



BEELDKWALITEITSPLAN

De nieuwe Erven | Molenschot

maart 2024

maart 2024

KUIPERCOMPAGNONS
www.kuiper.nl
projectnummer 620.147.20

GEMEENTE GILZE EN RIJEN
Beeldkwaliteitsplan De nieuwe Erven

**Vrolijk
Leven**



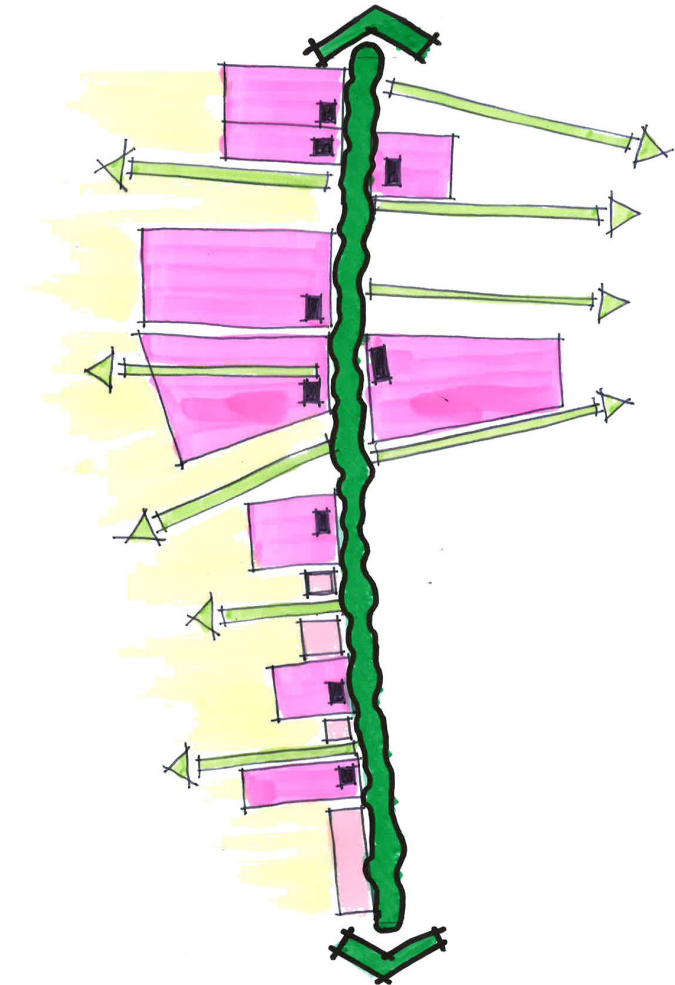
Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Locatie	5
2. Stedenbouwkundig plan	7
2.1 Visie, sfeer en identiteit	7
2.2 Hoofdopzet	8
2.3 Ontsluiting en parkeren	11
2.4 Woningtypologieën	11
2.5 Bouwhoogten, oriëntatie en accenten	13
2.6 Erfafscheidingen	15
2.7 Duurzaamheid	15
3. Beeldkwaliteit bebouwing	17
3.1 Architectonische referentie en samenhang	17
Architectuurbeeld van de dorpskern	
Architectuurbeeld van de Veenstraat	
3.2 Beeldkwaliteit West	19
3.3 Beeldkwaliteit Oost	21
3.4 Natuurinclusief	25
4. Beeldkwaliteit openbare ruimte	27
4.1 Sfeertekening	27
4.2 Materialisering	29
4.3 Inrichtingselementen	29
4.4 Beplanting	31
4.5 Toets inrichtingsplan	31

Locatie plangebied



Stedenbouwkundige structuur Veenstraat



- *boerenerven*
- *doorzichten op het landschap*

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Molenschot maakt onderdeel uit van de gemeente Gilze-Rijen en telt momenteel ongeveer 1200 inwoners. Om de leefbaarheid te kunnen borgen is in de Woonvisie Molenschot tot 2030 vastgelegd het aantal inwoners te laten groeien naar 2000 door het realiseren van nieuwbouw. De ontwikkeling van 'De nieuwe Erven' aan de Veenstraat kan aan deze opgave een uitstekende bijdrage leveren.

Met deze ontwikkeling wordt aan de eerste woonbehoefte van de inwoners van Molenschot invulling gegeven. Met een gevarieerd aanbod van circa 70 woningen wordt ingespeeld op de vraag van verschillende doelgroepen naar uiteenlopende woningtypen in verschillende prijsklassen. Daarmee wordt een toekomstbestendige woonbuurt gerealiseerd, waar de mix aan leeftijden en levensfasen bijdraagt aan de sociale cohesie. Maar bovenal zal de ontwikkeling bijdragen aan het behoud van het woongenot van Molenschot doordat het draagvlak voor de voorzieningen behouden blijft.

1.2 Locatie

Molenschot is ontstaan als een akker- of plaatsedorp op de kruising van de wegen Kapelstraat, Veenstraat, Broekstraat en Schoolstraat. De driehoekige ruimte in het centrum en de historische linten zijn de structuurdragers van de kern. De linten worden op meerdere plaatsen begeleid door imposante bomenrijen, die deze straten en met name de Veenstraat een lommerrijke uitstraling geven. Robuuste hagen die de voortuinen omzomen, dragen bij aan de landelijke uitstraling.

Het plangebied ligt ten noordoosten van het dorp Molenschot, aan de Veenstraat. Het bestaat uit twee delen, een ten westen van de Veenstraat en de ander ten oosten. Het westelijk plangebied wordt begrensd door het Boomkikkerpad (ecologische verbindingszone), Golfclub Toxandria en Veenstraat 65. Het oostelijk plangebied wordt begrensd door de kern van Molenschot, Veenstraat 46 en het agrarische landschap.

