

B E E L D K W A L I T E I T

BEELDKWALITEIT

Woningtypes

Het stedenbouwkundig plan voorziet in een woningbouwprogramma van 8 woningen met kavels van 470-850m2. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de vier woningen direct gelegen aan Deel en de vier woningen die achterop het perceel gelegen zijn. Met de woningen aan Deel wordt het bebouwingslint voortgezet, deze woningen zoeken aansluiting bij de bestaande bebouwing. Twee woningen worden gebouwd binnen de typologie 'langgevelboerderij', dit betreft een twee-onder-een-kap-woning. Een woning krijgt vorm als 'boerderijwoning', en één woning wordt vormgegeven als 'schuurwoning'. De andere vier woningen kunnen los van het lint een eigen identiteit krijgen binnen de typologie 'landelijke woning', maar dienen in overeenstemming met de woningen aan Deel te worden ontworpen.



footprint:		
	langgevelboerderij	150-230m2
	boerderijwoning	80-120m2
	schuurwoning	80-120m2
	landelijke woning	100-150m2

BEELDKWALITEIT

Karakteristiek

Langgevelboerderij



Langgevelboerderij, zoals deze nu in de omgeving van het plangebied wordt aangetroffen

Boerderijwoning



Boerderijwoning, zoals deze nu in de omgeving van het plangebied wordt aangetroffen

Schuurwoning



Schuurwoning, zoals deze nu in de omgeving van het plangebied wordt aangetroffen

Boerderij- en schuurwoningen

De woningen direct aan Deel vormen een voortzetting van het bebouwingslint. Zij gaan daarmee onderdeel uitmaken van de bestaande bebouwing van historische boerderijen (<1950), boerderijen uit de 2e helft van de 20e eeuw en inmiddels ook nieuwbouw woonboerderijen. De woningen vormen een nieuwe hedendaagse toevoeging, gekarakteriseerd als moderne (langgevel)boerderij- en schuurwoningen. Qua uitstraling wordt aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing, waardoor de nieuwe woningen een herkenbaar onderdeel vormen van het lint.

De boerderij- en schuurwoningen hebben een onderlinge hiërarchie. De boerderijwoningen hebben een lange gevel aan Deel en refereren daarmee aan de bestaande langgevelboerderijen. De schuurwoning staat haaks op de boerderijwoningen en refereert aan de schuren en loodsen van de bestaande bebouwing langs Deel. De boerderijwoningen vormen zodanig de 'hoofdbebouwing', terwijl de schuurwoning een ondergeschikte positie inneemt.

Daarnaast heeft de nieuwe bebouwing een ondergeschikte positie in de hiërarchie ten opzichte van de bestaande woningen op Deel 97-99, omdat het terrein een voormalig tuinperceel van deze woningen betreft. Deze hiërarchie dient zichtbaar gemaakt te worden in de architectuur.

De vormgeving van de woningen is eigentijds en niet historiserend en past in het landelijke karakter van de plek.



Moderne interpretatie van een langgevelboerderij



Moderne interpretatie van boerderijwoning



Moderne interpretatie van schuurwoning



Moderne interpretatie van een langgevelboerderij



Moderne interpretatie van boerderijwoning



Moderne interpretatie van schuurwoning

BEELDKWALITEIT

Karakteristiek

Landelijke woning



Landelijke woning

De landelijke woningen staan los van het bebouwinglint en krijgen daarmee de mogelijkheid om een eigen identiteit te ontwikkelen.

De vier woningen vormen een enclave. Het is belangrijk dat de woningen binnen deze enclave een geheel vormen. De woningen gaan onderling een relatie met elkaar aan waar uitdrukking aan wordt gegeven in de architectuur. Er wordt zodanig van de architectuur van de afzonderlijke woningen een sterke onderlinge samenhang verwacht. Materiaal, volume, positionering en handschrift zijn op elkaar afgestemd.

