

BEELDKWALITEITSPLAN T&D LOCATIE - DEVENTER

OPDRACHTGEVER



MEI 2011 / JULI 2012

Aad Trompert In samenwerking met de gemeente Deventer en Rentree

INHOUD

HOOFDSTUK

BLADZIJDE

1.	Toelichting	5
2.	T&D in Voorstad Oost	6
3.	Voorbeeldverkaveling	12
5.	Profielen en bouwvlekken	16
6.	Beeldkwaliteit - bebouwing	24
6.	Beeldkwaliteit - openbare ruimte	30

1. TOELICHTING

Dit Beeldkwaliteitsplan is opgesteld voor het voormalige fabrieksterrein T&D te Deventer. De ontwikkeling van het T&D terrein heeft lang op zich laten wachten. De bestaande fabrieksgebouwen van Thomassen en Drijver Verblifa zijn gesloopt en de grond is schoonge maakt. De daadwerkelijke ontwikkeling met nieuwe woningen, eenspeeltuin en een wijkplein zullen straks een kwaliteitsimpuls aan de gehele Voorstad Oost geven. Voor een deel zullen de woningen voorzien in de herhuisvesting van bewoners uit de wijk. Tevens wordt met het verplaatsen van de speeltuin en de opname van een wijkplein met wijkgebouw een nieuw hart in de wijk gecreëerd.

De verantwoordelijkheid voor ontwerp en realisatie van speeltuin en wijkplein ligt bij gemeente Deventer. Zie kaartje hiernaast voor situering. Het (doen) realiseren van de woningbouw is de verantwoordelijkheid van Woningstichting Rentree.

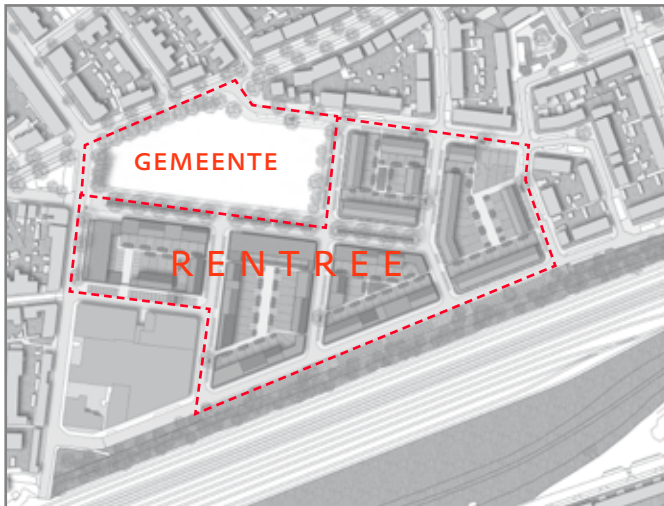
Om deze ontwikkeling in goede banen te leiden is een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (10 mei 2011) opgesteld dat het stedenbouwkundige kader vormt voor de verdere planvorming van de T&D locatie. Uit dit SPvE zijn de onderdelen gehaald die betrekking hebben op Beeldkwaliteit. Zij vormen dit aparte Beeldkwaliteitsplan dat samen met het bestemmingsplan voor het woningbouwgedeelte wordt vastgesteld. Het dient enerzijds ter inspiratie, anderzijds biedt het een kader waarmee we de ruimtelijkekwaliteit in de komende jaren zo goed mogelijk proberen te borgen.

In de toekomstige Welstandsnota voor Deventer is het woningbouwgedeelte, samen met het wijkplein en speeltuingedeelte van de T&D locatie, een ontwikkelingsgebied waar een apart Beeldkwaliteitsplan voor wordt opgesteld. Naast dit Beeldkwaliteitsplan is er dus ook een Beeldkwaliteitsplan 'Voorstad Oost - wijkplein, wijkgebouw & speeltuin'. Beide worden door Welstand gebruikt als ruimtelijk kader.

In het SPvE en in dit Beeldkwaliteitsplan is onderscheid gemaakt tussen de omschreven 'basiskwaliteit' en de 'uitdaging' voor de markt. De bedoeling is daarmee bepaalde kwaliteiten voor de vervolgfase van planvorming te kunnenvastleggen en te garanderen en tegelijk ruimte te bieden voor verbeteringen.

De opgave voor de te selecteren partijen is veelkwaliteit en energie in de architectuur van de woningen te steken. De uitdaging is de architectuur zo veel mogelijk te laten bijdragen aan de gewenste differentiatie per woongebied en aan de duurzaamheid en kwaliteit van het plan.

In de rest van dit document wordt de basiskwaliteit beschreven in een normale recht opstaande letter. De in de tekst genoemde **UITDAGINGEN** in het plan worden in kapitalen en vet gedrukt.



2. T&D IN VOORSTAD OOST

HISTORIE.

De T&D lokatie ligt in de volkswijk Voorstad Oost, één van de eerste uitleglokaties buiten de voormalige vesting van Deventer. Het bood niet alleen ruimte voor woningbouw maar ook voor onderwijs-, sportvoorzieningen en allerlei bedrijvigheid in de vorm van industrie, ambachtelijke bedrijven en detailhandel. Hoewel de industriële bedrijvigheid in de wijk haar economische basis heeft verloren, zijn er nog veel sporen van dit verleden zichtbaar, onder andere de fabrieksachtige bebouwing rond de Karwei, op de T&D lokatie. Ruim honderd jaar ontwikkeling van Voorstad Oost heeft geresulteerd in een wijk met een grote verscheidenheid aan 'stedelijke fragmenten'.

De T&D lokatie werd begin 20 e eeuw ontwikkeld als fabrieksterrein. Eerst vestigt zich de Sluis biscuitfabriek. Vanaf 1925 is ook het bedrijf Thomassen en Drijver Verblifa gevestigd. De belangrijkste activiteiten waren een drukkerij en een verffabriek/lakkerij met laboratorium. Het complex breidt zich in de loop der jaren steeds verder uit over het terrein. Fabrieksgebouwen groeien aan elkaar vast. In 2002 woedt er een grote brand in één van de leegstaande fabrieken. In 2009 wordt gestart met de sloop van de fabrieken.

VISIE VOORSTAD OOST.

In de Visie Voorstad Oost (2009) zijn vanuit het ontwikkelingsperspectief voor de hele wijk uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van het T&D-terrein geformuleerd.

1. De mix van bewoners en de binding van bewoners aan de wijk zijn belangrijke uitgangspunten bij de bouw van nieuwe woningen in Voorstad Oost; dit betekent onder andere bouwen voor die mix van bewoners en bouwen voor mensen die een stap in hun wooncarrière willen maken;
2. Uitgangspunt voor de stedenbouwkundige ingrepen, de architectuur en de ingrepen in de openbare ruimte is het respecteren en inspelen op de historie van de wijk. Dit houdt voor ontwikkellokaties onder andere in dat kwalitatief goede historische panden worden gehandhaafd, het bestaande stratenpatroon wordt doorgezet en een architectuur die bijvoorbeeld verwijst naar het industriële verleden;
3. Het raamwerk van de wijk, dat bestaat uit de belangrijkste wegen en de groenstructuur krijgt een kwaliteitsimpuls door duidelijke profilering, herstel van de historische laanstructuur, toevoeging van groen en ontsluiting van groenvoorzieningen in de wijk. De nieuwbouwlokaties worden binnen dit raamwerk ontwikkeld.



