

Stedenbouwkundig plan Schapendrift 7, Bornerbroek

VOORLOPIG ONTWERP
MAART 2022





Stedenbouwkundig plan Schapendrift 7, Bornerbroek

VOORLOPIG ONTWERP - MAART 2022



Colofon

Dit stedenbouwkundig plan is in opdracht van Ska-pa gemaakt door Buro Poelmans Reesink Landschapsarchitectuur en in nauwe samenwerking met de opdrachtgever tot stand gekomen.

BURO POELMANS REESINK LANDSCHAPSARCHITECTUUR

BESTAANDE SITUATIE	04
OUD STEDENBOUWKUNDIG PLAN ALS VERTREKPUNT	05
HERZIEN STEDENBOUWKUNDIG PLAN	06
AFWATERING HEMELWATER	08
BEBOUWINGSVRIJE GROENZONES	09
GROENE ERFSCHIEDINGEN	10

BESTAANDE SITUATIE



Luchtfoto projectlocatie, Bron: Googlemaps



oud stedenbouwkundig plan als vertrekpunt

- Kavels bereikbaar middels twee doodlopende toegangswegen
- Openbare ruimte ingericht als doorlopende woonerven met verspreid enkele parkeervakken
- Er vormen zich enkele doorkijk zones waar bestaande bomen worden behouden als lijnvormige groenelementen



Bestaand stedenbouwkundig plan

HERZIEN STEDENBOUWKUNDIG PLAN

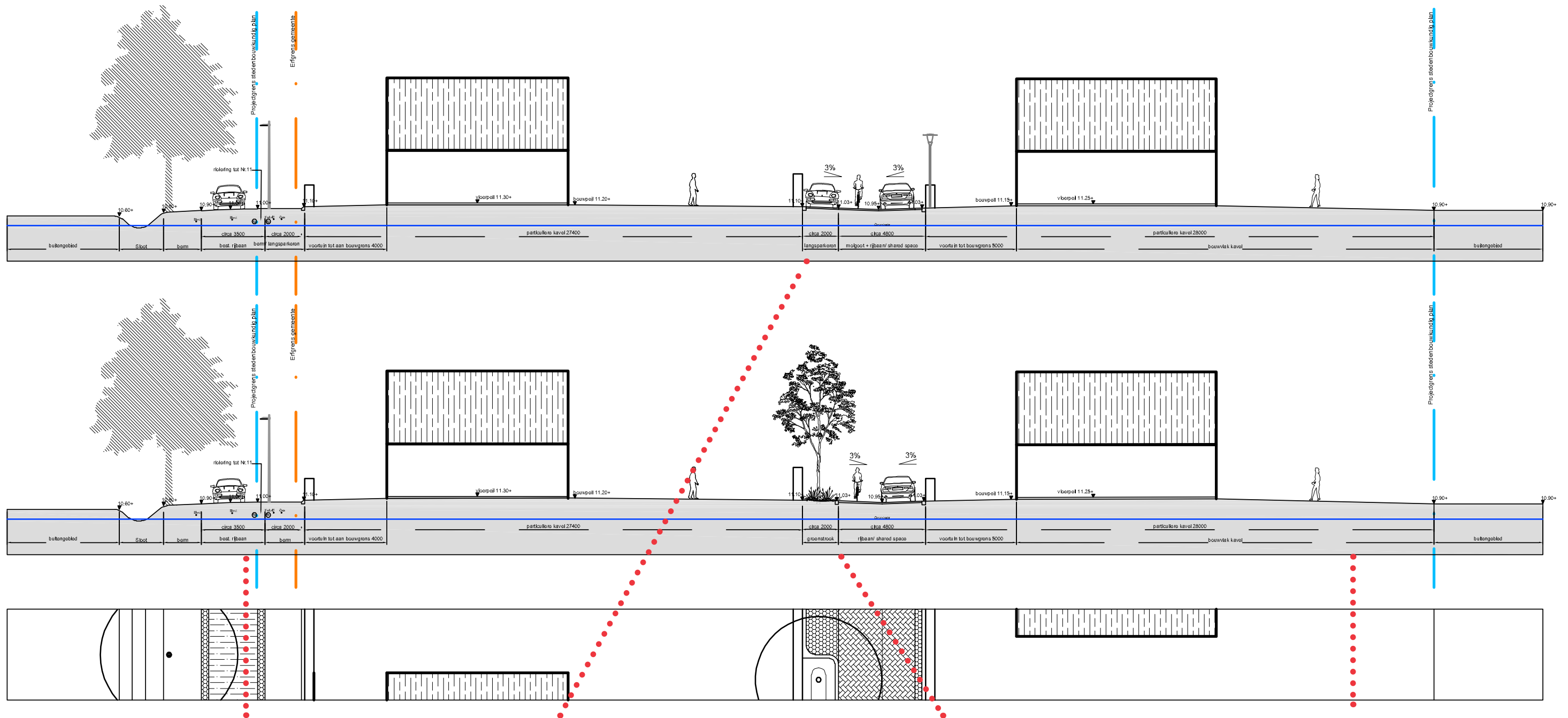
- Achterliggende kavels beter bereikbaar middels rondweg
- Langs de ontsluitingswegen worden afwisselend groenstroken en langsparkeervakken gesitueerd
- Enkele lijnvormige groenstructuren blijven behouden en worden gecombineerd met bestaande bomen
- Een mix van vrijstaande woningen en twee onder één kap woningen



