





















'Dorps wonen met natuurbeleving'

Beeldkwaliteitsplan Peize-Zuid

HKB Stedenbouwkundigen, april 2022

Alle afbeeldingen zijn richtinggevend of voorbeelden, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

INHOUDSOPGAVE

Dorps wonen met natuurbeleving
Aan de zuidkant van Peize wordt een nieuwe woonwijk gerealiseerd: Peize-Zuid. Bij de ontwikkeling van de plannen voor deze woonwijk is veel aandacht besteed aan aspecten als: natuur, duurzaamheid, verkeer, woonprogramma en woonsfeer. De inzet is steeds geweest, een levendige, groene en sociale woonomgeving te creëren die integreert in het omringende landschap en aansluit op de bestaande woonwijken van Peize. Een woonomgeving bovendien waarin klimaatadaptatie, natuurinclusief bouwen en natuurlijk recreëren vanzelfsprekend zijn.

In dit document wordt een toelichting gegeven op de bestaande en de nieuwe situatie van Peize-Zuid en zijn de ontwerpprincipes vastgelegd voor de beeldkwaliteit.

1. BESTAANDE SITUATIE
- identiteit Peize p. 3
- bestaande situatie plangebied p. 4
- onderliggende documenten en juridisch kader p. 6

2. NIEUWE SITUATIE
- dorps wonen met natuurbeleving p. 7
- lekker wandelen en fietsen p. 9
- watersysteem p. 12

3. ONTWERPPRINCIPES BEBOUWING
- wonen in Peize-Zuid p. 14
- natuurinclusief leven p. 15
- 3.1 natuurwonen p. 17
- 3.2 dorpse linten p. 19

COLOFON

titel
Dorps wonen met natuurbeleving.
Beeldkwaliteitsplan Peize-Zuid

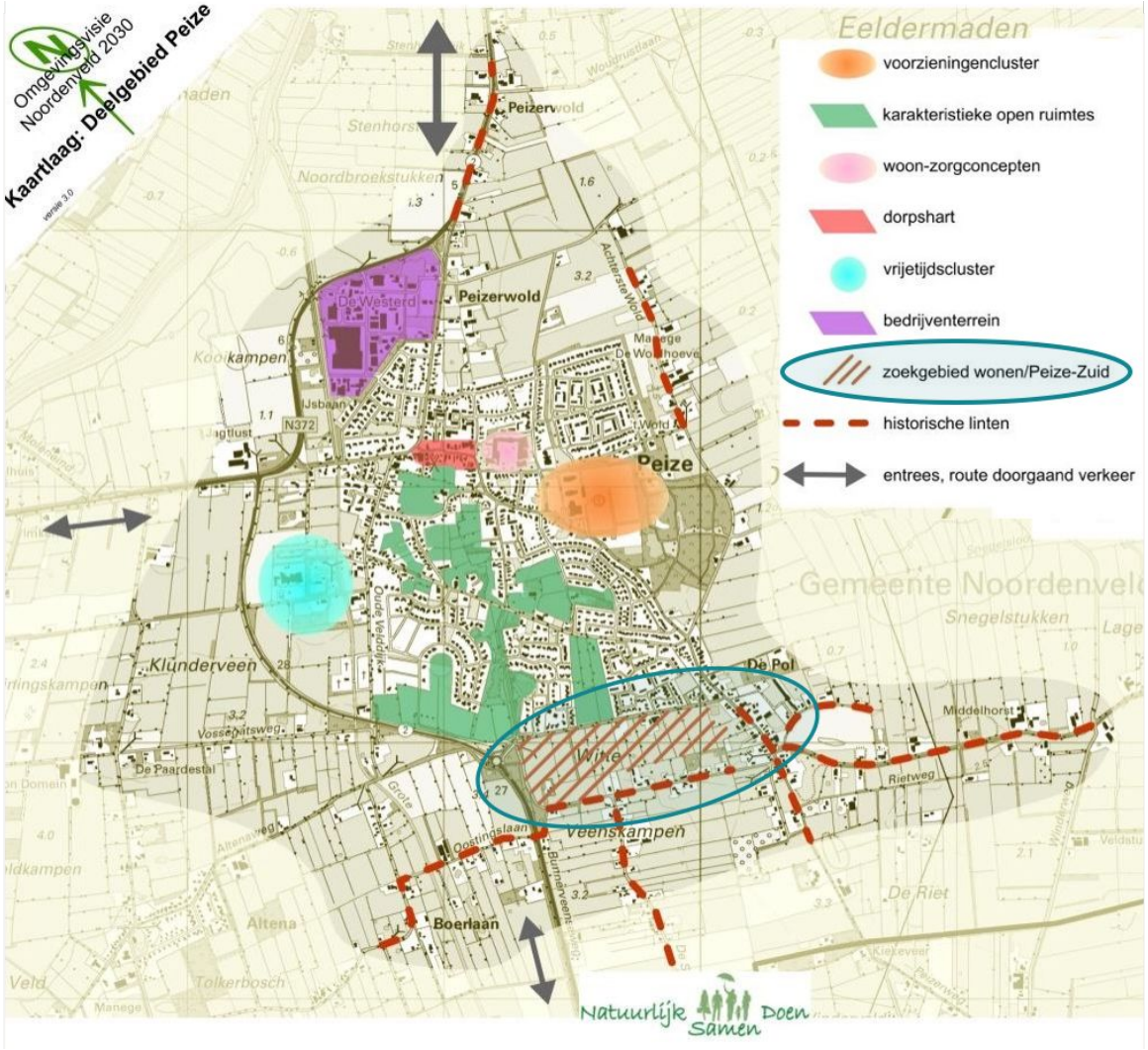
datum
april 2022

opdrachtgever
Gemeente Noordenveld

productie
HKB Stedenbouwkundigen
i.s.m. Planvorm

De afbeeldingen in dit document zijn richtinggevend of voorbeelden, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

