

Beeldkwaliteitplan "Heisteeg" te Riel

Wonen in een dorp

Definitief





Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte

Grontmij Nederland B.V.
Eindhoven, 24 januari 2012

Verantwoording

Titel : Beeldkwaliteitplan "Heisteeg" te Riel
Subtitel : Wonen in een dorp
Projectnummer : 208288
Referentienummer : 208288.ehv.311.R001
Revisie : 2
Datum : 24 januari 2012

Auteur(s) : Marianne Verhoeven, Mariska van Oosterhout
E-mail adres : Mariska.vanoosterhout@grontmij.nl
Gecontroleerd door : Judith Marcellis
Paraaf gecontroleerd : 
Goedgekeurd door : Martijn Drosten
Paraaf goedgekeurd : 
Contact : Grontmij Nederland B.V.
Zernikestraat 17
5612 HZ Eindhoven
Postbus 1265
5602 BG Eindhoven
T +31 40 265 12 11
F +31 40 244 37 97
www.grontmij.nl

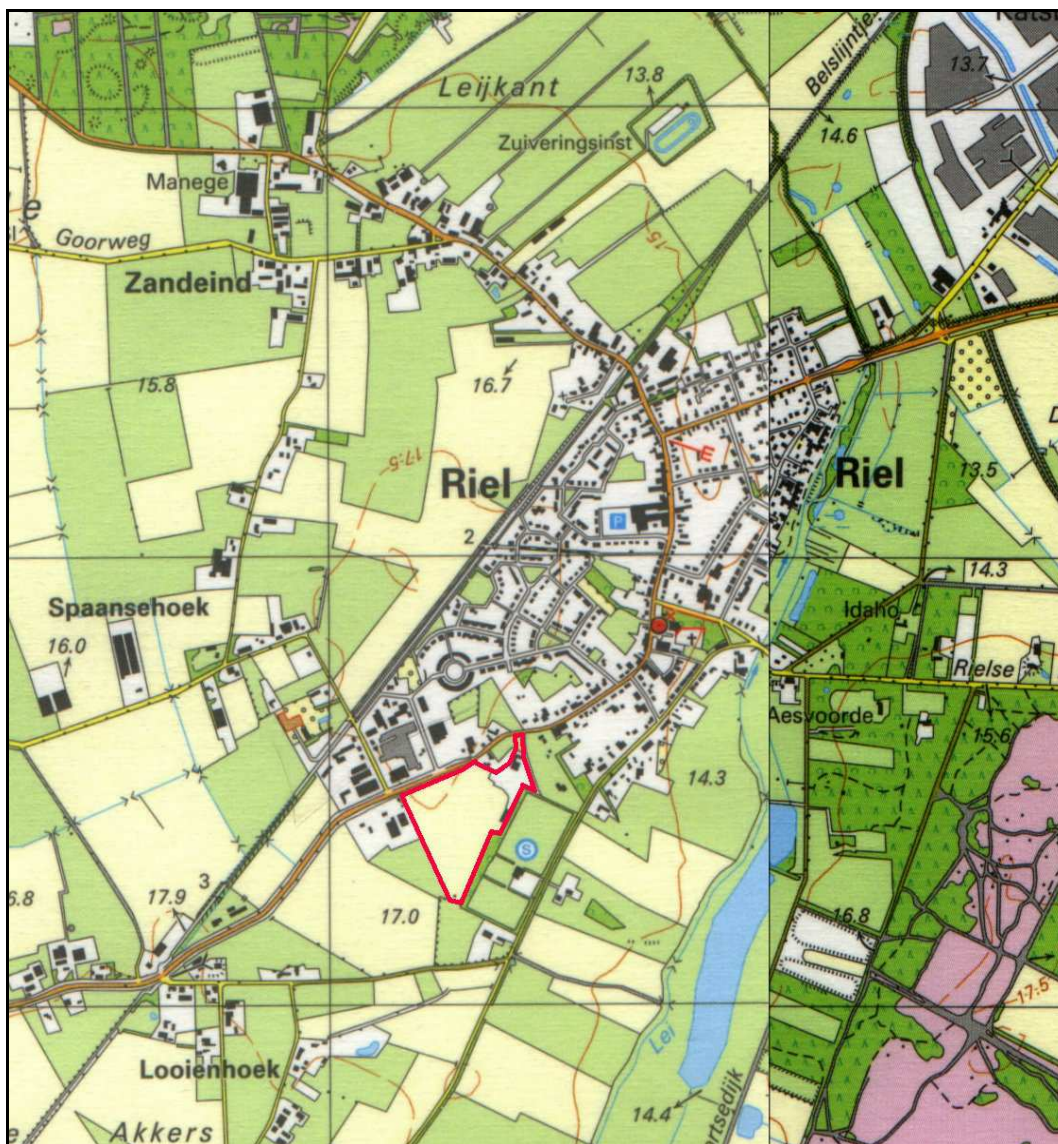
Inhoudsopgave

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | Algemeen | 4 |
| 1.1 | Inleiding..... | 4 |
| 2 | Stedenbouwkundig plan..... | 5 |
| 2.1 | Wonen in een dorp..... | 5 |
| 2.2 | Stedenbouwkundige opzet..... | 5 |
| 3 | Bebouwing | 8 |
| 4 | Openbare ruimte, terreininrichting | 19 |
| 4.1 | Verkeer..... | 19 |
| 4.2 | Ontsluiting | 19 |
| 4.3 | Parkeren..... | 19 |
| 4.4 | Hemelwaterberging en/of hemelwaterinfiltratie..... | 21 |
| 4.5 | Inrichting openbare ruimte | 21 |
| 4.5.1 | Groenstructuur | 23 |
| 4.5.2 | Erfafscheidingen | 25 |
| 4.6 | Materialisering..... | 26 |
| 4.6.1 | Beplantingsvoorstel..... | 26 |
| 4.6.2 | Materialisering verharding..... | 28 |
| 4.6.3 | Verlichting | 29 |

1 Algemeen

1.1 Inleiding

Het voorliggende beeldkwaliteitplan zal naast de welstandsnota door de gemeente worden vastgesteld en zal fungeren als welstandstoetsingskader bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bebouwen van de percelen op deze locatie. Voor de woningen en de openbare ruimte worden hierin regels opgenomen om het gewenste eindbeeld “wonen in een dorp” te kunnen realiseren. Om het gewenste ambitieniveau daadwerkelijk te kunnen realiseren is het van belang dat niet alleen van de gemeente, maar ook van de ontwikkelingspartij extra inspanning wordt gevraagd om de beeldkwaliteit te waarborgen.