De woningen staan op een ruime kavel. Het is belangrijk dat de woningen een relatie aangaan met de tuin. Hier wordt uitdrukking aan gegeven in de architectuur.

De landelijke woning heeft verwantschap met boerderij- en schuurwoningen, maar is tegelijkertijd ook anders doordat het minder langerekte volumes zijn, ze een hogere goothoogte hebben, kapverdraaiingen kunnen hebben en verticale elementen onderdeel van de gevel kunnen uitmaken.

BEELDKWALITEIT

Bouwvlak hoofdvolumes

Bij de vormgeving van de bouwvlakken is er aansluiting gezocht bij de bestemmingsplanregels voor vrijstaande woningen. De hoofdvolumes dienen aldus minstens 3m uit de kavelgrens gebouwd te zijn.

Het resulterende bouwvlak mag bij de landelijke woningen voor bebouwd worden tot een maximum van 270m². Dit betreft zowel de hoofd- als bijgebouwen. De rooilijn van de hoofdvolumes staat op maximaal 7m uit de kavelgrens aan de inrikker.

Op de kavels aan Deel mag een maximale footprint van 150m² bebouwd worden. Dit betreft zowel de hoofd- als bijgebouwen.

De bebouwing aan Deel dient op voldoende afstand van de weg te worden geplaatst, zodat aankomend verkeer vanuit de westelijke richting eerst de kopse gevel van Deel 97-99 ziet en daarna pas de nieuwe bebouwing. De rooilijn van de langgevelboerderij en de boerderijwoning ligt aldus op 9m uit de noordelijke kavelgrens. De noordelijke gevel van de langgevelboerderij is minimaal 20m breed. De noordelijke gevel van de boerderijwoning is minimaal 10m breed.

De rooilijn van de schuurwoning ligt minimaal 3m achter de rooilijn van de boerderijwoning. Voor de schuurwoning geldt dat de lengte altijd groter is dan de breedte. De woning heeft een maximale breedte van 7.5m.



BEELDKWALITEIT

Hoofdvolume

Langgevelboerderij



Boerderijwoning



Schuurwoning



Langgevelboerderij +Boerderijwoning
De woningen worden vormgegeven als heldere compacte volumes met een duidelijke hoofdcontour. Samengestelde volumes zijn niet toegestaan.

Transformaties van het volume zijn toegestaan aan de tuinzijde van de woning. Transformaties zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume en kunnen bijvoorbeeld bestaan uit een hap uit het volume of terug liggend gevelvlak. Het hoofdgebouw moet gebouwd worden binnen het aangegeven bouwvlak.

Aansluitend bij de bestaande boerderijen bestaan de woningen uit één laag plus kap. Overeenkomstig met de omliggende boerderijen bedraagt de maximale goothoogte 4m. De nokhoogte is 8.5m. De dakhelling is 40 tot 50 graden. De woningen hebben een zadeldak. Wolfseinden zijn toegestaan waarmee verwezen wordt naar en aangesloten wordt bij de boerderijwoningen aan het lint.

Schuurwoning
De woningen worden vormgegeven als heldere compacte volumes met een duidelijke hoofdcontour. Samengestelde volumes zijn niet toegestaan. Een langgerekt enkelvoudig volume is denkbaar.

Transformaties van het volume zijn toegestaan. Transformaties zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume en kunnen bijvoorbeeld bestaan uit een uitbouw door verlenging van de kap. Het hoofdgebouw moet gebouwd worden binnen het aangegeven bouwvlak.

De woningen bestaan uit één laag plus kap. De maximale goothoogte is 3.5m. De maximale nokhoogte is 7.5m. De dakhelling is 45 graden. De woningen hebben een zadeldak, wolfseinden zijn niet toegestaan.