Stedenbouwkundig plan



2. Stedenbouwkundig plan

2.1 Visie, sfeer en identiteit

Geïnspireerd door de kernwaarden van Molenschot als pittoresk en landelijk dorp met historie, is voor De nieuwe Erven een gedifferentieerd en eigentijds woonmilieu ontworpen, waar het karakter en de sfeer van het oorspronkelijke dorp voelbaar zijn.

Molenschot is een rustig dorp en gelegen midden in het landelijk gebied. De inbedding van het dorp in dit landelijke gebied is heel natuurlijk. Door de diepe kavels met vrijstaande bebouwing en weelderige erfbeplanting zijn de randen van het dorp zacht en groen. Daardoor zijn de overgangen tussen het buitengebied en het bebouwde gebied heel geleidelijk. Daarbij spelen ook de vele doorzichten op het omringende landschap een belangrijke rol. Hagen op de erfafscheidingen dragen bij aan het landelijke karakter van het dorp.

Bij de opzet van de verkaveling voor 'De nieuwe Erven' zijn deze principes als leidend gehanteerd. Zo zijn diverse zichtlijnen geïntroduceerd die vanaf de Veenstraat doorkijk bieden op het open landschap. De woningen begeleiden deze zichtlijnen. De positie van deze zichtlijnen is zo gekozen dat het aanwezige opgaande groen, in zowel het plandeel ten westen als het plandeel ten oosten van de Veenstraat, kan worden behouden. De winst hiervan is dat de beide buurtjes door het volwassen groen meteen karakter hebben en landelijk aandoen.

Naast deze doorzichten zijn in de verkavelingsopzet de overgangen naar het buitengebied, in overeenstemming met de dorpskarakteristiek, afgezoomd met achtertuinten met opgaande erfbeplanting.



2.2 Hoofdropzet

De locatie langs de Veenstraat biedt kansen om, aansluitend op de bestaande dorpskern een tweetal onderscheidende buurtjes te realiseren, met woningen die aansluiten bij de behoefte van het dorp.

West

Het plandeel ten westen van de Veenstraat kent in aansluiting op het historische gebruik kenmerken van een boerenerf. De oorspronkelijke inrichting van dit erf geeft aanleiding om twee sferen aan deze buurt toe te kennen. Aan de noordzijde, rondom de te behouden agrarische bebouwing 'Wonen aan het erf' en aan de zuidkant waar voorheen de moestuin van de boerderij was gesitueerd 'Wonen in de boomgaard'. Beide sferen worden ruimtelijk van elkaar gescheiden door een opgaande groenstructuur, bestaande uit restanten van de oorspronkelijke erfbeplanting.

De noordzijde kent een overwegend orthogonale structuur die is gebaseerd op de oriëntatie van de bestaande agrarische bebouwing. Hiervan blijven de woning met aanpalende stal behouden. Deze worden beide voor bewoning geschikt gemaakt. De stal is in de loop der jaren uitgebreid welke geen onderdeel uitmaakt van het karakteristieke volume. In de verkaveling is ervan uitgegaan dat (een deel van) deze uitbreiding wordt verwijderd. De zuidzijde kent een wat lossere plaatsing van de bouwvolumes, passend bij het thema van 'Wonen in de Boomgaard' en in overeenstemming met de meanderende rooilijn van de agrarische bebouwing langs de Veenstraat. De nieuwe woningen ontleen hun look & feel aan die van een enkelvoudige boerenschuur, met een staafvormig volume van 1 bouwlaag met een enigszins rijzige kap.



Oost

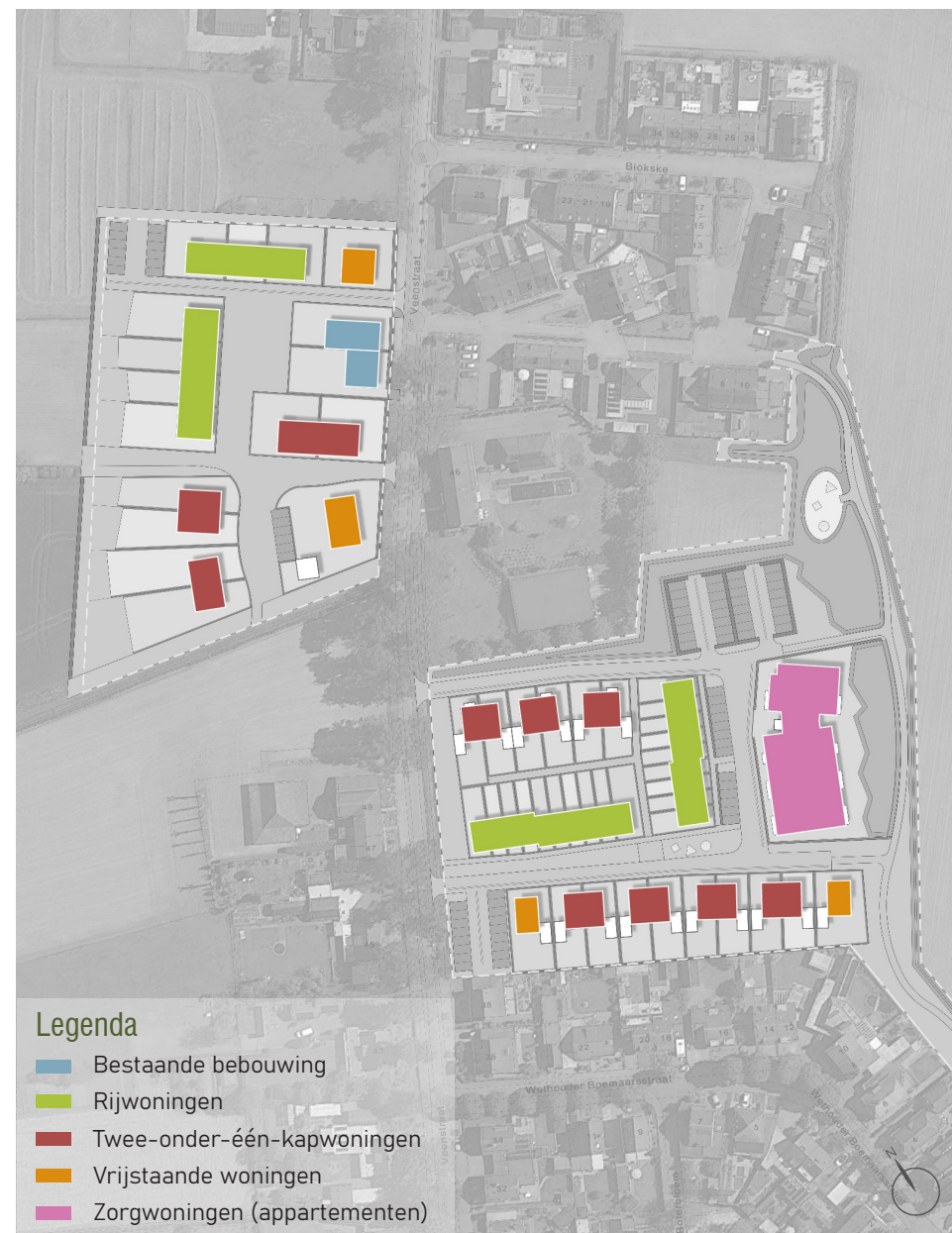
Het plandeel ten oosten van de Veenstraat kent in aansluiting op de zuidelijker gelegen uitbreidingswijk kenmerken van een tuindorp met veel groen. Hier wordt gewoond aan groene licht gebogen straatjes. De woningen ontleen hun look & feel aan elementen van de voor Molenschot karakteristieke langgevelboerderij en kennen een 'losse' plaatsing aan de straat.