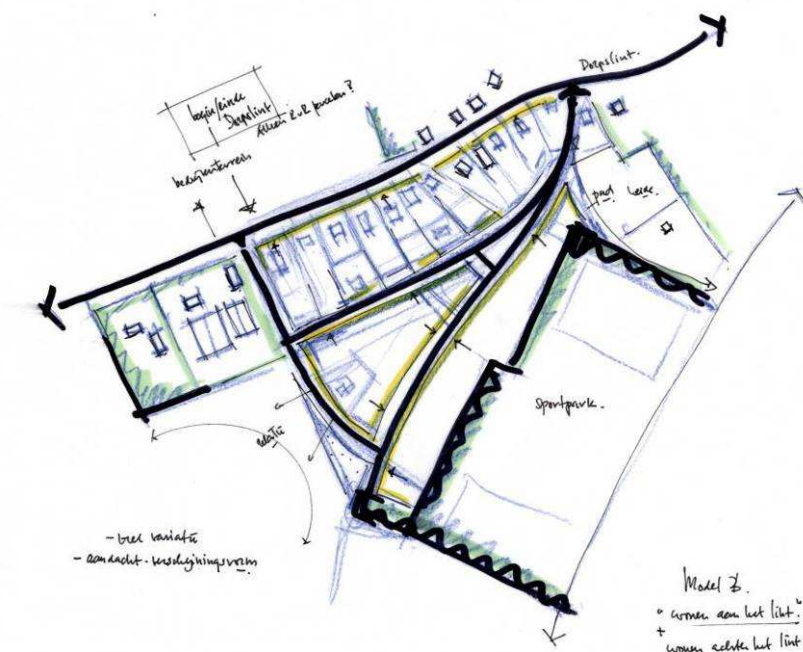
Figuur 1. Ligging plangebied

2 Stedenbouwkundig plan

2.1 Wonen in een dorp

Het plangebied ligt aan de rand van Riel, een authentiek klein Brabants dorp. De nieuwe woonbuurt moet een vanzelfsprekend onderdeel uit gaan maken van de bestaande kern. Het dorpse karakter is richtinggevend voor het stedenbouwkundig concept: *Wonen in een dorp!* Het plan vormt een natuurlijke overgang van het huidige dorp naar het omliggende landschap en het nieuwe woongebied krijgt een groen en informeel karakter.

Het gebied is landschappelijk verankerd door de directe ligging aan de bestaande lintstructuur en door het zicht vanuit en naar het zuidwestelijk gelegen landelijk gebied. Er is dan ook een zorgvuldige aansluiting gezocht met de bestaande bebouwing van het lint door de toevoeging van enkele woningen langs de Kerkstraat / Alphenseweg. De achtergelegen bebouwingszone vormt een zelfstandige eenheid met een eigen identiteit, waarbij doorzichten naar het omliggende landschap belangrijk zijn.



Figuur 2. Het planconcept

2.2 Stedenbouwkundige opzet

De belangrijkste dragers van de stedenbouwkundige opzet van Riel zijn de linten, hier heeft de bebouwing zich gevoegd naar oude routes. Zij vormen zeer interessante lijnen, waarin de ontstaansgeschiedenis van Riel is af te lezen in de bebouwing. De ruimtelijke opbouw van het lint is door de jaren heen gegroeid en bestaat uit een rafelige structuur van verschillende woningen en kavelgroottes. In het hart van het dorp staan de woningen dicht op de voorste kavelgrens en is de achtertuin nauwelijks beleefbaar vanaf de weg. Naarmate het buitengebied nadert zijn de kavels ruimer en staan de woningen vrijer op het perceel. In het plan wordt deze lintstructuur verder afgemaakt met een toevoeging van enkele woningen op ruime kavels aan de Kerkstraat / Alphenseweg.



Figuur 3. Het stedenbouwkundig plan

De structuur in het plangebied wordt verder gedragen door de twee (binnen)straten, waarvan de wegen een lus vormen. Het straatprofiel van de twee binnenstraten wordt doorgetrokken naar de Heisteeg, waar het uiteindelijk één rijbaan vormt voor het langzaam en bestemmingsverkeer. Op deze wijze wordt de nieuwe buurt verbonden met de bestaande dorpskern. Daar waar de twee straatprofielen bij elkaar komen ontstaat een driehoekige groene ruimte. Deze 'brink' vormt de centrale plek in het plan, waarbij de woningen en openbare ruimte een spel met elkaar aangaan. Een tweede groene ruimte ligt aan het zandpad van de Heisteeg. Zij dragen bij aan de groene sfeer van het woongebied.

Vanuit het dorp redenerend, waaiëren de twee straten uit in de richting van het buitengebied. Zij worden vervolgens met elkaar verbonden door een derde straat. Hiervandaan is er een wijds zicht op de omgeving en wordt er een verbinding gemaakt met het landelijk gebied. Ook de zuidelijke straat maakt een gebaar naar het landschap doordat het profiel verbreedt.

Omgekeerd is er ook vanuit het landelijk gebied en de Alphenseweg een dorpsilhouet te aanschouwen door de zorgvuldig gekozen afwisseling van bomen en woningen. Het bestaande eikenbos zorgt er bovendien voor dat de nieuwe woningen meteen na aanleg een groene achtergrond hebben en geeft daarmee cachet aan de ontwikkeling.

Aan het einde van de meest zuidelijke straat staan twee bestaande, zeer mooie eiken. Zij komen aan een verlaagde groene ruimte te staan, die de overgang vormt tussen de woningen en het landelijk gebied. Deze laagte biedt de mogelijkheid om regenwater te bergen.

Het stedenbouwkundig plan is zo opgezet dat een dorps woonmilieu wordt gecreëerd. De dorpse uitstraling / woonmilieu wordt bereikt door middel van de volgende elementen:

- Afwisseling van verschillende typen woningen (vrijstaand en geschakeld) en kavelgrootten.
- Het streven naar een informeel, kleinschalig woonmilieu met een diversiteit aan woningen.
- Verspringende rooilijnen leveren een gemengd straatbeeld op, waarbij de woningen een spel aangaan met de tuinen. Diepe voortuinen bieden extra ruimte voor beplanting en zorgen hierbij voor een extra groenaccent in het straatbeeld, naast achtertuinen, spelen ook zijtuinen een belangrijke rol in de wijk.
- Een zorgvuldige keuze in vorm, materialen en maatverhoudingen van de woningen.
- De nadrukkelijke aanwezigheid van groen in zowel de openbare ruimte als op de private kavels.
- Groen wegprofiel met grasbermen en inheemse bomen (her en der verspreid, geen laanstructuur).
- Groene erfafscheidingen.

