

STEENENBURG

INRICHTINGSPLAN DE VELDEN



COLOFON

- **OPDRACHTGEVER**

Gemeente Heusden

- **IDEE EN ONTWERP**

Wissing B.V. en Jansen Gebiedsinnovatie

- **TEKST EN OPMAAK**

Wissing BV en Jansen Gebiedsinnovatie

- **BEELDMATERIAAL**

De samenstellers van dit document hebben hun haar uiterste best gedaan om bronnen en rechthebbenden van beeldmateriaal dat wordt gebruikt te achterhalen en te vermelden. Wanneer desondanks beeldmateriaal wordt getoond waarvan u (mede)rechthebbende bent en voor het gebruik waarvan u niet als bron of rechthebbende wordt genoemd, ofwel voor het gebruik waarvan u geen toestemming verleent, kunt u zich in verbinding stellen met de gemeente Heusden

- **DATUM EN KENMERK**

16 september 2021

0113-Steenenburg Nieuwkuijk-inrichtingsplan De Velden

STEENENBURG

INRICHTINGSPLAN DE VELDEN



Oorspronkelijke schetsverkeveling. Deze is verder uitgewerkt in de inrichtingstekening verderop in dit rapport. In deze uitwerking zijn woonvelden verschoven om een robuuste landschapszone aan de westzijde te realiseren

1. Van akker naar woonvelden

De nu monotone ondergrond van het zuidelijke akkergebied wordt getransformeerd naar een eigentijds extensief woonlandschap met maximaal 56 woningen. Hier maken we een gevarieerd landschap van hoge, droge woonvelden met daartussen een netwerk van lager gelegen kruidenrijke vochtige graslanden. Dwars door dit gebied loopt de statige Kasteellaan die zich verheft boven de nieuwe beplanting en woningen. De kavels worden vrij gehouden van de Kasteellaan en lange zichtlijnen op de laan blijven vrij door het gebied heen.

Het gebied onderscheidt zich van de omgeving en wordt beleefbaar omdat men er nu doorheen kan lopen/kijken. Van oost naar west is sprake van een verloop in dichtheid. Dit sluit aan bij de intensievere dorpsrand van Nieuwkuijk naar de losse korrel van Drunen. Aan de oostzijde is sprake van landschap tussen de woningen en aan de westzijde ontstaat landschap met daarin woningen. Dit woonlandschap sluit aan op de EHS en vormt daarmee een doorgaande groene verbinding richting de zuidelijke ringdijk en natuurgebieden daarachter.

Participatie

Het plan is tot stand gekomen in overleg met diverse stakeholders. Naast de gemeente zijn de belangrijkste stakeholders de huidige bewoners van 't Hof aan de oostzijde van het plangebied, de natuurvereniging Groene Hart Brabant, Natuur- en Milieuvereniging Heusden en de huidige gebiedseigenaren en mede initiatiefnemers in Steenenburg.

Naar aanleiding van gesprekken is de stedenbouwkundige schets (pagina 4) uitgewerkt tot een voorlopig stedenbouwkundig ontwerp (pagina 7/8). Hierin zijn de belangen van alle partijen zo veel mogelijk verwerkt binnen de ambities van het totaalplan en dit deelgebied specifiek.

De belangrijkste ingrepen zijn geweest:

- extra ruimte aan de oostzijde ter plaatse van de wetering;
- Verlagen van de woonvelden aan de oostzijde;
- Toevoegen van hoge windsingel met losse bomen aan de oostzijde om woningen uit het zicht te houden;
- Realiseren van extra ruimte voor natuur aan de westzijde in aansluiting op een gewenste natuurzone door heel Steenenburg heen tot aan de A59.

Wat is er al gedaan

Dit inrichtingsplan staat niet op zichzelf en zal ook gevolgd worden door een inrichtingsplan voor de overige delen van Steenenburg. Voorafgaand is in het vervolg op de 'Visie integratie stad land' het bestemmingsplan Steenenburg gemaakt, inclusief een beeldkwaliteitsplan. Deze documenten vormen ook de kaders voor de ontwikkeling van De Velden. Het beeldkwaliteitsplan geeft daarmee de meest toepasbare kaders weer. Naast algemene criteria voor duurzaamheid, verlichting en reclame en overgangen zijn er ook specifieke gebiedscriteria van kracht.

Kort samengevat zijn dat de volgende zaken:

1. Steenenburg wordt een duurzame gezonde leefomgeving met de volgende uitgangspunten:
 - Locatiegebonden;
 - Bevorderen van gezonde omgeving en gedrag;
 - Energiezuinig en inzet van duurzame bronnen;
 - Circulair en biobased als ambitie;
 - Divers en levendig.

Het aspect duurzaamheid komt bij de verschillende onderdelen in dit inrichtingsplan terug.

2. Verlichting in Steenenburg is minimaal, gericht met aandacht voor kleur. Dit ten behoeve van het doel de natuurwaarden in het gebied minimaal te verstoren. Een verlichtingsplan is met Studio.nlx uitgewerkt.
3. Overgangen in Steenenburg zijn ontworpen en onderdeel van de planvorming. Het gaat dan om de overgang privé-openbaar en de overgangen tussen structurelementen. In De Velden zijn deze overgangen van groot belang en zijn daarom bepalend geweest voor ontwerpkeuzes. In het beeldregieplan is voor de overgangen al een concrete suggestie gedaan die overgenomen en uitgewerkt is in dit inrichtingsplan.

Status

Dit document is bedoeld als een leidend document voor de inrichting van de openbare buitenruimte en erfafscheidingen in De Velden. Dit document (inrichtingsplan) is de basis voor de bestekken voor zowel het bouwrijp als woonrijp maken. Om die reden zijn maten in dit document indicatief.

Vrijliggende voet-/fietspad. Tevens calamiteitenontsluiting



De westelijke velden zijn omzoomd door een nader in te richten landschapszone.

Nieuwe woonterpen in glooiend landschap

Meanderende woonstraat loopt door afwisselend de woonterpen en het landschap

Vrijliggende voet-/fietspad. Tevens calamiteitenontsluiting



Drager is de bestaande Kasteellaan die behouden en versterkt wordt. De laan wordt autovrij (bestemmingsverkeer uitgezonderd) na de aansluiting op de woonstraten.

Groepen vliegdennen op de hoge delen van de woonterpen

Windsingel als afscherming tussen bestaande en nieuwe bebouwing

Wadistructuren tussen de woonterpen

Op de overgangen van de woonterpen en wadi's worden nieuwe bomen geplaatst

Legenda

-  Erf met bouwvlak
-  Wadi
-  Combinatie berken, elzen, r
-  Vliegdennen
-  Bestaande bomen
-  Ingemeten kroonprojectie b
-  Bomenrij in openbare ruimte
-  Wegen en voetpaden
-  Fietspad
-  Kadastrale grens

2. Inrichtingsplan

De zuidelijke kavels liggen op de hoogste en droogste delen van Steenenburg. Deze zone net als de gehele Langstraat is een restant van langsduinen daterend uit de laatste ijstijd. In de Visie integratie Stad-Land is het behoud van het landelijke en cultuurhistorische karakter tussen Nieuwkuijk en Drunen van groot belang. In de visie worden de meest potentiële en kenmerkende waarden uit de diverse tijdslagen vertaald naar een eigentijds landschap waarin het pleistocene de grondslag vormt waarop cultuurhistorische en nieuwe waarden op worden gedragen.

De Velden vormen een drie-eenheid met een krachtige identiteit, geborgd en voortgekomen vanuit bestaande waarden vertaald in een toekomstig duurzaam, klimaatbestendig, biodivers landelijk verademend woongebied.

Dat is in één volzin wat het plan voor de zuidelijke kavels beoogd. Samengevat in de volgende drie elementen:

1. Een reliëfrijk zandlandschap dat de basis vormt voor een variantie aan micro-klimatologische omstandigheden (warm/koel, nat/ droog, zon/schaduw, rijke/schrle bodem). Er is uitgegaan van sturen op conditionele waarden waarop biodiversiteit en groen zich kan ontplooiën tot een kleurrijke schakering aan vegetaties, glooiingen en coulissen. Kortom een basis waarop de biodiversiteit zich maximaal kan ontplooiën
2. De monumentale Kasteellaan vormt de drager van het gebied. Oostelijk en westelijk daarvan liggen wooneilanden temidden van een glooiend post-pleistocene zandlandschap. Een landschap dat wordt omkaderd door een robuuste bosgordel die geleidelijk vanuit een zoom mantel opbouw over gaat naar een kleurrijk tapijt aan droge en natte vegetaties.
3. Binnen dit ecologische dienblad liggen de wooneilanden bekraagt met robuust geurende en in het najaar bottelkleurende rozenkranzen, borenhagen en lommerijke bomen. Temidden op de hoogste delen voorzien van hoog opgaande geurende pijnbomen. Kortom een uniek landschap zoals deze nog niet voorkomt in het warm zuidelijke Brabant. Een feest om aangenaam, ontspannen en gevarieerd te kunnen wonen, temidden van de natuur en het landgoed.

