Woningbouw Schipborgerweg Annen

Beeldkwaliteitsplan



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Colofon

Opdrachtgever
Dhr. H. Prins

Datum
4 juni 2026

BügelHajema Adviseurs
Vaart N.Z. 50
9401 GN Assen

Contactpersoon
Wout Douwsma

E info@bugelhajema.nl
I www.bugelhajema.nl

Inhoudsopgave

1.0 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Doel 5
1.3 Status 5

2.0 Analyse **6**
2.1 Historie en identiteit 7
2.2 Kenmerken en beleid 8

3.0 Stedenbouwkundig plan **9**
3.1 Toelichting 11

4.0 Regels voor omgevingskwaliteit **12**
4.1 Indeling deelgebieden 13
4.2 Deelgebied 1 14
4.3 Deelgebied 2 20

5.0 Beplantingsplan **26**
5.1 Toelichting 27

Bijlagen **30**
Rooilijnenkaart 31
Gevelkaart 32
Bouwzoneskaart 33
Erfafscheidingenkaart 34
Voorbeeld sortimentslijst 35
Voorbeelden sortimentskeuze bomen 36
Voorbeelden sortimentskeuze heesters 37
Voorbeelden sortimentskeuze heesters en hagen 38

1.0 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente heeft begin 2023 op basis van dorpsgesprekken en een inventarisatie van het bestaand (leegstaand maatschappelijk) vastgoed een onderzoek naar bouwlocaties in Annen laten uitvoeren. Dit als uitvloeisel van het woonbeleid voor het gemeentelijk grondgebied en in het bijzonder de kern Annen. Annen Noord is in dit onderzoek aangewezen als potentiele bouwlocatie. In de landelijke prestatieafspraken is opgenomen dat er in de gemeente 1.040 woningen gebouwd moeten worden tot 2030. Circa 30% hiervan is sociale huur of koop. In de Woonvisie is aangegeven dat er met name behoefte is aan starters- en seniorwoningen.

Dit plan voorziet zowel in de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte in Annen. Het programma bestaat uit 12 woningen, bestaande uit 5 rijwoningen, 2 twee-onder-een-kap-woningen en 5 vrijstaande woningen. Dit plan voorziet daarmee zowel in de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte in Annen.

1.2 Doel

Dit beeldkwaliteitsplan dient enerzijds als inspiratiebron voor bouwers en ontwikkelaars, en anderzijds als toetsingsdocument voor de gemeente en de welstandscommissie. Het plan dient daarmee als leidraad én toetsingskader voor omgevingskwaliteit. Het beeldkwaliteitsplan schetst samen met het omgevingsplan de kaders voor de bebouwing.

Het doel van het beeldkwaliteitsplan is het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied, met respect voor de bestaande (landschappelijke) karakteristieken en het dorpse karakter. Hierbij staan het behoud van ruimtelijke waarden, de aansluiting op het omliggende landschap en de directe bebouwde omgeving centraal.
Het beeldkwaliteitsplan zorgt daarmee voor een samenhangend bebouwingsbeeld en een samenhangende inrichting van het gebied.

1.3 Status

Voor ontwikkelingsgebieden geldt dat óf een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen in het omgevingsplan óf dat er een apart beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld. Voorliggend document voorziet in een beeldkwaliteitsplan voor de ontwikkeling aan de Schipborgerweg. Het beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld als beleidsregel. In het Omgevingsplan van de gemeente Aa en Hunze wordt verwezen naar de geldende beleidsregels voor een bepaald gebied. In dit geval wordt verwezen naar dit beeldkwaliteitsplan.

Afwijken van de regels in dit beeldkwaliteitsplan is onder voorwaarden mogelijk. De hardheidsclausule uit de ‘Welstandnota 2020’ is dan van toepassing. Het ontwerp wordt dan getoetst aan de algemene criteria.

2.0 Analyse

2.1 Historie en identiteit

Annen ligt op de oostflank van de Hondsrug en heeft een oorsprong in de vroege middeleeuwen. Het dorp ontwikkelde zich rondom de grote brink en groeide in de 20e eeuw verder met lintbebouwing langs de hoofdwegen, en ten westen van de Zuidlaarderweg werden planmatig woongebieden ontwikkeld. Zo ontstond het kenmerkende contrast tussen de historische kern en de latere uitbreidingen, ingebed in een open agrarisch landschap met een sterke groene structuur.

Situatie 1873

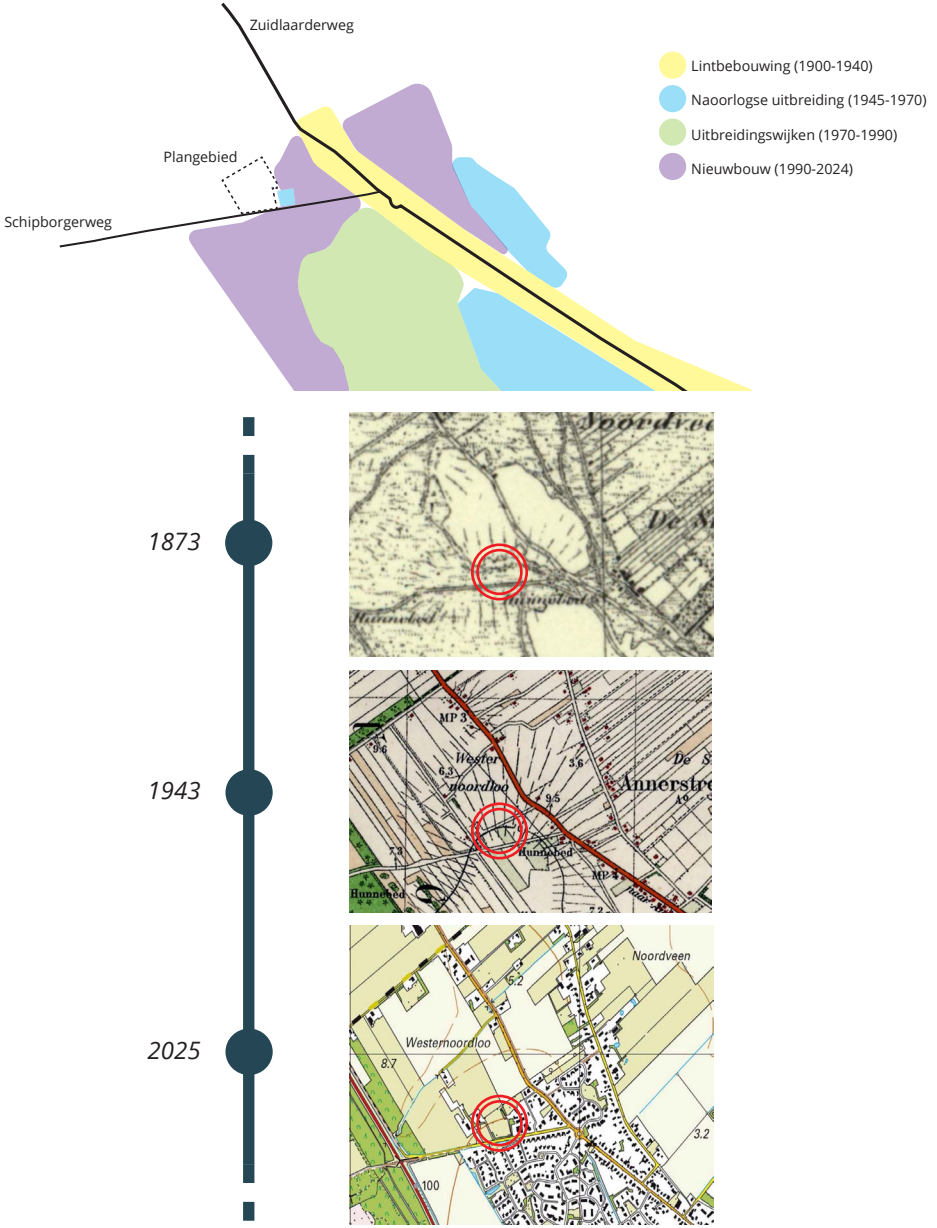
Het gebied bestond vooral uit woeste gronden, met essen ten zuiden en bouwkampen ten noorden van de Schipborgerweg.

Situatie 1943

De omgeving van het plangebied was toen nog grotendeels open, met zichtbare overgangen van de Hondsrug naar het Hunzedal en herkenbare erven langs de Schipborgerweg.

Situatie 2025

Het plangebied ligt tussen bestaande erven aan de westzijde en een woonperceel met klein bedrijventerrein aan de oostzijde. Naar het noorden is de openheid richting het smeltwaterdal bepalend; naar het zuiden sluit het gebied aan op de Schipborgerweg en het bestaande woongebied.



2.2 Kenmerken en beleid

Ontwikkelingsvisie Dorpsranden Annen

De Ontwikkelingsvisie dorpsranden Annen is een visie die landschap en dorp in verbinding met elkaar brengt en die leidt tot een kwalitatief, te waarderen beeld van de overgang tussen 'rood' en 'groen' met kansen voor ontwikkeling.
Met een slimme ruimtelijke strategie moet de visie tevens antwoord bieden op de wijze waarop bestaande initiatieven kunnen worden geaccommodeerd en welke spelregels kunnen gelden bij nieuwe ontwikkelingen.

