



**Gemeente Noordenveld**  
**Oosterveld Norg Woonveld Buiten Zuid**  
**Beeldkwaliteitplan openbare ruimte**  
- concept -  
20 december 2017



## Colofon

**Titel**

Oosterveld Norg Woonveld Buiten Zuid  
Beeldkwaliteitplan openbare ruimte

**Datum**

20 december 2017 - concept -

**Opdrachtgever**

Gemeente Noordenveld

**Ontwerp**

*HKB Stedenbouwkundigen*  
Sacha Schram, Jeroen Leemans  
*ROmiek*  
Mieke Bos

Alle afbeeldingen in dit beeldkwaliteitplan zijn richtinggevend of voorbeelden. Aan de afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend.

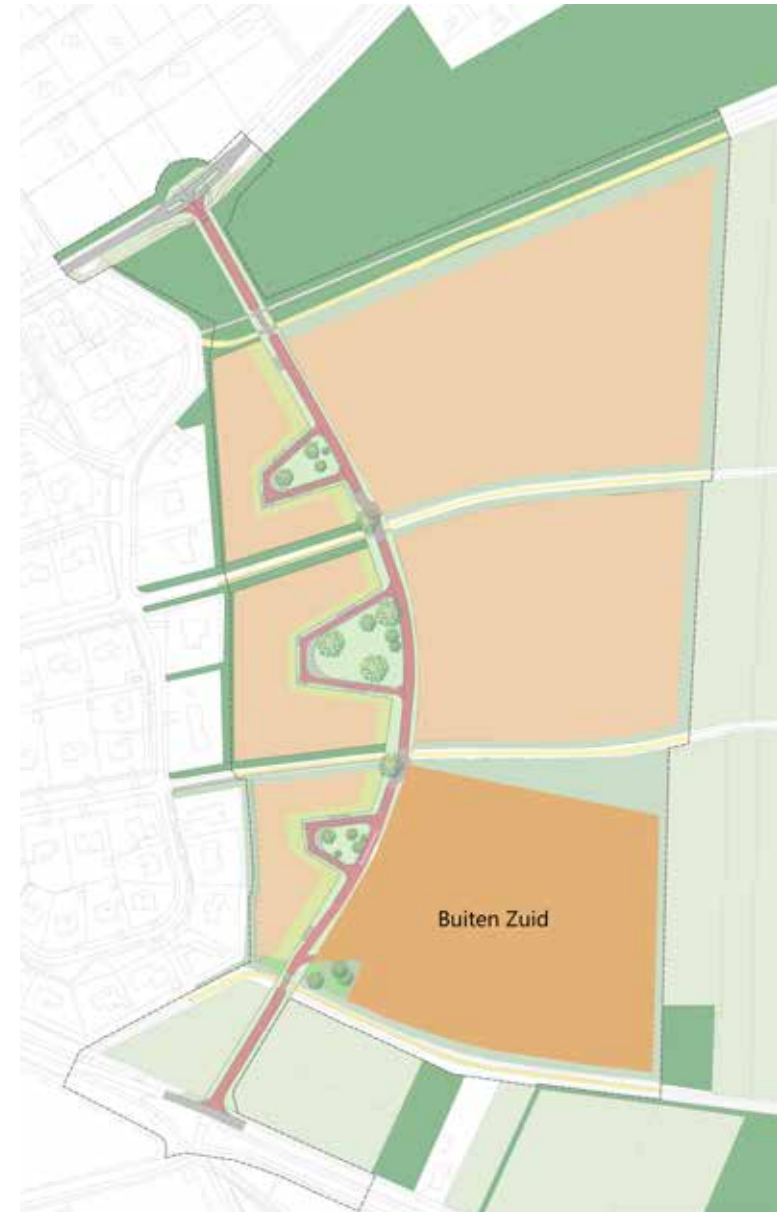
## Inhoud

1	Inleiding en ambitie	4
2	Omgang met bestaande kwaliteiten	5
3	Inrichting van de openbare ruimte	7
	3.1 Algemeen	7
	3.1.1 Belangrijke groene elementen	7
	3.1.2 Woonstraten	7
	3.2 Inrichting per onderdeel	9
	3.2.1 Randen	9
	3.2.2 Scheg	11
	3.2.3 Woonstraten	13
	3.2.4 Zandwegen en paden	13