T&D locatie gezien vanaf het spoor, 1931



Luchtfoto van Voorstad-Oost met ligging van het plangebied



STEDENBOUWKUNDIG MOZAÏEK

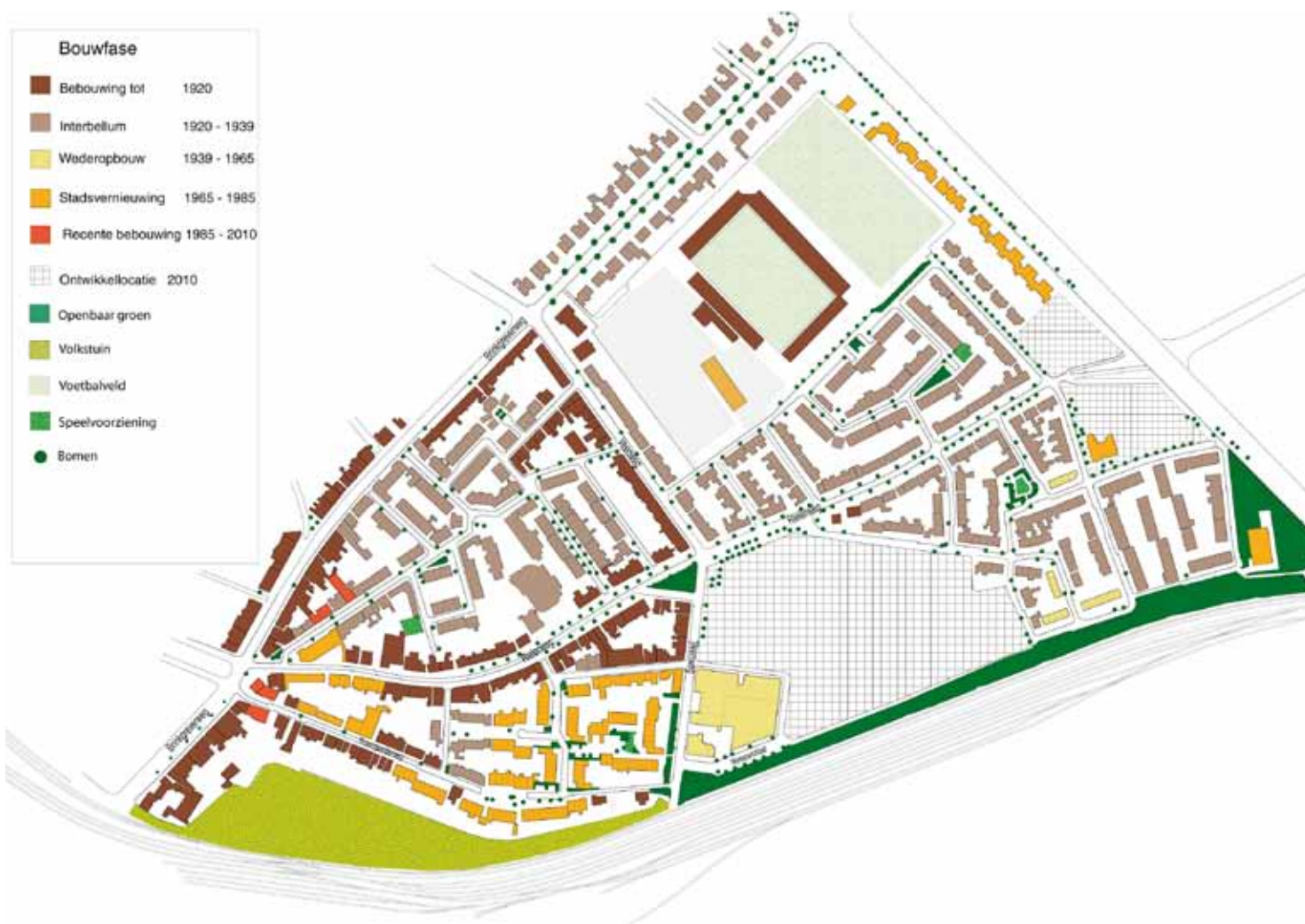
De T&D locatie zal een vanzelfsprekend onderdeel moeten gaan uitmaken van Voorstad Oost. De Voorstad Oost is opgebouwd uit lange linten die de hoofdstructuur van de wijk vormen en de woonvelden die daarachter liggen. De Rielerweg is het centrale lint van de wijk. Sluiswijk, de buurt oostelijk naast T&D, vormt een woonveld. In beide gebieden, zowel de linten als de woonvelden, bepalen veelal ontworpen ensembles het beeld van de bebouwing. Organisch gegroeide bebouwing die pandsgewijs verschilt, zoals langs veel oude linten het geval is, vormt in Voorstad Oost een uitzondering. De linten zijn in de loop van de tijd juist overwegend planmatig ontwikkeld. De tuindorpachtige woonvelden zijn ook planmatig ontwikkeld, maar wel op een kleinschalige wijze. In de ontwikkeling van de wijk zijn veel verschillende ensembles ontstaan, in verschijningsvorm, positie en schaalgrootte. Tezamen geven ze een rijk en gedifferentieerd bebouwingsbeeld, een mozaïek. Dit is een grote kwaliteit van Voorstad Oost. Het stedenbouwkundig mozaïek zit subtiel in elkaar. Veel diversiteit is ontworpen diversiteit. Een ontworpen blok of individuele woning is herhaald en verspreid door het gebied geplaatst (voorbeeld Sluiswijk) of binnen een lange rij woningen is een duidelijke geleiding en variatie ontworpen (voorbeeld Rielerweg). De wijk heeft zo een informele karakteristiek gekregen waarin het toeval een grote rol lijkt te hebben gespeeld.

Voor de nieuwbouw van T&D vormt deze ontworpen diversiteit en informaliteit een belangrijk thema. Specifieke korrelgroottes en ensembles uit de omgeving vormen de inspiratie voor de opbouw van T&D. De twee

tuindorpblokken in T&D zullen een mooie en vanzelfsprekende beëindiging van Sluiswijk moeten gaan vormen en aansluiten op de bestaande bebouwingskarakteristiek van Sluiswijk. De drie industriële blokken in T&D zullen, een nieuw soort bebouwing toevoegen aan Voorstad Oost, die tegelijkertijd past in het genoemde mozaïek. Er is hier dus meer ruimte voor vernieuwing, een nieuwe kleur, maar wel één die past bij de omgeving. Bebouwing kan wat dat betreft geïnspireerd worden op de industriële bebouwing bij de Karwei (Zandhuis & Zwart) en de woonbebouwing langs de Rielerweg en de Veenweg. Die kent ten opzichte van de tuindorpbbebouwing meer variatie in korrelgrootte, bouwhoogte, kapvorm (platte daken en verschillende soorten kappen) en detaillering. De overgang tussen bebouwing en openbare ruimte is compacter en steniger en de hoeken zijn bebouwd of ook compact en stenig.

Voor zowel de tuinstedelijke als de industriële blokken wordt overwegend hetzelfde woningtype ingezet. Dit staat op gespannen voet met het gewenste gevarieerde beeld van de industriële bebouwing. De ontwerpogave is een overtuigend milieu te ontwikkelen. De architectuur van de woningen is ook cruciaal om het verschil tussen de industriële en de tuinstedelijke blokken duidelijk te maken. Daarnaast wordt op een andere manier de overgang van prive naar openbaar vormgegeven.