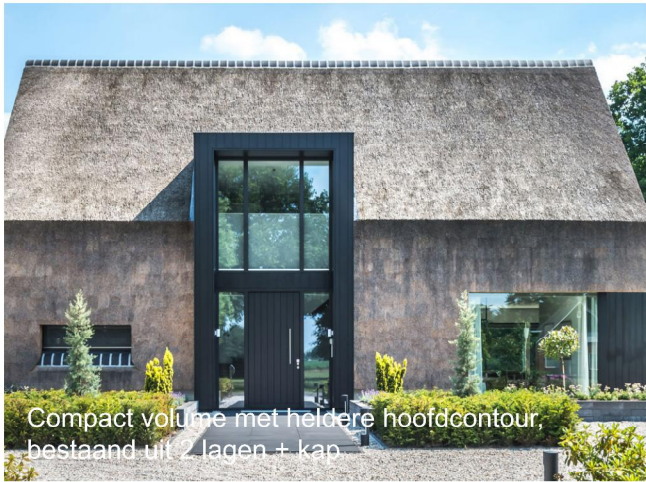
BEELDKWALITEIT

Hoofdvolume

Landelijke woning



Compact volume met heldere hoofdcontour, bestaand uit 2 lagen + kap



Compact volume met heldere hoofdcontour, bestaand uit 2 lagen + kap



Compact volume met heldere hoofdcontour, bestaand uit 2 lagen + kap

Landelijke woning
De woningen worden vormgegeven als heldere compacte volumes met een duidelijke hoofdcontour. Transformaties van het volume en kapverdraaiingen zijn toegestaan. Transformaties zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume. Het hoofdgebouw moet gebouwd worden binnen het aangegeven bouwvlak.

De woningen bestaan uit twee lagen plus kap. De maximale goothoogte bedraagt 4.5m. De maximale nokhoogte is 11m. De dakhelling is 40 tot 50 graden. De woningen hebben een zadeldak, wolfseinden zijn niet toegestaan.



Transformatie van het hoofdvolume: hap uit het volume



Transformatie van het hoofdvolume: terugliggend gevelvlak

BEELDKWALITEIT

Oriëntatie

De woningen aan Deel hebben hun entree aan de wegzijde van de woning. Bij de schuurwoning is de entree aan de westgevel gelegen.

De (langgevel)boerderijwoningen oriënteren zich zowel op de weg als op de kavel. De schuurwoning is op de kavel gericht.

De landelijke woningen hebben een entree aan de noordkant van de woning of aan de zijde die aan de inprikker grenst, dichtbij de oprit. De woningen hebben een gezicht aan de inprikker en oriënteren zich op hun tuin.



entree



gezicht aan de straat



gerichtheid op tuin

Langevelboerderij + Boerderijwoning



Gezicht aan de straat, vriendelijke uitstraling door voldoende raamopeningen en een voordeur aan de straatzijde

Schuurwoning



Gesloten gevel richting de straat met slechts enkele gevelopeningen

Landelijke woning



Vriendelijke uitstraling voorgevel door voldoende raamopeningen richting de straat

Langgevelboerderij + Boerderijwoning

De bebouwing heeft, net als de bestaande lintbebouwing langs Deel, een gezicht aan de straat. Er zijn voldoende raamopeningen voorzien en de voordeur is aan de straatzijde gelegen.

Daarnaast zijn de woningen gericht op de tuin. Deze gerichtheid op de tuin komt architectonisch tot uiting door bijvoorbeeld een raam als groot kijkvenster, een glazen gevel of een uitsparing in het volume. Ook in de buitenruimte kan dit tot uiting komen, bijvoorbeeld in een vlinderof veranda.

De straatgevel heeft gevelopeningen in het gevelvlak (meer gevel dan glas), terwijl de tuingevel veel transparanter kan worden vormgegeven (meer glas dan gevel).

Schuurwoning

De bebouwing is gericht op de kavel en de tuin. Deze gerichtheid op de tuin komt architectonisch tot uiting door bijvoorbeeld een raam als groot kijkvenster, een glazen gevel of een uitsparing in het volume. Daarnaast kan ook de zijgevel zich openen naar de tuin. Ook in de buitenruimte kan de relatie tot uiting komen, bijvoorbeeld in een vlinder, veranda of voortzetting van de kap als zonwering of overkapping.