Cultuurhistorie, archeologie en geomorfologie

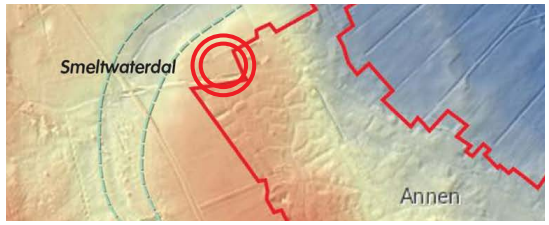
De ruimtelijke kwaliteit van de dorpsranden wordt mede bepaald door de overgangen van hoog naar laag en van zand naar veen. De overgangen van hoog naar laag zijn gevormd gedurende verschillende ijstijden. Na het stijgen van temperaturen en het smelten van ijslagen, zocht het smeltwater van de Hondsrug zijn weg in de richting van het lager gelegen Hunzedal. De laagte (het 'smeltwaterdal') ten noorden van de huidige Schipborgerweg, is hiervan nog een waardevol relict.

Annen-Noord

De weg tussen Groningen en Coevorden heeft altijd een belangrijke rol gehad. Deze middeleeuwse handelsweg volgde de vele zandruggen waaronder de Hondsrug. De huidige Zuidlaarderweg (Hogeweg) was een onderdeel van deze route. Deze route kruist het laaggelegen smeltwaterdal, een waardevol aardkundig element ten noorden van de huidige Schipborgerweg. Om de betekenis van deze plek te benadrukken is het belangrijk dat de openheid en zichtlijnen hier behouden blijven.



Ontwikkelingsvisie Dorpsranden Annen



Cultuurhistorie, archeologie en geomorfologie



Annen-Noord

Aandachtspunten
• Kwaliteitsverbetering bij entree, onderdeel van lintbebouwing
• Behouden/ versterken van open ruimten in het 'smeltwaterdal'
• Verwijderen van bosbeplanting langs de N34



Kenmerkenkaart Annen

3.0 Stedenbouwkundig plan



Legenda

- Bebouwing
- Uitgeefbaar kavel
- Wegen
- Voetpaden
- Parkeerplaatsen
- Parkeerplaatsen (eigen erf)
- Gras
- Talud watergang
- Water
- Nieuw haag
- Bestaande boom
- Nieuwe boom
- Grens projectgebied

Schipborgerweg Annen

Onderdeel:	Stedenbouwkundig plan
Datum:	28 mei 2026
Schaal:	1 : 500
Formaat:	A3

3.1 Toelichting

Landschappelijke inpassing

Het plan houdt afstand tot het smeltwaterdal en respecteert de hoofdrichting en openheid van het landschap. Het hoogteverschil vormt een natuurlijke begrenzing. Groene randen van het woongebied zorgen voor een goede inpassing in de omgeving. Door behoud van bestaande bomen krijgt het gebied direct een groen karakter. Een groene buffer scheidt de woonbuurt van het naastgelegen erf. Alle bebouwing heeft een hoofdvorm van maximaal een bouwlaag met een zadelkap, passend bij de overgang naar het landelijk gebied.

Invulling gebied

Het plangebied ontleent zijn identiteit aan de ligging op de dorpsrand, de ligging aan het open gebied en de bebouwing in de directe omgeving. De bebouwing in de buitenrand volgt de richting van het landschap. De bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. De woningen sluiten in vormgeving en erfopzet aan bij de woningen aan de noordzijde van de Strubben. De woningen zijn ingepast binnen groene randen. De bestaande bomen worden behouden en de rand wordt aangevuld met nieuwe bomen. De bewoners wordt verplicht deze bomen in stand te houden. De erfinrichting langs de buitenrand krijgt een groen karakter; bouwmogelijkheden worden uitgesloten in deze zone.

In het hart komt een blokje rijwoningen; deze is in bouwrichting afgestemd op de naastgelegen bebouwing en staat haaks op de Schipborgerweg. Door deze situering ontstaat er een soepele aanhechting op de bestaande structuur en ontstaat er tegelijkertijd een groene ruimte in het plangebied. Deze groene ruimte sluit aan op de aangrenzende particuliere tuin waardoor de openbare ruimte een hoge ruimtelijke kwaliteit heeft. De inrichting van zowel het groen in de openbare ruimte als het groen in de particuliere tuin is geborgd middels het beplantingsplan in dit beeldkwaliteitplan.

Het plan krijgt een doodlopende weg met een profiel vergelijkbaar met De Strubben: een berm (circa 1,0 meter) zonder bomen, een rijbaan (circa 4,5 meter) en een groenstrook of trottoir (circa 2,0 meter). De inrichting van het gebied wordt afgestemd met de gemeente. Parkeren vindt zoveel mogelijk plaats op eigen erf. Voor de rijwoningen komt langs de weg een strook met langsparkeerplaatsen. De Schipborgerweg wordt iets verbreed in nader overleg met de gemeente. Waterberging wordt gerealiseerd door het verbreden van sloten ten noordoosten van het plangebied, nabij het perceel Zuidlaarderweg 22a.

Omliggende activiteiten

Ten oosten van het plangebied ligt een klein bedrijventerrein met bedrijven in categorie 1 en 2. Een afstand van minimaal 10 meter tot de nieuwe woningen wordt aangehouden, overeenkomstig de aangrenzende woonontwikkeling.

4.0 Regels voor omgevingskwaliteit

4.1 Indeling deelgebieden

Het plangebied is ingedeeld in 2 deelgebieden.

Deelgebied 1. Ingetogen eigentijdse dorpse (schuur)woningen
De bebouwing in deelgebied 1 sluit aan op de bestaande bebouwing aan de Strubben, vormt het aanzicht van het woongebied en geeft mede vorm aan de dorpsrand van Annen. De woningen worden vormgegeven als ingetogen eigentijdse dorpse (schuur)woningen. De bebouwing bestaat uit vijf vrijstaande woningen en twee twee-onder-een-kap woningen.

Deelgebied 2. Ingetogen eigentijdse dorpse rijwoningen
Deelgebied 2 omvat vijf ingetogen eigentijdse dorpse rijwoningen. Een strakke bouwvorm en een zadeldak zorgen samen voor een rustige, samenhangende uitstraling.



4.2 Deelgebied 1

Thematiek

Deelgebied 1 sluit aan op de bestaande bebouwing aan de Strubben, vormt het aanzicht van het woongebied en geeft mede vorm aan de dorpsrand van Annen. De nieuwe woningen worden vormgegeven als ingetogen eigentijdse dorpse (schuur)woningen.

De gevels van de woningen zijn eigentijds en ingetogen vormgegeven, wat bijdraagt aan een samenhangend straatbeeld en aansluit bij het herkenbare en dorpse en landelijke karakter van de omgeving.

De woningen krijgen een hoofdvorm van één bouwlaag met een zadelkap. De gevels van de woningen bestaan uit antraciete, zwarte, rode of roodbruine baksteen en/of hout. De daken worden afgewerkt met donkere dakpannen.

Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een sterk contact met de buitenruimte en geven mede vorm aan het eigentijdse karakter. De ingetogen vormgeving en het gebruik van natuurlijke materialen geven de woningen een eigentijdse, landelijke uitstraling die goed past in de omgeving.

Regels maatvoering en plaatsing

Zie schematische tekeningen pagina 16 en bouwzoneskaart pagina 33

Ligging

- Woningen staan met een voorgevel in een rechte voorgevelrooilijn aan de landschapszijde (zie bijlage Rooilijnenkaart).
- De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens en/of wegzijde is minimaal 3,0 meter.
- Bij twee-onder-een-kapwoningen mag het hoofdgebouw aan één zijde op de perceelsgrens worden gebouwd.

Hoofdgebouw

- Maximale oppervlakte begane grond: 150 m².
- Maximale diepte: 15 meter.
- Maximale goothoogte: 3,0 meter; ondergeschikte delen mogen hoger
- Maximale bouwhoogte: 9,5 meter.
- Dakhelling: minimaal 40° en maximaal 60°.
- Nokrichting vrijstaande woningen: haaks op de weg.
- Nokrichting twee-onder-een-kap-woningen: evenwijdig aan de weg.
- De plattegrond is rechthoekig; krimpen of terugliggende delen zijn ondergeschikt mogelijk.