3 **Bebouwing**

Het stedenbouwkundig plan bestaat uit 64 kavels, verdeeld over:

- 28 kavels die in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling worden ontwikkeld.
- 16 kavels van ca. 500 m² die door de gemeente worden aangeboden.
- 20 twee-onder-een kapwoningen op percelen van ca. 275 tot 300 m².

De nieuwe uitbreiding vormt de overgang tussen enerzijds het lint en het landschap en er wordt een dorps en groen woonmilieu voorgesteld. Er is gestreefd naar een mix van woningtypes en kavelgroottes, waardoor de nieuwe woonbuurt een informele en geen planmatige indruk geeft. Ook de tuinen spelen een belangrijke rol bij het verkrijgen van een groene, aantrekkelijke woonomgeving. In de tuinen is ruimte voor beplanting en groene erfafscheidingen zorgen voor een natuurlijke overgang tussen de kavels. Door de verschillende kavelgroottes en door te verspringen met rooilijnen wordt ook hierin zoveel mogelijk gevarieerd. Het gebied vormt straks de nieuwe dorpsrand van Riel. De diversiteit in alle bovengenoemde ingrediënten zorgt voor een afwisselende dorpsrand, waar rood en groen elkaar ontmoeten en versterken. Dit hoofdstuk gaat verder in op de spelregels voor het bouwen, die als doel hebben dit geschetste beeld mogelijk te maken.

Naast stedenbouwkundige aspecten speelt ook de architectuur een belangrijke rol. Hiervoor geldt dat deze aansluit op de typische dorps architectuur in Riel. In een dorp is binnen de grote verscheidenheid ook een gemeenschappelijke deler te onderscheiden in de kleurstelling, materiaalgebruik en bouwperiode. Ook deze aspecten komen in dit hoofdstuk aan bod.

Woningtypes

Het woningbouwprogramma bestaat uit 44 vrijstaande woningen en 20 twee-onder-een kapwoningen. Voorgesteld wordt om binnen dit programma een drietal woningtypes te onderscheiden; 20 twee-onder-een kapwoningen, 34 dorpswoningen en 10 langgevelboerderijen. Binnen de categorie dorpswoningen zijn 7 kavels aangeduid (oranje ster) die een modern/eigentijdse vormgeving kunnen hebben.



Figuur 4a. Twee-onder-één kapwoningen



Figuur 4b. Langgevelboerderijtypes



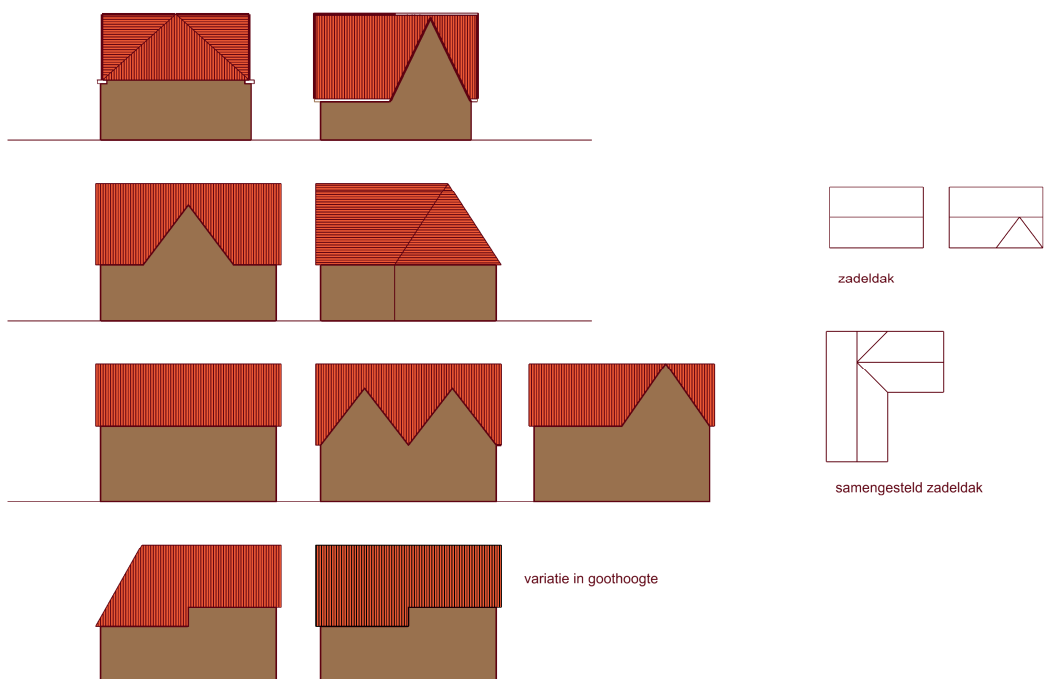
Figuur 4c. Dorpswoningen (met * = mag moderne woning zijn)

