

LEGENDA

woningen zijn haaks of evenwijdig op de weg gesitueerd en bestaan uit een enkelvoudig hoofdvormen
vrijstaande woning (max. 850 m³) | rooilijn ca. 22-24 m

(vrijstaande) bijgebouwen zijn ondergeschikt aan woningen en bestaan tevens uit enkelvoudig hoofdvormen | max. 75 m² | locatie indicatief

ontsluiting woonkavels | verharding bestaat uit (gebakken) klinkers of halfverharding | parkeren op eigen erf (totaal min. 7 parkeerplaatsen verdeeld over 3 kavels)

(nieuwe) woonkavels | compact en samenhangend
kavelgrootte ca. 1.200 m²

weides zorgen voor geen aanééngesloten verdichting met nieuwe bebouwing behoud afwisseling groene/open en dichte delen

nieuwe hoogstamboomgaard als karakteristieke landschapselelement
met o.a. appels, peren, pruimen en kersen

boomgroepen en solitaire bomen geven diepte aan tuin en landschap | streekeigen soorten

knip- en scheerheg
streekeigen soorten | 1.20 meter hoog

struweelhagen op perceelsgrenzen
zorgen voor landschappelijke inpassing

ruimte voor opvangen hemelwater
natuurvriendelijke oever - zakgreppel

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
LANGSTRAAT 46A . GENDT | 08.10.2025

OOSTZEE
ontwerp & omgeving

"OPEN" SCHADUWKAS

GLASOPSTAND

hindercontour 50 m

hindercontour 30 m

2.245 m²

110 m²

1.790 m²

7 m²

LANGSTRAAT

21.5 M

21.5 M

13.5 M

23.0 M

7.5 M

7.5 M

16 M

16.0 M

16.5 M

19.0 M

0 10 20 30 40 50 METER

LEGENDA

- bestaande woning (vm. bedrijfswoning nr. 46)
- bestaande schuur/kas handhaven voor opslag en stalling machines en gereedschappen t.b.v. onderhoud graslanden
- te slopen glasopstand | totaal 2.245 m²
- te slopen detailhandel | totaal 1.907 m²
- hindercontour glastuinbouw en op schaduwkas
- plangebied

BESTAANDE SITUATIE

LANGSTRAAT 46A . GENDT | 08.10.2025

OOSTZEE
ontwerp & omgeving



landschappelijke knip- en scheerheg (veldesdoorn)



cultuurlijke knip- en scheerheg (beuk)



hoogstamfruitboomgaard



solitaire boom in het landschap (zomereik)



landschappelijke inrichtingsschets



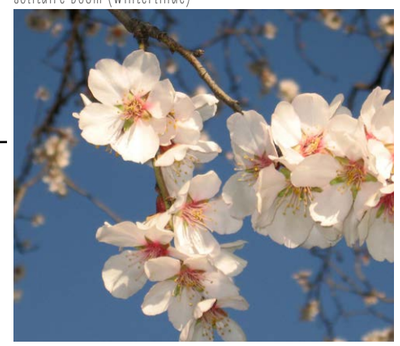
erfje met halfverharding



oprit met gebakken klinker



solitaire boom (winterlinde)



solitaire boom met bloesem (Amandelboom)

LANGSTRAAT 46A . GENDT . LANDSCHAPPELIJKE INPASSING . 08.10.2025

OOSTZEE
ontwerp & omgeving



LEGENDA

Bomen

	type	naam	aantal	maat	plantverband	bijzonderheden
A.	Bomen in 't veld streekeigen boom 1e orde	o.a. zwarte els, es haagbeuk, winterlinde tamme kastanje *	11	12-14	solitair of groep	Drdkl. 3x verplant
B.	Solitaire boom kavel streekeigen boom	o.a. walnoot, zomereik zomer- of winterlinde, amandelboom *	6	14-16	solitair	Drdkl. 3x verplant

Hoogstamboomgaard

	type	naam	aantal	maat	plantverband	bijzonderheden
C.	diverse fruitsoorten	o.a. appels, peren pruimen en kersen	9	10-12	1 op 8 meter	Drdkl. 3x verplant
D.	diverse fruitsoorten	o.a. appels, peren pruimen en kersen	10	10-12	1 op 8 meter	Drdkl. 3x verplant