Drager

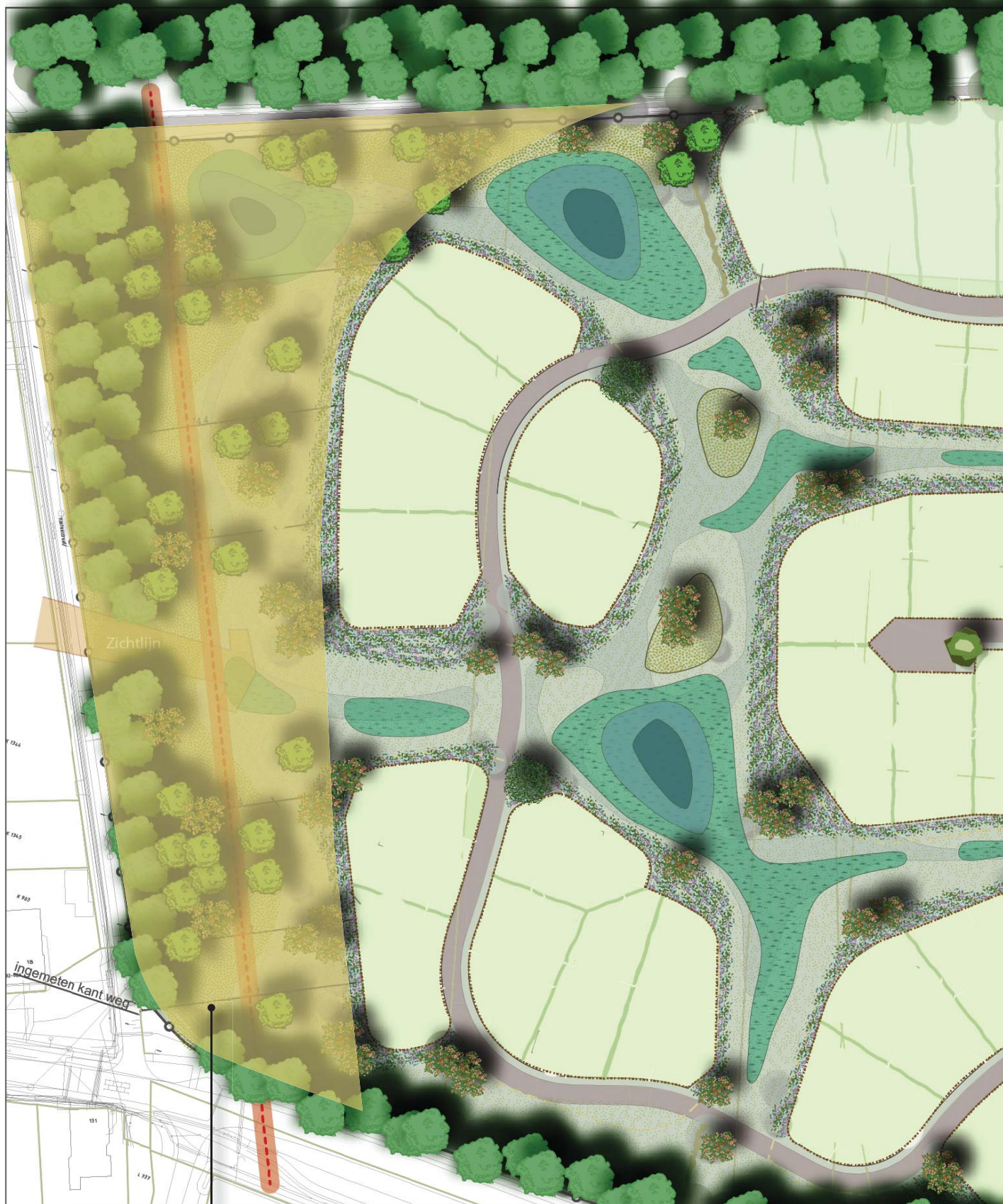
De prominent aanwezige monumentale Kasteellaan vormt de drager van het gebied. Het hart, bestaande uit volwassen rij beukenbomen begeleidt aan de buitenzijde door, eveneens monumentale, lindebomen. Deze lindes vormen een belangrijke beschermende zone voor de beukenbomen die anders kwetsbaarder zouden zijn voor de gevolgen van toenemende zonnebrand.

Raamwerk

Op hoofdlijnen zijn de zuidelijke kavels opgespannen in een groen raamwerk. In het oosten de Wetering, begeleidt met een gevarieerde windsingel die voor ecologische geleiding zorgt en het zicht vanuit het oostelijk gelegen woongebied op de te ontwikkelen kavel beperkt. In het noorden wordt het raamwerk gevormd uit een hoog opgaande monumentale bosrand, ten oosten van de Kasteellaan voornamelijk beuken, ten westen voornamelijk eiken.

In het westen en zuiden bestaat het kader uit een brede bestaande houtwal met voornamelijk eiken bomen. In de huidige situatie is er sprake van een harde overgang tussen akker en rand. In de voorgestelde ontwikkeling zullen de randen aan ecologische potentie winnen. Een brede mantel en zoomvegetatie met ondoordringbare ruigten voorkomt dat men vanuit de Bosscheweg/Nieuwkuijksestraat en de Kasteeldreef overal het gebied in kan lopen.





De westelijke landschapszone (gele vlak) wordt in een separaat inrichtingsplan uitgewerkt en vormt geen onderdeel van dit plan. De getekende inrichting is enkel suggestief. De rozenkransen om de woonvelden heen zijn wel onderdeel van het plan.



Bomen

In De Velden wordt zuinig omgegaan met bomen zodat de Kasteellaan en de westelijke rand de belangrijkste groene kaders blijven.

Om de gradiënten binnen het gebied te versterken zijn in de natuurlijke delen lage compacte bomen geprojecteerd. Vanuit de randen van het gebied kan de bosgordel pleksgewijs uitgebreid worden. De inrichting van de westelijke rand zal in een apart inrichtingsplan uitgewerkt worden.

Op de woonvelden is gekozen voor een meer cultureurlijke uitstraling. Op de overgangen van het ene naar het andere woonveld wordt aan de zuidzijde een lage boom met een vrije stam gekozen (zwarte moerbeï / honingboom). De zwarte moerbeï niet boven verharding aanbrengen in verband met vlekvorming van de vrucht. Deze boom kan eventueel vervangen worden door een *Prunus avium*. Aan de noordzijde van de woonvelden een opgaande transparante struik (*cornus mas*, krent).

Het centrum van de eilanden, de hoogste en droogste delen, worden gemarkeerd met zwarte dennen met een vrije stam en een opgetrokken boomkroon. Aandacht hierbij

voor wortelopdruk. Hiervoor een minimale afstand tot verharding van 2,50 m en zorgen voor goede en voldoende doorwortelbare ruimte. Evt wortelscherm aanbrengen.

Aan de oostzijde, tegen de wetering aan, wordt een lange windsingel geplaatst bestaande uit hulst, struikvormende klimop, beuk en meidoorn.

1. Gemengde windsingel
2. Krent / Gele Kornoelje
3. Zwarte Moerbeï
4. Honingboom
5. Zwarte den







Rozenkransen

De woonterpen liggen verhoogd ten opzichte van het huidige maaiveld. Met variërende taluds wordt dit hoogteverschil opgelost waarmee de terpen versmelten met het omliggende landschap. De taluds worden ingeplant met de *Rosa canina* en zo worden rozenkransen gevormd rondom de woonterpen.

Door het hoogteverschil gecombineerd met de rozenkrans ontstaat een natuurlijke afscherming van de privé-erven. Gecombineerd met hekwerk of haag is dit een stevige afbakening. Daarbij zorgen de *Rosa canina* voor een bloemenpracht en rozenbottels. Voedsel voor tal van insecten en de basis voor je eigen jam op de rand van je tuin.