## 1 Inleiding en ambitie

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan voor de openbare ruimte voor het woonveld Buiten Zuid. Het beschrijft de gewenste uitstraling voor dit deelgebied van het Oosterveld. Het is bedoeld als een inspirerend document voor iedereen, die betrokken is bij Buiten Zuid, zoals toekomstige bewoners. Dit beeldkwaliteitsplan voor de openbare ruimte geeft de uitgangspunten voor de inrichting van openbare ruimte.

De ambitie voor heel Oosterveld is om een groen woongebied te realiseren. Een woongebied, dat goed integreert in het Norgse landschap en aansluit op het dorp. Het woonveld Buiten Zuid wordt aan de zuidkant en noordkant begrensd door bestaande zandwegen; aan de oostkant grenst het aan de es. Voor het woonveld speelt de integratie in het omliggende landschap een grote rol.



Overzichtstekening ontwikkeling Oosterveld



## 2 Omgang met bestaande kwaliteiten

Het deelgebied Buiten Zuid wordt aan drie zijden begrensd door het omliggende landschap. Voor een goede integratie met dit landschap worden de bestaande kwaliteiten gerespecteerd en waar mogelijk versterkt.

Bepalend voor het karakter van Oosterveld zijn:

- De karakteristieke houtwallen van Norg;
- De landschappelijke randen van Oosterveld, die bepaald worden door bossen en open ruimtes.

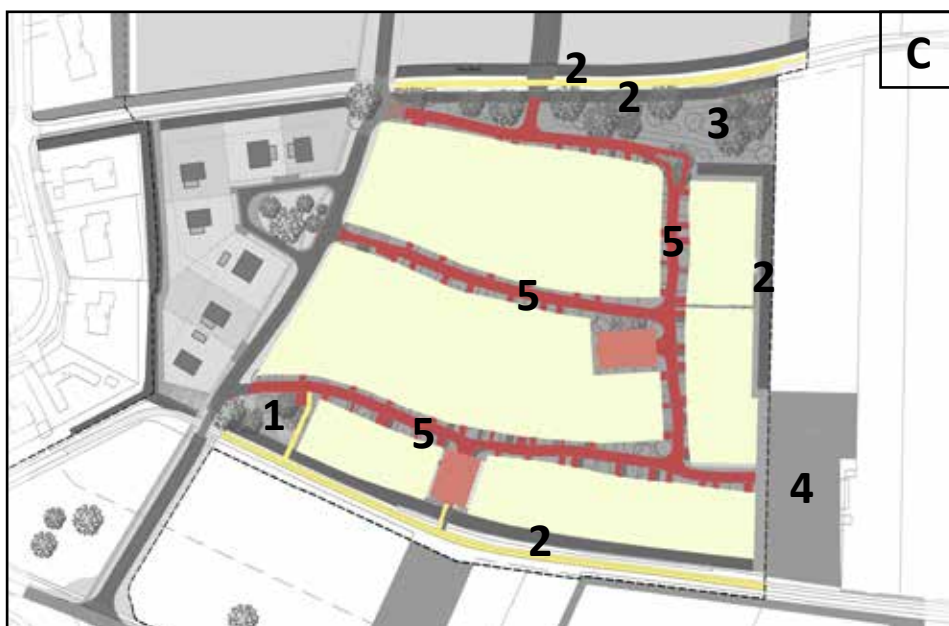
Deze karakteristieken komen terug in de inrichting van de openbare ruimte:

- Routes (zandwegen met houtwallen) naar het open landschap;
- Vormgeving van de landschappelijke randen;
- Uitzichten op het open landschap;
- Inpassing van bestaande landschappelijke elementen.