Struweelhaag

	type	naam	aantal	maat	plantverband	bijzonderheden
E.	struweelhaag (290 m^1) streekeigen soorten	o.a. zwarte els meidoorn, sleedoorn hazelaar en hondsroos *	1.160	100-125	2 per meter	aanplant in dubbele rij

Knip- en scheerheggen

	type	lengte	aantal	maat	plantverband
F.	beuk **, haagbeuk, veldesdoorn, meidoorn	236 m^1	950	100-125	4 per meter

Kruiden- en bloemrijk grasland

	type	aantal	bijzonderheden
G.	inzaaien met weidemengsel (BG11 of vergelijkbaar)	6.000 m2	geschikt voor begrazing van kleinvee

Bestaande hagen

* *Rekening houden met het toepassen van niet giftige streekeigen struiken en bomen voor diverse dieren (o.a. paarden). Aan te planten struiken en bomen beschermen d.m.v. afrastering / boomkorven tegen vraat.*

** *Bij grote (over)dosis kan vergiftigingsverschijnselen veroorzaken bij paarden*

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
BEPLANTINGSPLAN
LANGSTRAAT 46A . GENDT | 08.10.2025

OOSTZEE
ontwerp & omgeving

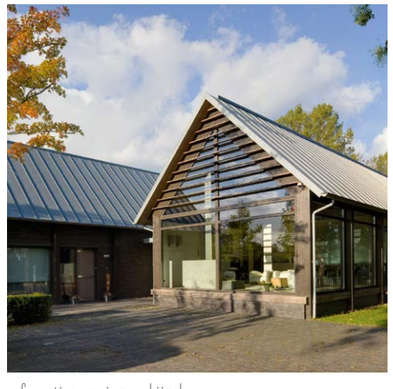








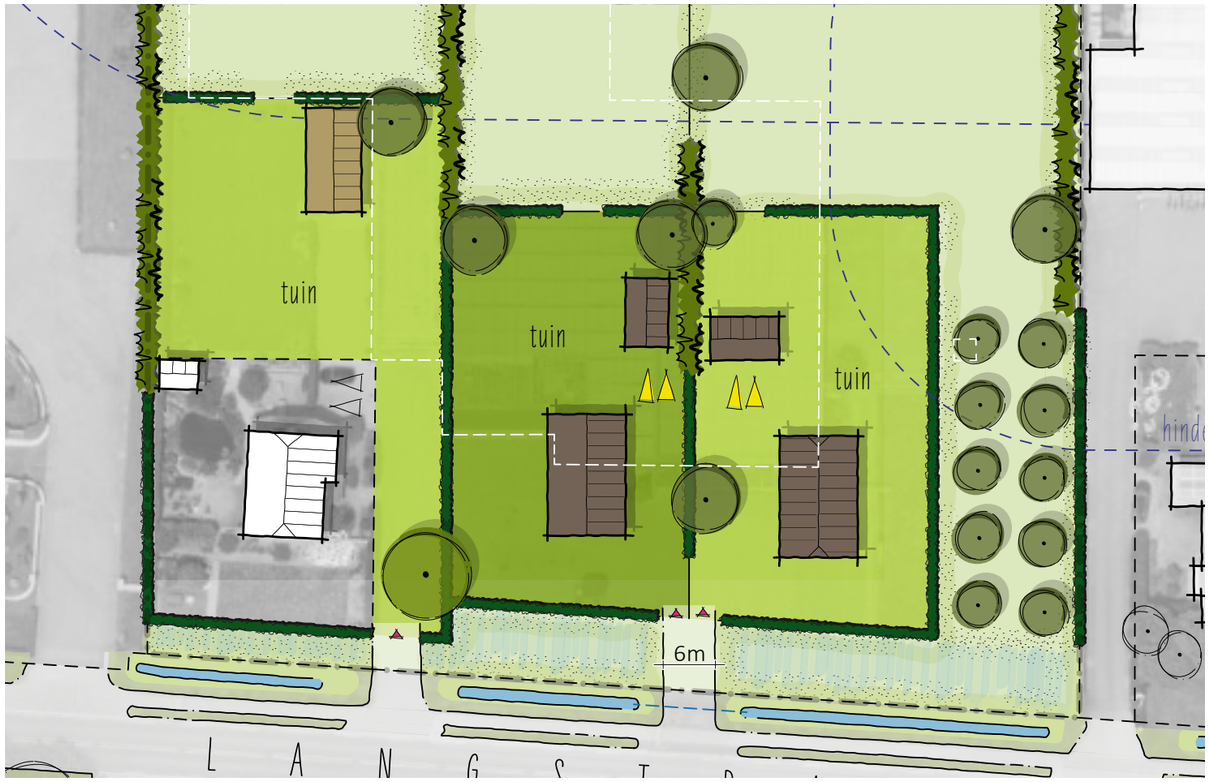








referenties woning en bijgebouw



landschappelijke inrichtingsschets

BEELDKWALITEIT NIEUWE WONINGEN

Algemeen

De nieuwe woningen sluiten aan in het bestaande lintje aan de Langstraat. De woningen hebben een terugliggende rooilijn en zijn bescheiden in afmeting en vormgeving. De kaprichting ligt haaks of evenwijdig op de weg.