LEGENDA

	Verhardingen, rijbaan + inritten gebakken klinkers, roodbruin
	Parkeren openbaar, grasbetontegels, markering middels contrasterende verharding op maaiveld niveau
	Parkeren op eigen terrein
	Bomen bestaand + nieuw
	Erfscheidings middels uniforme hagen H=1,2m voorzijde, 1,8m zij- en achterzijden
	Wadi met extensief bloemenmengsel
	Kavelnummering met kavel grootte in vierkante meters
	Verkoop fase 1
	Verkoop fase 2
	Bebouwingsvlak kavels

Herzien stedenbouwkundig plan



Bestaand straatprofiel Schapendrift



Langparkeren op grasbetontegels



Berm wordt komvormige afgewerkt

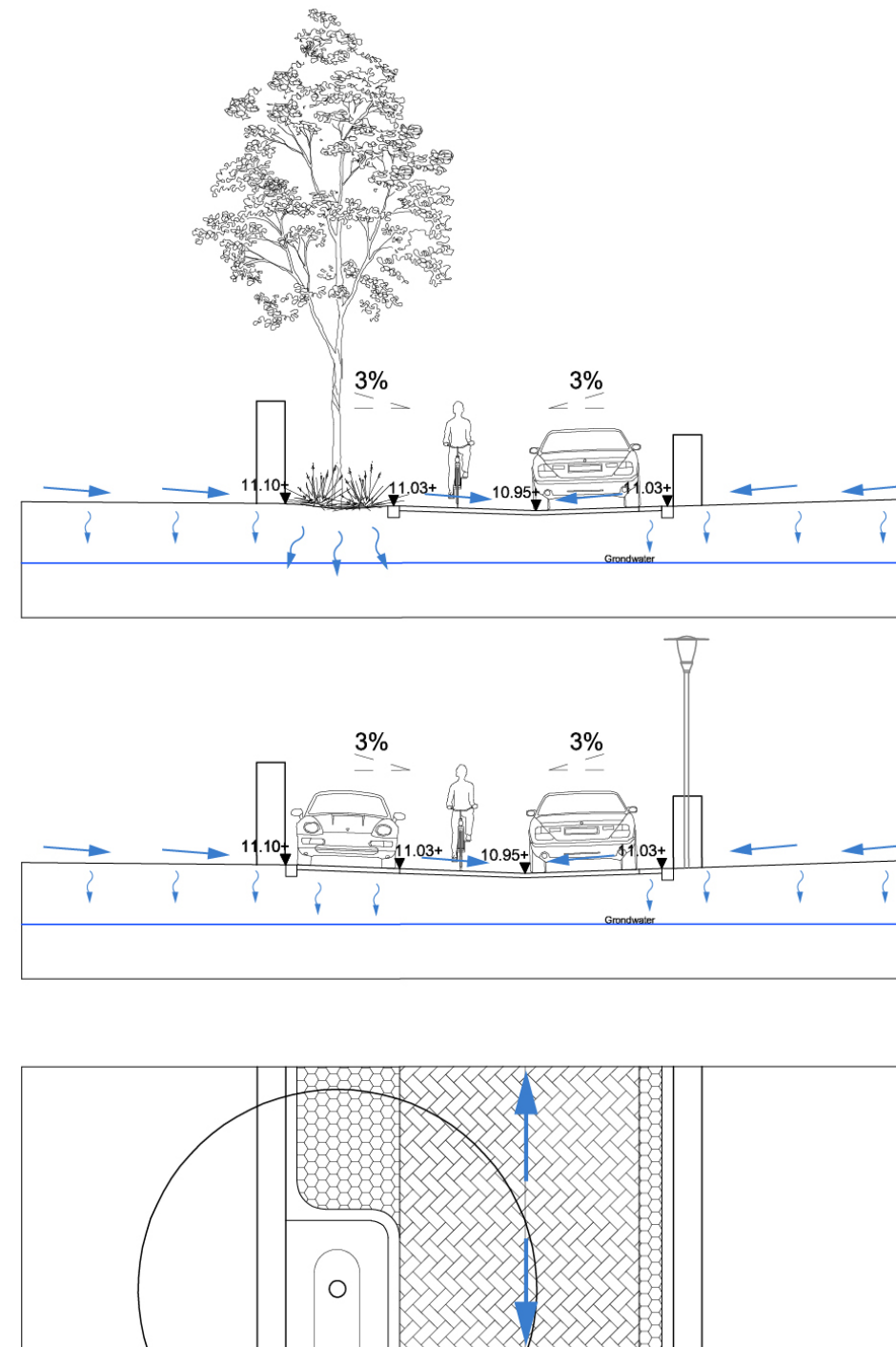


Tuinen met wijds uitzicht op het landschap

AFWATERING HEMELWATER

Het opvangen, bufferen en infiltreren van hemelwater wordt middels het volgende systeem voorgesteld:

1. Bewoners dienen dakwater en hemelwater in principe in eigen tuin op te vangen. Hiervoor wordt er per kavel een eigen bergingsvoorziening aangebracht. De inritten worden op de erfgrans voorzien van een lijnvormige goot.
2. Overtollig water stroomt bij piekbuien af richting de centraal gelegen openbare ruimte en verbindingsweg
3. De centraal gelegen openbare ruimte en verbindingsweg liggen iets lager dan de omliggende kavels
- 4a. Langs de verbindingsweg wordt de berm komvormig afgewerkt. Hierdoor kan het water ter plaatse worden opgevangen geleidelijk infiltreren
- 4b. Afwisselend met de berm komen enkele langsparkeervakken van waterdoorlatende grasbetontegels
5. Het straatprofiel wordt komvormig aangelegd en ligt onder afschot richting twee centrale plekken in het plangebied.
6. Op de twee centraal gelegen locaties worden groenzones en wadi's aangelegd om het overtollige water op te vangen, vast te houden en langzaam te laten infiltreren.