1 BESTAANDE SITUATIE



Identiteit Peize
Het Noord-Drentse esdorp Peize is onderdeel van de uitgestrekte gemeente Noordenveld. Het dorp bestaat uit meerdere woonwijken die, in een aantal opzichten, van elkaar verschillen. Die verschillen komen voort uit, en passen bij, de tijd waarin de woonwijken gerealiseerd zijn. Maar, belangrijker dan de onderlinge verschillen is wat de woonwijken gemeenschappelijk hebben: hun kleinschalige, dorpse karakter.

Een tweede belangrijk kenmerk van Peize is het grote aantal karakteristieke, open ruimten die verspreid over het dorp voorkomen. Ook deze open ruimten verschillen onderling, zowel in inrichting als in sfeer.

Het dorpse karakter en de groene, open ruimten bepalen met elkaar de sfeer en de identiteit van Peize. Beide factoren hebben een rol gespeeld bij, achtereenvolgens, de bepaling van de locatie en het stedenbouwkundig plan voor de nieuwe woonwijk Peize-Zuid.

De identiteit en kwaliteiten van Peize zijn in verschillende documenten vastgelegd, waarbij soms ook wordt ingegaan op toekomstige ontwikkelingen in het dorp. In de *Noordenveldse kwaliteitsgids* (2020) wordt in zo'n geval het volgende aanbevolen:
- speel met nieuwbouw in op het heersende bebouwingsbeeld in de omgeving;
- koester de inrichting, beplantings- en bebouwingsstructuren;
- haak bij nieuwe ontwikkelingen aan en draag bij aan het groene netwerk van Peize en integreer bestaande landschappelijke elementen in de ontwikkelingen.

afbeelding uit: Omgevingsvisie Noordenveld 2030

Bestaande situatie plangebied
Het plangebied is gesitueerd in een cultuurhistorisch ontginnings-landschap; een kleinschalig en agrarisch coulissenlandschap met houtsingels. Het karakter ervan wordt bepaald door een structuur van houtsingels en sloten met daartussen open, groene ruimten (weides). De openheid van de weides zorgt voor een visuele verbinding met en doorzicht naar de aangrenzende gebieden. De houtsingels zijn daarbij sterk richting- en ruimtebepalend. De sloten op hun beurt zijn een belangrijk onderdeel van de waterhuis-houding in het gebied. De combinatie van houtsingels en sloten speelt vervolgens een belangrijke rol voor de in, en rond, het gebied voorkomende flora en fauna.

De groene ruimte tussen de zuidelijke buurten Kymmelsplan en Zuurtsche Kampen, aansluitend op de nieuwe woonwijk, kan eveneens worden getypeerd als weide. Zowel visueel als ruimtelijk draagt deze weide bij aan de verbinding tussen de bestaande bebouwing en het plangebied voor de nieuwe wijk.

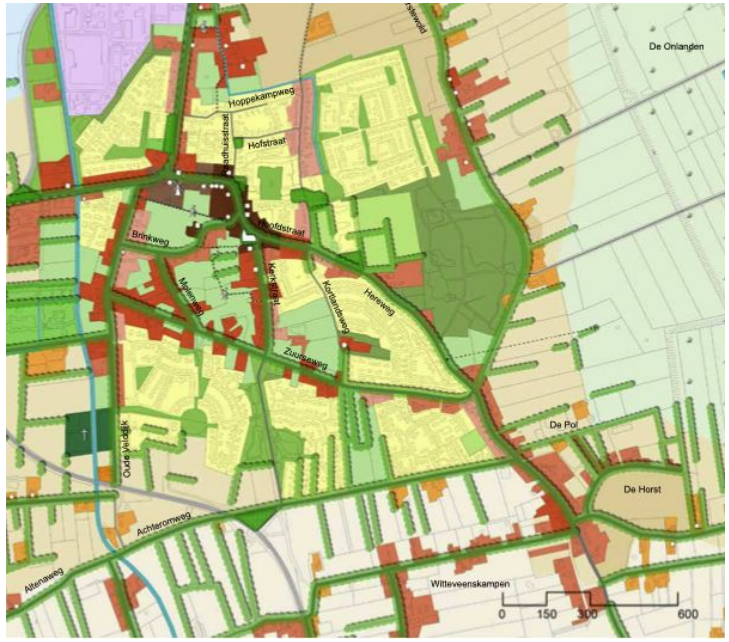


Binnen het plangebied is er een licht verloop in hoogte. Aan de westzijde ligt het maaiveld ca. 2 m hoger dan aan de oostzijde. De afwatering vindt dan ook plaats in de zuidoostelijke hoek, maar heeft daar zijn maximale capaciteit bereikt en leidt soms tot overlast.