De architectuur heeft een landelijk karakter en is hedendaags uitgevoerd met traditionele materialen en stijlelementen, ofwel een archetype van het landelijk woonhuis. De detaillering is sober, maar hoogwaardig/ambachtelijk.

Bouwregels bestemmingsplan

goothoogte woning	4,5 m
nokhoogte woning	9 m
goothoogte bijgebouw	3,5 m
nokhoogte bijgebouw	7 m
oppervlakte bijgebouw	max. 75 m^2
totale inhoud woning	max. 850 m^3
oppervlakte woonkavel	ca. 1.200 m^2

Kap

- haaks of evenwijdig op de Langstraat;
- kapvorm als zadeldak of mansardedak al dan niet met schilden;
- riet, keramische dakpan, natuurlijke leien, metaalachtig (zoals zink) of combinaties hiervan;
- afwerking in hout of zink;
- dakkapellen zijn beperkt mogelijk.

Gevels

- pleisterwerk, baksteen, hout of combinaties hiervan;
- heldere vormentaal;
- sobere, ambachtelijke detaillering;
- plasticiteit en/of terughoudend in kleur.

Kozijnen en deuren

- gevelopeningen traditioneel hout of eigentijds in slanke aluminium profielering;
- terughoudend in kleur, afgestemd op de architectuur.

Goot- en lijstwerk

- geprofileerde goten zijn in beperkte mate toegestaan;
- eenvoudige zinken mastgoot.

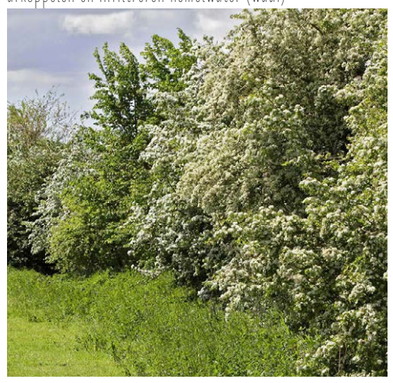
OOSTZEE
ontwerp & omgeving



nestkast steenuil



afkoppelen en infiltreren hemelwater (wadi)



