de entree van de woningen middels verhogingen tegen de plint geaccentueerd.

Het Klooster



Gevelaanzicht van Het Klooster. De woningen zijn in de rooilijn tegen elkaar gesitueerd. Bouwhoogten en gevel- en dakvormen variëren.



Daken van Het Klooster hebben de vorm van mansarde met wolfseinde, schild- en zadeldaken en platte daken (boven)

Een sprong in de rooilijn (links).



Arto-theater.



Materiaal en kleur van de gevels.

Molenstraat



Het gevelaanzicht laat zien dat de woningen elk een individueel karakter hebben door te variëren met de vorm van de gevels en dakvlakken.



Karakteristiek in de gehele omgeving van het project Hooijkaas zijn de verspringingen in de hoogte van de gevellijsten en goothoogten.



Voorbeeld van een mansarde dak in de Molenstraat.

Korte Dijk



Het gevelaanzicht van de Korte Dijk ter hoogte van het plangebied laat een grote variatie zien aan gevelvormen, dakvormen en verspringende bouw- en goothoogten.



De entree van de woningen aan de Korte Dijk worden geaccentueerd middels verhogingen tegen de plint.



Historisch aanzicht van de Korte Dijk.

5. Richtlijnen beeldkwaliteit Hooijkaas

Algemene criteria

Voor de beeldkwaliteit van de te realiseren woningen, studio's, poortwoningen en appartementen gelden de volgende algemene criteria.

Massa

- De woningen moeten een individueel karakter hebben ten opzichte van elkaar en van de aangrenzende panden;
- Het hoogteverschil in het peil van de Korte Dijk en Het Klooster en de Molenstraat dient te worden begeleid door verspringende gevellijsten en/of lager doorlopende dakschilden;
- De hoofdmassa dient te worden voorzien van een kap. Hierin dient per woning te worden gevarieerd met kap-, gevelvorm en/of nokrichting;
- De beukmaat van de woning varieert van 4 meter tot maximaal 7 meter;
- De gevels zijn verticaal geleed in delen van 4 meter tot maximaal 7 meter met behulp van de toepassing van verschillen in kleurgebruik, kapvormen en/of gevelvorm.

Daken

- De gebouwen dienen te worden voorzien van een kap in de vorm van een zadeldak, mansardekap of een afgeleide hiervan;
- Indien twee dezelfde kapvormen naast elkaar worden gesitueerd dient het individuele karakter van de woning, ten opzichte van de naastgelegen panden gewaarborgd te blijven;
- Schuine kappen mogen worden voorzien van dakkapellen die ondergeschikt zijn aan het dakvlak.

Gevels

- De gevels worden in de aangegeven gevelrooilijn gesitueerd. Om een projectmatige uitstraling te voorkomen zijn kleine verschuivingen van de rooilijn, in overleg met de welstand, mogelijk;
- De gevels zijn vlak en mogen niet worden voorzien van uitkragende balkons. Andere uitkragende objecten zijn ook niet toegestaan tenzij deze ondergeschikt zijn;
- Indien de gevelindeling drie lagen beslaat begeleidt de derde laag de dakvorm;
- De gevels zijn georiënteerd op de openbare ruimte;
- De vorm van de gevels sluiten aan bij de historische vormen zoals deze in de omgeving aanwezig zijn;
- Gevels aan de Korte Dijk worden bij voorkeur beëindigd door overstekende

gevellijsten of betimmerde goten. Een dergelijke beëindiging en gevelvorm is ook toegestaan aan de andere straten in het project, maar dan tot een lagere hoogte (twee bouwlagen);

- Toepassing van hoge smalle ramen heeft de voorkeur. Daarbij bestaan de eerste twee lagen uit meerdere hoge individuele raampartijen die in de derde laag kleiner zijn;
- De gevelgeleding is verticaal gericht, om zo de hoogte van de eerste twee lagen en de geleding van de massa te benadrukken.