Regels maatvoering en plaatsing (vervolg)

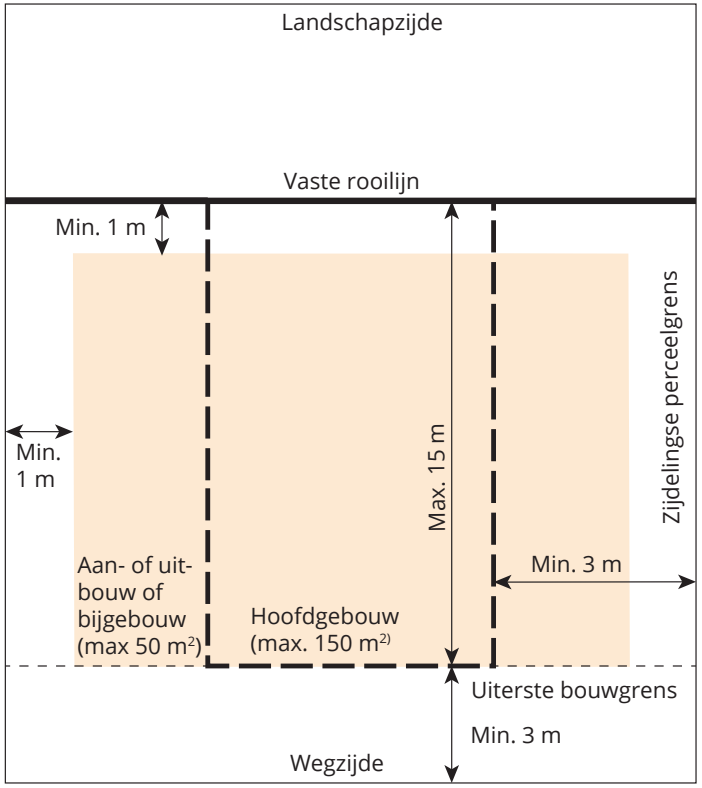
Zie schematische tekeningen pagina 16 en bouwzoneskaart pagina 33

Aanbouw, uitbouw en bijgebouwen

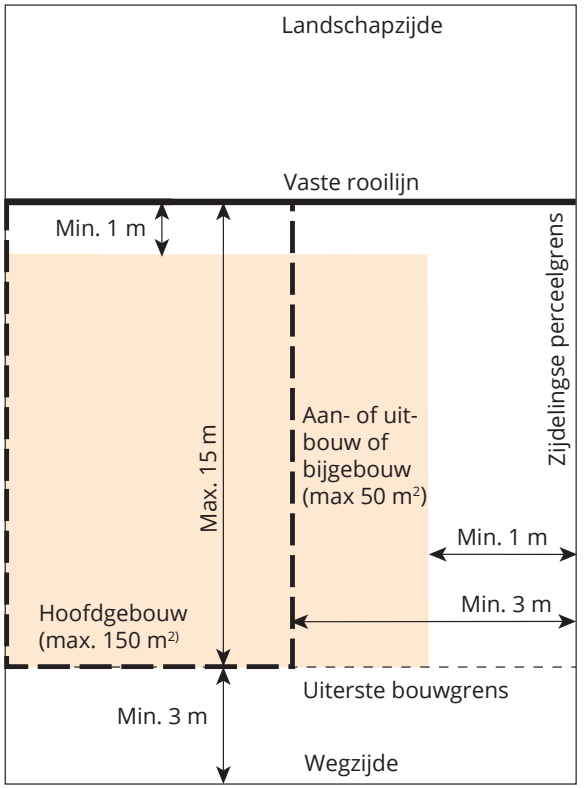
- Aan de landschapszijde liggen aan- en uitbouwen en bijgebouwen minimaal 1,0 meter terug ten opzichte van de vaste rooilijn.
- Aan de wegzijde mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen ook achter het hoofdgebouw worden gebouwd.
- Aan de wegzijde blijft een strook van 3,0 meter vrij van bebouwing.
- Minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens: 1,0 meter.
- Maximale gezamenlijke oppervlakte: 50 m².
- Maximale goothoogte: 3,0 meter.
- Maximale bouwhoogte: 5,0 meter
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt.

Regels erfinrichting

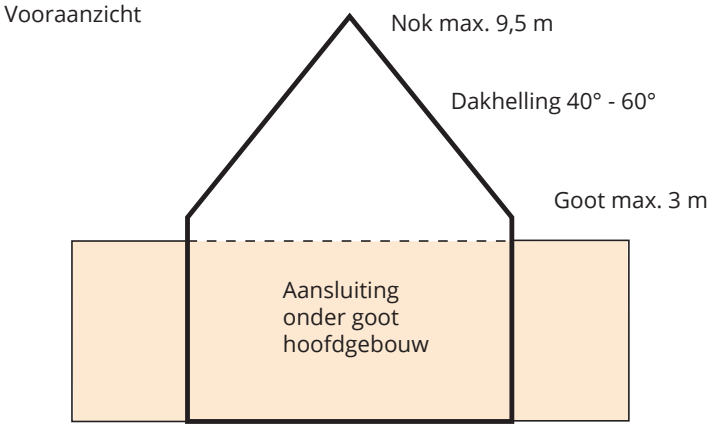
- Twee parkeerplaatsen inpassen op eigen terrein. Bebouwing mag niet ten koste gaan van de twee parkeerplaatsen.
- Inritten maximaal 5 m breed, één inrit per woning.
- Op kavels langs de erfgrens die grenst aan het openbaar gebied staat een lage haag van maximaal 1,0 meter om het groene karakter te versterken (zie bijlage Erfafscheidingenkaart).
- Overige zij- en achtererfgrenzen krijgen een groene erfafscheiding met een maximale hoogte van 2,0 meter (zie bijlage Hagen- en erfafscheidingenkaart).
- Bestaande en nieuwe bomen voor de voorgevel aan de landschapszijde mogen niet worden gekapt en moeten door de bewoners worden onderhouden.
- Het behoud van hagen en bomen wordt vastgelegd in het koopcontract en via een kettingbeding geborgd voor de toekomst.



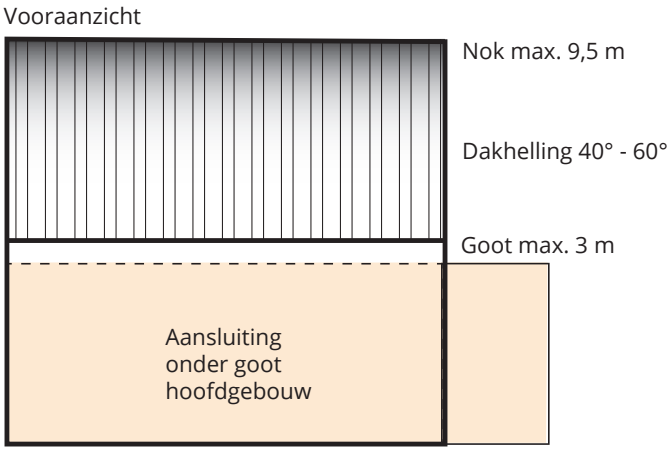
Plattegrond perceel



Plattegrond perceel



Vrijstaande woning



Twee-onder-een-kap woning

Regels massa en vormgeving

Zie schematische tekeningen pagina 16 en bouwzoneskaart pagina 33

Elementen

- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt. Risalieten zijn ondergeschikt, liggen in de gevel en zijn beperkt in breedte.
- Dakkapellen: Zie 'Welstandsnota 2020'.
- Reclame: Zie 'Welstandsnota 2020'.
- Zonnepanelen en zonnecollectoren, warmtepompen, warmtewisselaars en airco's: Zie 'Welstandsnota 2020'.

Daken

- De kap is dominant; de hoofdvorm is altijd leidend.
- De woningen hebben een zadeldak.
- Combinaties van dakvormen zijn mogelijk, mits de hoofdvorm herkenbaar blijft.

Gevels

- De woningen zijn vormgegeven als ingetogen eigentijdse dorpse (schuur)woningen.
- Aan de landschapszijde is sprake van een voorgevel.
- De naar de weg gekeerde gevels van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen hebben een representatieve uitstraling en zijn voorzien van gevelopeningen.
- Detaillering is zorgvuldig, passend bij de architectuur en materialen.
- Hoeken hebben een dubbele oriëntatie (zie bijlage Gevelkaart).
- Voor voorgevels en representatieve gevels geldt dat deze geaccentueerd worden, zodat ze een beeldbepalende en/of representatieve uitstraling hebben (zie bijlage Gevelkaart).
- Grote raampartijen geven verbinding met de omgeving en geven mede vorm aan het eigentijdse karakter.



