

Beeldkwaliteitsplan Hazenburg 2

11 maart 2016



Inhoudsopgave

ALGEMEEN.....	3
Inleiding.....	3
Totstandkoming.....	3
Het bestemmingsplan	3
Aanbevelingen en werkwijze.....	3
PLANBESCHRIJVING	4
Ligging plangebied.....	4
Stedenbouwkundig plan.....	4
Openbare ruimte.....	6
ALGEMENE RICHTLIJNEN	6
DE DEELGEBIEDEN	7
Zone I: Landhuiskavels.....	7
Zone II: Grote kavels.....	8
Zone III: Reguliere kavels.....	10
AFWIJKEN VAN DE REGELS.....	12
BIJLAGE 1	13

ALGEMEEN

Inleiding

Dit beeldkwaliteitsplan probeert te bepalen op welke wijze op voldoende kwalitatief hoogwaardige manier verdere invulling en uitwerking kan worden gegeven aan de eisen van het bestemmingsplan en aan wensbeelden vanuit de markt. Onder kwaliteit wordt verstaan dat voldoende ruimtelijke samenhang wordt bereikt en voldoende samenhang in beeldkarakteristiek. De samenhang wordt bereikt door het hanteren van eenvoudige regels met betrekking tot beeldkwaliteit. Door te kiezen voor het werken met een architect kan de individuele woning verbijzonderd worden en kan er optimaal gebruikt worden van de kwaliteiten van de stedenbouwkundige opzet.

Met de hieronder te noemen ruimtelijke richtlijnen zullen de ruime mogelijkheden van het bestemmingsplan op sommige punten worden aangescherpt. In woord, kaart en beeld wordt aangegeven hoe de invulling en uitwerking van Hazenburg 2, te Arnhemuiden moet gaan worden.

Dit plan is, voor wat betreft de te realiseren woningen, zorgvuldig afgestemd op de vraag van de toekomstige bewoners en van ontwikkelende partijen. Dit geldt zowel voor de woningtypologie als voor de uitstraling van de woningen. Ontwikkelende partijen is gevraagd voorstellen in te dienen voor een eerste deelfase.

In algemene zin bestaat voorkeur voor woningen met een kap, uitgevoerd in traditionele en duurzame materialen. De architectuur is bij voorkeur eigentijds, en is een voortzetting van het bestaande Hazenburg 1. De kapvormen zijn daarmee een bindend element, terwijl afstemming in kleur en materiaalgebruik de samenhang verder versterken.

Het beeldkwaliteitsplan bepaalt ook andere ruimtelijke aspecten zoals de architectonische hoofdingeling, de bouwmassa en de kapvorm, de kleurstelling van gevels en dakvorm, et cetera.

Totstandkoming

Dit beeldkwaliteitsplan is in samenwerking met diverse partijen tot stand gekomen. De gemeente is begonnen met een eerste opzet. Deze heeft gediend als discussiedocument, waarop verschillende reacties zijn gekomen. Aan de toekomstig bewoners heeft de gemeente dit document gepresenteerd, waarop vervolgens middels een reactieformulier gereageerd kon worden. Deze avond was zeer vruchtbaar en de meeste opmerkingen gaven een goed inzicht van de wensen van toekomstige bewoners.

Daarnaast is het discussiedocument gepresenteerd aan het K-team. Deze adviseerde om voor een meer eenvoudige set hoofdregels te gaan, die voor samenhang in het straatbeeld zorgen. Het K-team is van mening dat er voldoende kwaliteit bereikt moet worden en adviseert daarom om te werken met een architect.

Als laatste heeft de welstandscommissie meegedacht in het beeldkwaliteitsplan. Hierbij is er vooral gesproken over de samenhang met het algemene welstandsbeleid en hoe één en ander getoetst moet worden.

De gemeente heeft alle opmerkingen verzameld en dit uitgewerkt tot dit document. Het uitgangspunt is om op een zo vrijblijvend mogelijk manier zo veel mogelijk kwaliteit in de straten te krijgen. Het beeldkwaliteitsplan is voorgelegd aan het college van Burgemeester en Wethouders en is op 8 september 2015 vastgesteld.

Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt de functie, het gebruik en het ruimtelijk beeld. Dit ruimtelijk beeld wordt onder andere vastgelegd door de plaatsing van de gebouwen door middel van rooilijnen en bouwstroken, het aantal woningen, de bouwhoogte en de goothoogte. Het bestemmingsplan is in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl of de site van de gemeente Middelburg:

http://www.middelburg.nl/Inwoners/Wonen_en_verbouwen/Bestemmingsplannen/Plannen_in_procedure/Vastgesteld_bestemmingsplan_Hazenburg_2

Aanbevelingen en werkwijze

1. Het beeldkwaliteitsplan is in overleg met toekomstig bewoners en het K-team gemaakt en vastgesteld door Burgemeester en Wethouders.
2. Werken met een erkend architect.
3. De Middelburgse Visie Milieu 2013-2018 streeft naar duurzaam bouwen en wonen. Aanbevolen wordt om duurzaam materiaalgebruik toe te passen.
4. Er wordt gestreefd naar onderlinge samenhang en afstemming.
5. De gerealiseerde beeldkwaliteit zal in grote lijnen worden geconsolideerd in de volgende planologische herziening.

PLANBESCHRIJVING

Ligging plangebied

Het plangebied 'Hazenburg 2' is in figuur 1, op de overzichtskaart van de gemeente Middelburg, met geel aangegeven. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de watergang welke tevens aan de noordzijde van het perceel Derringmoerweg 7 loopt. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de bestaande woonwijk Brakenburg. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de straten Botter, Hengst en Kotter en daarmee deels aan de bestaande woningen horende bij de ontwikkeling 'Hazenburg 1'. Aan de westzijde wordt de grens van het plangebied gevormd door de Derringmoerweg. Het plangebied is in totaal circa 12 hectare groot en heeft een gemiddelde maaiveldhoogte van rond het NAP.



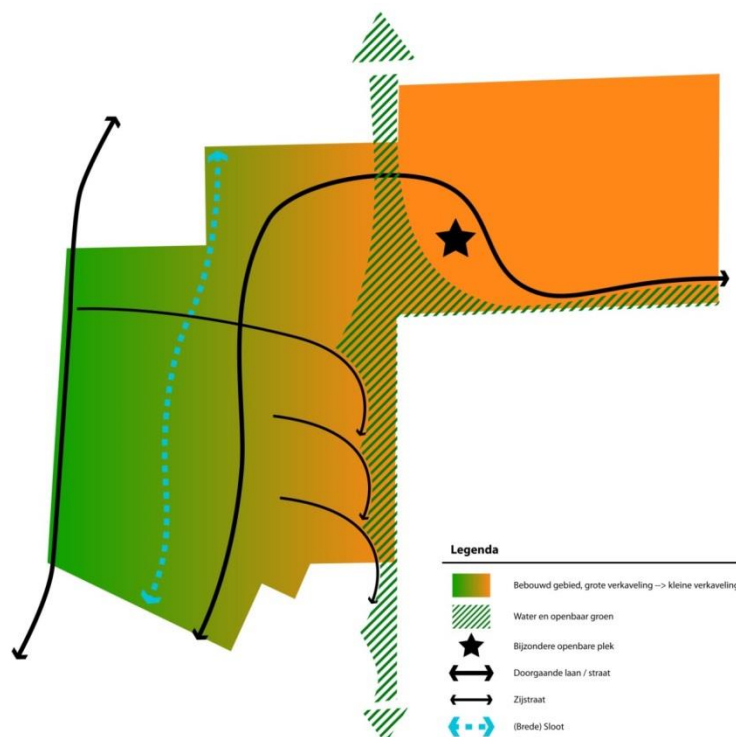
Stedenbouwkundig plan

De opgave voor "Hazenburg 2" behelst één integrale gebiedsontwikkeling, waarbij middels een overgang tussen landschap en stad, een aantrekkelijke woonwijk wordt gerealiseerd.