Aan de noordrand wordt het plangebied begrensd door de Achteromweg. Deze sluit aan de westkant rechtstreeks aan op de provinciale weg N386 en functioneert daardoor als gebiedsontsluitingsweg. De huidige, lange, rechte weg leidt tot regelmatige snelheidsovertredingen. Dat maakt de weg onveilig voor fietsers, die van dezelfde rijbaan gebruikmaken, en leidt tot geluidsoverlast voor omwonenden.

afbeelding links:
luchtfoto bestaande situatie

afbeelding onder uit:
De Noordenveldse kwaliteitsgids













sfeerbeelden van het gebied en de randen ervan in de huidige situatie



Juridisch kader
Het *Bestemmingsplan Peize-Zuid* vormt het kader voor de ontwikkeling van en het bouwen in het plangebied. Het *Beeldkwaliteitsplan Peize-Zuid* is vervolgens het toetsingskader voor de verschijningsvorm van de bebouwing en de inrichting van de percelen. Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan worden gelijktijdig vastgesteld, aangezien de uitgangspunten voor het plangebied nu nog niet in de *Gids Omgevingskwaliteit Noordenveld* zijn vastgelegd.

In het bestemmingsplan zijn de bestemmingen vastgelegd met de bouwvlakken en de regels waaraan de bebouwing moet voldoen, zoals bijvoorbeeld maximale bouwhoogten en dakhellingen. In het beeldkwaliteitsplan is de woonwijk opgedeeld in twee deelgebieden. Per deelgebied zijn ontwerpprincipes opgenomen.

Naast het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan gelden nog andere toetsingskaders voor het bouwen in Peize-Zuid. Dit zijn, onder andere, het Bouwbesluit en de koopovereenkomst bij betreffende kavels. Onderdeel van elke koopovereenkomst is een lijst met technische voorwaarden die een kavelkoper of ontwikkelaar in acht moet nemen bij de realisatie van een bouwplan. In totaal worden in Peize-Zuid 150 woningen gebouwd.

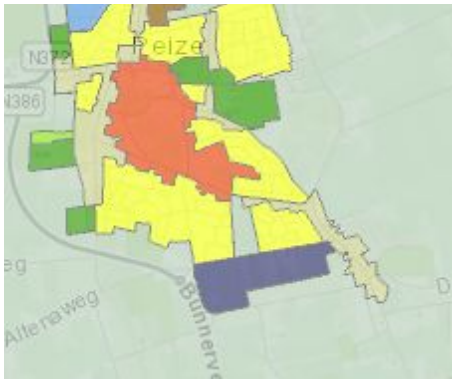
Na realisatie van de woonwijk zal het gebied worden opgenomen in één van de elf (bestaande) gebieden van de *Gids Omgevingskwaliteit Noordenveld*.

Onderliggende documenten:
Bij het maken van het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan voor de nieuwe woonwijk Peize-Zuid is gebruikgemaakt van de documenten:
- *Cultuurhistorisch kwaliteitskader van Noordenveld* (2016)
- *Omgevingsvisie Noordenveld 2030* (2017)
- *De Noordenveldse kwaliteitsgids. Gebiedseigen doorontwikkelen op basis van ruimtelijke karakteristieken* (2020)
- *Programma Duurzaam Noordenveld. Op naar een toekomstbestendig Noordenveld in 2040*
- *Gids Omgevingskwaliteit Noordenveld*, online: https://www.welstandnoordenveld.nl/gids-omgevingskwaliteit-noordenveld/home

afbeelding uit: cultuurhistorisch kwaliteitskader van Noordenveld

beleidscategorie: respecteren - objectgericht
inzet gemeente:
- cultuurhistorie is volgend
- passief
- terugkoppelen, toetsen op object
bestaande waarden:
- respecteren afzonderlijke waarde object, rekening houden met cultuurhistorische waarde
inzet bij ontwikkelingen:
- nieuwe ontwikkelingen leiden niet tot een onevenredige aantasting van de aanwezige cultuurhistorische objecten;
- evt. aantasting van cultuurhistorische waarden wordt gemotiveerd;
- bij karakteristieke panden wordt de kenmerkende hoofdvorm behouden

dorpshart (cat. 3)
buitengebied (cat. 3)
woonwijken (cat. 2)
lintbebouwing (cat. 2)
ontwikkelingsgebied/ plangebied Peize-Zuid



afbeelding uit: Gids Omgevingskwaliteit Noordenveld



2 NIEUWE SITUATIE

Dorps wonen met natuurbeleving
Het motto voor Peize-Zuid: dorps wonen met natuurbeleving, is geen zomaar gekozen motto. Het komt voort uit de bestaande kwaliteiten van het gebied én uit verschillende doelen die de gemeente Noordenveld zichzelf stelt voor de toekomst. Doelen die betrekking hebben op een toekomstbestendige leefomgeving, duurzaamheid en natuurinclusief bouwen. Het motto staat voor de natuur die straks in de hele wijk voelbaar zal zijn.

De bestaande houtsingels en sloten maken deel uit van de agrarisch-landelijke en culthuurhistorisch waardevolle structuur rond Peize. Ze zijn bepalend voor het beeld en de ecologie van het plangebied en worden in hun geheel gehandhaafd. Zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie zijn ze de dragers van de groenstructuur en van de waterstructuur en met elkaar vormen ze de kaders waarbinnen de nieuwe woningen hun plek gaan krijgen. Zo worden de woningen op een haast vanzelfsprekende manier in het gebied ingevoegd. Hier ontstaat dus een woonwijk met van begin af aan een volwassen, groene en waterrijke inrichting, met alle bijkomende voordelen voor het behoud van de aanwezige flora en fauna. De benodigde aanvullingen op de waterstructuur, die verderop beschreven worden, voegen daar nog eens nieuwe kwaliteiten aan toe.