Net als bij een traditionele schuur is de bebouwing richting de straat gesloten. De straatgevel heeft gevelopeningen in het gevelvlak (meer gevel dan glas), terwijl de tuingevel veel transparanter kan worden vormgegeven (meer glas dan gevel).

Landelijke woning

De vier woningen zijn op de tuin georiënteerd. De gerichtheid op de tuin komt architectonisch tot uiting door een transparante vormgeving van de achtergevel (meer glas dan gevel), maar er kan ook gedacht worden aan een raam als groot kijkvenster, een uitsparing in het volume of een veranda of voortzetting van de kap als zonwering of overkapping.

De voorgevel van de woningen heeft een vriendelijke uitstraling. De woningen keren zich dus niet van de inrikker af, maar dragen in de architectuur bij aan het creëren van een prettige woonstraat.



Gericht op de tuin: achtergevel bevat meer glas dan gevel



Gericht op tuin: glazen achtergevel met terras



Gerichtheid op de tuin: achtergevel bevat meer glas dan gevel



Gerichtheid op tuin: Raam als kijkvenster, overdekt terras



Gericht op tuin: voortzetting van de kap over het terras



Gerichtheid op de tuin: uitsparing in het volume met terras

BEELDKWALITEIT

Materialisatie, textuur en detail

Dak



Rieten dak met wolfseinde

Gevel



Genuanceerde baksteen: gedekt rood

Detaillering



Daklichten zijn indaks gelegd



Materiaalcombinatie: riet en pannen



Genuanceerde baksteen: zandgrijs



Zonnepanelen zijn indaks gelegd



Bescheiden vormgegeven dakrand met overstek



Genuanceerde baksteen: zandbruin

Langgevelboerderij + Boerderijwoning

De woningen zoeken aansluiting bij de lintbebouwing qua materiaal, textuur en detail. De woningen hebben gedekte kleuren en een sobere detaillering. Felle en verzadigde kleuren, evenals pikzwart zijn niet toegestaan. Het gevelmateriaal is genuanceerde baksteen in een bescheiden kleur: gedekt rood, zandbruin of zandgrijs. Een gecementeerde gevel of stucwerk is niet toegestaan.

Het dak bestaat uit pannen of riet. Dakpannen zijn bruin, grijs of antraciet. Geglazuurde pannen en felrode pannen zijn niet toegestaan. Een combinatie van pannen en riet is ook toegestaan. Dakranden zijn bescheiden vormgegeven en hebben een overstek. Wolfseinden zijn toegestaan ter aansluiting bij de bestaande lintbebouwing, maar niet verplicht. Daklichten en schoorstenen zijn toegestaan mits zij eenduidig deel uitmaken van het volume en een bescheiden vormgeving hebben. Daklichten zijn uitgesneden uit het dak en liggen dus niet op het dak. Dakkapellen zijn niet toegestaan. Zonnepanelen of een andere wijze van duurzame energieopwekking is verplicht. Indien gekozen wordt voor zonnepanelen, worden deze indaks gelegd.

Accenten in de gevel zijn niet vormgegeven als 'versiering', maar zijn logisch onderdeel van de volumetrie. Kozijnen hebben een lichte neutrale kleur. Wit is niet toegestaan. Houten luiken in een donkere tint bij de ramen van de leefgedeeltes zijn aan te bevelen ter aansluiting bij de bestaande bebouwing. Hier wordt op een hedendaagse manier aan gerefereerd.

De vrijstaande boerderijwoning moet in samenspraak met de bijbehorende schuurwoning ontworpen worden, zodat een duidelijke verwantschap ontstaat. Het koppel boerderij- en schuurwoning kan in eenzelfde handschrift ontworpen worden als de langgevelboerderij, maar zij mogen ook onderling verschillen.