Ingetogen eigentijdse dorpse schuurwoning
Bron: Horstobouw.nl



Ingetogen eigentijdse dorpse woning
Bron: Engelarchitecten.nl



Ingetogen eigentijdse dorpse woning
Bron: Scholtmeijerharen.nl



Ingetogen eigentijdse dorpse schuurwoning
Bron: Frecohuis.nl



Ingetogen eigentijdse dorpse woning
Bron: Bouwmijhendriks.nl



Ingetogen eigentijdse dorpse twee-onder-een-kap woningen, Bron: Penta

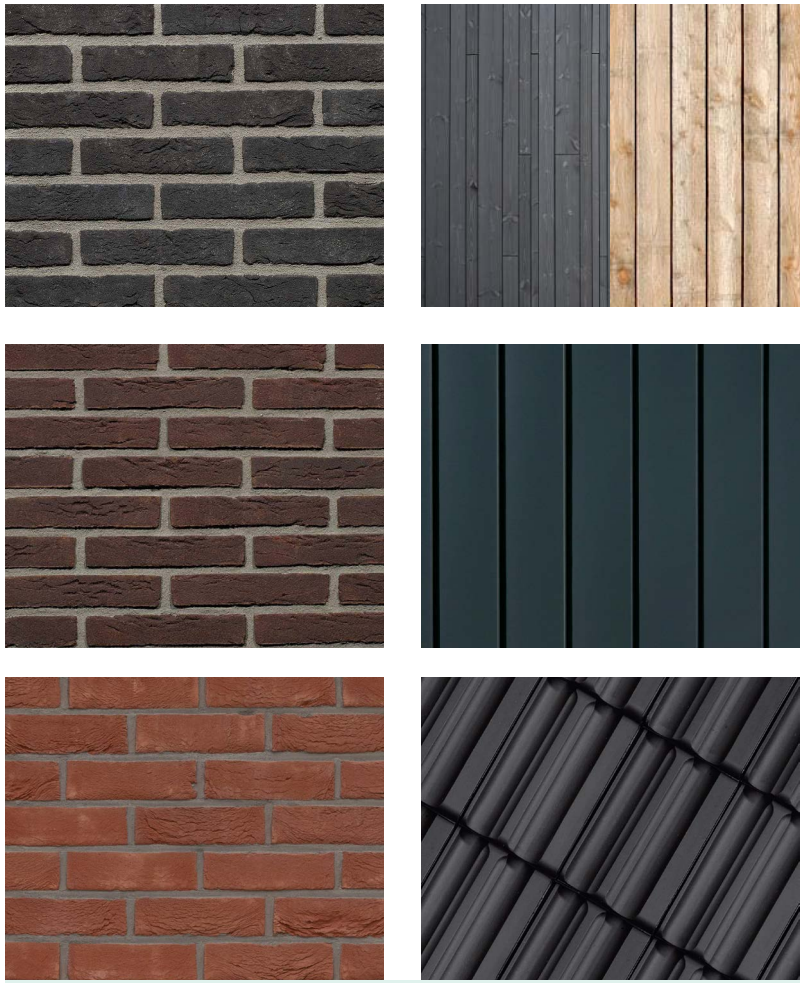
Regels materialisering en detaillering

Materiaal- en kleurgebruik

- Gevels worden uitgevoerd antraciete, zwarte, rode, roodbruine baksteen en/of hout.
- De dakbedekking bestaat uit matte antraciete keramische dakpannen.
- Kozijnen, deuren en dakgoten in neutrale of gedekte kleuren (zwart, wit of donkergrijs).
- Dak- en gevelelementen in hout of gepatineerd zink zijn toegestaan.
- Zinken onderdelen zijn behandeld om uitloging en vervuiling van hemelwater te voorkomen.

Detaillering

- De detaillering is strak en zorgvuldig, passend bij de ingetogen, eigentijdse architectuur en materialen.



Rode, roodbruine, antraciete, zwarte gevelsteen, houten gevels, houten of zinken accenten en matte antraciete keramische dakpannen

4.3 Deelgebied 2

Thematiek

Deelgebied 2 bestaat uit vijf **ingetogen eigentijds dorpse rijwoninge**n. De gevels zijn volledig uitgevoerd bruine, rode of roodbruine bakstenen, wat zorgt voor een eigentijdse en robuuste uitstraling. De materiaalkeuze sluit aan bij het dorpse straatbeeld, maar geeft er een eigentijdse invulling aan.

De rijwoningen hebben een strakke hoofdvorm van één bouwlaag met een zadelkap. De gevels van de woningen bestaan uit bruine, rode of roodbruine baksteen en/of hout. De daken worden afgewerkt met donkere dakpannen.

Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en versterken de relatie met de buitenruimte en geven mede vorm aan het eigentijdse karakter. Door de combinatie van heldere vormen en natuurlijk ogende, gedekte materialen krijgen de woningen een rustige en moderne uitstraling.

Regels maatvoering en plaatsing

Zie schematische tekeningen pagina 22 en bouwzoneskaart pagina 33

Ligging

- De rijwoningen staan met de voorgevel in de rooilijn, evenwijdig aan de weg (zie bijlage Gevelkaart).
- Afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelgrens: minimaal 3 meter

Hoofdgebouw

- Maximale oppervlakte begane grond: 70 m².
- Maximale diepte: 12 meter.
- Maximale goothoogte: 3,0 meter; ondergeschikte delen mogen hoger.
- Maximale bouwhoogte: 9,5 meter.
- Dakhelling: minimaal 40° en maximaal 60°.
- Nokrichting: evenwijdig aan de weg.
- Plattegrond: rechthoekig; krimpen of terugliggende delen zijn ondergeschikt.
- Bij hoekwoningen word het hoofdgebouw aan één zijde op de perceelsgrens gebouwd.

Regels maatvoering en plaatsing (vervolg)

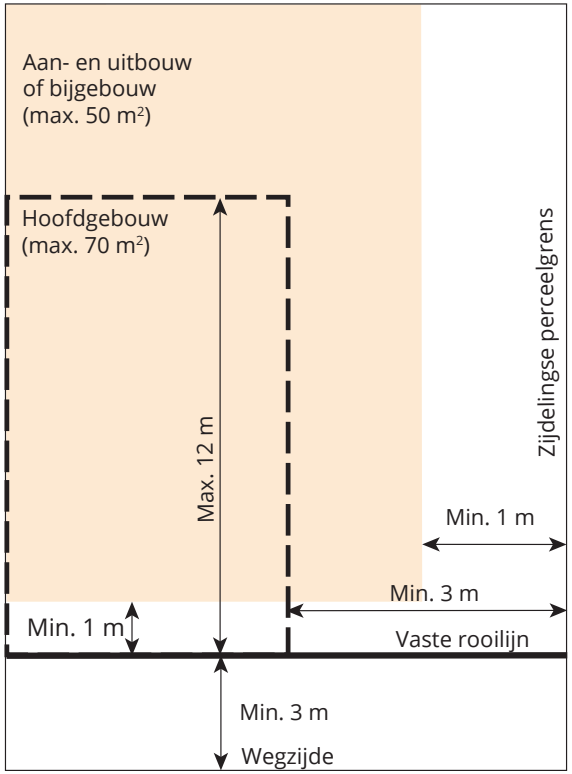
Zie schematische tekeningen pagina 22 en bouwzoneskaart pagina 33

Aanbouw, uitbouw en bijgebouwen

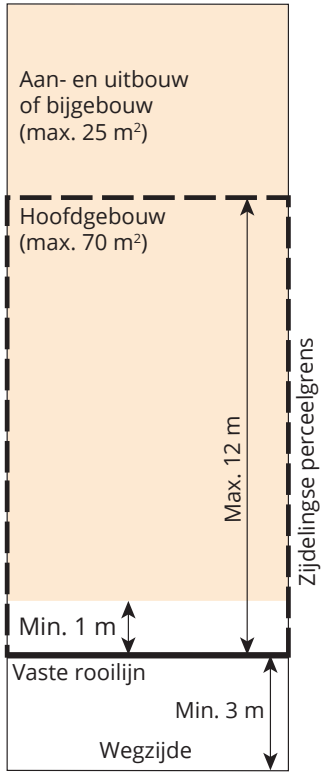
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen liggen minimaal 1,0 meter achter de voorgevel van de hoofdvorm of achter de hoofdvorm. Op hoeken is de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens 1 meter.
- Maximale gezamenlijke oppervlakte bij een hoekwoning: 50 m².
- Maximale gezamenlijke oppervlakte bij een tussenwoning: 50 m².
- Maximale goothoogte: 3,0 meter.
- Maximale bouwhoogte: 5,0 meter.
- Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Regels erfinrichting

- Bij de hoekwoningen twee parkeerplaatsen inpassen op eigen terrein. Bebouwing mag niet ten koste gaan van de twee parkeerplaatsen.
- Inritten maximaal 3,0 meter breed, één per woning.
- Langs de weg wordt een lage haag als erfafscheiding toegepast, met een maximale hoogte van 1,0 meter (zie bijlage: Erfafscheidingenkaart).
- Overige zij- en achtererfgrenzen krijgen een groene erfafscheiding met een maximale hoogte van 2,0 meter (zie bijlage: Hagen- en erfafscheidingenkaart).
- Het behoud van hagen wordt vastgelegd in het koopcontract en via een kettingbeding geborgd voor de toekomst.