De hoofdstructuur bestaat op hoofdlijnen uit drie aspecten. Ten eerste, een afnemende bebouwingsdichtheid van de kern richting het buitengebied. Dit betreft een overgang van een regulier perceelformaat, zoals in Brakenburg, naar een agrarisch perceelformaat, zoals in het buitengebied.

Ten tweede, een voortzetting van de stedenbouwkundige structuur, van het reeds bestaande Hazenburg, als een terugkerend element. De 'gekromde' erftoegangswegen (Hengst en Kotter) zijn verlengd, en deze structuur is met twee nieuwe erftoegangswegen in een gelijkvormig straatprofiel versterkt.

Ten derde vormt de voortzetting van de waterpartij tussen Hazenburg en Brakenburg



een verbindend element en tevens een centrale groen- en waterstructuur voor het noorden van Arnhemuiden.

De verkaveling is gerelateerd aan de nieuwe en bestaande infrastructuur. Hierbij kennen we drie soorten kavels; de landhuiskavels van circa 4.000 - 6.000 m², de grote kavels van circa 800 -1300 m² en de reguliere kavels van circa 150 - 500 m². De landhuiskavels liggen parallel aan de Derringmoerweg, en hebben een oost-west oriëntatie. De kavels kenmerken zich door een grote maat, welke terug te zien is in de bebouwingsdichtheid, maar ook in de hoeveelheid groen op het kavel.

De landhuiskavels liggen rug aan rug met de grote kavels, welke hun ontsluiting via een nieuwe wijkontsluitingsweg krijgen. Beide kavels worden gescheiden door een sfeervolle sloot, welke extra kwaliteit aan de kavels geeft. De meeste grote kavels hebben een tuin op het westen en zijn daarmee aantrekkelijk georiënteerd op de zon. Aan de noordkant van het plangebied buigt de wijkontsluitingsweg in oost-westelijke richting. De grote kavels, die hier parallel aan lopen, krijgen hierdoor een tuin op het noorden. Door de ruime



diepte van de kavels en de relatief lage bebouwing ligt het grootste gedeelte van de tuin in de zon. Het gebied ten oosten van Hazenburg 2 en ten noorden van Brakenburg, is volgens de Herijkte Kwaliteitsatlas, gereserveerd als woningbouwlocatie voor na het jaar 2020.

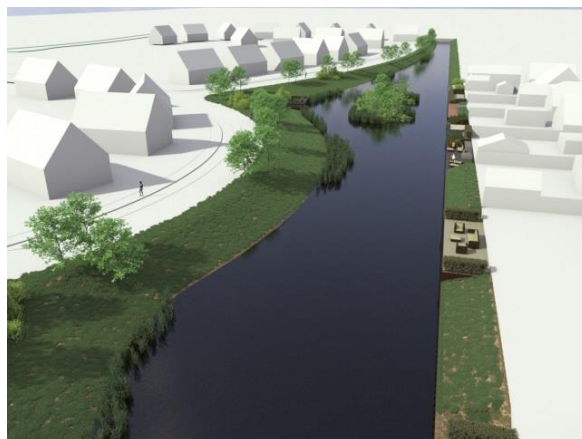
Aan de oostkant van de wijkontsluitingsweg bevinden zich de reguliere kavels. Deze volgen de stedenbouwkundige structuur van 'Hazenburg 1' en bieden een fraaie diversiteit van kavels en zicht op een groen/blauw corridor. Aan de kant van Brakenburg wordt aansluitend op de groen/blauw corridor een strook van circa 4 meter aangeboden aan de eigenaren van de percelen die grenzen aan deze corridor. Hierdoor krijgen de eigenaren de mogelijkheid hun tuin op een aantrekkelijke manier aan te laten sluiten op de brede waterpartij. Bovendien wordt hierdoor tevens het zicht vanuit het plangebied op de achtertuinen verbeterd en werkt dat in die zin mee aan de kwaliteit van de groen/blauw corridor.

In het bestemmingsplan 'Hazenburg 2' is het stratenpatroon vastgelegd, maar wordt de verkaveling globaal aangegeven middels bouwstroken. Hierdoor ontstaat flexibiliteit in de uitvoering en kan geanticipeerd worden op veranderende behoefte in de woningmarkt. In het plan is het mogelijk een grote differentiatie in woningtypes toe te passen, zoals vrijstaande woningen, twee onder één kapwoningen, geschakelde woningen en aaneengebouwde woningen.

Openbare ruimte

De openbare ruimte is in grote lijnen een voortzetting van Hazenburg 1. De geprojecteerde waterpartij wordt op een soortgelijk manier aangekleed. Daarbij wordt het talud minder steil, en zal er een wandelpad in dit talud komen.

De straten worden uitgevoerd in een afmeting en met materialen als in Hazenburg 1. De trottoirs worden uitgevoerd in grijze tegels. Ter plaatse van uitritten worden lichtgrijze klinkers toegepast. Parkeervakken krijgen donkergrijze klinkers en tussen de parkeervakken komen groene vakken met planten en bomen. Parkeren gebeurt met één of twee plaatsen op eigen erf, de rest op openbaar terrein.



De hoofdontsluitingsweg 'Slaak' krijgt aan één zijde een groene strook met afwisselend gras en onderbeplanting en solitaire bomen. Aan de andere zijde is plaats voor parkeerplaatsen (haaks parkeren) in een donkergrijze klinker en groenvakken met planten en bomen. De materialisering voor de parkeervakken, inritten en voetpaden is gelijk aan de eerder genoemde materialen.

ALGEMENE RICHTLIJNEN

1. Het openbaar gebied wordt als volgt ingericht: rijbaan met de Middelburgse mix (gebakken dikformaat kleur Ravenna), parkeervakken donker (gebakken dikformaat Nero), trottoirs van grijze tegels. Tussen de parkeervakken komt, waar mogelijk, groen en/of bomen.

