



# Beeldkwaliteitsplan 'De Weiden - Noord'

Uitwerking fase 5B Bangert & Oosterpolder  
7 mei 2019 | Definitief

# Inleiding

In januari 2018 is het beeldkwaliteitsplan Bangert & Oosterpolder fase 5 vastgesteld door de Hoornse gemeenteraad. Dit document beschrijft de gewenste beeldkwaliteit voor de hoofdstructuur van geheel fase 5.

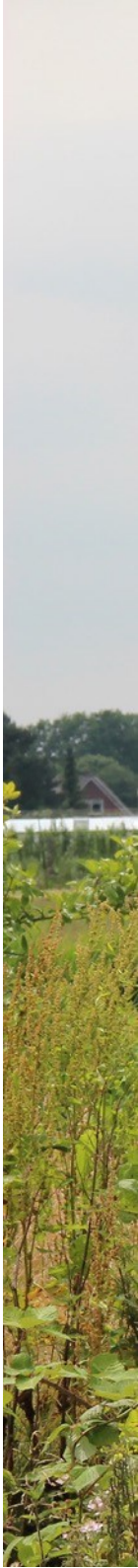
Per deelfase worden uitwerkingsplannen gemaakt van de beeldkwaliteit. Hierin wordt nader ingegaan op de beeldkwaliteitsvragen voor de woningen en het specifieke deelplan.

Dit beeldkwaliteitsplan, 'De Weiden-noord', is een uitwerking van het moederbeeldkwaliteitsplan voor het noordelijk deel van fase 5B. Dit document is gekoppeld aan de Welstandsnota Hoorn en vormt samen met beeldkwaliteitsplan fase 5 het toetsingskader voor de commissie Monumenten en Welstand.





|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Inleiding                      | 2  |
| Inhoud                         | 4  |
| Fase 5B-Noord                  | 6  |
| De Weiden en de Hoge Hemen     | 8  |
| Inspiratiepagina de Hoge Hemen | 10 |
| Stedenbouwkundige verkaveling  | 12 |
| Randvoorwaarden per thema      | 14 |
| Beeldkwaliteit per themagebied | 20 |
| De Strip                       | 22 |
| De Molenweid                   | 26 |
| De Kieftsloot                  | 30 |
| Inspiratie duurzame woningen   | 34 |





## Fase 5B-Noord

Fase 5B-noord vormt het noordoostelijk deel van fase 5 tussen De Strip en de gemeentegrens met Drechterland als respectievelijk westelijke- en oostelijke grens. De Kieftslot vormt de zuidelijke grens en in het noorden wordt het gebied begrensd door de kadastrale grenzen van de aan de Bangert grenzende erven.

Dit deelgebied is 7 hectare groot en maakt qua structuur onderdeel uit van 'Hoge Hemen'. Hoge Hemen kenmerkt zich door het kleinschalige en dorpse karakter met buurtruimtes, groen en water.

In beeldkwaliteitsplan fase 5 is de hoofdstructuur voor geheel fase 5 bepaald. Dit vormt de basis voor de verdere verkaveling.





end

Bangert

Strip

Kolenbergstraat

Noorderdracht

Gemeentegrens

Ruimtelijke hoofdstructuur Bangert & Oostpolder (Bron: Beeldkwaliteitsplan Bangert en Oostpolder, fase 5)

# De Weiden en de Hoge Hemen

Heel fase 5B heet deelplan 'De Weiden'. Weiden zijn oude veldnamen die van oudsher voorkomen in het plangebied (Blokker/Zwaag). De straatnamen worden naar de verschillende Weiden vernoemd.

De Weiden vallen binnen het grootschaligere thema: 'De Hoge Hemen'. Hemen kan ook worden vertaald naar huis/thuis. De Hoge Hemen worden de hoger gelegen huizen. Het gebied kenmerkt zich door groene openbare ruimtes en profielen. De openbare groene buitenruimten worden omringd door woningen. Ook liggen er grote groenstructuren door de wijk heen. De woningen in de Hoge Hemen zijn, waar mogelijk, gericht op het openbare groen.