Rosa canina





Grasland en wadi's

De bestaande akkers worden omgevormd tot een reliëfrijk landschap waarbij de woonterpen omringd worden door ecologisch groen. Groen dat weliswaar door de Kasteellaan wordt onderbroken, maar van de oostelijke in de westelijke ruimte overvloedt en steeds breder uitwaaiert richting de Kasteeldreef. In de zandige laagten kan water worden opgevangen en geïnfiltreerd en zorgt voor een afwisseling tussen droge en natte vegetaties.

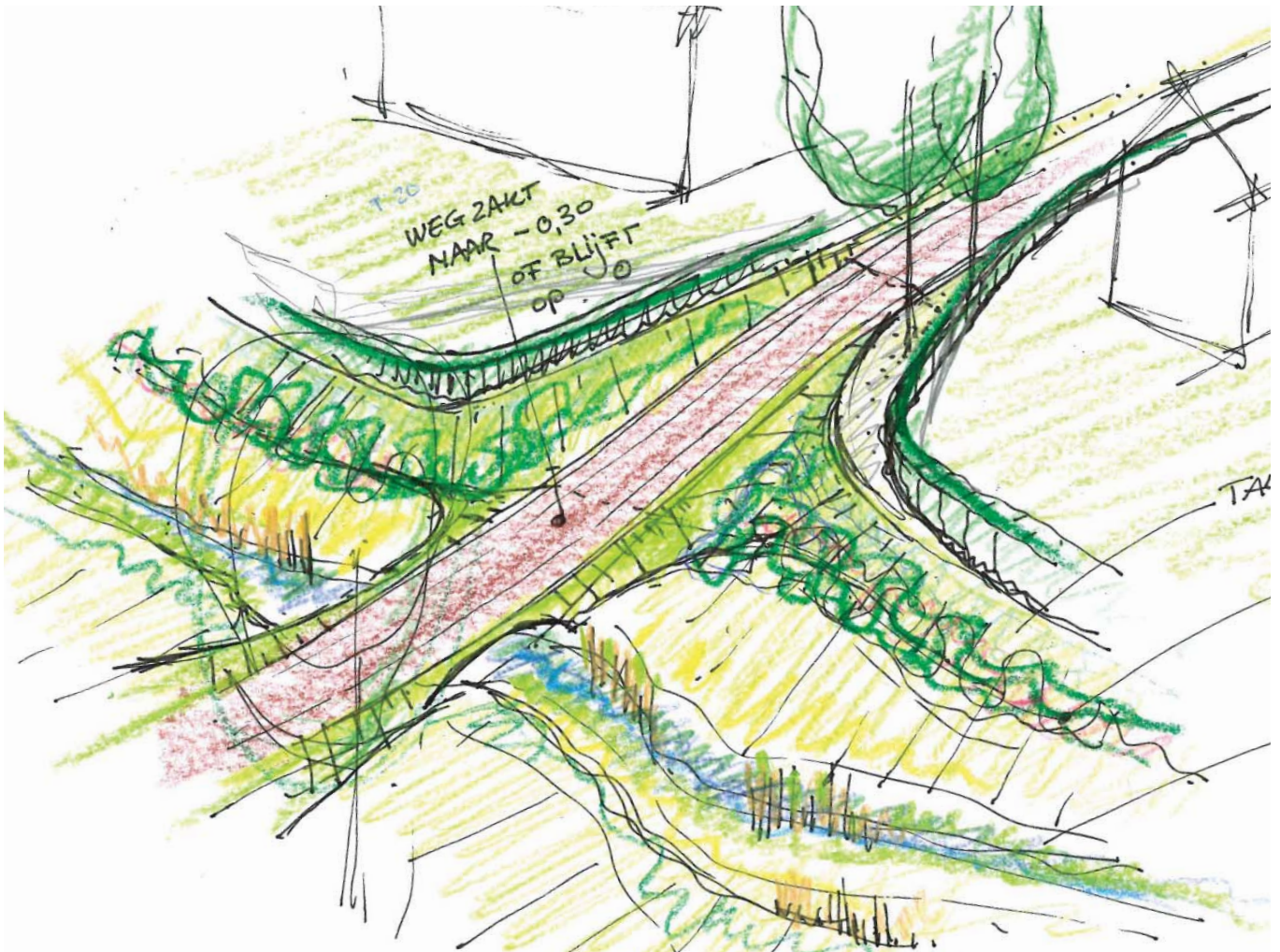
De veelheid aan condities (droog, nat, zon, schaduw, besloten, open, voedselarm, voedselrijk) zorgt voor een ideale ecologische basis. Hierin gedijen vlinders, kleine amfibieën en zoogdieren goed tussen een kleurrijk afwisselde vegetatie bestaande uit vochtige en droge kruiden rijke graslanden.

De oostelijke velden zijn wat compacter en hebben een fijnmazig park- c.q. tuinachtig karakter.





Impressie wadstructuur tussen de oostelijke woonterpen. De uitvoering van de kruising wegen-wadi's zal geschieden met een grondlichaam en duikerverbinding (zie hieronder)



Kasteellaan

Verlichting

"Slim verlichten. Alléén verlichten waar, wanneer en zoveel als nodig". Dit is de titel van het beleidsplan openbare verlichting van de gemeente Heusden. Dit sluit naadloos aan op de wijze waarop verlichting gewenst is in Steenenburg. Het komt erop neer dat er voorzichtig wordt omgegaan met het verlichten van de openbare ruimte en de Ecologische zones er om heen. En dat, wanneer er verlichting wordt toegepast, dit 'op maat' gebeurt. "Verlichting op maat" betekent in dit geval dat we het licht zoveel mogelijk op de gewenste openbare ruimte laten schijnen en de hinder richting de kwetsbare zones zo beperkt mogelijk houden. We verlichten dan ook in de geest van de richtlijn NPR 13201:2017, waarbij we de verlichting vanwege de ecologie niet overdimensioneren.

Bron: Openbare verlichting
Landgoed Steenenburg, Studio.nlx/Jansen
Gebiedsinnovatie (BIJLAGE 1)

ca. 2,0 lux



Voorbeelden armaturen, 2200K



Principe openbare verlichting

- Bijzondere verlichting dient het karakter van de de laan te versterken. Naast een zeer gelijkmatige onderlegger zullen accenten de sfeer verhogen.
- Armaturen voorzien van gericht licht of met afscherming
- Opstelling lichtmasten wisselend
- Gelijkmatigheid (>0,3 exclusief accenten)
- Voldoende lichtniveau (niet te hoog)
(ca. 2,0 lux exclusief accenten)
- Maximale lichtpunthoogte 4m
- Warme sfeervolle kleurtemperatuur = 2200K
- Armatuur voorzien van standaard dimprofiel gemeente Heusden (50% in de nacht)
- Standaard masttype aluminium geannodiseerd in n.t.b. Bruin/Bronze/Groene kleur
- Eventueel dynamische verlichting op basis van sensor techniek toepassen (concept nog nader uit te werken)



Zuidelijke kavels



Armatuur Signify Citycharm Cordoba, 2200K

Principe openbare verlichting

- Verlichting op de woonterpen. Geen verlichting tussen de woonterpen (met maximaal 60m tussen de masten). Verlichting heeft ook oriëntatie functie (diffuser over de LED's is daarom gewenst).
- Armaturen voorzien louvres t.b.v. lichthinder
- Opstelling lichtmasten zigzag/eenzijdig
- Goede gelijkmatigheid ($>0,35$)
- Voldoende lichtniveau (niet te hoog) (ca. 2,0 lux)
- Maximale lichtpunthoogte 4m
- Warme sfeervolle kleurtemperatuur = 2200K
- Armatuur voorzien van standaard dimprofiel gemeente Heusden (50% in de nacht)
- Standaard masttype aluminium geannodiseerd in n.t.b. Bruin/Bronze/Groene kleur