De introductie van meerlaagse bebouwing in deze buurt geeft aanleiding om hier twee verschillende beeldregiems toe te kennen. Langs de woonstraatjes de buurt in 'Wonen langs het vizier' en op de grens van de bebouwing voor de enige appartementen in het plan 'Wonen aan het landschap',

Ontsluiting en parkeren



Woningtypologiën



2.3 Ontsluiting en parkeren

De beide buurten worden met erftoegangswegen direct aangetakt op de Veenstraat. Binnen de buurtjes ligt het accent op de verblijfskwaliteit. De openbare ruimte is hier autoluw van karakter. In lijn hiermee wordt de geparkeerde auto zo goed als mogelijk geweerd uit het straatbeeld. Om die reden gebeurt het parkeren zoveel mogelijk op de eigen kavel. De inritten naar de kavels die grasbermen doorsnijden worden in grasstenen uitgevoerd. Op die manier blijft het informele en groene beeld intact.

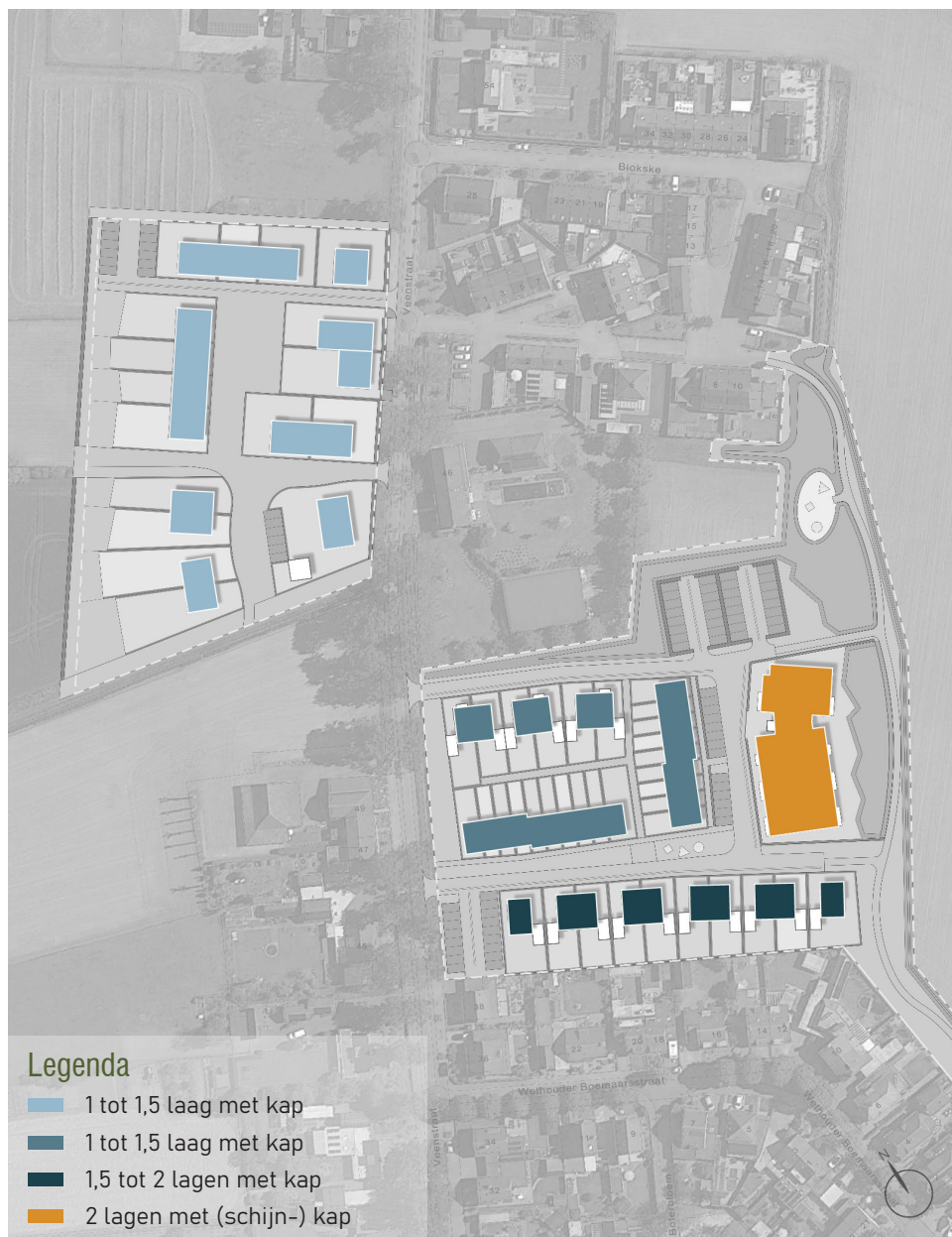
Bij 2-onder-1 kapwoningen en vrijstaande woningen kan dit eenvoudig worden gerealiseerd. Bij rijwoningen en de meerlaagse bebouwing voorzien parkeerpockets in de benodigde parkeerplaatsen. Deze pockets worden zoveel mogelijk met hagen afgescheiden van de openbare ruimte. Ook bezoekers vinden in deze pockets een plaats. Bij de bepaling van het benodigde aantal parkeerplaatsen zijn de parkeerkencijfers uit de CROW gehanteerd.