Topografische kaart 1900 (Bron: topotijdreis.nl)

met projectie Bangerf & Oostpolder

NATUURLIJKE MATERIALEN, NATUURLIJKE EN  
GENUANCEERDE NOORD-HOLLANDSE KLEUREN

VIJVERS EN WADI'S

**OPENHEID NAAR OMGEVING**

(TRANSPARANTIE GEVEL, LICHT KOOIJEN,  
EEN VOORDEUR MET GLAS, ERKERS,  
VERBLIJFSFUNCTIE AAN VOORZIJDE WONING)

WEELDERIGE DIFFERENTIATIE AAN  
KLEINERE BLOEIENDE BOMEN

**KLASSIEKE DETAILS**

(BIJV. ROEDERAMEN, GOOTLIJSTEN,  
DAKOVERSTEK, TOPGEVEL)

"COLLECTIEF PAD AAN DE VOORZIJDE NAAR  
DE VOORDEUR MAAR UITERAARD MET DE  
GEBRUIKSINGANG AAN DE ACHTERKANT (EEN  
WEST-FRIES 'ACHTEROM')"

**OPENBAAR GROEN IS DE HOOFDDRAGER**

ARCHITECTUUR GAAT RELATIE AAN MET HET OPENBAAR GROEN

**WONEN AAN HET WATER**

BELEVING VAN HET WATER VANUIT WONING  
EN OPENBAAR GEBIED

**DORPS**

EEN DORPSSTRAAT, EEN DORPSPLEIN,  
DORPSRANDEN EN EEN GROEN WANDELGEBIED

AANEENGESLOTEN GROEN IN HET GEBIED



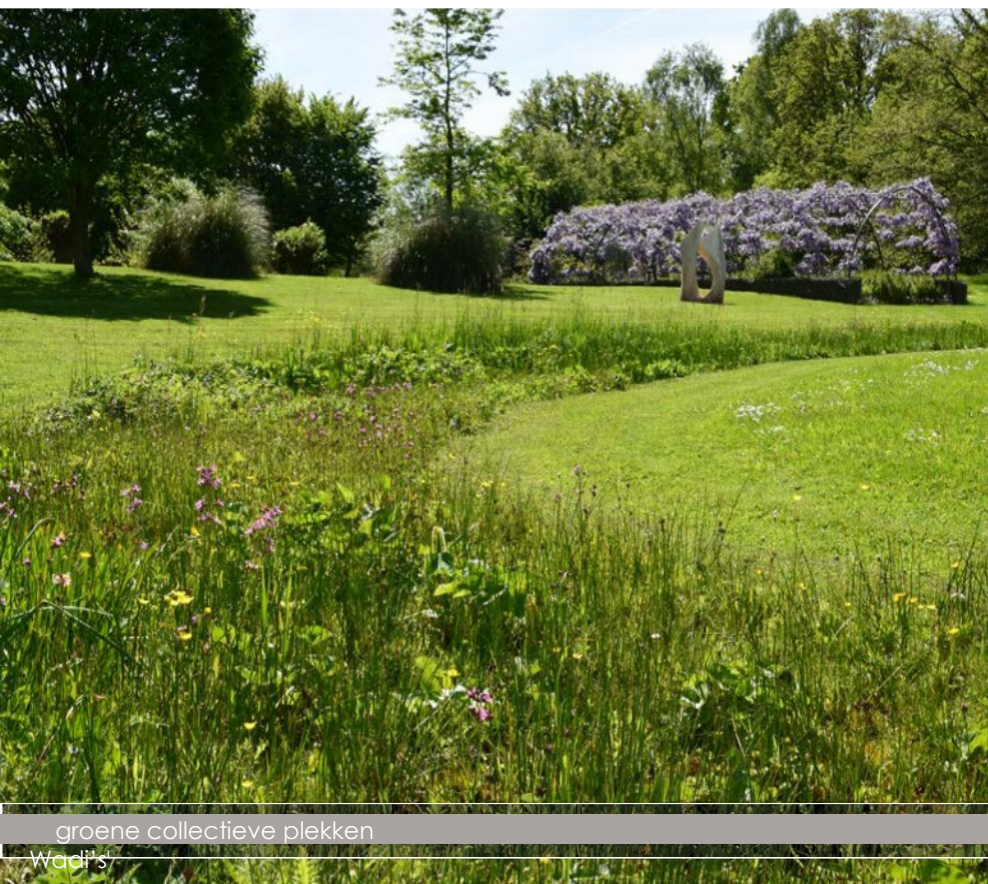
Relatie met het water, weelderig groen



Erkers, open gevels



Wonen aan het groen



groene collectieve plekken

Wadi's



Verbijzondering hoekwoning



Gootlijsten en dakoverstek



Gootlijsten en dakoverstek



Groene erfafscheidingen

# Stedenbouwkundige verkaveling

Het stedenbouwkundig plan voor deelplan 5B-noord is tot stand gekomen in samenwerking met de Ontwikkelingsmaatschappij Hoorn (OMH). Uitgangspunt vormde de ruimtelijke hoofdstructuur, het afgesproken woningbouwprogramma en de gemeentelijke financiële kaders.