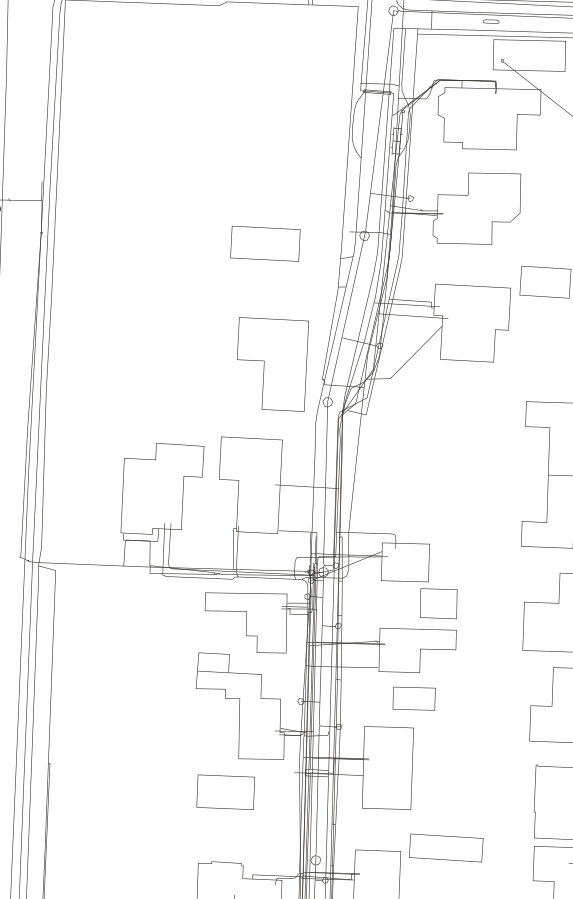
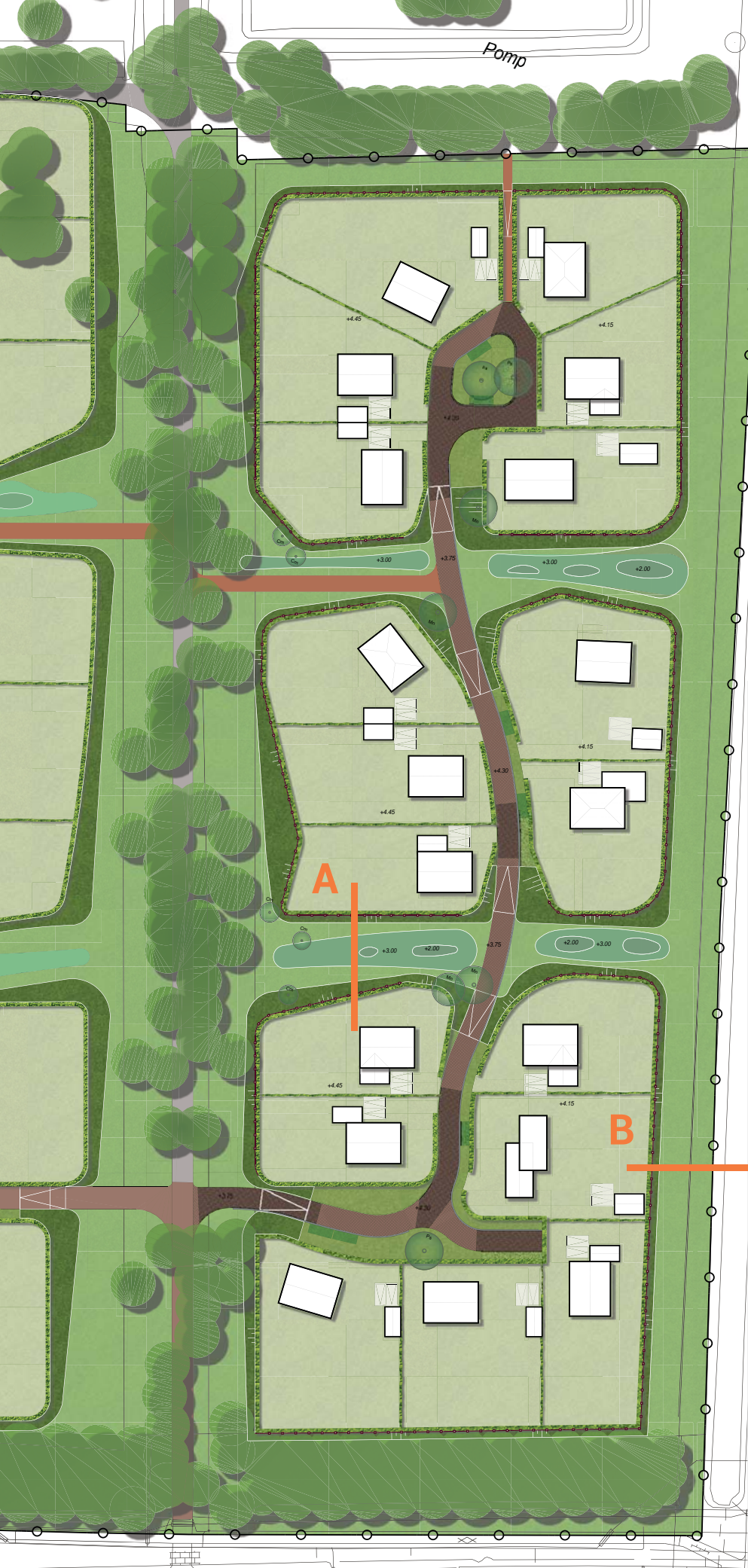


De louvre wordt voor de lenzen geplaatst

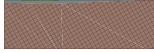
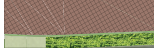

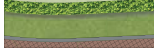


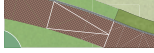










Voor het vermijden van lichthinder kan een louvre worden besteld

Louvres



Legenda

-  Rijbaan: gebakken klinkers, keifmaat bruin, keperverband
-  Rabat: gebakken klinkers, keifmaat bruin, keperverband i.c.m. 'Greenbricks' (Struyk Verwo)
-  Molgoot: beton, 30x13x100 3cm diep
-  Groenstrook: gazon, leidingstrook
-  Talud
-  Hoogtelijnen en peilen
-  Hellingbaan
-  Boom, Vliegden (*Pinus sylvestris*)
-  Boom, Moerbei (*Morus nigra*)
-  Boom/heester Meidoorn (*Crataegus monogyna*)
-  Heesters: Hondroos (*Rosa canina*)
-  Houtwal: Beuk, Hulst, Meidoorn, struiklimop (*Fagus sylvatica*, *Ilex aquifolium*, *Crataegus monogyna*, *Hedera arborescens*)
-  Haag: Meidoorn 20%, Sporkenhout 60%, Gele Kornoelje 20% (*Crataegus monogyna*, *Rhamnus frangula*, *Cornus mas*)
-  Erfcheiding: Schapenhek met geurende klimplanten
-  Groene ruimte: Extensief beheer

Inrichtingsplan (woningen en bijgebouwen zijn slechts indicatief)

3. Principes

Glooiend en meanderend zijn de kenmerkende termen in De Velden. Het glooiende landschap dat gevolgd wordt door de glooiende weg die meanderend door het gebied loopt evenals de meanderende wadistructuur die tussen en om de woonterpen ligt.

Bestaande hoogten als basis

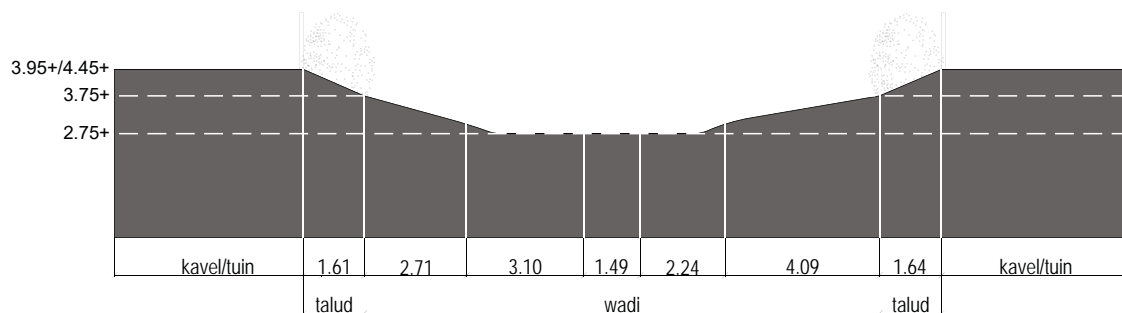
Er is een inmeting gedaan door Coenradie (zie bijlage). Deze komt overeen met het Archeologisch inventariserend veldonderzoek van RAAP (NOTITIE 5344), dat in het kader van het bestemmingsplan is gemaakt. Deze hoogtemeting laat zien dat het totale gebied licht glooit met een hoogteverschil tot circa 1 meter. Aan de oostzijde van de Kasteellaan loopt de hoogte uiteen van 2,90 in het noorden oplopend naar 4,13 meter centraal in het gebied. Er is een gemiddelde van 3,75 meter + NAP genomen voor de principeprofielen. In de praktijk zal zoveel mogelijk worden meebewogen met het bestaande maaiveld. Dit wordt in de civiele uitwerking in het veld uitgezet.