2.4 Woningtypologieën

Er wordt een rijke schakering van woningtypen aangeboden voor jong en oud. Een divers woningaanbod komt tegemoet aan de behoefte van Molenschot. Er wordt ingezet op een aantrekkelijk woonmilieu, dat vraaggericht en levensloopbestendig is.

Het aanbod van woningen varieert in prijs, kwaliteit en type: een mix van grondgebonden woningen en appartementen waaraan nu en in de toekomstige markt behoefte is. De woningen zullen zoveel als mogelijk aanpasbaar worden ontworpen zodat bijvoorbeeld bij gezinsuitbreiding of thuiswerken de woningen hiervoor geschikt kunnen worden gemaakt. Vooralsnog voorziet de ontwikkeling in 75 woningen in totaal, globaal onderverdeeld in 14 tussenwoningen voor starters, gecombineerd met 4 hoekwoningen voor jonge gezinnen, 7 rijwoningen, 12 twee-onder-één kapwoningen plus 10 vrijstaand geschakelde woningen in het segment middenduur, 2 vrijstaande woningen plus 2 bestaande woningen in het segment duur en 24 zorgappartementen.

Bouwhoogte



Oriëntatie en accenten



2.5 Bouwhoogten, oriëntatie en accenten

Met de hoogte van de bebouwing wordt aangesloten op de heersende bouwhoogten in de omgeving.

In West bestaat de bebouwing overwegend uit 1 bouwlaag met kap, met incidenteel een accent van 1,5 laag met kap.

In Oost varieert de bouwhoogte van 1-2 lagen met kap met accenten op de hoeken. Uitzondering vormt het appartementengebouw met 3 bouwlagen onder een kap, als bebouwingsaccent op de overgang met het open landschap.

Het basisprincipe voor de oriëntatie van de woningen is dat de woningen gericht zijn op de openbare ruimte waar de woning aan grenst. Dit vraagt extra aandacht voor de hoekwoningen, omdat hierbij sprake is van een meerzijdige oriëntatie. Bij de dubbele oriëntatie is het belangrijk dat beide zijden met name op de begane grond een aantrekkelijk beeld bieden, bijvoorbeeld door de entree in de zijgevel op te nemen. Voorkomen moet worden dat er blinde gevels aan de openbare ruimte staan. Het appartementengebouw richt zich alzijdig op zijn omgeving.

In het oog springende bouwvolumes, bijvoorbeeld nabij de entrees van de buurten of met een oriëntatie op het open landschap worden aangemerkt als stedenbouwkundig accent. Dit wordt benadrukt door deze bebouwing te verbijzonderen bijvoorbeeld met een gedraaide kap of de toepassing van afwijkend materiaal- en kleurgebruik of overhoekse elementen als een erker, een gedraaide kap of dakopbouw.



Erfafscheidingen



2.6 Erfafscheidingen

Hoogwaardige erfafscheidingen dragen bij aan een helder onderscheid tussen het mijn en dijn. Passend bij het landelijke karakter van Molenschot zijn de erfafscheidingen die aan de openbare ruimte grenzen voornamelijk groen van karakter. Vormgegeven als haag, losgroeïend of geschoren aan de voorzijde van de woningen en als haag of groeischerm bij zij- en achtertuinen.

Aan de voorgevel zijn erfafscheidingen 1 -1,5 meter hoog. Waar de zijgevel en achtergevel aan de openbare weg of aan een andere tuin grenzen is de erfafscheiding maximaal 2 meter hoog.

Met het gebruik van verschillende haagplanten wordt het beoogde onderscheid tussen West en Oost extra benadrukt. Bijvoorbeeld met inheemse, bladverliezende en/of vruchtdragende soorten bij het boerenerf (Egelantier, Liguster) en meer gecultiveerde en groenblijvende soorten bij het tuindorp (Beuk, Taxus).

2.7 Duurzaamheid

Uitgangspunt voor de ontwikkeling is het inzetten van natuurlijke en hernieuwbare materialen, met een zo laag mogelijke milieu impact. Daarnaast is reductie van het materiaalgebruik van belang. Dit vraagt om een zorgvuldige aanpak en het slimmer maken en gebruiken van producten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de impact van de toegepaste materialen tijdens de bouw, maar ook de impact op het onderhoud, en de vervanging en verwerking van restmaterialen worden meegenomen.

Verder worden de woningen energiezuinig gemaakt, bijvoorbeeld door waar mogelijk PV-panelen toe te passen. Vanzelfsprekend worden die met de nodige zorg, in een regelmatig patroon en afgestemd op het dakvlak meeontworpen.