Kavels

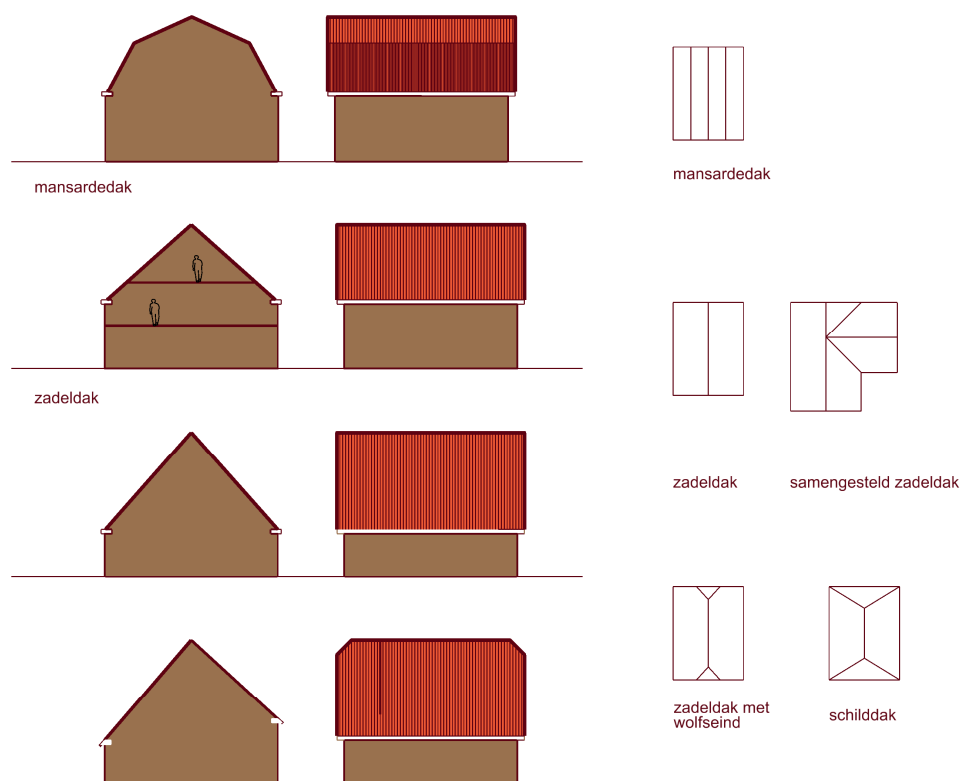
- Groene erfafscheidingen bepalen de overgang tussen openbaar en privé.
- Diversiteit aan kavels, geen enkele kavel is gelijk.
- De afwisseling in kavelgroottes zorgen voor een rafelige dorpsrand.
- Diversiteit aan maat en schaal van voor-, zij- en achtertuinen.

Kapvorm- en richting

- Iedere woning heeft een zadeldak, schilddak of een mansardedak, waarbij variatie mogelijk is binnen deze types, zoals samengestelde zadeldaken. Wolfseinden behoren tot de mogelijkheden, mits passend bij de hellingshoek van het dakvlak.
- Voor 7 woningen (aangegeven met oranje ster) van het dorpsse woningtype geldt dat deze een afwijkende dakvorm mogen hebben. Deze woningen mogen modern/eigentijds zijn met een plat dak, lessenaarsdak of een ander type dakvorm.
- Voor zadeldaken geldt een minimale hellingshoek van 38° en een maximale hellingshoek van 60°. Voor mansardedaken geldt een minimale hellingshoek van 20° en maximaal 75°. Wolfseinden behoren tot de mogelijkheden met een hellingshoek van minimaal 30° en maximaal 60°, passend bij de hellingshoek van het dakvlak.
- De hellingshoeken voor lessenaarsdaken of andere type daken binnen de woningen die aangeduid zijn met een ster zijn vrij.
- Afwisseling in nokrichtingen.



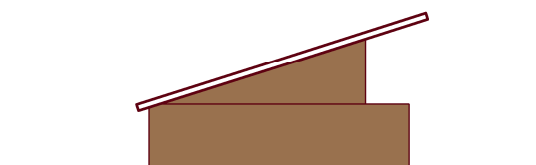
Figuur 5. Voorbeelden van mogelijke kapvormen twee-onder-eenkapwoningen



Figuur 6. Voorbeelden van mogelijke kapvormen dorpswoningen, inclusief woningen aangeduid met ster

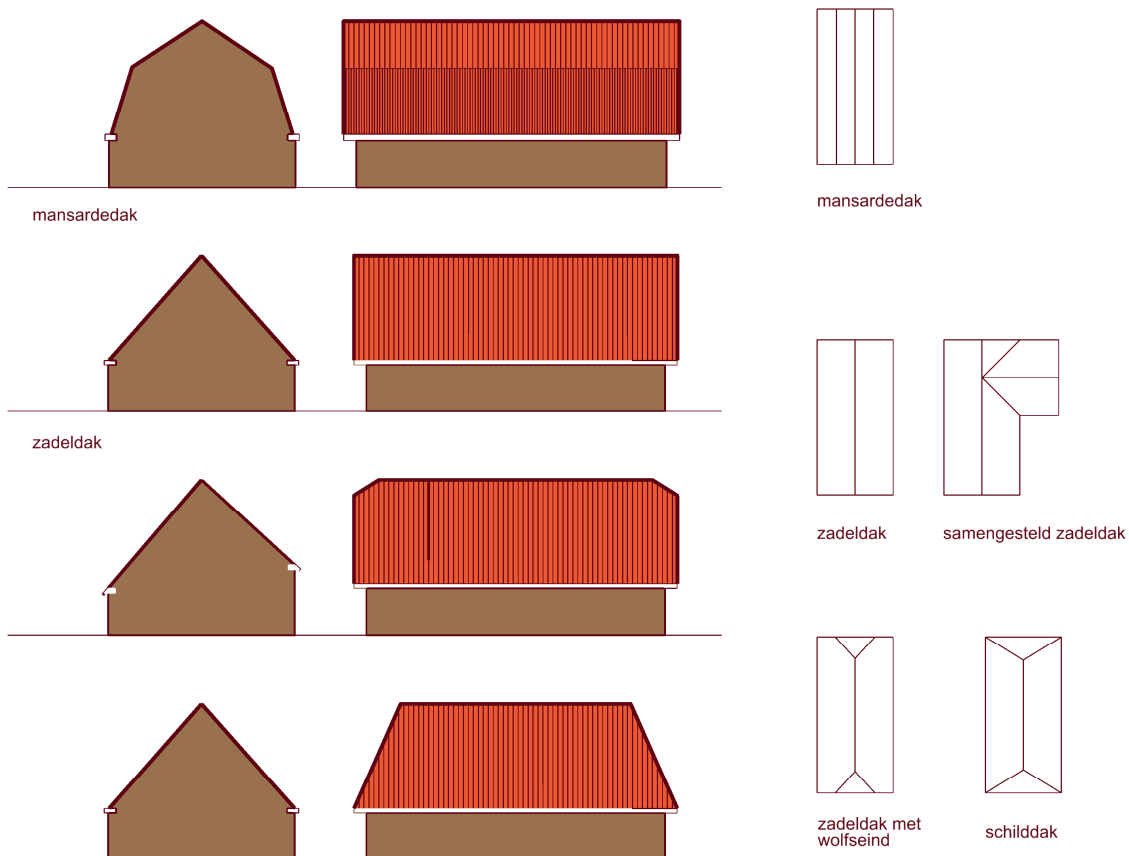


2 lagen, plat dak



lessenaarsdak

Figuur 7. Voorbeelden van mogelijke kapvormen dorpswoningen, aangeduid met ster



Figuur 8. Voorbeelden van mogelijke kapvormen langgeveltypen

Goot- en bouwhoogte

In het plan komt een drietal woningtypes voor die zich onderscheiden in de goot- en bouwhoogte. Voor de twee-onder-een kapwoningen geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter.