De onderhoudsstrook aan de Wetering zal daarbij niet worden opgehoogd zodat de situatie direct langs het water voor de bewoners aan Het Hof ongewijzigd blijft.

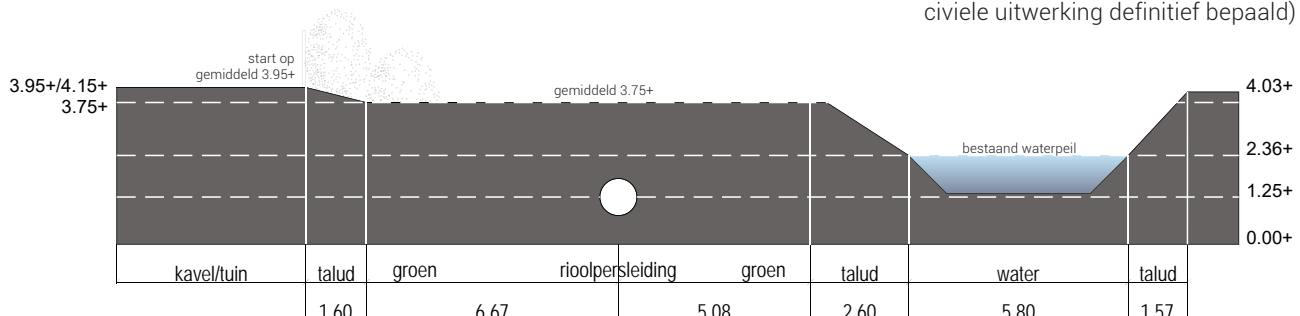
Vanaf die bestaande hoogte zullen de woonvelden oplopen van 0,2m. langs de Nieuwe Loonse Vaart tot 0,40m. aan de oostzijde van de Kasteellaan. Aan de westzijde kan dit oplopen 0,70m. De weg loopt qua hoogteverloop mee met het reliëf van woonterpen en wadistructuren. De waterstructuur van de wadi ligt lager en wordt via een duiker onder de weg door verbonden.

Op plekken wordt de wadi verder verdiept zodat er ook poelen met water kunnen ontstaan. Hierdoor ontstaan maximale hoogteverschillen tot 2 á 2,5 meter. Dat draagt sterk bij aan de beleving van dit gebied. Hellingen in de rijbaan worden zorgvuldig geplaatst zodat de woonkavels hier geen 'last' van hebben. De route op de woonterp is vlak waarmee ook op een willekeurige plaats een inrit naar een kavel gerealiseerd kan worden.

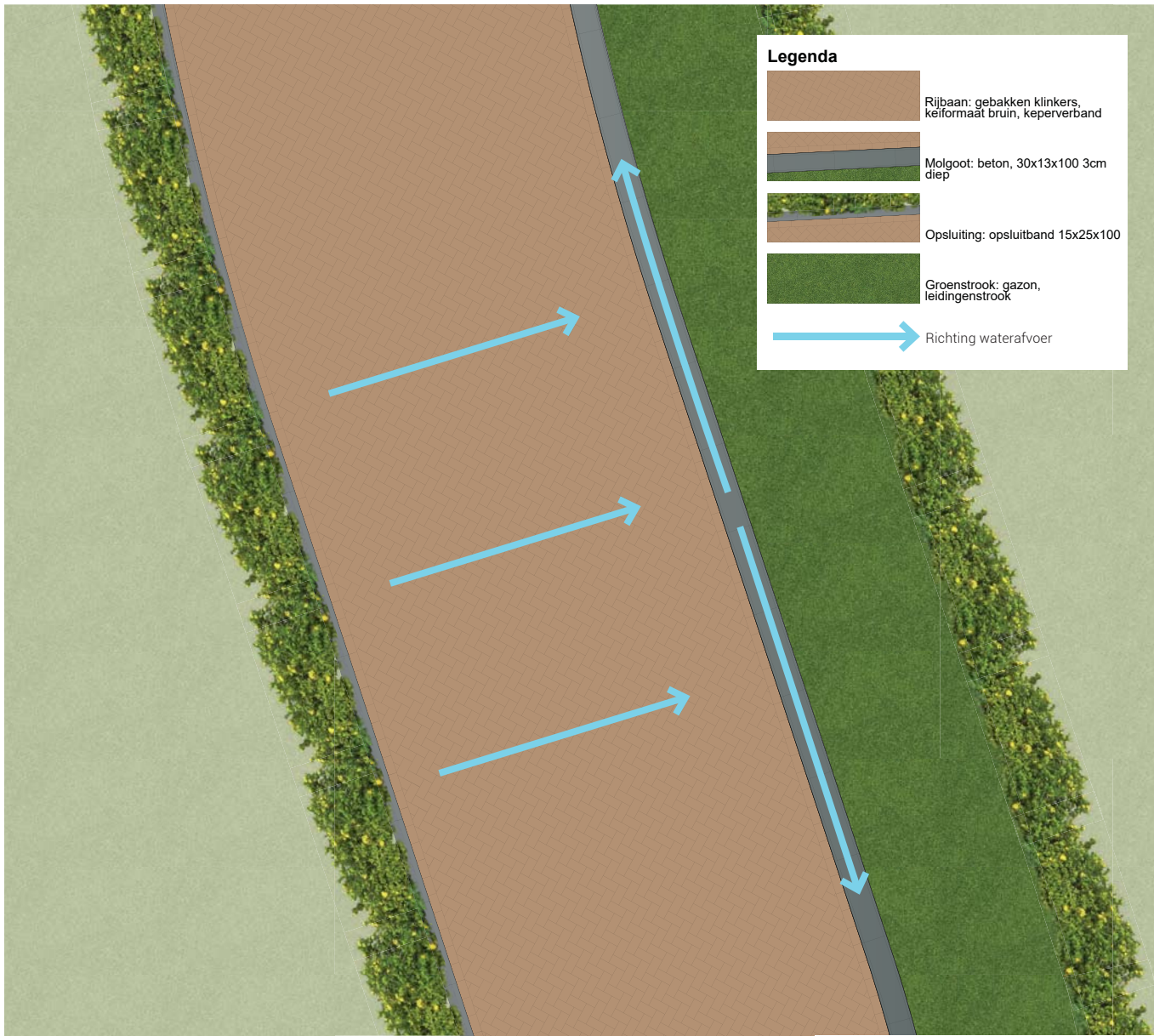
Onderstaande principeprofielen geven inzicht in maat en hoogte. De breedte en diepte van de wadistructuur varieert waarmee er variatie zit in de taluds. Zoals benoemd gelden de bestaande hoogten als basis



Principeprofiel A - wadistructuur
(maten zijn een gemiddelde en worden in de civiele uitwerking definitief bepaald)