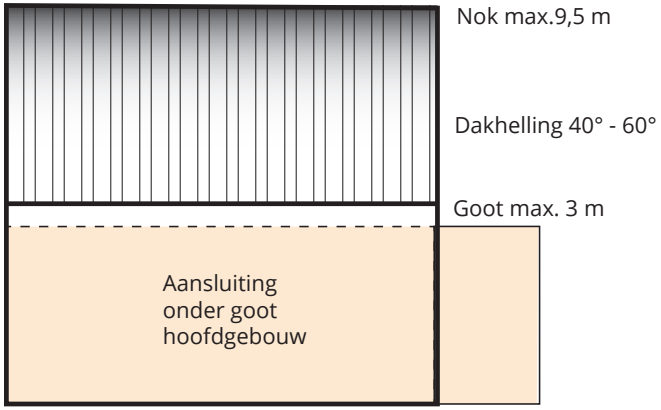


Plattegrond perceel



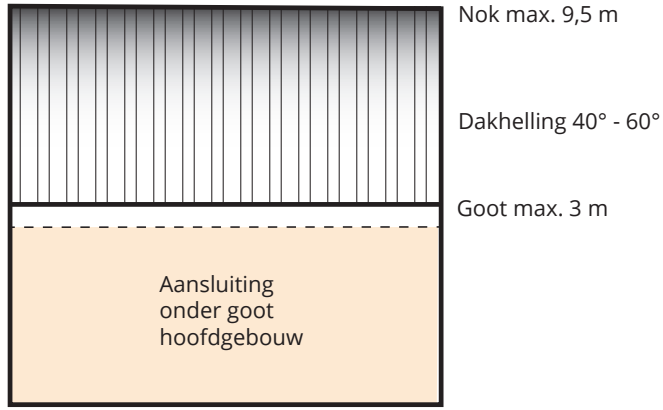
Plattegrond perceel

Vooraanzicht



Hoekwoning

Vooraanzicht



Tussenwoning

Regels massa en vormgeving

Elementen

- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt. Risalieten zijn ondergeschikt, liggen in de gevel en zijn beperkt in breedte.
- Dakkapellen: Zie ‘Welstandsnota 2020’.
- Reclame: Zie ‘Welstandsnota 2020’.
- Zonnepanelen en zonnecollectoren, warmtepompen, warmtewisselaars en airco’s: Zie ‘Welstandsnota 2020’.

Daken

- De kap is dominant; de hoofdvorm is altijd leidend.
- De woningen hebben een zadeldak. Combinaties van dakvormen zijn mogelijk, mits de hoofdvorm herkenbaar blijft.

Gevels

- De woningen hebben een ingetogen, eigentijds dorps karakter.
- De woningen zijn met voorgevels op de weg gericht (zie bijlage Gevelkaart). Grote raampartijen geven verbinding met de omgeving en geven mede vorm aan het eigentijdse karakter.
- De voorgevels worden geaccentueerd, zodat zij een beeldbepalende en representatieve uitstraling krijgen
- Gevels zijn verticaal geleed; verhouding gevel/kap in balans.



Eigentijdse dorpse rijwoningen
Bron: Vanderkolk



Eigentijdse dorpse rijwoningen
Bron: Vanderkolk

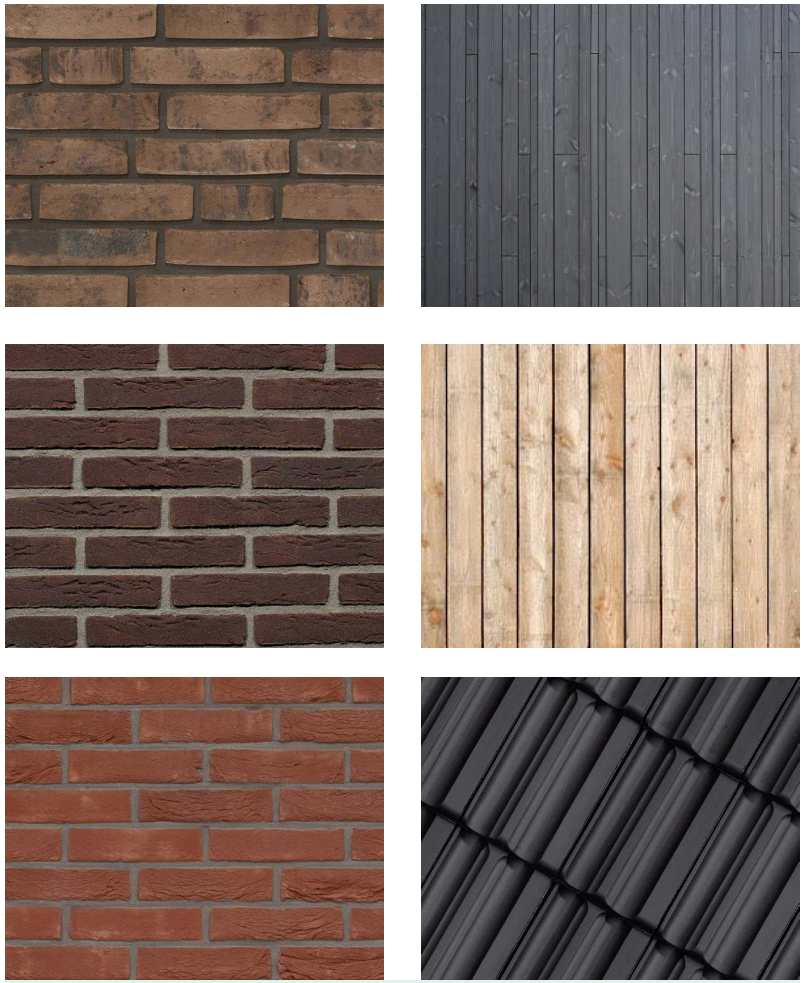
Regels materialisering en detaillering

Materiaal- en kleurgebruik

- Gevels worden primair uitgevoerd in bruine, rode en/of roodbruine baksteen, eventueel gecombineerd met houten accenten.
- Daken afdekken met matte antraciete keramische dakpannen.
- Kozijnen, deuren en dakgoten worden uitgevoerd in neutrale of gedekte kleuren zoals zwart, donkergrijs of wit.
- Gevelelementen en dakdetails kunnen worden uitgevoerd in hout, gepatineerd zink of een vergelijkbaar ingetogen materiaal.
- Zinken onderdelen zijn behandeld om uitloging en vervuiling van hemelwater te voorkomen.

Detaillering

- De detaillering is strak en zorgvuldig, passend bij de ingetogen, eigentijdse architectuur en materialen.



Kleur- en materiaalgebruik: rode, roodbruine of bruine gevelsteen, houten accenten en matte antraciete keramische dakpannen



5.0 Beplantingsplan

Plankaart



Legenda

- Bebouwing
- Uitgeefbaar kavel
- Wegen
- Voetpaden
- Parkeerplaatsen
- Parkeerplaatsen (eigen erf)
- Gras
- Talud watergang
- Water
- Nieuw gemengde struweelhaag
- Nieuwe haag
- Nieuw struweel
- Nieuwe bloemrijke bermen (Cruydthoeck mengsel G5)
- Nieuw hekwerk
- Bestaande boom
- Nieuwe boom (Quercus robur) — Qr
- Nieuwe boom (Tilia cordata) — Tc
- Nieuwe boom (Aesculus x carnea) — Ac
- Nieuwe boom (Ulmus laevis) — Ul
- Nieuwe boom (Fagus sylvatica 'Black Swan') — Fs 'BS'
- Nieuwe meerstammige boom (Betula pendula 'Tristis') — Bp 'T'
- Nieuwe heestergroep
- Grens projectgebied

Schipborgerweg Annen

Onderdeel:	Stedenbouwkundig plan - Beplanting
Datum:	28 mei 2026
Schaal:	1 : 500
Formaat:	A3

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

5.1 Toelichting

Het beplantingsplan sluit aan op de landschappelijke context en maakt gebruik van streekeigen en inheemse soorten. Het plan versterkt de bestaande landschappelijke structuur en draagt bij aan een herkenbare, duurzame en ecologisch waardevolle inrichting. In het plan is aandacht besteed aan seizoensbeleving, met variatie in bloei, bladkleur, vruchten en takstructuur. Dit zorgt voor een aantrekkelijk beeld gedurende het hele jaar. In de bijlagen is ter illustratie een sortimentslijst opgenomen, met daarbij voorbeelden van passende bomen, heesters en hagen.

Landschappelijke rand noord- en westzijde

Aan de noord- en westzijde van het plangebied wordt langs de watergang een landschappelijke rand gevormd met begeleidende bomen, waaronder bijvoorbeeld eik, fladderiep en winterlinde. Deze zone zorgt voor een duidelijke ruimtelijke begrenzing en vormt een natuurlijke overgang naar het omliggende landschap.

Struweelhaag langs zuidzijde Schipborgerweg

Aan de zuidzijde van de Schipborgerweg wordt een gemengde struweelhaag aangelegd met bijvoorbeeld soorten als meidoorn, veldesdoorn en wilde liguster. Deze haag versterkt het landschappelijke karakter van de weg en beperkt de instraling van koplampen. De hoogte blijft beperkt tot circa 1,20 meter, waardoor er voldoende openheid en sociale veiligheid behouden blijft.

Accenten in het middengebied

Binnen het plangebied krijgt het middendeel een eigen karakter. Tegenover de rijwoningen ontstaat een onderscheidend accent met solitaire bomen, zoals bijvoorbeeld een rode treurbeuk, treurberk en krentenboompjes. De combinatie van rode en lichte tinten, samen met de bloesem van het krentenboompje, zorgt voor een bijzonder en herkenbaar beeld. De onderbeplanting wordt bijvoorbeeld aangevuld met een bloemrijk kruidenmengsel van Cruydt-Hoeck (G5), waardoor het plantvak een natuurlijke en kleurrijke uitstraling krijgt.