Voor de nadere analyse, de bijbehorende kaartbeelden en de inventarisatie van de bestaande architectuur van Voorstad Oost wordt verwezen naar de "Cultuurhistorische Beschrijving" hiervan, van de hand van Steenhuis en Meurs.



Kaartbeeld bouwfase van Voorstad Oost en Sluiswijk van de hand van Steenhuis en Meurs, 2010

3. VOORBEELDVERKAVELING

VERKAVELING.

In bijgaande voorbeeldverkaveling zijn impliciet het woningbouwprogramma, de parkeerbalans, de indeling en inrichtingsprincipes voor de openbare ruimte opgenomen. Er zijn twee blokken opgenomen met een tuinstedelijk karakter en drie met een industrieel karakter. De tuinstedelijke sfeer sluit aan bij de bestaande omgeving. Het industriële karakter refereert aan het industriële verleden van de lokatie. De verkaveling binnen de blokken moet als voorbeeld worden beschouwd. Er is nadere differentiatie en variatie mogelijk.

Het terrein voor de Speeltuinvereniging en het wijkplein in de noordwesthoek van het plangebied wordt separaat door de gemeente uitgewerkt. De begrenzing van het gebied staat vast. Ook is het uitgangspunt op de kop van dit gebied een plein aan te leggen. Het zogenaamde Karwei-kwadrant aan de zuid- westzijde van het plangebied wordt als een gegeven beschouwd. In de toekomst kan dit blok eventueel verkleurden naar een nieuw woongebied met een industrieel karakter.

ONTSLUITING.

Het gebied ligt ingesloten tussen de Rielerweg, Oude Holterweg, Oxeerstraat, het spoor en de Veenweg. De structuur van het terrein is helder en de aansluitingen op de omliggende wegen zijn op een logische plek gelegd. De auto-ontsluiting vindt hoofdzakelijk plaats via de Weseperstraat en de Oude Holterweg (langs de korte zijde speeltuin). De nabijheid van het veelgebruikte kruispunt Rielerweg-Veenweg vraagt om afstand naar het eerstvolgende kruispunt. Daarom is de centrale oost-westweg door T&D voor autoverkeer niet aangesloten op de Veenweg. De bestaande aansluiting vanuit de westzijde op de Veenweg blijft wel gehandhaafd. Ten behoeve van een veilige oversteek voor langzaam verkeer zal, ter hoogte van het nieuwe wijkplein en de centrale oost-westweg, op de Veenweg een oversteekvoorziening worden gemaakt.



- → Voornaamste ingang autoverkeer
- ...→ Ingang voetgangers en fietsers
- 2** Bloknummering

Voorbeeldverkaveling schaal 1:2000



De ontsluiting van de verkaveling als onderdeel van de functionele hoofdstructuur

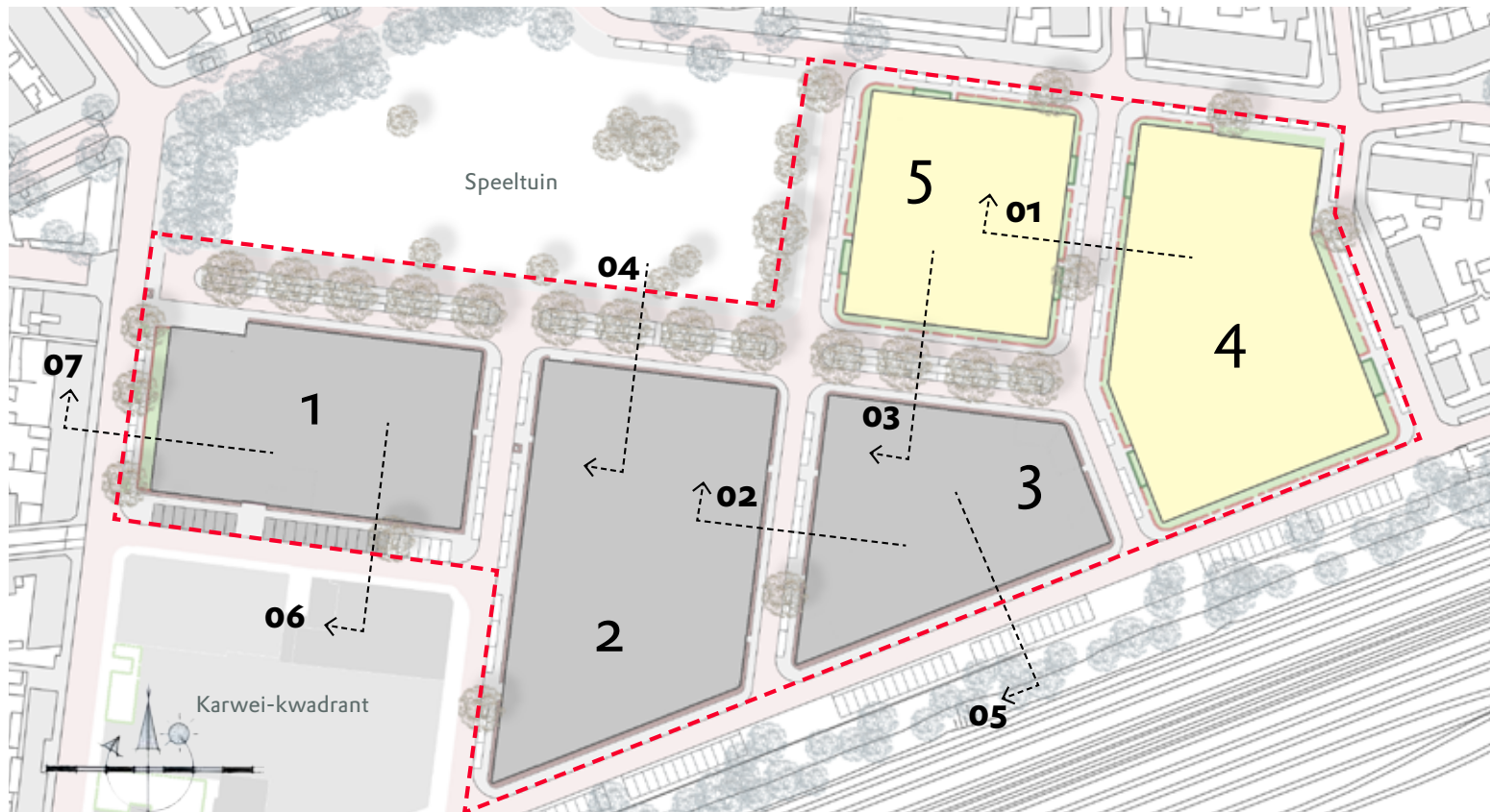


De verkavelingsstructuur als onderdeel van de ruimtelijke hoofdstructuur.

