



dorpspaspoort

Boven-Leeuwen

deel B van Dorpskwaliteitsplan West Maas en Waal



Colofon

Titel: Dorpspaspoort Boven-Leeuwen
Deel B van Dorpskwaliteitsplan West Maas en Waal

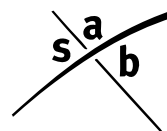
Opdrachtgever: Gemeente West Maas en Waal

Contactpersoon: Mevr. H. (Hennie) den Boer

Projectteam: Medewerkers gemeente West Maas en Waal
Medewerkers SAB
Medewerkers Gelders Genootschap

Projectnummer: 150371

Status: Vastgesteld door de gemeenteraad op 24 januari 2019



SAB
Frombergdwarstraat 54
Postbus 479, 6800 AL Arnhem

T: 026-3576911
I: www.sab.nl
E: info@sab.nl



Gelders Genootschap
Zypendaalseweg 46
Postbus 68, 6800 AB Arnhem

T: 026-4421742
I: www.geldersgenootschap.nl
E: info@geldersgenootschap.nl



Gemeente
West
Maas en
Waal

dorpspaspoort

Boven-Leeuwen

deel B van Dorpskwaliteitsplan West Maas en Waal

Voorwoord

In dit dorpspaspoort laten we zien wat in ruimtelijk opzicht typisch Boven-Leeuwen is. Waarom zijn we hier in Boven-Leeuwen en niet in één van de andere zeven kernen in de gemeente? We beschrijven drie thema's:

- » dorp aan de Waal;
- » een historisch karakter;
- » een prettige woonomgeving.

Per thema lichten we toe waarom dit typisch Boven-Leeuwen is en laten we zien hoe de cultuurhistorische ontwikkeling van Boven-Leeuwen hiervoor heeft gezorgd. Vervolgens belichten we per thema een aantal ruimtelijke opgaven waar we in de komende jaren mee aan de slag gaan. We geven spelregels die specifiek van toepassing zijn op Boven-Leeuwen. Zo weet u wat ons ambitieniveau is en heeft u een leidraad wanneer u met één van deze opgaven te maken krijgt.





Inhoud

Hoe gebruik ik het dorpskwaliteitsplan... in 8 stappen.....	6
Dorpskwaliteitskaart: structuur- en identiteitsdragers	10
Dorpskwaliteitskaart: buurten en bebouwing.....	11
Dorp aan de Waal	12
Uitwerking a: De Waalbandijk als recreatieve as	14
Uitwerking b: Het wiel: een groen-blauwe oase in het dorp	18
Een historisch karakter	22
Uitwerking c: Bernhardstraat	26
Uitwerking d: Watersnoodhuizen	28
Uitwerking e: Openbare pleinruimtes	30
Een prettige woonomgeving	32
Uitwerking f: Woningbouw	34
Uitwerking g: Herbestemming/herontwikkeling	37
Uitwerking h: Ontwikkeling bebouwingslinten	38
Uitwerking i: Sociale woningbouwcomplex	40
Uitwerking j: Zuidelijke entrees	42

Hoe gebruik ik het dorpskwaliteitsplan... in 8 stappen

Dit dorpspaspoort van Boven-Leeuwen (deel B) is het vervolg op het dorpskwaliteitsplan voor de gehele gemeente West Maas en Waal (deel A). Naast dit dorpspaspoort voor Boven-Leeuwen zijn er nog zeven andere paspoorten voor de kernen in de gemeente. In dit stappenplan leest u hoe u het dorpskwaliteitsplan gebruikt.

In deel A van dit dorpskwaliteitsplan leggen we uit hoe we tegen de ontwikkeling van onze dorpen aan kijken. We lieten zien dat onze dorpen ruimtelijke overeenkomsten hebben. Dijken, afwisselende dorpslinten en historische straatjes komen bijvoorbeeld in veel dorpen voor. We noemen dit de structuurdragers: samenhangende ruimtelijke eenheden die in meerdere dorpen voorkomen. We geven spelregels voor nieuwe ontwikkelingen binnen deze structuurdragers. Ook voor alle verschillende typen wijken, bebouwing en kleine bouwwerken geven we in deel A de spelregels.

Deel B gaat verder dan datgene wat overeenkomstig is en laat juist zien waarin de acht kernen in West Maas en Waal zich van elkaar onderscheiden. In dit dorpspaspoort van Boven-Leeuwen beschrijven we drie thema's die het dorp kenmerken: "dorp aan de Waal", "een historisch karakter" en "een prettige woonomgeving". Per thema lichten we toe waarom dit typisch Boven-Leeuwen is en laten we zien hoe de cultuurhistorische ontwikkeling van Boven-Leeuwen hiervoor heeft gezorgd. Vervolgens belichten we per thema een aantal ruimtelijke opgaven die zijn benoemd in de 'Structuurvisie dorpen 2025'. Dit zijn de opgaven waarmee we in de komende jaren aan de slag gaan. Zo leggen we ons ambitieniveau vast.

1. RAADPLEEG DE DORPSKWALITEITSKAART VAN UW KERN

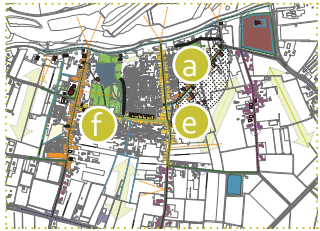
Het dorpskwaliteitsplan is opgebouwd uit een algemeen deel (deel A), een dorpspaspoort en dorpskwaliteitskaart per kern (deel B). Voor u is de dorpskwaliteitskaart van uw kern het vertrekpunt voor uw zoektocht naar de juiste spelregels, aanbevelingen, ideeën en suggesties om uw plan vorm te geven. Deze kaart laat het gewenste streefbeeld zien met de verschillende samenhangende dorpsstructuren. U vindt de dorpskwaliteitskaart voor in het dorpspaspoort van uw kern. Zoek op de kaart de plek op waar u mee aan de slag wil om te bepalen binnen welk gebied u valt. U kunt dan ook meteen zien of u op die plek mag bouwen of dat we willen dat deze locatie groen of open blijft. Ligt uw locatie niet in een van de structuurdragers raadpleeg dan de kaart buurten en bebouwing uit het dorpspaspoort van uw kern.

1 a. UW PLAN LIGT BINNEN EEN STRUCTUURDRAGER



Heeft u plannen voor of bent u bezig met een ruimtelijke ontwikkeling in één van deze structuurdragers? Lees dan de beschrijving en spelregels van de betreffende structuurdrager in deel A en kijk op de kaart welke zichtlijnen belangrijk zijn en waar cultuurhistorisch waardevolle bebouwing staat.

1 b. UW PLAN LIGT BINNEN ÉÉN VAN DE RUIMTELIJKE OPGAVEN



Heeft u plannen voor een locatie die (deels) binnen één van de ruimtelijke opgaven ligt? Lees dan de spelregels van de betreffende uitwerking in het dorpspaspoort (deel B). Lees eerst de beschrijving van het thema waarbinnen deze uitwerking wordt gedaan, zodat u op de hoogte bent van de context.

1 c. IN ALLE ANDERE GEVALLEN



Ligt uw woning of ontwikkellocatie waar u interesse in hebt niet binnen een structuurdrager? En is deze ook niet uitgewerkt als één van de ruimtelijke opgaven? Bekijk dan de kaart met de verschillende typen buurten en bebouwing. Lees in deel A de spelregels voor het type buurt of bebouwing waarin uw gebied ligt. U zoekt dan in de tijdsperiode waarin uw huis is gebouwd. Zo weet u welke spelregels er gelden voor uw locatie. Wilt u bijvoorbeeld alleen een dakkapel, serre of reclame realiseren? Kijk dan in het hoofdstuk 'kleine bouwwerken' (deel A) wat hierbij belangrijk is.

2. LAAT U INSPIREREN DOOR HET VERLEDEN

Door het lezen van de ontstaansgeschiedenis van West Maas en Waal en uw eigen kern in het bijzonder, krijgt u meer inzicht in de ontwikkelingsgeschiedenis van uw kern. U begrijpt bijvoorbeeld beter waarom in de ene kern de wegen meer recht lopen dan in de andere kern. De woningen dichter op elkaar staan in het ene deel van de kern dan in het andere deel.

Is uw locatie aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol ensemble of gebouw dan leest u in 'Dorpen met een verleden' wat wij als gemeente belangrijk vinden en waar u op moet letten bij het opstellen van uw plannen. In het dorpspaspoort van uw kern vindt u de specifieke spelregels voor uw locatie.

Raadpleeg ook oude kaarten en historische foto's als bron van inspiratie voor nieuwe ontwikkelingen. Maar kijk ook goed hoe uw omgeving er nu uit ziet en hoe uw plan kan bijdragen aan het versterken van het eigen karakter van uw omgeving.



Oude foto Boven-Leeuwen



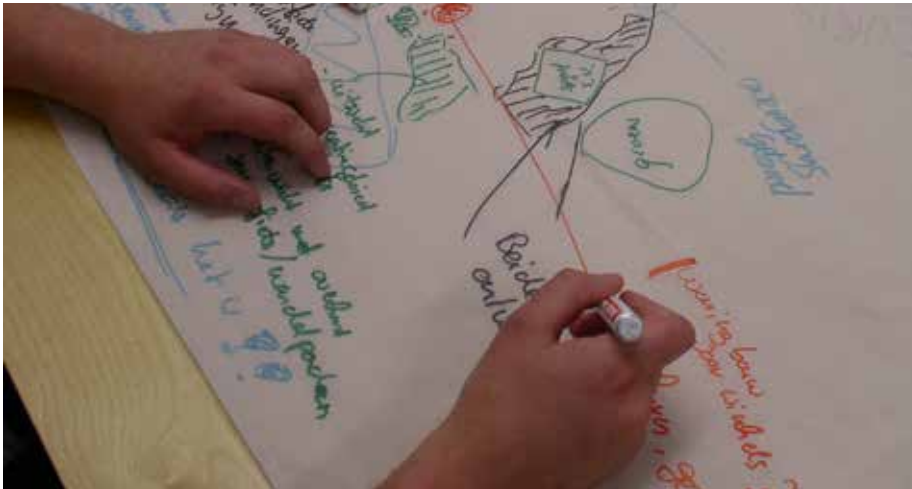
Historische kaart Boven-Leeuwen

3. ZOEK DE INSPIRATIE IN UW EIGEN KERN

In het dorpspaspoort van uw eigen kern (deel B) vindt u meer achtergrond informatie over de specifieke eigenschappen die uw kern bijzonder maken. Gebruik dit als inspiratie om uw plan nog beter te laten aansluiten op de omgeving van uw plan. Is uw locatie op de kaart aangeduid met een nummer, dan vindt u hier de specifieke spelregels die belangrijk zijn bij het maken van uw plan.

