

BEELDKWALITEITSPLAN
SPORTLAAN 67- DRIEBERGEN
3 juni 2022

Titel	Beeldkwaliteitsplan Sportlaan 67 – Driebergen
Opdrachtgever	Gemeente Utrechtse Heuvelrug
Datum	3 juni 2022
Projectnummer	245.01
Uitgegeven door	kien ontwerp

kien ontwerp

Het auteursrecht op alle in dit rapport opgenomen foto's, tekeningen en teksten berust bij **kien**ontwerp. De opdrachtgever heeft het gebruiksrecht op de gehele inhoud van dit rapport.

Voor iedereen behalve de opdrachtgever geldt dat niets uit dit rapport mag worden overgenomen zonder schriftelijke toestemming van **kien**ontwerp.

Zuidsingel 8a
3811 HA Amersfoort
0334328243

info@kientontwerp.nl
www.kientontwerp.nl

BEELDKWALITEITSPLAN
SPORTLAAN 67– DRIEBERGEN



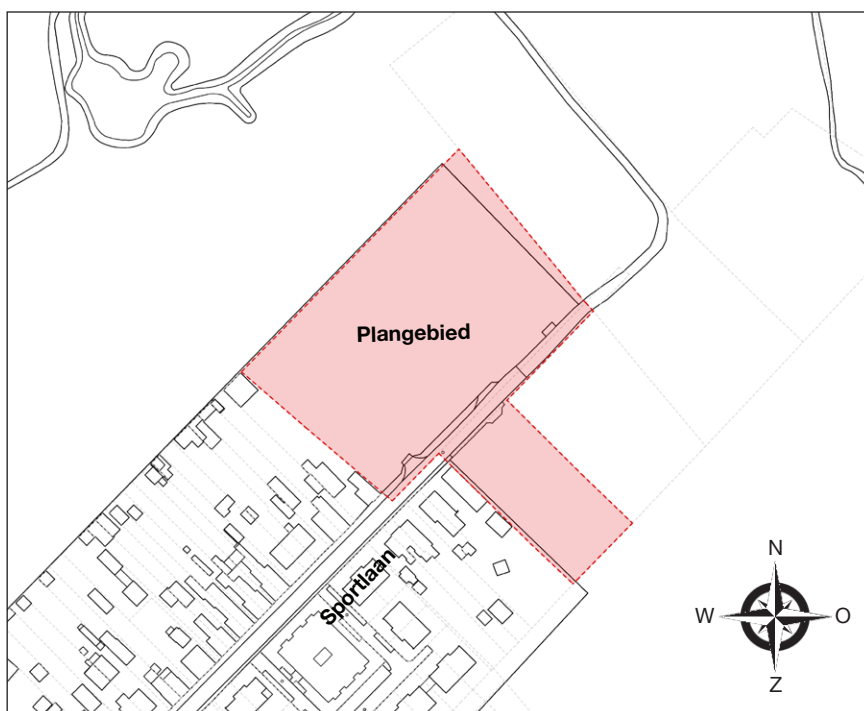
Oostelijke deel van de locatie

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	7
2. Bestemmingsplan	9
3. Visie op de locatie	11
4. Woningen	13
5. Openbare ruimte	17



Locatie in de directe omgeving



Plangebied

1. INLEIDING

Aanleiding en doel

Aan de Sportlaan in Driebergen was jarenlang de gemeentewerf gevestigd. Ertegenover lang een woonwagenkamp. Beide functies zijn niet meer aanwezig en de gemeenteraad van Utrechtse Heuvelrug heeft besloten om hier woningen te ontwikkelen.

De bedoeling is er een groene woonwijk te creëren, die is geïnspireerd op het plan Kerckebosch in Zeist. Voor de woonwijk is inmiddels een ontwerpbestemmingsplan opgesteld dat via www.ruimtelijkeplannen.nl is in te zien. Na vaststelling van het bestemmingsplan zal de locatie via een inschrijvingsprocedure, met een beoordeling op o.a. prijs en kwaliteit van het bouwplan, worden verkocht aan een projectontwikkelaar.

Het bestemmingsplan biedt een globaal kader en kan enkel sturen op de stedenbouwkundige aspecten, gebruik, locatie van bebouwing en bouwhoogte. Om te sturen op de ruimtelijke kwaliteit en om te voldoen aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente, is het noodzakelijk dat aanvullende welstandscriteria worden opgesteld. Om deze aanvullende criteria te bepalen is dit beeldkwaliteitsplan opgesteld.