*Oosterveld Woonveld Buiten Zuid*

1. eikenbosje met wijkentree
2. nieuwe houtwallen
3. groene scheg
4. bestaande bosje zuidoosthoek
5. woonstraten met groene bermen



*Elementen in de openbare ruimte*

- A. Groene ruimtes en houtwallen
- B. Bomen
- C. Wegen en paden

*Legenda*

- 1. eikenbosje met wijkentree
- 2. nieuwe houtwallen
- 3. groene scheg
- 4. bestaande bosje zuidoosthoek
- 5. woonstraten met groene bermen

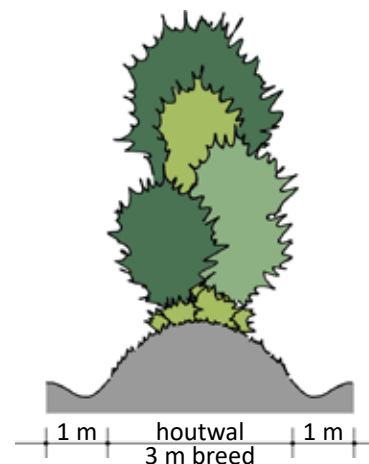
## 3 Inrichting van de openbare ruimte

### 3.1 Algemeen

Het groen bepaalt zoveel mogelijk de sfeer in de openbare ruimte. Zowel in de woonstraten als in de verbindingen met en overgangen naar het omliggende landschap. De woningen zijn allemaal bereikbaar met auto, fiets en te voet. De hoeveelheid verharding blijft echter beperkt om de groene sfeer de boventoon te geven.

#### 3.1.1 Belangrijke groene elementen

- De bestaande bomen (eiken) bij de zuidelijke zandweg zijn onderdeel van de nieuwe landelijke wijkentree bij de Oosterveldweg;
- De nieuw aan te leggen houtwallen:
  - Hoogte van de bomen en struiken van 4 tot 6 meter boven het maaiveld: als waarborg voor een maximale zoninval op de zonnepanelen op de daken van de woning. Hiertussen staan enkele hogere bomen (overstaanders). Bij de plaatsing hiervan wordt rekening gehouden met bezonning van tuinen en daken;
  - Met gesloten onderbegroeiing;
  - Breedte profiel houtwal: 5 meter (houtwal van 3 meter breed met 1 meter aan weerszijden). Zie de beheerrichtlijnen uit het Landschapsbeleidsplan van de gemeente Noordenveld (bijlage 6);
  - Onderhoudsstrook van 3 tot 5 meter breed;
  - Als naast de houtwal een zandweg of een weg met een berm ligt, vindt het onderhoud vanaf de zandweg of de berm plaats. Als er geen zandpad of weg ligt, dan ligt er een grasstrook van 3 tot 5 meter langs de houtwal. Deze grasstrook is openbaar toegankelijk voor wandelaars;
  - Een eventuele tijdelijke houtsingel als afscheiding in de eerste fase (d.w.z. als scheiding tussen achtertuinen en nog te bebouwen kavels) wordt na de ontwikkeling uitgegeven aan de bewoners of gerooid;