Om de relatie tussen het plangebied en zijn omgeving te versterken, wordt in het midden een groene corridor bebouwingsvrij gehouden. Aan de noordkant sluit deze corridor aan op de weide tussen de bestaande woonwijken, aan de zuidkant is er de doorkijk naar het buitengebied. Hier spelen zichtlijnen, geleid tussen de bestaande houtsingels, een belangrijke, verbindende rol.

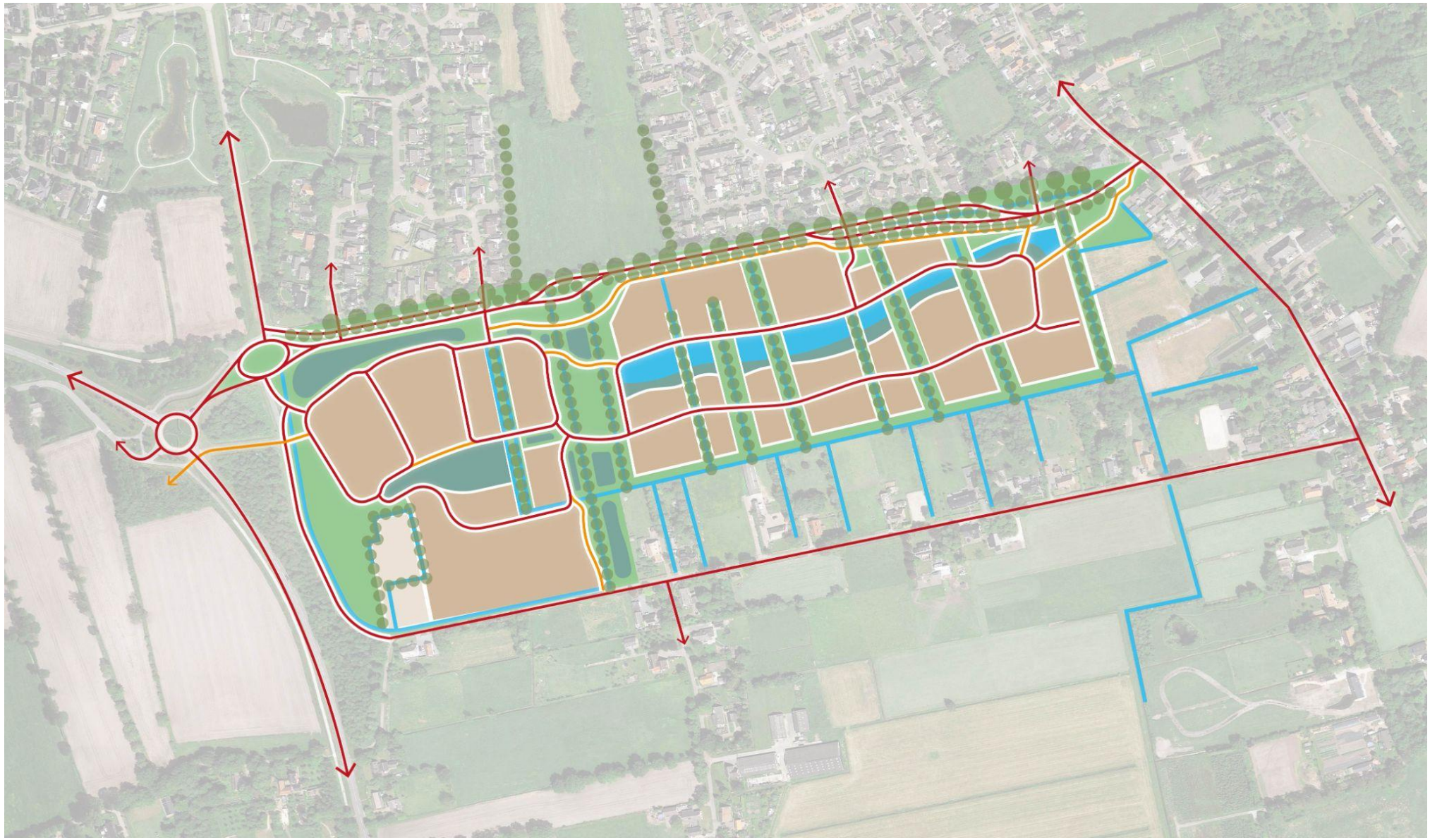
De gehele woonwijk wordt ingericht met aandacht voor natuurontwikkeling, recreatie en wandel- en fietsroutes. Met de vele mogelijkheden om in de toekomst te spelen in het groen, een ommetje te maken, een fietstocht te starten en bewonersactiviteiten te organiseren, worden informele ontmoetingen en de sociale samenhang in de wijk gestimuleerd.