4. AAN DE SLAG!

U kunt nu gaan schetsen. U kunt de verschillende bouwstenen die u verzameld hebt in de vorige stappen gebruiken om al tekenend verschillende mogelijkheden te onderzoeken. Gebruik het dorpskwaliteitsplan om te kijken of uw uitkomsten passen bij de ambities voor uw kern.



5. AANDACHT VOOR DE OMGEVING

Zorg dat u in uw plannen voldoende aandacht geeft aan de aansluiting van uw plan bij de omgeving. De inpassing van nieuwe elementen vraagt zorgvuldigheid. Geef aan hoe u om gaat met de overgangen tussen uw gebied en de burens of de openbare weg. U vindt in het dorpskwaliteitsplan ook inspiratie voor de inrichting van de buitenruimte, uw erf of erfafscheidingen. Uw plan moet immers als vanzelfsprekend passen in zijn omgeving.



Aandacht voor zorgvuldig ingepaste erfafscheidingen

6. BESPREEK UW INITIATIEF EN SCHETSPLAN MET DE GEMEENTE

Maak uw plan nog niet helemaal kant en klaar maar bespreek uw eerste bevindingen en schetsen alvast met de gemeente. We kijken dan samen met u of uw plan voldoende gebruik maakt van de spelregels en inspiratiebronnen uit het dorpskwaliteitsplan. Wij geven u aanbevelingen mee als we denken dat het plan nog beter kan aansluiten bij zijn omgeving of de gewenste ruimtelijke kwaliteit.



Voorbeeldkaart schetsplan

7. PAS UW PLAN AAN EN WERK HET VERDER UIT

Verwerk de tips en aanbevelingen van de gemeente in uw plan en maak het plan verder af.

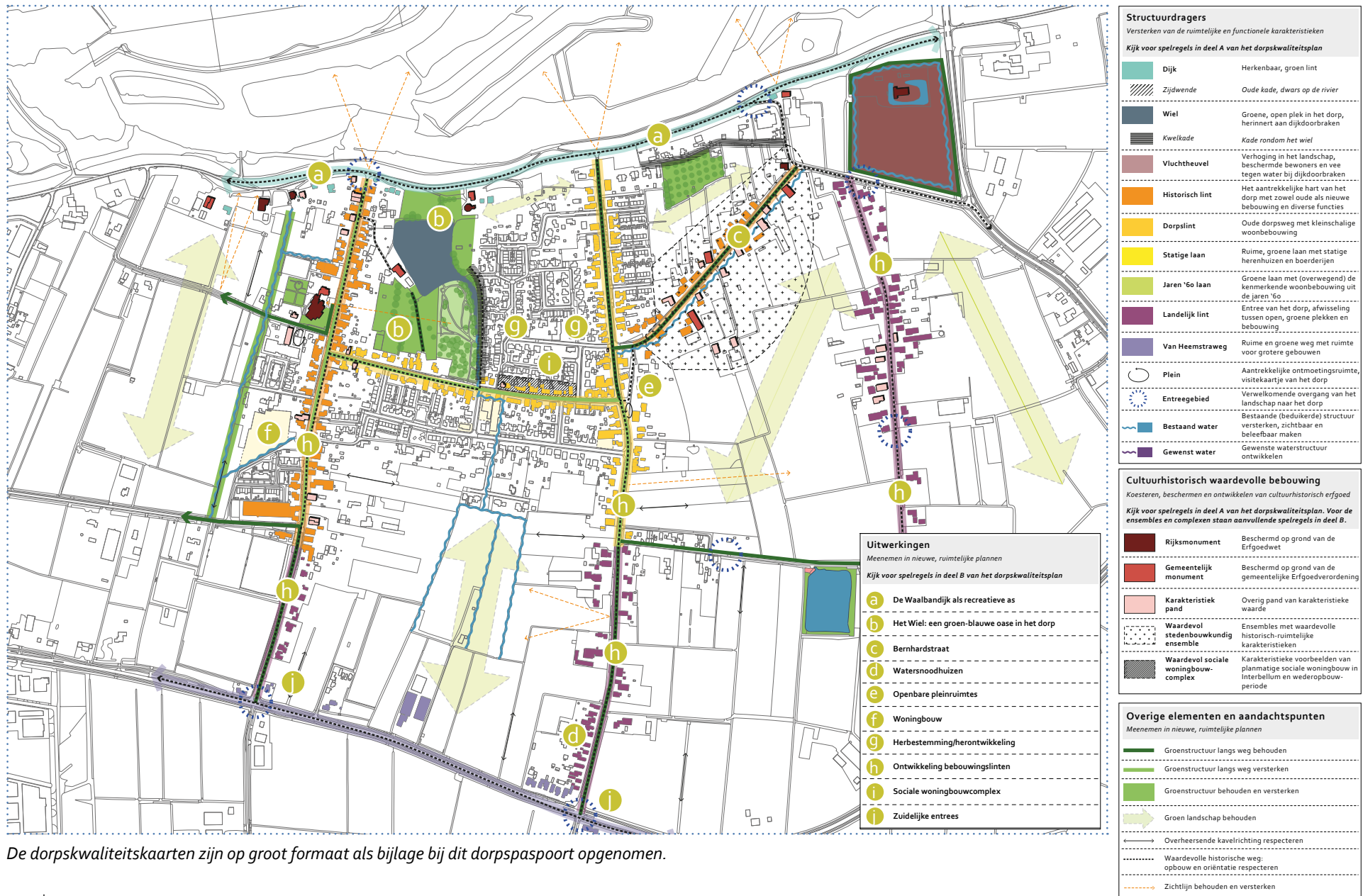


Voorbeeldkaart uitgewerkt plan

8. VERGUNNINGEN EN BESTEMMINGSPLAN

U kunt nu uw plan indienen voor de benodigde vergunning of bestemmingsplanherziening.

Dorpskwaliteitskaart | Structuurdragers en ruimtelijke opgaven



De dorpskwaliteitskaarten zijn op groot formaat als bijlage bij dit dorpspaspoort opgenomen.

Dorpskwaliteitskaart | Buurten en bebouwing



Buurten en wijken
Versterken van ruimtelijke en functionele karakteristieken
Kijk voor spelregels in deel A van het dorpskwaliteitsplan

- Vooroorlogse woonwijk
- Gemengd lint/buurtje
- Jaren '40 en/of '50 wijk
- Jaren '60 en/of '70 wijk
- Jaren '80 en/of '90 wijk
- Recente woonwijk
- Ontwikkellocatie woningbouw
- Woonboten
- Woon/werkschepen
- Bedrijventerrein

De dorpskwaliteitskaarten zijn op groot formaat als bijlage bij dit dorpspaspoort opgenomen.



Dorp aan de Waal

Boven-Leeuwen is ontstaan op de hogere delen van de oeverwal langs de Waal. Dorp en rivier hebben in de loop van de eeuwen dan ook een stevige relatie opgebouwd.

De nabijheid van de Waal levert inwoners van Boven-Leeuwen veel op. Een ommetje in de ruige uiterwaarden is zo gemaakt en op een zomerse dag wordt er op de dijk veel gefietst. Maar een relatie opbouwen gaat vaak niet zonder slag of stoot. Dat is ook nu nog in Boven-Leeuwen zichtbaar. De dijk is verschillende malen doorgebroken. Op plaatsen waar dat gebeurde, vormden zich landinwaarts wielgaten. In Boven-Leeuwen is één binnendijks wielgat zichtbaar. Deze vormt, met het omliggende park, nog altijd een groene oase in het dorp. Achter de wielgaten werden kwelkades aangelegd. Dit zijn kades die het water, dat onder de rivierdijk doorkwelt, tegenhouden. Zo komt het kwelwater in de wielen terecht en houden de inwoners droge voeten. In Boven-Leeuwen zijn het Groenewoud en de Wilgenstraat voorbeelden van oude kwelkades. Vanwege de herkenbaarheid van de dijk, de beleefbaarheid van de hoogteverschillen en de aanwezigheid van het wiel, is de Waalbandijk van grote cultuurhistorische waarde voor Boven-Leeuwen. In tegenstelling tot in de dorpen langs de Maas, staan er in Boven-Leeuwen geen dijkwoningen direct aan de kruin van de dijk. Er staan wel enkele woningen en gebouwen aan de voet van de dijk. Het horecapaviljoen van de ijssalon vormt hierop een bijzondere uitzondering en heeft een prachtig uitzicht over de dijk en de uiterwaarden.



Protestantse Kerk aan de dijk



horecapaviljoen aan de dijk



Huis te Leeuwen



Wiel

"Vanwege de herkenbaarheid van de dijk [...] en de aanwezigheid van het wiel, is de Waalbandijk van grote cultuurhistorische waarde voor Boven-Leeuwen"



Wiel

Uitwerking a | De Waalbandijk als recreatieve as

De Waalbandijk is een belangrijke verbinding binnen het recreatieve netwerk rondom Boven-Leeuwen. Het is een autoluwe weg die met name bij fietsers in trek is. Langs de dijk liggen een aantal bijzondere objecten en plekken zoals het Rijksmonument Huis te Leeuwen, een poortgebouw dat dateert uit 1654. Daarnaast liggen ook het Wiel met leefpark het Groenewoud en het kenmerkende kerkje aan de dijk. Door middel van kleinschalige recreatieve voorzieningen en betere verbindingen naar de uiterwaarden, kan de dijk nog verder worden versterkt als recreatieve as.