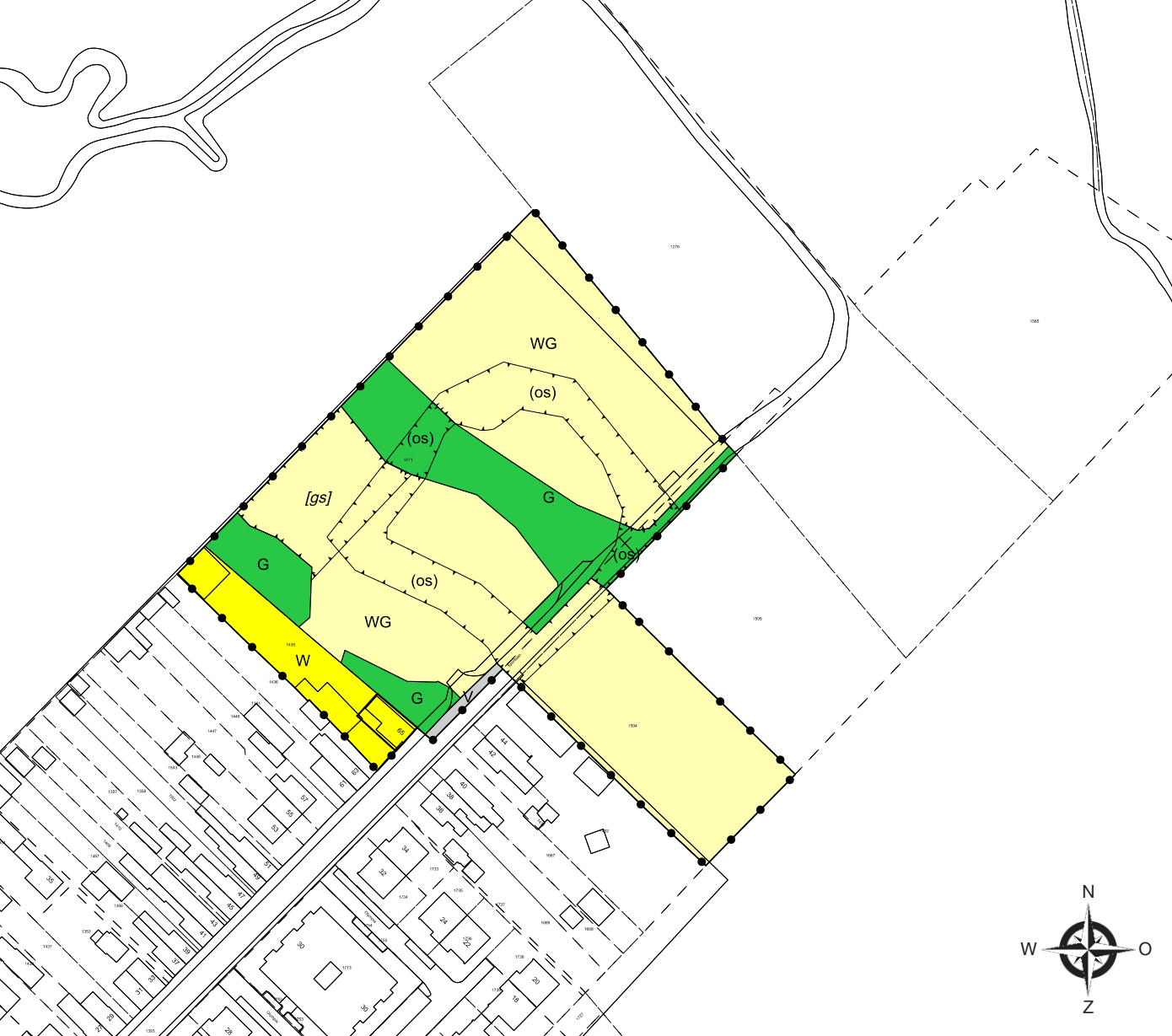
Om de aanvullende welstandscriteria helder te illustreren, wordt in dit beeldkwaliteitsplan gewerkt met een fictieve verkaveling op de locatie. Het maken van een verkaveling maakt deel uit van de ontwerpopgave bij de inschrijving voor de verkoop van de locatie.

Huidige situatie

De locatie is in de huidige situatie vrij van bebouwing. Een deel van de locatie is verhard. Deze verharding zal voor de ontwikkeling van de woningen verwijderd moeten worden. De locatie is deels open met enkele solitaire bomen en deels begroeid met bomen en heesters. Langs het deel van de Sportlaan dat binnen de locatie valt, staan enkele volwassen eiken. Bestaande bomen moeten, afhankelijk van de conditie en levensverwachting van de bomen, worden gehandhaafd. Hiervoor dient een onderzoek uitgevoerd te worden.

Een deel van de locatie is opgehoogd. Dit werkt in de huidige situatie storend in de beleving van het omringende bos. Deze kunstmatige verhoging dient te worden verwijderd zodat het omliggende bos goed beleefd kan worden en er geen onnatuurlijke hoogteverschillen in de nieuwe woonwijk voorkomen.

Op de locaties staan ook niet inheemse planten zoals Japanse duizendknoop. Deze niet inheemse beplanting dient zodanig te worden verwijderd dat deze niet spontaan weer gaat opkomen.