4. PROFIELEN EN BOUWVLEKKEN

In de verkaveling met bouwvlekken hieronder en in de profielen zijn de inrichtingsprincipes voor de openbare ruimte opgenomen en is de overgang van de openbare ruimte naar de woningen ingetekend. De doorsneden van de woningen zijn doorsneden die passen bij de sfeer van het gebied. Natuurlijk is

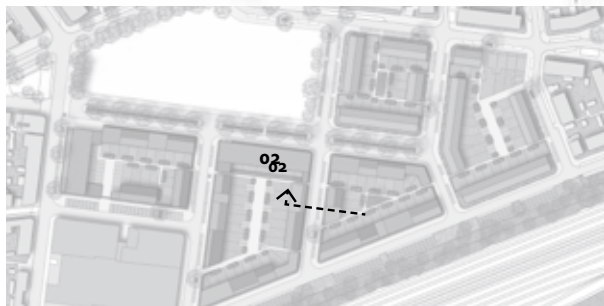
het gewenste bebouwingsbeeld niet overal gelijk. **VOORAL IN HET INDUSTRIEEL GEBIED ZIJN JUIST VERSCHILLENDE DOORSNEDEN NAAST ELKAAR GEWENST.** Daarom zijn bij die profielen woningen met platte daken en kappen door elkaar heen getekend.



- Plangrens
- Nader uit te werken tuinstedelijke blokken.
- Nader uit te werken industriële blokken.