Principeschema afwatering hemelwater



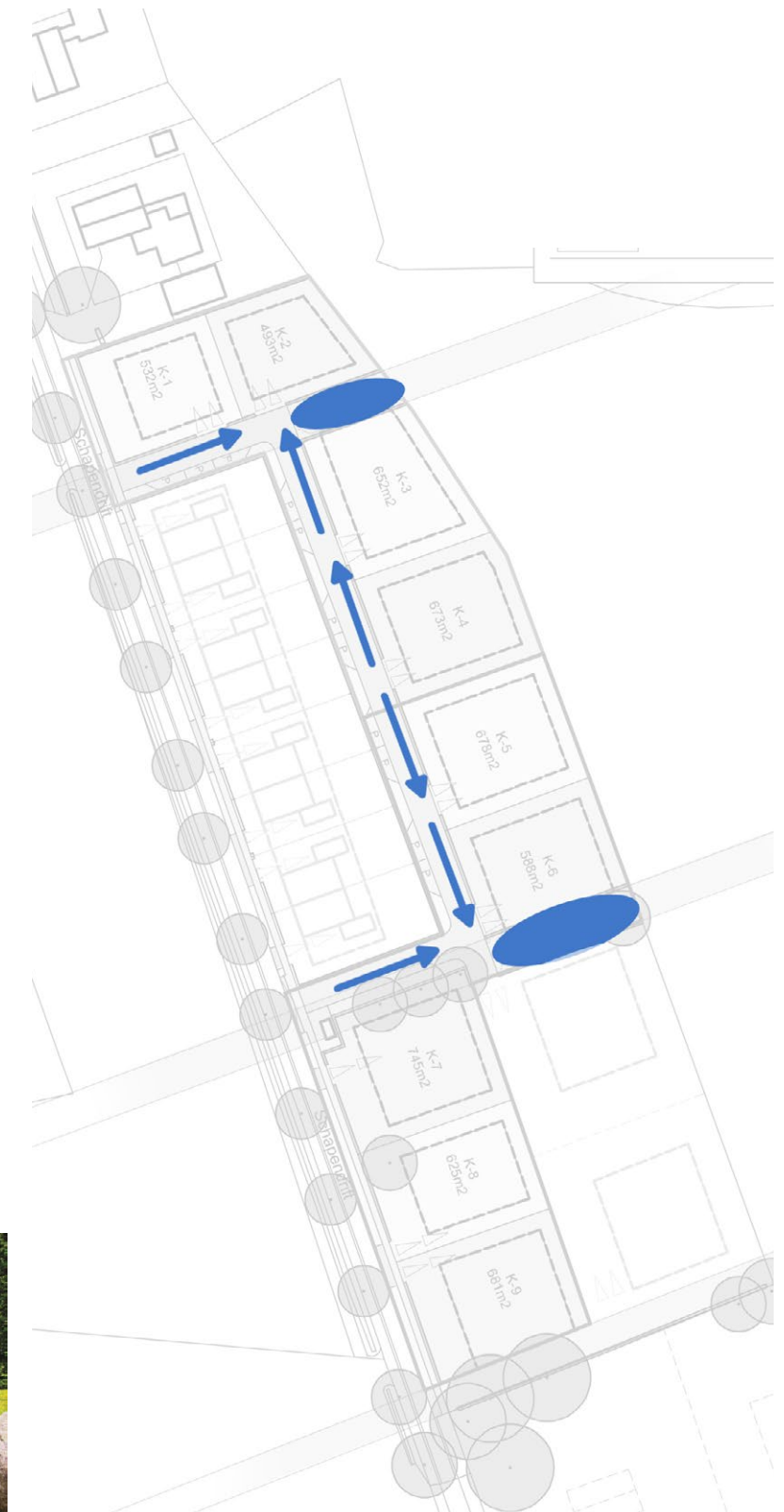
Regenwater opvangen in eigen tuinen



Waterpasserende verharding, grasbetontegels



Centraal gelegen groenzones met wadi's



Verloop van hemelwater over het maaiveld

BEBOUWINGSVRIJE GROENZONES

Het plan bevat enkele groene zones waar zowel bestaand als nieuw groen landschappelijke doorzichten bieden in het plan. Deze zones zullen niet worden bebouwd.



Groenzone 1, achterliggende bomen worden gehandhaafd



Groenzone 2, bestaande bomen worden ingepast en vormen lijnvormige structuur



Groenzone 3, bestaande bomen en beukenhaag vormen lijnvormige groenstructuur en worden gehandhaafd



Lijnvormige groenzones in het projectgebied

GROENE ERFSCHEIDINGEN

Kavels aan de Schapendrift worden aan de achterzijde afgeschermt middels een groenelement, hierbij denken aan een gaashekwerk met klimplanten of een uniforme haag.