Bij de vrijstaande woningen is onderscheid gemaakt in een tweetal woonvormen: een woonvorm geïnspireerd op de streekeigen langgevelboerderijen die door de jaren heen onderdeel zijn geworden van het dorp door de uitbreidingen en de overige dorpswoningen. Voor de langgevelboerderijen geldt een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 9,5 meter. Voor de dorpswoningen geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter. Echter, voor de dorpswoningen wordt een standaard van twee bouwlagen niet als wenselijk geacht. De verhoudingen voor het beoogde type komen beter uit met een lage goothoogte en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. De dorpswoningen die aangeduid zijn met een ster mogen moderne woningen met een plat dak of hellend dakvlak (lessenaarsdak) zijn. Indien een plat dak wordt toegepast, wordt gebouwd in twee bouwlagen.

Kleurgebruik en materialisatie

De woningen worden uitgevoerd in traditionele materialen.

- De gevels van het hoofdgebouw dienen uitgevoerd te worden in baksteen in een rood, roodbruine tot donkerbruine kleur. Een moderne toepassing van riet als gevelbekleding is ook mogelijk.
- Kozijnen en deuren worden bij voorkeur uitgevoerd in hout.
- Daken mogen uitgevoerd worden in riet (natuurlijk riet) of dakpannen. Pannendaken worden uitgevoerd in roodoranje of donkergrijze keramische dakpannen. Een combinatiedak van riet en pannen behoort ook tot de mogelijkheden. Geglazuurde dakpannen passen niet bij de dorpsse uitstraling van het plan. Deze worden dan ook niet toegestaan.



Figuur 9. Mogelijke kleuren gevels

Aan-, uit- en bijgebouwen

Er dient een duidelijk onderscheid gemaakt te worden tussen hoofd- en bijgebouwen zowel in uitstraling, massa en positie.

Bijgebouwen zijn vrijstaand, als ondergeschikte massa tegen het hoofdgebouw aan geplaatst of als onderdeel van het hoofdgebouw. Voor alle gevallen geldt dat men voldoet aan de parkeernorm, zie ook paragraaf 4.3.

Indien het bijgebouw tegen het hoofdgebouw aangebouwd wordt dient deze minimaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn geplaatst te worden.

Voor het woningtype 'langgevelboerderijen' worden aan- en uitbouwen aan de voor- en zijkanten niet passend gevonden, zij worden 'los' geplaatst ter ondersteuning van de architectuur. Ook de toepassing van erkers en serres passen niet bij dit woningtype. Voor de overige woningtypen geldt dat aan- en uitbouwen achter de voorgevel gebouwd worden, met uitzondering van entreepartijen deze mogen maximaal 1 meter voor de voorgevel gebouwd worden.

De aan-, uit- en bijgebouwen worden in dezelfde stijl en materiaalgebruik als het hoofdgebouw vormgegeven.

De maximale goothoogte is 3,25 meter en de maximale bouwhoogte is 5 meter.

Architectuur

Hieronder volgen de voorgestelde architectuurtypes voor de verschillende woningtypen in het plangebied. De verschillende types wijken onderling af in volume en uitstraling, maar zijn anderzijds familiair doordat zij geïnspireerd zijn op de dorpse, traditionele architectuur. De architect wordt uitgenodigd zich te laten inspireren door de bestaande Rielse bebouwing. De verschillende types worden op de volgende pagina's geïllustreerd met beelden die de beoogde sfeer aangeven en als inspiratiebron dienen. Alle woningen kunnen zowel in een traditionele als eigentijdse architectuur worden uitgevoerd, voor beiden zijn beelden opgenomen.

Twee-onder-een-kapwoningen

Voor de twee-onder-een-kapwoningen geldt dat ze worden vormgegeven als individuele woningen, door middel van verschillende hoogtes, kapverdraaiingen en/of een a-symmetrische vormgeving.



Figuur 10. Referentiebeelden twee-onder-een-kapwoningen, let op de bovengenoemde beelden geven de beoogde sfeer weer, voor de exacte kleuren wordt verwezen naar kleur- en materiaalgebruik

Langgevelboerderijen

Tien woningen in het plangebied zijn geïnspireerd op het traditionele en streekgebonden langgevelboerderijtype. Dit type wordt allereerst gekenmerkt door een goede verhouding van het grondvlak, dit is minimaal 1:1,7. Het dak heeft een kloeke vorm en is eenvoudig in haar uitstraling. Dakkappen en dakramen zijn ondergeschikt aan het dakvlak. Aan- en uitbouwen worden 'los' geplaatst ter ondersteuning van de architectuur.



Figuur 11. Referentiebeelden langgevelboerderijen, let op de bovengenoemde beelden geven de beoogde sfeer weer, voor de exacte kleuren wordt verwezen naar kleur- en materiaalgebruik

Dorpswoningen

Kenmerkend voor de dorpswoningen is de verscheidenheid in volume en uitstraling. De dakvormen zijn sprekend en goede doordachte details verrijken het hoofdgebouw. Extra aandacht dient geschonken te worden aan hoeksituaties, blinde gevels zijn hier niet toegestaan.



Figuur 12. Referentiebeelden dorpswoningen, let op de bovengenoemde beelden geven de beoogde sfeer weer, voor de exacte kleuren wordt verwezen naar kleur- en materiaalgebruik. Deze referentiebeelden hebben ook betrekking op de dorpswoningen aangeduid met een ster

De dorpswoningen die aangeduid zijn met een ster mogen een moderne uitstraling krijgen.



Figuur 13. Referentiebeelden dorpswoningen aangeduid met een ster, let op de bovengenoemde beelden geven de beoogde sfeer weer, voor de exacte kleuren wordt verwezen naar kleur- en materiaalgebruik

4 Openbare ruimte, terreininrichting

4.1 Verkeer

Het toekomstige woongebied wordt in het kader van duurzaam veilig geheel ingericht als 30 km/u-gebied. Voor de aansluiting van het woongebied op de Alphenseweg wordt voorzien in een duurzame en veilige kruising. Vooralsnog wordt hierbij uitgegaan van een plateau. In het woongebied zijn geen aanvullende verkeersremmende voorzieningen nodig. Het relatief smalle wegprofiel, de korte straten en de aanwezigheid van bomen in de berm hebben een voldoende verkeersremmende werking.