Installaties als airco's of waterpompen dienen zoveel mogelijk aan het beeld vanaf de openbare ruimte te worden onttrokken.



Dorpskern



Veenstraat



3. Beeldkwaliteit bebouwing

3.1 Architectonische referentie en samenhang

De sfeer en identiteit van De nieuwe Erven wordt geënt op de korrelgrootte en het architectuurbeeld van Molenschot. Het architectuurbeeld van het dorp wordt voor een groot deel bepaald door de bebouwing in de historische dorpskern en langs de Veenstraat.

Architectuurbeeld van de dorpskern

In het centrum wordt het beeld bepaald door de centraal gelegen Sint Annakapel, omgeven door een met een haag omzoomd kerkhof, de Sint Annakerk en de pastorie, waarbij de Sint Annakerk een oriëntatiepunt vormt voor de omgeving. De stedenbouwkundige structuur in het centrum wordt gekenmerkt door een kleinschalige pleinruimte begeleid door vrijstaande bebouwing met gevarieerde oriëntatie, gesitueerd op ruime kavels met kleine verspringingen in de rooilijn. De overige bebouwing varieert van kleinschalige woonhuizen tot historische boerderijen. Deze is hoofdzakelijk opgebouwd uit één bouwlaag met een zadeldak, soms met wolfseinden, met de noklijn zowel evenwijdig als haaks op de straat. De architectuur is eenvoudig. Bij veel gebouwen zie je houten beschietingen, onder de nok of bij aanbouwen.

Architectuurbeeld van de Veenstraat

De stedenbouwkundige structuur van de historische linten wordt bepaald door licht gebogen straten begeleid door een gedifferentieerd gevelbeeld met vrijstaande of twee onder één kap woningen afgewisseld met (historische) boerderijen en grootschalige eigentijdse landbouw- en tuinbouwbedrijven. De bebouwing is gesitueerd op ruime diepe kavels, verspringt ten opzichte van de rooilijn en vertoont variatie in bouwmassa en hoogte. De woonbebouwing is overwegend opgebouwd uit 1 of 2 bouwlagen met een zadeldak met de noklijn zowel haaks op als evenwijdig aan de straat.

Langs de Veenstraat staan de nodige zogenaamde langgevelboerderijen. Deze bebouwing heeft vaak een mansardekap en opvallend is de gepro-
nonceerde goot. Het woongedeelte kent in de gevelopbouw veel sym-
metrie en ontleent cachet aan elementen als speklagen, sluitstenen en
een trasraam, waar het schuurgedeelte een minder rigide gevelopbouw
kent, met in grootte uiteenlopende gevelopeningen.



Beeldkwaliteit West

Wonen aan het erf



Wonen in de boomgaard



3.2 Beeldkwaliteit West

In het plandeel ten westen van de Veenweg wordt een eigentijdse vertaling van het boerenerv ensemble gecreëerd met in schaal en maat wisselende bouwvolumes die aansluiten op de te handhaven oorspronkelijke agrarische bebouwing. In lijn daarmee ontleen de nieuwe woningen hun look & feel aan die van een enkelvoudige boerenschuur, met een staafvormig volume van 1- 1,5 bouwlaag met een enigszins rijzige kap.

Het deelgebied West wordt opgedeeld in twee woonmilieus. 'Wonen aan het erf' aan de noordkant en 'Wonen in de boomgaard' aan de zuidkant.

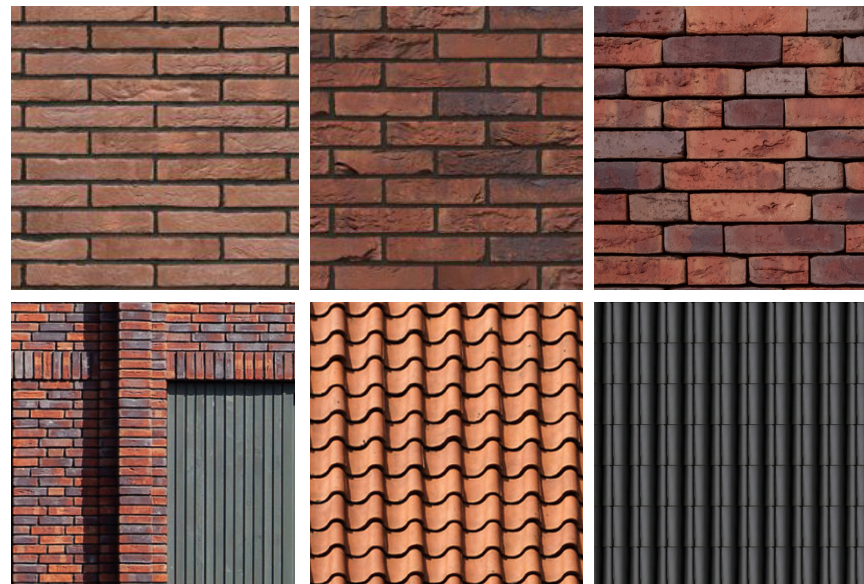
Bepalingen 'Wonen aan het erf':

- overwegend 1 laag met (zadel)dak, al of niet met wolfseind
- bakstenen gevels in een palet van oranje-roodbruine aardtinten
- het kleurgebruik wisselt tussen de individuele bouwvolumes
- detaillering in de gevel (beschielingen, speklagen, sluitstenen, trasraam)
- gevels worden subtiel beëindigd met een goot onder het dak
- daken gedekt met oranje of antraciete dakpannen
- (nieuwe) woningen oriënteren zich op het erf
- woningen staan met de voeten op het erf
- woningen zijn strikt in het orthogonale grid geplaatst