Verbeelding bestemmingsplan Sportlaan 67

Legenda

Plangebied

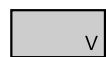


Plangebiedgrens

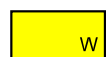
Bestemmingen



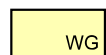
Groen



Verkeer



Wonen



Woongebied

Functieaanduidingen



ontsluiting

Bouwvlak



bouwvlak

Bouwaanduidingen



gestapeld

Verklaringen



bestaande bebouwing en kadastrale ondergrond

2.BESTEMMINGSPLAN

Voor de locatie aan de Sportlaan 67 is op basis van verschillende verkavelingsstudies een globaal, maar op onderdelen ook vrij gedetailleerd bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van woningen binnen het plangebied mogelijk en staat particulier woongebruik van het perceel Sportlaan 65 toe. Het deel van het bestemmingsplan dat voorziet in de nieuwe woningbouw is globaal van opzet, zodat er voor de latere (woningbouw)invulling enige ontwikkelingsvrijheid bestaat. Wel zijn er stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd die verder zijn vertaald in onderhavig bestemmingsplan. Die stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn ook besproken met buurtbewoners en andere geïnteresseerden. In uitgebreid participatietraject zijn ideeën opgehaald en een deel daarvan is verwerkt in dit bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan zijn de volgende stedenbouwkundige voorwaarden en/of uitgangspunten opgenomen:

- Er mogen maximaal 44 wooneenheden gerealiseerd worden.
- De maximale goot- en bouwhoogte is respectievelijk 6 meter en 10 meter.
- Minimale afstand voor-/zijgevel tot openbare weg is 3 meter.
- Platte daken zijn mogelijk bij gestapelde bouw.
- De groene zones met boomgroepen, aanwezig in de zuidwestelijke en oostelijke randen van de voormalige gemeentewerf, dienen gedeeltelijk gehandhaafd en ingepast te worden in de nieuwe verkavelingsstructuur.
- De woningen/kavels dienen in samenhang met elkaar te worden ontworpen. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit is hierbij leidend.

De ontwikkeling zal in maat en schaal passend zijn binnen de omliggende verkavelingsstructuur en een stedenbouwkundige overgang vormen naar de nabijgelegen bosrand. Bovendien dient binnen het plangebied in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien.

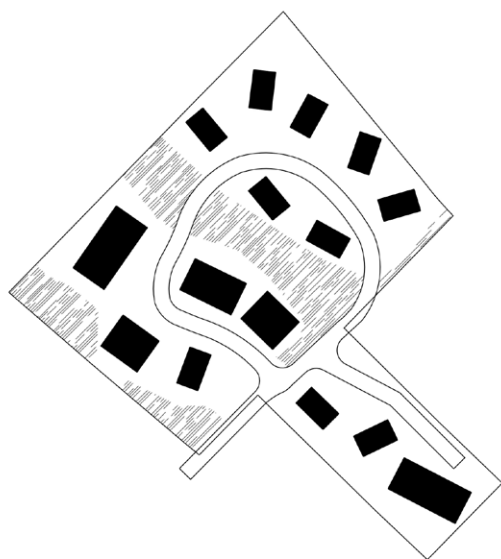
Tijdens het participatietraject zijn door partijen waardevolle suggesties gedaan die zijn meegenomen in dit ontwerpbestemmingsplan. Onder meer wordt binnen het plangebied:

- In de mogelijkheid voorzien om een rondweg (*red. ringweg/keerlus*) aan te leggen zodat het keren van auto's op de Sportlaan verleden tijd is.
- Een groengebied mogelijk gemaakt waar een gezamenlijke ontmoetingsplek en een speelgebied voor kinderen kan komen.
- Een groene verbinding gerealiseerd die aansluit op het bosgebied.
- Extra parkeerplaatsen mogelijk gemaakt om de parkeerdruk in de aangrenzende wijk te verminderen.

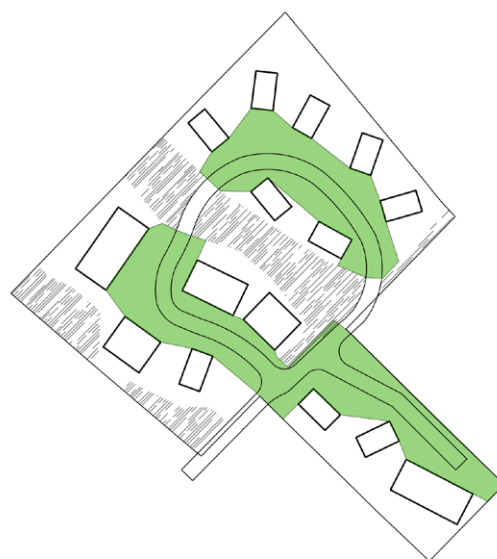
Om te voldoen aan de Nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente moeten er aanvullende welstandscriteria door de raad worden vastgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan vormt een aanvulling op deze stedenbouwkundige voorwaarden en uitgangspunten, en bevat de aanvullende welstandscriteria.



