



PLAN DOORNBOOM



Plan "De Doornboom" Hilvarenbeek

- 1.0
 - 1.1 Inzet van het bestemmingsplan
 - 1.2 De Voortsepad en omgeving
 - 1.3 Het plangebied "De Doornboom"
- 2.0
 - 2.1 Stedenbouwkundig plan
 - 2.2 Beeldkwaliteitsplan "De Doornboom"
- 3.0
 - 3.1 Bebouwing en oriëntatie
- 4.0
 - 4.1 Starterswoningen
 - 4.2 Eengezinswoningen
 - 4.3 Seniorenwoningen
 - 4.4 Algemeen
- 5.0
 - 5.1 Openbare ruimte en voorzieningen
 - 5.2 Rijbanen, stoepen en parkeervakken
 - 5.3 Erfafscheidingen
 - 5.4 Groenstructuur
 - 5.5 Verlichtingsplan
 - 5.6 Overig



1.1

Inzet van het bestemmingsplan

Na decennia van sluimerend bestaan als bedrijfsterrein is er met het "Plan Doornboom" de unieke mogelijkheid dit deel van de Voortsepad en de erop aansluitende omgeving een nieuwe identiteit te geven. De ontwikkeling zoals voorgesteld op het gebiedje nu bekend als het "Glaifaterrein" is de aanleiding voor het maken van dit beeldkwaliteitsplan. Het toekomstig gebruik, functie, de verschijningsvorm en aanpassing aan de erfinrichtingen zijn dermate afwijkend van de huidige situatie dat gekozen is voor investering in een handleiding met een omschrijving van het gewenste beeld en beleving op deze locatie. De inzet wordt een plan dat zich met respect nestelt in de bestaande omgeving.



Hilvarenbeek 1841

1.2

De Voortsepad en omgeving

Het nieuwe woongebiedje ligt aan de Voortsepad en sluit aan aan de jaren-60 uitbreiding aan de noordzijde van het oude dorp Hilvarenbeek.

De Voortsepad is een onderdeel van de al eeuwenoude hoofdstructuur van het dorp. Het was het, al heel oud verharde kerkpad van de gehuchten ten noorden van de oude kern. Aan het straatje werd eenvoudig dorps gewoond en was tevens een onderdeel van het voorzieningenpakket van de leefgemeenschap. Op de beide koppen zat een bakker en een kruidenier; aan de noordkant nog een stoffenwinkel en een kolenhandelaar ; aan de Voortsepad, een olieman met snoepwinkeltje; een drogisterij annex schildersbedrijf, een aannemer met een café , een molenaar en de achterzijde van het kerkhof.

Het "Komplan Hilvarenbeek 1959" is de aanzet van een uitbreiding van het dorp in noordelijke richting. De uitbreidingsplannen, op de Elstakkers, werden gekenmerkt door het loslaten van de bestaande structuur en loodrechte wijk- ontsluitingen.

De realisatie van de eerste uitbreidingen waren afgestemd op de plaatselijke woningbehoefte met een eigen "dorpse" ontwikkeling met voornamelijk goede gezinswoningen en later ook bejaardenwoningen.

Veel 2-onder-een-kapwoningen en huur-woningen in bescheiden woonblokjes. Het beeld is 2 lagen met een kap als eengezinswoning en 1 laags met kap voor ouderen.

De buurt kreeg ook een sporthal en een winkelvoorziening ; een bakker en een supermarkt.

De realisering van plan "de Elst" ging de plaatselijke woningbehoefte te boven en gaf de aanzet tot suburbanisatie. Het realiseren van "de Elst" heeft de Voortsepad vervolgens verknipt; de Doelenstraat heeft zich verder ontwikkeld als dorpsontsluiting, met alle bijbehorende voorzieningen.

Dit heeft geleid tot een verknipte Voortsepad en het verdwijnen van m.n. de oude dorpse bestemmingsaansluiting op de Tilburgseweg.

Een belangrijk historisch beeld is weg; meer dan de helft van de pad is de oorspronkelijk structuur kwijt.

De tijd, nieuwe inzichten en vooral de slopershamer hebben weinig heel gelaten van wat ooit een van de meest levendige straten van Hilvarenbeek moet zijn geweest. Het is hier sterk veranderd.

Nadat er voorafgaand garagebedrijven actief zijn geweest heeft zich hier in de vorige eeuw een internationaal transportbedrijf gevestigd; Hessinex.

Dit bedrijf groeide uit, dwars over het pad, op een stuk grond bestemd als "industrie in bestemmingsplan Kom Hilvarenbeek 1959" en onderdeel van "de Elst". Het transportbedrijf is de locatie ontgroeid en vertrokken.

Glaifa, een reclameverlichtingsbedrijf is hier jaren tot medio 2014 actief geweest. Het bedrijf is weg; alleen het gebouwde complex en de bedrijfsbestemming zijn overgebleven.

De huidige Voortsepad valt in 4 verschillende "Beelden" uiteen:

1. Het herstelde steegje aan de Paardenstraat, het Faffestraatje.
2. Een nog dorps woonstraatje tussen de Holstraat en de Petershemstraat.
3. En een stuk sterk verstoord beeld van de Petershemstraat tot aan de molen.
4. Voorbij de molen gaat de oude structuur op in de Doelenstraat. Hier is alle oorspronkelijk bebouwing verdwenen.