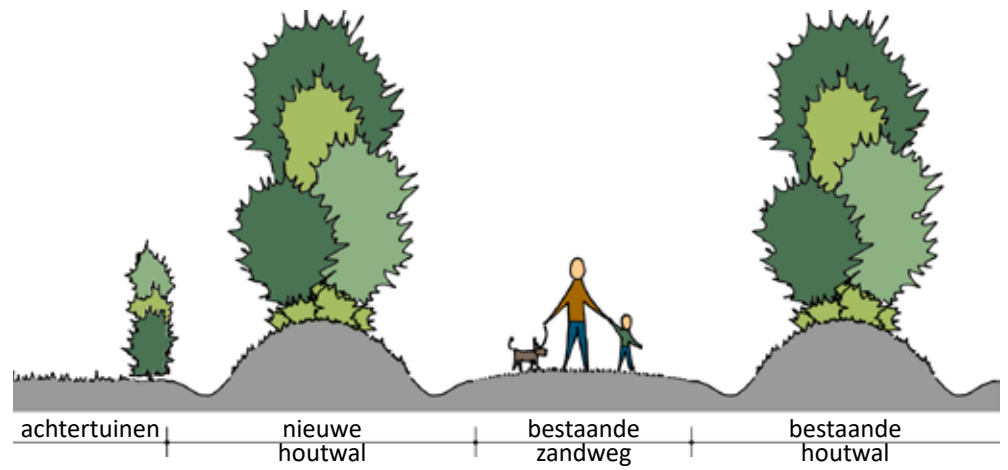


Profiel houtwal

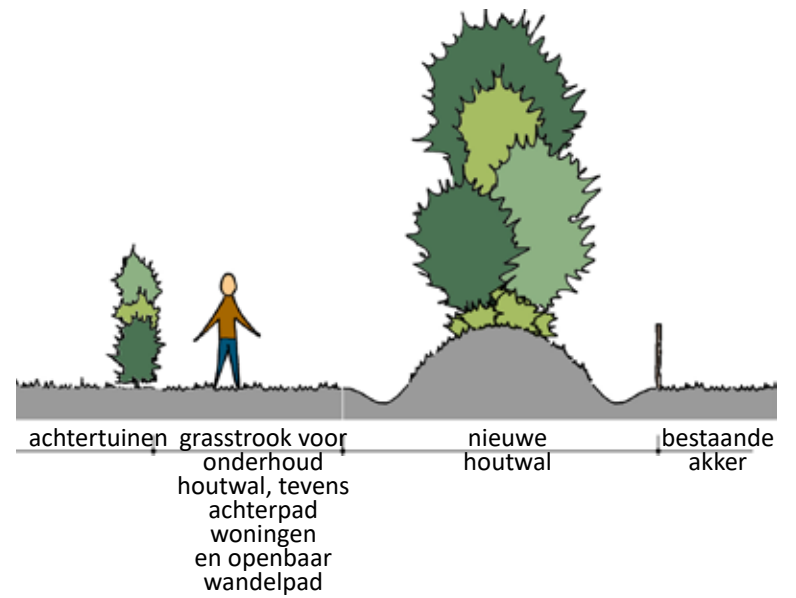
- De nieuw aan te leggen groene scheg aan de noordzijde van woonveld Buiten Zuid. Deze groene scheg vervult mede een rol als waterberging als onderdeel van het waterbeheerplan voor heel Oosterveld;
- Het bestaande bosje aan de zuidoostkant tegen het plangebied aan;
- Groene bermen langs de nieuw aan te leggen woonstraten met kleinere bomen en hier en daar struiken als versterking van de groene uitstraling binnen de buurt;
- De beplanting in woonveld Buiten Zuid bestaat uit inheemse soorten passend bij de grondsoorten op de es.

#### 3.1.2 Woonstraten

- De verkeersluwe woonstraten hebben een dorpsse vormgeving: straten zonder stoepen met groene bermen;
- Voor een zo groen mogelijk straatbeeld parkeert men hoofdzakelijk op eigen erf en in parkeerkoffers.



*Profiel zuidzijde*



*Profiel oostzijde*



## 3.2 Inrichting per onderdeel

### 3.2.1 Randen

#### Zuidzijde

- De oude zandweg vanaf de Peesterstraat vormt de zuidelijke rand van woonveld Buiten Zuid:
  - Langs de noordzijde van de zandweg wordt een houtwal aangelegd. Deze nieuwe houtwal schermt de tuinen en bebouwing af en versterkt de landschappelijke karakteristiek van de zandweg, die doorloopt langs de zuidrand van de es;
- In de houtwal:
  - Struiken en mantelbegroeiing, eventueel met enkele hogere bomen (overstaanders);
  - Soorten als hulst, hazelaar, krentenboom, vuilboom, sleedoorn, meidoorn, egelantier, ruwe berk, zomereik, zoete kers, lijsterbes;