Daar waar de bestaande houtsingels onderbroken of maar van beperkte lengte zijn, worden nieuwe bomen toegevoegd. De nieuwe aanplant bestaat uit streekeigen soorten en dat is een belangrijk gegeven. Inheemse, en vooral streekeigen, diersoorten gedijen het best met streekeigen beplanting in de directe nabijheid. Zo zijn er tal van insecten die voor hun voedsel en voortplanting van juist deze beplanting afhankelijk zijn. En die insecten zijn weer van belang als voedsel voor de streekeigen vogels en vleermuizen. Het instandhouden en bevorderen van deze samenhang is dan ook een belangrijke stimulans voor de biodiversiteit in het gebied. Bij de verdere aanleg en het beheren van het groen wordt daar ook rekening mee gehouden. Er worden bloem-/kruidenrijke grasmengsels toegepast en natuurlijke ontwikkelingen krijgen volop de ruimte door voor de hele wijk uit te gaan van een extensief beheer.

ruimtelijke opzet Peize-Zuid in relatie tot de omgeving



Structuurbeeld Peize-Zuid



Lekker wandelen en fietsen

"De fiets staat in Noordenveld op '1'. Waar het veilig kan, zijn fietsers 'in de voorrang' gezet," zo meldt de *Omgevingsvisie Noordenveld 2030*. Met de plannen voor Peize-Zuid is hier volop op ingehaakt. Het stimuleren van fietsgebruik, boven autogebruik, past immers prima in het motto 'dorps wonen met natuurbeleving'.

Allereerst wordt de toegang voor autoverkeer tot drie plekken, aansluitend op de Achteromweg, beperkt. Alle woningen zijn vervolgens per auto bereikbaar, maar de routes worden zo vormgegeven en ingericht dat ze ook voor wandelaars en fietsers aantrekkelijk en veilig zijn. Aanvullend komen er aparte wandel- en fietspaden die het mogelijk maken de wijk op heel verschillende manieren te beleven. Zo komt er een aparte fietsroute langs de noordrand, die meandert langs de Achteromweg en komen er voor fietsers meer 'doorsteekjes' door het gebied dan voor automobilisten.

Voor wandelaars is er straks de mogelijkheid langs de houtsingels te lopen, door gebruik te maken van de onderhoudsstroken van gras. Deze stroken, van min. 2,5 m breedte, worden aan een of twee kanten van de singels aangelegd. Ook langs de nieuwe, oost-west gerichte waterberging komt een wandelpad (zie de afb. op de volgende pagina). De dynamiek van de natuur wordt hier goed zichtbaar. Na een aantal stevige regenbuien komt dit pad een tijdlang onder water te staan. Dat maakt dat het niet altijd toegankelijk is, maar ook dat zich hier plantensoorten kunnen ontwikkelen die juist goed gedijen bij zo'n wisselende waterstand.

Via het nieuwe, vrijliggende fietspad langs de Achteromweg worden de fietsverbindingen naar de voorzieningen in het dorpshart en de Campus goed bereikbaar. Net als de verbindingen naar de OV-Hub, naar de scholen en sportvelden in de omgeving én naar het westelijk buitengebied richting Altena. Het fietsnetwerk van Peize wordt bovendien uitgebreid met een noord-zuidverbinding met het buitengebied, dwars door de nieuwe woonwijk.

Voor het snelverkeer behoudt de Achteromweg zijn functie als doorgaande route, met een snelheidslimiet van 50 km/uur. De weg wordt voorzien van een aantal asverschuivingen en splitsingen van rijbanen aan weerszijden van een middenberm. Zonder de doorstroming van het verkeer te hinderen, hebben deze een snelheidsbeperkend effect en geven deze de weg een aantrekkelijk, wisselend beeld. Voetgangers en fietsers die de weg kruisen krijgen geen voorrang, maar kunnen wel gebruikmaken van nieuwe, veilige oversteekmogelijkheden.

Bij het groene karakter van Peize-Zuid past het beeld van parkeren op eigen terrein. Dat geldt voor zowel de vrijstaande als de halfvrijstaande woningen en voor de hoekwoningen van de rijen. Alleen het bewonersparkeren voor de tussenwoningen van de rijen vindt zijn plek in de openbare ruimte. Uitgangspunt voor de vrijstaande en halfvrijstaande woningen is: twee parkeerplaatsen naast elkaar, naast de woning. Voor de hoekwoningen van de rijen geldt: minimaal één parkeerplaats naast de woning.

fietsnetwerk Peize
- bestaande routes: doorgetrokken pijlen
- nieuwe routes: gestippelde pijlen

- hoofdstructuur: nieuw vrijliggend fietspad naast Achteromweg;
- routes naar school: aansluiten op bestaande routes in aanliggende buurten;
- het buitengebied goed bereikbaar maken door een nieuwe route aansluitend op de Oostingslaan.



Paden- en wegenstructuur



autoverkeer
interne auto-ontsluiting
fietspaden
voetpaden



Een deel van de routes wordt voorzien van smalle groenstroken in een onderbroken lijn. Op een vanzelfsprekende manier ontstaat zo een voetgangerszone, zonder daar met andere inrichtingselementen de nadruk op te hoeven leggen.



impressie van de noord-zuid gerichte, groene corridor

Watersysteem

Door klimaatverandering zullen er vaker langdurige, droge periodes gaan voorkomen en zware regenbuien zullen in aantal toenemen. Het grondgebied voor Peize-Zuid is in de bestaande situatie relatief nat en water kan slechts met een beperkte capaciteit worden afgevoerd. De planontwikkeling voor de nieuwe woonwijk is er daarom vooral op gericht geweest een robuust watersysteem te ontwikkelen waarmee water langer in het gebied kan worden vastgehouden.