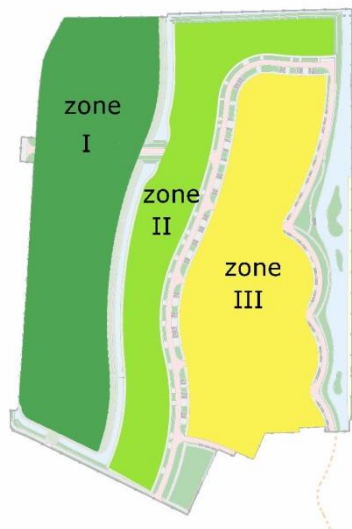
2. Bij (half-)vrijstaande woningen kan ter hoogte van een (eventueel nog te bouwen) garage een uitrit op openbaar terrein verkregen worden van maximaal 4 meter breed voor de grote kavels en maximaal 3 meter voor de reguliere kavels.

Voorwaarde is dat er voldoende ruimte voor een garage aanwezig is om één of meerdere opstellvakken te realiseren. Er dient afstemming plaats te vinden over de situering in relatie tot de inrichting van de openbare ruimte.



DE DEELGEBIEDEN

Zone I: Landhuiskavels



Zone I loopt parallel aan de Derringmoerweg. In deze zone is ruimte voor vrije landhuiskavels. Door de ruime opzet (minimaal 4000m²) is er weinig samenhang tussen de woningen. Een groenplan maakt onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit doordat deze het verbindende element vormt. De kavels hebben door de ruime opzet een landelijk karakter.

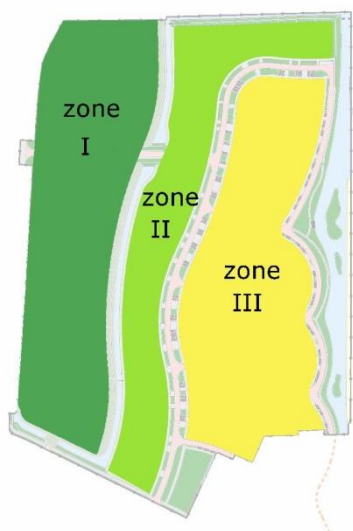
Het ruimtelijk beleid en gebruik van deze kavels zijn omschreven in het bestemmingsplan (verbeelding, regels, toelichting en bijlagen). Deze is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Een snelkoppeling naar de regels is: http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0687.BPARMHAZ2-VG01/r_NL.IMRO.0687.BPARMHAZ2-VG01.html#7aa6bcc3-75e4-40c0-bf51-fbf30375f462



Richtlijnen ten behoeve van de beeldkwaliteit:

- De groeninrichting van het kavel moet voldoen aan de eisen van het groenplan (zie bijlage 1);
- De kavels welke met hun inrit grenzen aan de Derringmoerweg moeten worden voorzien van een accent, zoals een poort, ter verduidelijking van de positie van de inrit;
- Voor de woningen is vooral de individuele kwaliteit en architectuur van belang. De onderlinge samenhang dient te worden gevonden in de groeninrichting;
- Verspringing van de voorgevelrooilijn ten opzichte van het naastliggende perceel is gewenst;
- Parkeren gebeurt op eigen erf. Deze dienen op een zorgvuldige manier ingepast te worden.

Zone II: Grote kavels



De zone van grote kavels zijn breed opgezette kavels van minimaal 20 meter breed (in het bestemmingsplan zijn hierop enkele afwijkingen omschreven) en hebben een oppervlakte van minimaal 800 m². Deze grote kavels hebben een ruime opzet, welke zich kenmerken door een grotere onderlinge afstand tussen de hoofdgebouwen. De voortuinen hebben een iets grotere diepte van 7 meter. Het parkeren gebeurt op eigen erf en niet op openbaar terrein. Hierdoor is tevens meer ruimte voor groen in de straat. Door de ruimere breedte is het mogelijk om twee parkeerplaatsen naast elkaar te realiseren, in plaatst van achter elkaar.

De stedenbouwkundige opzet en architectuur van de woningen is een verlenging van het bestaande Hazenburg 1. Er is gekozen om meer aan te sluiten bij de marktvraag, praktijk en nieuwe ontwikkelingen. Hierbij is te denken aan het toestaan van donkerkleurige dakpannen die beter aansluiten op zonnepanelen, meer vrijheid in nokrichting of het vrijlaten van een minimale goothoogte.



De woningen die aan twee zijden aan openbaar gebied grenzen (op een straathoek), dienen twee representatieve gevels te hebben (voorgevels). De beeldkwaliteit voor woningen op een straathoek verdient extra aandacht. Het wonen op een dergelijke prominente plek beperkt enigszins de inrichting en het gebruik van het kavel, maar biedt daartegenover extra uitzicht naar die omgeving. Situering van bijgebouwen, zoals garages en overkappingen, dichte zijgevels en schuttingen, komen niet ten goede aan de representativiteit van de hoekwoningen. De representativiteit van die gevels is belangrijk en kan worden verkregen door het situeren van de entree, erker of andere architectonische accenten aan die zijden.



Het ruimtelijk beleid en gebruik van deze kavels zijn omschreven in het bestemmingsplan (verbeelding, regels, toelichting en bijlagen). Deze is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Een snelkoppeling naar de regels is: http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0687.BPARMHAZ2-VG01/r_NL.IMRO.0687.BPARMHAZ2-VG01.html#fbc527b5-6321-4ff4-8922-e962d8319900

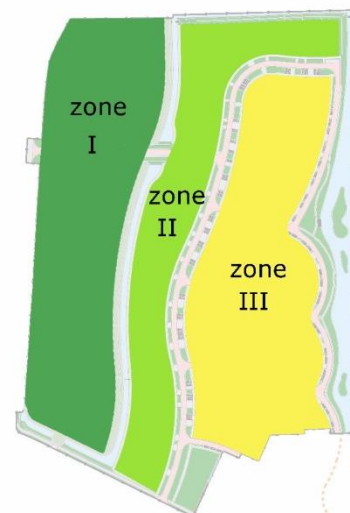
Richtlijnen ten behoeve van de beeldkwaliteit:

- Woningen dienen te worden voorzien van een hellende kap (in aansluiting op de woningen in Hazenburg 1); afwijking ter beoordeling aan de welstandscommissie;
- Daken, antracietkleurige of donkerrode keramische dakpannen; andere materialen toegestaan als deze een onderscheidende verrijking betekent voor het ontwerp (bijvoorbeeld riet) en ter beoordeling van de welstandscommissie.
- Gevels in gebakken rode steen; andere materialen zijn toegestaan, mits deze een onderscheidende verrijking betekent voor het ontwerp en ter beoordeling van de welstandscommissie.
- Aan-, uit- en bijgebouwen dienen in de sfeer / architectuur van de woning te worden gebouwd;
- De woningen die aan twee zijde aan openbaar gebied grenzen (op een straathoek), dienen twee representatieve gevels op de gevelrooilijn te hebben.
- Minimaal twee parkeerplaatsen op eigen erf. De opstelvakken dienen naast elkaar te worden gesitueerd; Ter hoogte van een (eventueel nog te bouwen) garage kan een uitrit op openbaar terrein verkregen worden van maximaal 4 meter breed. Voorwaarde is dat er voldoende ruimte voor een garage aanwezig is om twee opstelvakken te realiseren. Er dient afstemming plaats te vinden over de situering in relatie tot de inrichting van de openbare ruimte.
- Bij toepassing van zonnepanelen, deze integreren in het dakvlak.