Voor langzaam verkeer is er van de Kerkstraat via de Heisteeg een verbinding met het nieuwe woongebied. Deze verbinding kan tevens gebruikt worden bij calamiteiten. Daarnaast wordt deze verbinding gebruikt voor bestemmingsverkeer. Dit wordt het buurterf genoemd.

4.2 Ontsluiting

De locatie wordt ontsloten door een klinkerweg van 5.00 meter breed, die als een lus in het plangebied ligt. De twee oost-westgerichte straten vormen de dragers van het plan. Weliswaar komt de rijbaan samen in een bocht, maar de straat loopt als het ware door, doordat deze overgaat in een 'buurterf' richting Heisteeg. Deze route is tevens bestemd als calamiteitenroute en vormt de toerit tot enkele woningen. Halverwege het buurterf (Heisteeg) worden neerklapbare paaltjes geplaatst waardoor autoverkeer de Heisteeg niet kan gebruiken als sluiproute.

4.3 Parkeren

Voor de Ruimte voor Ruimtepercelen en de reguliere kavels van ongeveer 500 m² geldt dat iedere kavel voorziet in tenminste twee parkeerplaatsen op eigen terrein naast elkaar. Voor de overige kavels geldt een parkeernorm van 1,9, waarbij minimaal één parkeerplaats op eigen terrein opgelost dient te worden en 0,9 in het openbaar gebied. Een oprit op eigen terrein dient minimaal 5,5 meter diep te zijn. Gepleit wordt voor diepe inritten (12 meter), waardoor de mogelijkheid bestaat voor het parkeren van twee auto's achter elkaar. Ook de reguliere kavels gelegen aan de Alphense weg dienen twee parkeerplekken te realiseren op eigen terrein. De breedte van de inritten bij de grotere kavels bedraagt 4 meter waardoor twee parkeerplaatsen op eigen erf naast elkaar een mogelijkheid is.

Parkeren in het openbaar gebied vindt plaats in de parkeerhavens. Op onderstaande afbeeldingen zijn de parkeerplekken in het openbaar gebied en de parkeermogelijkheden op eigen terrein weergegeven. De parkeerplekken aangeduid in groen zijn extra parkeermogelijkheden (overmaat).



- parkeren RvR kavels, 2 op eigen terrein
- parkeren gemeentelijke kavels, 2 parkeerplekken op eigen terrein
- parkeren gemeentelijke kavels, 1 op eigen terrein en 0,9 in openbaar gebied
- parkeren twee onder een kap woningen, 1 op eigen terrein en 0,9 in openbaar gebied
- parkeermogelijkheden, extra

Figuur 14. Parkeermogelijkheden in openbaar gebied en op eigen terrein

4.4 Hemelwaterberging en/of hemelwaterinfiltratie

De bodemopbouw, de waterdoorlatendheid van de bodemlagen en de relatief diepe gemiddeld hoogste grondwaterstand wijzen uit dat het gebied geschikt is voor boven- en ondergrondse infiltratie van hemelwater in de bodem.

Bij de verwerking van het hemelwater is onderscheid gemaakt tussen het uitgeefbare gebied, de woonkavels, en het openbare gebied. Het hemelwater dat valt ter plaatse van het verhard oppervlak binnen de kavels wordt binnen de perceelsgrens van de kavels verwerkt. Mogelijk toe te passen voorzieningen zijn:

- Droogvallende waterpartijen.
- Wadi's.
- Waterdoorlatende verharding met een waterbergende fundering.
- Infiltratiekragen.
- Grindkoffers.

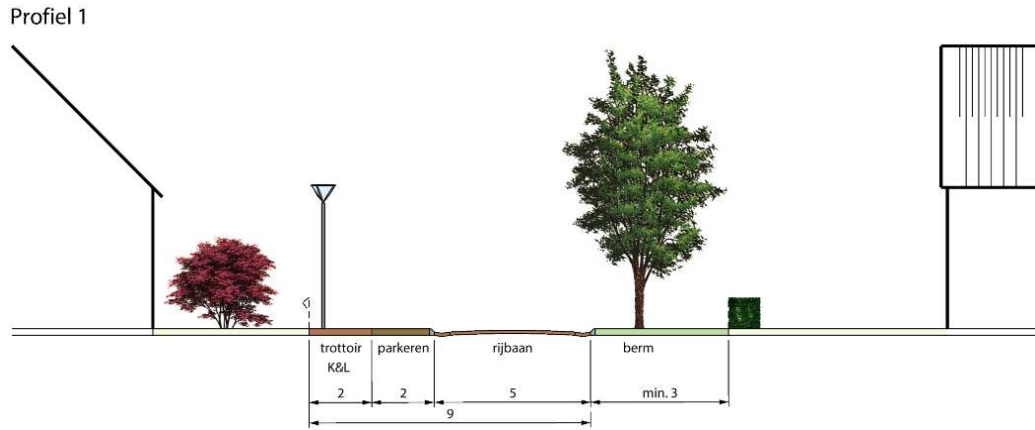
Het van de openbare verhardingen afstromende hemelwater wordt via een infiltratie transportriool afgevoerd naar een wadi in de zuidwesthoek van het gebied. De berging en infiltratie van hemelwater vindt grotendeels plaats in de wadi en deels in het riool.