In contrast met de strakke, noord-zuid gerichte, lijnen van de bestaande houtsingels en sloten komen er aanvullende, oost-west gerichte, waterbergingen in een veel vrijere vorm. Deze nieuwe waterbergingen maken deel uit van de openbare, groene ruimte en zijn dus toegankelijk voor de wijkbewoners. Ten noorden van de lintbebouwing langs de Oostingslaan wordt de bestaande sloot verbreed.

afbeelding: impressie vanuit het noordoosten



In het stedenbouwkundig plan is t.a.v. klimaatadaptatie een combinatie gemaakt van:
1. handhaving van de bestaande slotenstructuur voor ontwatering van het gebied en het instandhouden van de houtsingels. Voor het instandhouden van de houtsingels geldt bovendien als voorwaarde dat het huidige maaiveld en grondwaterniveau op peil gehouden worden;
2. een nieuwe structuur van waterbergingen, d.w.z. van verdiepte zones waarin hemelwater kan worden vastgehouden en kan verdampen of vertraagd kan worden afgevoerd. Afhankelijk van de hoeveelheid neerslag fluctueert het waterpeil in het lager gelegen oostelijk deel. In het hoger gelegen westelijk deel vallen de waterbergingen regelmatig droog.
Met deze combinatie wordt de hoeveelheid af te voeren water, t.o.v. de huidige situatie, constant gehouden.

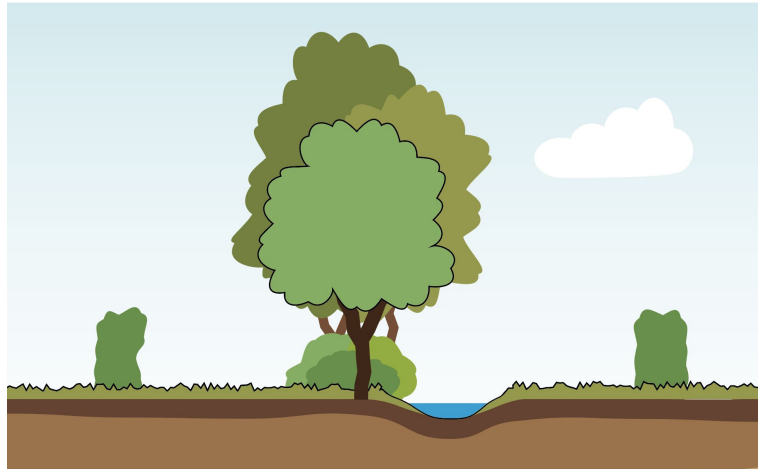
afbeelding: waterhuishouding





impressies van de nieuwe woonwijk





principe doorsnede van de houtsingels

3 ONTWERPPRINCIPES BEBOUWING

Wonen in Peize-Zuid

Het motto ‘dorps wonen met natuurbeleving’ is bepalend voor de sfeer in de gehele woonwijk. Ten aanzien van de beeldkwaliteit wordt er een onderscheid gemaakt tussen de randen (dorpse linten) en het middengebied (natuurwonen). De woningen aan de randen worden afgestemd op de bestaande woningen rondom het plangebied. In het middengebied is er vooral de mogelijkheid met de architectuur te reageren op de natuurlijke sfeer van de wijk met veel water en groen.

De openbare ruimte biedt een rustige basis voor de architectuur.

Voor de bebouwing wordt gestreefd naar een samenhangend ruimtelijk beeld waarbinnen variatie mogelijk is en als vanzelf ontstaat doordat er sprake is van verschillende opdrachtgevers en architecten.

Aansluitend op het algemene beeld van Peize wordt binnen het plangebied uitgegaan van alleen grondgebonden woningen. En aangezien het woonbeleid van Peize gericht is op een mix van doelgroepen: gezinnen, ouderen én jongeren, komen er in de nieuwe woonwijk verschillende woningtypen: vrijstaande woningen, halfvrijstaande woningen en rijwoningen (rijen van max. 4 woningen). Het is nadrukkelijk de bedoeling dat de verschillende typen gemixt en verspreid over het gebied voorkomen.

1. Natuurwonen

De strakke lijnen van de bestaande houtsingels en sloten en de vrijere vormen van de nieuwe waterbergingen en verkeersroutes bieden gezamenlijk een grote variatie aan beelden en zichtlijnen. Binnen het raamwerk van de houtsingels worden de nieuwe woningen als vanzelfsprekend ingevoegd. Door te kiezen voor rustige kleuren en natuurlijke materialen wordt daar met de verschillende woningen op aangesloten en wordt de sfeer van natuurwonen bevorderd.

In dit deelgebied is de nadruk gelegd op natuurinclusief leven. Zie de volgende twee pagina’s voor een beschrijving daarvan.

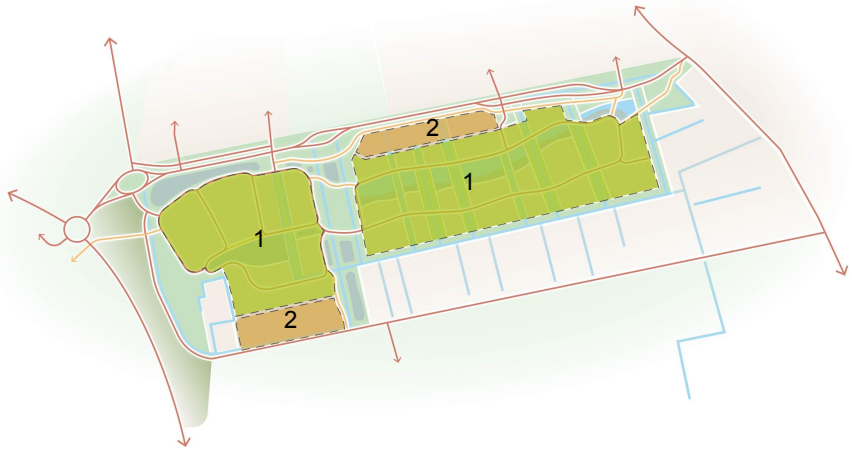
2. Dorpse linten

De bestaande woningen, gelegen aan de Achteromweg, zijn deels met de voorgevels en deels met de achtergevels naar deze weg gericht. Om het bebouwingslint te versterken, worden van de nieuwe woningen langs de Achteromweg de voorgevels naar de weg gericht.