Mogelijke invulling van de planlocatie (definitieve invulling volgt uit de aanbesteding)



Schema: gebouwen als strooigoed op de locatie



Schema: belevingsruimte tussen de voorgevels

3.VISIE OP DE LOCATIE

Visie op de locatie

- De opzet van het bestemmingsplan maakt duidelijk dat het bestaande groen en de bossfeer het uitgangspunt vormen voor het nieuwe woongebied. Aansluitend daarop geldt voor de locatie *Boswonen* als centraal thema.
- De ontwikkeling is van toegevoegde waarde voor de Sportlaan en vormt een geleidelijke overgang naar het bosgebied rondom Heidestein.
- Het wordt een gemêleerd woonmilieu met grondgebonden en gestapelde woningen in verschillende financieringscategoriën.
- Een leefgebied met een uitgesproken identiteit met een grote samenhang in de openbare ruimte en de architectuur.
- De bomen en de beleving van het bos domineren in de beleving van het woongebied. De gebouwen zijn terughoudend vormgegeven waardoor de samenhang tussen gebouwen en het bos versterkt wordt. Dit vraagt om een ruimtelijke opzet, waarin de positie van de gebouwen ruimte geeft voor zicht op het bos en het ritme van het bos (of juist het ontbreken van ritme) volgt. De gebouwen krijgen een informele ligging en staan als een soort strooigoed in het bos. Hierdoor is er vanuit de openbare ruimte telkens een nieuw perspectief op de woningen en het bos.
- Het boswonen vraagt om een vanzelfsprekende samenhang tussen de gebouwen, de openbare ruimte, de tuinen en de erfafscheidingen. Hierbij staan een sobere vormgeving, natuurlijke materialen en het gebruik van gebiedseigen en inheemse beplanting centraal.

Algemene visie op de architectuur

Het boswonen krijgt in de architectuur van de woningen een vertaling in een samenhangend beeld in de opbouw van de bouwmassa van de woningen en de te gebruiken materialen en kleuren. De woningen hebben een eenduidige en duidelijke basis met de vorm van het archetypische huis als vertrekpunt.

De detaillering is eenvoudig en treffend, het materiaalgebruik rijk in beleving.

Wonen in het bos betekent wonen in een besloten wereld met af en toe doorzichten. Deze afwisseling van besloten en het onverwachte open vormt het centrale thema in de architectuur.

De architectuur van de woningen is hedendaags.

Algemene visie op de openbare ruimte

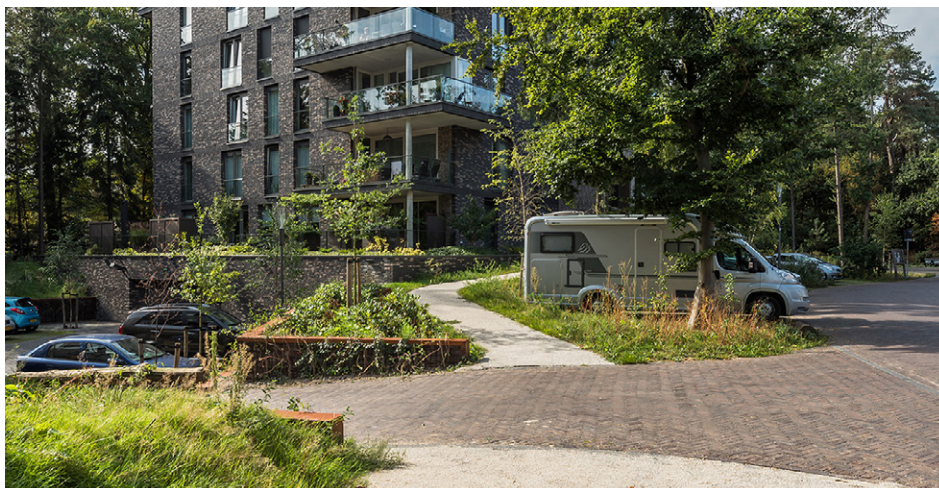
De openbare ruimte draagt samen met de (voor)tuinen bij aan een sterke beleving van het thema Boswonen. Aanvullend op de groengebieden met bomen zijn ook in de profielen en in de voortuinen beeldbepalende bomen opgenomen. Dit kunnen ook de te behouden bomen zijn.

Het gebruik van verharding is minimaal, functioneel en duurzaam. Zo zijn openbare parkeervakken verhard met grastegels of grasmatten.

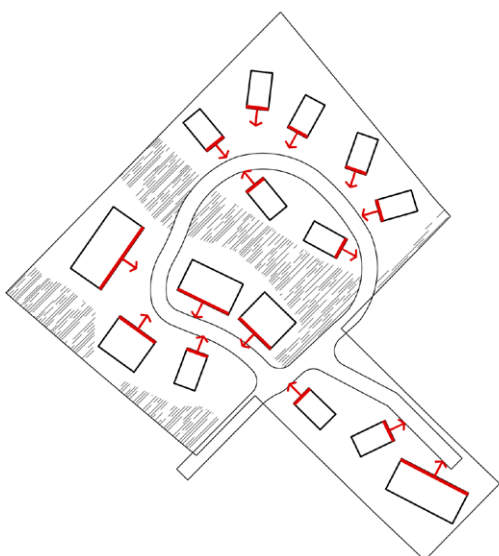
De wegprofielen zijn eenduidig en hiërarchisch vormgegeven. De rondweg heeft hierbij de hoogste plek in de hiërarchie en de aftakkingen daarvan hebben een lagere plek in de hiërarchie.

De profielen hebben een natuurlijke en gevarieerde inrichting zonder zichtbare ritmiek in parkeerplekken, bomen en inritten.