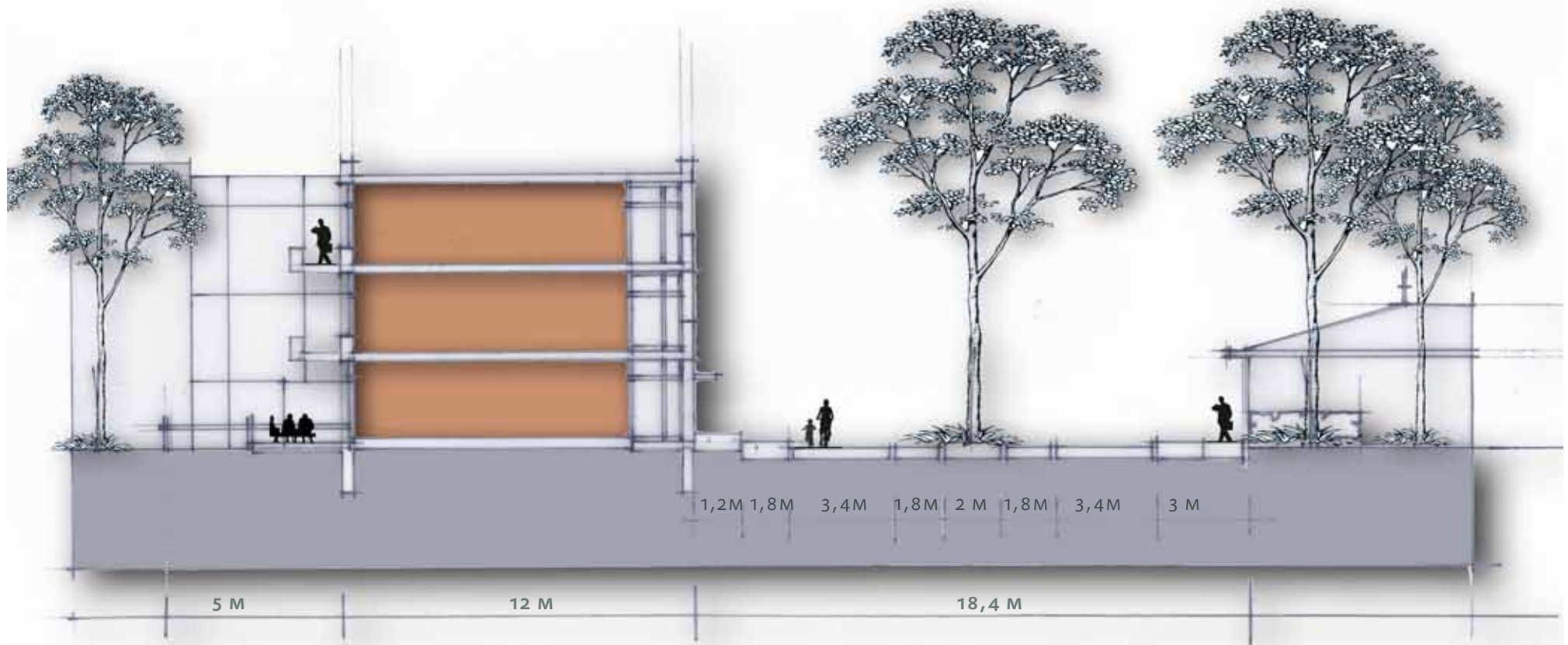


Profiel 01 - woonstraat tuinstedelijk gebied schaal 1:200



Profiel 02 - woonstraat industrieel gebied schaal 1:200

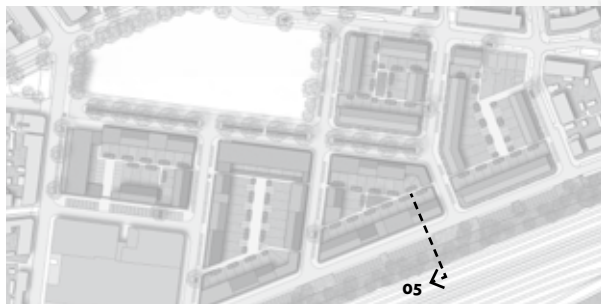


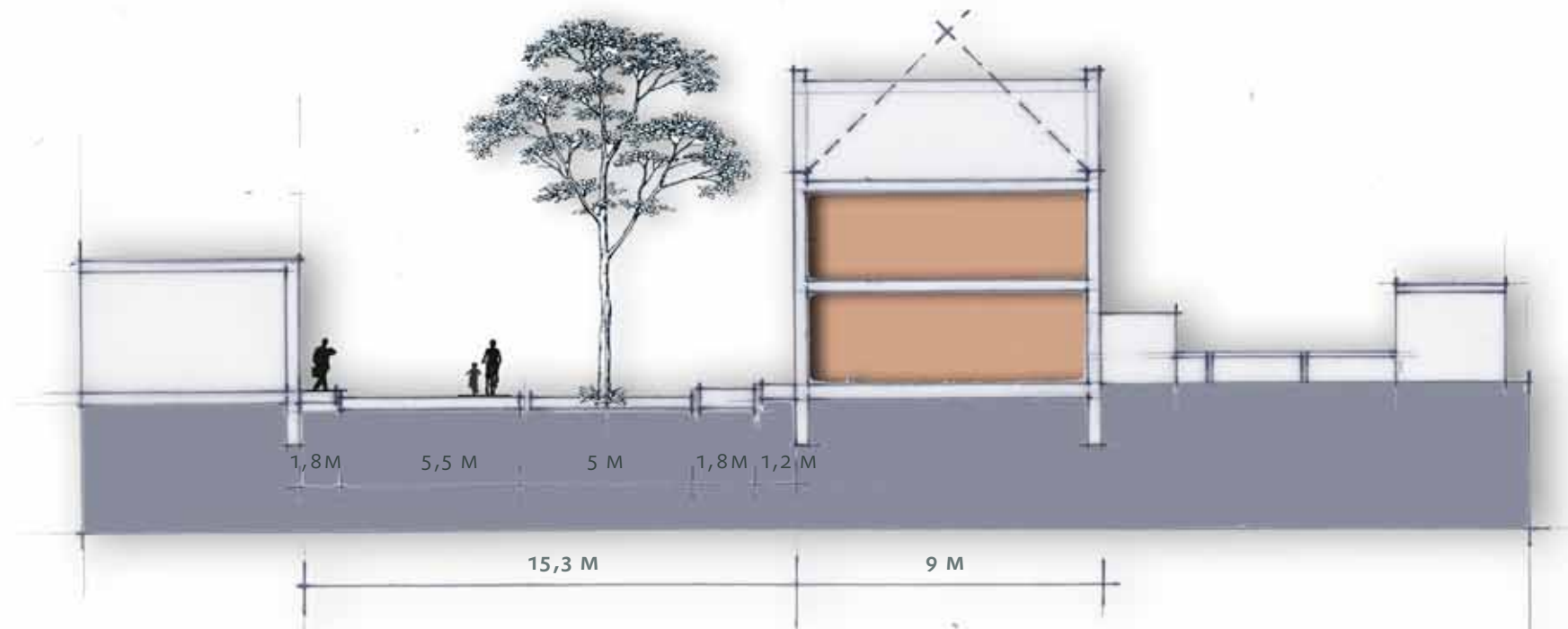


Profiel 04 - laan tussen gestapeld industrieel en speeltuin schaal 1:200

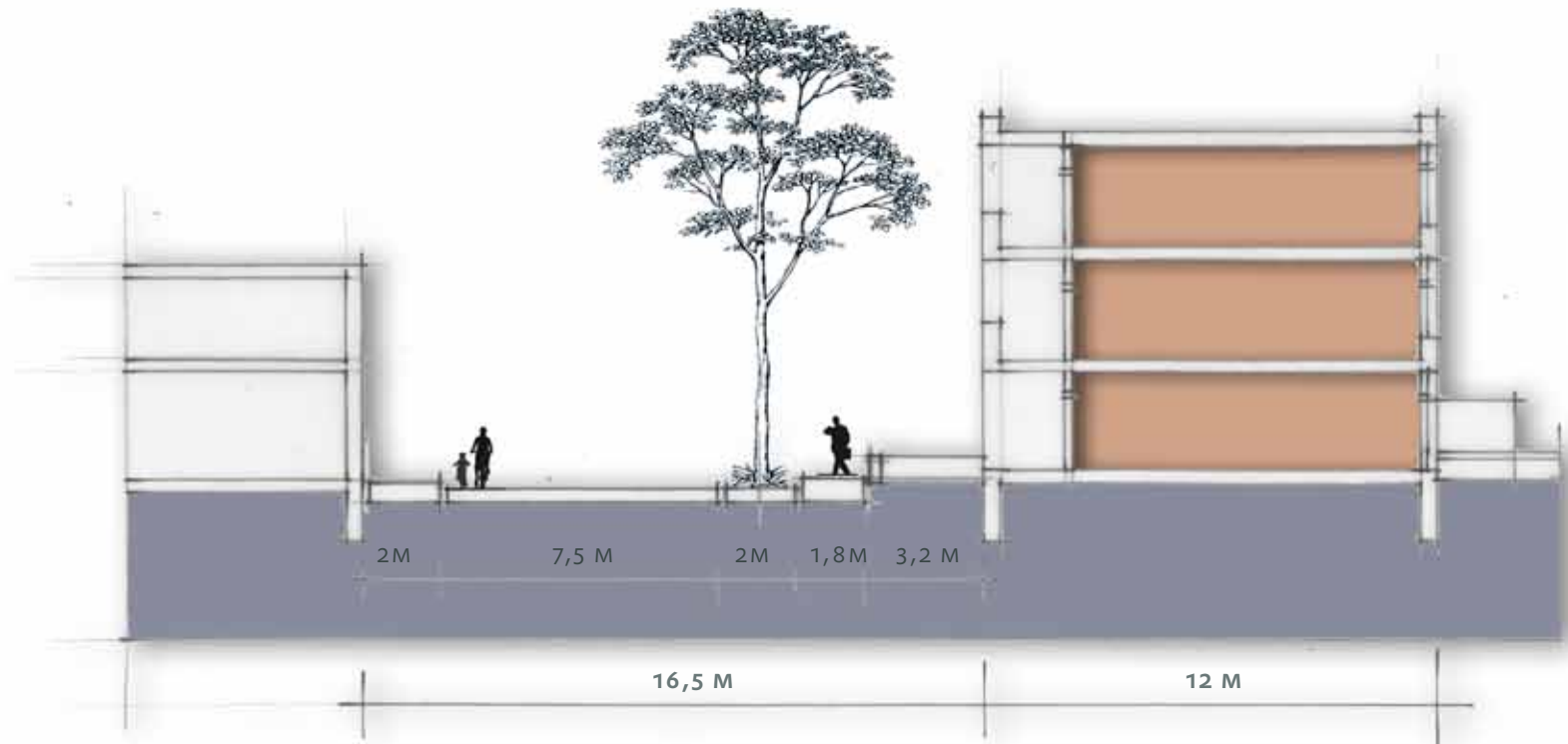


Profiel 05 - woonstraat langs spoor schaal 1:200





Profiel 06 - woonstraat langs Karwei-kwadrant schaal 1:200



Profiel 07 - Veenweg schaal 1:200

5. BEELDKWALITEIT - BEBOUWING

ARCHITECTUURDIFFERENTIATIE INDUSTRIËLE BLOKKEN

In de verkaveling zijn twee blokken opgenomen met een tuinstedelijk karakter en drie met een industrieel karakter. De tuinstedelijke sfeer sluit aan bij bestaand Sluiswijk. Het industriële karakter refereert aan het industriële verleden van de locatie. Een goede detaillering van de architectuur is uitgangspunt. Het maakt de gevels 'rijk' en tactiel. Dat kan bijvoorbeeld bereikt worden door **TOEPASSING VAN METSELWERKORNAMENTEN OF BIJZONDERE GOOT-BEËINDIGINGEN**. Vooral bij de gewenste afwisseling van woningtypes is dit een bijzondere opgave.

De industriële bebouwing geeft de mogelijkheid een nieuwe architectuur aan Voorstad Oost toe te voegen. Een architectuur die duidelijk verschilt van de standaard uitbreidingswijk. De architectuur inspireren op het industriële verleden van de plek. Aansluiten bij de bestaande gevarieerde industriële bebouwing (Zandhuis-Zwart) en woonbebouwing langs de Veenweg en Rielweg. Karakteristieken zijn: compact, stenig, **BEBOUWING VAN DE HOEKEN**, verticale geleding, wisselende hoogtes en types, **IN DE PLINT SOMS EEN GARAGE/WERKRUIMTE/ATELIERRUIMTE**. Er zijn geen voortuinen. Bij de industrie-achtige bebouwing moet een gevarieerd beeld gerealiseerd worden.