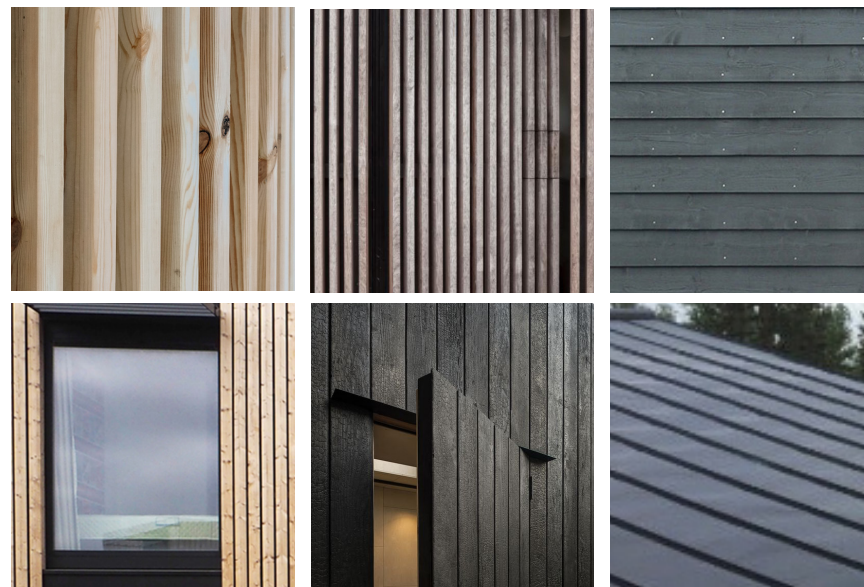
Bepalingen 'Wonen in de boomgaard':

- overwegend 1 laag met (zadel)dak, al of niet met wolfseind
- overwegend houten gevels in natuurlijke tinten
- gevels zijn eenduidig en monolithisch van karakter
- gevel en dak lopen ogenschijnlijk in elkaar over
- daken zijn begroeid of gedekt met hout of zink
- woningen oriënteren zich op de centraal gelegen boomgaard
- woningen hebben binnen 'de boomgaard' een vrije plaatsing

Wonen aan het erf



Wonen in de boomgaard



Wonen langs het vizier



3.3 Beeldkwaliteit Oost

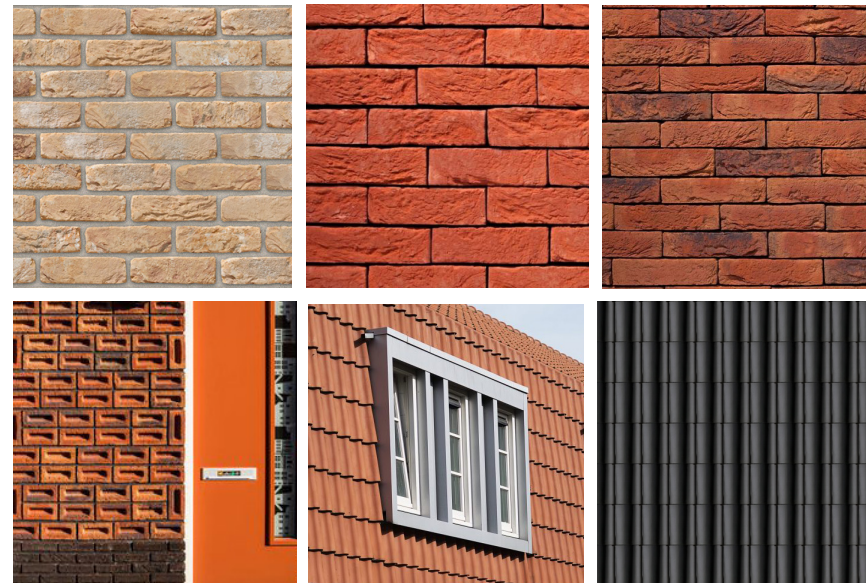
Het oostelijk deelgebied wordt een eigentijdse vertaling van een tuindorp. Daarenboven ontleent de bebouwing haar look & feel aan elementen van de voor Molenschot karakteristieke langgevelboerderij. Een eigentijdse, niet historiserende vertaling van deze elementen en de expressie van de mansardekap geeft aan deze buurt zijn identiteit. Bijvoorbeeld door te spelen met nok- en goothoogten of het gebruik van asymmetrische kappen, waardoor er een landschap van 'dansende daken' ontstaat. Voor het algehele beeld is kleinschaligheid het motief en eenheid in verscheidenheid het devies. Dit krijgt mede gestalte in de programmering met in aard en omvang verschillende woningtypen. Het doel is een dorps en per woningtype een afwisselend straatbeeld te creëren.

Deze buurt kent achtereenvolgens twee verschillende beeldregiems. Langs de woonstraatjes 'Wonen langs het vizier' en voor het appartementengebouw 'Wonen aan het landschap'.

Bepalingen 'Wonen langs het vizier':

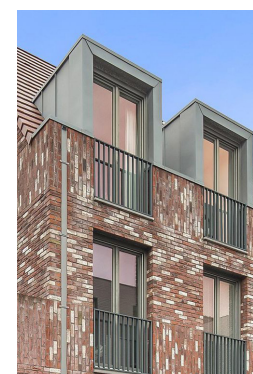
- overwegend 1-1,5 laag met kap, met accenten van 2 lagen met kap
- maximale goothoogte is 6 meter
- lange blokken rijwoningen worden gedifferentieerd uitgewerkt, bijvoorbeeld met een kleine verspringing in de voorgevelrooilijn
- bakstenen gevels in een palet van geelbruine-oranjerode aardtinten
- gevels zijn eigentijds vormgegeven en ingetogen van karakter
- de gootlijn is afwisselend en nadrukkelijk afleesbaar
- daken gedekt met afwisselend oranje-rode of grijs-antraciete pannen
- hoekwoningen oriënteren zich naar twee zijden

Oost



Beeldkwaliteit Oost

Appartementengebouw (zorgwonen)



Bepalingen 'Wonen aan het landschap':

