

BEELDKWALITEITSPLAN

BEERSTEEG - WEST, ZALTBOMMEL



BEELDKWALITEITSPLAN

BEERSTEEG - WEST, ZALTBOMMEL



NieuwBlauw

stedenbouw en landschap

Correspondentie adres:

Piuslaan 157
5643 PB Eindhoven

Bezoekadres:

Boschstraat 90
5301 AG Zaltbommel

www.nieuwblauw.nl
info@nieuwblauw.nl

In opdracht van

Gemeente Zaltbommel

Projectnummer

IND-ZAL013_BKP_Beersteeg West_V7_10062021

Datum

10 juni 2021



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
	1.1 AANLEIDING	
	1.2 PLANGEBIED	
	1.3 STUREN OP BEELDKWALITEIT	
2	LOCATIE EN ONTWIKKELINGSVISIE	6
	2.1 ONTWIKKELINGSVISIE BEERSTEEG WEST	
3	BEELDKWALITEIT KLEINE HUIZEN	8
	3.1 ONTWIKKELINGSCONCEPT	
	3.2 KWALITEITSEISEN	
4	BEELDKWALITEIT HOSPICE	14
	4.1 ONTWIKKELINGSCONCEPT	
	4.2 KWALITEITSEISEN	
5	BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE	18
	5.1 VISIE OP HET LANDSCHAP	
	5.2 INRICHTING	

1

INLEIDING



Luchtfoto plangebied

Voorliggend document is het beeldkwaliteitsplan voor de ontwikkellocatie Beersteeg-West in Zaltbommel. Het beeldkwaliteitsplan is bedoeld als inspiratiedocument en toetsingskader voor toekomstige initiatieven.

1.1 AANLEIDING

De gemeente Zaltbommel heeft de ambitie om Beersteeg-West te ontwikkelen tot een unieke entree van Zaltbommel waar verschillende functies in een groene setting bij elkaar komen. In het gebied worden een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het gaat hierbij om de ontwikkeling van een hospice, 15 kleine huizen en overloop parkeren voor de binnenstad.

De Beersteeg-West is een landschappelijk waardevol gebied. De aanwezige natuurwaarden zijn uitgangspunt voor de ontwikkelingen. Hierbij is er aandacht voor het versterken van de ecologische corridor van de uiterwaarden naar het park rondom de Bloemkeshof en de bolwerken rondom de binnenstad.

De gemeente Zaltbommel heeft de ambitie een plan te ontwikkelen dat aansluit op bovengenoemde kwaliteiten. Om dit te kunnen borgen is een beeldkwaliteitsplan gewenst dat hiervoor de kaders schept. Zowel voor de bebouwing als voor de openbare ruimte.

1.2 PLANGEBIED

Het plangebied ligt aan de westzijde van de vesting aan de Gamerschedijk. Het is een overgangsgebied tussen het Kloosterwiel, de volkstuinen en de woningen aan de Beersteeg. Een deel van het plangebied ligt in de beschermingszone van de Gamerschedijk. Op de locatie staan een rioolgemaal van het Waterschap Rivierenland en een zendmast. Ook liggen er openbare paden en diverse kwelstoten met een bergende en afvoerende functie. Bomenrijen en boschages vormen een sterke landschappelijke structuur.

1.3 STUREN OP BEELDKWALITEIT

Om de groene en natuurlijke ambities voor het gebied waar te maken is het van belang dat het gebied en de bebouwing de uitstraling krijgt die daarbij hoort. Daarnaast is het van belang dat het gebied een eenduidige uitstraling krijgt. Dit vraagt om sturing op samenhang. Zowel voor de gebouwde elementen als voor de openbare ruimte. Op twee manieren wordt in dit document gestuurd op beeldkwaliteit:

1. Inspireren
2. Toetsen

Inspireren

Inspireren wordt op twee manieren gedaan. Initiatiefnemers kunnen met dit beeldkwaliteitsplan inspiratie opdoen voor de uitwerking van hun bouwplannen. Daarnaast staan in dit beeldkwaliteitsplan concrete richtlijnen beschreven voor zowel de bebouwde- als de onbebouwde omgeving. Deze richten zich op de uitstraling, kwaliteit en samenhang van het architectonische beeld. Daarnaast geven de richtlijnen kaders voor de uitstraling van de buitenruimte en de overgang privé-openbaar. De richtlijnen vormen een handreiking voor de uitwerking zonder te voorschrijvend te zijn. Binnen de gestelde kaders is er ruimte voor een eigen signatuur.

Daarnaast beoogt dit beeldkwaliteitsplan ruimte te bieden voor verdere aanscherping van ambities of het toepassen van innoverende ideeën en initiatieven die in dit beeldkwaliteitsplan niet benoemd zijn. In goed overleg tussen belanghebbende partijen is er ruimte om op deze punten af te wijken.

Toetsen

Voorliggend beeldkwaliteitsplan zal als partiële welstandsnota van de gemeente Zaltbommel worden vastgesteld door de raad. Daarmee wordt het een officieel toetsingskader voor Welstand.

Alle bouwplannen die ontwikkeld worden in het plangebied zullen getoetst worden aan het bestemmingsplan. Over alle beeldaspecten zal Welstand een uitspraak doen. Hierbij zal Welstand de beschrijvingen in het voorliggend beeldkwaliteitsplan als toetsingskader gebruiken.

2

ONTWIKKELINGS- VISIE



Plangebied + zoneringen BKP



2.1 ONTWIKKELINGSVISIE BEERSTEEG WEST

In de Ontwikkelingsvisie Beersteeg-West is vastgelegd welk programma we willen ontwikkelen, welke stedenbouwkundige en landschappelijke ordening we in het gebied aanbrengen en welke sfeer en uitstraling we nastreven. In het plangebied zijn verschillende ontwikkelingen aan de orde.

De eerste ontwikkeling betreft de ontwikkeling van 15 kleine huizen in de natuur met bijbehorende voorzieningen zoals parkeren. Het is gelegen aan de westzijde van het plangebied. Het wordt omgeven door de volkstuinten, de poel en de driehoekige weide aan de dijk.

De tweede ontwikkeling voorziet in de bouw van een hospice met bijbehorende voorzieningen zoals parkeren. Deze ontwikkeling is het initiatief van de stichting Hospice De Samaritaan. Rust en groene ruimte zijn belangrijke uitgangspunten voor de Hospice. Het is gelegen aan de oostzijde van het plangebied op de overgang van het landschap naar de pas ontwikkelde woonwijk aan de Beersteeg.

De derde ontwikkeling is de realisatie van een overloop parkeerplaats die opengesteld kan worden bij evenementen in de binnenstad.

Door bovengenoemde ontwikkelingen zal het huidige karakter van het gebied gaan veranderen. Aandacht voor de waardevolle groenstructuren, de natuurwaarden en het ontwikkelen van nieuwe groenwaliteiten en waterretentie is een belangrijke vierde opgave.

We willen de waardevolle natuur in het gebied zo min mogelijk aantasten en zoveel mogelijk versterken. Daarom nemen de natuurlijke omgeving als basis en passen we de gewenste onderdelen zo goed mogelijk in. De bouw van de kleine huizen, hospice en het parkeerterrein is een ontwikkeling 'in het groen'.

De visie gaat uit van een natuurinclusief ontwerp en bouw van de woningen en een natuurlijke inrichting en beheer van de gehele woonwijk.



3

BEELDKWALITEIT

KLEINE

HUIZEN



Plangebied + zonerings kleine huizen

3.1 ONTWIKKELINGSCONCEPT

De kleine huizen krijgen een plek in de groene natuur. De huidige omgeving geeft al een inpassing van de kleine huizen. We behouden de openheid door de huizen niet tegen elkaar aan te zetten en de hoeveelheid te beperken. De huizen krijgen een natuurlijke uitstraling en worden gemaakt van natuurlijke materialen. Ze krijgen een hoogwaardige afwerking, wat past in de kwalitatief hoogwaardig leefomgeving. De locatie is niet bedoeld voor hoog stedelijke, industriële bouw met beton. Ook willen we geen traditionele dorpse bouw.

We kiezen op deze locatie voor een definitieve inrichting en niet voor de bouw van tijdelijke kleine woningen. We willen hier kleine woningen met een langere levensduur omdat we verwachten dat de vraag hiernaar ook later blijft groeien. Het woongebied wordt autovrij. De paden worden met uitneembare palen afgesloten voor auto's. Deze kunnen met een standaard sleutel door hulpdiensten worden verwijderd.

De kleine huizen staan op kleine percelen die aan de achterzijde grenzen aan groenzones of watergangen. De inrichting van de percelen sluit aan bij de belangrijke thema's die benoemd zijn voor de architectuur van de kleine huizen: een natuurlijke uitstraling en het gebruik van natuurlijke materialen. We streven naar een ruimtelijke inrichting met woonunits in een groene natuurlijk ogende omgeving waarbij de groeninrichting van alle percelen samen het natuurlijke parkgevoel versterkt. Een samenhangende inrichting tussen de percelen onderling is hierbij van belang. Strakke kavelafbakeningen worden vermeden. Kavelbegrenzings zijn natuurlijk en transparant. Het gebruik van verhardingen wordt geminimaliseerd.

3.2 KWALITEITSEISEN

De kleine huizen op Beersteeg-West voldoen aan vooraf gestelde kwaliteitseisen met betrekking tot materiaalgebruik, kleurstelling en afwerking. Huizen ontwikkelen we duurzaam en bij voorkeur circulair. De woningen worden energieneutraal. Regenwaterwater wikkelen we binnen het plangebied af zonder ondergrondse voorzieningen. We bekijken de mogelijkheden om de gebouwen en omgeving duurzamer te maken dan wettelijk vereist is.

De kleine huizen staan op een perceel van ca 100 m2. De bebouwde ruimte binnen bestemmingsvlak is maximaal 40 m2 (exclusief buitenruimte en terras) en inhoud maximaal 150 m3. De maximale bouwhoogte is 6 meter, een dakoverstek van maximaal 1 meter is toegestaan.

Dit past binnen het huidige groen en biedt mogelijkheden om diversiteit in de woningen aan te brengen. We sluiten mogelijkheden uit om deze woningen uit te bouwen, waardoor de huizen ook in de toekomst behouden blijven voor de beoogde doelgroep.

Elke woning heeft een individuele berging in een gezamenlijke schuur.

Parkeren vindt plaats op een gezamenlijk parkeerterrein en heeft een groene uitstraling die past in het gebied. Ongeveer de helft van de benodigde plaatsen krijgt een informele inrichting met halfverharding of open grasroosters/stenen.

Percelen worden zo min mogelijk afgebakend. De inrichting van de perceelsgrenzen is natuurlijk, groen en transparant. Stalen hekwerken, schuttingen en muren zijn niet toegestaan. Natuurlijke kastanje houten hekwerken en kleinschalige

architectonische elementen/accenten bij de entree van het perceel of rondom het terras zijn wel mogelijk mits ze van meerwaarde zijn voor het totale architectonische concept en beeld.

Verhardingen op het perceel worden van natuurlijke materialen gemaakt en zijn waterdoorlatend.

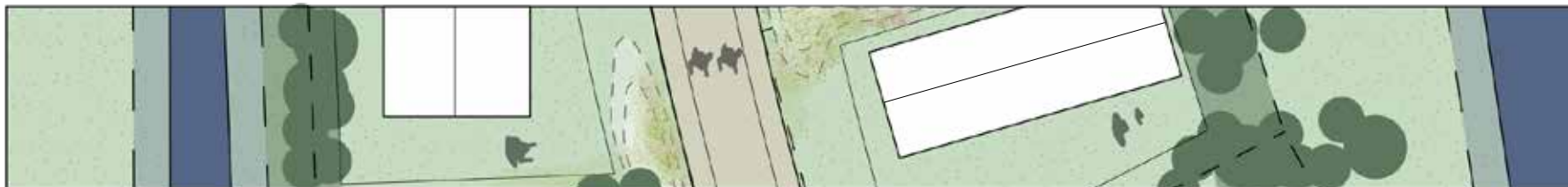
Waardevolle beplanting op het perceel blijft zo veel mogelijk in stand en wordt in het stedenbouwkundige en architectonische ontwerp opgenomen. Nieuwe beplanting bestaat uit inheemse soorten die passend zijn voor dit gebied.

“Kleine huizen in de natuur”

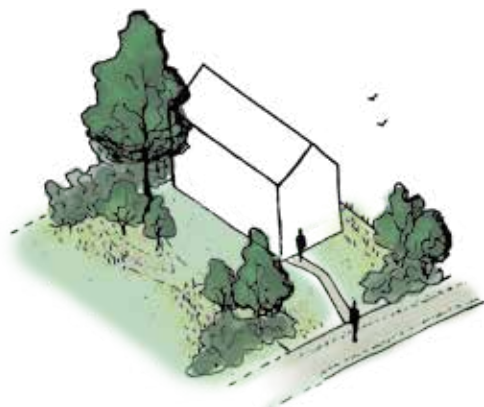




Richtlijnen KLEINE HUIZEN + bijgebouwen			
STRUCTUURNIVEAU	Karakteristiek /sfeer	Situering	Hoofdvorm
Stedenbouw - Landschap			
<p>Algemeen</p> <p>Richtlijnen voor projectbouw (ontwikkelaar) of zelfbouw (particulier) na verkoop losse kavels.</p> <p>Hoge kwaliteit en betaalbaar.</p>	<p>Groene- en waterrijke omgeving met waardevolle bomen op de overgang van dijk & parkzone (Bloemkeshof).</p> <p>Karakter versterken met solitaire bomen, onderbegroeiing die de structuur versterken en de biodiversiteit vergroten.</p> <p>Variatie in uitstraling & vormgeving van woningen gewenst (geen repetitie).</p> <p>Natuurlijke terreininrichting waarbij harde en zichtbare kavelgrenzen voorkomen worden.</p>	<p>Oriëntatie: Bebouwing dient zich te oriënteren, met representatieve voorgevel richting het openbaar gebied (pad).</p> <p>In verband met privacy van verblijfsplekken (terras), ramen naar zijde andere huizen minimaliseren.</p> <p>Woningen niet schakelen, losse units in het groen, met gezamenlijke bijgebouw / berging.</p>	<p>Enkelvoudig volume. (geen aan- of uitbouwen toegestaan)</p> <p>Kapvorm (enkelvoudig - niet samengesteld) Traditionele kappen als zadeldak, daarnaast zijn ook eigentijdse kapvormen als plat dak of lessenaarsdak toegestaan.</p> <p>Inhoud max. 150 m³ - maximale bouwhoogte 6 m - oppervlak bouwvlak max. 40 m²</p>
DETAILNIVEAU	Gevelaanzicht	Detailering	
Architectuur			
<p>Algemeen</p> <p>Evenwichtig ontwerp (in balans).</p> <p>Wonen in natuur</p> <ul style="list-style-type: none"> - natuurinclusief ontwerpen en bouwen - duurzame en hoogwaardige materialisering en detailering - diversiteit in vormgeving tussen woningen gewenst - woningen in zichzelf evenwichtig en in samenhang vormgegeven - prive verblijfsplek (vlonder), onderdeel van het ontwerp 	<p>Gevelopbouw: De gevelopbouw binnen dit deelgebied heeft een grote vrijheid en kan zowel een eigentijdse als traditionele gevelopbouw krijgen.</p> <p>Gevelgeleding: De geleding kan horizontaal of vertikaal zijn met een duidelijk onderscheid in gebouw en dak (bijv. door middel van overstekken of duidelijke gootlijn).</p>	<p>Materiaal: Materiaalpalet zijn natuurlijke materialen als duurzaam geproduceerde materialen, als hout en natuursteen in combinatie met glas (metalen mogen niet uitlogen). Het dak aansluitend op de natuurlijke materialen, leien (hout/natuursteen) of sedum- of grasdaken.</p> <p>Ondergeschikt materiaal staal - aluminium.</p> <p>Kleur: Natuurlijk palet aarde tinten van beige - rood/bruin tot mangaan. Kleuraccenten hout van natuurlijk tot zwart gepotdekseld en geen felle primaire kleuren toepassen.</p> <p>Accenten: Detaileringen in gevelbekleding / patroon en diverse gevelbeëindigingen. Dakramen in het dakvlak zijn toegestaan.</p> <p>Zonnepanelen dakvullend / belijning dak volgend.</p> <p>Geen dakkapellen toegestaan.</p>	



Principe profiel kleine huizen in het groen, een afgestemde groeninrichting op de percelen versterkt het natuurlijke parkgevoel



Natuurlijk ingericht perceel met open erfafscheiding. Strakke kavelafbakening worden vermeden. Kavelbegrenzings zijn natuurlijk en transparant.



Kruidrijke grasmengsels met heesters en bomen begrenzen het perceel en versterken het parkgevoel



Kastanje houten hekwerk



Natuurlijke en waterdoorlatende verharding



Bouwvlak:
Omdat nu nog geen kavelgrenzen zijn opgenomen.

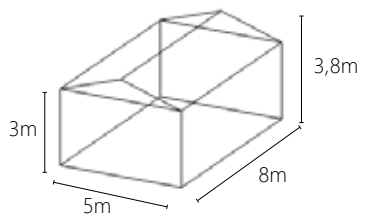
Situering klein huis

- Minimaal 1 meter vanaf grens bestemmingsvlak Wonen
- Minimaal 2 meter vanaf openbare weg
- Minimaal 4 meter onderlinge afstand tussen de huisjes

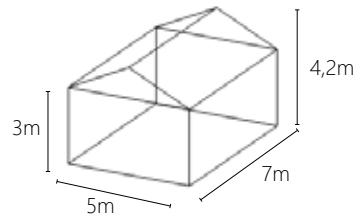
Bebouwing:

- Max 40m² grondvlak
- Max 150m³ inhoud
- Max 6m nokhoogte

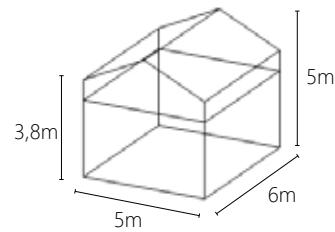
Impressie verkaveling kleine huizen, gevarieerd beeld met verschillende types. Verspringende rooilijnen, repetitie wordt voorkomen.



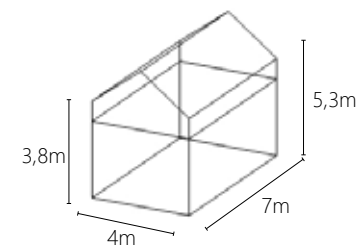
40m² grondvlak - 150m³



35m² grondvlak - 150m³



30m² grondvlak - 150m³



28m² grondvlak - 150 m³

4

BEELDKWALITEIT

HOSPICE



Plangebied + zoneringen hospice

3.1 ONTWIKKELINGSCONCEPT

Het ontwikkelingsconcept voor de hospice sluit aan op het ontwikkelingsconcept voor de kleine huizen, een bescheiden ontwikkeling in het groen.

De visie omvat een 1 laags gebouw omgeven door een natuurlijke vegetatie. De lay-out van het gebouw staat ten dienste van de zorgfunctie die het gaat vervullen. Het gebouw heeft de entree aan de noordzijde (Beersteeg) en heeft een alzijdige oriëntatie. De terreininrichting heeft een natuurlijke uitstraling met ronde vormen en een natuurlijke beplanting die past bij de omgeving en de beoogde sfeer voor de Beersteeg-West. Het terrein is bereikbaar vanaf

de Beersteeg. De bestaande robuuste groenstructuren aan de randen van het perceel zijn leidend. Ze zijn op structuurniveau een belangrijke schakel in het groennetwerk.

De groene inbedding van de hospice maakt een goede overgang van de wijk Beersteeg naar de kleine huizen. Het gebouwconcept en architectuurbeeld sluit aan op het natuurlijke en groene concept van de Beersteeg-West. Zowel in de uitstraling als in de schaal van het gebouw. Een ingetogen gebouw, met minder energieverbruik dat zich voegt in het zijn omgeving is uitgangspunt. We letten op het aanzicht van het gebouw zodat dit niet te massief wordt. We adviseren de toepassing van een palet van natuurlijke materialen en kleurstellingen, zoals een groen dak en het

gebruik van hout in de gevels. Het deels toepassen van metselwerk is niet bezwaarlijk, mits het past binnen het totaalontwerp.

3.2 KWALITEITSEISEN

Het hospice wordt gerealiseerd ten zuiden van het gemaal. Het bouwvlak is maximaal 800 m². Het omvat maximaal 6 gastenkamers en heeft 1 bouwlaag met een schuin aflopend dakvlak. De ontsluiting vindt plaats vanaf de Beersteeg. Een hekwerk of poort markeert de entree. De uitstraling ervan sluit aan op het architectuurbeeld van het gebouw en oogt niet bedrijfsmatig of industrieel. De toegangsweg eindigt in een druppelvormige pleinruimte met een beplantingsvak waar de auto's omheen kunnen rijden. De parkeerplaatsen voor de hospice liggen aan de voorzijde van het gebouw en zijn groen ingebed. De parkeervakken krijgen een informele inrichting met halfverharding of open grasroosters/stenen. Vanaf Pieterswiel is er een langzaamverkeersroute richting het terrein van de hospice.

De fietsenberging en de berging voor containers wordt geplaatst aan de zijde van het rioolgemaal. Dit bouwwerk heeft een natuurlijke uitstraling met begroeide wanden of wanden van hout. Een gebroeid, groen dak heeft de voorkeur. Het beeld is bescheiden en voegt zich in de groene omgeving.

Ook voor het hospice bekijken we de mogelijkheden om het gebouw en omgeving duurzamer te maken dan wettelijk vereist is. Extra waterretentie als compensatie voor toegevoegde verharde oppervlakten is noodzakelijk. De ruimte hiervoor wordt gezocht in optimalisatie en/of uitbreiding van de watergangen in de omgeving.

“Hospice met rust en ruimte”



Schetsontwerp Hospice



Fietsen, container en materialenberging: natuurlijke uitstraling met een groen dak, begroeide wanden of wanden van hout.

Klinkerverharding in kleur aansluiten op gevelstenen

Parkeervakken van grasbetonstenen

Ontworpen hekwerk op poort markeert het terrein.

Richtlijnen HOSPICE + bijgebouwen			
STRUCTUURNIVEAU	Karakteristiek / sfeer	Situering	Hoofdvorm
Stedenbouw - Landschap			
<p>Algemeen</p> <p>Een unieke besloten plek onder aan de dijk en op de overgang van wijk en het park.</p>	<p>Gelegen in een besloten boskamer met waardevolle bomen op de overgang van dijk & parkzone (Bloemkeshof).</p> <p>Karakteristiek versterken door boskamer te behouden en waar mogelijk versterken.</p> <p>Sfeer is een evenwicht tussen beslotenheid versus openheid, zowel in benadering gebouw als gevelopbouw (besloten waar het moet en open waar het kan).</p>	<p>Oriëntatie: Bebouwing dient zich te oriënteren (entree / gevelopeningen) richting het parkeerterrein, alsmede naar het landschap / park.</p> <p>In verband met privacy van verblijfsplekken (terras), onderbegroeiing en struiken toepassen of hagen (zie richtlijnen openbaar gebied).</p>	<p>Enkelvoudig tot samengesteld volume.</p> <p>Kapvorm Traditionele kappen als zadeldak, daarnaast zijn ook eigentijdse kapvormen als plat dak of lessenaarsdak toegestaan.</p>
DETAILNIVEAU	Gevelaanzicht		Detailering
Architectuur			
<p>Algemeen</p> <p>Evenwichtig ontwerp (in balans).</p> <p>Hospice in natuur</p> <ul style="list-style-type: none"> · natuurinclusief ontwerpen en bouwen · duurzame en hoogwaardige materialisering en detailering · diversiteit in vormgeving gewenst · evenwichtig ontwerp en in samenhang vormgegeven 	<p>Gevelopbouw: De gevelopbouw binnen dit deelgebied heeft een grote vrijheid en kan zowel een eigentijdse als traditionele gevelopbouw krijgen.</p> <p>Gevelgeleding: De geleding kan horizontaal of vertikaal zijn met een duidelijk onderscheid in gebouw en dak (overstekken).</p>	<p>Materiaal: Materiaalpalet zijn natuurlijke materialen als duurzaam geproduceerde materialen. Materiaalpalet is een baksteen uitstraling in combinatie met glas, hout en tuurstn. Ondergeschikt materiaal is staal, aluminium en beton (metalen mogen niet uitlogen).</p> <p>Het dak is gedekt met keramische pannen (mat), leien (hout/natuursteen/keramisch), voorkeur voor sedum/gras.</p> <p>Kleur: Natuurlijk palet aarde tinten van beige - rood/bruin tot mangaan. Kleuraccenten hout van natuurlijk tot zwart gepotdekseld en geen felle primaire kleurencontrasten toepassen.</p> <p>Accenten: In keim of stucwerk zijn mogelijk. Detaileringen in gevelbekleding / patroon en diverse gevelbeëindigingen. Dakramen en -kapellen en erkers zijn toegestaan.</p> <p>Zonnepanelen dakvullend / belijning dak volgend.</p>	

5

BEELDKWALITEIT

OPENBARE

RUIMTE



Plangebied + zoneringen openbare ruimte

5.1 VISIE OP LANDSCHAP

De Beersteeg-West is een gebied met veel kwaliteiten op het gebied van natuur en landschap. Er zijn stevige groenstructuren aanwezig die een verbinding leggen tussen de groenstructuren van de uiterwaarden en de parkstructuren rondom de Bloemkeshof en de historische binnenstad van Zaltbommel. De hoofdgroenstructuren in het gebied zijn leidend geweest voor de ontwikkelingsvisie. Deze behouden en versterken we. De natuurlijke kwaliteiten en ecologische diversiteit in het gebied proberen we zoveel mogelijk te behouden en te versterken. We passen de programmaonderdelen zo goed mogelijk in en maken een ontwerp van de hele buitenruimte zodat we een kader hebben bij de uitwerking van de deelplannen.

Om de natuurlijke kwaliteiten goed te borgen en op een juiste wijze te ontwikkelen is de ontwikkelingsvisie en de indeling van de openbare ruimte in nauwe samenwerking met de Natuurwacht Bommelerwaard ontwikkeld.



Bestaande natuurwaarden behouden en versterken

Op hun advies passen we hoofdzakelijk inheemse soorten toe (bomen, struiken en kruiden) die passend zijn voor de Bommelerwaard. Van belang is de spreiding van de bloeitijd door het jaar heen en de vorming van bessen en zaden. Zodat insecten, vogels en kleine zoogdieren jaarrond voedsel in het gebied kunnen vinden. Schuilplekken voor dieren zijn van belang in het gebied. Wilde onbeheerde bosjes met bijvoorbeeld braam zijn hiervoor van belang. Deze houden we in stand of voegen we toe. Het landschap zal niet opgegruimd en netjes zijn maar natuurlijk en op sommige plekken meer verwilderd.

5.2 INDELING OPENBARE RUIMTE

De inrichting van de openbare ruimte sluit zoveel mogelijk aan op bestaande structuren. De ontwikkellocaties sluiten aan op bestaande wegen. De hospice en het overloop parkeerterrein zijn verbonden met de Beersteeg. Het parkeerterrein voor de kleine huizen sluit aan op de afrit die gekoppeld is aan de Gamerschedijk.



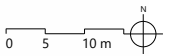
Aaneengesloten groenstructuur

Het overloop parkeerterrein sluiten we af met een slagboom of houten poort. Dit wordt alleen met hoogwater of evenementen opengezet. Hulpdiensten kunnen bij een calamiteit via de parkeerterreinen doorrijden van Gamerschedijk naar Beersteeg en andersom. Ook het terrein van de hospice kan met een hekwerk of poort afgeschermd worden. Het gebruik van verharding wordt geminimaliseerd. Open, waterdoorlatende verhardingen hebben altijd de voorkeur. Door het gebied lopen verschillende langzaamverkeersroutes. De ontwikkellocaties sluiten voor langzaamverkeer aan op deze routes. Het terrein van de hospice wordt verbonden met Pieterswiel, het terrein van de kleine huizen wordt op twee plekken verbonden met omringende paden.

Kavelbegrenzings van de Hospice en de Kleine huizen hebben een natuurlijk karakter. In een aantal situaties vormen sloten een natuurlijke begrenzing met de percelen. Harde kavelbegrenzings en het afbakenen van individuele percelen wordt in het beeld voorkomen. Het gebied oogt als één gebied met daarin de verschillende programma-componenten.

Bepanting in het gebied is natuurlijk en gebiedseigen voor dit deel van de Bommelerwaard. Er wordt gestreefd naar een natuurlijke mantel-zoom vegetatie. Waardevolle bepanting wordt in het plan geïntegreerd. Een belangrijk landschapselement in het gebied is de poel. Om de natuurwaarden in en rondom de poel te beschermen dient verstoring voorkomen te worden. Een natuurlijke afscherming van de poel is daarom gewenst.

“we maken een passend ontwerp voor de buitenruimte”



Schetsontwerp openbare ruimte



1
Verharding Hospice en parkeerplaats kleine huizen - aansluiten op bestaande asfalt verharding



5
Verharding rondom kleine huizen en nieuwe paden in het gebied - halfverharding



9
Heesterrand in gemengde groepen rondom hospice mix van: vlierbes, meidoorn, krentenboompje egelantier



13
Gras rondom hospice - overgaand in kruidachtige vegetatie in de randen - heestergroepen en bomen



17
Onopvallende duiker met groen talud. Pad loopt eroverheen.



2
Parkeerplaatsen hospice, kleine huizen grasbetonstenen



6
Terras kleine huizen - natuurlijk en waterdoorlatend - bv verduurzaamd houten vlonder van Acoya



10
Nieuwe bomen in plan mix van: haagbeuk, zoete kers, winterlinde, zomereik



14
Natuurlijke vijver met kruidachtige vegetatie aan de oevers. Gedeeltelijk bosjes met braam aan de randen.



18
Transparant afsluitbaar hekwerk/ entreepoort t.b.v veiligheid en markering priveterrein



3
Overloop parkeren in weide bv grasbetonstenen



7
Erf afscheidingen terras/privetuinen van hospice opgenomen in architectuur



11
Bomen langs greppels mix van: zwarte els, meidoorn



15
Kruidrijk grasland - extensief maaibeheer



4
Verharding rondom hospice (inclusief terrassen) + opstelstrook parkeren - gebakken klinkers - dikformaat - mix kleur bruin (afstemmen met kleur gevels hospice)



8
Mixhaag voor vogels langs paden - krentenboompje (Amelanchier lamarckii) - meidoorn (Crataegus monogyna) - haagbeuk (Carpinus betulus)



12
Buitenruimte rondom kleine huizen - gras met bomen en heestergroepen, mix van: boswilg, vlierbes, meidoorn, krentenboompje, egelantier



16
Open schuurtje/stalling met groen dak. Zijkanten begroeid van hout.