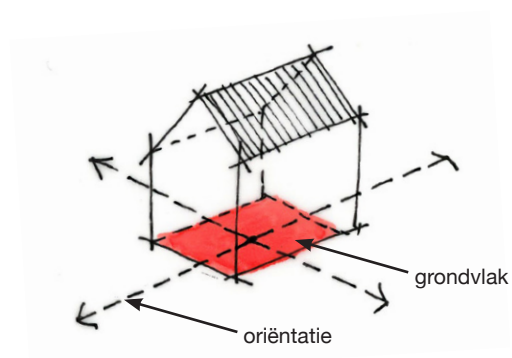
De toe te passen materialen zijn natuurlijk en duurzaam en passen bij de sfeer van het boswonen zoals gebakken klinkers en halfverhardingen.



Boswonen: sobere vormgeving gebouwen, inrichting tuinen en inrichting openbaar gebied



Schema: oriëntatie van de gebouwen op de openbare ruimte

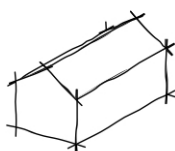


Oriëntatie grondvlak

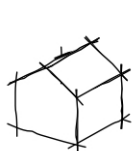


Archetypische woning

Basisvorm woningen



Rijwoningen
(max. 4 per rij)



Tweekapper



Vrijstaand



Gevelopeningen vormen een compositie in het gevelvlak



Kleurpalet materiaalgebruik



Geïntegreerde pv-panelen binnen dakvlak



PV-panelen als dakvlak



Terughoudend kleurgebruik, eenvoudige vormtaal, accent bij gevelopeningen

4. WONINGEN

Grondgebonden woningen

Oriëntatie gebouwen

Woningen zijn met de voorgevel en voortuin naar de weg gekeerd. De achtertuin grenst aan de achtertuin of zijtuin van andere achtertuinen of zijtuinen van aangrenzende woningen, of de achtertuin en/of zijtuin grenst aan het bestaande bosgebied.

Positie woningen ten opzichte van elkaar

Om een maximaal ontspannen verkaveling te krijgen mogen naast elkaar en tegenover elkaar gelegen woningen, twee-onder-een-kapwoningen of rijen woningen niet dezelfde oriëntatie van het grondvlak krijgen. Daarbij is er ook de wens om de gebouwen gelijkmatig over de woongebied op locatie te verdelen zodat er geen clustering ontstaat.

Opbouw massa woningen

Voor een zo rustig mogelijk beeld in relatie tot het bos hebben alle woningen een krachtige eenduidige hoofdvorm met een rechthoek als basis. De woningen hebben een maximale goothoogte van 6 meter en maximale bouwhoogte van 10 meter. De woningen zijn afgedekt met een enkelvoudig zadeldak. Op- en aanbouwen zijn sterk ondergeschikt aan het hoofdvolume. Grotere aanbouwen zoals garages worden opgenomen in het hoofdvolumes. Gebouwde volumes bestaan uit vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen of korte rijenwoningen met maximaal 4 woningen.

Opbouw gevel

De gevels weerspiegelen het gezicht van de bebouwing. Alle gevels van de gebouwen hebben een rustige uitstraling waarbij de gevelopening een rustige compositie vormen zonder te vervallen in symmetrie en ritmiek. De gevelopeningen hebben dezelfde toevalligheid als de doorzichten in het bos. De afwisseling van gesloten delen van de gevel en de gevelopeningen beantwoorden aan het centrale thema van het boswonen. Gevelopening zijn altijd eenduidig vormgegeven met een eenvoudige maar krachtige detaillering. Deze detaillering komt tot uitdrukking in de detaillering van de overgang van het materiaal van de gevel naar de gevelopening, de diepte van de negge, het naar voren liggen van het kozijn, een bloemkozijn en/of de contrasterende kleurstelling ten opzichte van de kleur van het materiaal van de gevel. De verbijzondering van de gevel kan ook tot uitdrukking komen door het gebruik van hedendaagse luiken.

Materiaalgebruik

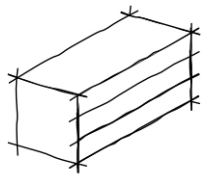
Om de woningen deel uit te laten maken van de bosachtige omgeving worden de woningen gebouwd met natuurlijke en duurzame materialen, zoals hout, glas, staal, natuursteen en baksteen. Het heeft sterk de voorkeur om materialen te gebruiken die mooi verouderen. Ook voor de daken worden natuurlijke materialen gebruikt. De te kiezen dakafdekking dient het sculpturale beeld van de woning te ondersteunen.

Kleurgebruik

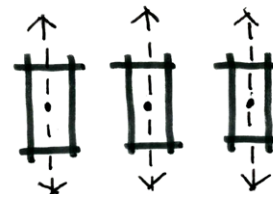
Bij het kleurgebruik wordt aandacht gevraagd voor een terughoudend beeld van de woningen in de bosachtige omgeving. Donkere natuurlijke kleuren vormen daarbij de basis. Het kleurpalet kan variëren van antraciet tot groen-grijze tinten en geelbruine en roodbruine tinten. Bij de gevel- en dakvlakken worden felle tinten niet passend geacht. Qua kleurgebruik dienen de woningen als sculpturale objecten in het bos ervaren te worden. Het dakvlak en de gevels hebben in de basis dezelfde kleur en bij elkaar passend materiaal. De gevelopeningen kunnen daarin met een natuurlijke en terughoudende accentkleur de verbijzondering in de gevel vormen.