Materiaal en kleurgebruik

- Het kleurgebruik dient aan te sluiten bij het traditionele kleurgebruik passend in het beschermd Stadsgezicht;
- De gevels mogen bestaan uit geel-bruin, of rood tot bruin metselwerk;
- Incidenteel mogen de gevels bestaan uit wit stucwerk;
- Het kleurgebruik van het schilderwerk dient aan te sluiten bij het historisch kleurgebruik in de binnenstad van Schoonhoven (handboek Historische kleuren Schoonhoven, J.A.M. Beerkens);
- Er mogen alleen traditionele hoogwaardige bouwmaterialen (zoals natuursteen, baksteen en hout) worden gebruikt die aansluiten bij het traditionele materiaalgebruik passend in het beschermd stadsgezicht;
- Het materiaal- en kleurgebruik dient te worden gevarieerd om het individuele karakter van de woningen te waarborgen;
- Kappen worden gedekt met gebakken (ongeglazuurde) pannen;
- Dakgoten die zich aan de straatzijde bevinden worden voorzien van een aftimmering van hout of een ander gelijkwaardig materiaal;
- Bij de steen en het metselwerk passend dun voegwerk toepassen (geen bolgeklopte, platvol geborstelde of gekamde voeg).



Referentie gevelaanzichten grondgebonden woningen.

Grondgebonden woningen

Voor de grondgebonden woningen gelden naast de algemene criteria ook de volgende richtlijnen:

Massa

- Voor de massa van deze woningen geldt dat deze maximaal twee lagen met een kap mag bedragen waarbij de goothoogte maximaal 6 meter bedraagt. Aan de Korte Dijk is twee en een halve laag met een kap mogelijk waarbij de goothoogte maximaal 7,5 meter bedraagt;
- De hoogte van de overstekende gevellijst varieert tussen de 6 meter en 6,60 meter;
- Bijgebouwen achter de woningen dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
- Bijgebouwen hebben een maximale bouwhoogte van 3 meter en mogen niet worden voorzien van een kap.

Gevels

- De gevels hebben ten opzichte van elkaar een individueel karakter;
- De gevel kan los van het dakvlak een hogere bouwhoogte hebben dan de nok van het dak;
- De gevel is verticaal geleed, om zo de hoogte van de eerste twee lagen en het individuele karakter van de woning te benadrukken. De eerste bouwlaag is verticaal onder te verdelen in twee helften waarbij de entree zich in één van de twee helften bevindt en de raampartij van de in de andere helft. Bij woningen met een grote beukmaat (tot 7 meter) kan de gevel in meer (gelijke) delen worden verdeeld.

Appartementen en studio's

Voor de appartementen (levensloopbestendig) en studiowoningen (hierna ook appartementen) gelden, naast de algemene criteria ook de volgende richtlijnen:

Massa

- De massa van de appartementen bedraagt maximaal 3 bouwlagen waarvan de derde laag geheel in de kap dient te worden gerealiseerd;
- De goothoogte bedraagt maximaal 7,5 meter;
- De beide appartementengebouwen hebben een duidelijk ander karakter dan de naastgelegen grondgebonden woningen aan de Korte Dijk;

Daken

- De kap kan gecombineerd worden met een plat dak. Voor platte daken geldt dat deze niet zichtbaar zijn vanaf de weg;

Gevels

- De gevel van het appartementengebouw heeft ten opzichte van de naastgelegen panden een individueel karakter;
- De brievenbussen van de appartementen mogen niet aan de straatzijde zijn gesitueerd tenzij het appartement individueel direct aan de straat is ontsloten;
- De bouwhoogte van de gevels bedraagt maximaal 3 bouwlagen waarbij de derde laag de dakvorm begeleid;
- De entrees van de appartementen dienen op de begane grond, middels voordeuren aan de straatzijde te worden voorzien;
- Een accent in architectuur op de hoek Molenstraat / Korte Dijk is mogelijk.



Referentie poortwoningen.



Referentie verspringing gevelijsten en hoekoplossing appartementen (links)



Referentie van het gevelbeeld van grondgebonden woningen met op de hoek appartementen (links) en voorbeeld van uit de gevel opgaande dakkapellen (boven).

Poortwoningen

Voor de poortwoningen gelden naast de algemene criteria ook de volgende richtlijnen:

Massa

- De massa van de poortwoningen bedraagt maximaal 3 bouwlagen waarvan de derde laag geheel in de kap dient te worden gerealiseerd;
- Bij de geleding is bijzondere aandacht voor de vormgeving van de poort in de gevelcompositie. De poort mag niet te dominant worden in het gevelbeeld;
- De poortwoningen worden gekenmerkt door de in- of uitrit van de parkeertuin. De poort wordt zo gesitueerd zodat er aan, minimaal 1 zijde, ruimte overblijft om daar een volwaardige leefruimte te realiseren. De beide poorten zijn recht tegenover elkaar gelegen;

Gevels

- De gevel van het poortgebouw heeft ten opzichte van de naastgelegen panden een individueel karakter;
- De brievenbussen van de poortwoningen mogen niet aan de straatzijde zijn gesitueerd tenzij het appartement individueel direct aan de straat is ontsloten;
- De bouwhoogte van de gevels bedraagt maximaal 3 bouwlagen waarbij de derde laag de dakvorm begeleid;
- Bij de gevelindeling en geleding dient de poort niet dominant te zijn in het gevelbeeld door aandacht voor vorm en detail. Draagconstructies worden middels metselwerk uit het beeld onttrokken (of het metselwerk vormt zelf de drager);
- De poort wordt voorzien van een ingetogen accent.