De bestaande woningen aan de Oostingslaan vormen met elkaar een lint. Met de nieuwe woningen in de zuidwesthoek wordt er op dit lint aangesloten. Deze woningen worden dus ook ontsloten vanaf de Oostingslaan.

Voor de nieuwe woningen gelden dezelfde ontwerpprincipes als voor de bestaande linten.

afbeelding: onderverdeling in
1) natuurwonen en
2) dorpse linten









Natuurinclusief leven

Peize-Zuid wordt een woonwijk waarin bewoners en bezoekers de seizoenen kunnen beleven en op verschillende plekken het ‘hoofd leeg kunnen maken’ en tot rust kunnen komen. Kinderen kunnen er spelen in de natuur en eenieder kan er genieten van het voorkomende dierenleven, in de tuinen en in het openbaar gebied. De bestaande houtsingels en sloten en de nieuwe waterbergingen met hun fluctuerende waterstanden versterken elkaar op het gebied van biodiversiteit en natuurwaarden. Ze hebben een positief effect voor mensen, dieren en planten.

De waterhuishouding in een gebied is van invloed op de daar voorkomende flora. In Peize-Zuid zullen de nieuwe waterbergingen aan de westkant, de hogere kant van de woonwijk, regelmatig droog staan. De keuze voor nieuwe beplanting wordt daarop afgestemd met soorten die droogte goed verdragen. Aan de lager gelegen oostkant wordt juist vochtminnende beplanting toegepast. Zo worden de mogelijkheden benut om een grotere rijkdom en variatie aan beplanting te creëren. Door extensief groenbeheer, het verarmen van de bodem en de inrichting van de waterbergingen met flauw aflopende oevers wordt vervolgens nog een extra stimulans gegeven aan bijzondere plantensoorten en aan tal van dieren als kikkers, salamanders, vlinders en bijen. Het fluctuerende waterniveau in de nieuwe waterbergingen maakt ze tot een dynamisch onderdeel van het plangebied en met toegevoegde elementen als boomstammen en keien nodigen ze uit tot lekker avontuurlijk spelen.

Binnen de mogelijkheden om te recreëren hebben zowel de routes langs de houtsingels als de waterbergingen een grote rol, als onderdeel van een dagelijks ommetje en als plek voor een rustpauze en een praatje met een toevallige voorbijganger. En natuurlijk ook om te spelen. De groene corridor biedt een aantrekkelijke plek voor buurtactiviteiten.

De bestaande houtsingels zijn onderdeel van de foerageerroutes van verschillende soorten vogels en vleermuizen. In het gebied bevindt zich bijvoorbeeld een kraamkolonie van de gewone dwergvleermuis. Daarnaast spelen de houtsingels een grote rol in de leefwijze van en voor de nestelmogelijkheden voor vogels. Een nieuw bosplantsoen, langs de zuid- en oostrand, levert de verbinding tussen de onderlinge houtsingels en voegt mogelijkheden toe voor schuilen en broeden. Voor de bewoners van de bestaande en nieuwe woningen biedt dit bosplantsoen een aantrekkelijk groen uitzicht.



Natuurinclusieve woningen en tuinen
De kans om te bouwen binnen de volwassen groene en waterrijke wijk Peize-Zuid moedigt aan tot het ontwerpen van natuurinclusieve woningen en tuinen. Er zijn tal van mogelijkheden om daar met vormgeving, materialen en details op in te spelen. Het ruim binnenhalen van winters zonlicht zorgt voor licht en warmte en daarmee voor energiebesparing, het toepassen van zonnepanelen levert duurzame energie. Hellende, groene daken houden de woning ‘s winters warm en ‘s zomers koel en dragen bij aan de biodiversiteit. Kleine loze ruimten en sparingen in betimmeringen bieden ruimte voor nestelende vogels als mussen en zwaluwen en worden door vleermuizen gebruikt als slaap- en kraamplek. Voor verschillende diersoorten zijn inmiddels allerlei kant en klare (inbouw)voorzieningen verkrijgbaar, vaak zelfs op maat en kleur aanpasbaar.

Het grote aantal bomen in Peize-Zuid levert schaduw en daarmee een grote bijdrage aan het voorkomen van hitte-overlast. Binnen hun eigen tuinen kunnen bewoners ook zelf veel doen om bij te dragen aan klimaatadaptatie en het bevorderen van biodiversiteit. Denk bijvoorbeeld aan het toepassen van minder verharding of halfverharding en het aanleggen van kleine vijvers. Een wateroppervlak draagt bij aan verkoeling en, hoe klein het ook is, het is fascinerend om te volgen welke dieren er gebruik van maken. Zo biedt het water ruimte aan kikkers en salamanders. Insecten als libellen gebruiken het voor de afzet van hun eitjes en de ontwikkeling van hun larven. Die larven dienen weer als voedsel voor de kikkers en zo ontstaat er een evenwicht. Met een geleidelijk verloop in diepte zijn vijvers bovendien een veilige drinkplek voor vogels en egels.

