



Land van Essche

Groen wonen in Strijen



Beeldkwaliteit landschappelijke randen

Toetsingscriteria

RAND SCHENKELDIJK & LAND VAN ESSCHE 1 [A] (OVERGANG PRIVÉ TUIN/SLOOT)

- De bestaande sloten worden verbreed tot 5.00 meter (insteek water) en vormen een doorlopende waterstructuur.
- Talud heeft een minimale helling van 1:3.
- De oevers worden natuurlijk ingericht met inheemse oeverbeplanting
- Bij tuinen aansluitend op het water is het bij de overgang van tuin naar sloot niet toegestaan om een hoge damwand of beschoeiing te plaatsen.
- Per woning mag een (eventueel verlaagd) vlonderterras aan het water worden gemaakt. Dit terras mag maximaal 40% van de breedte van de kavel langs het water bedragen.

ZUIDRAND [B]

- Aan de zuidzijde moet de bestaande watergang uitgebreid worden in een variërende breedtematen voldoende oppervlakte hebben om te voldoen aan de wateropgave (10% van verhard oppervlak plangebied).
- De minimale breedte maat van de watergang is 5.00 meter (insteek water) en vormt een doorlopende waterstructuur.
- Talud oever zuidzijde heeft een minimale helling van 1:5
- Talud oever noordzijde heeft een minimale helling van 1:3
- De oevers worden aan de zuidzijde van de waterpartij natuurlijk ingericht met inheemse oeverbeplanting (voor beplante matten of inzaaien met een mengsel *G3 Natte tot vochtige gronden*).
- Aan de noordzijde van de waterpartij komen in hoogte en soort verschillende bomen.
- Alle bomen dienen te worden uitgevoerd conform de eisen zoals beschreven in het Handboek Bomen 2018. In overleg met de gemeente worden boomsoorten bepaal



Land van Essche

Groen wonen in Strijen



Beeldkwaliteit groene aders

Toetsingscriteria

GROENE ADERS

- Het plan bestaat uit 2 groene aders, die een minimale breedte hebben van 22 meter en varieert naar breder.
- Tussen de twee aders worden verschillende sferen nagestreefd, zodat ze een eigen identiteit krijgen.
- De groene aders bestaan uit grasvlaktes afgewisseld met beplanting en bomen.
- Voorgesteld wordt om het maaiveld met lichte verhogingen vorm te geven.
- In de uitwerking van de groene aders worden biodiversiteit (denk aan beplantingssoorten, insectenhotel etc.) en klimaatadaptatie meegenomen.
- Er worden verschillende plekken aangewezen voor speelaanleiding, die onderdeel zijn van de groene omgeving en natuurlijk worden ingepast.

OVERGANG PRIVÉ NAAR OPENBAAR

- De overgang privé naar openbaar wordt met zorg vormgegeven, kent een landschappelijk karakter of is onderdeel van de architectuur.
- Woningen aan de groene aders hebben aan de voorzijde een veranda die direct aan het groen is gesitueerd.
- Op de erfgrenzen worden hagen toegepast, aan de voorzijde maximaal 1,0 meter tot 2,0 meter aan de zij- en achterkanten van de kavels.