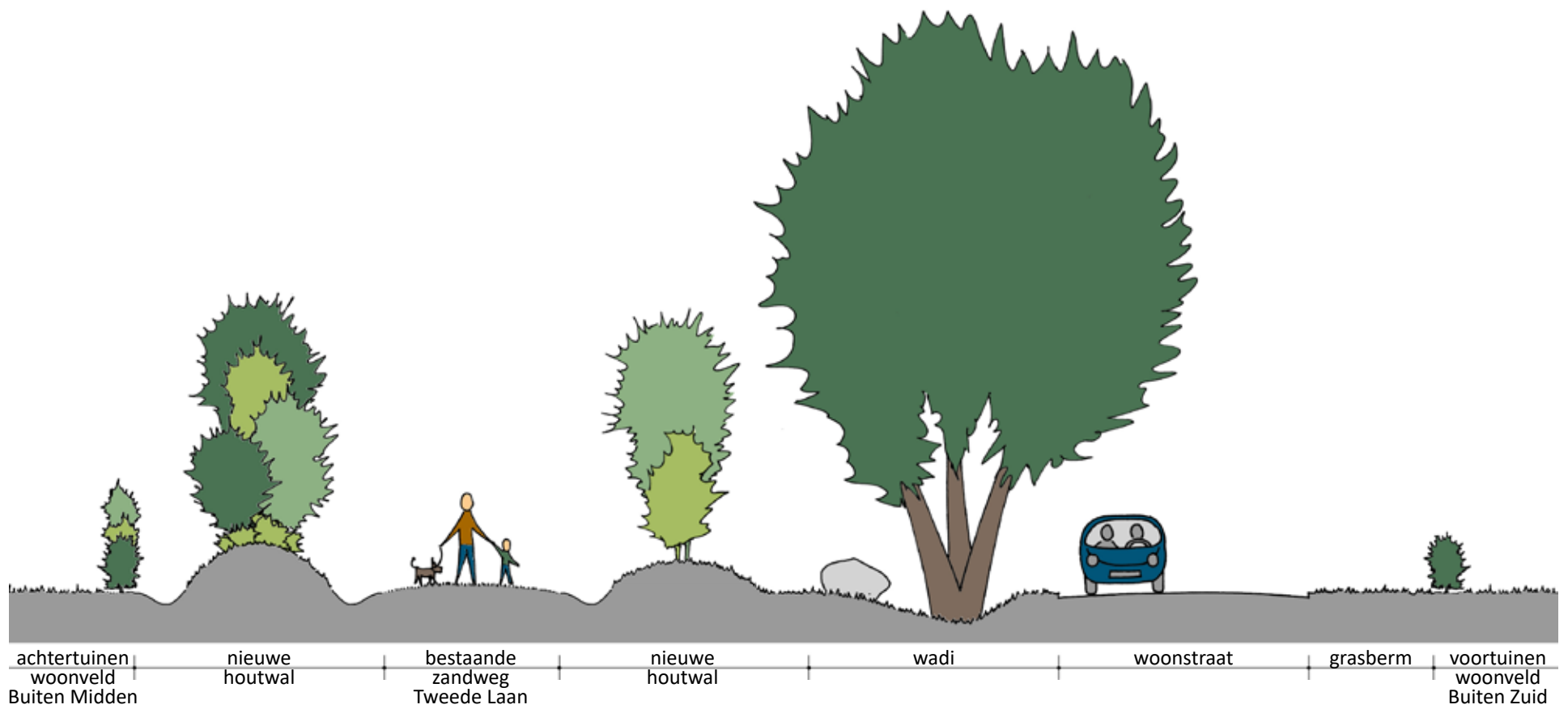
#### Westzijde

- De nieuw aan te leggen Oosterveldweg vormt de westelijke rand van woonveld Buiten Zuid;
- Profiel:
  - De voortuinen van de woningen sluiten met een haag aan op het profiel van de Oosterveldweg net als de tuinen aan de westzijde van de Oosterveldweg;
- Bijzondere plekken:
  - De bestaande bomen (eiken) bij de zuidelijke zandweg zijn onderdeel van de nieuwe wijkentree bij de Oosterveldweg. Ze geven deze entree een landschappelijke sfeer. Tussen de bestaande bomen staat een aantal nieuwe kleinere bomen voor extra variëteit in soorten en meer volume van deze boomgroep.