- 2 lagen met (schijn-) kap
- goothoogte 6-7 meter
- Een constellatie van gedifferentieerde volumes geeft het gebouw een dorpse schaal en maat
- bakstenen gevels in een palet van geelbruine-oranjerode aardtinten
- gevels worden subtiel beëindigd met een verholen goot
- de dakbedekking is grijs of antraciet van kleur
- het gebouw oriënteert zich rondom op de omgeving
- het gebouw vormt een markant accent op de overgang naar het landschap

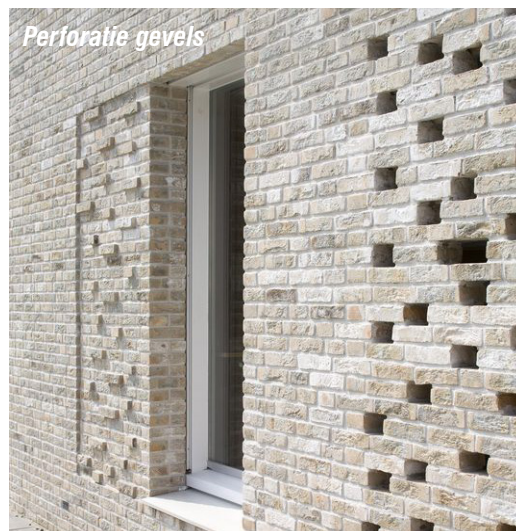
Samenhang in de buurt

Een appartementengebouw onderscheidt zich onmiskenbaar van grondgebonden woningen. De toepassing van hetzelfde kleurenpalet, een lage gootlijn en steile kappen geven de garantie dat het buurtje niet in twee verschillende delen uiteenvalt.

Appartementengebouw (zorgwonen)



Natuurinclusief



3.4 Natuurinclusief

Om op gebouwniveau een bijdrage te leveren aan eisen met betrekking tot ecologie en natuurinclusiviteit worden bij de uitwerking van de bebouwing groene gevels en nestgelegenheid voor vogels, vleermuizen en insecten integraal in de planvorming meegenomen, een en ander in overeenstemming met de uitkomsten van het Flora- en faunaonderzoek.



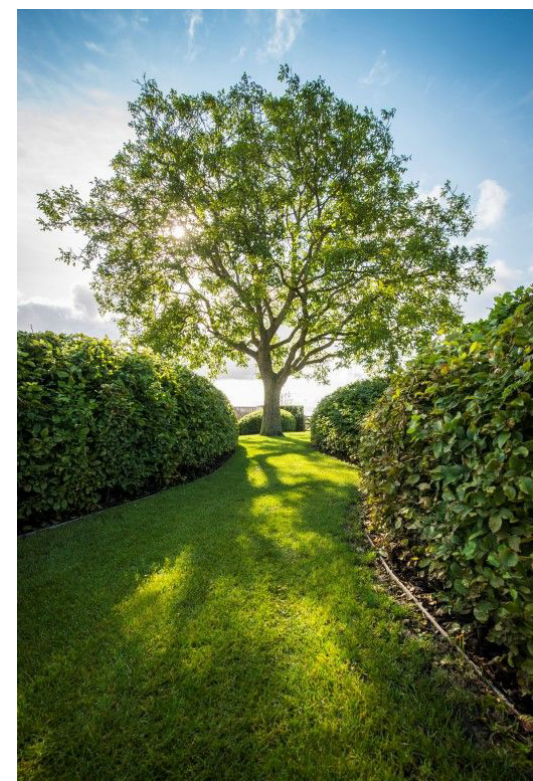
Doorzicht naar het landschap



Parkeren omgeven met hagen



Heldere scheiding tussen het mijn en dijn



4. Beeldkwaliteit openbare ruimte

De openbare ruimte is het fundament van De nieuwe Erven. De fysieke drager van alle componenten die samen het beeld bepalen. De inrichting hiervan is de pijler waarop de beoogde identiteit van De nieuwe Erven als een toekomstbestendige thuishaven, met ruimte voor sociale interactie, het zwaarste leunt.

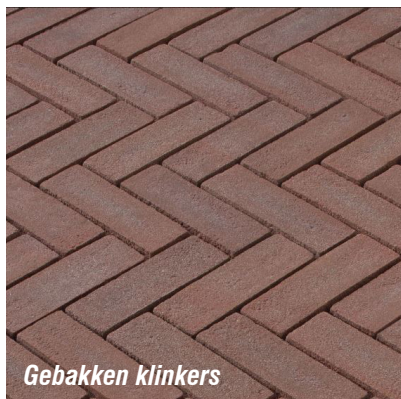
4.1 Sfeertekening

In de openbare ruimte van 'De nieuwe Erven' staat optimale verblijfskwaliteit voor de bewoners voorop. De vormgeving van de openbare ruimte regisseert de beleving van de bewoners en bezoekers, faciliteert ontmoeting en maakt dat het verblijf als veilig en comfortabel wordt ervaren. Het karakter van de openbare ruimte is daarom zo groen mogelijk, met een grote biodiversiteit aan dier- en plantensoorten, waarvan de bewoners letterlijk de vruchten plukken.

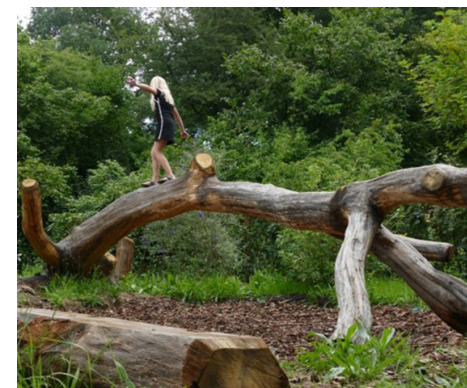
In West ondersteunt de inrichting van de openbare ruimte de beoogde sfeer van het boerenerf. Het erf kent een shared-space karakter en is eenvoudig van opzet en informeel vormgegeven. Vrij geplaatste (fruit-) bomen en losgroeïende hagen geven op een ongedwongen wijze richting aan de indeling en het gebruik.