Foto Piet Verhoeven



1.3 Het plangebied "De Doornboom"

Het gebiedje van de voormalige "Glaifa" ligt open aan de Voortsepad en is aan drie zijden omsloten met het wonen in de Elst.

Aan de oostzijde ligt een kerkhof met aansluitend een recent gerealiseerde nieuwe woonbestemming.

De huidige Voortsepad is een residu van een oud verleden.; de structuur van 1900 is nog herkenbaar op het recente "Bestemmingsplan "Woongebieden en bedrijventerreinen" 2009.

De activiteiten binnen de huidige bedrijfsbestemming zijn in medio 2014 beëindigd en nu doet zich de gelegenheid voor om het plangebied te voegen naar de omliggende bestemming en vooral ook om de Voortsepad op dit gedeelte z'n dorps karakter te herstellen.

Bij het plangebied hoort tevens een breed woonkavel aan de Petershemstraat, dat gedeeltelijk gebruikt wordt voor de ontsluiting van het plangebied.

In de huidige situatie ligt de ontsluiting van het plangebied aan de Voortsepad.

In de nieuwe situatie wordt deze ontsloten vanaf de Petershemstraat richting de Voortsepad.



Beeld Petershemstraat / Voortsepad



Beeld Voortsepad





Beeld Petershemstraat



Beeld Petershemstraat / Sint Sebastianstraat / Doornboomplein





1.4

Stedenbouwkundig plan

De ontwikkeling betreft de sanering van een bedrijfspand met omliggende terrein. Hier wordt het oprichten van in totaal 24 woningen beoogd. Deze woningen worden gerealiseerd uit het woningbouwprogramma.

Het planidee is een samengaan van een herinnering aan de bedrijfsbestemming en de inpassing in een herkenbare bestaande woonomgeving in een duidelijke open structuur en logisch ontsloten. Rondom een verruimd groen binnengebiedje wordt gewoond met parkeren in principe op eigen terrein of aan de randen van het plangebiedje.

De lintbebouwing aan de Voortsepad wordt versterkt in lijn met de bestaande bebouwing.

De bebouwing van het plangebiedje sluit aan op het beeld van de bestaande woonmilieu, met vanuit de Voortsepad een knipoog naar de dorpse bedrijfsgebouwen.

De patiobungalows herinneren met hun contour aan de in Hilvarenbeek nog sporadisch resterende sheddaken van oude fabriekspanden waar in de vorige eeuw schoenen en sigaren werden geproduceerd.

Gebiedseigenheid, kleinschaligheid, een goede verhouding tussen massa en kavel; Materiaal en kleur zijn de belangrijkste plancomponenten; dit geeft het gebiedje tevens een eigen herkenbaarheid. Dit eist wel een zorgvuldige invulling. Dit geldt tevens voor de bestrating en het groen.

De in het plan te realiseren woonbestemming is afgestemd op starters, gezinnen en senioren.

De verkaveling past geheel in de bestaande omgeving; starterswoningen en gezinswoningen worden aan de achterzijde ontsloten op een achterpad.

Het binnengebiedje als geheel krijgt een meer besloten karakter en is verkeersluw.

Vanaf de Petershemstraat komt een voetpad en de overige paden dienen alleen voor de bereikbaarheid van de woningen.

Plan Doornboom wordt op twee plaatsen ontsloten. Het uitgangspunt is eenrichtingsverkeer voor gemotoriseerd verkeer; vanaf de Voortsepad gaat men linksaf het plan in, vervolgens binnen het plan linksaf richting de Petershemstraat het plan uit via een ontsluiting tussen huisnummers 12 en 16.

Parkeren; Bij de woningen met als doelgroep senioren wordt geparkeerd op eigen erf. Voor het parkeren van de starters, gezinnen en bezoekersparkeren is ruimte binnen het plan langs de weg, er is voorzien in een aparte parkeerplaats in het plangebiedje achter de woningen, met een overkapt beeldelement als toegang, en een ingerichte parkeerplek aan de Voortsepad.

De structuur van het plan wordt begeleid met beukenhagen, planbestemde bomen, Prunus (sierkers) in het binnengebied en richtinggevend aan de Voortsepad.



Type woning (beukmaat) & aantallen

A	Starterswoningen (5.10m)	:	8
B	Patiowoningen - senioren	:	10
C	Woningen (5.40m)	:	2
D-E	Woningen (6.00m)	:	4
F	Bestaande woning	:	1
*	Onderdoorgang		
P	Parkeerplaatsen	:	46

25 woningen - Plan Doornboom



Plangebied



Plan Doornboom





Aanduiding type woningen



Eenrichtingsverkeer - Parkeren



2.1 Beeldkwaliteitsplan Doornboom

Een beeldkwaliteitsplan, is een op locatie afgestemd "beeldverhaal" ; het geeft de kwaliteitsuitgangspunten aan voor het stedenbouwkundig en architectonische ontwerp.