Pv-panelen

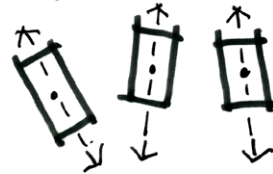
PV-panelen op de daken worden geïntegreerd in het dak of vormen het gehele dak vlak. Bij het integreren van de panelen vormen deze panelen gezamenlijk een rechthoek die in de horizontale lijn in het midden van het dakvlak ligt. In dat geval liggen de panelen altijd op minimaal een halve meter van alle dakranden.



Gestapelde
woningen



Gebouwen met dezelfde oriëntatie
van het grondvlak



Gebouwen met zichtbaar verschillende
oriëntatie van het grondvlak



Vrije positie balkons aan de gevel



Aandacht voor vormgeving galerij passend bij groene
en informele karakter woongebouwen.



Gestapelde woningen met natuurlijke materialen en
kleuren



Kleurpalet

Gestapelde woningen

Oriëntatie woongebouw

Voor een aantrekkelijke beleving vanuit het openbaar gebied hebben de woongebouwen met gestapelde woningen een representatieve gevel aan de zijde van de weg (zie schema: oriëntatie van de gebouwen op de openbare ruimte, pagina 12.). Dit kan onder andere worden bereikt door voldoende en grote gevelopeningen, accenten in het gebouw en de positie van balkons.

Positie woongebouw ten opzichte van andere woningen

Om een maximaal ontspannen verkaveling te krijgen hebben de woongebouwen met gestapelde woningen een informele ligging op de kavel, waarbij de gevels niet zijn uitgelijnd op de kavelgrenzen of de weg. De woongebouwen hebben tevens een ten opzichte van de er naast gelegen woningen of de woningen die er tegenover staan een zichtbaar andere oriëntatie van het grondvlak.

Opbouw massa woningen

Voor een zo rustig mogelijk beeld in relatie tot het bos hebben de woongebouwen met appartementen een krachtige eenduidige hoofdvorm met een rechthoek als basis. De woningen hebben maximale bouwhoogte van 10 meter. De woongebouwen mogen plat afgedekt worden, maar om aan te sluiten op de sculpturale vormgeving van de grondgebonden woningen is het gewenst om ook bij de appartementengebouwen vorm te geven aan de afdekking van het gebouw. Dit kan bijvoorbeeld door een schuin oplopend dak.

Op- en aanbouwen zijn sterk ondergeschikt aan het hoofdvolume. Grotere aanbouwen zoals garages worden opgenomen in de hoofdvolumes.

Balkons vormen, als takken aan een boom, losse elementen aan het hoofdvolume en geven het gebouw een informeel karakter. Hierbij dient ritmiek en symmetrie in het gevelbeeld worden voorkomen.

Bij het toepassen van een galerij dient deze zodanig worden vormgegeven dat deze de informele en ontspannen uitstraling van het gebouw versterkt. Hierbij horen geen doorgaande horizontale lijnen over de hele lengte van het gebouw.

Opbouw gevel

De gevels weerspiegelen het gezicht van de bebouwing. Alle gevels van de gebouwen hebben een rustige uitstraling waarbij de gevelopening een rustige compositie vormen zonder te vervallen in symmetrie en ritmiek. De gevelopeningen hebben dezelfde toevalligheid als de doorzichten in het bos. De afwisseling van gesloten delen van de gevel en de gevelopeningen beantwoorden aan het centrale thema van het boswonen.

Gevelopeningen zijn altijd eenduidig vormgegeven met een eenvoudige maar krachtige detaillering. Deze detaillering komt tot uitdrukking in de detaillering van de overgang van het hoofdmateriaal van de gevel naar de gevelopening, de diepte van de negge, het naar voren liggen van het kozijn, een bloemkozijn en/of de contrasterende kleurstelling ten opzichte van de kleur van het materiaal van de gevel. De verbijzondering van de gevel kan ook tot uitdrukking komen door het gebruik van hedendaagse luiken.

Materiaalgebruik

Om de woongebouwen met appartementen deel uit te laten maken van de bosachtige omgeving worden de woongebouwen gebouwd met natuurlijke en duurzame materialen zoals hout, glas, staal, natuursteen en baksteen. Het heeft sterk de voorkeur om materialen te gebruiken die mooi verouderen.

Ook voor de hellende daken worden natuurlijke materialen gebruikt. De te kiezen dakafdekking dient het sculpturale beeld van de woning te ondersteunen.

Kleurgebruik

Bij het kleurgebruik wordt aandacht gevraagd voor een terughoudend beeld van de woningen in de bosachtige omgeving. Donkere natuurlijke kleuren vormen daarbij de basis. Het kleurpalet kan variëren van antraciet tot groen-grijze tinten en geelbruine en roodbruine tinten. Bij de gevel- en dakvlakken worden felle tinten niet passend geacht.