Het plan is zo opgebouwd dat de voorzijden van de woningen naar de hoofdstructuren als De Strip, de Kieftsloot en de fietsroute zijn gericht. Aan de randen van het gebied zijn de woningen met de achterzijde naar de sloot gericht. De sloot omzoomd bijna de gehele fase. De oostelijke grens met Drechterland wordt ingevuld door een groenzone.

In het midden van het plan ligt een grote centrale groenweide die zich oriënteert op de molen 'De Krijgsman'. De entree vanaf De Strip wordt gemarkeerd door een appartementengebouw.



# Randvoorwaarden per thema

## Architectonische accenten

Om een algehele kwalitatieve uitstraling richting het openbaar gebied te krijgen, vragen bepaalde plekken om extra architectonische aandacht. Dit betreft met name de entree van de wijk en de hoeken van de buurtjes.

De aangegeven hoeken krijgen een tweezijdige uitstraling en oriëntatie, door ook in de kopgevel bijvoorbeeld erkers, entrees of raampartijen te maken. Op deze manier ontstaat er een relatie tussen het openbaar gebied en de woning. Ook kan de voorgevel hier een accent vormen door een verticaal element toe te voegen, zoals een schijnschoorsteen of meeontworpen dakopbouw.





## Kappen en kaprichtingen

Alle daken in het deelplan hebben een donkere, antraciete kleur, zoals in vrijwel de hele wijk Bangert en Oostpolder gebeurt van een hoogwaardig materiaal zoals keramische pannen of leien (geen laagwaardige materialen zoals shingels of betonnen pannen).

Om een dorps beeld te geven, is er veel variatie in kaprichting. Bij de tweekappers wordt een wisselende kaprichting toegepast, dus niet enkel langskappen of dwarskappen. De rijwoningen hebben geen lange doorgaande kappen, maar per rij op tenminste 2 plekken een kapverdraaiing (kopgevel richting de straat) of verspringing in de nok- en gootlijn.

Uitzondering hierop zijn de woningen langs het water. Deze hebben alle een kaprichting haaks op het water.





Als er PV-cellen worden toegepast, worden deze integraal meegenomen in het ontwerp, zodat een rustig en net beeld ontstaat met regelmatige vlakken. PV-cellen hebben een antraciete of zwarte kleur, zonder lichte (aluminium) lijsten. Bij een dakvlak dat volledig uit PV-cellen bestaat is de combinatie met een zwarte rubberfolie (EPDM) ook toegestaan.

Voor de hedendaagse energievoorzieningen met installaties als warmtepompen zullen wellicht dakdoorvoeren nodig zijn. Een wildgroei aan oplossingen voor deze technische maatregelen moet worden voorkomen. Oplossingen moeten zo veel mogelijk inpandig worden opgelost en eventuele dakdoorvoeren net als zonnepanelen integraal met de architectuur mee worden ontworpen.



PV-cellen geïntegreerd in de architectuur



PV-cellen in nette, regelmatige vlakken



PV-cellen geïntegreerd in de architectuur



Niet: onsamenhangende vlakken met panelen en geen lichte aluminium lijsten



## Duurzaamheidsambities

In het beeldkwaliteitsplan zijn een aantal duurzaamheidsambities opgenomen, die randvoorwaarden scheppen voor de inrichting van het gebied gebaseerd op klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en duurzaam bouwen.

- Bij klimaatadaptatie is het belangrijk om rekening te houden met de toekomstige toename van neerslag en hitte. Dit betekent dat het effect van de materialisatie en ontwerp van de buitenruimte, op de accumulatie van hitte in de zomer en de afstroming van het water tijdens heftige regenbuien ingecalculeerd moet worden.
- Bij natuurinclusief bouwen en ontwikkelen is het uitgangspunt dat ecologie en biodiversiteit als volwaardige functies in het ontwerp mee worden gekoppeld. Hiervoor is een lijst van 40 punten opgesteld door de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging. Dit betekent het natuurgericht ontwerpen van de groenzones en bouwwerken, met aandacht voor verschillende soorten planten en dieren, wat ook weer een gevarieerd beeld oplevert. De gemeente gaat onderzoeken welke van deze maatregelen passend een plaats kunnen krijgen in de openbare ruimte, maar wil ook bewoners en ontwikkelaars stimuleren te kijken wat zij kunnen doen in en rondom hun woning. Hierbij kan gedacht worden aan groene daken (vooral bij de gemeentelijke kavels), geïntegreerde nestkasten, bloembakken bij appartementen, klimplanten langs muren, voorkomen van geheel verharde (voor) tuinen, inheemse planten in de tuin, afkoppeling hemelwater en composteren van biologisch afbreekbaar afval.
- De kwalitatief hoogwaardige vormgeving van de woningen mag de duurzaamheidsambities niet hinderen. Vandaar dat (bijna-)energieneutraal bouwen het uitgangspunt van de woningen moet zijn.