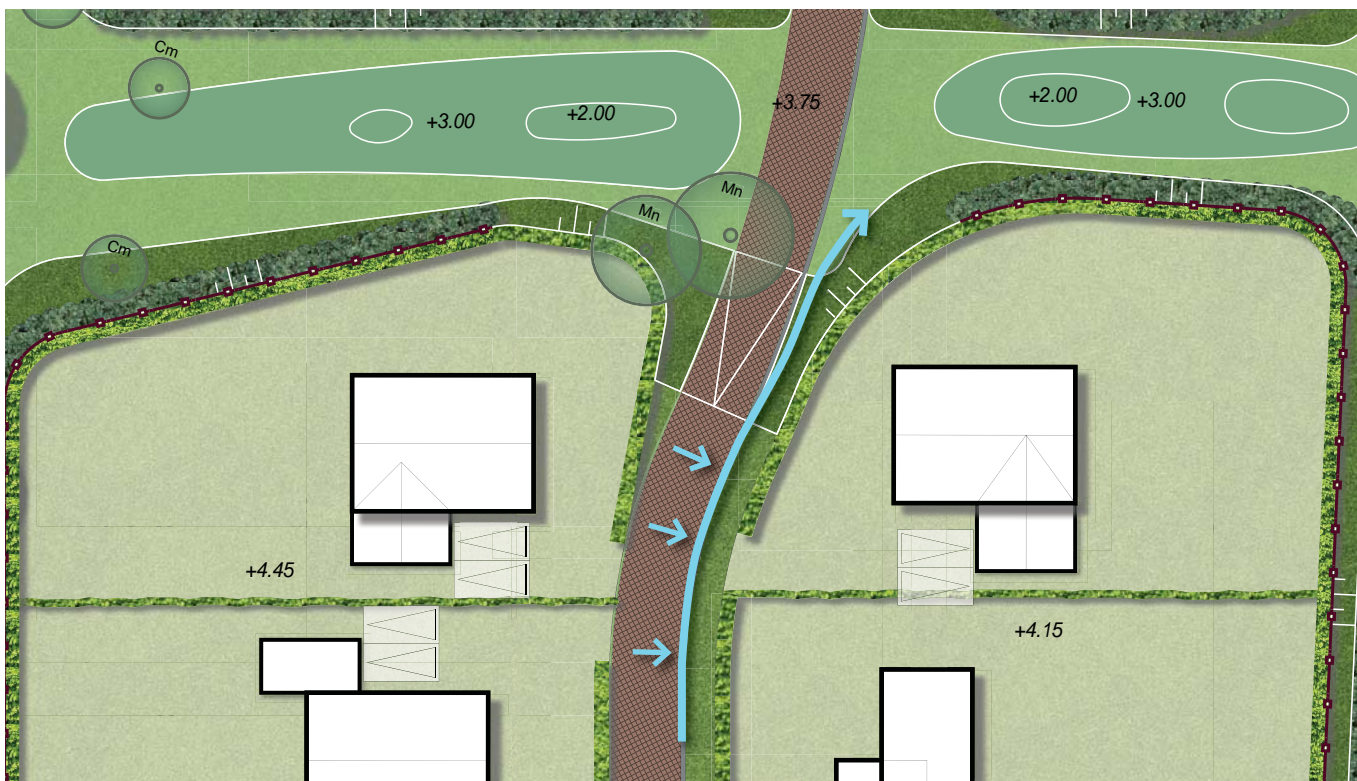
Principeprofiel B - wetering
(maten zijn een gemiddelde en worden in de civiele uitwerking definitief bepaald)



Legenda

	Rijbaan: gebakken klinkers, keformaat bruin, keperverband
	Molgoot: beton, 30x13x100 3cm diep
	Opsluiting: opsluitband 15x25x100
	Groenstrook: gazon, leidingenstrook
	Richting waterafvoer

principedetail woonstraat



Afvoer hemelwater

Natuur en water spelen een belangrijke rol in Landgoed Steenenburg. Het regenwater afkomstig van de daken en de wegen wordt niet afgevoerd naar het rioolstelsel, maar geïnfilteerd in de bodem. Een aansluiting van hemelwater op het riool is dan ook niet toegestaan.

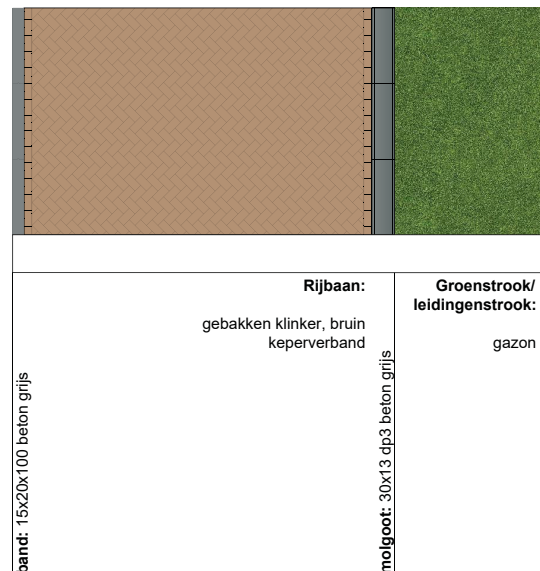
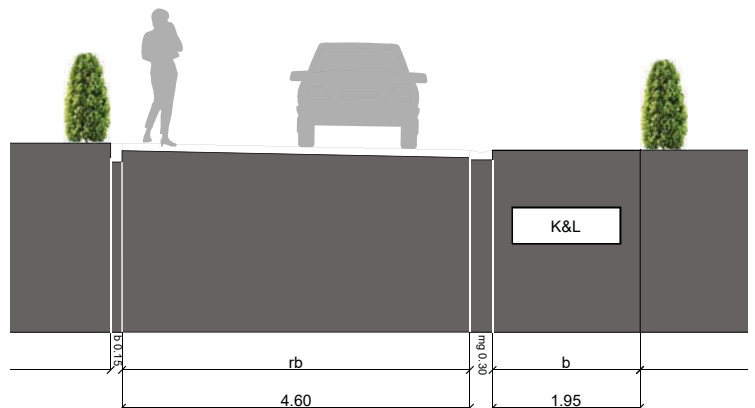
De gemeente zorgt ervoor dat het hemelwater dat in de openbare ruimte valt, terecht komt in de Wadi's in Landgoed Steenenburg.

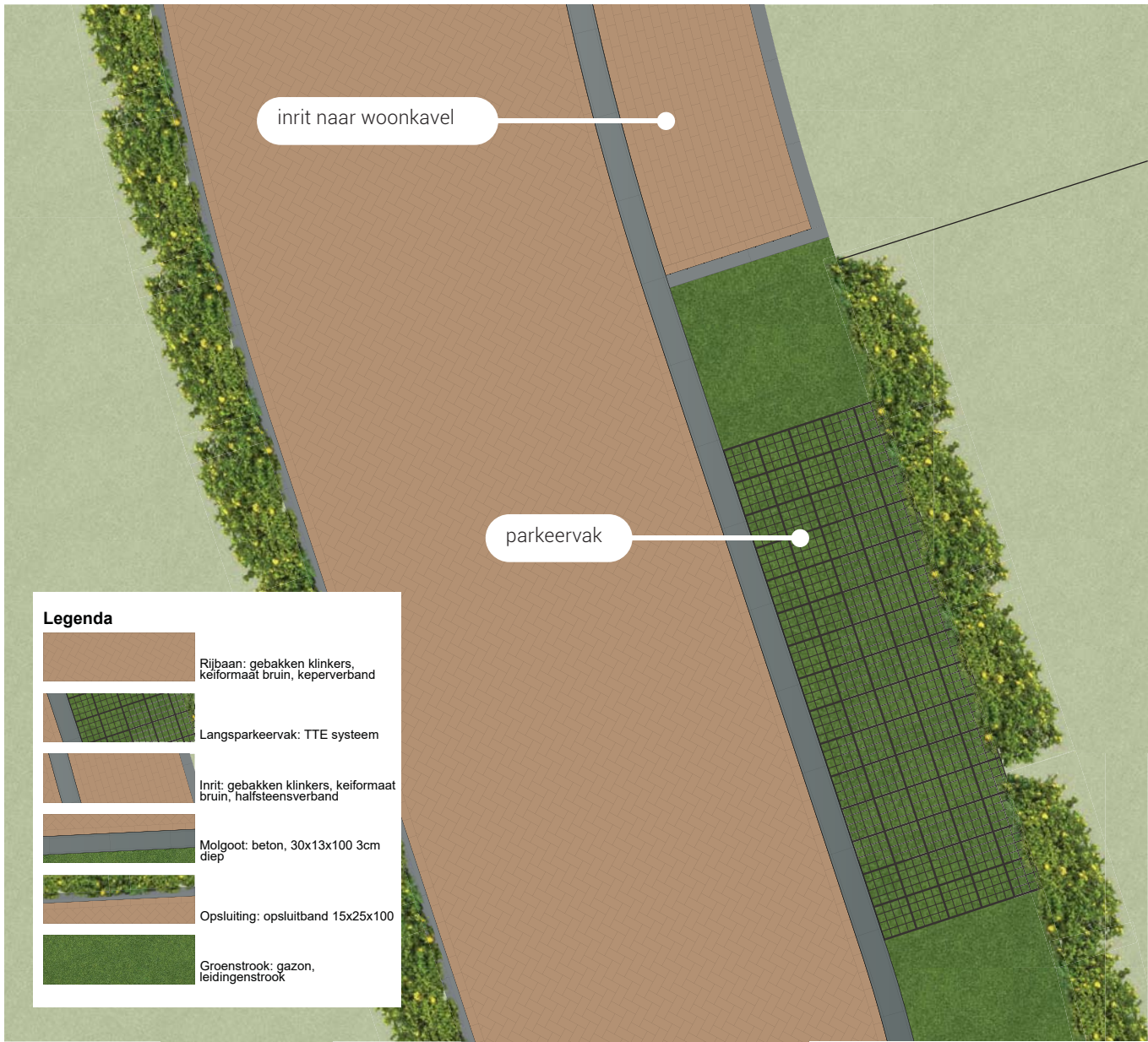
De wegen liggen hiervoor 'op 1 oor' en loopt af richting de groenstrook, waarin ook de kabels en leidingen liggen. Op de grens van rijbaan en groene berm is een betonnen molgoot geplaatst. Deze sluit de weg op en kan het regenwater vervoeren naar de wadi's tussen de woonvelden. Door het hoogste punt centraal in de woonvelden te leggen zijn er altijd maar korte afstanden tot aan de wadi zodat te grote verlopen in de weg worden voorkomen. Ter plaatse van de wadi loopt het water niet mee met de weg, maar vloeit via de helling af langs de weg de wadi in.