Dit beeldkwaliteitsplan heeft tot doel ontwerpers met beelden en tekst te inspireren tot bouwplannen met kwaliteit in de vormgeving van de bebouwing en leefomgeving. Dit geeft deze wijk meerwaarde, ook op langere termijn.

Daarnaast biedt dit beeldkwaliteitsplan een beleidskader om het bouwplan in onderlinge samenhang op welstandsaspecten te kunnen beoordelen.

De gemeente zal in overeenstemming met dit beeldkwaliteitsplan het plan laten ontwikkelen en de ontwikkelaar zal zich aan het beeldkwaliteitsplan moeten conformeren. Het is een inspanningsverplichting om meer tot stand te brengen dan alleen technisch en functioneel goede oplossingen.

In dit beeldkwaliteitsplan worden uitgangspunten en randvoorwaarden voor het ontwerp van de woningen en erven beschreven. Er wordt ingegaan op de gewenste beeld-kwaliteit van de architectuur en de wijze waarop het beoogde hoge kwaliteitsniveau kan worden bereikt en behouden.

De kaders voor de realisatie van de bouwplannen zijn helder omschreven en vormen een stimulatie en inspiratie voor opdrachtgever en architect om te komen tot een bijzondere plek in Hilvarenbeek die verrast door zijn (dorpse) intimiteit en behaaglijkheid.

Er wordt niet ingezet op een bepaalde uitgesproken architectuurstijl maar verwacht wordt dat plan Doornboom een beeldkwaliteitsverhogende werking heeft en een logische aansluiting geeft op de bestaande bouw in aansluitende straten en omliggende wijk.

Dit wordt bereikt door overeenkomstigheid in vorm, massa en de voor de Elst kenmerkende eenvoud van architectuur. Ongewenst zijn architectonische experimenten, overdadige detailleringen en overgedimensioneerde openingen.

Voorstelbaar bij het ontwerpen van de patiowoningen is een verwijzing naar het industriële verleden van het dorp Hilvarenbeek. Deze bungalows met opbouw zijn een nieuw te introduceren woningtype in de wijk de Elst.

Een sobere opzet, waar vooral de massa en contour spreken, kan in belangrijke mate een bijdrage leveren aan het bijzondere karakter van het plan Doornboom. De ontwerper zal zijn / haar inspiratie halen uit de tijdsdiepte van de in Hilvarenbeek aanwezige architectuur en zal hier op een eigentijdse en niet nostalgische wijze zijn / haar eigen weg in te bepalen.

Bij de herontwikkeling van het voormalig bedrijfspand en gronden is vanuit de gemeente gevraagd om specifieke aandacht voor de stedenbouwkundige opzet en uitwerking van beeldkwaliteit om zo te komen tot een woonomgeving en bebouwing van hoge kwaliteit.

Het streven is een zorgvuldig evenwicht tussen de stedenbouwkundige verkaveling en de architectonische kwaliteit van de invulling. In de basis dorps van opzet met duidelijke verhoudingen en sobere architectuur.



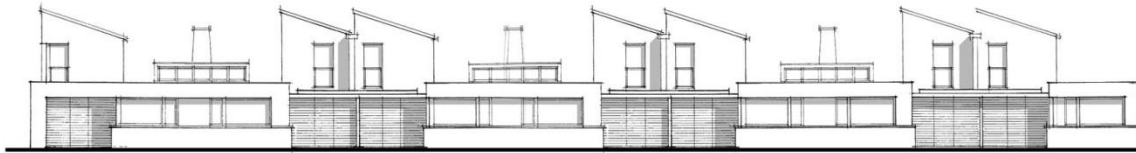
Textielfabriek Subliem



Sigarenfabriek Putters



Schoenfabriek Kuijpers



Voorbeeldschets Patiowoningen

1. Het initiatief, de sloop van het bestaande bedrijfspand en kantoorgebouw en nieuwbouw van woningen, zal niet zorgen voor een verstoring van de ruimtelijke structuur. Dit wordt bereikt door zorgvuldig ruimtegebruik, veel aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, het voorkomen van grote schaalverschillen in bouwhoogte en bouw-massa en daarmee een goede logische aansluiting op de omliggende en aansluitende bebouwingen.

2. Dit wil zeggen dat voorkomen moet worden dat grote schaalverschillen in bouwhoogte en bouwmassa met de directe omgeving zullen worden veroorzaakt; de nieuwe woningen zijn grondgebonden. Een gestapelde woonvorm moet voorkomen te worden.

3. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college om de 4 woningen tbv senioren (deels) te kunnen wijzigen in starterswoningen in het geval de markt hierom vraagt. Dit moet dan op een zodanige wijze gerealiseerd te worden dat de beeldkwaliteit niet aangetast wordt.

4. Voor het binnengebied is het uitgangspunt een minimale woning-breedte van 6.00 meter en een enkele variant van 5.40. Het blijft hier een optimaal uitgangspunt en geeft een echte woon-kwaliteit aan dit binnengebied. Er wordt uitgegaan van ruime woningen, omschreven als royale starterswoningen of doorstarters-woningen.

5. Vier starterswoningen worden gerealiseerd langs de Voortsepad en nog eens vier aan de westkant van het binnengebiedje. Juist door deze diversiteit ontstaat er een optimale invulling.