#### Oostzijde

- Woonveld Buiten Zuid gaat aan de oostelijke rand over in de akkers en het bosperceel:
  - Langs de rand van woonveld Buiten Zuid ligt een nieuwe houtwal. Deze vormt een groene rand en sluit daarmee aan op de karakteristiek van de bestaande randen om de es. De houtwal schermt de bebouwing grotendeels af vanaf de es;
- Profiel:
  - Langs de nieuwe houtwal ligt een grasstrook voor het onderhoud van de houtwal. Dit is tevens het achterpad voor de woningen;
  - Breedte profiel 8 meter;
- In de houtwal:
  - Struiken en mantelbegroeiing, eventueel met enkele hogere bomen (overstaanders);
  - Soorten als hulst, hazelaar, krentenboom, vuilboom, sleedoorn, meidoorn, egelantier, ruwe berk, zomereik, zoete kers, lijsterbes;
- Het bosperceel in de zuidoosthoek blijft gehandhaafd. Tussen de nieuwe tuinen en het bosperceel ligt een grasstrook van 5 meter.





*Profiel scheg*

### 3.2.2 Scheg

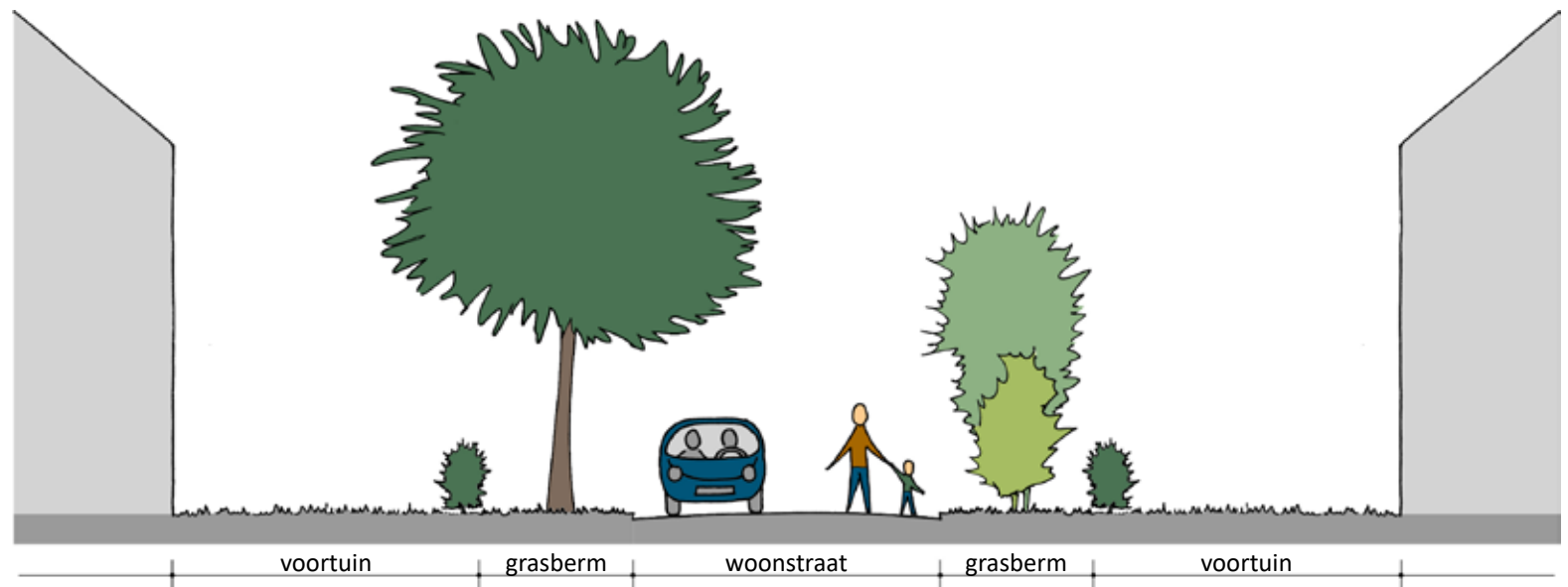
- De scheg is een brede groenstrook als overgang van woonveld Buiten Zuid naar het open landschap en de zandweg Tweede Laan:
  - In eerste instantie als overgang naar het open landschap aan de noord- en oostkant;
  - Na gereedkomen van woonveld Buiten Midden als groene scheg tussen de woonvelden en als overgang van de wijk naar het open landschap aan de oostkant;
- De scheg is tevens wadi voor het tijdelijk opvangen van regenwater en om dit te laten infiltreren in de bodem. De wadi staat meestal droog. Bij stevige of langdurige regenval vult de wadi zich met water;
- Inrichting van de scheg met doorzicht naar het landschap:
  - Aan de noordkant van de scheg ligt de zandweg Tweede Laan met aan weerszijden twee nieuwe houtwallen. Hiermee loopt het bestaande profiel van de Tweede Laan met zijn beplanting vanuit de woonbuurt Norg Oost door in de nieuwe wijk. De zuidelijkste van deze twee houtwallen grenst direct aan de scheg. Deze nieuwe houtwal kan een iets opener beplanting krijgen voor doorzicht naar de scheg en een optimale landschappelijke groenbeleving. De Tweede Laan loopt verder door over de es. In de houtwallen staan:
    - Struiken en mantelbegroeiing, eventueel met enkele hogere bomen (overstaanders);
    - Soorten als hulst, hazelaar, krentenboom, vuilboom, sleedoorn, meidoorn, egelantier, ruwe berk, zomereik, zoete kers, lijsterbes;
  - In de scheg ligt een wadi met een oppervlakte van ca. 2.000 m<sup>2</sup> en een diepte van 60 cm. Met glooiende taluds onder een hellingshoek van gemiddeld 1:3. Soms wat flauwer, soms wat steiler;