4.5 Inrichting openbare ruimte

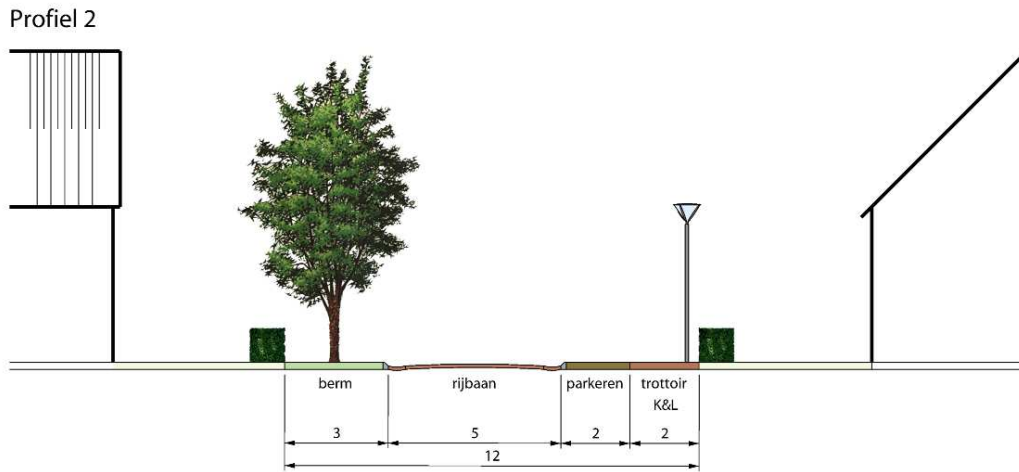
Aan de hand van profielen wordt de inrichting van de buitenruimte in beeld gebracht. Hieronder treft u zowel de locatie van de genomen profielen als de profielen aan. In navolgende tekst zal dieper ingegaan worden op de uitwerking en materialisering van de openbare buitenruimte.



Figuur 15. Kaart locatie profielen

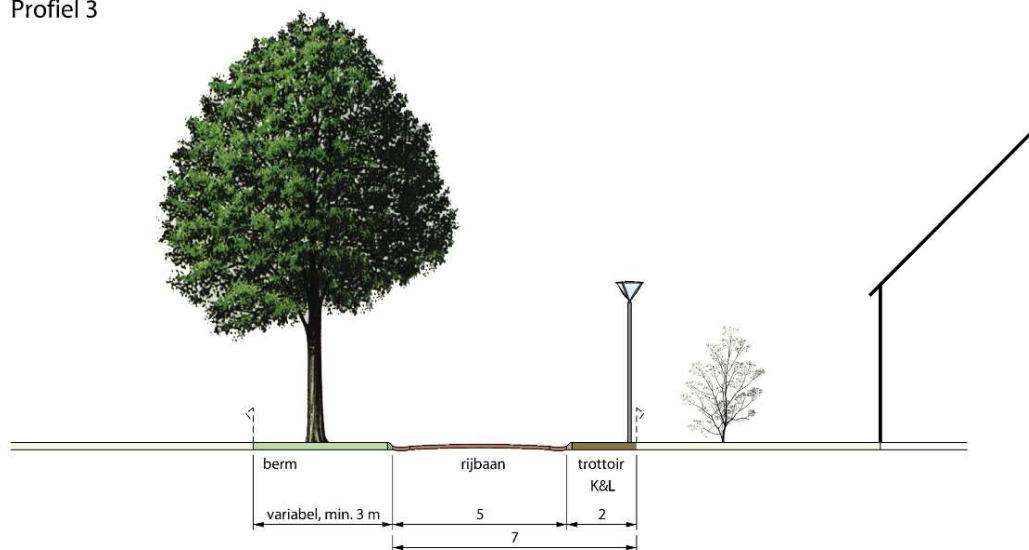


Figuur 16. Het profiel van de zuidelijke straat, profiel 1



Figuur 17. Het profiel van noordelijke straat, profiel 2

Profiel 3



Figuur 18. Het profiel van het gedeelte van de westelijk gelegen straat die de toegang vormt tot het woongebied, profiel 3

4.5.1 Groenstructuur

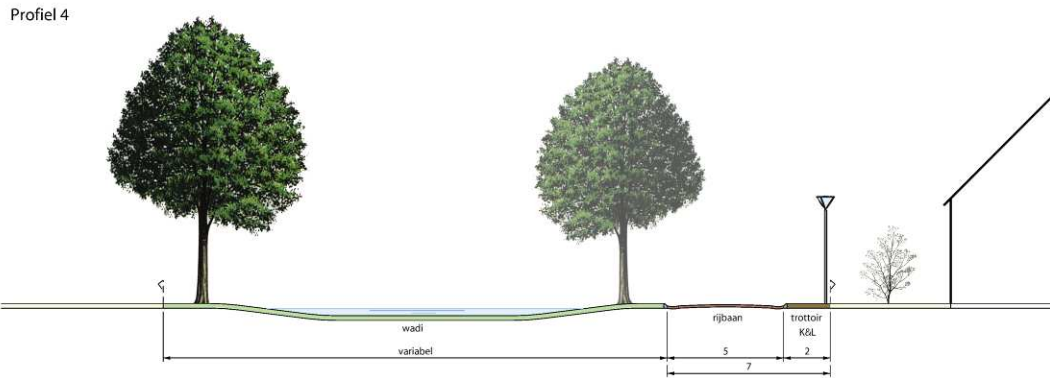
In de groenstructuur van het plan Heisteeg onderscheiden we enerzijds de groene mal die het plangebied omringd en anderzijds de groene ruimten en grasbermen in het plan zelf.

De groene mal wordt gevormd door het bestaande eikenbos en een rij esdoorns tussen het sportpark en het plangebied in. Zij geven de nieuwe bebouwing al bij oplevering een stevige groene achtergrond. Tevens zorgt het eikenbos ervoor dat de lichthinder van het sportveld beperkt blijft.

Met de nieuwe ontwikkeling wordt aangehaakt op het bestaande eikenbos, doordat inlandse eiken worden aangeplant rondom de groene ruimte in het zuiden van het plan. Zij vormt een overgang tussen de woningen en het landelijk gebied. Deze ruimte wordt verlaagd aangelegd om bij extreme regenval een gedeelte van het regenwater te bergen (wadi, profiel 4).

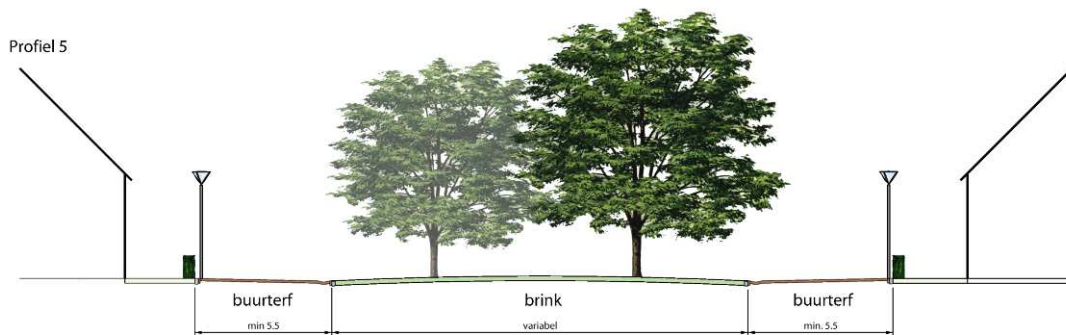


Figuur 19. Groenstructuur



Figuur 20. Zuidelijke groene ruimte, verlaagd aangelegd om bij extreme regenval water te bergen, profiel 4

De tweede groene ruimte is de zogenaamde brink (profiel 5). Deze vormt de centrale plek in het plan, waarbij openbare ruimte en architectuur een nauwe relatie met elkaar aangaan. De woningen staan dicht op de weg en drie bomen van 1^e of 2^e grootte krijgen de ruimte in volle glorie uit te groeien. Dit zorgt ervoor dat er een intieme dorpse ruimte ontstaat.