Voor het hemelwater op particulier terrein ben je (deels) zelf verantwoordelijk.

Het plangebied voorziet in de opvang van 80% van het hemelwater afkomstig van percelen. Om invulling te geven aan de resterende 20% dient op basis van de verordening op de afvoer van hemelwater en grondwater (wordt later opgevolgd door de verordening fysieke leefomgeving) aangegeven te worden hoeveel waterberging op het perceel aangebracht wordt. Wanneer er minimaal 2 m³ waterberging per perceel wordt aangebracht, wordt in elk geval aan die voorwaarde voldaan en is een nadere onderbouwing of berekening niet nodig.

Er zijn verschillende mogelijkheden om het hemelwater op eigen terrein te bergen, bijvoorbeeld met waterbergende kratten, een wadi of een groendak. De gemeente accepteert een bovengrondse noodoverstort richting het openbare terrein. De overloop van de waterberging op het perceel dient dus aan de oppervlakte aangeboden te worden naar het openbare gebied (dus niet met een ondergrondse leiding door de openbare ruimte).





principedetail inrit/parkeervak



Materialisering en detaillering

Wegen

Doel is hier een landelijke identiteit te realiseren. Daarom is gekozen voor een smal wegprofiel van 7 meter tussen de erfgrenzen. De weg zelf is 5,05 meter breed, inclusief opsluitband en goot. De overige 1,95 meter wordt als groene berm uitgevoerd.

Er komt geen trottoir en feitelijk is er hiermee sprake van een shared-space principe waar iedereen (voetganger, fietser, auto en vrachtauto, gebruik maken van dezelfde ruimte. Dit is haalbaar vanwege de lage intensiteit van verkeer.

Door dit profiel wordt de hoeveelheid verharding beperkt en dit draagt bij aan de klimaatbestendigheid van Steenenburg.

Verkeersremmende maatregelen

Het hele gebied van De Velden kent een 30km-regime. Bij doorgaande routes worden vaak drempels toegepast om de snelheid te beperken.

In De Velden zijn drempels overbodig omdat hier door het verloop van de weg automatisch een reductie van de snelheid ontstaat. Enerzijds zorgt de bochtige route voor een beperking, maar in het bijzonder de glooiing ter plaatse van de wadi's. Deze vormen als het ware een negatieve drempel die snelheidsremmend werkt.

Materialen

De volgende materialen/structuren worden gebruikt:

- Woonstraten: bruine gebakken klinker, keiformaat
- Kasteellaan: bruine gebakken klinker, keiformaat vanaf de Nieuwkuijksestraat tot en met de kruising met de woonstraten
- Kasteellaan: Halfverharding, bijv. BGSPAD
- Goot: Beton, elementen 30x100cm
- Opsluitbanden: Beton, elementen 15x100cm
- Bermen: Bloemrijk gras

Voet-/fietspaden

Op enkele plekken zijn vrijliggende voet-/fietspaden aangebracht. Deze zorgen voor verbinding naar de Kasteellaan, Nieuwkuijksestraat/Boscheweg en de Kasteeldreef. Het zijn tevens calamiteitenontsluitingen. Deze paden worden ook uitgevoerd in klinkerbestrating.

Parkeren en inritten

De parkeernorm voor De Velden is 2,3 parkeerplaats per woning. Elke woning dient tenminste 2 opstelplaatsen naast elkaar op eigen terrein te realiseren. Hiervoor is een maat van 6 meter breed en 6 meter diep nodig. Deze opstelplaatsen worden zoveel mogelijk achter de voorgevel-lijn geprojecteerd zodat ze het straatbeeld niet domineren.

Per woning wordt 0,3 parkeerplaats gerealiseerd voor de bezoekers. Deze worden in de groenstrook geplaatst langs de weg.

Deze openbare parkeerplaatsen worden uitgevoerd in TTE MultiDrain roosters. Deze roosters geven het meeste groei-ruimte voor gras zodat de parkeerplaatsen zo groen mogelijk zullen worden.

De roosters zijn gemaakt van gerecyclede kunststoffen, hoofdzakelijk polyethyleen (PE) en polypropyleen (PP). Deze zijn in de bochten op maat te zagen. Na gebruik kunnen de roosters weer worden hergebruikt tot nieuwe gerecyclede producten.

De parkeerplaatsen worden verspreid door de buurt.

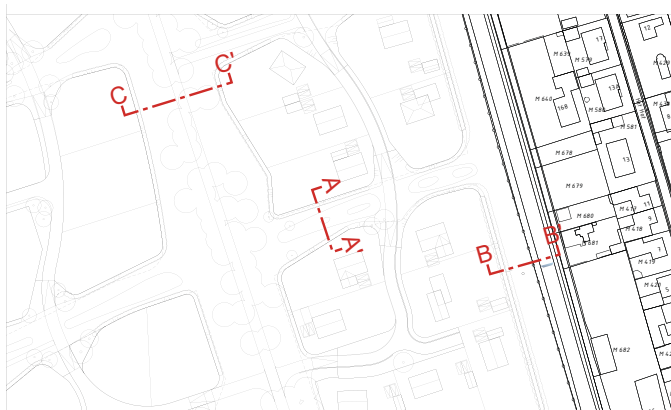
De inritten worden bestraat, conform de woonstraten. Er is niet gekozen voor grastegels om zo duidelijk te maken waar de inritten liggen en onderscheid te maken tussen inritten en parkeervakken. Inritten zijn maximaal 5,50 meter breed. Bij 2 inritten naast elkaar is er altijd tenminste 2 meter haag tussen de inritten.