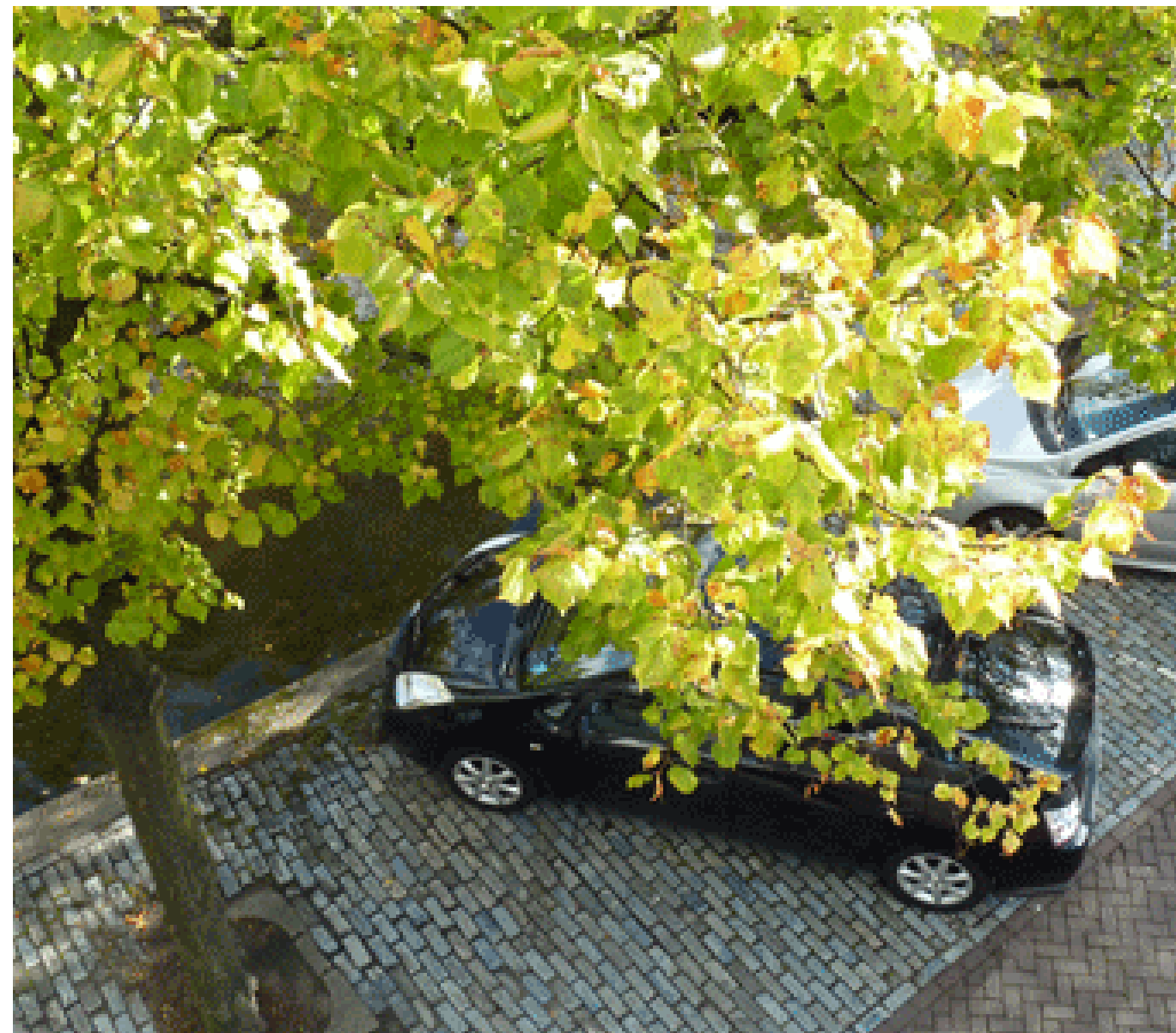
DUURZAAMHEID & KLIMAATADAPTATIE

- In de verschillende buitenruimtes komen wadi's te liggen die het water bij hevige regenbuien kunnen opvangen en laten infiltreren in de ondergrond.
- Zonnepanelen maken deel uit van het architectonische ontwerp.
- Kleur van het dak is antraciet wat aansluit op de kleur van de zonnepanelen. Als er oranje/rode daken worden toegepast wordt er getracht dat de zonnepanelen meekleuren met het dak.
- Energie/warmte units worden bij voorkeur inpandig geplaatst
- De benodigde voorzieningen aan de gevel en op het kavel ten behoeve van de waterafvoer naar het openbare gebied worden ontworpen en aan de gemeente voorgelegd.
- Er moet in de wijk een gescheiden rioolsysteem komen.



Land van Essche

Groen wonen in Strijen



Beeldkwaliteit parkeerhoven



- Parkeren wordt opgelost binnen de woonvelden of in de hoven.
- Voor bezoekersparkeren en voor de woningen aan de rand met de schenkeldijk en Land van Essche I komen parkeervoorzieningen op kleinschalige parkeerpleintjes.
- Parkeerkoffers worden groen ingepast zodat geparkeerde auto's nagenoeg niet zichtbaar zijn.
- Parkeren op eigen terrein: voor elke vrijstaande woning en twee-onder-een-kapwoning is het uitgangspunt twee opstelplaatsen per kavel.
- Het openbare gebied in de woonhoven wordt informeel ingericht als 'shared space'.
- Er mag gekozen worden om de parkeerplaatsen overdekt te maken, zolang de overkapping mee doet in het verhaal van de architectuur.
- De parkeerplaatsen worden ingericht met waterdoorlatende tegels waar ook groen doorheen kan groeien.

OVERGANG PRIVÉ NAAR OPENBAAR

- De overgang privé naar openbaar wordt met zorg vormgegeven, kent een landschappelijk karakter of is onderdeel van de architectuur.
- Aan de achterzijde van de woningen aan het parkeerhof komt een doorlopende pergola die een eenheid vormt met de bergingen.
- De kleur van bergingen en pergola's is donker en terughoudend.
- Op de erfgronden worden hagen toegepast, aan de voorzijde maximaal 1,0 meter tot 2,0 meter aan de zij- en achterkanten van de kavels. Deze worden onderhouden door de bewoners.

GROEN

- Tussen de parkeervakken komt een variatie aan beplanting en bomen te staan. Uitgangspunt is dat maximaal 6 haaksparkerplaatsen aangesloten wordt afgewisseld voor een groenvak.
- In overleg met de gemeente worden boom- en beplantingssoorten bepaald.