BEELDKWALITEIT

Materialisatie, textuur en detail

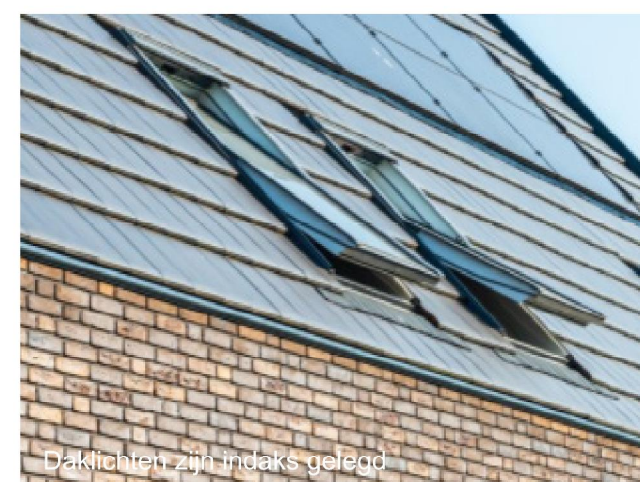
Dak



Gevel



Detaillering



Schuurwoning

De woning zoekt aansluiting bij de (langgevel) boerderijwoningen in materiaal, textuur en detail. De woning heeft gedekte kleuren en een sobere detaillering. Felle en verzadigde kleuren, evenals pikzwart zijn niet toegestaan. Het hoofdmateriaal voor de gevel is genuanceerde baksteen in een bescheiden kleur: gedekt rood, zandbruin of zandgrijs. Hout kan toegevoegd worden als ondergeschikt materiaal. Wanneer er voor hout wordt gekozen, betreft het een vergrijzend materiaal. Een gecementeerde gevel of stucwerk is niet toegestaan.

Het dak bestaat uit pannen. Dakpannen zijn bruin, grijs of antraciet. Geglazuurde pannen en felrode pannen zijn niet toegestaan. Dakranden zijn bescheiden vormgegeven en hebben een overstek. Daklichten zijn toegestaan mits zij eenduidig deel uitmaken van het volume. Dakkapellen en schoorstenen zijn niet toegestaan. Daklichten zijn uitgesneden uit het dak en liggen dus niet op het dak. Zonnepanelen of een andere wijze van duurzame energieopwekking is verplicht. Indien gekozen wordt voor zonnepanelen, worden deze indaks gelegd.

Accenten in de gevel zijn niet vormgegeven als 'versiering', maar zijn logisch onderdeel van de volumetrie. Luiken zijn niet toegestaan. Er wordt geen accentkleur gebruikt.

De schuurwoning moet in samenspraak met de bijbehorende boerderijwoning ontworpen worden, zodat een duidelijke verwantschap ontstaat. Het koppel boerderij- en schuurwoning kan in eenzelfde handschrift ontworpen worden als de langgevelboerderij, maar zij mogen ook onderling verschillen.