In Oost is de inrichting van de buitenruimte formeler van karakter. Hier bepalen thema's als herkenning, een kleine schaal en maat en een heldere scheiding tussen het mijn en dijn de belevingskwaliteit. De sfeer van de openbare ruimte bouwt in Oost voort op de inrichting van de openbare ruimte in de kern van Molenschot. Hier hebben de straten een open karakter en zijn ingericht met een eenduidige rijbaan met molgoten, begeleid door gelijkvloerse wandelstroken, waarmee de indeling en het gebruik nadrukkelijk worden geduid. Grasstroken en driehoekige plaetsen met bomen benadrukken de ruime opzet en bieden plaats voor ontmoeting en spel. Verder dragen groene hagen in de voortuinen bij aan de landelijke uitstraling van het dorp.

Materialisering



Inrichtingselementen



4.2 Materialisering

Alle wegen en paden hebben binnen De nieuwe Erven een duidelijk doel. Daarmee wordt onnodige verharding voorkomen en wordt tegemoetgekomen aan het principe 'groen, tenzij'.

De woonpaden en erven krijgen een hoogwaardige en duurzame uitstraling, door toepassing van gebakken klinkers. Een gebakken klinker is niet alleen fraaier dan een betonstraatsteen, maar is ook milieuvriendelijker. De productie veroorzaakt minder uitstoot van CO2 en de stenen kennen een lange levensduur, zijn kleurvast en worden mooi oud. Mede daardoor worden gebakken klinkers tot circa 90% hergebruikt. Voor zowel West als Oost wordt een roodbruin gemêleerde klinker dikformaat voorgeschreven.

De parkeervakken worden in grasstenen uitgevoerd. Daarmee wordt het groene karakter van de inrichting geoptimaliseerd en kan regenwater ter plekke beter in de ondergrond infiltreren.

Wandelpaden buiten de woonpaden en erven om die een ommetje naar en door het omringende landschap faciliteren worden in een zandkleurige halfverharding uitgevoerd.

4.3 Inrichtingselementen

Meubilair

Uitgangspunt bij de keuze van het meubilair in het openbaar gebied is de kwaliteit. De verschillende elementen zijn per definitie duurzaam, gebruiksvriendelijk, vandalismebestendig en vragen weinig onderhoud. Daarnaast is van belang dat er enige vormverwantschap is tussen de verschillende producten met het doel een 'familie' samen te stellen die qua vormgeving en uitstraling de beoogde sfeer en identiteit ondersteunt en zich voegt naar de 'standaard' van gemeente Gilze-Rijen.

Verlichting

Ook de verlichting maakt onderdeel uit van de 'familie'. Het streven is een uniform beeld te bereiken door de keuze voor slechts één soort armatuur. Aansluitend bij de 'standaard' betreft dit een paaltoparmatuur met een lichtpunthoogte van ongeveer 4,00 m.

In verband met de impact op de fauna, wordt verlichting terughoudend toegepast met uitsluitend neerwaarts gerichte armaturen. Zo mogelijk wordt een dynamisch verlichtingssysteem toegepast waarbij de verlichting automatisch helderder wordt zodra er beweging is in de openbare ruimte. Op die manier kan er veel energie worden bespaard, terwijl goed zicht en sociale veiligheid blijven gegarandeerd.

Speelvoorzieningen

Voor de ontwikkeling van kinderen is het belangrijk dat er voldoende speelmogelijkheden zijn. Omdat iedere leeftijdsgroep haar eigen spelwensen heeft en een eigen plek wenst om te spelen, wordt hier onderscheid gemaakt in speelmogelijkheden voor kinderen van 0-8 jaar en 8-12 jaar. Daartoe worden in de grasstroken langs de woonpaden en op de erven diverse spelaanleidingen aangeboden.

In de basis worden de speelplekken met natuurlijke materialen ingericht. Daarbij kunnen elementen worden gebruikt zoals water, zandondergronden, klimbomen, boomstammen en/of zwurfkeien. Deze natuurlijke elementen zorgen voor vrij spel en stimuleren verbeelding en ontdekking.

Daar waar voor de ontwikkeling van het kind in aanvulling op bovengenoemde elementen, voor het bewegen en leren ook reguliere speeltoestellen nodig zijn, worden die bij voorkeur uitgevoerd in hout.

Beplanting



4.4 Beplanting

Het groen ondersteunt de beoogde sfeer en identiteit van een landelijke woonmilieu. Bosschages, struweelbeplanting, solitaire bomen en hagen vormen een streekeigen instrumentarium, waarmee het groen van De nieuwe Erven kan worden gedifferentieerd en de karakters van West en Oost op een landschappelijke wijze inhoud kunnen krijgen. Met toepassing van streekeigen soorten draagt het groen nadrukkelijk bij aan de landschappelijke inbedding van de buurten in de omgeving en een vergroting van de ecologische waarde en de biodiversiteit aan deze zijde van de dorpsrand van Molenschot.

De samenstelling van de beplanting en de vegetatie wordt zo gekozen dat deze rijk is aan stuifmeel en nectar en er in ieder seizoen sprake is van bloei. Daarnaast wordt ingezet op de toepassing van vruchtdragende planten, fruit en noten en een afgewogen mix van groenblijvende en bladverliezende planten. Een dergelijk samengesteld assortiment is aantrekkelijk voor de bewoners, maar trekt ook insecten, vogels en kleine zoogdieren aan.

4.5 Toets inrichtingsplan

Het nader uit te werken inrichtingsplan wordt, vergezeld van een bijhorend beplantingsplan, ter beoordeling aan de gemeente en de welstandscommissie/stadbouwmeester voorgelegd.