Land van Essche

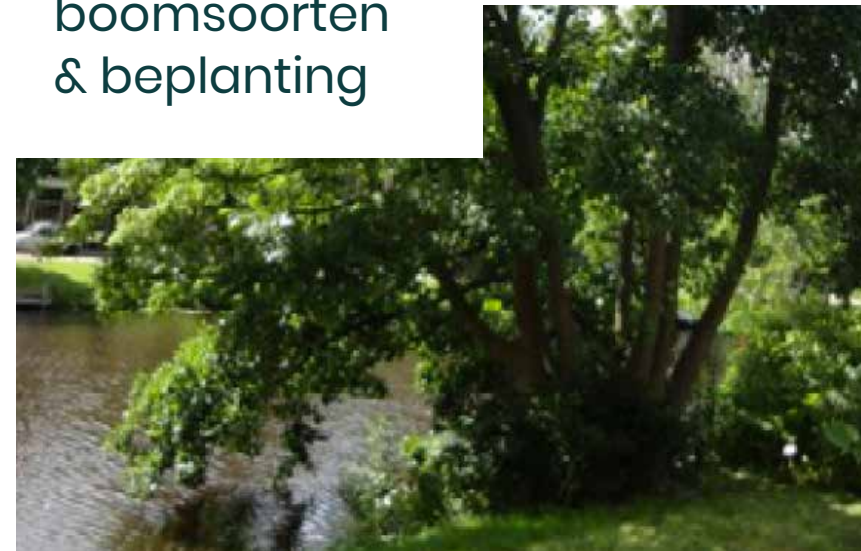
Groen wonen in Strijen

Beeldkwaliteit buitenruimte

Materialisatie



boomsoorten
& beplanting



Erfafscheiding



MATERIALISATIE

- Er wordt ingezet op een eenduidige inrichting
- De toe te passen materialen zijn: asfalt, betonelementen, gebakken klinkers en betonstraatstenen.
- Wandelpaden in de groene aders worden uitgevoerd in half-verharding zoals grind, mijnsteen of schelpen.
- Parkeerplaatsen worden ingericht met waterdoorlatende tegels waar ook groen doorheen kan groeien.
- Speelvoorzieningen worden mee ontworpen in de buitenruimte en krijgen vorm als "natuurspelen"

GROEN EN BOMEN

- Aandacht voor biodiversiteit: maak een gevarieerde beplantingskeuze die aan verschillende diersoorteneen habitat biedt. Denk aan insecten zoals bijen, een keur aan vlinders, amfibieën en vissen.
- De hoofdinfrastructuur wordt herkenbaar ingericht en wordt gevolgd door een eigen keuze aan boom- en beplantingssoorten.
- Er moet een variantie komen aan boomkleuren in de wijk. Denk aan fraaie bloei in het voorjaar en/of bijzondere bladkleur in het najaar.