Qua kleurgebruik dienen de woningen als sculpturale objecten in het bos ervaren te worden. Het eventuele dakvlak en de gevels hebben in de basis dezelfde kleur en bij elkaar passend materiaal. De gevelopeningen kunnen daarin met een natuurlijke en terughoudende accentkleur de verbijzondering in de gevel vormen.

Platte daken

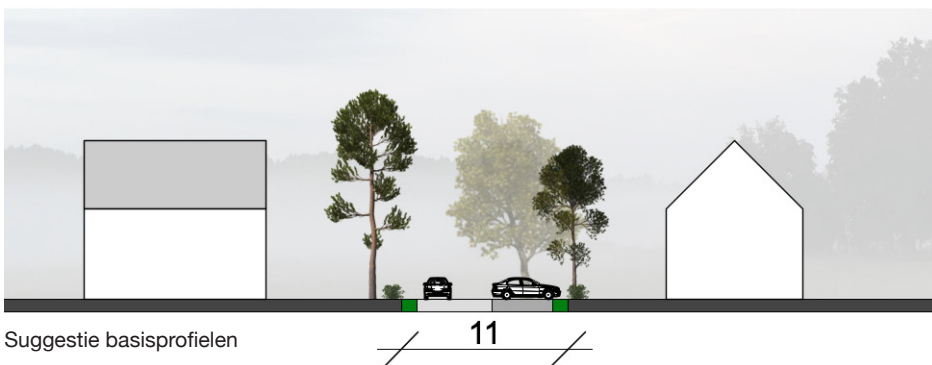
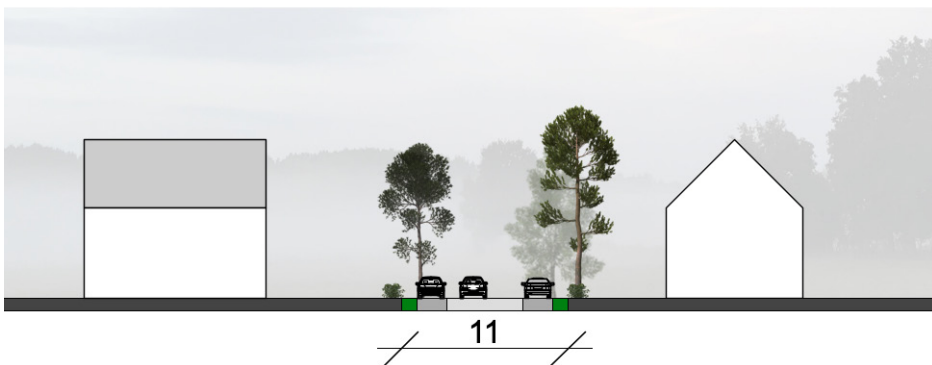
De PV-panelen worden bij voorkeur op platte daken geplaatst, niet zichtbaar vanuit de omgeving. Platte daken worden, ook onder de panelen, zo groen mogelijk ingericht met bijvoorbeeld sedum.



PV-panelen met sedum op platte daken



Gebruik van natuurlijke materialen in gebouwen en in de openbare ruimte



Suggestie basisprofielen



Groene parkeerplekken



Groene parkeerplekken

5. OPENBARE RUIMTE

Profielen

Profielen zijn functioneel en minimaal en informeel vormgegeven waarbij de rijweg zowel gebruikt wordt voor de voetgangers en fietsers als de auto's. Hierbij vormt de rijweg een doorgaande lijn in het plan. Openbare parkeervakken langs de weg vormen toevallige plekken zonder ritmische herhaling. Er grenzen maximaal twee langspaarkeerplekken aan elkaar. Alle publieke functies zoals parkeren en opstelplekken voor containers zijn georganiseerd rond de doorgaande rijweg. Hierdoor wordt versnippering in de openbare ruimte voorkomen.

Om de routing in het buurtje overzichtelijk te houden hebben de wegprofielen een duidelijke hiërarchische opbouw. De Sportlaan heeft daarbij de hoogste plek in de hiërarchie, de rond lopende weg die dient als keerlus voor de Sportlaan heeft daarbij de tweede plek in de hiërarchie. De aftakkingen van de rond lopende weg een de derde plek in de hiërarchie, en de eventuele volgende aftakkingen een volgende lagere plek. Bij doodlopende wegen dient rekening te worden gehouden met een keermogelijkheid voor de hulpdiensten en de vuilnis ophaal. De inrichting van de profielen past bij de inrichting van een 30 km-gebied.

Voor een maximale beleving van het bosgebied rondom de locatie is het niet gewenst dat wegen voor het autoverkeer direct langs het bos liggen. De minimale afstand tussen het omliggende bos en wegen voor de auto is minimaal 10 meter.

Voor de verharding wordt gekozen voor duurzame materialen zoals gebakken klinkers. Waar mogelijk wordt gewerkt met waterdoorlatende verharding zoals grastegels of gravelverharding. Als het gebruik van beton onvermijdelijk is dient gebruik te worden gemaakt van ecologisch verantwoord beton. Het gebruik van duurzame materialen geldt ook voor alle inrichtingselementen in de profielen zoals lichtmasten en armaturen. Ook voor de ondergrondse infrastructuur dient gewerkt te worden met duurzaam materiaalgebruik.