Alle eengezinswoningen hebben in basis een maat van 5,4x9 meter. Dat leidt tot de meest realiseerba-

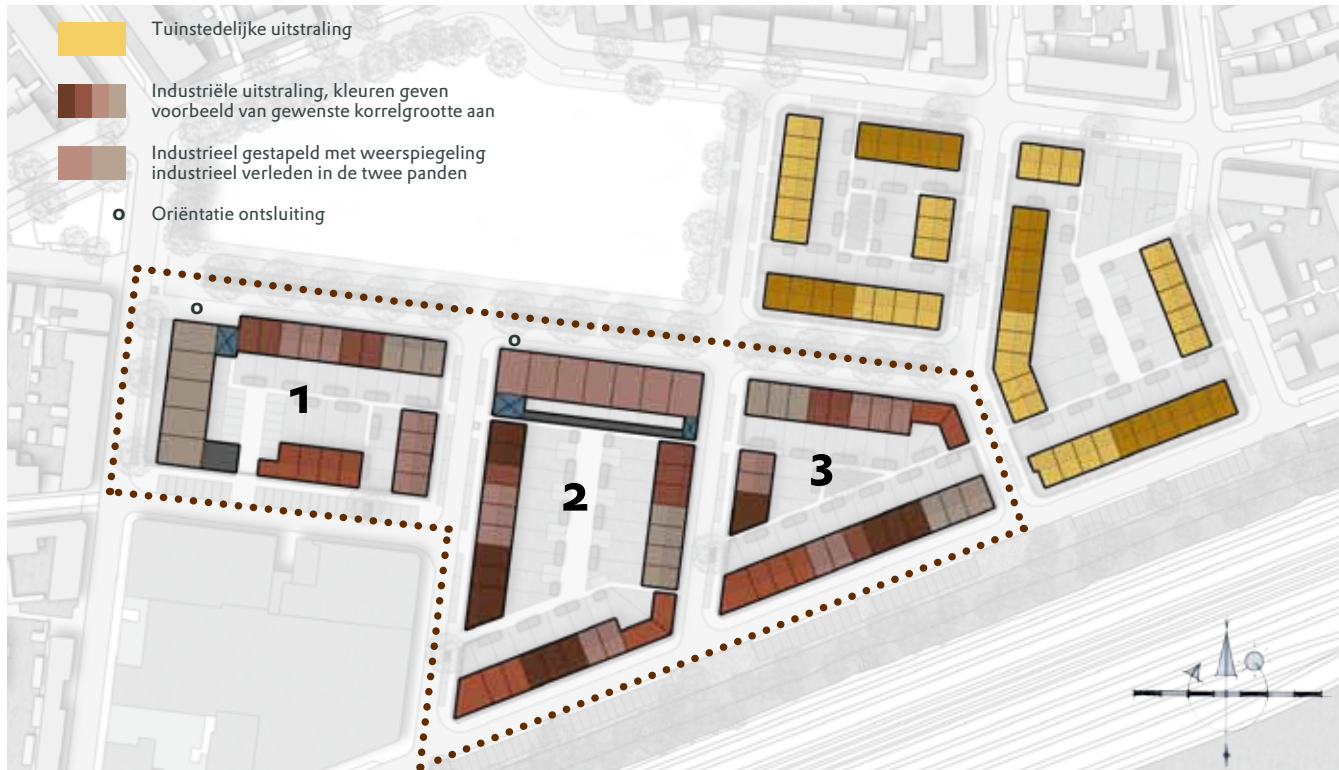
re eengezinswoning met de hoogste marktwaarde. Het is echter de uitdaging meer variatie in woningtypes te realiseren, zoals hoge woningen met een bijzondere functie op de begane grond en/of een **SMALLERE BEUKMAAT (4,8M)**.

Op de kaart hierna is de mix van verschillende uitstraling/architectuur en types het uitgangspunt. De differentiatie moet natuurlijk afgestemd worden op de financiële mogelijkheden van de opdrachtgever, zoals verwoord in de selectiedocumenten. De variatie en afwisseling in de gevels geeft het leven in deze buurt weer. Daar moeten de appartementen in passen zonder teveel een uitzondering te worden. Verschillende korrelgroottes door elkaar, variërend van **EEN ENKEL INDIVIDUEEL PAND** tot blokken van 4 woningen. De individuele panden komen incidenteel voor. Blokken zijn niet langer dan 4 woningen, m.u.v. de appartementenblokken. Incidenteel

mag worden **AFGEWEKEN VAN DE ROOILIJN** als dit bijdraagt aan het totale beeld van het industriële milieu. Dit kan door heel gedoseerd een blokje van twee of drie woningen te laten verspringen. Hoeken, inritten en erfafscheidingen zijn onderdeel van de architectuur van het blok.

De bouwhoogte is overwegend twee lagen met kap, beginnend aan de bovenkant van de tweede bouwlaag of hoger, incidenteel afgewisseld door drie bouwlagen met plat dak. Horizontale belijning in de gevel loopt over maximaal drie woningen. Variatie komt ook tot zijn recht door niet alle uitzonderingen (andere woningtypes, platte daken, **IN-/UITRITTEN**) in de hoeken te leggen. Bergingen aan de achterzijde - bij het appartementengebouw niet op de hoek. Materialisering is duurzaam en hoogwaardig, met toepassing van metselwerk en keramische pannen.





Gewenste architectuurdifferentiatie in de industriële blokken

Gewenste beeldkwaliteit industriële blokken



ARCHITECTUURDIFFERENTIATIE TUINDORP BLOKKEN

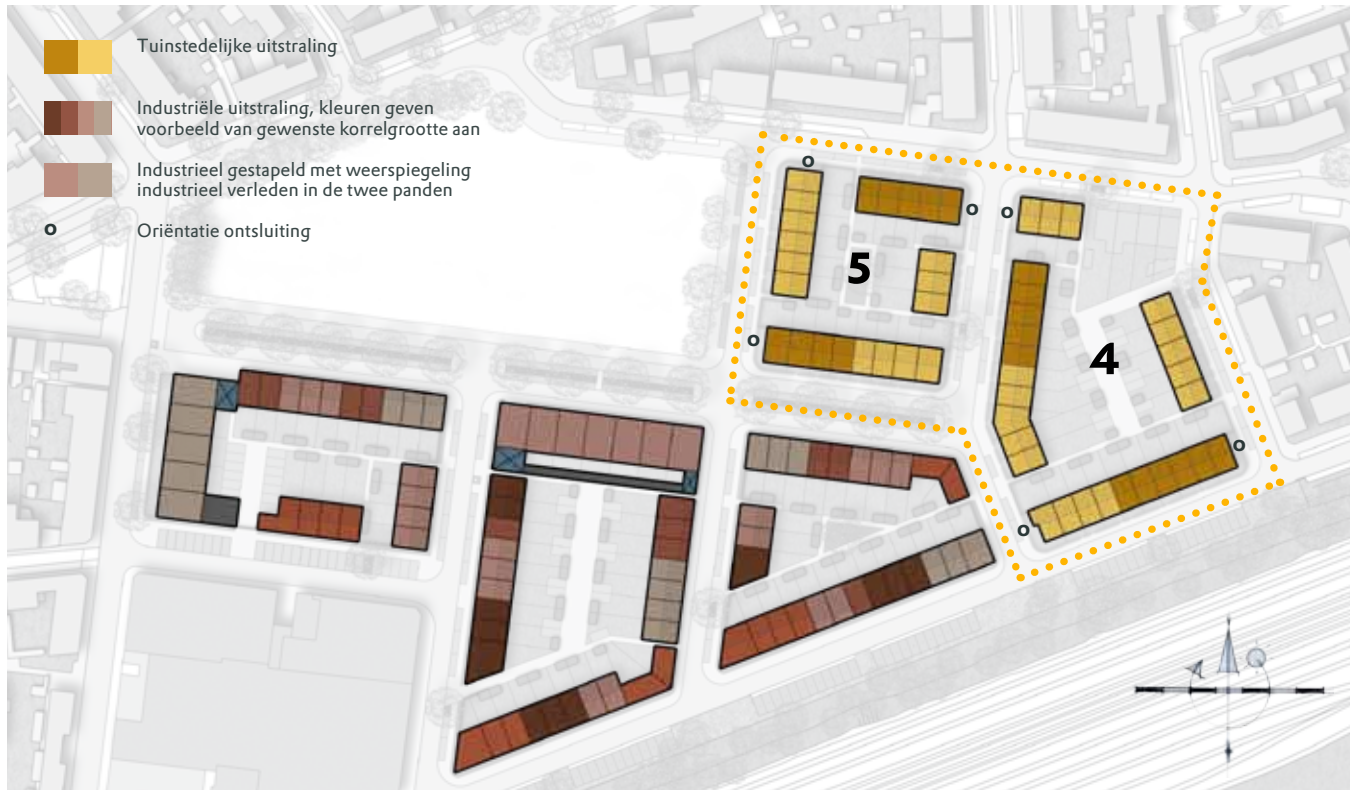
De twee tuindorpblokken van T&D vormen een vanzelfsprekend geheel met het bestaande Sluiswijk. Ze vormen een beëindiging van deze buurt. Karakteristieken zijn: horizontale geleding, lage kappen, doorlopende gootlijnen en voortuinen. Juist kleine verschillen typeren het tuinstedelijk karakter van Sluiswijk. De grotere verschillen zijn gewenst in het industriële gebied.