Sfeerbeelden van ter illustratie van de beoogde uitstraling van het plan (Bron: v.l.n.r. Fruitbedrijf de Hoederik Tricht, monumental trees, regionale landschappen, Cruydthoeck en Ten Hoven Bomen).

Bloemrijke kruidenberm

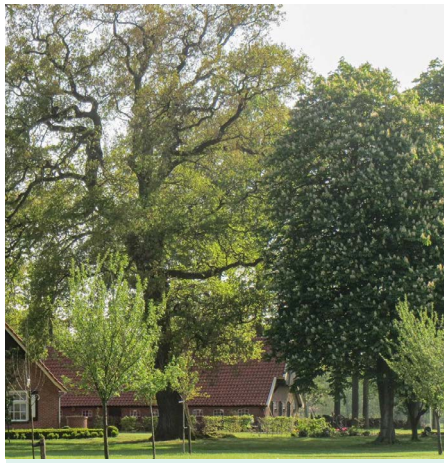
Langs de weg in het plangebied wordt bij voorkeur een bloemrijke kruidenberm toegepast met een mengsel van Cruydt-Hoeck. Het beheer bestaat uit één tot twee maaibeurten per jaar, bij voorkeur gefaseerd, waarbij het maaisel wordt afgevoerd. Dit draagt bij aan een natuurlijke uitstraling en verhoogt de biodiversiteit.

Erfafscheiding oostzijde

Aan de oostzijde worden de kavels afgeschermd met hekwerk in combinatie met een gemengde struweelhaag. Deze bestaat bijvoorbeeld uit soorten zoals meidoorn, sleedoorn, hondsroos, Gelderse roos, wilde liguster en sporkehout. Hiermee ontstaat een duidelijke maar groene en landschappelijke perceelafscheiding.

Particuliere tuin

Tussen de rijwoningen en de vrijstaande woningen ligt een particuliere tuin. Deze tuin voorziet in de privacy van de bewoners. De tuin krijgt een informele parkachtige uitstraling zodat deze ook bijdraagt aan de uitstraling van het plangebied. Voorbeelden van passende forse bomen in de tuin zijn winterlinde en rode kastanje. Voorbeelden van passende heesters zijn meidoorn, kornoelje en krentenboompjes. Deze beplanting verzacht de overgang van openbaar naar privé terrein.



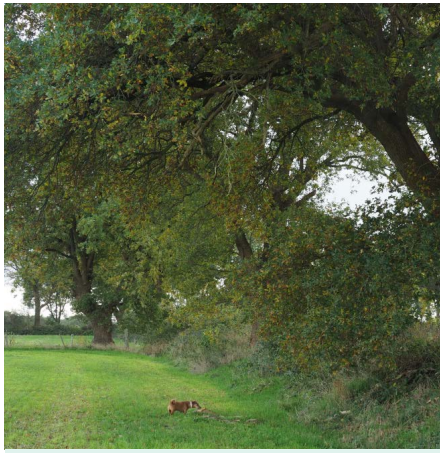
Solitaire bomen op het achtererf, o.a. winterlinde en tamme kastanje (Bron: Natuurfonds.nl)



Gemengde struweelhaag langs hekwerk (Bron: SLG.nl)



Meidoornhaag langs de weg (Bron: groene passies.nl)



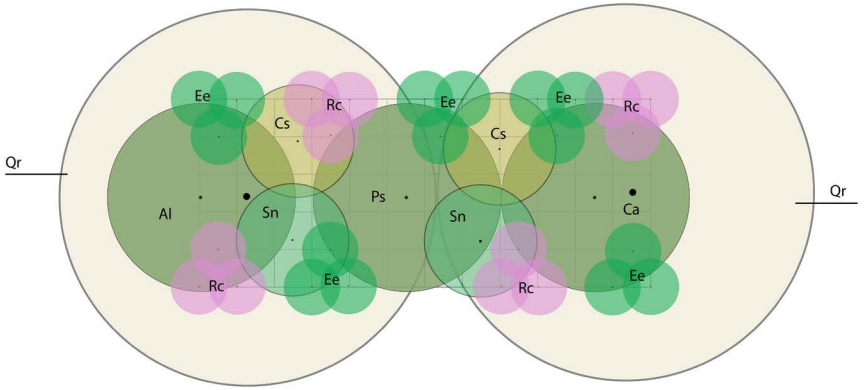
Onderbeplanting (heesters) onder de eiken (Bron: Nico Kloek landschapoverijssel)

Houtsingel zuidrand woongebied

Langs de Schipborgerweg wordt een houtsingel toegepast, bestaande uit een bestaande rij eiken met een gevarieerde onderbeplanting van bijvoorbeeld krentenboompje, sleedoorn, hazelaar, hondsroos, zwarte vlier, rode kornoelje en kardinaalsmuts. Waar nodig aangevuld met zomereiken op strategische plekken om de structuur te versterken. De singel biedt beschutting en privacy voor bewoners. Daarnaast vervult deze rand een belangrijke ecologische functie voor o.a. vogels en insecten.

De houtsingel wordt aangelegd volgens het 'boom-zoom-mantel'-principe met boomvormers in het midden en struweelvormers (meerstammige struiken) langs de randen. Beplanting gebeurt met jonge aanplant van 60–80 cm hoogte, die snel wortelt en uitgroeit tot een gesloten structuur. De aanplant vindt plaats in kruislingsverband met een plantafstand van 1,50 x 1,50 meter.

Het beheer is gericht op het ambachtelijk en zorgvuldig dunnen van heesters, met als doel het behouden van een rijkbloeiend, gevarieerd en ecologisch waardevol geheel. Door het gefaseerd verwijderen van selectieve takken en overgroeide exemplaren, ontstaat er ruimte voor jonge scheuten en behoudt het struweel zijn bloemrijkdom, structuur en gelaagdheid.



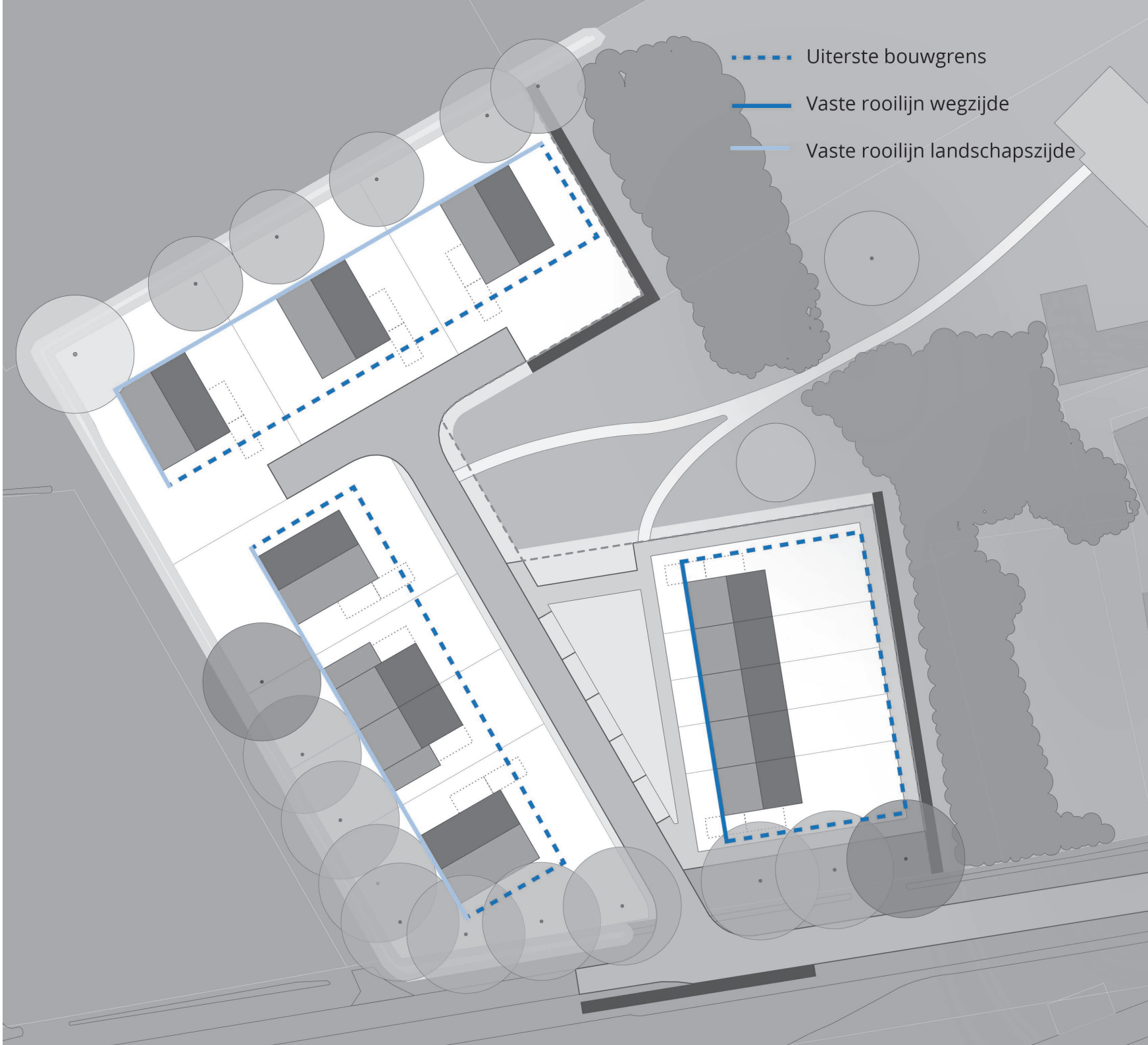
Principe boom-mantel-zoom uitsnede 10x5 meter houtsingel (Bron: BugelHajema)