Het kleurgebruik van de wegverharding is bruinrood tot roodbruin en gemêleerd. Halfverhardingen hebben een gele kleur en beton heeft een donker grijze kleur. Armaturen en lichtmasten krijgen een neutrale kleur zoals grijs of zwart. Voor straatmeubiliar wordt vooral gewerkt met natuurlijke materialen.

Parkeren

Parkeren vindt voor een groot deel plaats op eigen terrein. Parkeerplekken op eigen terrein liggen niet voor de voorgevelrooilijn. Het parkeren voor bezoekers vindt plaats in parkeerplekken langs de woningontsluiting of in kleine parkeerhofjes. Door de kleine korrel van de parkeerplekken bepalen de geparkeerde auto's niet het beeld in de openbare ruimte. Parkeervelden worden landschappelijk ingepast op een wijze die past bij het centrale thema boswonen.

Voor een zo goed mogelijke inpassing van de woongebouwen in de bosomgeving wordt er bij de gestapelde woningen bij voorkeur gewerkt met een parkeerkelder. Parkeren op maaiveld voor de appartementen vindt plaats in parkeervelden naast of achter het gebouw en dient landschappelijk te worden ingepast passend bij de bos sfeer en de openbare parkeervelden. Hierbij wordt bij voorkeur gewerkt met hagen van een inheemse en gebiedseigen soort.

Voetpad naar het bos

In het verlengde van de Sportlaan ligt een voetpad met een informele toegang tot het bos. Dit voetpad vormt de enige entree naar het bos en ligt volledig in de bestemming groen.

Groen

Binnen het thema boswonen is de beleving van het bos vanuit de woning en vanuit de openbare ruimte belangrijk. Daarom is in het bestemmingsplan, centraal in een plangebied, een groengebied opgenomen. In dit groengebied dienen de gezonde bestaande bomen gehandhaafd te blijven. Het groengebied dient verder zodanig ingericht te worden dat de beleving van bos wordt versterkt zonder dat dit als onveilig wordt beleefd. De inrichting van groen sluit aan op thema boswonen, waarbij bestaande gezonde bomen moeten worden behouden. Groen maakt onlosmakelijk deel uit van de beleving van de woonbuurt. Zo zijn in de profielen bomen opgenomen, maar ook in de voortuinen van de woningen. In elke voortuin staat minimaal één boom. Per 50 m² voortuin moet er één boom in de voortuin worden aangeplant. De helft van de aan te planten bomen moet bestaan uit loofbomen en de andere helft uit dennenbomen (bij voorkeur grove den).

Woningen hebben ruime voortuinen die, qua sfeer aansluitend op het omringde bos, zijn ingericht en bevatten een minimale hoeveelheid verharding (alleen functioneel als toegang naar woning). Bij voorkeur worden gebiedseigen en inheemse planten gebruikt



Schema: Erfafscheiding tussen tuinen en bos



Suggesties voor een natuurlijke erfafscheiding met het bos

Erfafscheidingen

Erfafscheiding openbaar gebied – privé gebied

Voor een rustig en eenduidige beleving van het thema boswonen is er behoefte aan een rustige inrichting van de openbare ruimte. Daarbij hoort ook een samenhangend beeld in de overgang van het openbaar gebied met het privégebied. Om dit te bereiken wordt een groene erfafscheiding voorgeschreven in de vorm van een haag met een maximale hoogte van 1 meter. Alle woningen krijgen dezelfde soort haag uitgaande van gebiedseigen beplanting zoals beukenhaag of ligusterhaag. Deze haag ligt op particuliere grond en wordt door de perceeleigenaar onderhouden.

Erfafscheiding tussen privé gebieden

Om de groene bossfeer ook in de privé-gebieden overeind te houden zijn gebouwde erfafscheidingen tussen tuinen niet gewenst. Erfafscheidingen tussen privétuinen dienen groen te zijn. Hierbij moet gedacht worden aan hagen of met groen begroeide transparante (gaas)hekwerken.

Erfafscheiding tussen privé gebieden en het bosgebied binnen het plangebied en buiten het plangebied

Om te voorkomen dat bewoners delen van het bos aan hun tuin gaan toevoegen moet bijzondere aandacht worden besteed aan de erfafscheiding tussen de privétuinen en het omliggende bosgebied zonder dat er een harde en gesloten overgang ontstaat. Deze erfafscheiding dient mee-ontworpen te worden bij de ontwikkeling van de woningen. De erfafscheiding dient natuurlijk en duurzaam te zijn, waardoor voor lange tijd duidelijk is waar de erfgrens ligt zonder dat dit ten koste gaat van de beleving van het omliggende bos. Een dergelijke afscheiding bevat over de gehele lengte de erfgrens dat grenst aan het bestaande bos in ieder geval een gebouwde voorzieningen als een lage muur (minimaal 30 cm) of een duurzaam transparant hekwerk met een beperkte hoogte.



kien