Klinker tot woonstraten

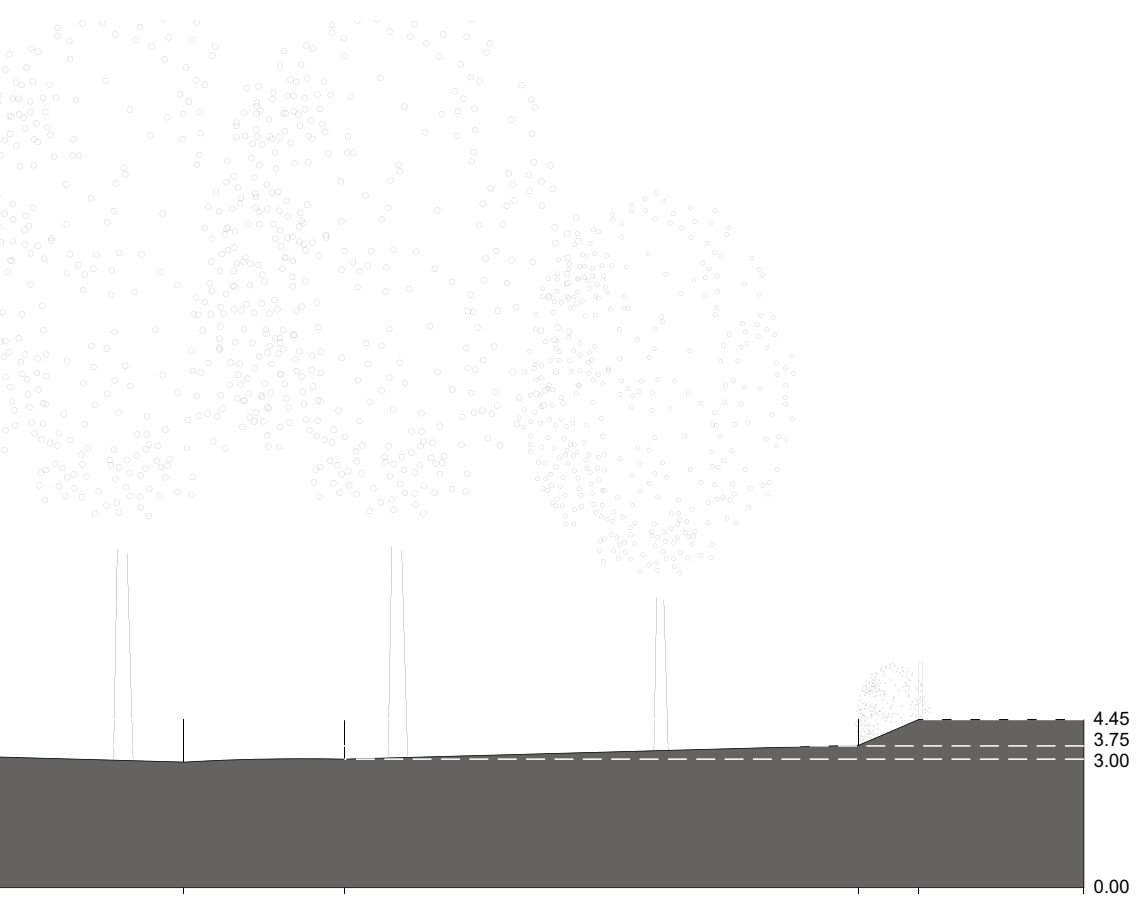


BGSPAD, kleur ntb



C.





4. Erfscheidingen

De woonterpen worden omringd door een robuuste rozenkrans. Dit markeert de heuvels, beperkt de in- en uitloop van en naar de kavels en zorgt voor een ruimtelijk ecologisch robuuste overgang tussen privé en openbaar. De rozenkransen staan op de taluds en versterken het gevoel voor hoogteverschil. De heuvels komen visueel hoger in het landschap te liggen terwijl de woningen daarachter verzonken liggen.

Het hoogteverschil wordt nog eens versterkt door een projectmatig aangebrachte boerenhaag van 1,5 meter hoog aan de achterzijden van alle kavels. Hierdoor is het gebied ook weerbaarder tegen het geweld van schuttingen en individuele uitingen in de erfgrans.

Ook aan de voorzijde komen uniforme hagen, maar dan met een hoogte van circa 0,8 meter. Ook deze hagen worden projectmatig gerealiseerd.

Aan de straatzijde worden zoveel mogelijk lage hagen gerealiseerd om een open en vriendelijk karakter te krijgen. Aan de achterzijde en tussen de woningen wil men uiteraard privacy. Voorgesteld wordt om de hoge haag te starten vanaf de achtergevel. Daarmee is er zoveel mogelijk 'gezicht' van de woning naar de straat en daarmee sociale controle.

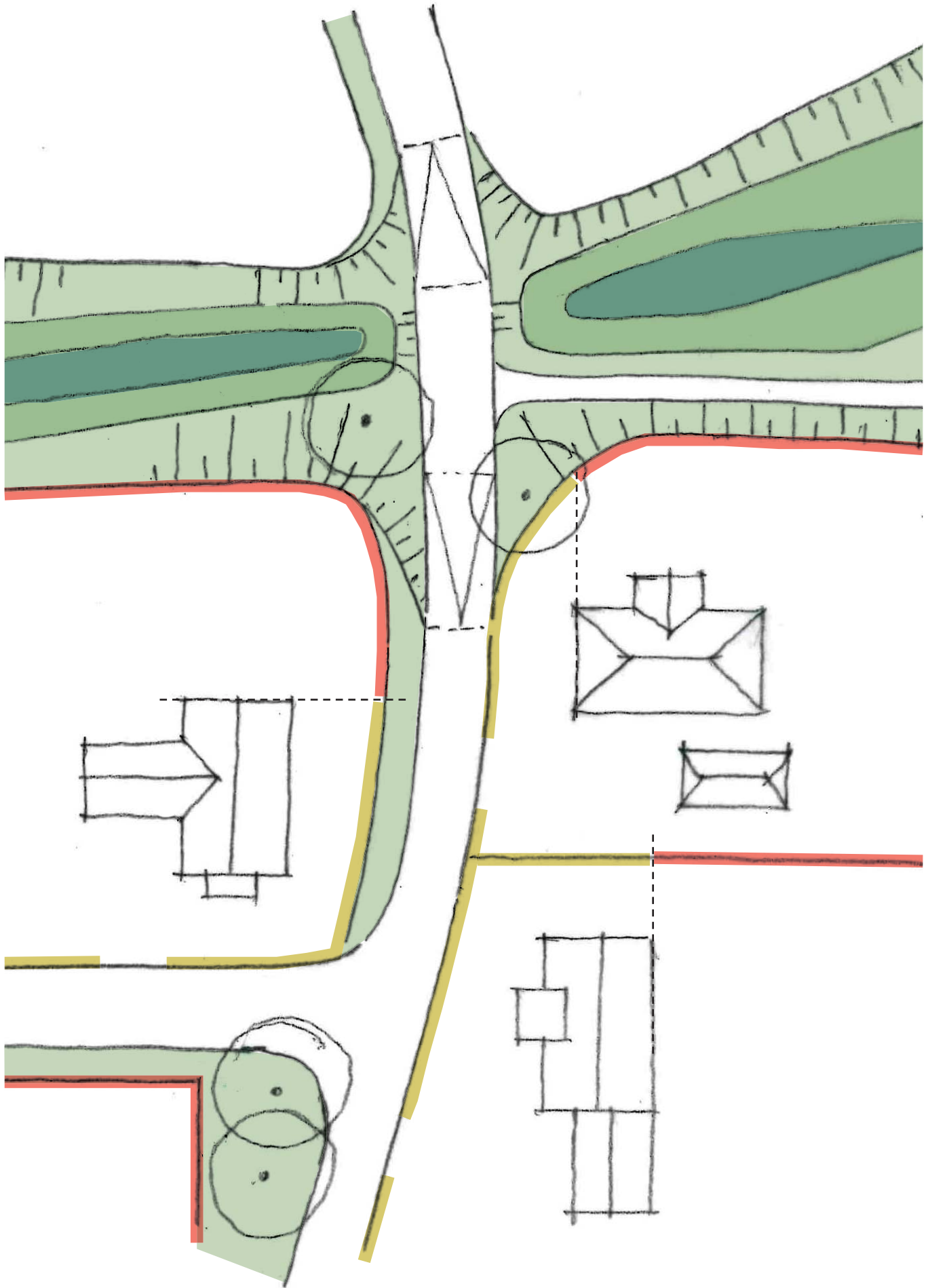


lage hagen aan de straatzijde



hoge haag aan achterzijde op de taluds





- lage gemengde haag
- hekwerk/hoge haag



Windsingel

Op de grens van de groenzone langs de wetering en de oostelijke woonterpen wordt een lange windsingel geplaatst met een natuurlijk karakter. Hiermee worden de nieuwe woningen voor een aanzienlijk deel aan het zicht onttrokken van de bestaande bewoners aan de overzijde van het water. Dit is een gemengde, deels groenblijvende, windsingel (meidoorn, beuk, struikvormende klimop en hulst) die ook in de winter groen/dicht zal blijven zodat door het jaar heen zicht op de woningen wordt afgeschermd.

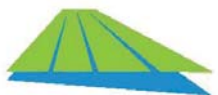
Voor de windsingel loopt de rozenkrans door zodat een gelaagde opbouw in de beplanting (zie voorbeeld hiernaast) aanwezig is. Qua beeld en ecologie is dit waardevol.

Onderhoudsstrook

Tussen de windsingel en rozenkrans en de watergang loopt de onderhoudsstrook van het waterschap. Deze strook wordt ingeplant met gras en extensief beheerd. Er kan overwogen worden om deze zone met een hek af te sluiten.







Thomas Jansen
Landschapsarchitectuur

ruimtelijke
denkers
wissing