De eengezinswoningen hebben in principe een basismaat van 5,4x9 meter. Het blok als architectonische eenheid is niet langer dan 6 woningen. De hoeken zijn zorgvuldig ontworpen en vormen een heldere beëindiging van het blok waarbij het blok als geheel herkenbaar blijft. De hoekwoning oriënteert zich op de hoek met een ingang en ramen.

Bij alle woningen begint de kap aan de bovenkant van de eerste bouwlaag of tussen de eerste en tweede bouwlaag. Het eindbeeld bestaat daarmee uit een afwisseling van zadeldaken en mansardekappen per bouwblok of rij woningen. De daken zijn gedekt met rode keramische pannen. De woningen hebben een gevelindeling en detaillering die bij deze stijl past.

Een goede en verfijnde detaillering is uitgangspunt. Naast het normale opgaande metselwerk ook **METSEL-PATRONEN** toepassen. Het materiaalgebruik bestaat uit duurzaam en hoogwaardig, metselwerk en keramische pannen.





Gewenste architectuurdifferentiatie in de tuinstedelijke blokken.



Gewenste beeldkwaliteit in de tuinstedelijke blokken

KLEURSTELLING

De kleuren die worden voorgeschreven zijn afkomstig uit de sferen in de omgeving. De kleuren sluiten ook aan bij de traditie in tuinstedelijke en industriële sferen.

Daarom wordt voor het tuinstedelijk gebied gekozen voor oranjerode keramische pannen en metselwerk. Dit gebied is rustig en eenvoudig van kleur. In principe wordt er een mooie rood-oranje steen gebruikt. Eventueel kan een plint in een wat donkerder kleur rood worden opgetrokken. Juist omdat het materiaalgebruik in dit gebied rustig is, is het een uitdaging voor de architecten hier naast het normale opgaande metselwerk ook **METSELPATRONEN TOE TE PASSEN** die de architectuur subtiel versterken en rijker maken.

In het industriële gebied komt het accent juist te liggen op afwisseling zoals in de kaart architectuurdifferentiatie is aangegeven. Ook het gebruik van verschillende kleuren metselstenen past bij zo'n sfeer. Het bijgaande palet geeft aan dat er gedacht wordt aan natuurlijke tinten, grijzen, bruin- en roodtinten. Het lichtere grijs of wit wordt als verbijzondering gebruikt. De gekozen kleuren en stenen dienen het totale beeld van de industriële bebouwing te ondersteunen. Ook kan als afwisseling voor een gemêleerde steen gekozen worden die van grijs naar rood loopt. Alle schuine daken in het industriële gebied worden gedekt met een keramische grijze pan. Natuurlijk kan de vorm van de pan afwijken.

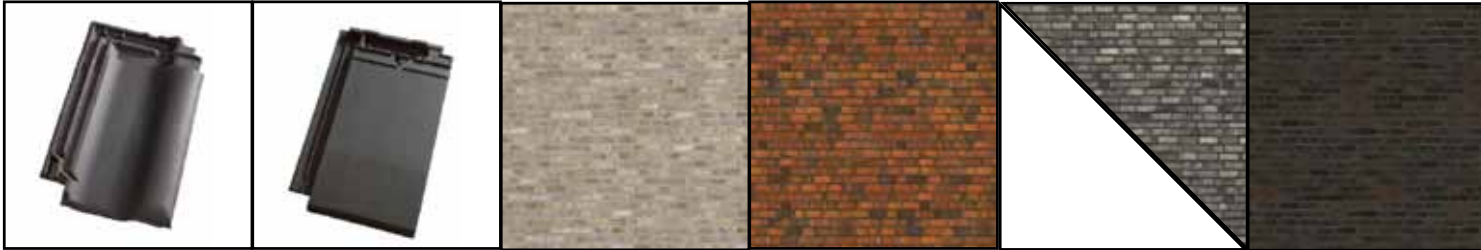


Tuinstedelijke uitstraling



Industriële uitstraling

Kleurenpalet in het industriële gebied



Kleurenpalet in het tuinstedelijke gebied

Gewenste kleurpaletten per sfeer

6. BEELDKWALITEIT - OPENBARE RUIMTE

De straten in T&D borduren voort op het bestaande wegenpatroon en zullen hier in de inrichting naadloos op moeten worden aangesloten. Een nieuwe structuur wordt gevormd door de centrale oost-westweg met grote bomen in het midden, die een bijzonder overgangselement vormt tussen de industrieachtige en de tuindorpachtige blokken. Haaks hierop lopen smallere, stenige straten. Deze woonstraten hebben een eenvoudig profiel met langspaarkeerplaatsen aan één of aan beide zijdes van de rijbaan. Langs het spoor wordt de bestaande Parallelweg doorgetrokken. Haaks hierop zijn de parkeerplaatsen in blokken georganiseerd, afgewisseld met stukken waar het groene talud

tot aan de straat loopt. Deze groengebieden liggen in het verlengde van de dwarsstraten. Bij de weg langs het spoor zijn ter geleiding van het profiel en versmalling van de rijbaan de parkeerplaatsen iets opgetild en verlengd naar 5,5m (zie profiel). Met de bebouwing langs de Veenweg wordt aangesloten op het profiel van de Veenweg ten noorden van de kruising met de Rielierweg: rijbaan, langspaarkeervak, trottoir, voortuin en woongebouw. Tussen de parkeervakken staan lindes in een bepaald ritme. Dit principe zal ook bij een eventuele herinrichting van het 'Karwei-kwadrant' uitgangspunt zijn. De inrichting van de openbare ruimte dient

zorgvuldig en hoogwaardig te zijn. Referentie voor de inrichting is het bestaande Hof van Colmschate in Voorstad Oost. Met de vervanging van het riool in Sluiswijk wordt binnenkort ook de openbare inrichting van Sluiswijk heringericht volgens deze principes. Langs de gevels van de huizen, langs de 'Delftse stoep' of voortuin, komen betontegeltrattoirs. De rijbanen zijn uitgevoerd in gebakken klinkers. Parkeervakken zijn ook uitgevoerd in gebakken klinkers, kleiner formaat (waalformaat).