De Waalbandijk met rechts het torentje van de Protestantse Kerk

> STREEFBEELD VOOR DE WAALBANDIJK

De dijk is onderdeel van het fietsknooppuntennetwerk en trekt daardoor veel fietsers. Het kunnen bieden van kleinschalige recreatieve voorzieningen versterkt het recreatieve netwerk en draagt bij aan de levendigheid van het dorp. Naast grotere voorzieningen zoals een eetgelegenheden, kan ook de realisatie van kleine recreatieve elementen, zoals een uitkijkpunt of bankje van betekenis zijn voor de recreatieve waarde van de dijk.

Daarnaast is het belangrijk om de toegankelijkheid van de uiterwaarden voor voetgangerste vergroten. Waar de wegen vanuit het dorp aansluiten op de dijk, kunnen trappen naar de uiterwaarden leiden om vervolgens op de bestaande padenstructuur in de uiterwaarden aan te sluiten. Zo wordt dit gebied toegankelijker vanuit het dorp en is het mogelijk om een ommetje te lopen door het prachtige natuurgebied.



De Waalbandijk met links de opvallende ijssalon

> DE UITERWAARDEN TOEGANKELIJK MAKEN

De uiterwaarden kunnen door middel van verschillende maatregelen toegankelijk worden gemaakt. Zo is er een goede trap vanaf de dijk nodig om het gebied in te komen. De paden in de uiterwaarden hoeven niet verhard te zijn: kleine avontuurlijke paden met in op sommige plekken een bruggetje of vlonderpad volstaan hier. Op bijzondere plekken kunnen informatieborden of bankjes worden geplaatst. Voor het kunnen lopen van een ronde is het belangrijk dat de route in een ronde loopt, waarbij de paden uiteindelijk op de kruisingen met de Florastraat en de Molenstraat uitkomen.



Kleine avontuurlijke wandelpaden volstaan



Maak de uiterwaarden goed toegankelijk vanaf de dijk



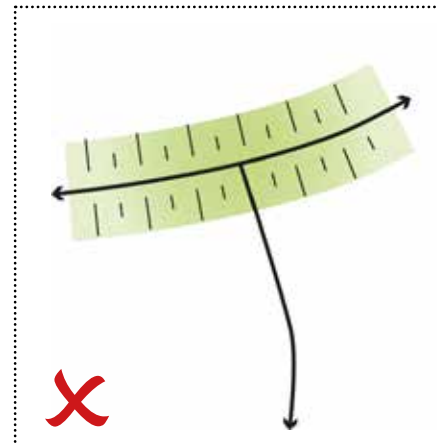
Plaats informatievoorzieningen op bijzondere plekken



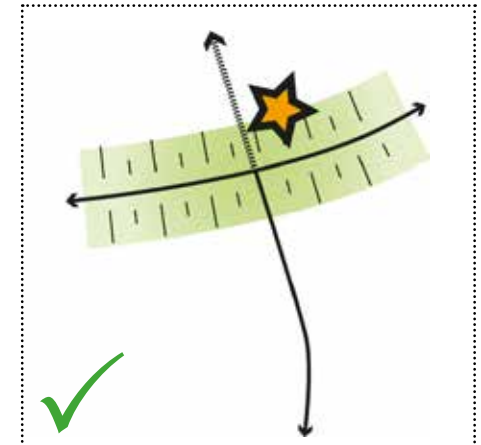
Maak vlonderpaden bij drassige delen

> HOE KUN JE EEN KNOOPPUNT OP DE DIJK VERSTERKEN?

Waar wegen uitkomen op de dijk zijn knooppunten aanwezig. Door deze knooppunten te accentueren, krijgen ze betekenis.



Het wegenknooppunt wordt niet geaccentueerd en er loopt geen pad naar de uiterwaarden.



Het wegenknooppunt wordt geaccentueerd en er loopt een pad naar de uiterwaarden.



Voorbeeld van een accent op/aan de dijk



Laat paden de uiterwaarden in lopen



Overzicht van de Waalbandijk als recreatieve as. Maak goede verbindingen richting de uiterwaarden en maak accenten op kruisingen en/of belangrijke plekken op de dijk.

> KLEINSCHALIGE RECREATIEVE FUNCTIES

Het stimuleren van recreatie langs de dijk, draagt bij aan de levendigheid van het dorp. Bewoners langs de Waalbandijk kunnen hier kleinschalige recreatieve functies realiseren. Daarbij kan gedacht worden aan een Bed & Breakfast langs de dijk, of andere voorzieningen zoals een theetuin voor een stop tijdens een fietstocht over de dijk.

LEGENDA

-  de hoofdvorm van de dijk altijd herkenbaar houden
-  weg over de dijk
-  bebouwing met het 'gezicht aan de dijk': oriëntatie handhaven
-  bestaande groenstructuren
-  open en/of groen gebied waarborgen
-  waarborgen zichtlijnen
-  parken als recreatieve trekkers langs de Waalbandijk
-  wegenknooppunten accentueren
-  nieuwe wandelverbindingen



Een kleinschalige theetuin kan goed ingepast worden langs de Waalbandijk en brengt extra recreanten en toeristen met zich mee



Bed & Breakfast brengt ook extra recreanten met zich mee

Uitwerking b | Het wiel: een groen-blauwe oase in het dorp

Het doorbraakwiel in Boven-Leeuwen zorgt voor groen in het dorp. Rondom het wiel ligt een aangename groene 'oase': een dorpspark dat toegankelijk is via de Willibrordusstraat en Groenewoud. Door de centrale ligging in het dorp is het park een fijne plek om te recreëren of doorheen te wandelen. Het is nu niet mogelijk om vanuit het park naar de dijk te lopen, terwijl dit een aangename groene wandelverbinding zou zijn. Een doorgaande wandelroute langs het wiel kan de toegankelijkheid van het park en de dijk vergroten en kan bijdragen aan de beleving van het wiel.



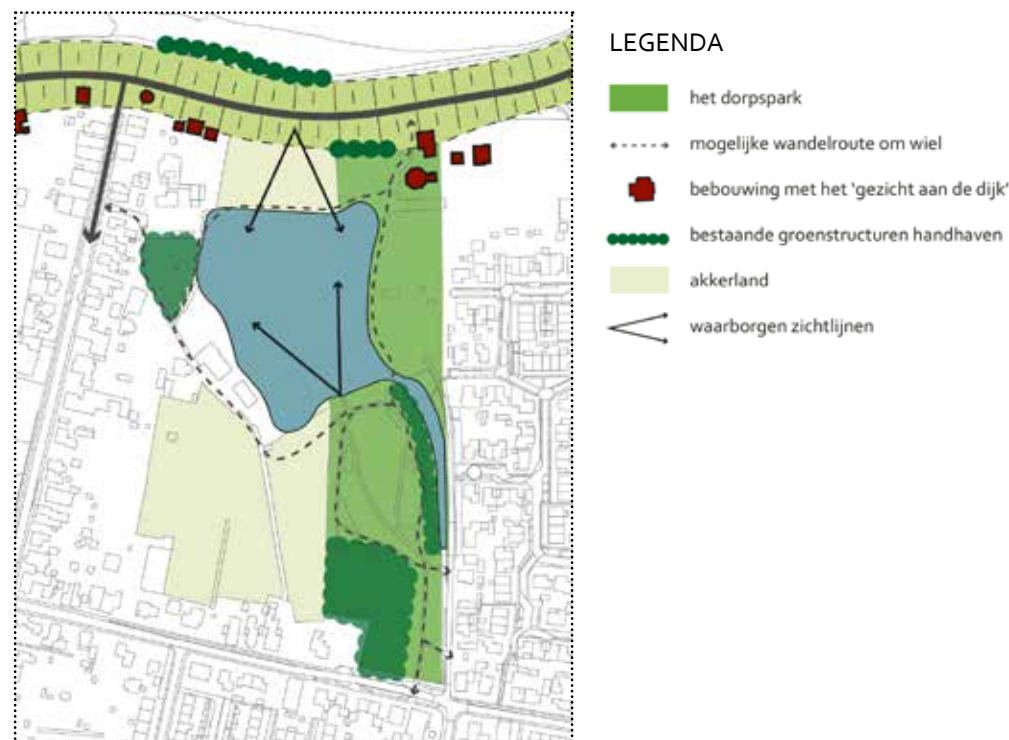
Prachtige groene parkomgeving



Grote waterpartij in het dorp

> EEN GEBRUIKSVRIENDELIJK PARK

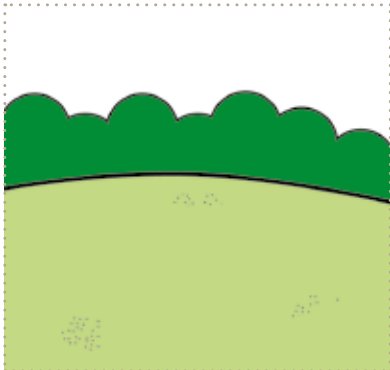
Het park is een belangrijke kwaliteit in het dorp. Het behoud van deze groene oase is daarom belangrijk voor het woongenot in het dorp. Om het park goed te kunnen gebruiken is het belangrijk dat goede verbinding wordt aangelegd van en naar de dijk. Zo wordt het park toegankelijker en kan het onderdeel worden van een ommetje door het dorp.



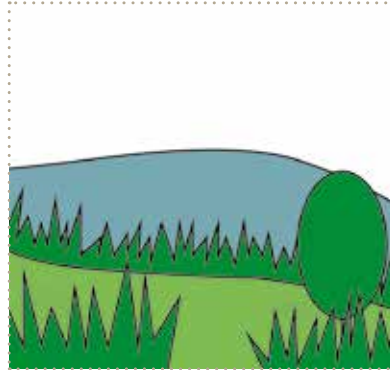
Mogelijke wandelroutes door park en langs het wiel

> INSPIRATIE VOOR HET PARKDEEL

Door de centrale ligging van het park in het dorp, kan het goed gebruikt worden voor (dorps)activiteiten of evenementen. Hiervoor zijn grote, met groen omzoomde open ruimtes nodig. Daarnaast is het belangrijk dat het park zijn natuurlijke uitstraling behoudt: laat de omgeving natuurlijk, niet alles hoeft onderhouden en aangelegd te zijn.