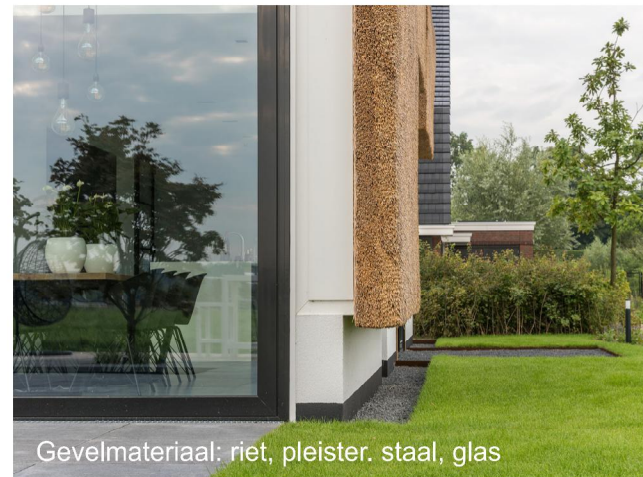
BEELDKWALITEIT

Materialisatie, textuur en detail

Dak



Gevel



Detaillering

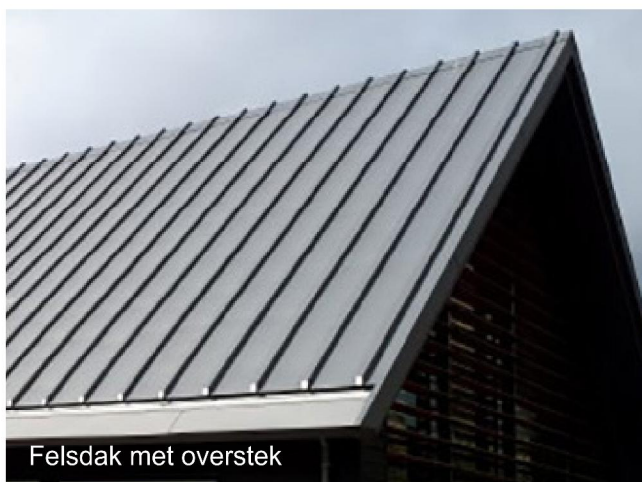


Landelijke woning

De woningen krijgen een eigen identiteit ten opzichte van de woningen aan Deel. Materiaal en textuur wordt op een hedendaagse wijze toegepast, detaillering heeft een moderne vormgeving. De woningen hebben gedekte kleuren en een sobere detaillering. Felle en verzadigde kleuren, evenals pikzwart en glimmende materialen zijn niet toegestaan. Gevels bestaan uit pleisterwerk, staal, glas en verwant materiaal. Bakstenen en hout zijn niet toegestaan.

Het dak bestaat uit riet, leien of een felssysteem in aardse kleuren. Het dakmateriaal kan over de gevel doorlopen. Indien hiervoor gekozen wordt, wordt de dakrand niet geaccentueerd. Indien er voor afwijkende materialen op de gevel en het dakvlak gekozen wordt, kan het dak met een overstek ontworpen worden. Daklichten, dakkapellen en schoorstenen zijn toegestaan mits zij eenduidig deel uitmaken van het volume. Dakkapellen en schoorstenen lopen door vanaf de gevel. Dakkapellen en schoorstenen die niet gelijk lopen aan de gevel zijn niet toegestaan. Daklichten zijn uitgesneden uit het dak en liggen dus niet op het dak. Zonnepanelen of een andere wijze van duurzame energieopwekking is verplicht. Indien gekozen wordt voor zonnepanelen, worden deze indaks gelegd.

Accenten in de gevel zijn niet vormgegeven als 'versiering', maar zijn logisch onderdeel van de volumetrie. Er wordt geen accentkleur toegepast.



BEELDKWALITEIT

Bouwvlak bijgebouwen

Bij de vormgeving van de bouwvlakken is er aansluiting gezocht bij de bestemmingsplanregels voor vrijstaande woningen. De bijgebouwen dienen aldus minstens 3m uit de zij- en achterkavelgrenzen gebouwd te zijn en minstens 1m achter de voorgevel van het hoofdvolume.

Bij de twee zuidoostelijke kavels geldt aanvullend dat er niet binnen 8m van de oostelijke kavelgrens gebouwd mag worden in verband met de instandhoudingsplicht van de poelen.

Het resulterende bouwvlak mag bij de landelijke woningen bebouwd worden tot een maximum van 270m². Voor de kavels aan Deel geldt een maximum footprint van 150m². Beide oppervlaktes betreffen zowel hoofd- als bijgebouwen.

De boerderijwoningen refereren naar langgevelboerderijen, waarbij woonhuis en bijgebouwen in één volume zijn opgenomen. Een bijgebouw wordt bij voorkeur dus aangebouwd.