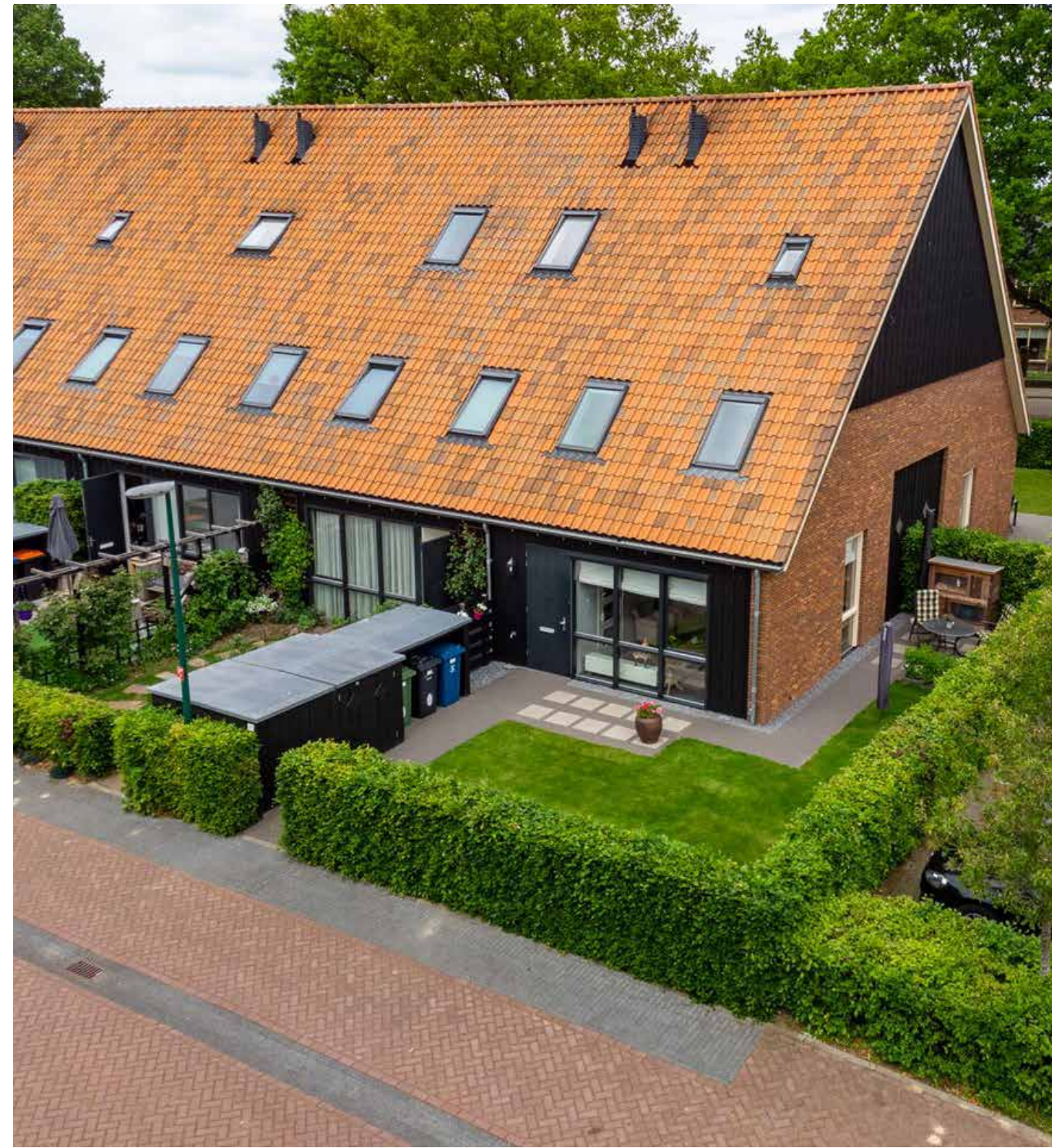
ERFAFSCHIEDINGEN

- Voor alle erfafscheidingen grenzend aan het openbaar gebied wordt een groene sfeer nagestreefd. Dit geldt zowel voor de afscheidingen aan de voor-, zij- en achterkanten van de woningen.
- De erfafscheidingen worden vormgegeven met groenblijvende hagen die aan de voorzijde een hoogte hebben van 1.00 meter en 2.00 meter aan de achterzijde.
- Eventuele groene hagen worden door de toekomstige bewoners zelf onderhouden.



Land van Essche

Groen wonen in Strijen



Beeldkwaliteit architectuur



STEDENBOUWKUNDIG

- Wanneer een bouwblok uit meer dan 6 geschakelde woningen bestaat, is er een verspringing van de rooilijn binnen het blok.
- Woningen aan de groene aders hebben aan de voorzijde een veranda die direct aan het groen is gesitueerd.
- Erfgrenzen aan het openbaar gebied bestaan uit opgaande beplanting, aan de voorzijde maximaal 1,0 m tot 2,0 m aan de zij- en achterkanten van de kavels. Deze worden onderhouden door de bewoners.
- Kopgevels op prominente plekken worden als voorgevel ontworpen met gevelopeningen en/of verbijzonderingen.
- De verschillende woningen hebben een eenduidige architectuur. Er wordt gevarieerd met kapvormen, goot- en nokhoogte.