In de stedenbouwkundige planopzet zijn de volgende planuitgangspunten uitgewerkt:

-Vier starterswoningen bouwen langs de Voortsepad.

-De contour van de bestaande aansluitende woonbebouwing krijgt continuïteit in de voorgestelde massaopzet en versterkt de historisch gegroeide situatie.

-In deze situatie is het wonen op een achtertuin aansprekender dan wonen met uitzicht op het kerkhof; een keuken- ontbijtplek aan de straat is, in deze situering, voor de hand liggend en 's morgens de zon binnen.

-Het straatbeeld en de woonkwaliteit komen zo het beste tot z'n recht.

-De voorgestelde "woningen" worden 5.10 meter breed en kunnen zo voldoen aan de huidige prijscategorie.

Het voorgestelde woningblokje maakt het straatje duidelijk af en heeft zo de beste continuïteit en uitstraling. De aangegeven situatie langs de Voortsepad is wezenlijk anders dan het binnengebied.

De Voortsepad is onderdeel van de oude structuur van het dorp en is aansluitend aan het plangebied historisch meegegroeid. Het heeft een duidelijke jaren 50-60 uitstraling, met z'n eigen beeldkwaliteit. Verder ligt hier direct tegenover de achterzijde van het kerkhof.

3.1 Bebouwing & oriëntatie

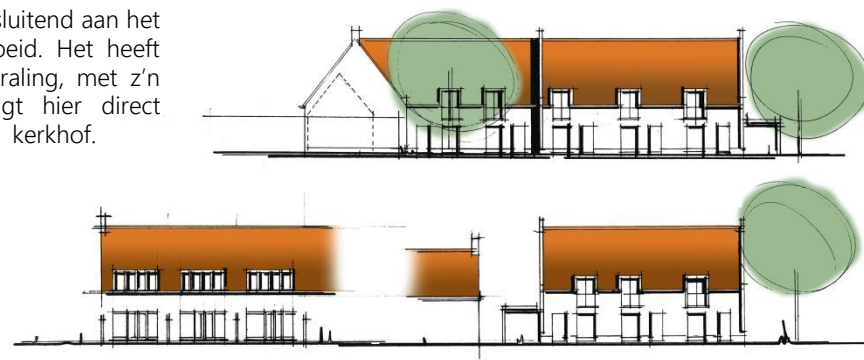
Het plan Doornboom omvat een ingetogen rustig gelegen woongebied van in totaal 25 woonhuizen aan de westelijke rand van de wijk de Elst. Alle woningtypen zijn georiënteerd naar het openbaar gebied.

Bij de hoekwoningen uitgaan van een dubbele oriëntatie; ramen in de zijgevels.

De positionering van de woningen en hun massa, de noordkant evenwijdig aan de Petershemstraat en de westkant aan de Voortsepad is zodanig dat er geen verstoring ontstaat van de reeds aanwezige structuur.

Er ontstaat een nieuw straatje dat verrast door zijn beschutte ligging en anderzijds open relatie tussen de woningen onderling en de groen omzoomde straat.

De toch ruime opzet van het openbare deel van het plangebied en de voor de meeste woningen ruime zichtlijnen dragen bij aan een overzichtelijke maar behaaglijke leefomgeving.



4.0 Woningen

4.1 Starterswoningen (type A) :

Gevels* :	Baksteen – Kempisch Rood
Gevelbekleding :	indien van toepassing ondergeschikt en als detail
Plinten :	Gemetselde plint of smeerplint – Grijs
Kozijnen / Ramen :	Lichte kleuren
Deuren :	Warme grijstinten / Donkere accentkleuren of hout blank gelakt
Daken :	Zadeldak – Pannen : Natuurrood (niet bont, rustiek, kunstmatig verouderd of geglaazuurd)
Platdakbedekking :	EPDM / Sedumdak of kunststof
Dakhelling :	minimaal 25° maximaal 50°
Nokhoogte :	maximaal 9.0 meter
Goothoogte :	maximaal 6.0 meter

4.2 Patiowoningen (type B) :

Gevels :	Baksteen – Kempisch Rood
Keimwerk :	Lichte warme grijstint / grijswitte kleur – uitgaan van 1 kleur voor het gehele plan
Gevelbekleding :	indien van toepassing ondergeschikt en als detail
Plinten :	Gemetselde plint of smeerplint – Grijs
Kozijnen / Ramen :	Lichte kleuren
Deuren :	Warme grijstinten / Donkere accentkleuren of hout blank gelakt
Daken :	Lessenaarsdak – Pannen : Natuurrood (niet bont, rustiek, kunstmatig verouderd of geglaazuurd)
Platdakbedekking :	EPDM / Sedumdak of kunststof

Dakhelling :	minimaal 15° maximaal 35°
Nokhoogte :	maximaal 9.0 meter minimaal 7.0 meter
Goothoogte :	maximaal 6.0 meter

4.3 Eengezinswoningen (type C , D & E*) :

Gevels* :	Baksteen – Kempisch Rood
Gevelbekleding :	indien van toepassing ondergeschikt en als detail
Plinten :	Gemetselde plint of smeerplint – Grijs
Kozijnen / Ramen :	Lichte kleuren
Deuren :	Warme grijstinten / Donkere accentkleuren of hout blank gelakt
Daken :	Zadeldak – Pannen : Natuurrood (niet bont, rustiek, kunstmatig verouderd of geglaazuurd)
Platdakbedekking :	EPDM / Sedumdak of kunststof
Dakhelling :	minimaal 25° maximaal 50°
Nokhoogte :	maximaal 9.0 meter
Goothoogte :	maximaal 6.0 meter

*Woning type E :

De achtergevel van woningtype E bevroegd een bijzondere oplossing.