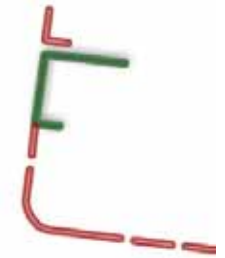
Referentie voor de inrichting is Hof van Colmschate in Voorstad Oost.



OVERGANG PRIVÉ - OPENBAAR

Met name zal ook in de overgang van privé naar openbaar het verschil tussen de twee woonmilieus versterkt moeten worden. In het industriële gebied worden geen voortuinen toegepast. Alle overgangen van de bebouwing naar de straat worden als 'Delftse stoep' vormgegeven. Als een verbijzondering in de verharding, tachtig centimeter tot een meter twintig diep.

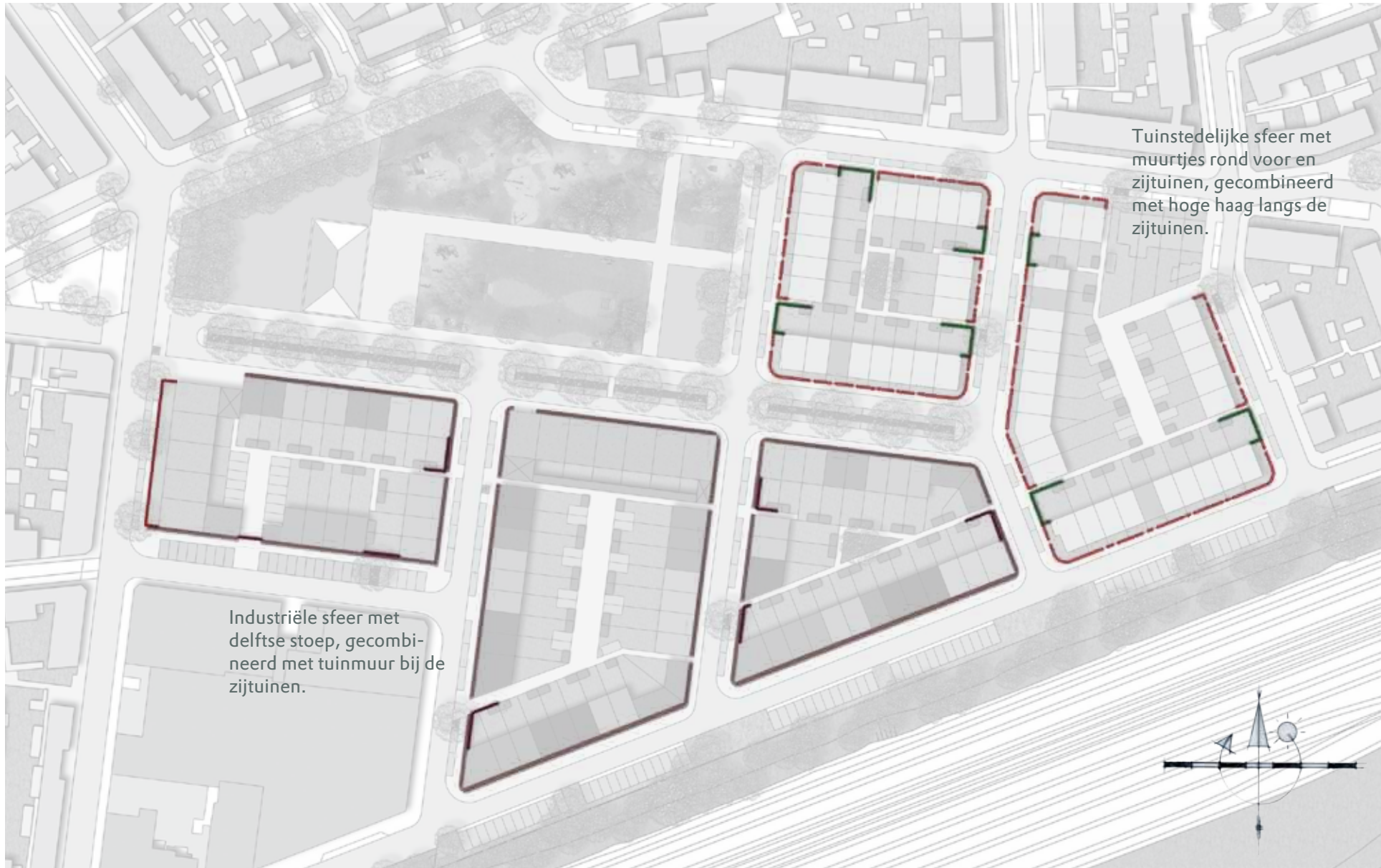
In het Tuinstedelijk gebied worden voortuinen opgenomen. Deze zijn minimaal twee meter diep. De overgang tussen de bebouwing en de straat wordt op de 'Sluiswijkse' manier, met een laag muurtje, eventueel met een stang erop zoals langs de Oude Holterweg, vormgegeven. De lage muurtjes lopen door langs de zijkanten van woningen. Ter hoogte van de achtertuinen kan hierop bijvoorbeeld een Hederahaag of groene erfafscheiding geplaatst worden als afscherming van de achtertuin. De ruimte tussen de zijkant van het bouwblok en de lage tuinmuurtjes kan bijvoorbeeld op een zinvolle wijze opgelost worden door het opnemen van een **UITGEBOUWDE ENTREE AAN DE ZIJKANT VAN DE WONINGEN OP HET SCHARNIERPUNT VAN ZIJGEVEL EN ACHTERTUIN.**



Tuinstedelijke hoek met muurtje, gecombineerd met haag bij de zijtuin.



Industriële hoek met delftse stoep, gecombineerd met tuinmuur bij de zijtuin.



Overgangen privé - openbaar in de voorbeeldverkaveling.

GROEN

De themakaart voor de invulling van het groen in de buurt is uitgangspunt. IJkpunten zijn de centrale laan in het plangebied en de groene zoom aan het plan langs de dijk van het spoor. Alle zichtlijnen van het plan leiden naar deze groene linten. Het is de wens de laan direct al **ALS BEELDBEPALENDE STRUCTUUR AAN TE LEGGEN** met bomen van de eerste grootte. Wijkplein en speeltuin krijgen ook een groene invulling. In de speeltuin wordt een mix van bomen van de eerste en de tweede grootte toegepast. De bestaande lindebomen langs de Veenweg, ter hoogte van blok 1, worden naar het terrein van de speeltuin verplaatst. In alle woonstraten tenminste 1 boom. Langs de Oude Holterweg minimaal 2 bomen. Deze solitaire bomen van de tweede grootte worden op zichtplekken opgenomen, bijvoorbeeld bij een achterpad en achtertuin, met voldoende groeiruimte voor de kruin. Zij verdelen de straat op een logische manier in herkenbare compartimenten. Enkele binnenterreinen worden ingericht als speelplaats voor de allerkleinsten. Het is goed deze kleine verharde terreintjes te verzachten door het opnemen van een boom.





Groen in de speeltuin is indicatief

Groen in de voorbeeldverkeveling