Wanneer er bij de schuurwoning een bijgebouw wordt aangebouwd aan de lange zijde, dient een aanbouw over de gehele lengte plaats te hebben.



 bouwvlak
bijgebouwen

 indicatie bouwvlak
hoofdvolume

BEELDKWALITEIT

Bijgebouwen

Langgevelboerderij + Boerderijwoning



Schuurwoning



Landelijke woning



Bijgebouwen bevinden zich in de aangeduide zone. Bij de (langgevel)boerderij- en schuurwoningen is de oprit gesitueerd aan Deel, een garage of carport wordt als integraal onderdeel van het hoofdvolume vormgegeven.

Bij de landelijke woningen ligt de oprit aan de inpriker. De garage ligt in het verlengde van de oprit, maar kan ook als carport als integraal onderdeel van de hoofdbebouwing vormgegeven worden.

De bijgebouwen worden in dezelfde stijl (kleur, materiaal, helder volume) ontworpen als het hoofdvolume. De bijgebouwen zijn voorzien van een zadeldak of een asymmetrische kap als bij een kapschuur. Bijgebouwen zijn altijd ondergeschikt aan de hoofdgebouwen.

De detaillering is sober. Dat betekent eenvoudige dakranden en geen accentuering van kozijnen en kozijnkleuren.

BEELDKWALITEIT

Terreininrichting: verharding en bruggen



- paden, opritten, parkeerplaatsen klinkerbestrating
- verkeersplateau
- bezoekersparkeren grasbetonsteen
- bestaand wandelpad onverhard
- bestaand wandelpad halfverhard
- bestaande brug hout

BEELDKWALITEIT

Terreininrichting: verharding en bruggen



Opritten en rijbaan in klinkerverharding



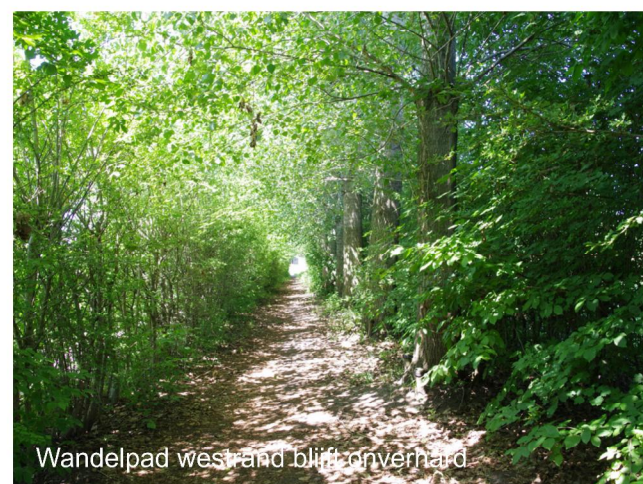
Bezoekersparkeerplaatsen in grasbetonsteen



Opritten en private parkeerplaatsen mogen ook in halfverharding uitgevoerd worden



Bestaande paden park in stand houden



Wandelpad westrand blijft onverhard

De nieuw aan te brengen verharding voor de rijbaan en de opritten bestaat uit klinkerverharding met gedekt bruine kleur. De private parkeerplaatsen kunnen in dezelfde klinkerverharding uitgevoerd worden, maar het is ook toegestaan om hiervan af te wijken en deze uit te voeren in halfverharding.

De bestaande paden in het park worden in stand gehouden in de huidige uitvoering. Ook bij herinrichting blijft het wandelpad aan de westrand een onverhard pad.

De bezoekersparkeerplaatsen langs de inrikker worden uitgevoerd in grasbetonstenen, hierdoor zullen zij visueel aansluiting vinden bij de naastgelegen grasbermen.