Dakhelling :	minimaal 25° maximaal 50°
Nokhoogte :	maximaal 9.0 meter
Goothoogte :	voorgevel : maximaal 6.0 meter achtergevel : maximaal 7.5 meter

(zie blad 8 voor aanduiding type woningen A-
B-C-D-E in het plan)

4.4 Algemeen :

Zonnepanelen indien van toepassing altijd integreren in en niet op de in het zicht liggende schuine dakvlakken. En dus mee-nemen in het ontwerpproces van de woningen.

Opmerking : Bij plaatsing op platte daken kunnen de zonnepanelen van de ene buur die van de ander belemmeren. Dit kan voorkomen worden door in het ontwerpproces hier rekening mee te houden.

Dakkapellen zijn qua omvang immer ondergeschikt aan de grootte van het dakvlak waarin ze gelegen zijn. De dakkapellen zijn sober van uitvoering en eenvoudig van uiterlijk. Afwerking in zink, hout of kwalitatief vergelijkbaar materiaal.

Uitgaan van duurzame en niet aan tijdelijke productie gebonden materialisatie zodat kwaliteit ook voor de toekomst gewaarborgd blijft.

*Voorstelbaar is een combinatie van gekeimde gevels met in baksteen uitgevoerde gevels. Een bonte mix moet voorkomen worden. Voorgestelde kleur is een lichte en warme grijstint of een grijswitte kleur. Deze dient gelijk te zijn aan die gebruikt voor de woningen tbv senioren. Voor de aan de Voortsepade gelegen starterswoningen uitgaan van baksteen gevels.

Voorkeur gaat uit naar gebakken pannen. Bij keuze voor betonpannen dient gekozen te worden voor een duurzaam, en kwalitatief vergelijkbaar met de gebakken pan, alternatief. Bijvoorbeeld de CO2 pan van Nelskamp.