ARCHITECTUUR

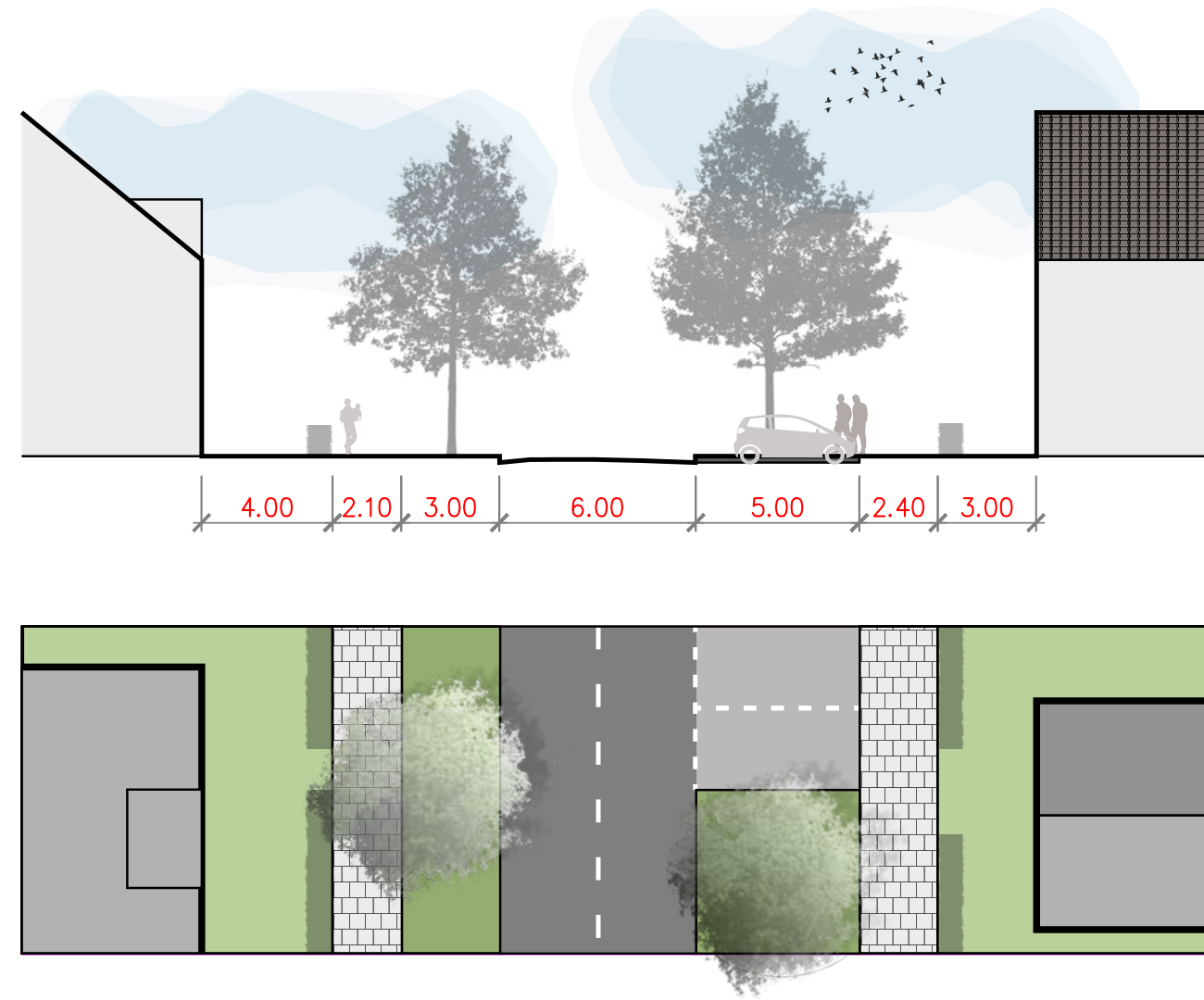
- Dorpse stijl toegepast met eenvoudige vormen; subtiële, eenvoudig ogende detaillering. Met een eigentijdse architectuur
- Architectuur wordt rustig gehouden met zelfs uitstraling bij voorkeur ontworpen door 1 architect.
- Kleuren zijn natuurlijk en streekeigen. Wit stuc werk is niet toegestaan.
- Materiaalgebruik bestaat uit natuurlijke materialen met een landelijke en eigentijdse uitstraling. Hoofdvlakken kunnen daarom uit zowel gebakken steen (pallet van bruine, rode en grijze tinten) bestaan of hout.
- Er wordt gebruik gemaakt van ongeglazuurde matte pannen (pallet van blauwe, zwarte en rode tinten).
- Ontwerp verdeling zonnepanelen.
- Architectonische elementen zijn eigentijds en passend in een dorps omgeving; landschappelijk-moderne vormgeving met verfijnde, ingetogen en ambachtelijke detaillering. Gebouwen met een imponerende, pompeuze uitstraling zijn niet passend.
- Dakkappen worden in samenhang met architectuur hoofdgebouw ontworpen en contrasteren niet in kleur en vorm met de rest van de bouw.
- Dakkappen aan de voorzijde hebben een kleinere maat/ afmeting dan op het achtervlak.