Zone III: Reguliere kavels

In zone III is ruimte voor zowel (sociaal) projectmatige ontwikkelingen als particuliere ontwikkelingen. De grootte van de kavels zijn vergelijkbaar met die in Hazenburg 1 en zijn ongeveer 200 m² tot 750 m². De stedenbouwkundige opzet en architectuur van de woningen is een verlenging van het bestaande Hazenburg 1. Er is gekozen om meer aan te sluiten bij de marktvaart, praktijk en nieuwe ontwikkelingen. Hierbij is te denken aan het toestaan van donkerkleurige dakpannen die beter aansluiten op zonnepanelen, meer vrijheid in nokrichting of het vrijlaten van een minimale goothoogte.

Vooral vrijstaande woningen, twee-onder-een-kappers en geschakelde woningen zullen dit straatbeeld bepalen. Dit type woning heeft een wat ruimere opzet en meer mogelijkheden voor aantrekkelijke architectuur. Met uitzondering van rijwoningen, is één parkeerplaats op eigen erf verplicht. Doorgaans wordt op de deze plek een garage gebouwd. Garages en aanbouwen dienen in dezelfde stijl gebouwd te worden als het hoofdbouwwerk.



De woningen die aan twee zijden aan openbaar gebied grenzen (op een straathoek), dienen twee representatieve gevels te hebben (voorgevels). De beeldkwaliteit voor woningen op een straathoek verdient extra aandacht. Het wonen op een dergelijke prominente plek beperkt enigszins de inrichting en het gebruik van het kavel, maar biedt daartegenover extra uitzicht naar die omgeving. Situering van bijgebouwen, zoals garages en overkappingen, dichte zijgevels en schuttingen, komen niet ten goede aan de representativiteit van de hoekwoningen. De representativiteit van die gevels is belangrijk en kan worden verkregen door het situeren van de entree, erker of andere architectonische accenten aan die zijden.



Het ruimtelijk beleid en gebruik van deze kavels zijn omschreven in het bestemmingsplan (verbeelding, regels, toelichting en bijlagen). Deze is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Een snelkoppeling naar de regels is: http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0687.BPARMHAZ2-VG01/r_NL.IMRO.0687.BPARMHAZ2-VG01.html#964d89a2-6402-4541-bcd8-27c7a719ba5d

Richtlijnen ten behoeve van de beeldkwaliteit:

- Woningen dienen te worden voorzien van een hellende kap (in aansluiting op de woningen in Hazenburg 1); afwijking ter beoordeling aan de welstandscommissie;
- Dakpannen, antracietkleurige of donkerrode keramische dakpannen; andere materialen toegestaan als deze een onderscheidende verrijking betekent voor het ontwerp (bijvoorbeeld riet) en ter beoordeling van de welstandscommissie.
- Gevels in gebakken rode steen; andere materialen zijn toegestaan, mits deze een onderscheidende verrijking betekent voor het ontwerp en ter beoordeling van de welstandscommissie.

- Aan-, uit- en bijgebouwen dienen in de sfeer / architectuur van de woning te worden gebouwd;
- De woningen die aan twee zijde aan openbaar gebied grenzen (op een straathoek), dienen twee representatieve gevels op de gevelrooilijn te hebben.
- Minimaal één parkeerplaats op eigen erf. Ter hoogte van een (eventueel nog te bouwen) garage kan een uitrit op openbaar terrein verkregen worden van maximaal 3 meter breed. Voorwaarde is dat er voldoende ruimte voor een garage aanwezig is om een opstelvak te realiseren. Er dient afstemming plaats te vinden over de situering in relatie tot de inrichting van de openbare ruimte.
- Bij toepassing van zonnepanelen, deze integreren in het dakvlak.

AFWIJKEN VAN DE REGELS

Het beeldkwaliteitsplan is leidend voor Hazenburg 2. Initiatieven die niet passen binnen de regels van het beeldkwaliteitsplan worden extra onder de aandacht gebracht van de welstandscommissie. Er zal dan bekeken worden of een dergelijk initiatief beschouwd kan worden als afwijking van de regels, bijvoorbeeld omdat het ontwerp een verrijking is voor het plan. Aanbevolen wordt om gewenste afwijkingen door een geregistreerde architect te laten onderbouwen.

Hieronder worden de voornaamste afwijkingen opgesomd:

- Woningen dienen te worden voorzien van een kap of hebben bij voorkeur een kap; platte daken of een combinatie met plat dak kunnen bij uitzondering aan de welstand worden ingepast, zulks ter beoordeling van de welstandscommissie. Platte daken dienen qua maatvoering binnen kader maximale goot- en nokhoogte te passen.
- Materiaal dak; andere materialen en kleuren toegestaan als deze een onderscheidende verrijking betekent voor het ontwerp (bijvoorbeeld leien, groene daken, zink of riet) en ter beoordeling van de welstandscommissie.
- Gevels in gebakken rode steen; andere materialen/kleuren zijn toegestaan, mits ondergeschikt aan de hoofdmassa en/of deze een onderscheidende verrijking betekent voor het ontwerp en ter beoordeling van de welstandscommissie.

NB: De afbeeldingen die gebruikt zijn in het beeldkwaliteitsplan sluiten aan bij de tekst. Wel kan het zijn dat het materiaalgebruik niet overeenstemt met de richtlijnen.

BIJLAGE 1

GROENPLAN LANDHUISKAVELS DERRINGMOERWEG ARNEMUIDEN - schaal 1:500

06-07-2015

VISIE

UITGANGSPUNTEN:

- samenhangend voorstel groeninrichting kavels incl groenstructuur Derringmoerweg;
- enerzijds beschutting creëren ivm wind en zicht (achter)buren;
- anderzijds zicht naar Middelburg (Lange Jan) waarborgen;
- verbijzondering toegangen percelen;
- beplanting Derringmoerwegzijde is venster naar landschap toe, wel enige 'vitrage' maar geen dicht 'groengordijn';
- rekening houden met eisen waterschap tav zichtlijnen/obstakelvrije zones;
- maatregelen treffen die snelheidsremming bevorderen: elementen haaks op de weg, kruispuntmaatregelen, etc.;
- werken met streekeigen elementen en beplanting.

OVERIGE AANDACHTSPUNTEN:

- streekeigen beplanting gebruiken, geen coniferen etc
- in achterste singel evt toevoegen bladhoudende soorten ivm dichtheid in winter, bv Elaeagnus, Ligustrum
- integratie brievenbus en huysnr. in dampalen/voeren
- sloottalud voorzijde moet natuurlijk blijven! geen damwand/taludbekleding etc.