- In de scheg en wadi ligt gras met een bloemmengsel. In het gras staan enkele bomen van de eerste orde:
  - Op hoger gelegen delen soorten als zoete kers, meidoorn, zomereik, grove den;
  - Op lager gelegen delen soorten als ruwe berk, zwarte els, boswilg;
- De wadi is geschikt voor spelen. Er liggen natuurspeelelementen zoals boomstammen en grote keien.





*Straatbaksteen  
donkerrood genuanceerd*



*Profiel woonstraat*

### 3.2.3 Woonstraten

- De woonstraten hebben een landelijke en ontspannen dorps- en groene sfeer. De wegen zijn niet recht, maar hebben juist een licht slingerend beloop net als oude landwegen. Aan beide zijde liggen groene berm- en tuinen. Er liggen geen aparte voetpaden: alle verkeer (voetgangers, fietsers en auto's) gebruikt de straat;
- Profiel:
  - Variabele breedte profiel: gemiddeld 12 meter;
  - Wegbreedte 5 meter;
  - Geen voetpaden;
  - Grasbermen met enkele en groepjes bomen van de tweede en derde grootte en heesters. Cultivars van soorten als eik, linde, kers, lijsterbes;
  - In de groene berm- en tuinen liggen inritten naar de woningen;
  - Langs voor-, zij- en achtertuinen grenzend aan openbaar gebied zijn alleen groene erfafscheidingen van bewoners toegestaan. Ter ondersteuning van het groene, dorps- en woonbeeld in de buurt;
- Bewoners parkeren, opdat het straatbeeld zo groen mogelijk blijft:
  - hoofdzakelijk op eigen erf naast de woningen en/of voor de garages;
  - in parkeerplaatsen;
- Bezoekers parkeren in parkeerplaatsen en op enkele parkeerplaatsen in de groene berm- en tuinen.
- Materiaal:
  - Verharding in straatbaksteen: donkerrood genuanceerd;
  - Incidenteel liggen gezaagde keien als versiering of aanduidingen in de bestrating.

### 3.2.4 Zandwegen en paden

- Algemeen
  - De zandweg vanaf de Peesterstraat in oostelijke richting naar het buitengebied blijft als informele zuidrand van Oosterveld gehandhaafd. Er komt op drie plekken een doorsteek vanaf woonveld Buiten Zuid naar de zandweg;
  - De zandweg Tweede Laan blijft gehandhaafd langs de groene scheg;
  - In de scheg liggen smalle paden door en/of langs de wadi;
  - Langs de houtwallen liggen paden of grasstroken voor onderhoud;
- Materiaal:
  - Hoofdzakelijk natuurlijk: zandwegen en grasstroken en hier en daar halfverharding.