Diversiteit in planten



Nestplek voor huismuis in bebouwing



Groen veld met buffer capaciteit



Geïntegreerde vleermuis nestgelegenheid



PV-cellen integraal meeontworpen in het dakvlak, antraciet/  
zwarte kleur



Geïntegreerde nestkast



## Erfafscheidingen

Binnen het deelplan worden de erfafscheidingen op een uniforme en kwalitatief hoogwaardige manier vormgegeven. Dit creëert een overzichtelijke en kwalitatieve overgang van private- naar openbare gronden. Op de afbeelding hiernaast is aangegeven welk type erfafscheiding waar moet komen. Alternatieven van gelijkwaardige kwaliteit zijn bespreekbaar. Deze worden in overleg met de stedenbouwkundige en de supervisor van de welstand vastgesteld.

Langs De Strip wordt de ingezette beeldkwaliteit uit de voorgaande fases ingezet. Hier wordt gebruik gemaakt van kwalitatieve muurtjes, met de uitstraling van metselwerk. Achter De Strip ontstaat een groene dorpsuitstraling met groene erfafscheidingen. Door een volwassen aanplant met meerdere rijen ontstaat direct na oplevering van het gebied een groen aangezicht. De hagen kunnen naar wens worden aangevuld met een staafmat hekwerk in het midden van de haag.



Doorsnede en bovenaanzicht vlanders aan het water

-  Combinatie van muurtje 0.60 meter + groen (haag of begroeid staafmathekwerk) tot een gezamenlijke maximale hoogte van 1.80 meter
-  Haag, in eindhoogte aangeplant (minimaal 2 rijen dik) hoogte 0.80 meter
-  Wintergroene haag, in eindhoogte aangeplant (minimaal 2 rijen dik) of bij aanleg volledig begroeid staafmathekwerk. Hoogte 1.80 meter
-  Muurtje, baksteen uitstraling, passend bij de woning 0.60 m hoog
-  oever met beeldkwaliteitsregels  
beschoeiing max 0,30 m hoog, daarna minimaal 1,5 m horizontaal, vervolgens damwand/keermuur of talud
-  oever met beeldkwaliteitsregels  
groen talud van minimaal 1 : 2, evt icm beschoeiing max 0,30 m hoog





Volwassen aangeplante haag 0.80 meter hoog als erfafscheiding voortuin



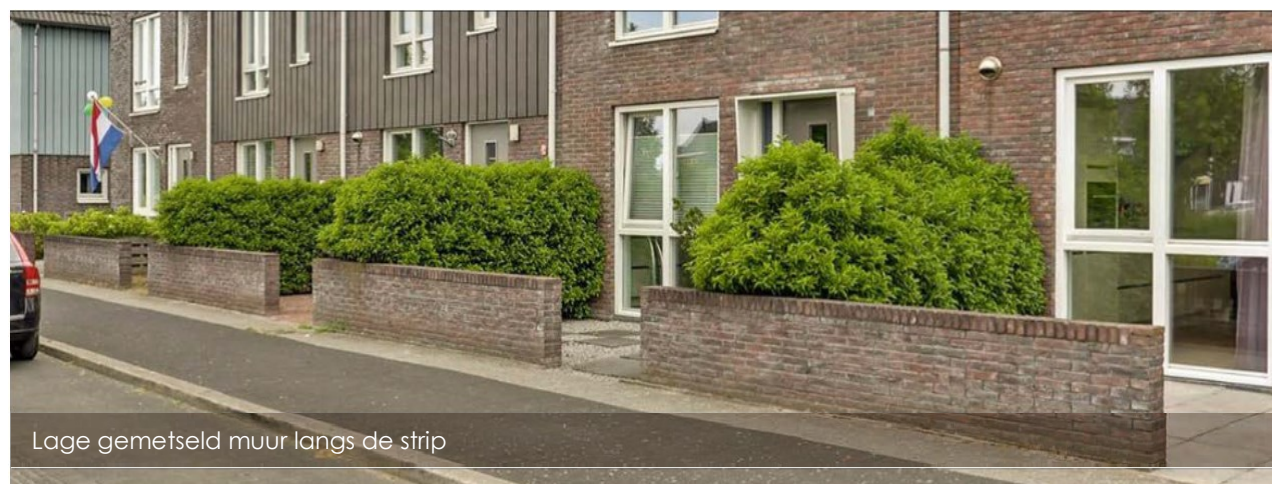
Volwassen aangeplante haag



Gemetseld muur met hekwerk, begroeid met groen



Haag van 1.80 meter hoog als erfafscheiding



Lage gemetseld muur langs de strip



Vlonders aan het water, mee ontworpen met de gehele waterrand



## Architectuur

De architectuur sluit aan op de lokale traditie en hetgeen er in de eerdere fase is ontwikkeld, maar hierbij is wel een eigentijdse interpretatie gewenst. De typologie hierbij bestaat uit woningen van maximaal 2 lagen met een kap en een incidenteel appartementencomplex, ook met kap. Deze eigentijdse interpretatie kan bestaan uit moderne varianten op de kapvorm, moderne vormgeving van de ramen, nieuwe (duurzame) materialen en steensoorten en moderne stiling van de daklijsten (zie referenties pagina 21).