Figuur 21. Het profiel de 'brink', profiel 5

De derde, een kleine, informele groene ruimte ligt op de hoek van het oude onverharde pad van de Heisteeg en de oostelijke toegang tot het plangebied. Door aanplant van eiken wordt de groene zoom van het sportpark doorgezet. Twee bestaande bomen staande in een houtwal kunnen daarbij worden gehandhaafd. Ook heesters krijgen aan de zijde van de achtertuin een plek waardoor een zachte overgang gewaarborgd blijft.

Ook de grasbermen met bomen vormen een belangrijke onderdeel van de groenstructuur. Zij dragen voor een groot deel bij aan het dorpse karakter van het plan en verbinden alle groene ruimten met elkaar. Omdat de groene ruimten al stevig worden ingeplant met bomen, krijgen de straten een enkele verspreid staande boom (2^e of 3^e grootte) aan één zijde van de weg in een brede berm.

4.5.2 Erfafscheidingen

De variatie in kavelgroottes vraagt om extra zorgvuldigheid in de overgangen tussen privé en openbaar gebied. Toepassing van hagen op de kavels wordt aanbevolen.

De hagen zijn beeldbepalend in het straatbeeld en dragen bij aan het kleinschalige en groene karakter van de dorpsstraten.

De hagen die kunnen worden toegepast bestaan uit inheemse soorten, bijvoorbeeld uit liguster, beuk, haagbeuk, linde en/of veldesdoorn. Dit zijn beplantingssoorten die van oudsher als erfafscheiding worden gebruikt.



Figuur 22. Impressies van hagen als erfafscheiding

4.6 Materialisering

4.6.1 Beplantingsvoorstel

Hieronder volgt een beplantingsvoorstel dat aansluit op de omschreven groenstructuur en op het beoogde dorpse karakter.



Figuur 23. Beplantingsplan

| Bepplanting | | | |
|---------------------------------|--------|---|---|
| Bomen groene ruimte Heisteeg | Code A | Aansluiten op bestaande bomen | Boomsoort: zomereik (Quercus robur) |
| Bomen 'brink' | Code B | Referentie dorps brink | Boomsoort: noot (Juglans regia) |
| Bomen wadi en westelijke straat | Code C | Aansluiting op groene mal en bomen landelijk gebied | Boomsoort: zomereik (Quercus robur) |
| Bomen in de straat | Code D | Bomen aansluiten op dorps karakter | Boomsoort: boomhazelaar (Corylus colurna) |
| Heesters | Code E | Aansluiten op bestaande heesters in de nabije omgeving. | Menging van kornoelje, hazelaar, krenteboompje en enkele groenblijvende soorten als glansmispel en liguster (half groenblijvend). |
| Bepplanting Alphense weg | Code F | Bomen langs lint | Boomsoort: zomereik (Quercus robur) |



Figuur 24. Boomhazelaar, *Corylus colurna*

4.6.2 Materialisering verharding

De openbare ruimte wordt met hoogwaardige materialen ingericht die bijdragen aan het gewenste, dorpse sfeerbeeld. Er wordt uitgegaan van gebakken materiaal. De kleur van de verharding sluit aan bij de kleurmogelijkheden van de woningen. Hierdoor ontstaat een eenheid wat betreft kleur en uitstraling.

In het verlengde van de Heisteeg loopt een halfverhard pad richting de sportvelden. Dit pad ontsluit bovendien een landbouwperceel voor landbouwvoertuigen. Dit pad wordt in meinsteen uitgevoerd.

| Verharding | | | |
|--------------------|--|-------------------|------------------------------------|
| Rijbaan | Gebakken klinker, keiformaat, zonder vellingkant. | keperverband | Kleur: rood-bruin |
| Buurterf | Gebakken klinker, keiformaat, zonder vellingkant | keperverband | Kleur: warmrood |
| Trottoir | Gebakken klinker waalformaat, zonder vellingkant | Halfsteensverband | Kleur: warmrood |
| Inritten | Gebakken klinker dikformaat, zonder vellingkant | Elleboogverband | Kleur: rood-bruin |
| Opsluiting rijbaan | Schuine overrijdbare band | Strekkenlaag | Kleur: antraciet / donkergrijs |
| Parkeervakken | Gebakken klinker, dikformaat, zonder vellingkant | Elleboogverband | Kleur: bruin |
| Halfverhard pad | Mijnsteen 3/12 mm, bestaande uit kalkzandsteen en leisteen | gemengd | Kleur Rood-zwart en nuances daarin |



Figuur 25. Kleur bruin, formaat keiformaat



Figuur 27. Kleur warmrood, formaat dikformaat



Figuur 26. Kleur rood-bruin, formaat dikformaat



Figuur 28. Halfverharding, Mijnsteen

4.6.3 Verlichting

In overleg met de gemeente is gekozen voor een paaltoparmatuur die goed past bij de woonfunctie van het gebied en aansluit op de beeldkwaliteit van de woningen. Het betreft het armatuur Allura van Schröder.



Figuur 29. Type armatuur dat door de gemeente is voorgesteld, Allura van Schröder

| Verlichting | |
|-----------------------|--|
| Lichtmast en armatuur | Schröder Allura, masthoogte 4 meter. |
| Positie lichtmasten | De positie van de lichtmasten is aangegeven in de profielen. De lichtmasten worden steeds op de trottoirs aan de zijde van de kavels gepositioneerd. Aan de oostelijke ontsluiting (Heisteeg) worden de masten om en om geplaatst. Het halfverharde pad wordt niet voorzien van lichtmasten. Armatuur en masten worden uitgevoerd in de kleur antraciet. |