LEGENDA

- A. singels
- B. bomenlaantjes - keuzeoptie
- C. haag
- D. verspreide bomen - keuzeoptie
- E. bomen wegberm (waterschap)



PERCEELS- EN ACHTERGRENZEN: Singelbeplanting boom- en struikvormers ca 5m breed



TOEGANGEN: bomenlaantje (keuzeoptie)



VOORZIJDE: landschappelijk haag



OP KAVELS: verspreide bomen in gras (keuzeoptie)



INRIJTEN: TOEGANGEN EN POORTEN



MOGELIJKHEDEN MARKERING ENTREE: (Zeeruise) dampalen, 2 of 4 gemetselde poeren, houten hekwerk, Zeeuwse Landschapshekwerk

Tbv snelheidsremming en markering mogelijk van deze elementen worden aangebracht in combinatie met een vooroorstakend muurtje of haag.

SUGGESTIE BEPLANTING DERRINGMOERWEG

Alle beplanting moet streekeigen zijn!

plantmaat bomen in cm doorsnede stamomtrek op 1m hoogte

plantmaat hagen en bosplantsoen: lengte/hoogte/maat in cm

A. Singels:

sortiment boomvormers:

- Alnus glutinosa (wijker, snelle groei/stuifing) - els
- Fraxinus excelsior 'Atlas' - es
- Quercus robur - eik
- Ulmus laevis - iep

sortiment struikvormers:

- Acer campestre - veldesdoorn
- Cornus sanguinea - kornoelje
- Corylus avellana - hazelaar
- Amelanchier lamarckii - krentenboomje
- Crataegus monogyna - meidoorn
- Viburnum opulus - gelderse roos

Toevoegingen achterzijde wintergroen:

- Elaeagnus ebbingae - oliwiflig
- Ligustrum ovalifolium - liguster
- Ilex aquifolium - hulst

bijzonderheden:

singels perceelsgrenzen ca 5m breed, 3 plantrijen, verschoven verband, ca 1m tussen de rijen, 1,5m in de rij

planten als bosplantsoen in maat 80-120 cm

B. Keuzeoptie: Bomenlaantjes:

sortiment:

- Pyrus calleryana 'Chanticleer' / 'Red Spire'
- of Acer campestre cv 'Queen Elisabeth' / 'Red Shine'

bijzonderheden:

ca 5m onderlinge afstand, incl dubbele boomपालen/band, plantmaat min 12-14 cm

C. Haag:

sortiment:

- Acer campestre - veldesdoorn of Spaanse Aak

bijzonderheden:

planten als dubbele rij, 2x 4-5st/m in maat 100-120 cm, 1m uit sloot

exacte (knip)hoogte afhankelijk van beschuttingswens, ca 1-2m, ca 1m breed

D. Keuzeoptie: verspreide bomen op kavels:

sortiment:

- hoogstamfruitbomen, bv Appel 'Schone van Boskoop', Peer 'Conference'
- Juglans regia - noot
- Tilia cordata cv - kleinbladige linde
- Prunus avium cv (bv 'Pleas' / 'Landscape Bloom') - kers
- Acer pseudoplatanus cv (bv 'Bruchem') (geen bont- of roodbladige)
- Alnus-soorten (bv 'incana'/'glutinosa') - els
- Fraxinus-soorten - es (bv 'Atlas', 'Eureka', geen bont- of roodbladige)
- Quercus-soorten (bv robur, rubra, cerris) - eik

bijzonderheden:

incl dubbele boomपालen/band, plantmaat min 12-14 cm

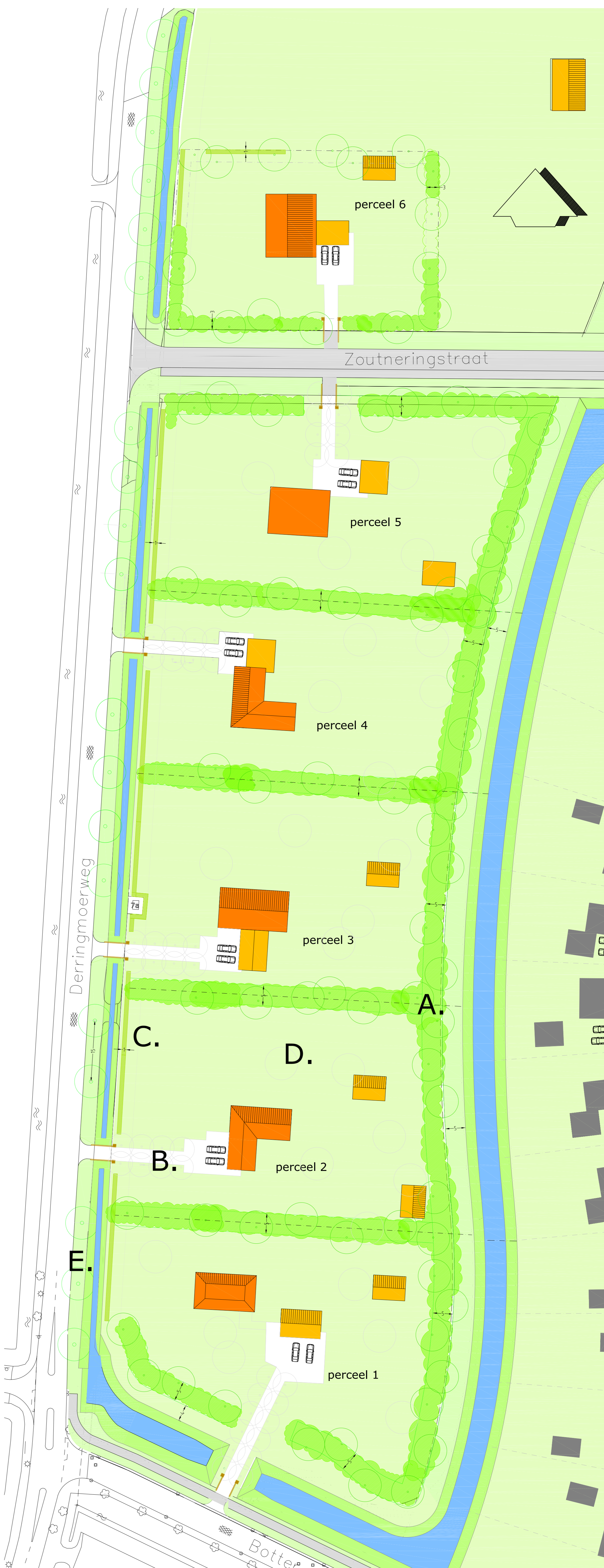
E. Bomen in wegberm (waterschap):

sortiment:

- Ulmus cv 'Sappora Autumn Gold' / 'Frontier' of andere resistente soort
- evt Populus canadensis cv of Acer pseudoplatanus 'Bruchem'

bijzonderheden:

minimaal 15m onderlinge afstand, incl boomपालen/band, plantmaat min 12-14 cm



- A. SINGELS
- B. BOMENLAANTJES - keuzeoptie
- C. HAAG
- D. VERSPREIDE BOMEN - keuzeoptie
- E. BOMEN WEGBERM





definitief

LANDHUIZEN DERRINGMOERWEG - ARNEMUIDEN

groenplan inpassing 6 landhuizen
in opdracht van gemeente Middelburg

06-07-2015

INHOUD

HISTORIE	3
VISIE	4
UITWERKING	5
REFERENTIEBEELDEN	6
IMPRESSIE	7
INRITTEN	8
VERKEER	9
VERKEER – IMPRESSIE	10
SORTIMENT	11
KOSTEN	12-13

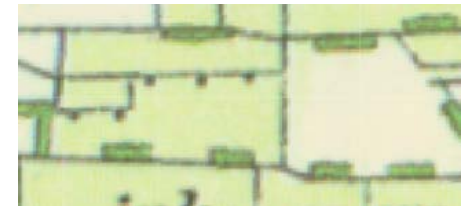
HISTORIE



1910



2015



fragment: coulissenwerking
beplantingselementen langs kavelgrenzen

VISIE

UITGANGSPUNTEN:

- samenhangend voorstel groeninrichting kavels incl groenstructuur Derringmoerweg;
- enerzijds beschutting creëren ivm wind en zicht (achter)buren;
- anderzijds zicht naar Middelburg (Lange Jan) waarborgen;
- verbijzondering toegangen percelen;
- beplanting Derringmoerwegzijde is venster naar landschap toe,
 - wel enige 'vitrage' maar geen dicht 'groengordijn';
- rekening houden met eisen waterschap tav zichtlijnen/obstakelvrije zones;
- inrichtingsmaatregelen treffen die snelheidremming bevorderen:
 - elementen haaks op de weg, kruispuntmaatregelen, etc.;
- werken met streekeigen elementen en beplanting.

OVERIGE AANDACHTSPUNTEN:

- streekeigen beplanting gebruiken, geen coniferen etc
- in achterste singel evt toevoegen bladhoudende soorten ivm dichtheid in winter, bv Elaeagnus, Liguster
- integratie brievenbus en huisnr. in dampalen/poeren
- sloottalud voorzijde moet natuurlijk blijven!
 - geen damwand/taludbekleding etc

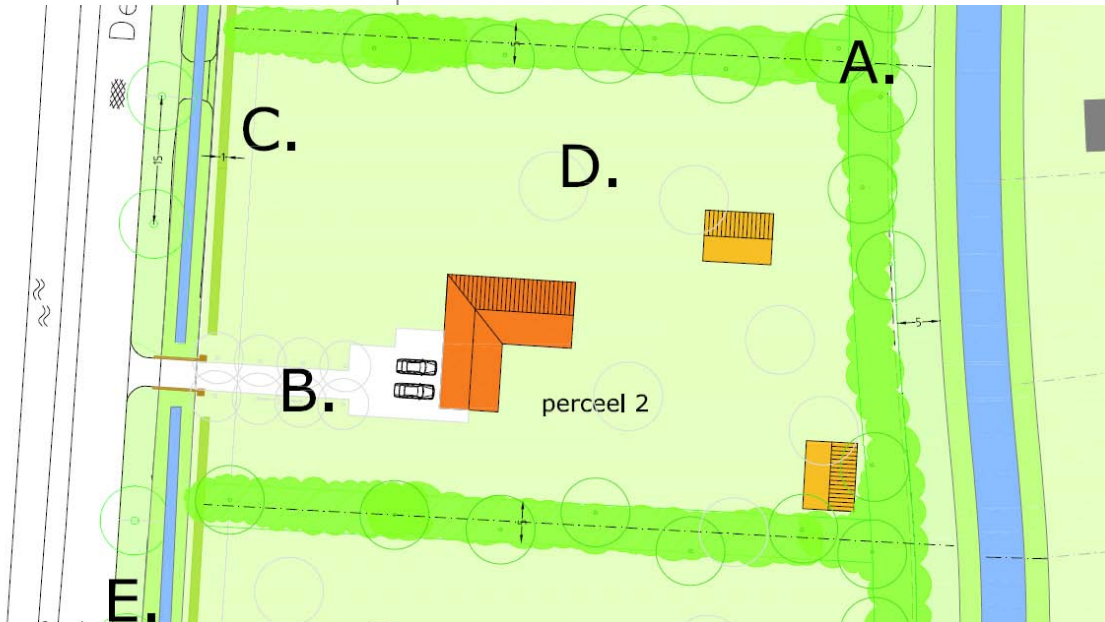


LEGENDA

- A. Singels
- B. bomenlaantjes - keuzeoptie
- C. haag
- D. verspreide bomen - keuzeoptie
- E. bomen wegberm (waterschap)

UITWERKING

- A) singels : achterzijde en zijgrenzen, singel met boom en struikvormers (ca 5m breed);
- B) toegangslaantjes: toegangen erven flankeren met bomenrij/laan (KEUZEOPTIE);
- C) haag, landschappelijke soort: veldesdoorn, als groen plint langs sloot voorzijde, samen met bomen in berm venster naar landschap;
- D) verspreide bomen op kavels (KEUZEOPTIE).
- E) bomen wegberm (rekening houden met 15m-zone waterschap);



REFERENTIEBEELDEN



A) SINGELS - Perceels- en achtergrenzen: singelbeplanting boom- en struikvormers ca 5m breed



B) BOMENLAANTJES - toegangen: laanbomen aan weerszijden (keuzeoptie)



C) HAAG - voorzijde percelen: landschappelijke haag



D) VERSPREIDE BOMEN: bomen in gras/beplanting verspreid over kavel (keuzeoptie)

IMPRESSIE



INRITTEN

TOEGANGEN EN POORTEN

MOGELIJKHEDEN:



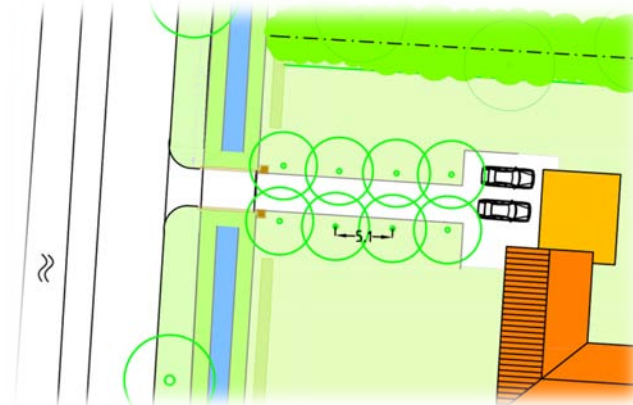
Zeeuwse dampalen



gemetselde poeren



houten hekwerk / Zeeuws landschapshekwerk



situatie



referenties

MOGELIJKHEDEN MARKERING ENTREE: (Zeeuwse) dampalen, 2 of 4 gemetselde poeren, houten hekwerk/Zeeuws Landschapshekwerk
Tbv snelheidsremming en markering moet één van deze elementen worden aangebracht in combinatie met een vooruitstekend muurtje of haag.