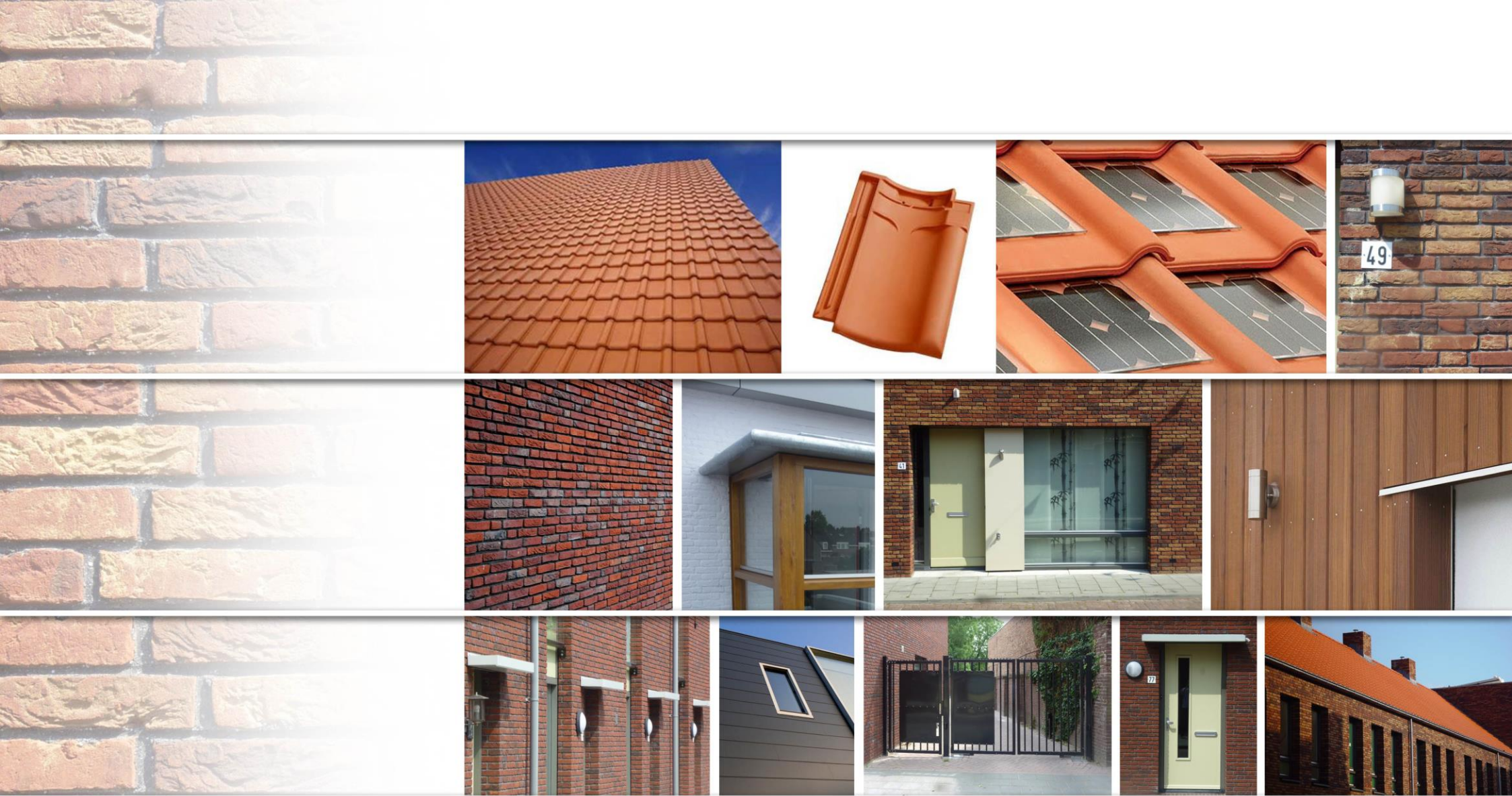
Beelden Architectuur

Dorps met karakter



Beeldimpressie Woningen





Materialisatie

Gevels
Daken
Details

Baksteen
Gebakken pannen
Zink - hout / Kwaliteit



5.0 Openbare ruimte en voorzieningen :

De voorzieningen maken nadrukkelijk deel uit van de totale planopzet en van alles wat openbaar is en grenst aan openbaar. In dit beeldkwaliteitsplan wordt alleen in hoofdlijnen het gewenste beeld geschetst. Naast aandacht voor de bebouwing is ook de inrichting van de woonomgeving van belang voor de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied.

Te zijner tijd zal een gedetailleerd inrichtingsplan voor de openbare ruimte opgesteld moeten worden. Deze inrichting kan de identiteit van de buurt ondersteunen, maar ook teniet doen en verdient bovengemiddelde aandacht.

De elementen die hierbij een rol spelen zijn de straatverlichting en –meubilair, de beplanting, bestratingen en begrenzingen.

Bijzondere aandacht moet worden besteedt aan de toegangen tot het plangebied. Beide entrees krijgen een groen karakter. Aan de Petershemstraat wordt aan beide zijden van de straat een groene begeleiding richting de woningen in het plan verwacht. Aan de Petershemstraat en Voortsepad is dit groene karakter duidelijk beeldbepalend en omsluit zo de parkeerplekken.

Het plan zal voorzien worden van verlichtingsplan conform NOBRA

5.1 Rijbanen, stoepen en parkeervakken :

Rijbaan voorzien van gebakken klinkers A4-12 keiformaat in keperverband kleur paarsbruin. Vlakprofiel voorzien van molgoten. E.e.a. in overleg met gemeente. Stoepen en rijbaan onderscheiden door materialisatie. Bijvoorbeeld door gebruik kasseien.

Rijbaanbreedten in het plan ; breedte rijbaan vanuit Petershemstraat tot haakse bocht 4.00 meter ; vervolgens richting de Voortsepad een rijbaanbreedte aanhouden van 4.40 meter ; zie blad 11. De rijbaan voorzien van gebakken klinkers A4-12 keiformaat in keperverband kleur paarsbruin.