diversiteit in streekeigen beplanting



nestkasten vleermuizen en gierzwaluwen



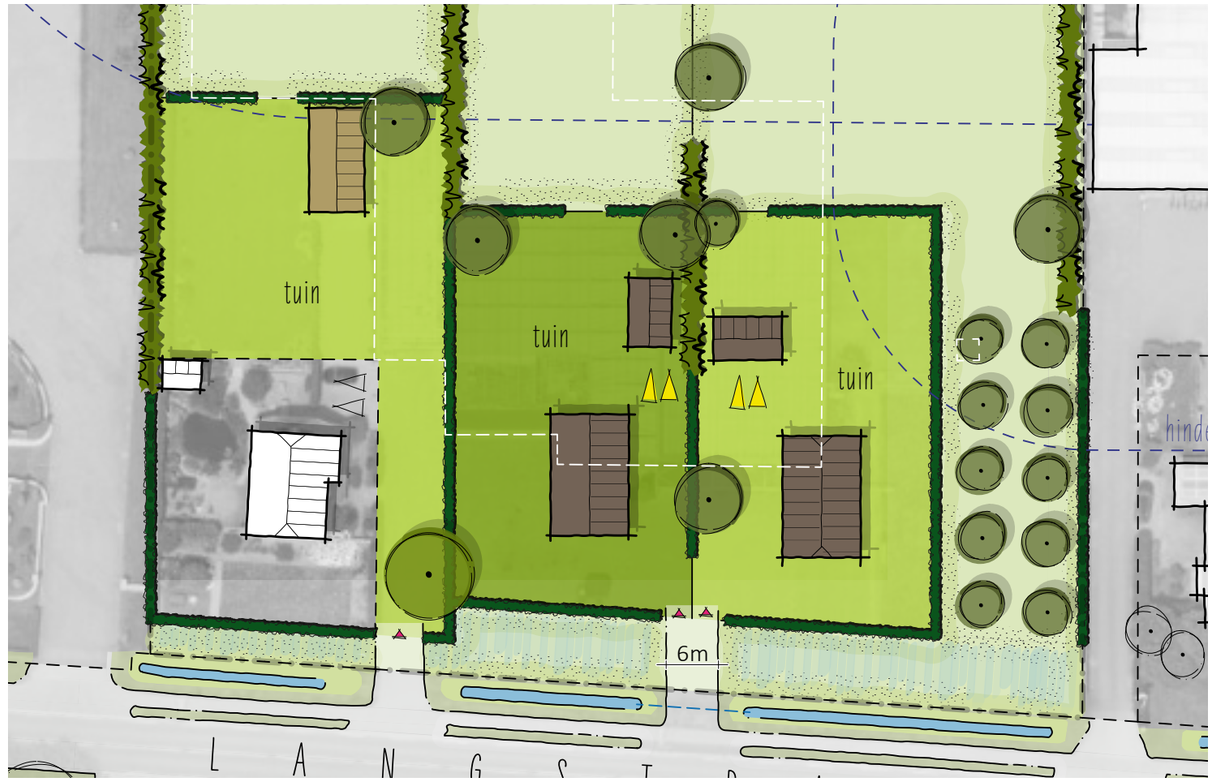
hemelwateropvang



drachtbomen voor vlinders en bijen



nestkasten mus



landschappelijke inrichtingsschets

DUURZAAMHEID EN NATUUR-INCLUSIEF BOUWEN

Het hemelwater van dakoppervlakte en verharding wordt zoveel mogelijk afgekoppeld van het gemengd rioolstelsel en door middel van bijvoorbeeld infiltratiekratten, wadi of zakgreppel binnen het plangebied opgevangen. Dit komt ten goede aan het grondwater en beperkt verdroging en voorkomt het overstorten van rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Ter vermindering van hittestress blijven de woonkavels zo groen mogelijk en zal de hoeveelheid verharding bij voorkeur zo beperkt mogelijk worden toegepast.

Verder zijn in de architectuur vele "onzichtbare" technieken mogelijk. Te denken valt aan zonnepanelen integraal te verwerken in het dakvlak van de bebouwing, gasloos bouwen en het toepassen van duurzame bouwmaterialen.

Bij het ontwerpen van de woningen en de verdere inrichting van de woonkavel-tuin spelen klimaatadaptatie en duurzaamheid een grote rol. De nieuwe woningen worden zoveel mogelijk natuur-inclusief uitgevoerd, met ruimte voor o.a. vleermuizen, huismussen en/of gierzwaluwen. Architecten kunnen, door hier al vanaf de tekentafel rekening mee te houden, een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid van de woonomgeving.

Het eventuele snoeihout kan worden verwerkt als takkenrillen (rijen gestapeld snoeihout) in de voorgestelde struweelhagen. Op deze manier worden ook lijnvormige elementen gecreëerd waarlangs eventueel kleine zoogdieren zich kunnen voortbewegen en foerageren. Na verloop van tijd zullen deze elementen worden overgroeid door kruiden en spontaan gevestigde struiken.

De steenuil komt met name voor in een (halfopen) cultuurlandschap met knotbomen, boomgaarden, erf- en laanbeplanting en vooral extensief beheerde graslanden. Zijn voedsel bestaat uit muizen, insecten, regenwormen, engerlingen, emelten, meikevers, vogels (mussen) en kikkers.

De aanplant van bomen en struiken zijn veelal streekeigen soorten die vruchten-besdragend zijn. Aan te planten boom- en struiksoorten zijn onder andere appel, peer, pruim, kers, zomereik, walnoot, hondsroos, meidoorn, sleedoorn, vuilboom, hazelaar en de bottelroos.

OOSTZEE
ontwerp & omgeving