BLAUW: Beukenhaag 120cm langs voorzijden kavels



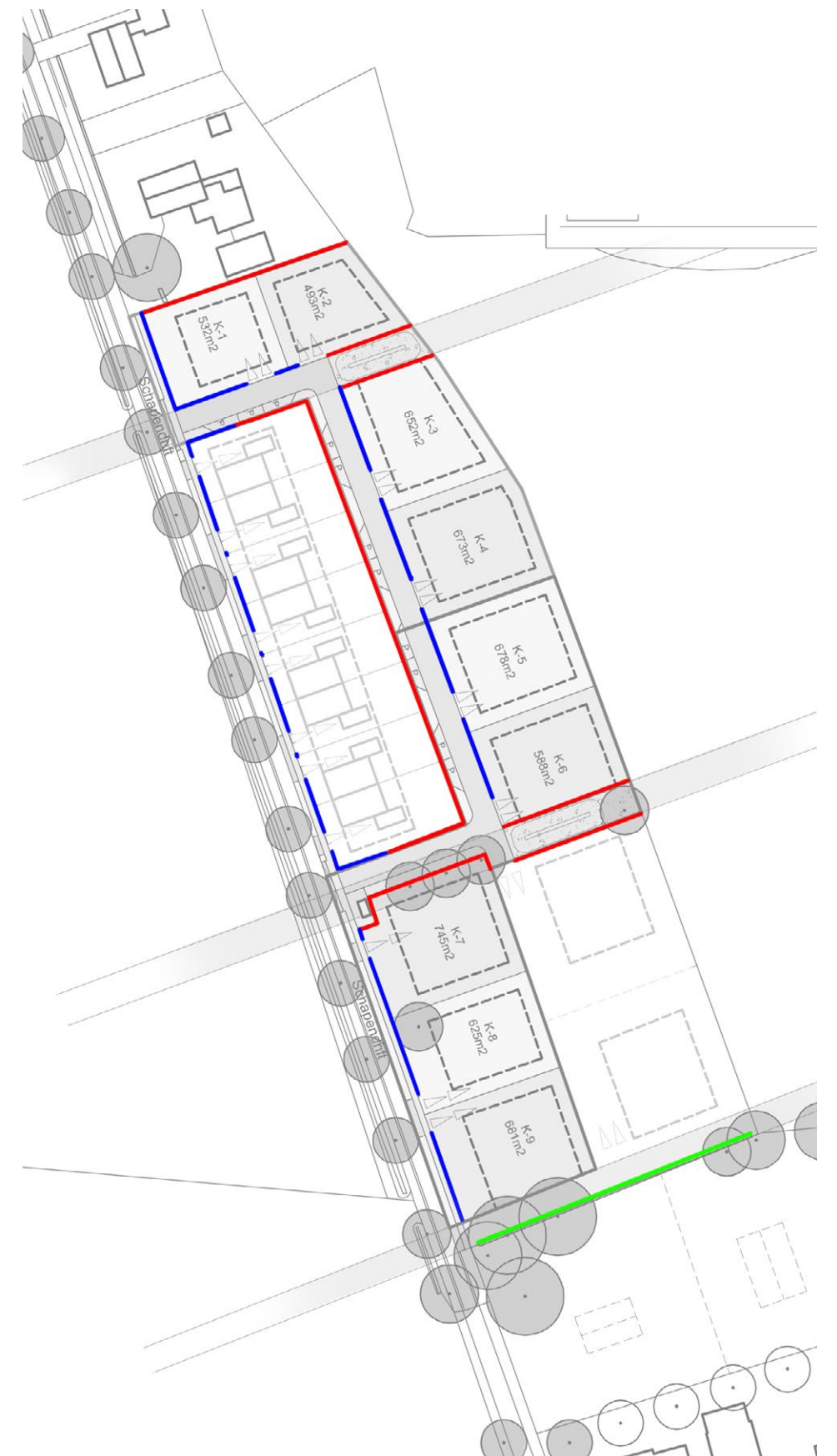
GROEN: Bestaande beukenhaag langs erfgrans



ROOD: Gaashekwerk met hедера bij de 2^e kappers



ROOD: Beukenhaag 180cm langs zij- en achterzijden kavels



Overzicht erfscheidingen