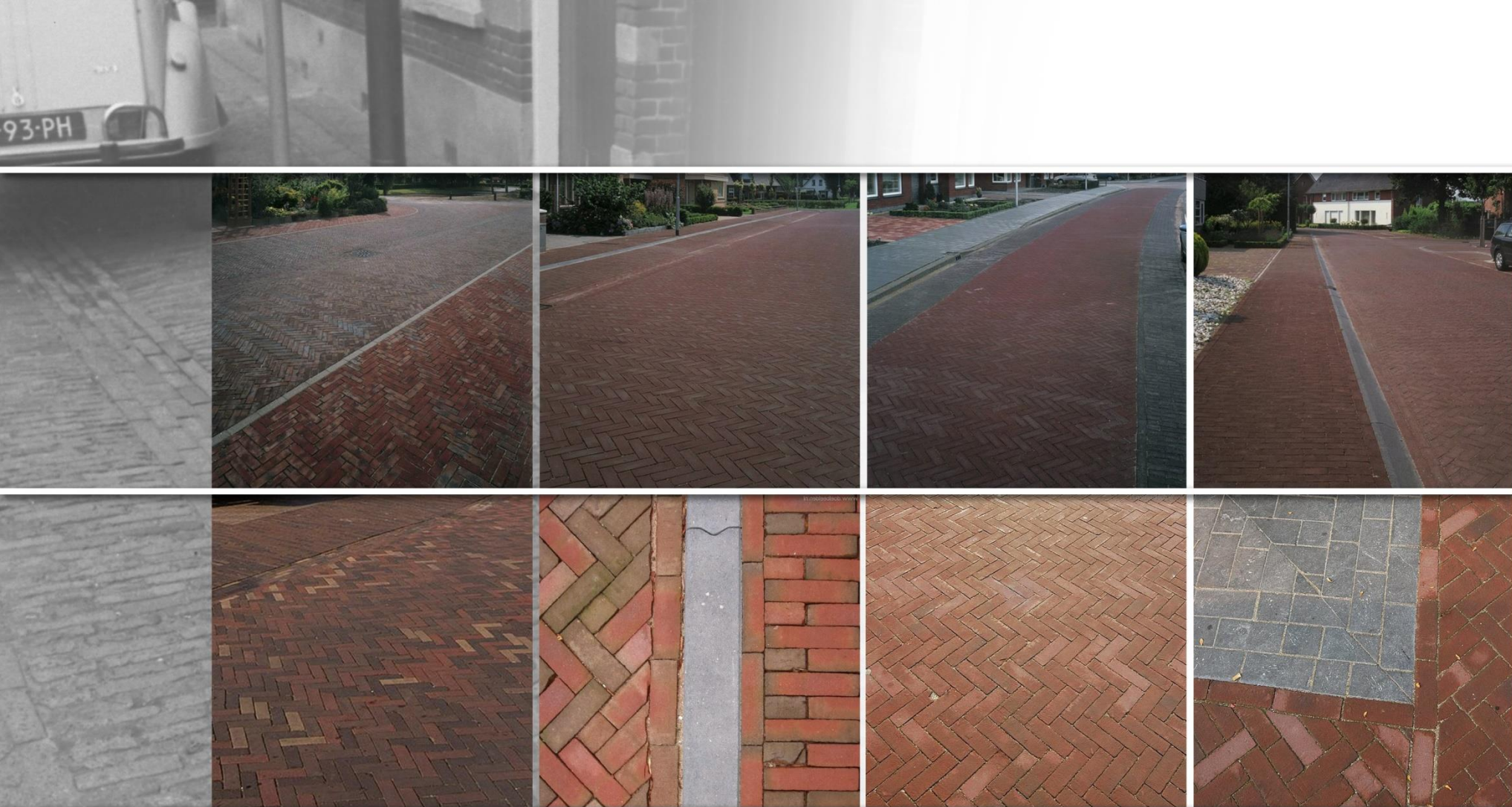
Ter plaatse van aansluiting Petershemstraat een inrit constructie maken van betonbanden. Ter plaatse van Voortsepad gelijkwaardige aansluiting.

Voetpaden breedte minimaal 1.50meter voorzien van gebakken klinkers dikformaat op z'n plat in halfsteensverband kleur rood.

Uitgangspunt vlakprofiel voorzien van molgoten (7 rijen dikformaat hoogkant gestraat in halfsteensverband) rijbaan kleur paars-bruin.

Parkeervakken voorzien van standaard zwarte betonstenen fabricaat MBI voorzien deklaag. Vakken aangeven met witte beton stenen met deklaag. Openbare parkeervoorzieningen zoveel mogelijk "buiten beeld" houden, omkaderen door groen.

Verkeersluw & Veilig



Bestrating

5.2 Erfafscheidingen :

De erfafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter worden met de woningen mee ontworpen. Richting het openbaar gebied komen lage muren met begroeide hekwerken. Deze muren zijn gemetseld in dezelfde steen als gebruikt voor de woningen en vormen een voortzetting van de gevels in materialisatie.

Bij de direct aan parkeerplaatsen grenzende erfafscheidingen wordt de muur van de woning doorgezet als erfafscheiding. De erfafscheidingen richting de achterpaden worden hout. Tuinafscheidingen tussen de woningen onderling zijn vrij te bepalen.

Op de plankaart zal worden aangegeven waar wat van toepassing is. Vergunningsplichtige en / of rigide erfafscheidingen zoals muren en betonschuttingen zijn niet toegestaan. Erfafscheidingen tussen perceelgrenzen niet uitvoeren als gebouwde objecten zoals muurtjes of betonnen kolommen. Lagere muurtjes met daarop begroeide hekwerken zijn wel toegestaan. Gemetselde delen in dezelfde steen als de woningen om verstoring van het beeld te voorkomen. Langs het openbaar gebied uitgaan van "groene tuinwanden" ter afscheiding in de vorm van beukenhagen.

5.3 Groenstructuur :

De erfinrichting heeft een duidelijke dorpse en groene uitstraling.

Openbaar groen is een beeld- en kwaliteitsdrager bij uitstek en zal een belangrijke rol spelen in het nieuwe woongebied. De haagbeplanting op de erfafscheiding van de woningen, rondom de parkeerplaatsen en als begeleiding van de straat dragen in belangrijke mate bij aan het groene straatbeeld. Vanwege de continuïteit van het groene straatbeeld wordt gekozen voor een inrit van minimaal 3 meter tot maximaal 3,5 meter bij een enkele inrit en maximaal 6 meter bij een dubbele inrit. De opstelplaatsen voor de auto's liggen bij de woningen met oprit zo ver mogelijk naar achter zodat ze verscholen geparkeerd kunnen worden en groen het beeld bepaald en niet het blik.

Het gehele plan wordt voorzien van blokhagen van beuken. Hagen van beuken geven een begeleidende structuur langs de straten, paden en om parkeergelegenheden. Als bomensoort is de Prunus (Sierkers) bepaald. Bij planting bomen rekening houden met hun plaatsing in het openbaar gebied in relatie tot de kavels; schaduwwerking / vallend blad / mogelijkheid tot groei.