Langs de Kieftsloot is de individualiteit nog wat sterker. Hiervoor is een inspiratiepagina met referenties opgenomen op pagina 34 en 35, onder het hoofdstuk duurzame woningen.



Eigentijdse kapvorm



Eigentijdse kapvorm, materialen en raampartijen



Eigentijdse materialen, ramen en stylering daklijsten



Eigentijdse kapvorm en materiaalgebruik



Eigentijdse ramen, stylering daklijsten en materialen



Eigentijdse stylering daklijsten



Eigentijdse stylering daklijsten en ramen



Eigentijdse kapvorm

# Beeldkwaliteit per themagebied

Deelplan De Weiden-noord is onderverdeeld in drie themagebieden met elk eigen beeldkwaliteits-eisen.

- De Strip
- De Molenweid
- De Kieftslot

Het derde deelgebied, de Kieftslot, is deelplanoverstijgend. Belangrijk is dat in de uitwerking van de volgende deelfases van deelplan 5 hierop aansluiten, zodat de Kieftslot binnen fase 5 een herkenbare eenheid wordt.

Binnen deelplan 5B wordt gezocht naar een herkenbare identiteit in de uitstraling, door rust en samenhang in het geheel te zoeken. Binnen deze eenheid is ruimte voor voldoende variatie, passend bij de gewenste dorpse uitstraling.



De Strip vormt de belangrijkste ontsluitingsweg van de wijk. Naast de hoofdrijbaan komt een parallelweg vanwaar de woningen worden ontsloten. De woningen hebben een begeleidende functie, passend bij de schaal van De Strip. Dit komt tot uiting door de rand als geheel één duidelijke architectonische familie te laten zijn.

Naast het begeleidende karakter past het ook binnen het gevarieerde dorpse karakter van de Hoge Hemen.

Aan De Strip staan twee appartementengebouwen. Het gebouw in het midden benadrukt de entree van fase 5B. Deze doet in uitstraling en architectuur mee met De Strip. Hiervoor geldt dat de balkons dusdanig ontworpen zijn dat ze voldoende privacy bieden aan de toekomstige bewoners.

Het zuidelijke appartementengebouw is geöriënteerd op de Kieftslot en maakt dit deelgebied herkenbaar aan De Strip. De beeldkwaliteit hiervan doet mee met die van de Kieftslot. Het appartementengebouw heeft een half verdiepte parkeergarage. De maximale hoogte bedraagt 16,5 meter. Het andere appartementengebouw halverwege het plan heeft geen parkeren onder het gebouw.

De genoemde eisen gelden als de basis; indien er NOM-woningen (nul op de meter) worden gerealiseerd, is afwijking hierop mogelijk. Dit wordt dan maatwerk, in samenspraak met de supervisor cq welstand.

## Beeldkwaliteitseisen die de eenheid borgen

- Alle woningen langs De Strip zijn een duidelijke familie van elkaar.
- Woningen bestaan uit 2 lagen met kap, appartementen uit maximaal 4 lagen met kap. Alle woningen hebben een antraciet dak, zoals beschreven in paragraaf kappen en kaprichtingen, blz 15.
- Gevel bestaat uit metselwerk in een rode tint, aansluitend op





Wit als overwegende kleur voor kozijnen en dakklijsten



Appartementen maximaal 4 lagen met een kap



Aansluiten op kleur bakstenen uit fase 3/4



Ritmiek in raampartijen zorgt voor rust



fase 3 en 4.

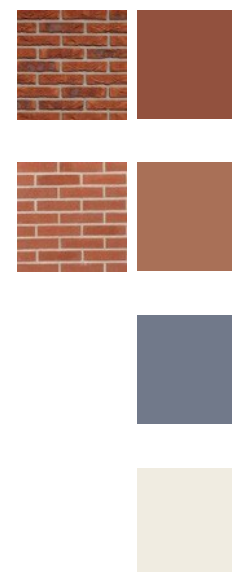
- Het totale gevelbeeld heeft een rustige ritmiek in raampartijen.
- Doorlopende horizontale lijnen zijn herkenbaar in de architectuur.
- Wit als overwegende kleur voor de kozijnen en daklijsten.
- Muurtje van baksteen in de voortuin, passend bij de woning.