Laat een grote, met groen omzoomde ruimte open voor (dorps)activiteiten of evenementen



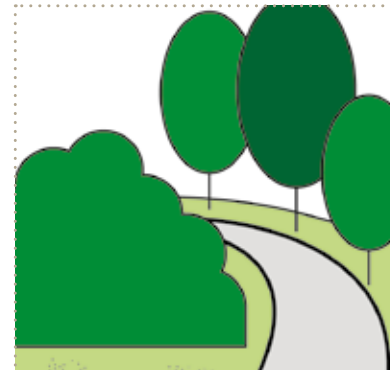
Laat de omgeving natuurlijk, niet alles hoeft aangelegd en onderhouden te zijn.



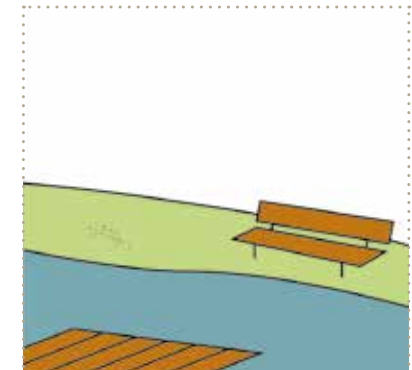
Open ruimtes kunnen goed benut worden voor bijvoorbeeld een picknick. Hoe meer mensen gebruik maken van het park, hoe levendiger het wordt.

> INSPIRATIE VOOR HET WIEL

Het is belangrijk de beleving van het wiel te versterken. Door middel van een wandelpad rondom het wiel, dat uitkomt op de dijk, wordt het toegankelijk gemaakt voor wandelaars en recreanten. Daarnaast is het voor de beleving van het wiel van belang dat er voldoende plekken langs het water aanwezig zijn om te kunnen recreëren.



Leg een pad avontuurlijk pad langs het wiel als verrassende route



Maak voldoende voorzieningen langs het wiel om te kunnen zitten, zoals een bank of vlonder



Het wandelpad langs het water kan bijvoorbeeld in de vorm van een vlonderpad gerealiseerd worden. Dit zorgt voor een avontuurlijke verbinding die de beleving van het wiel versterkt.

> ZOEKLOCATIE KLEINSCHALIGE WONINGBOUW

Uit de structuurvisie kwam naar voren dat de zuidwestelijke hoek van het park mogelijk geschikt zou zijn als bijzonder woonmilieu. De gronden in de zuidwesthoek hebben nu een agrarische functie. Als de bestaande functie vervalt, dan kunnen hier op die plek woningen voor terugkomen. Het exclusieve karakter van dit gebied biedt ruimte aan bijzondere woningtypen. De zoeklocatie heeft dan ook een ander karakter dan de zoeklocaties die in uitwerking f worden aangegeven.

De kaart geeft twee mogelijke locaties waar kleinschalige woningbouw gerealiseerd kan worden. De woningen sluiten met de achterkant aan op de achterkant van de woningen aan de Molenstraat en Willibrordusstraat. De voorkanten van de woningen sluiten aan op het park. Het is belangrijk dat de woningen op een landschappelijke manier worden ingepast en daardoor onderdeel worden van een mooi dorpspark.

> SPELREGELS VOOR WONINGBOUW BIJ HET WIEL

- » Borg het groene karakter van dit gebied door hier uitsluitend vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen op ruime kavels te realiseren.
- » Bouw niet te hoog: twee lagen (zonder kap) of drie lagen (inclusief kap met een lage goot) is hier passend.
- » Zorg voor een groene inpassing van de kavels en een goede, landschappelijke overgang naar de parkzone.

LEGENDA

-  het dorpspark
-  mogelijke wandelroute om wiel
-  bebouwing met het 'gezicht aan de dijk'
-  bestaande groenstructuren handhaven
-  akkerland
-  waarborgen zichtlijnen
-  zoeklocatie kleinschalige woningbouw
-  behoud groene rand als onderdeel park
-  houd groene zone open



Wonen in het park





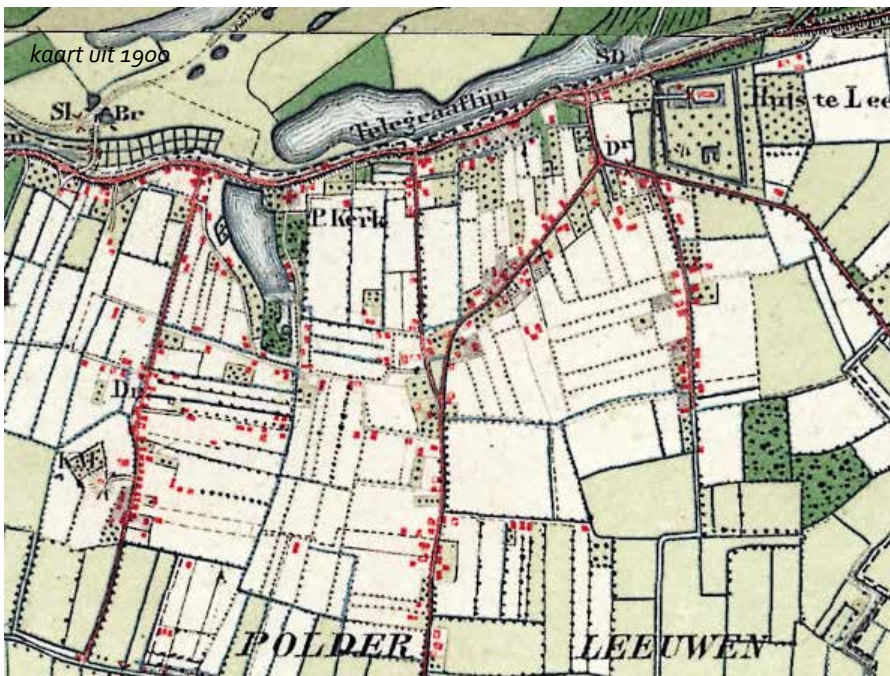
Protestantse Kerk

Een historisch karakter

Boven-Leeuwen heeft een aantal prachtige, historische panden. De Sint-Willibrorduskerk steekt daar letterlijk met kop en schouders bovengevoel, maar er zijn ook vele andere panden en locaties die in cultuurhistorisch opzicht een grote waarde hebben. Zij laten zien hoe het dorp zich ontwikkeld heeft tot de huidige verschijningsvorm.

De oudste bebouwing van Boven-Leeuwen was te vinden op de oeverwal langs de Waal. Boven-Leeuwen is in feite het bovineind van het dorp Leeuwen; een langgerekt dorp op de oeverwal. De oudste kern van Leeuwen bevond zich vermoedelijk in het gebied tussen de huidige Waterstraat en de Molenstraat, waar aanzienlijke huizen stonden, zoals De Tempel en de Vorstkamer. Ter hoogte van de huidige Trambaan en de Molenstraat stond het huis Leeuwenberg. De middeleeuwse dorpskerk zou hebben gestaan bij het grote wiel, ten westen van de huidige Protestantse Kerk, maar deze zou bij een dijkdoorbraak zijn verzwoegen. De huidige koepelkerk dateert aan de Waalbandijk uit het midden van de 18^e eeuw.

Het dorp ontwikkelde zich vanaf de oeverwal in zuidwaartse richting. Het verkavelingspatroon van het dorp laat dat goed zien. De parallel aan elkaar lopende wegen Molenstraat, Florastraat en Kampsestraat hebben ieder hun eigen lintbebouwing; de oudste bebouwing staat langs de weg op de hoogst gelegen oeverwalgronden en de nieuwere bebouwing staat op de lagere komgronden aan de zuidkant van deze wegen.



"Het dorp ontwikkelde zich vanaf de oeverwal in zuidwaartse richting. De parallel aan elkaar lopende wegen [...] hebben ieder hun eigen lintbebouwing "



de kerktoeren vormt een herkenningspunt in het dorp

lintbebouwing langs de Molenstraat

kadastrale kaart uit 1820



oude boerderij aan het Wiel

Een uitzondering op dit patroon vormt de Bernhardstraat. Deze begint bij het monumentale Huis te Leeuwen, dat op een groot omgracht terrein staat en daarmee een bijzondere plaats inneemt binnen het dorp. De Bernhardstraat loopt in zuidwestelijke richting naar de Florastraat. De Bernhardstraat heeft aan weerszijden oude boerderijen en enkele vrijstaande woonhuizen, die (in hun huidige verschijningsvorm) dateren uit de 19^e eeuw en het begin van de 20^e eeuw. In de inventarisatie van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is de Bernhardstraat aangewezen als een waardevol stedenbouwkundig ensemble, vanwege de aanwezigheid van het relatief grote aantal monumentale en karakteristieke panden.

Aan het einde van de 19^e eeuw kwam een verdere scheiding tussen Beneden en Boven-Leeuwen tot stand met de bouw van de nieuwe R.K. kerk in Beneden-Leeuwen. Boven-Leeuwen kreeg in 1916 een nieuwe R.K. kerk aan de Molenstraat. Daarmee nam het belang van deze straat voor het dorp sterk toe.

De verdere groei van het dorp vond aanvankelijk plaats in de vorm van verdichting van de dorpsbebouwing langs bestaande wegen. De woningen aan de Willibrordusstraat 25-43 en Klaproosstraat 1-2 (1947-1948) vormen samen het oudste sociale woningbouwcomplex in Boven-Leeuwen. De grotere, meer planmatige uitbreidingen, zijn van recentere datum.