Referentie van verspinging goothoogten en gevellijsten.



Referentie dakkapel ondergeschikt aan dakvlak.



Referentie van gevelbeeld met grondgebonden woningen met aansluitend poortwoningen.

Openbaar gebied

- De verharding van de rijbaan wordt voorzien van een rode gebakken klinker-verharding die aansluit bij de bestaande verharding van de Korte Dijk, Het Klooster en de Molenstraat;
- De verharding van de trottoirs worden voorzien van grijze betontegels 30x30 in halfsteensverband, zoals deze aanwezig is op de Korte Dijk, Het Klooster en de Molenstraat.

Verlichting

Voor de straatverlichting wordt gebruik gemaakt van bestaande mast en armatuur zoals deze op de Korte Dijk al aanwezig zijn. Van deze armatuur zal tevens een uitvoering worden toegepast die aan de gevel zal worden gevestigd. Bij toepassing van verlichtingsarmaturen aan de gevel wordt toestemming gevraagd bij de eigenaar van de gevel.

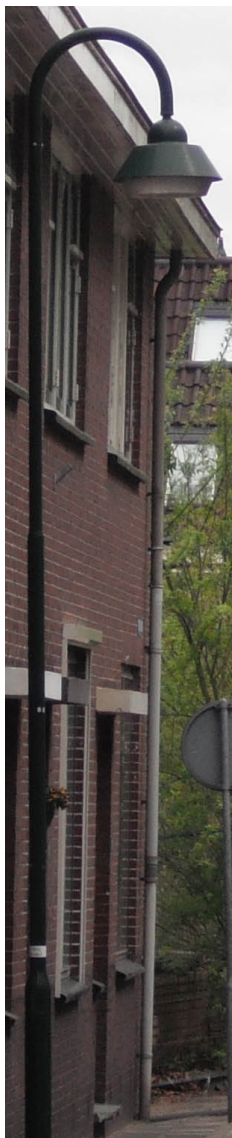
Westblok

In het Westblok worden ten behoeve van het project Hooijkaas 14 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd en een verblijfsgebied (openbaar groen met speelgelegenheid). Tussen de inrit naar de parkeerplaats en de woning aan Korte Dijk 22 zal een hekwerk worden geplaatst op een lage stenen muur om de rooilijn te begeleiden. Daarnaast worden de achtertuinen van de woningen aan de Korte Dijk en Het Klooster 2 afgeschermd met erfafscheiding.

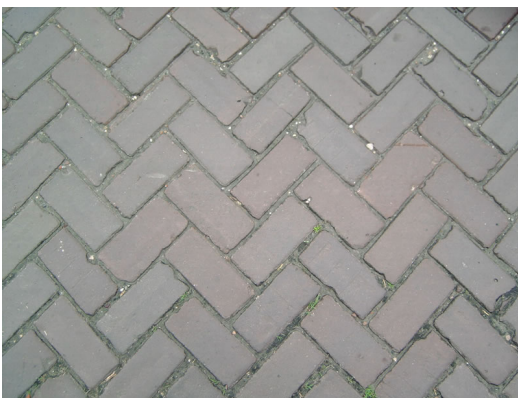
De speelgelegenheid wordt afgescheiden middels een laag hek van het parkeerterrein en de weg hiernaartoe.

Erfafscheidingen

- De erfafscheidingen mogen bestaan uit een lage stenen tuinmuur met daarop een half gesloten, of begroeid, hekwerk;
- De erfafscheidingen mogen bestaan uit een gemetselde bloembak met daarin een inheemse haag, zoals een Beuk, Haagbeuk, Veldesdoorn, of Liguster;
- Begroeide (stalen) hekwerken.



Referentie van hekwerken (begroeid en onbegroeid) voor erfafscheiding en de toe te passen straatverlichting.



Rode gebakken klinkerverharding voor het wegvlak.



Trottoirs: grijze betontegel.