Om te voorkomen dat de woningen een saaie wand vormen, borgen onderstaande beeldkwaliteitseisen de diversiteit. Deze diversiteit hoort bij het dorpse karakter van de Hoge Hemen.

### Beeldkwaliteitseisen die voor variatie zorgen

- Bij rijwoningen hebben tenminste 2 woningen per rij een kapverdraaiing of geringe verspringing in de goot/noklijn.
- Kopgevels zijn een verbijzondering, met een overhoekse uitstraling.
- Het doel is om binnen de duidelijke familie een bepaalde variatie in de architectuur te zien om een eenzijdig beeld te voorkomen. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van verschillende middelen, zoals verbijzonderingen in het metselwerk, subtiele kleurvariatie in het metselwerk, mee ontworpen erkers of dakkapellen en balkons. Deze middelen zijn niet beperkend en kunnen wisselend ingezet worden.

### Stalenpalet





Overhoekse uitstraling bij de kopwoning



Overstekken, erkers en repeterende horizontale elementen



Doorlopende daklijst bij de hoekwoning en verbijzondering kopgevel



Verbijzonderde kopgevel

# De Molenweid

De woningen in dit themagebied bestaan uit een mix van rij-, vrijstaande- en twee-onder-een-kap woningen. Samen vormen ze een divers en afwisselend straatbeeld met dorps karakter.

Centraal ligt een grote groenweide, gericht op molen 'De Krijgsman'. De huizen rondom deze weide nemen een bijzondere plek in en krijgen een extra uitstraling naar het park, doordat de gevel op de begane grond zich hier opent met grote raampartijen of erkers.

De grote groenweide is de centrale speelplek van de wijk, maar vervult ook een belangrijke functie voor infiltratie van hemelwater.

De erfafscheidingen in dit themagebied zijn mede bepalend in de ruimtelijke kwaliteit rondom de groenweide.

De genoemde eisen gelden als de basis; indien er NOM-woningen (nul op de meter) worden gerealiseerd, is afwijking hierop mogelijk. Dit wordt dan maatwerk, in samenspraak met de supervisor cq welstand.

## Beeldkwaliteitseisen die de eenheid borgen

- Alle woningen hebben een antraciet dak, zoals beschreven in de paragraaf kappen en kaprichtingen op pagina 15.
- De gevel bestaat uit metselwerk in een tint uit het weergegeven palet: oranjerood - rood - bruinrood.
- Wit als overwegende kleur voor de kozijnen en daklijsten.
- Erfafscheidingen richting openbaar gebied bestaan uit volwassen aangeplante hagen, minimaal 2 rijen dik aangeplant.







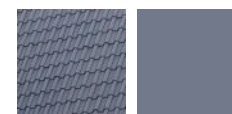
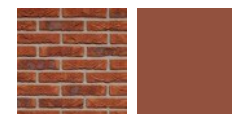
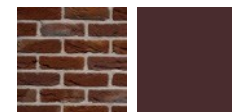
Binnen de samenhang zoals op de vorige pagina beschreven komt juist in dit themagebied het dorpse karakter tot uiting door een grote variatie en individuele uitstraling van de huizen.

### Beeldkwaliteitseisen die voor variatie zorgen

Individuele uitstraling: elk huis is individueel herkenbaar door eigen detaillering of uitstraling door:

- Veel wisseling in kaprichting; bij rijwoningen tenminste 2 dwarskappen per rij. Bij tweekappers een wisselende kaprichting.
- Verbijzonderingen in het metselwerk.
- Gebruik maken van meerdere tinten metselsteen; binnen het aangegeven palet maximaal 3 woningen naast elkaar in dezelfde tint baksteen.
- Meeontworpen erkers, uitbouwen of dakkapellen
- Gemetselde schoorstenen.
- Detaillering van overstekken en daklijsten, overstekken maximaal 50 centimeter.
- Incidenteel kan rondom de ramen een eigentijdse interpretatie van klassieke verbijzonderingen rondom de ramen worden toegepast, zoals roedes of luiken.