BEELDKWALITEIT

Terreininrichting: openbare ruimte



- wadi
- sloot
- boom
- bomenrij
- meidoornhaag
bestaand
- park - gras
- park - bosschages

BEELDKWALITEIT

Terreininrichting: openbare ruimte



Behoud bestaande omkadering zuidzijde: park met bloemrijk gras en bosschages langs de Molenbroekse Loop



Behoud bestaande omkadering oostzijde: beukenhaag met gaashekwerk



Westzijde terrein herinrichten met nieuwe inheemse bomenrij



Brede grasbermen langs de inprikker



Grasberm met wadi



Boom in wadi, bijvoorbeeld
Amelanchier lamarckii - krentenboompje



Boom in wadi, bijvoorbeeld
Acer campestre - veldesdoorn

De bestaande omkadering van het perceel blijft grotendeels behouden. Dit betreft het park met boom- en struikzone rondom de Molenbroekse Loop aan de zuidzijde, de sloot aan de noordzijde en de beukenhaag met gaashekwerk aan de oostzijde.

Het wandelpad tussen meidoornhagen met grofmazig schapengaas aan de westzijde blijft eveneens behouden. Echter wordt de bomenrij heringericht met inheemse bomen en struikvormers in de onderbeplanting. Door deze ingreep wordt de ecologische waarde van de zone vergroot.

Langs de inprikker worden brede grasbermen met bomen en wadi's gecreëerd. Deze groenzone maakt deel uit van de groencompensatie (p.19) voor de ontwikkeling. In de wadi's worden bomen aangeplant. De nieuw te planten bomen maken eveneens deel uit van de groencompensatie.

Het overige gedeelte van de groencompensatie wordt voorzien ten zuiden van de verkaveling. Deze gebieden worden tot aan de erfgrens ingericht met bosplantsoen van inheems plantmateriaal in aanvulling op de bestaande bosschages.

BEELDKWALITEIT

Terreininrichting: Erf



-  beukenhaag 1m hoog
-  beukenhaag 1.7m hoog
-  huisboom
vrucht- of nootdragend
-  parkeerplaatsen - 2 per kavel
-  sloot / poel

BEELDKWALITEIT

Terreininrichting: Erf



Instandhoudingsplicht bestaande sloot in verband met waterberging woningen Beverdijk



Hoge beukenhaag op zij- en achtergrenzen



Lage beukenhaag op de voorzijde van de kavel



Formele gietijzeren poort



Informele houten poort



Huisboom: Malus - appel



Huisboom: Prunus - kers

De bestaande sloot met natuurlijke inrichting en knotwilgen aan de oostzijde fungeert als waterberging voor de woningen aan de Beverdijk en dient dusdanig in stand te worden gehouden.

De kavels worden rondom voorzien van een beukenhaag. Aan de zij- en achtergrenzen betreft dit een hoge haag (1.7m), aan de voorzides van de kavels een lage haag (1m). De zij- en achtergrenzen mogen geformaliseerd worden met een grofmazig schapengaas in het midden van de haag.

Ter plekke van de oprit mag een poort worden voorzien. Deze poort kan zowel uit gietijzeren sierhekwerk als hout bestaan. Waarbij de (langgevel)boerderij- en schuurwoningen eerder een houten poort zullen hebben en de landelijke woningen een gietijzeren poort. De poorten dienen in overeenstemming met elkaar te worden vormgegeven.

Elke kavel heeft in ieder geval twee huisbomen. Waarvan een kleinere in de voortuin en een grote in de achtertuin. De huisbomen zijn grotendeels verplante bomen uit het bestaande bomenbestand. Vier huisbomen worden toegevoegd bij de (langgevel) boerderij- en schuurwoningen. Hierbij kan er gekozen worden voor een Malus, Prunus of Pyrus.

**Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan
Deel, Gemert
September 2022**

opdrachtgever:
Keizersberg Vastgoed

ontwerp:
Buro Lubbers landschapsarchitectuur & stedenbouw

BURO LUBBERS

landschapsarchitectuur & stedenbouw

Reutsedijk 15
5264 PC Vught

T: +31 (0)73 6149321
F: +31 (0)73 6140920

E: info@burolubbers.nl
www.burolubbers.nl