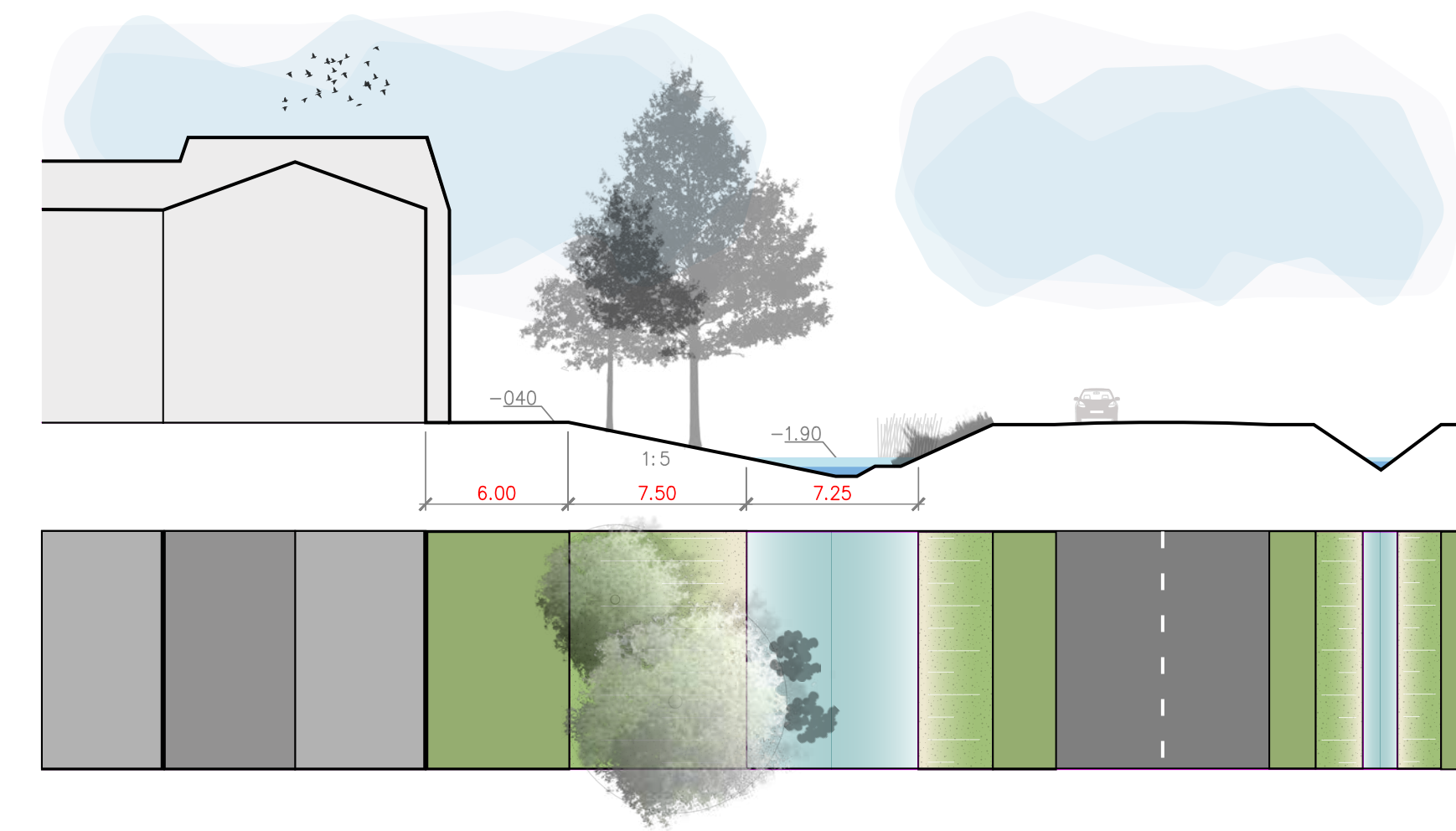
Land van Essche

Groen wonen in Strijen

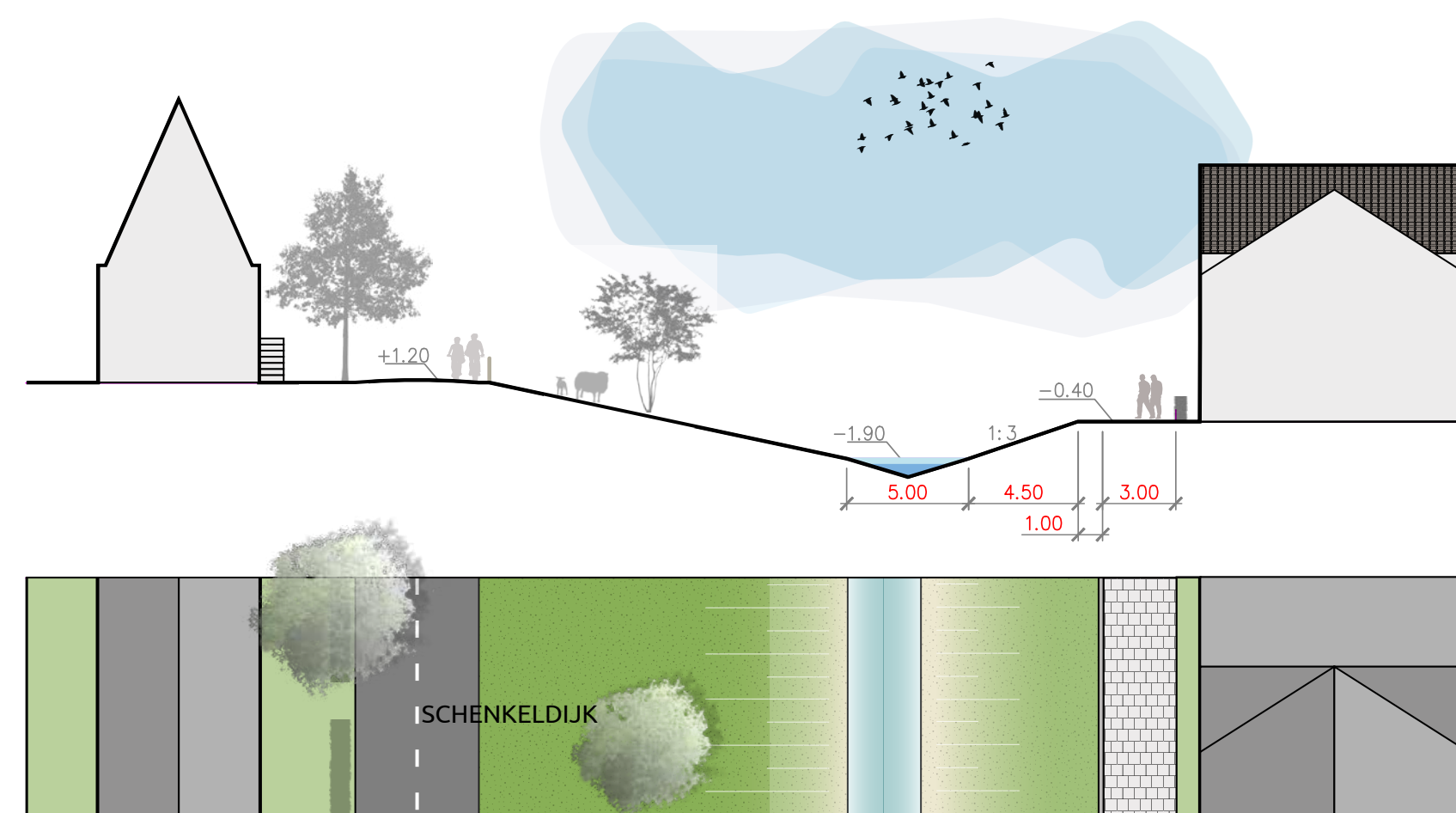
Profielen en dwarsdoorsneden



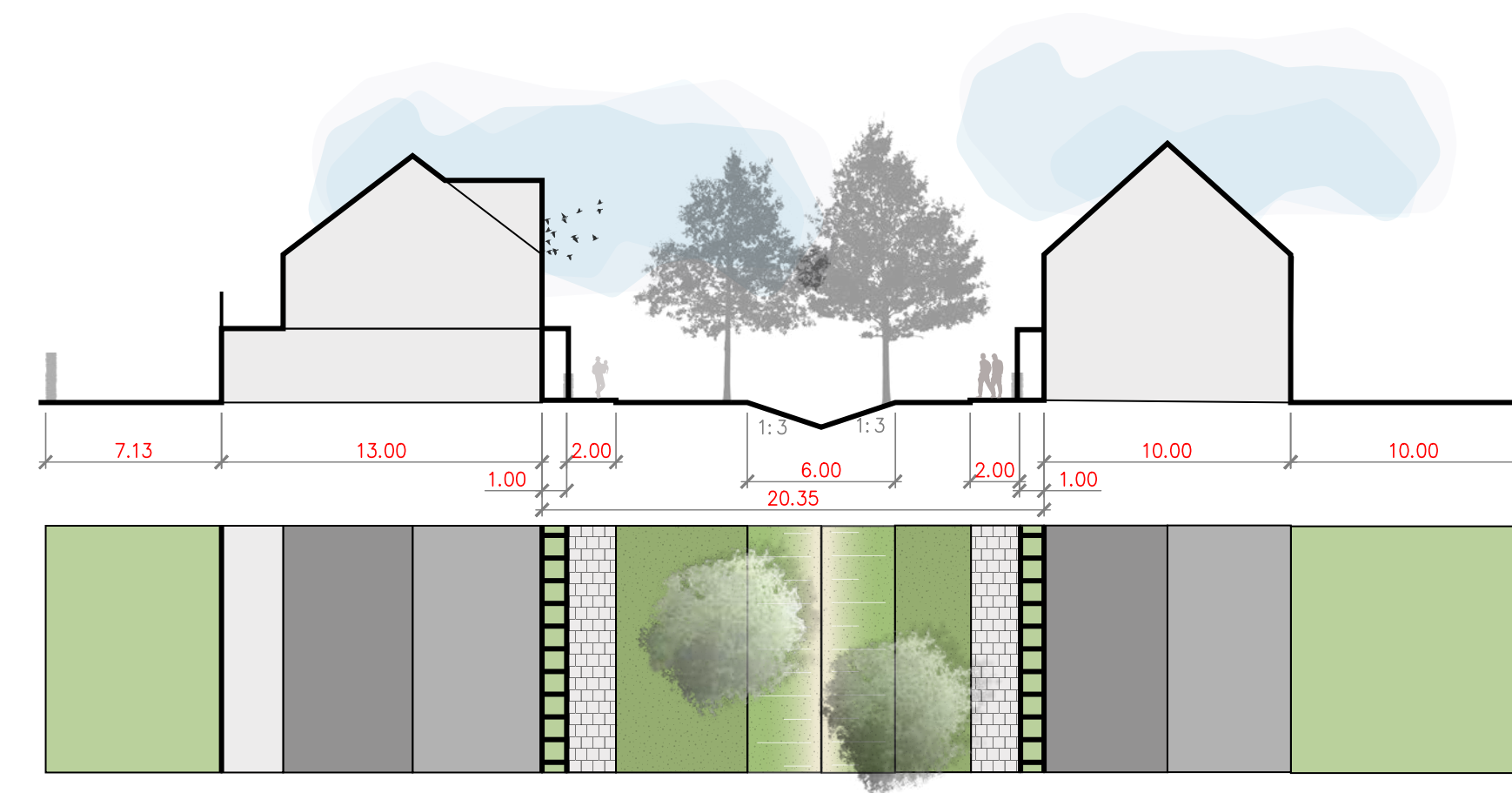
Hoofdontsluiting



Randweg



Aansluiting Schenkeldijk

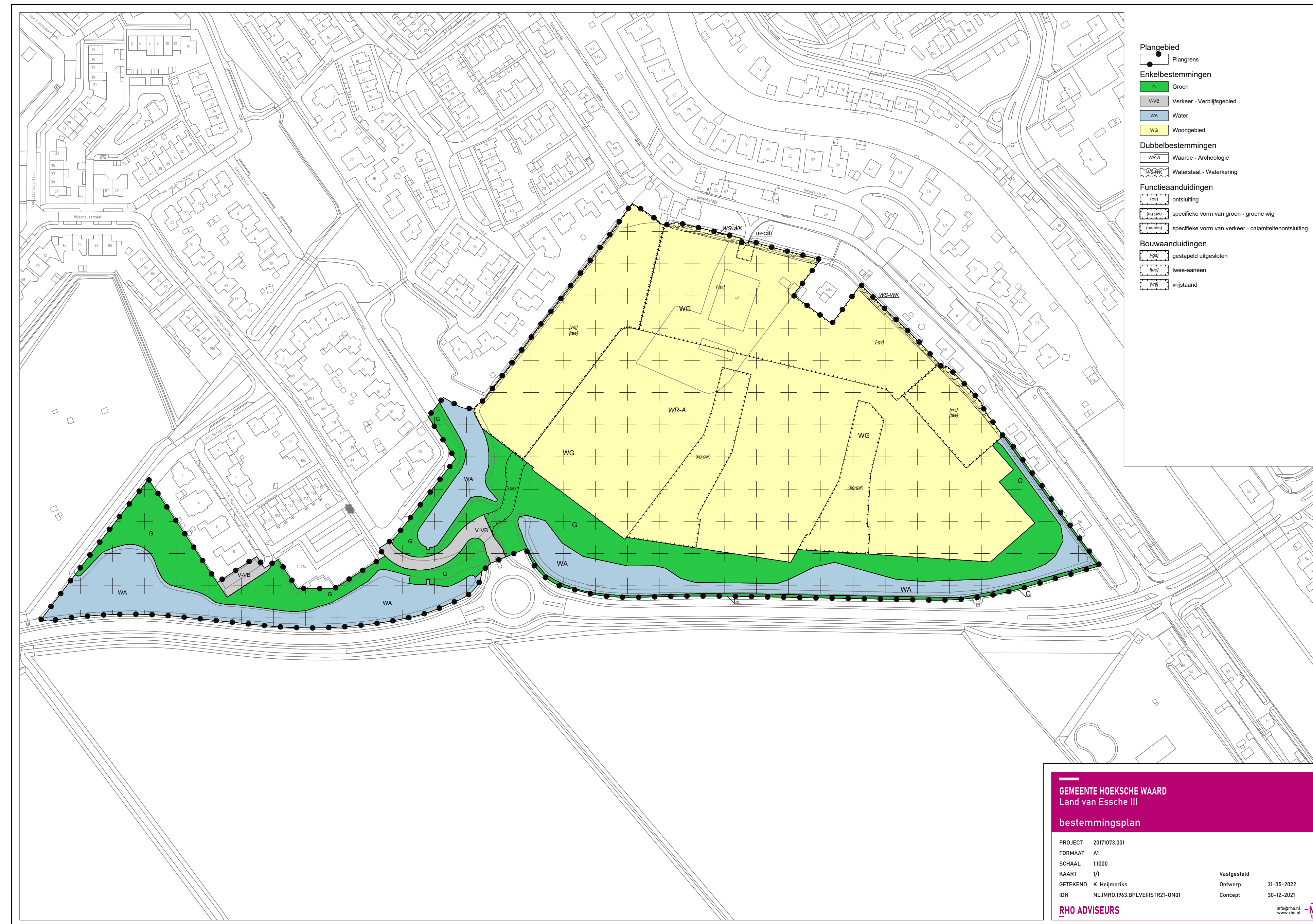


Groene aders



Land van Essche

Groen wonen in Strijen



Woon- programma

In Land van Essche komen maximaal 155 woningen.

Het programma bestaat in hoofdlijnen uit;

27 starters woningen

20 sociale huurwoningen

39 woningen in het middenhuur segment
(studio's, rijwoningen en appartementen)

22 betaalbaar segment
(rijwoningen en appartementen)

47 duur segment
(rijwoningen, 2/1 kap, vrijstaand en appartementen)

Verwachte start verkoop is voorjaar 2023.

Heeft u interesse in 1 van deze woningen?

Schrijf u in op landvanessche.nl en wij houden u op de hoogte.

Land van Essche 3 is een ontwikkeling van **BOwonen.nl**