### Stalenpalet





Toevoegen van erkers en overstekken



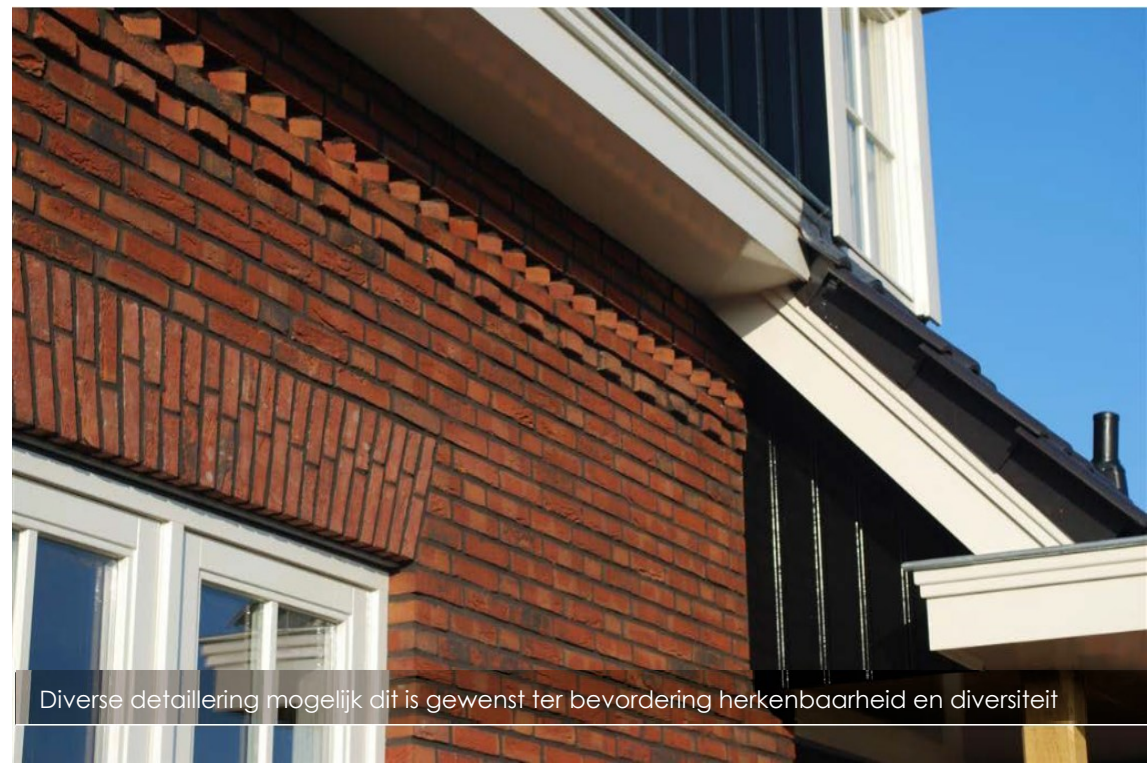
Erkers en dakkapellen zijn meeontworpen



Diverse detaillering mogelijk dit is gewenst ter bevordering herkenbaarheid en diversiteit



Toevoegen van luiken en detailleringen op de gevel zijn gewenst



Diverse detaillering mogelijk dit is gewenst ter bevordering herkenbaarheid en diversiteit

# De Kieftslot

De woningen in dit deelgebied bestaan uit vrijstaande woningen die geïoriënteerd zijn op de Kieftslot. Dit is een brede waterstructuur die herkenbaar en beeldbepalend is voor heel fase 5 van Bangert en Oosterpolder. De watergang aan de oostzijde is officieel geen Kieftslot, maar is wel in hetzelfde sfeergebied meegenomen.

De voordeur en adressering van de huizen aan de zuidkant ligt aan de langzaamverkeersstructuur langs de Kieftslot.

De huizen langs de Kieftslot krijgen, zowel in deelfase 5B-noord als de andere deelfases in fase 5, een sterk individueel en dorps karakter.

Het appartementengebouw doet mee in deze beeldkwaliteit en oogt als een serie geschakelde volumes, met een pandsgewijze opbouw, zodat het meedoet in de uitstraling van individuele woningen langs de Kieftslot.

De woningen hebben soepelere beeldkwaliteitseisen dan in de rest van fase 5B noord. De genoemde eisen gelden als de basis; indien er NOM-woningen (nul op de meter) worden gerealiseerd, is afwijking hierop mogelijk. Dit wordt dan maatwerk, in samenspraak met de supervisor cq welstand.

## Beeldkwaliteitseisen die de eenheid borgen

- Woningen en appartementengebouw hebben alle een kap. Vrijstaande woningen maximaal 2 lagen met kap, appartementengebouw maximaal 4 lagen met kap. Alle woningen hebben een antraciet dak, zoals beschreven in paragraaf kappen en kaprichtingen, blz 15.
- Erfafscheidingen richting openbaar gebied bestaan uit volwassen aangeplante hagen, minimaal 2 rijen dik aangeplant.