VERKEER

MARKERINGEN/BELIJNING



1. kruisingsvlak met belijning (suggestie van verhoging) snelheidsremmer ETW type 1 (CROW)



optie: kruisingsvlak met belijning en in andere kleur



2. visuele versmalling door belijning over complete Derringmoerweg



3. Coulisserwerking beplanting



4. Elementen haaks op de weg (inritten)

AANDACHTSPUNTEN VERKEER:

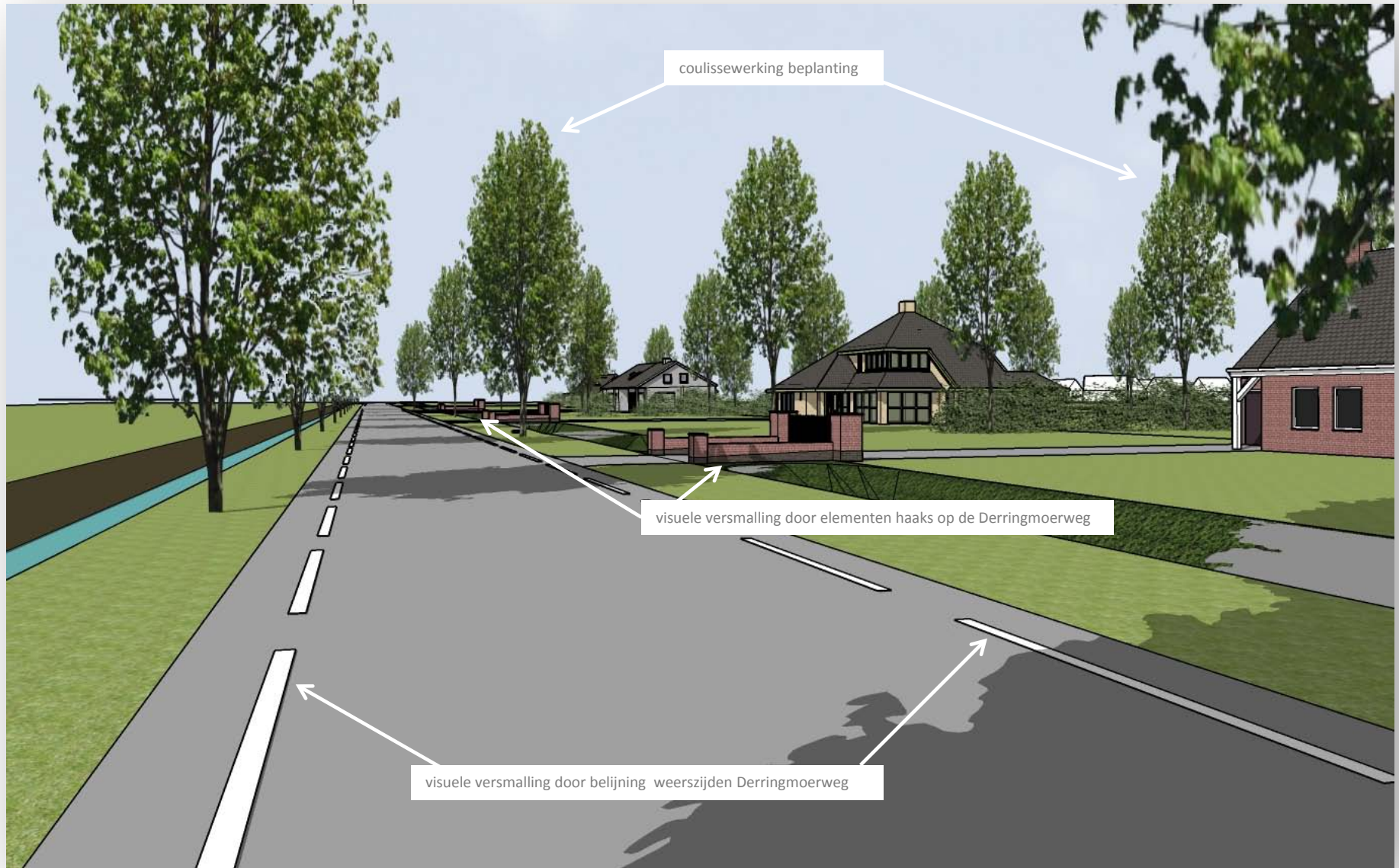
- eenduidig wegbeeld voor heel de Derringmoerweg (niet alleen dit stukje)
- geen obstakels, verhogingen en versmallingen ivm landbouwverkeer en extra geluidsoverlast

mogelijke maatregelen:

1. accenten leggen op kruisingen in het plangebied door markering en evt deze uit te voeren in andere kleur asfalt;
2. toepassen visuele versmalling door de belijning over de complete Derringmoerweg aan te passen en verder naar binnen leggen;
3. coulisserwerking beplanting kavels (haaks op de weg);
4. elementen haaks op de weg, voor remmende werking (hekwerken/damconstructie inritten).

VERKEER

REMMENDE ELEMENTEN



SORTIMENT

	SUGGESTIE BEPLANTING DERRINGMOERWEG
	Alle beplanting moet streekeigen zijn!
	plantmaat bomen in cm doorsnede stamotrek op 1m hoogte
	plantmaat hagen en bosplantsoen: lengte/hoogtemaat in cm
A.	Singels:
	<i>sortiment boomvormers:</i>
	• Alnus glutinosa (wijker, snelle groei/sluiting) - els
	• Fraxinus excelsior 'Atlas'- es
	• Quercus robur - eik
	• Ulmus laevis – iep
	<i>sortiment struikvormers:</i>
	• Acer campestre - veldesdoorn
	• Cornus sanguinea – kornoelje
	• Corylus avellana – hazelaar
	• Amelanchier lamarckii – krentenboompje
	• Crataegus monogyna - meidoorn
	• Viburnum opulus – gelderse roos
	<i>Toevoegingen achterzijde wintergroen:</i>
	• Elaeagnus ebbingei - olijfwilg
	• Ligustrum ovalifolium - liguster
	• Ilex aquifolium - hulst
	<i>bijzonderheden:</i>
	singels perceelsgrenzen ca 5m breed, 3 plantrijen, verschoven verband, ca 1m tussen de rijen, 1,5m in de rij
	planten als bosplantsoen in maat 80-120 cm
B.	keuzeoptie: Bomenlaantjes:
	<i>sortiment:</i>
	• Pyrus calleryana 'Chanticleer'/'Red Spire'
	• of Acer campestre cv 'Queen Elisabeth'/'Red Shine'
	<i>bijzonderheden:</i>
	ca 5m onderlinge afstand, incl dubbele boompalen/band, plantmaat min 12-14 cm