Referentie houtsingel (Bron: landschapsoverijssel.com)

Bijlagen

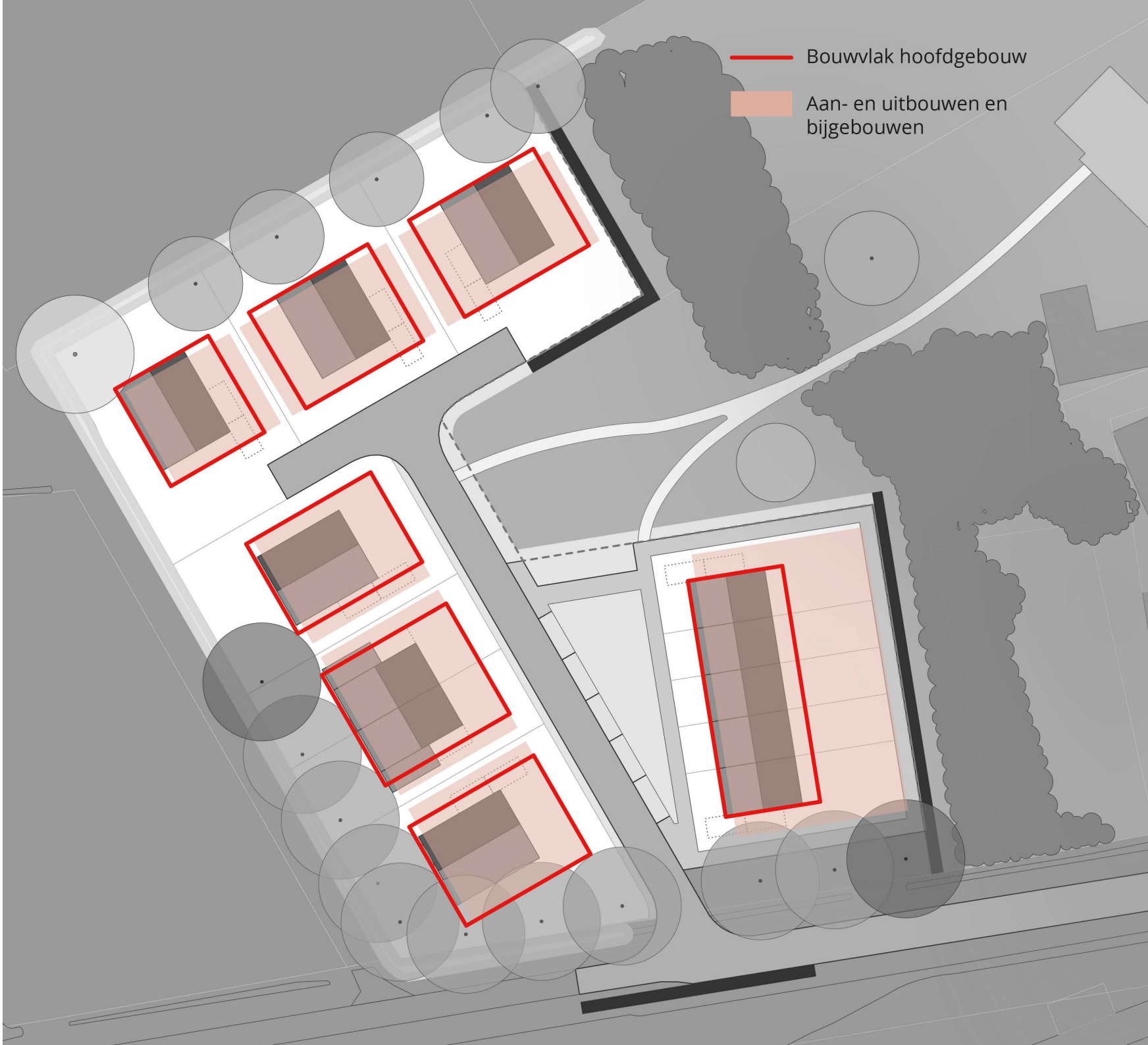
Rooilijnenkaart



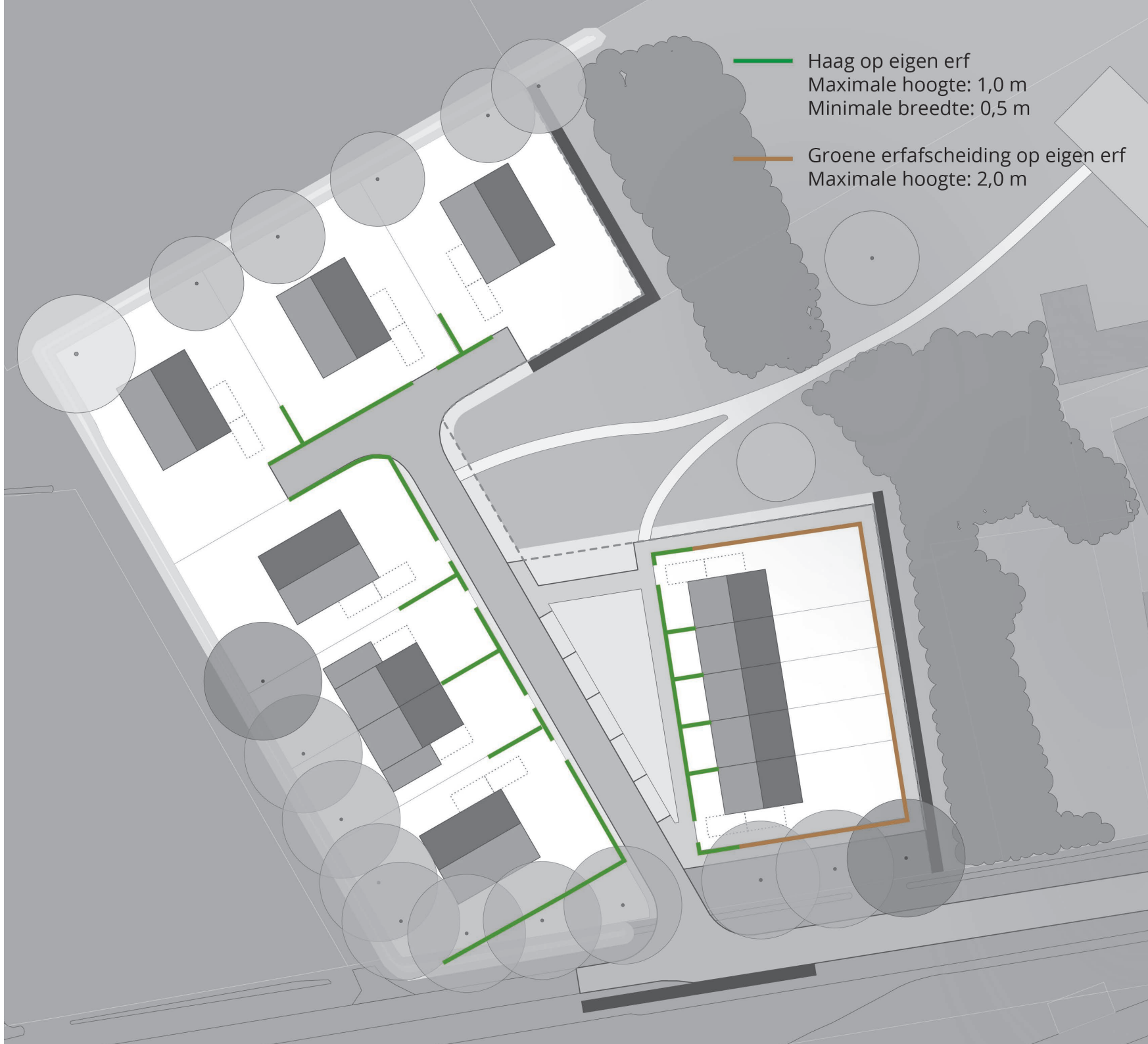
Gevelkaart



Bouwzoneskaart



Erfafscheidingen kaart



Voorbeeld sortimentslijst

Sortiment Schipborgerweg Annen										
	Onderdeel	**Nederlandse naam**	**Latijnse naam**	**Afkorting**	**Samenstelling**	**Hoogte**	**Breedte**	**Bloeiperiode**	**Bloemkleur**	**Herfstkleur**
1. Zuidzijde langs de Schipborgerweg										
	Bomen	Zomereik	Quercus robur	Qr	1x	25 - 35 m	25 - 35 m	Mei	Geelgroen	Geelbruin
	Heesters onderbeplanting	Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	Al	15%	5 - 7 m	3 - 5 m	April - mei	Wit	Oranjerood
		Sleedoorn	Prunus spinosa	Ps	10%	3 - 4 m	3 - 4 m	Maart - april	Wit	Geeloranje
		Hazelaar	Corylus avellana	Ca	5%	5 - 10 m	4 - 8 m	Februari - maart	Bruin	Geel
		Hondsroos	Rosa canina	Rc	20%	2 - 5 m	1 - 3 m	Juni - augustus	Wit, rozerood	Bruin
		Zwarte vlier	Sambucus nigra	Sn	10%	3 - 6 m	3 - 6 m	Mei - juni	Roomwit	Geel
		Rode kornoelje	Cornus sanguinea	Cs	15%	2 - 4 m	2 - 4 m	Juni	Wit	Geeloranje, roodbruin
		Kardinaalsmuts	Euonymus europeaus	Ee	25%	2 - 4 m	2 - 4 m	Mei	Geelgroen	Scharlakenrood, roodviolet
Haag maximaal 1.20 m hoog	**Gemengde haag langs weg**	Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna	Cm	70%	6 - 10 m	2 - 5 m	Mei - juni	Wit	Geeloranje, bruin
		Wilde liguster	Ligustrum vulgare	Lv	20%	2 - 5 m	2 - 5 m	Juni - juli	Wit	
		Veldesdoorn	Acer campestre	Ac	10%	10 - 12 m	7- 8 m	April - mei	Geelgroen	Goudgeel
2. West- en noordzijde watergang										
	Bomen	Winterlinde	Tilia cordata	Tc	1x	20 - 25 m	20 - 25 m	Juni - juli	Cremegeel	Geel
		Zomereik	Quercus robur	Qr	1x	25 - 35 m	25 - 35 m	Mei	Geelgroen	Geelbruin
		Fladderiep	Ulmus laevis	Ul	1x	25 - 35 m	10 - 20 m	Maart - april	Roodviolet	Geel
3. Middengebied rijwoningen										
	Bomen	Rode treurbeuk	Fagus sylvatica 'Black Swan'	Fs 'BS'	3x	10 - 15 m	3 - 4 m	April - mei	Geelgroen	Oranje, roodbruin
	Meerstammige boom	Treurberk	Betula pendula 'Tristis'	Bp 'T'	1x	15 - 20 m	6 - 7 m	April	Geelgroen	Geel, oranje
Crydthoeck mengsel	**Groepen heesters**	Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	Al	5x	6 - 8 m	6 - 8 m	April - mei	Wit	Oranjerood
G5 Bloemrijk grasland										
4. Parkachtig gebied - achtererf										
	Bomen	Winterlinde	Tilia cordata	Tc	2x	20 - 25 m	20 - 25 m	Juni - juli	Cremegeel	Geel