Divers beeld aan de Kieftsloot, kleurpalet is uitgebreid



Woningen maximaal 2 lagen met een kap



Appartementengebouw met pandsgewijze uitstraling, maximaal 4 lagen en een kap



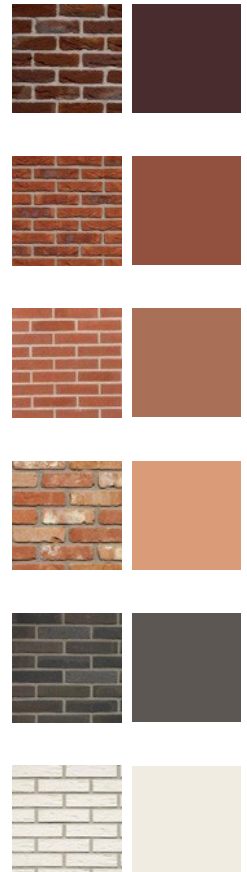
Zoals genoemd, krijgt de Kieftslootzone een rijk en gevarieerd karakter met een grote individuele uitstraling van de huizen.

### **Beeldkwaliteitseisen die voor variatie zorgen**

Variatie in het beeld wordt gemaakt door het toepassen van een of meerdere van onderstaande elementen:

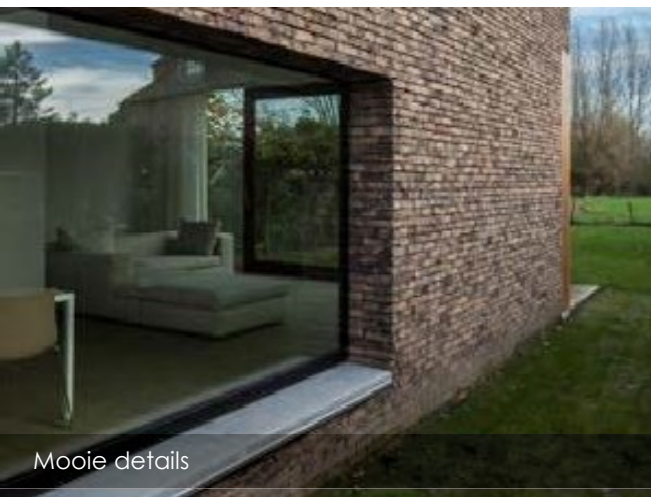
- Het gevelbeeld heeft een rijke detaillering in metselverbanden, sierlijsten etcetera.
- Individuele uitstraling: elk huis is individueel herkenbaar door eigen detaillering of uitstraling
- Kapverdraaiingen en dubbele kaprichting
- Verbijzonderingen in het metselwerk
- Meeontworpen erkers, uitbouwen of dakkapellen
- Schoorstenen
- Overstekken en daklijsten
- Meeontworpen schoorstenen

### **Stalenpalet**





Oversteken en divers gebruik gevelmateriaal



Mooie details



Gebruik van meerdere kleuren metselwerk



Combinatie van metselwerk en hout



Rijk vormgegeven uitbouw



Mooie details zorgen voor een verfijnd gevelbeeld



Architectuur met details in het metselwerk

# Inspiratie duurzame woningen

Het realiseren van NOM-woningen (nul op de meter) binnen fase 5 wordt gestimuleerd. Om dat mogelijk te maken, is afwijking mogelijk op de basis beeldkwaliteitseisen, zoals bij de drie sfeergebieden genoemd zijn. Dit wordt dan maatwerk, in nauwe samenspraak met de supervisor cq welstand.







## Het openbaar gebied

De Molenweid is het grootste park in dit deelplan. Dit park moet een robuuste groene kwaliteit krijgen, met veel ruimte voor spelen, natuur en klimaatadaptie (waterberging en -infiltratie). Een van de middelen om water te bergen is bijvoorbeeld een wadi in de groen inrichting.

Aanplant van bomen in het park en de straten dragen bij aan een groene, dorpse uitstraling en helpen tevens om hittestres tegen te gaan.

Alle civiele kunstwerken (bruggen en duikers) worden als één familie ontworpen. Hiermee ontstaat een herkenbaarheid in de wijk. Objecten als trafostations worden zorgvuldig ontworpen en ingepast.

Voor de buitenruimte wordt separaat een kwaliteitshandboek opgesteld, die geldt voor geheel fase 5, om zo uniformiteit in het beeld te krijgen. De specifieke eisen daarvoor worden in dat document beschreven.

De beelden hiernaast geven de sfeer weer van de beoogde dorpse identiteit.





Groene beleving in de Hoge Hemen



Wadi's als natuurlijke wateropvang



Benutten van fruitbomen die verwijzen naar lokale geschiedenis



Gekozen boomsoort overwegend fruitbomen