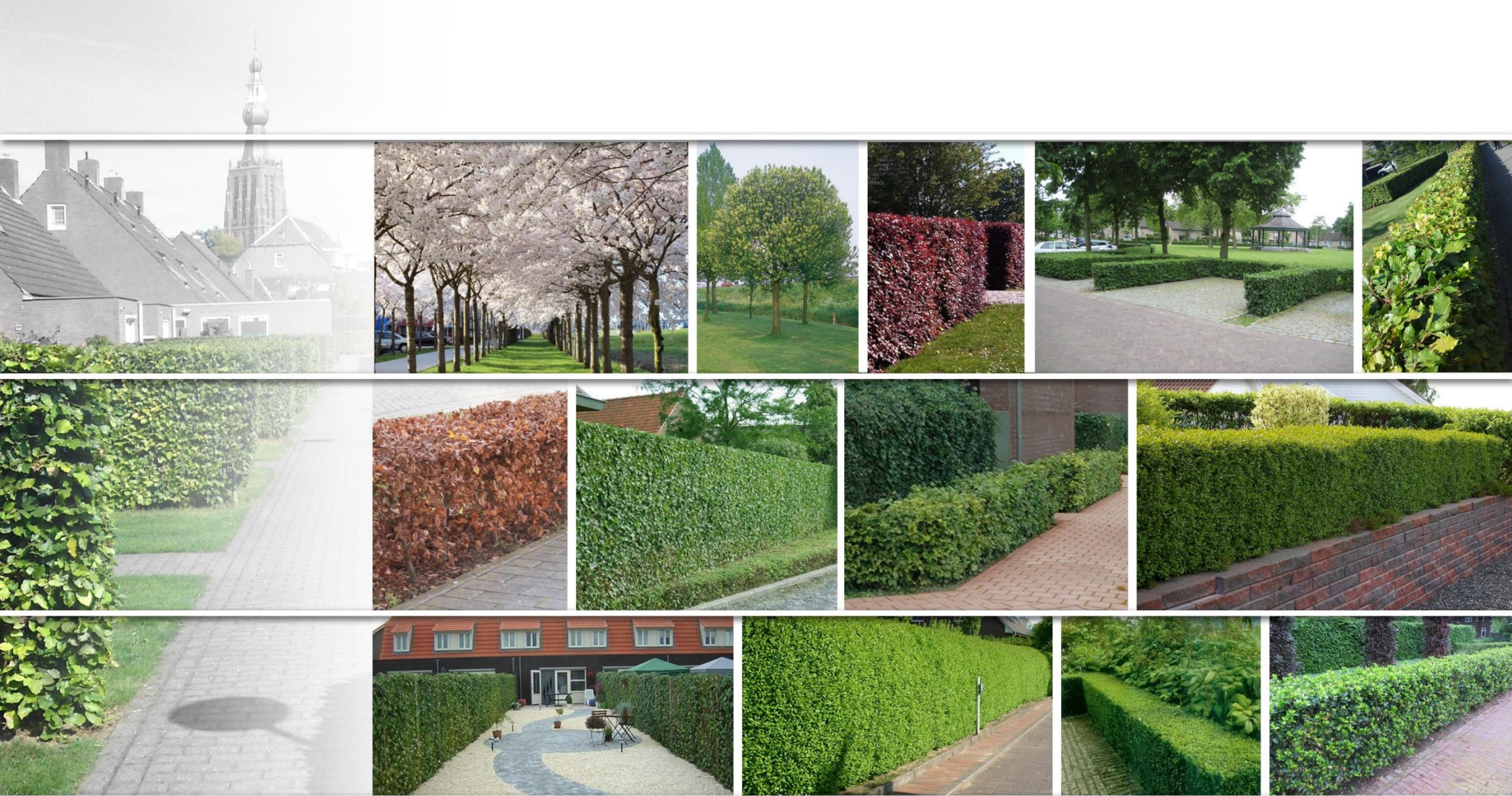
5.4 Verlichting :

Voor het bereiken van de gewenste (dorpse) intieme identiteit en behaaglijkheid zal ook bijzondere aandacht besteedt moeten worden aan het verlichtingsplan. Lichtsterkte, kleur verlichting en plaatsing van de armaturen spelen een cruciale rol en verwacht wordt dat er een inhoudelijk en goed onderbouwd plan wordt overlegd. Het plan zal voorzien worden van verlichtingsplan conform NOBRA met voorschrift paaltop armatuur in LED-verlichting. E.e.a. conform eisen en type gemeente uitvoering door erkende installateur met aanvraag richting Enexis voor aan sluiten lichtmasten op openbare verlichting.

5.5 Overig :

Voorstelbaar is dat binnen het plangebied één of meerdere zitelementen worden geplaatst, uitgevoerd in een natuurlijke vormgeving en materialisatie.

Het nog op te stellen groenstructuurplan zal zaken als plaatsing van bomen en hagen en omschrijving van soorten en rassen definitief aangegeven



Groenstructuur

Hagen
Bomen
Erfafscheiding

Beuk
Prunus (Sierkers)
Begroeide hekwerken