C.	Haag:
	<i>sortiment:</i>
	Acer campestre - veldesdoorn of Spaanse Aak
	<i>bijzonderheden:</i>
	planten als dubbele rij, 2x 4-5st/m1 in maat 100-120 cm, 1m uit sloot exacte (knip)hoogte afhankelijk van beschuttingswens, ca 1-2m, ca 1m breed
D.	keuzeoptie: verspreide bomen op kavels:
	<i>sortiment:</i>
	• hoogstamfruitbomen, bv Appel 'Schone van Boskoop', Peer 'Conference'
	• Juglans regia – noot
	• Tilia cordata cv - kleinbladige linde
	• Prunus avium cv (bv 'Plena' / 'Landscape Bloom') – kers
	• Acer pseudoplatanus cv (bv 'Bruchem') (geen bont- of roodbladige)
	• Alnus-soorten (bv incana/glutinosa) - els
	• Fraxinus-soorten – es (bv 'Atlas', 'Eureka', geen bont- of roodbladige)
	• Quercus-soorten (bv robur, rubra, cerris) - eik
	<i>bijzonderheden:</i>
	incl dubbele boompalen/band, plantmaat min 12-14 cm
E.	Bomen in wegberm (waterschap):
	<i>sortiment:</i>
	• Ulmus cv 'Sapporo Autumn Gold' / 'Frontier' of andere resistente soort
	• evt Populus canescens cv of Acer pseudoplatanus 'Bruchem'
	<i>bijzonderheden:</i>
	<u>minimaal</u> 15m onderlinge afstand, incl boompalen/band, plantmaat min 12-14 cm



KOSTEN

Globale kostenraming bij groenplan Landhuiskavels Derringmoerweg - Arnhemuiden

Volgens eindvoorstel juli 2015

Projectnummer: 1515



gerekend met 'standaard' (tussenliggend)kavel, oppervlakte ca. 4250m2

ONDERDEEL: GLOBALE KOSTENRAMING PER KAVEL

Omschrijving	Eenheid	Hoeveelheid	Prijs per eenheid	Bedrag
1 GRONDWERK				
Grondbewerking/plantklaar maken (spitten, frezen, egaliseren)	m2	650	1,00 €	650,00
2 PLANTWERK				
Leveren en aanplanten haag dubbele planrij, maat 80-100, (incl. palen en draad)	m1	45	7,50 €	337,50
Leveren en aanplanten Singel: bosplantsoen met 15% groenblijvende struikvormers (maat 80-100)	stuks	400	2,00 €	800,00
* Leveren en aanplanten bomen in Singel (maat 12-14, kluit)	stuks	8	75,00 €	600,00
Leveren en aanbrengen boompalen, boombanden etc. (2 kniepalen per boom)	stuks	16	15,00 €	240,00
* Bij deze post: helft van de totale hoeveelheid gerekend ivm. aanplant op erfgrans				
TOTAAL				€ 2.627,50
KEUZEOPTIE: vrijstaande bomen op kavel				
Leveren en aanplanten extra (vrijstaande) bomen (maat 12-14, kluit)	stuks	6	100,00 €	600,00
Leveren en aanbrengen extra boompalen, boombanden etc. (2 kniepalen per boom)	stuks	6	15,00 €	90,00
TOTAAL VRIJSTAANDE BOMEN				€ 690,00
KEUZEOPTIE: bomenlaantje				
Leveren en aanplanten bomen toegangslaantje (maat 12-14, kluit)	stuks	10	100,00 €	1.000,00
Leveren en aanbrengen extra boompalen, boombanden etc. (2 kniepalen per laanboom)	stuks	10	15,00 €	150,00
TOTAAL BOMENLAANTJE				€ 1.150,00

OPMERKINGEN BIJ RAMING:

*Raming exclusief verdere inrichting tuin

*Raming exclusief grondverbetering/bemesting

*Raming exclusief inzaaien grasmengsel

*Uitgangspunt: terrein ligt vlak en is vrij van (bouw)afval (bouwrijp)

KOSTEN

ONDERDEEL: GLOBALE KOSTENRAMING EXTRA OPTIES (inritten en poorten)					
Omschrijving	Eenheid	Hoeveelheid	Prijs per eenheid	Bedrag	
1. ZEEUWSE DAMPALEN					
Leveren en plaatsen Zeeuwse dampalen	stuks	2	350,00 €	700,00	aanname
totaal				€ 700,00	
2. HOUTEN HEKWERK / ZEEUWS LANDSCHAP HEKWERK					
Leveren en plaatsen houten bielzen	stuks	2	75,00 €	150,00	
Maken houten hekwerk, incl. Hang-en sluitwerk	stuks	1	300,00 €	300,00	
totaal				€ 450,00	
3. TWEE GEMETSELDE POEREN					
Betonfundering maken, incl. bekisting zetten, wapening aanbrengen	stuks	2	100,00 €	200,00	
Metselwerk en voegwerk, incl. rollagen; poeren ca. 60x60x125-150cm	stuks	2	650,00 €	1.300,00	
Afwerking met natuursteen plaat	stuks	2	65,00 €	130,00	
totaal				€ 1.630,00	
*optie					
Smeedijzeren sierhekwerk (handmatige bediening)	m1	4	€	2.500,00	stelpost
4. VIER GEMETSELDE POEREN + MUURTJE					
Betonfundering maken, incl. bekisting zetten, wapening aanbrengen (grote poeren)	stuks	2	100,00 €	200,00	
Metselwerk en voegwerk, incl. rollagen; poeren ca. 60x60x125-150cm	stuks	2	650,00 €	1.300,00	
Betonfundering maken, incl. bekisting zetten, wapening aanbrengen (kleine poeren)	stuks	2	75,00 €	150,00	
Metselwerk en voegwerk, incl. rollagen; poeren ca. 45x45x60-75cm	stuks	2	400,00 €	800,00	
Afwerking met natuursteen plaat	stuks	4	65,00 €	260,00	
Betonfundering maken, incl. bekisting zetten, wapening aanbrengen (tussenmuurtjes)	m1	12	25,00 €	300,00	
Metselwerk en voegwerk, tussenmuurtje, incl. rollagen; muurtje ca.50cm hoog	m1	12	35,00 €	420,00	
totaal				€ 3.430,00	
5. VIER GEMETSELDE POEREN + HAAG					
Betonfundering maken, incl. bekisting zetten, wapening aanbrengen (grote poeren)	stuks	2	100,00 €	200,00	
Metselwerk en voegwerk, incl. rollagen; poeren ca. 60x60x125-150cm	stuks	2	650,00 €	1.300,00	
Betonfundering maken, incl. bekisting zetten, wapening aanbrengen (kleine poeren)	stuks	2	75,00 €	150,00	
Metselwerk en voegwerk, incl. rollagen; poeren ca. 45x45x60-75cm	stuks	2	400,00 €	800,00	
Afwerking met natuursteen plaat	stuks	4	65,00 €	260,00	
Aanplanten haag tussen de poeren (incl.draad tussen de poeren bevestigen)	m1	12	7,50 €	90,00	
totaal				€ 2.800,00	



Buro Ruimte & Groen

Plein 19
4454 AS Borssele
Tel. 0113-354074
Fax 0113-354098
Mail: Info@ruimte-groen.nl
Web: www.ruimte-groen.nl