		Tamme kastanje	Aesculus x carnea	Ac	1x	25 - 30 m	20 - 25 m	Juni - juli	Cremegeel	Geel
	Groepen heesters	Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna	Cm	2x	6 - 10 m	2 - 5 m	Mei - juni	Wit	Geeloranje, bruin
		Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	Al	2x	6 - 8 m	6 - 8 m	April - mei	Wit	Oranjerood
		Rode kornoelje	Cornus sanguinea	Cs	3x	2 - 4 m	2 - 4 m	Juni	Wit	Geeloranje, roodbruin
	Struweelhaag naast hekwerk	Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna	Cm	15%	6 - 10 m	2 - 5 m	Mei - juni	Wit	Geeloranje, bruin
		Sleedoorn	Prunus spinosa	Ps	10%	3 - 4 m	3 - 4 m	Maart - april	Wit	Geeloranje
		Hondsroos	Rosa canina	Rc	25%	2 - 5 m	1 - 3 m	Juni - augustus	Wit, rozerood	Bruin
		Wilde liguster	Ligustrum vulgare	Lv	20%	2 - 5 m	2 - 5 m	Juni - juli	Wit	
		Gelderse roos	Viburnum opulus	Vo	15%	3 - 4 m	2 - 4 m	Mei - juni	Roomwit	Roodviolet
		Sporkehout	Frangula alnus	Fa	15%	4 - 6 m	2 - 4 m	Mei - juli	Cremewit	Geel
Crydthoeck mengsel										
Cruydthoeck mengsel Drents plateau en Friese Wouden Streektuinmengsel		o.a. duizenblad, knoopkruid, rode klaver, gewone margriet).								

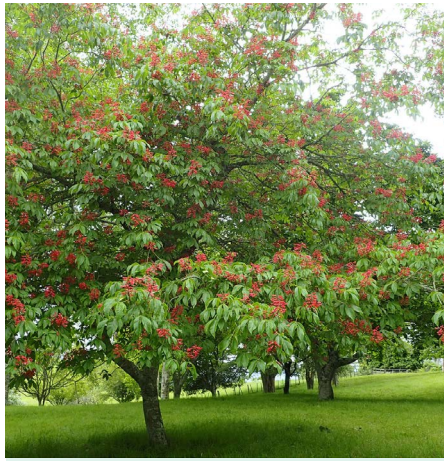
Voorbeelden sortimentskeuze bomen



Tilia cordata (Bron: van den berk)



Fagus sylvatica 'Black Swan' (Bron: Ten Hoven Bomen)



Aesculus x carnea (Bron: plantmaster. nl)



Betula pendula 'Tristis' (Bron: Tuinen van Appeltern.nl)



Ulmus laevis (Bron: LTO Bomen)



Quercus robur (Bron: van den Berk)

Voorbeelden sortimentskeuze heesters



Prunus spinosa (Bron: Tuinen van Appeltern)



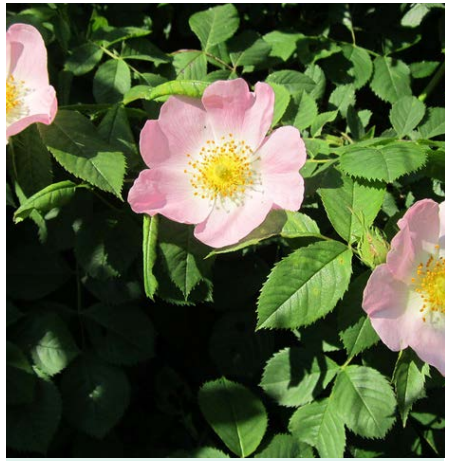
Corylus avellana (Bron: Tuinplant.nl)



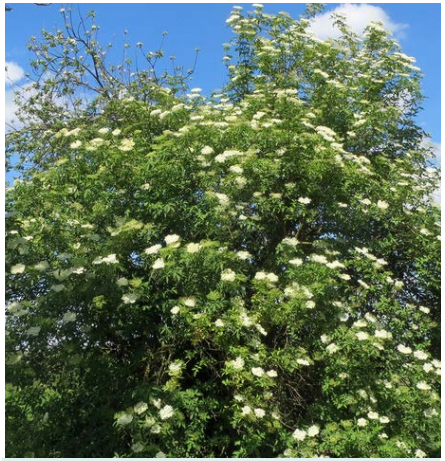
Frangula alnus (Bron: Ebben.nl)



Euonymus europeaus (Bron: Ebben.nl)



Rosa canina (Bron: Ebben.nl)



Sambucus nigra (Bron: Ebben.nl)



Cornus sanguinea (Bron: Tuinen van Appeltern)



Viburnum opulus (Bron: Ebben.nl)

Voorbeelden sortimentskeuze heesters en hagen



Ligustrum vulgare (Bron: haagplanten.nl)



Amelanchier lamarkcii (solitair) (Bron: van den Berk)



Creatagus monogyna (Bron: Flora van Nederland)



Creatagus monogyna - meidoornhaag (Bron: Ebben.nl)



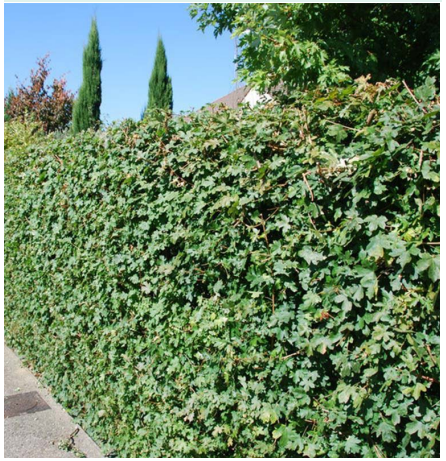
Groepje Amelanchier lamarckii (Bron: Ebben.nl)



Viburnum opulus (Bron: Cruydthoeck.nl)



Ligustrum vulgare - haag (Bron: infoflora.nl)



Acer campestre - veldesdoornhaag (Bron: haagplanten.nl)

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving