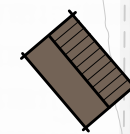




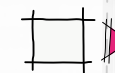
LEGENDA



woningen zijn haaks of evenwijdig op de weg gesitueerd
en bestaan uit een enkelvoudig hoofdvormen
vrijstaande woning (max. 850 m³) | rooilijn ca. 22-24 m



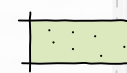
(vrijstaande) bijgebouwen zijn ondergeschikt aan
woningen en bestaan tevens uit enkelvoudig
hoofdvormen | max. 75 m² | locatie indicatief



ontsluiting woonkavels | verharding bestaat uit
(gebakken) klinkers of halfverharding | parkeren op eigen
erf (totaal min. 7 parkeerplaatsen verdeeld over 3 kavels)



(nieuwe) woonkavels | compact en samenhangend
kavelgrootte ca. 1.200 m²



weides zorgen voor geen aanéengesloten verdichting met
nieuwe bebouwing behoud afwisseling groene/open en
dichte delen



nieuwe hoogstamboomgaard als karakteristieke
landschapselement
met o.a. appels, peren, pruimen en kersen



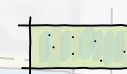
boomgroepen en solitaire bomen geven diepte aan tuin
en landschap | streekeigen soorten



knip- en scheerheg
streekeigen soorten | 1.20 meter hoog



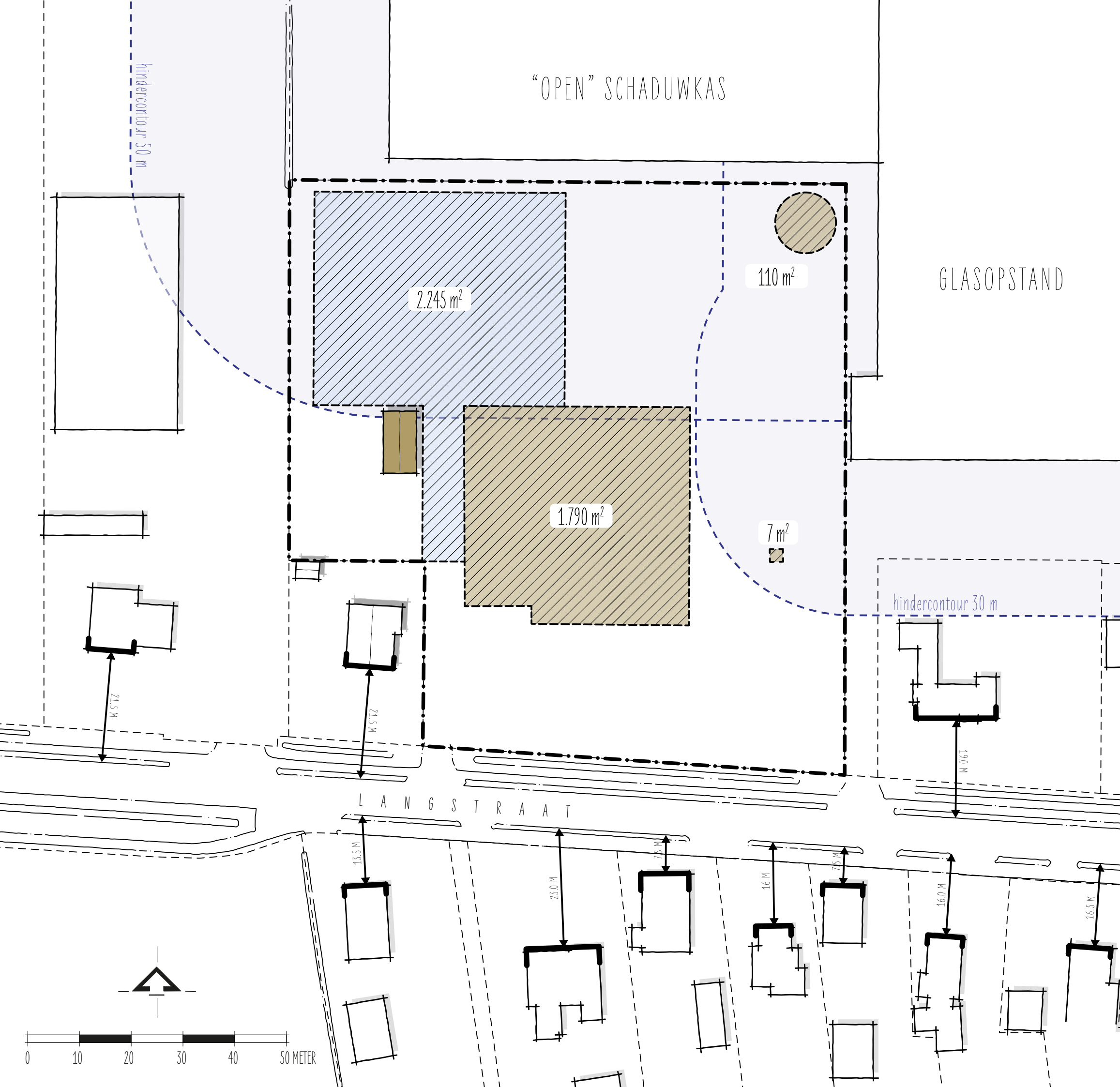
struweelhagen op perceelsgrenzen
zorgen voor landschappelijke inpassing



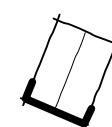
ruimte voor opvangen hemelwater
natuurvriendelijke oever - zakgreppel

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
LANGSTRAAT 46A . GENDT | 08.10.2025

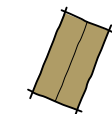
OOSTZEE
ontwerp & omgeving



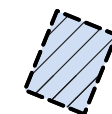
LEGENDA



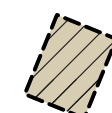
bestaande woning (vm. bedrijfswoning nr. 46)



bestaande schuur/kas handhaven voor opslag en stalling machines en gereedschappen t.b.v. onderhoud graslanden



te slopen glasopstand | totaal 2.245 m²



te slopen detailhandel | totaal 1.907 m²



hindercontour glastuinbouw en op schaduwkas



plangebied

BESTAANDE SITUATIE
LANGSTRAAT 46A . GENDT | 08.10.2025

OOSTZEE
ontwerp & omgeving



landschappelijke knip- en scheerheg (veldesdoorn)



culturele knip- en scheerheg (beuk)



hoogstamfruitboomgaard



solitaire boom in het landschap (zomereik)



landschappelijke inrichtingsschets



erfje met halfverharding



oprit met gebakken klinker



solitaire boom (winterlinde)

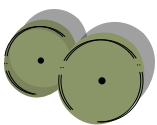
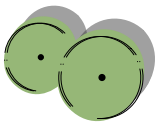


solitaire boom met bloesem (Amandelboom)

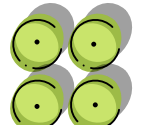
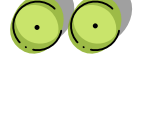


LEGENDA

Bomen

type	naam	aantal	maat	plantverband	bijzonderheden
	A. Bomen in 't veld	11	12-14	solitair of groep	Drdkl. 3x verplant
	streekeigen boom 1 ^e orde				
	B. Solitaire boom kavel	6	14-16	solitair	Drdkl. 3x verplant
	streekeigen boom				

Hoogstamboomgaard

type	naam	aantal	maat	plantverband	bijzonderheden
	C. diverse fruitsoorten	9	10-12	1 op 8 meter	Drdkl. 3x verplant
	o.a. appels, peren pruimen en kersen				
	D. diverse fruitsoorten	10	10-12	1 op 8 meter	Drdkl. 3x verplant
	o.a. appels, peren pruimen en kersen				

Struweelhaag

type	naam	aantal	maat	plantverband	bijzonderheden
	E. struweelhaag (290 m ²)	1.160	100-125	2 per meter	aanplant in dubbele rij
	streekeigen soorten				

Knip- en scheerheggen

type	lengte	aantal	maat	plantverband
	F. beuk **, haagbeuk, veldesdoorn, meidoorn	236 m ¹	950	100-125 4 per meter

Kruiden- en bloemrijk grasland

type	aantal	bijzonderheden
	G. inzaaien met weidemengsel (BG11 of vergelijkbaar)	6.000 m ²
		geschikt voor begrazing van kleinvee

Bestaande hagen

* Rekening houden met het toepassen van niet giftige streekeigen struiken en bomen voor diverse dieren (o.a. paarden).
Aan te planten struiken en bomen beschermen d.m.v. afrastering / boomkorven tegen vraat.
** Bij grote (over)dosis kan vergiftigingsverschijnselen veroorzaken bij paarden

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

BEPLANTINGSPLAN

LANGSTRAAT 46A . GENDT | 08.10.2025

OOSTZEE
ontwerp & omgeving



referenties woning en bijgebouw



landschappelijke inrichtingsschets

BEELDKWALITEIT NIEUWE WONINGEN

Algemeen

De nieuwe woningen sluiten aan in het bestaande lintje aan de Langstraat. De woningen hebben een terugliggende rooilijn en zijn bescheiden in afmeting en vormgeving. De kaprichting ligt haaks of evenwijdig op de weg.

De architectuur heeft een landelijk karakter en is hedendaags uitgevoerd met traditionele materialen en stijlelementen, ofwel een archetype van het landelijk woonhuis. De detaillering is sober, maar hoogwaardig/ambachtelijk.

Bouwregels bestemmingsplan

goothoogte woning	4,5 m
nothoogte woning	9 m
goothoogte bijgebouw	3,5 m
nothoogte bijgebouw	7 m
oppervlakte bijgebouw	max. 75 m ²
totale inhoud woning	max. 850 m ³
oppervlakte woonkavel	ca. 1.200 m ²

Kap

- haaks of evenwijdig op de Langstraat;
- kapvorm als zadeldak of mansarddak al dan niet met schilden;
- riet, keramische dakpan, natuurlijke leien, metaalachtig (zoals zink) of combinaties hiervan;
- afwerking in hout of zink;
- dakkapellen zijn beperkt mogelijk.

Gevels

- pleisterwerk, baksteen, hout of combinaties hiervan;
- heldere vormtaal;
- sobere, ambachtelijke detaillering;
- plasticiteit en/of terughoudend in kleur.

Kozijnen en deuren

- gevelopeningen traditioneel hout of eigentijds in slanke aluminium profielering;
- terughoudend in kleur, afgestemd op de architectuur.

Goot- en lijstwerk

- geprofileerde goten zijn in beperkte mate toegestaan;
- eenvoudige zinken mastgoot.

OOSTZEE
ontwerp & omgeving



nestkast steenuil



afkoppelen en infiltreren hemelwater (wadi)



diversiteit in streekeigen beplanting



nestkasten vleermuizen en gierzwaluwen



hemelwateropvang



drachtbomen voor vlinders en bijen



nestkasten mus



landschappelijke inrichtingsschets

DUURZAAMHEID EN NATUUR-INCLUSIEF BOUWEN

Het hemelwater van dakoppervlakte en verharding wordt zoveel mogelijk afgekoppeld van het gemengd rioolstelsel en door middel van bijvoorbeeld infiltratiekratten, wadi of zakgreppel binnen het plangebied opgevangen. Dit komt ten goede aan het grondwater en beperkt verdroging en voorkomt het overstorten van rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Ter vermindering van hittestress blijven de woonkavels zo groen mogelijk en zal de hoeveelheid verharding bij voorkeur zo beperkt mogelijk worden toegepast.

Verder zijn in de architectuur vele “onzichtbare” technieken mogelijk. Te denken valt aan zonnepanelen integraal te verwerken in het dakvlak van de bebouwing, gasloos bouwen en het toepassen van duurzame bouwmaterialen.

Bij het ontwerpen van de woningen en de verdere inrichting van de woonkavel-tuin spelen klimaatadaptatie en duurzaamheid een grote rol. De nieuwe woningen worden zoveel mogelijk natuur-inclusief uitgevoerd, met ruimte voor o.a. vleermuizen, huismussen en/of gierzwaluwen. Architecten kunnen, door hier al vanaf de tekentafel rekening mee te houden, een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid van de woonomgeving.

Het eventuele snoeihout kan worden verwerkt als takkenrillen (rijen gestapeld snoeihout) in de voorgestelde struweelhagen. Op deze manier worden ook lijnvormige elementen gecreëerd waarlangs eventueel kleine zoogdieren zich kunnen voortbewegen en foerageren. Na verloop van tijd zullen deze elementen worden overgroeid door kruiden en spontaan gevestigde struiken.

De steenuil komt met name voor in een (halfopen) cultuurlandschap met knotbomen, boomgaarden, erf- en laanbeplanting en vooral extensief beheerde graslanden. Zijn voedsel bestaat uit muizen, insecten, regenwormen, engerlingen, emelten, meikevers, vogels (mussen) en kikkers.

De aanplant van bomen en struiken zijn veelal streekeigen soorten die vruchten-besdragend zijn. Aan te planten boom- en struiksoorten zijn onder andere appel, peer, pruim, kers, zomereik, walnoot, hondsroos, meidoorn, sleedoorn, vuilboom, hazelaar en de bottelroos.