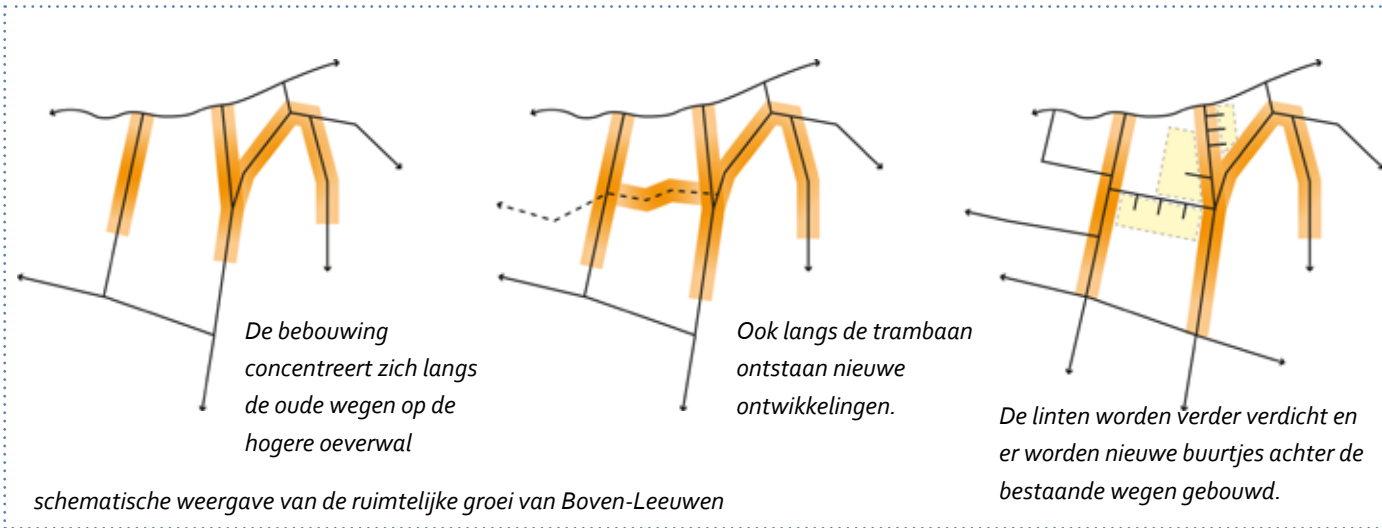
oude woning aan de Bernhardstraat



Protestantse Kerk



oude pastorie aan de Molenstraat



lintbebouwing aan de Molenstraat



lintbebouwing langs de Molenstraat



oude boerderijen aan de Bernhardstraat

Uitwerking c | Bernhardstraat

De Bernhardstraat is één van de oudere wegen van Boven-Leeuwen. Karakteristiek voor dit historische lint is de aanwezigheid van vele oude panden, die als rijks- of gemeentelijk monument of als karakteristiek pand zijn aangeduid. In de inventarisatie van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is de Bernhardstraat dan ook aangewezen als een waardevol stedenbouwkundig ensemble. Deze uitwerking geeft enkele spelregels voor het behouden en versterken van dit historisch lint.



De Bernhardstraat kenmerkt zich door de oude panden met een wisselende rooilijn en oriëntatie.

> BERNHARDSTRAAT ALS HISTORISCH LINT

Aan weerszijden van de Bernhardstraat staan oude boerderijen en vrijstaande woonhuizen die, in hun huidige verschijningsvorm, dateren uit de 19^e eeuw en het begin van de 20^e eeuw. Sommige panden staan dicht bij de weg, andere juist ver van de weg. Ook de positie van de panden is divers: sommige staan evenwijdig aan de weg, terwijl andere zich in de kavelstructuur voegen en daardoor in een hoek ten opzichte van de weg staan. Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk aan te sluiten bij dit diverse karakter.

De ruimtelijke kwaliteit van het historisch lint kan versterkt worden door alleen de rijbaan te verharderen - met asfalt of gebakken klinkers - en de bermen een groen of halfverhard karakter te geven. Dit doet meer recht aan het historische karakter van de weg dan de verharde parkeerstroken die er nu liggen. Door daarbij te kiezen voor verlichtingsarmaturen met een dorps uitstraling, wordt het karakter van het historisch lint extra versterkt.



Voor sommige woningen ligt nu al grind. Door ook de verharde parkeerstrook in grind aan te leggen, ontstaat een helder profiel dat beter past bij het historische karakter van de weg.



Uitsnede van de dorpskwaliteitskaart

> SPELREGELS BERNHARDSTRAAT

- » Koester de opbouw van de weg: wissel diepe en minder diepe voortuinen af, creëer geen strakke rooilijnen en oriënteer de panden afwisselend op de weg of op de kavelstructuur.
- » Behoud de landelijke en informele uitstraling van de weg. Geef de Bernhardstraat een helder, eenduidig straatprofiel dat recht doet aan het historische karakter. Verhard alleen de rijbaan en gebruik daarvoor asfalt of gebakken klinkers. Zorg voor groene of halfverharde bermen (bijvoorbeeld grind) waarin ook geparkeerd kan worden. Vermijd formele parkeervakken.
- » Behoud en versterk de bomenlaan langs de weg.
- » Kies verlichtingsarmaturen die passen bij het historische karakter van de weg.



In plaats van de huidige asfaltverharding kan de rijbaan ook in klinkers worden aangelegd; dit past bij het historische karakter van de weg en werkt bovendien snelheidsremmend.



Halfverharde bermen, waarin ook geparkeerd kan worden, passen bij het historische karakter van de bebouwing



Dorpse verlichtingsarmaturen versterken het historische karakter van de Bernhardstraat.

Uitwerking d | Watersnoodhuizen

In de periode na de overstroming in 1926 werden de typische "watersnoodhuisjes" gebouwd voor de mensen die dakloos waren geworden. De architectuur van deze woningen is erg sober, maar vanwege de herinnering aan die periode hebben de woningen een cultuurhistorische waarde. In Boven-Leeuwen herinneren de watersnoodhuisjes op de hoek van de Van Heemstraweg en de Florastraat nog aan deze periode.



Watersnoodwoningen aan de Van Heemstraweg / Florastraat

> SPELREGELS

De watersnoodhuizen zijn in kleine series geplaatste, vrijstaande woonhuizen. Ze bestaan uit één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond en zijn afgedekt met een zadeldak zonder overstek. De woningen zijn met de kopgevels naar de straat gericht. Ze zijn relatief klein en hebben een zeer sobere architectonische uitstraling.

In Boven-Leeuwen werden na de watersnood van 1926 dergelijke woningen gebouwd op de hoek van de huidige Van Heemstraweg en de Florastraat. Door de latere wijzigingen aan de woningen zien ze er niet meer allemaal hetzelfde uit en zijn ze daardoor misschien niet op het eerste gezicht als watersnoodhuizen herkenbaar. De woningen zijn nu nog herkenbaar aan de kernmerkende steen op de hoek van ieder gebouw. De woningen hebben een seriematig karakter en zijn in een strakke rooilijn geplaatst.

Spelregels voor vernieuwingen aan deze woningen zijn te vinden in deel A van dit Dorpskwaliteitsplan (bebouwing tussen 1900 en 1940 - planmatige woningbouw).

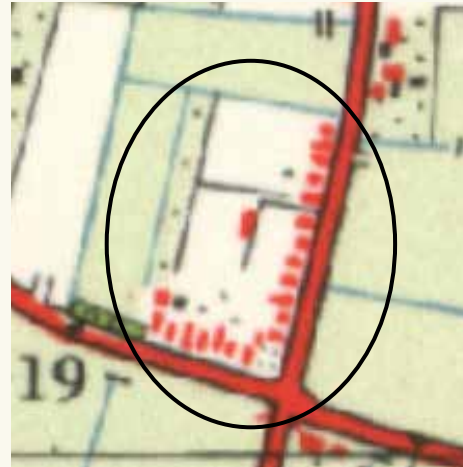


De kenmerkende hoeksteen van de watersnoodhuizen is bij sommige panden nog te zien

WATERSNOODHUISJES AAN DE VAN HEEMSTRAWEG / FLORASTRAAT



Door de latere wijzigingen aan de woningen zien ze er niet meer allemaal hetzelfde uit en zijn ze daardoor misschien niet op het eerste gezicht als watersnoodhuizen herkenbaar



Seriematige woningbouw van watersnoodwoningen op de hoek van de Van Heemstraweg en de Florastraat



> SPELREGELS VOOR HET ENSEMBLE VAN WATERSNOODWONINGEN

- » Borg de karakteristieke stedenbouwkundige opzet met strakke rooilijnen en seriematige bouw;
- » Behoud de samenhang in het bebouwingsbeeld (hoofdvorm, zadeldak met dwarskap, rode pannen, gevelopeningen);
- » Pas lage muurtjes of lage hagen toe als erfafscheiding bij de watersnoodwoningen.

Uitwerking e | Openbare pleinruimtes

Boven-Leeuwen kent een aantal pleinen die verschillen in hun ruimtelijke uitstraling. Het mooiste en waarschijnlijk ook bekendste plein is het plein voor de Willibrorduskerk. Deze heeft een groene uitstraling door de mooie bomen, hagen en plantenborders. Het kan daarom goed als voorbeeld gebruikt worden voor de inrichting van de overige pleinen in Boven-Leeuwen.

Naast dit groene plein zijn er twee verharde openbare ruimtes in het dorp waar vooral geparkeerd wordt, maar die vanwege hun openheid ook als plein gezien kunnen worden: de locatie van het oude tramstation aan de Kortestraat en de parkeerplaats bij de sportvelden op de hoek Trambaan-Molenstraat. Met enkele (groene) ingrepen kan de verblijfskwaliteit van deze plekken worden verbeterd, terwijl de parkeerfunctie behouden kan blijven.

> AANGENAME VERBLIJFSPLEINEN

De pleinen aan de Kortestraat en de hoek Trambaan-Molenstraat kunnen beiden worden getransformeerd naar aangename verblijfspleinen. Bij het plein aan de Kortestraat kan dit door het verleden zichtbaar te maken in de openbare ruimte. Hier bevond zich het oude tramstation van Boven-Leeuwen, als onderdeel van de tramlijn die tussen Wamel en Nijmegen reed. Op de volgende bladzijde worden een aantal voorstellen gedaan voor dit plein.

Op de hoek Trambaan-Molenstraat bevinden zich veel parkeerplaatsen. Hoewel de openbare ruimte niet als plein is vormgegeven, heeft het wel een zodanige mate van openheid dat het als een plein gezien kan worden. Door de openbare ruimte te vergroenen, kan een aangename pleinruimte ontstaan die uitnodigt om er wat langer te verblijven.



Het mooie groene plein bij de Willibrorduskerk



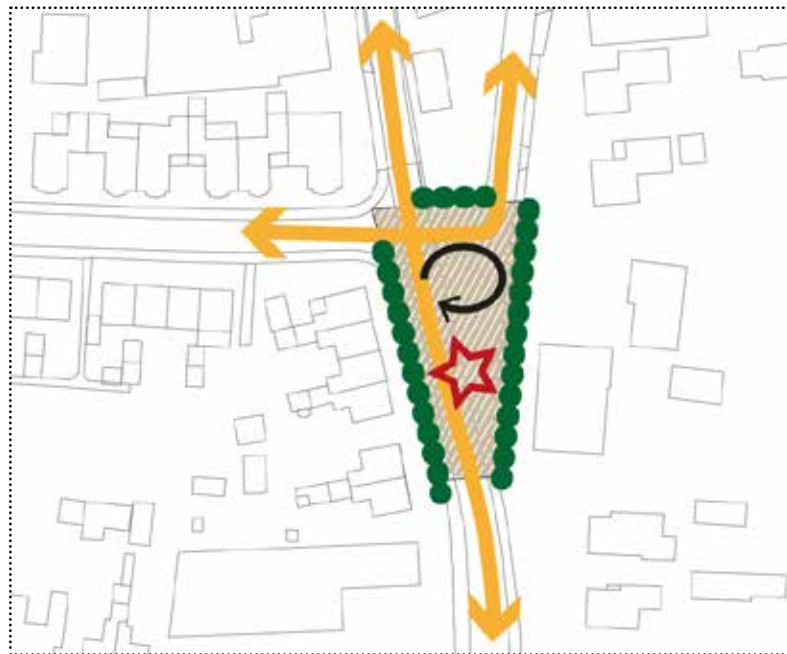
Het stenige plein aan de Kortestraat: door dit plein te vergroenen kan een aangename verblijfsruimte worden gerealiseerd.







Het parkeerplein op de hoek Trambaan-Molenstraat: door dit plein te vergroenen kan een aangename verblijfsruimte worden gerealiseerd

> KORTESTRAAT: MAAK DE HISTORIE ZICHTBAAR

Het verleden van het plein aan de Kortestraat kan door middel van verwijzingen in de openbare ruimte zichtbaar worden gemaakt. Naast het vertellen van de historie door middel van een informatiebord, zijn ook andere mogelijkheden aanwezig voor het zichtbaar maken van het verleden. Dit kan bijvoorbeeld door iets speciaals te doen in de verharding of een bijzondere zitbank te maken. Hiernaast staan een aantal voorbeelden van openbare ruimtes waarbij het verleden zichtbaar wordt gemaakt.



LEGENDA

-  wegenstructuur
-  eenduidige inrichting pleinruimte als verblijfsruimte
-  groene omzoming plein
-  verwijzing naar verleden

Door middel van een groene omzoming en een verwijzing naar de historie, krijgt het plein betekenis



Verwijzing naar het verleden in de verharding



Verwijzing naar het verleden in een object



Verwijzing naar het verleden door middel van lichteffecten



wonen in een groene omgeving

Een prettige woonomgeving

Boven-Leeuwen is uitgegroeid van een dorp met aanzienlijk huizen en oude boerderijen aan enkele oude wegen, tot een dorp met een divers aanbod van oude en nieuwe woningen in allerlei prijsklassen en woningtypen. Dat zorgt voor een prettig woonklimaat.

Tot de Tweede Wereldoorlog groeide Boven-Leeuwen voornamelijk door een verdere verdichting van de bebouwing langs de bestaande wegen. Aanvankelijk werd er voornamelijk uitgebreid langs de Molenstraat, Florastraat, Kampsestraat en Bernhardstraat. Later werd er ook gebouwd langs de trambaan en de Willibrordusstraat.

Pas vanaf het eind van de jaren '60 en het begin van de jaren '70 van de 20^e eeuw vonden er grotere, meer planmatige uitbreidingen plaats. Deze bevonden zich achter de bestaande wegen. De woningen aan de Iepstraat, Eikstraat en Beukstraat zijn voorbeelden hiervan.

In de jaren '90 is de grote woonwijk tussen de Florastraat en het wiel gerealiseerd (Zonnewoud en omgeving). In deze grootste dorpsuitbreiding tot nu toe bevindt zich een mix van woningtypen.

De wijze waarop het dorp is gegroeid zorgt ervoor dat er langs de uitvalswegen een prettige mix aan woningen uit allerlei perioden te zien is. Achter deze wegen bevinden zich de nieuwere woonwijken. Daarmee heeft Boven-Leeuwen een grote afwisseling van oude en nieuwe bebouwing.



vrijstaande woning



diversiteit aan woningtypen in één straat



diversiteit aan woningtypen in één straat



oude boerderij

"Daarmee heeft Boven-Leeuwen een grote afwisseling van oude en nieuwe bebouwing"



recente uitbreiding



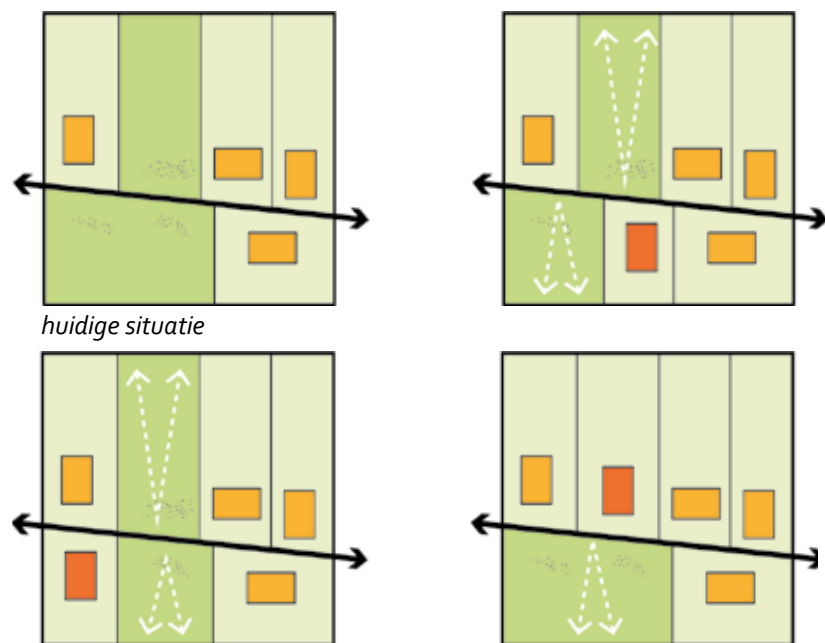
oude en nieuwe woning naast elkaar



diversiteit aan woningtypen in één straat

Uitwerking f | Woningbouw

In Boven-Leeuwen zijn in de afgelopen jaren verschillende woningen gebouwd, maar - net als in de rest van het land - heeft de woningmarkt het ook een tijdje lastig gehad. Nu het economisch weer beter gaat, is de verwachting dat er in de komende jaren meer woningen gebouwd zullen gaan worden. Stel dat de vraag naar woningen toeneemt, wat past er dan bij Boven-Leeuwen? Op die vraag geven we antwoord in deze uitwerking.



behoud altijd de sterke relatie van het dorp met het landschap: bouw open plekken nooit volledig vol, maar behoud voldoende doorzichten naar het landschap

> DORPS BOUWEN

In Boven-Leeuwen bevinden zich verschillende woningtypen. Langs de oudere wegen bevinden zich vooral vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. Dit geeft Boven-Leeuwen een dorps karakter. In de latere uitbreidingen van het dorp vinden we een mix van deze woningen en rijwoningen. Een opgave voor de komende jaren is te zoeken naar geschikte locaties voor woningbouw. Belangrijk is om deze met name binnen de bestaande kern te zoeken. Open plekken in linten lenen zich goed voor woningbouw, maar er kan ook worden gedacht aan transformatie van functies. Als er concrete plannen worden gemaakt geeft dit dorpskwaliteitsplan spelregels. Op deze pagina's worden enkele algemene spelregels gegeven, aanvullend op de spelregels die in deel A (Gereedchapskist) van dit Dorpskwaliteitsplan worden gegeven.

> SPELREGELS WONINGBOUW

- » Zoek ruimte in het bestaande dorp: open plekken in linten lenen zich goed voor woningbouw, evenals de transformatie van functies die verdwijnen.
- » Sluit aan bij de dorps maat, schaal en uitstraling van de bestaande woningen in Boven-Leeuwen. Eén of twee lagen met een kap is passend. Gevels van baksteen (in diverse tinten) en antracietkleurige pannen zijn kenmerken die veel voorkomen.
- » Behoud de sterke relatie van het dorp met het landschap door voldoende doorzichten naar het landschap te behouden.
- » Langs de oudere wegen in het dorp ligt de nadruk op vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen, overwegend met een zadeldak. Rijwoningen passen juist in de wijken en buurten die zich achter de oude wegen bevinden.



Dorpse maat, schaal en uitstraling, past goed op alle plekken in het dorp



Is qua uitstraling en kapvorm niet passend aan de oudere wegen van het dorp, maar wel daar achter



Geen dorpse maat en schaal, de uitstraling is niet passend in Boven-Leeuwen



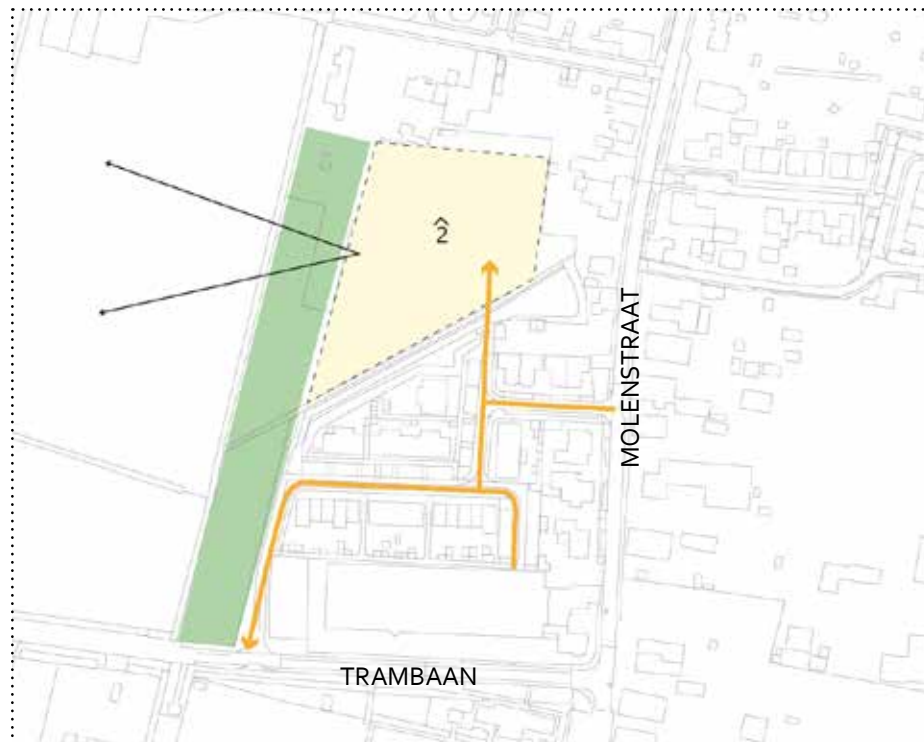
Dorpse maat, schaal en uitstraling, past goed op alle plekken in het dorp



Is qua uitstraling niet passend aan de oudere wegen van het dorp, maar bijvoorbeeld wel in de groenere omgeving rondom het wiel (zie ook uitwerking b)



Geen dorpse maat en schaal, de uitstraling en het kleurgebruik zijn niet passend in Boven-Leeuwen



LEGENDA

-  Ontsluitingswegen
-  Te herontwikkelen gebied
-  Maximaal twee bouwlagen met kap
-  Groene rand langs dorp
-  Gezicht naar het landschap

> WONINGBOUW LEEUWENBORGH

Aansluitend op de nieuwbouwlocatie Leeuwenborch ten zuiden van het perceel, kan een uitbreidingswijk gerealiseerd worden. Nieuwe woningen dienen daarbij aan te sluiten op de ruimtelijke kenmerken van de reeds gerealiseerde woningen. Woningen van maximaal twee lagen hoog met kap passen hier goed. De ontsluiting van het nieuwe wijkdeel kan goed via de reeds gerealiseerde wijk lopen. In de bestaande wegenstructuur is hier al rekening mee gehouden. Daarnaast kan de reeds gerealiseerde groene dorpsrand worden doorgezet naar het noorden voor een mooie overgang naar het agrarisch gebied.

> SPELREGELS LEEUWENBORGH

- » Stem toekomstige ontwikkelingen af op de nieuwbouwwijk ten zuiden van het gebied.
- » Bouw woningen met dorpse maat en schaal van maximaal twee lagen hoog met kap.
- » Laat de ontsluiting via de nieuwbouwwijk ten zuiden van het perceel lopen.
- » Houd de rand aan de westzijde vrij als groene overgangszone naar het agrarisch gebied.

Uitwerking g | Herbestemming/herontwikkeling

Wanneer gebouwen hun huidige functie niet meer kunnen vervullen, is herbestemming of herontwikkeling een mogelijkheid. Bij herbestemming krijgt een bestaand gebouw een nieuwe functie en bij de herontwikkeling van een locatie kan gedacht worden aan de bouw van nieuwe woningen of een nieuw voorzieningengebouw voor het dorp. In deze uitwerking geven we spelregels voor een locatie die in de Structuurvisie Dorpen 2025 genoemd is. Welke uitgangspunten zijn belangrijk wanneer er nieuwe ontwikkelingen op deze locatie gaan plaatsvinden? Daar geven we hier de spelregels voor.

> HERONTWIKKELING LEEGSTAANDE PANDEN

In de Structuurvisie Dorpen 2025 wordt de wens uitgesproken om voor drie locaties aan de Korenbloemstraat in Boven-Leeuwen een nieuwe invulling te vinden, omdat de panden al enige tijd leeg staan. Inmiddels worden twee van de drie locaties weer (tijdelijk) voor andere doeleinden gebruikt. Mocht herontwikkeling in de toekomst aan de orde zijn, dan geeft deze pagina daarvoor de spelregels.

> SPELREGELS

- » Zorg voor kleinschalige gevarieerde bebouwing, die aansluit bij de bestaande omliggende bebouwing.
- » Oriënteer de bebouwing op omliggende straten. Geef hoekbebouwing een open uitstraling naar twee straten.
- » Op kavels die zich oriënteren op de Korenbloemstraat en Florastraat zijn uitsluitend rijwoningen of twee-onder-een-kapwoningen passend. Aan de Goudenregenstraat zijn evt. ook rijwoningen (max. 4 geschakeld) mogelijk.
- » Sluit in bouwhoogte aan bij bestaande bebouwing (overwegend 1-2 bouwlagen met kap).



Uitwerking h | Ontwikkeling bebouwingslinten

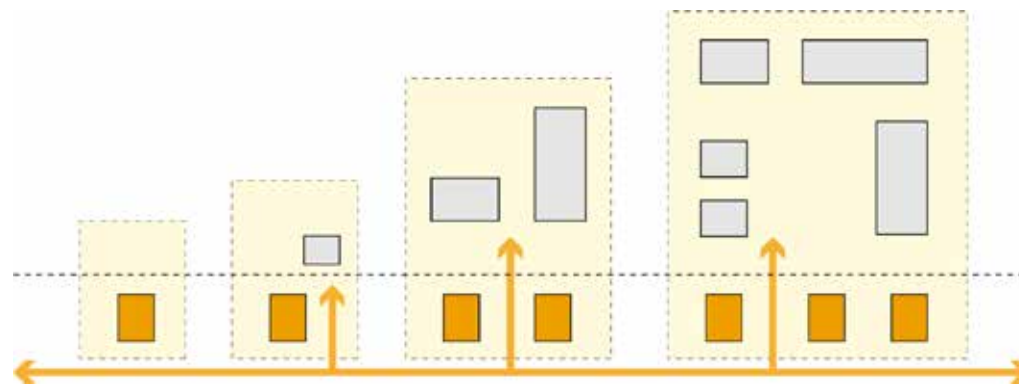
Boven-Leeuwen heeft drie bebouwingslinten met een landelijk karakter. Dit zijn de de Molenstraat, de Florastraat en de Kampsestraat. In de Structuurvisie Dorpen 2025 is aangegeven dat deze linten mogelijkheden bieden voor herontwikkeling en verdichting van erven. Deze deeluitwerking geeft daar spelregels voor.



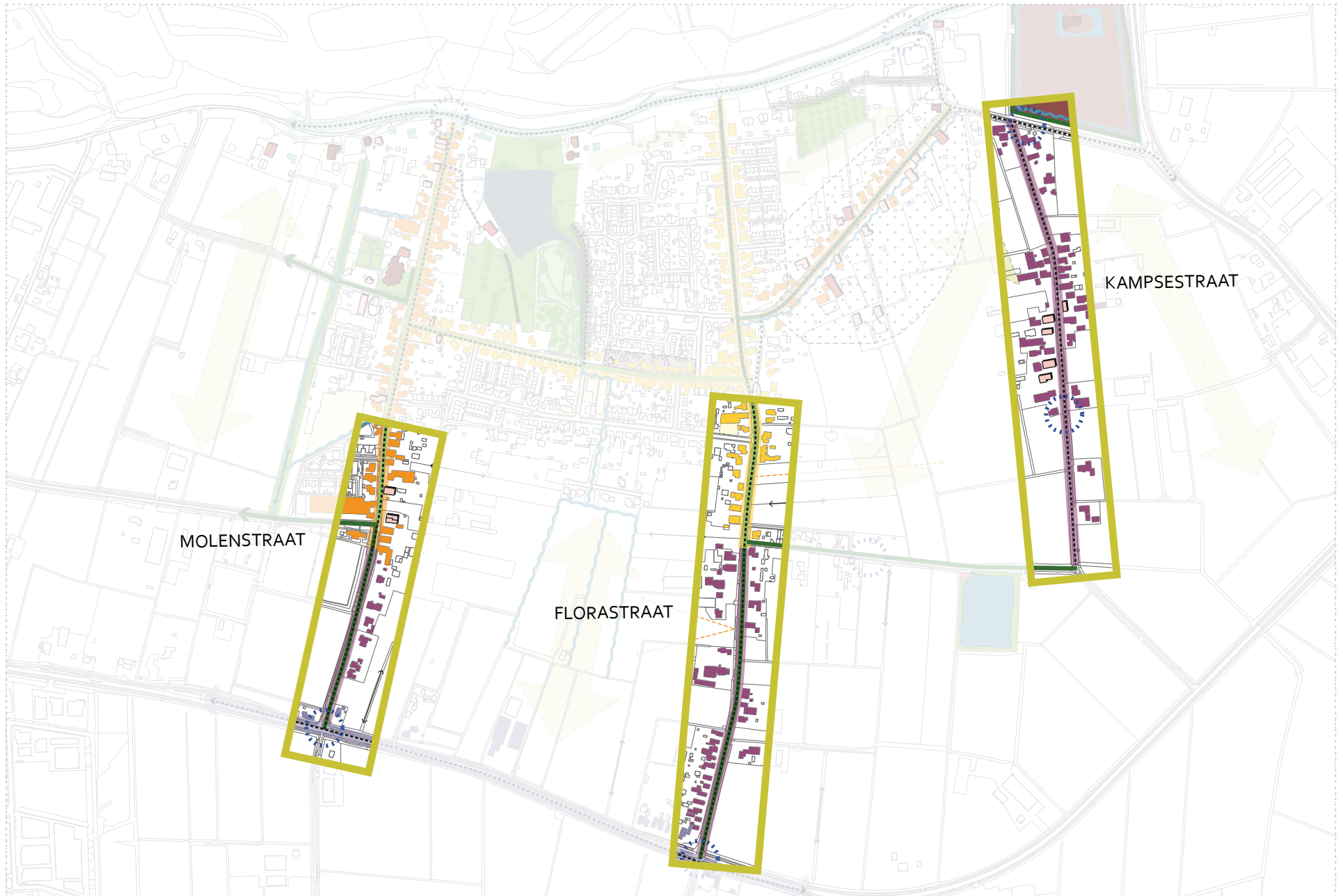
De linten hebben een landelijk karakter. Het is belangrijk dit te behouden bij toekomstige ontwikkelingen.

> KLEINSCHALIGE ONTWIKKELINGEN

Op de dorpskwaliteitskaart worden de drie bebouwingslinten getypeerd als een landelijk lint met verspreid daarlangs enkele (agrarische) erven. Dichter bij de kern liggen de erven dicht bij elkaar en zijn de landschappelijke openingen relatief klein. Verder buiten de kern, liggen de erven verder uit elkaar en zijn er meer zichtlijnen naar het landschap. De toevoeging van kleinschalige ontwikkelingen in de vorm van erven is bij alle linten goed denkbaar. Onder een "erf" wordt hier verstaan: een duidelijk in vormgeving en positionering bij elkaar horende groep gebouwen in een landelijke context of aan de rand van het dorp. Met name dicht bij de dorpskern is verdichting een goede mogelijkheid, mits er voldoende zichtlijnen op het landschap blijven bestaan. De beleving en zichtbaarheid van het open landschap is belangrijk.



Voorbeelden van ontwikkelingen die mogelijk zijn aan de bebouwingslinten. Van links naar rechts: 1) een erf met één woning in de eerstelijn, 2) een erf met een hoofd woning in de eerstelijn en een mantelzorgwoning daar achter, 3) een erf met hoofd woningen in de eerstelijn en bedrijfspanden of schuurwoningen daar achter, 4) een erf met hoofd woningen in de eerstelijn en een klein buurtje daar achter, uit het zicht van de openbare weg.



Locatie van de betreffende linten op de dorpskwaliteitskaart.

> SPELREGELS ONTWIKKELINGEN BEBOUWINGSLINTEN

- » Behoud de drie bebouwingslinten als groene entrees naar het dorp.
- » Zorg ervoor dat nieuwe bebouwing in eerste instantie direct aan de weg staat, net zoals de bestaande bebouwing.
- » Zorg direct aan de weg voor een dorpsse korrelgrootte: vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen zijn hier passend.
- » Oriënteer deze woningen op de weg.
- » Achter de eerstelijnsbebouwing zou een verdere uitbreiding in de vorm van woningbouw of bedrijvigheid aan huis kunnen plaatsvinden, bijvoorbeeld in de vorm van een erf of een klein buurtje dat zich uit het zicht van de weg bevindt.
- » Zorg voor een groene uitstraling van het nieuwe erf/buurtje en voor groene erfafscheidingen naar alle zijden.
- » Sluit qua bouwhoogtes en kapvorm aan bij de omliggende bebouwing. Bouw maximaal twee lagen hoog met kap.
- » Moderne erfwoningen zijn goed denkbaar, mits ze een landelijke uitstraling hebben.
- » Bebouwing achter de hoofd woning heeft de uitstraling van "bijgebouwen", bijvoorbeeld schuurwoningen.



Voorbeelden van moderne schuurwoningen met een landelijke uitstraling

Uitwerking i | Sociale woningbouwcomplex

Na de Tweede Wereldoorlog werden er meer planmatige woninguitbreidingen in Boven-Leeuwen gerealiseerd. In de inventarisatie van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is voor Boven-Leeuwen één sociale woningbouwcomplex opgenomen uit de eerste periode van de wederopbouwperiode. Het complex is zo bijzonder omdat het een karakteristiek voorbeeld is van de vroeg-naoorlogse bouwstijl. Specifiek gaat het hier om een sober voorbeeld van de Delftse school. Het gaat om de Willibrordusstraat en omgeving.



vroeg-naoorlogse sociale woningbouw aan Willibrordusstraat

> VROEG-NAOORLOGSE SOCIALE WONINGBOUW

Het complex aan de Willibrordusstraat en omgeving omvat 12 woningen en is gerealiseerd in 1947-1948:

- » 5 blokken van 2 woningen aan de Willibrordusstraat (nrs. 25-43)
- » 1 blok van 2 woningen aan de Klaproosstraat (nrs. 1-3).

De woningen zijn in de loop van de jaren in meer of mindere mate gewijzigd. Zo zijn er bijvoorbeeld deuren en vensters vervangen. Maar de stedenbouwkundige opzet én de hoofdvorm van de woningen zijn behoud gebleven en dat maakt dit complex bijzonder.



> SPELREGELS VOOR HET COMPLEX

- » Borg de karakteristieke stedenbouwkundige opzet met de strakke rooilijnen evenwijdig aan de straat en de seriematige bouw;
- » Behoud de samenhang in het bebouwingsbeeld (hoofdvormen, kapvormen (uitsluitend dwarskappen), dakkapellen, schoorstenen, gevelopeningen);
- » Pas ligusterhagen toe als erfafscheiding bij de vroeg naoorlogse sociale woningbouwcomplexen.

Uitwerking j | Zuidelijke entrees

Aan de Van Heemstraweg zijn twee entrees naar het dorp aanwezig: via de Florastraat en via de Molenstraat. Beide straten worden gekenmerkt door mooie lintbebouwing. Vanaf de Van Heemstraweg zijn de entrees niet geaccentueerd en zijn ze daardoor moeilijk te herkennen als de entrees naar het dorp. Deze plekken kunnen daarom geaccentueerd worden, zodat zij herkenbaar zijn als verwelkomende entrees naar Boven-Leeuwen. In de Structuurvisie Dorpen wordt de wens uitgesproken om een meer landschappelijke inrichting te realiseren.



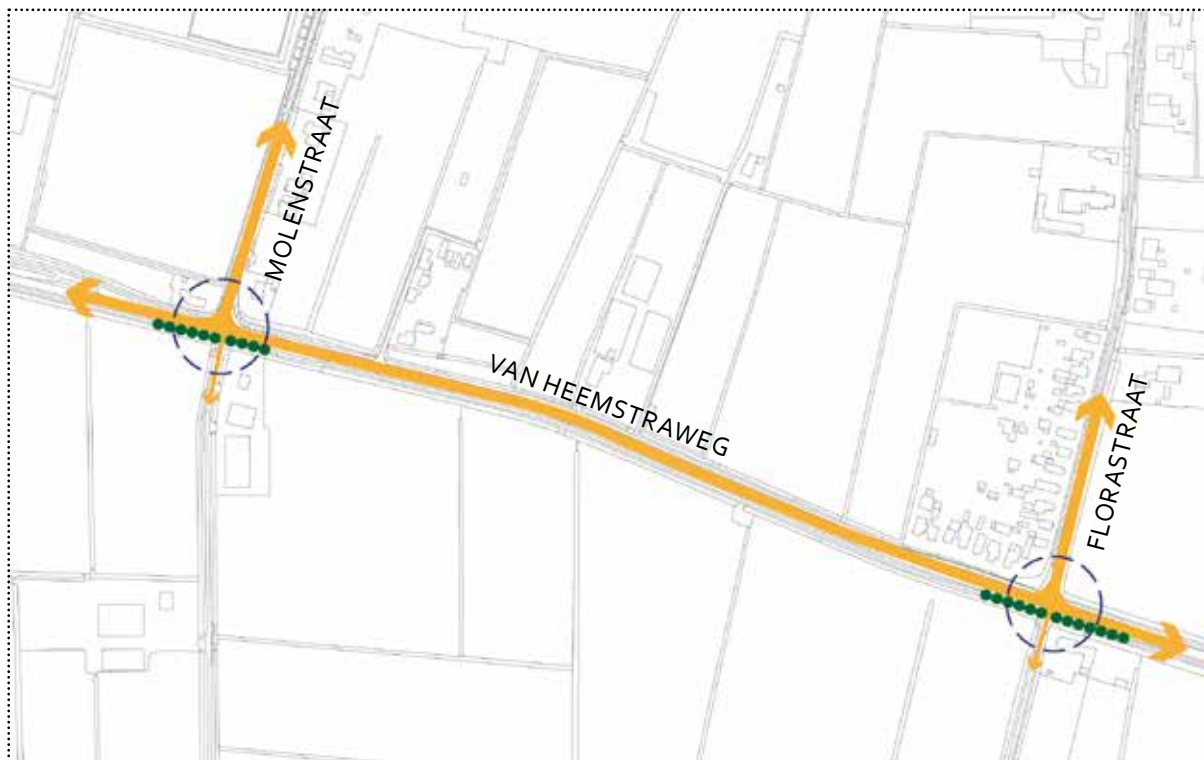
Entree van Boven-Leeuwen via de Florastraat

> VERWELKOMENDE ENTREES

De straatprofielen van de Florastraat en de Molenstraat zijn relatief smal: er zijn geen ruime bermen aanwezig. Hier is dan ook weinig ruimte voor het realiseren van een bijzondere landschappelijke inrichting met opgaand groen. Desalniettemin kan gezocht worden naar een verbijzondering van de kruising door middel van beplanting elders rondom de kruising. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van laanbeplanting langs de Van Heemstraweg. Hierdoor wordt de continuïteit van de Van Heemstraweg onderbroken en is het duidelijk dat hier iets 'speciaals' gebeurt. Bovendien zorgt dit voor herkenbaarheid van de entrees. De kaart op de volgende pagina geeft weer waar de laanbeplanting langs de Van Heemstraweg geplaatst zou kunnen worden. Het accentueren van de kruising kan ook gerealiseerd worden door een grote, bijzondere boom - zoals een kastanje of een linde - te planten nabij de kruising.



Entree van Boven-Leeuwen via de Molenstraat



Accentueer de kruisingen van de Van Heemstraweg door middel van beplanting.

> SPELREGELS ENTREES

- » Accentueer de kruisingen van de Molenstraat en de Florastraat met de Van Heemstraweg door middel van beplanting.
 - » Dit kan door laanbeplanting langs de Van Heemstraweg aan te brengen. Dit onderbreekt de continuïteit van de doorgaande weg, waardoor de entree van het dorp wordt benadrukt.
 - » Dit kan ook door een grote, bijzondere boom - zoals een kastanje of een linde - te planten nabij de kruising.



Laanbeplanting zorgt ervoor dat de kruisingen worden geaccentueerd.



Een bijzondere boom, zoals hier een kastanje, zorgt ervoor dat de kruising wordt geaccentueerd.