Groene erfafscheidingen worden door vogels veel gebruikt als schuil- en broedplekken en bloem-/kruidenrijke grasmengsels zijn belangrijk als voedselbron voor insecten. Het belang van de keuze voor streekeigen plantensoorten moet niet worden onderschat! Er is een heel direct verband tussen plantensoorten en de diersoorten die er gebruik van maken. Om te schuilen, als voedselbron en/of als afzetplek voor hun eitjes. Aanplant van streekeigen beplanting is dus een heel directe stimulans voor de streekeigen fauna.

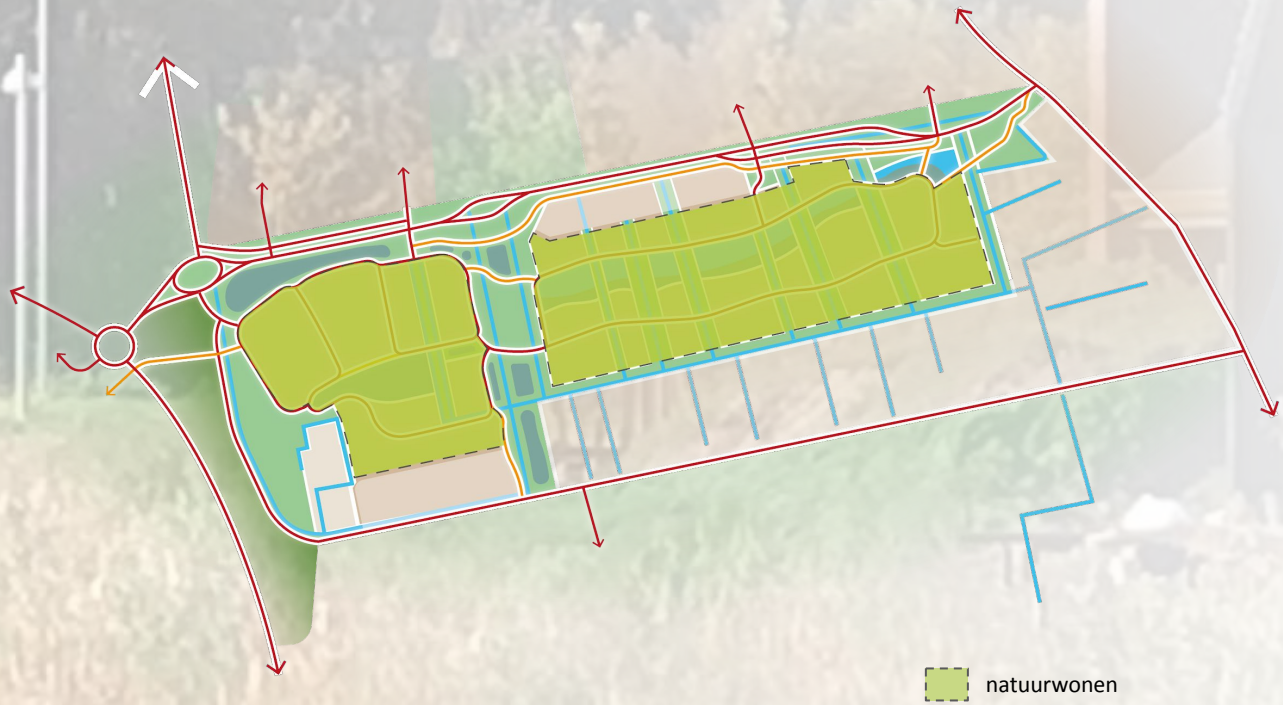








3 3.1. NATUURWONEN



Gebiedsprincipes (afgestemd op: Woonwijken - categorie 2)

Omgeving
- erven passen in het verkavelingspatroon;
- erven hebben een heldere opbouw met het hoofdgebouw aan de voorzijde van het erf en een achtererf met schuren en bijgebouwen;
- erven hebben een groene uitstraling met een streekeigen beplanting op en rond het erf. Rond het erf is een passende, groene overgang tussen privé en openbaar gebied;
- het hoofdgebouw staat met de voorgevel gericht op de weg.

Bebouwing
- het hoofdgebouw bepaalt het beeld van het erf en van de straat. Daarom zijn bijgebouwen, schuren en aan- en uitbouwen in maat, schaal, plek en uitwerking ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- de woningen bestaan uit één of twee bouwlagen en worden afgedekt met hellende kappen. Platte daken en lessenaarsdaken zijn hier niet passend;
- als een plek bijzonder is, bijvoorbeeld op de hoek van twee straten, worden de hoofdvorm en het gevelontwerp daarop afgestemd.

Uitwerking
- in de straat en in de buurt is een duidelijke samenhang in de bebouwing zichtbaar, dit bereiken we door samenhang in kleurgebruik;
- de kleuren van het gebouw, ook de kozijnen en dakranden, passen bij de natuurlijke omgeving en hebben daarom een middentoon tot donkere kleur: van middenbruin tot anthraciet;
- rode baksteen is hier niet passend;
- daken zijn rietkleurig tot mat anthraciet;
- het gebruik van materialen wordt zorgvuldig op elkaar afgestemd.

Sfeerimpressie 'Wonen dicht bij de natuur' Peize-Zuid

















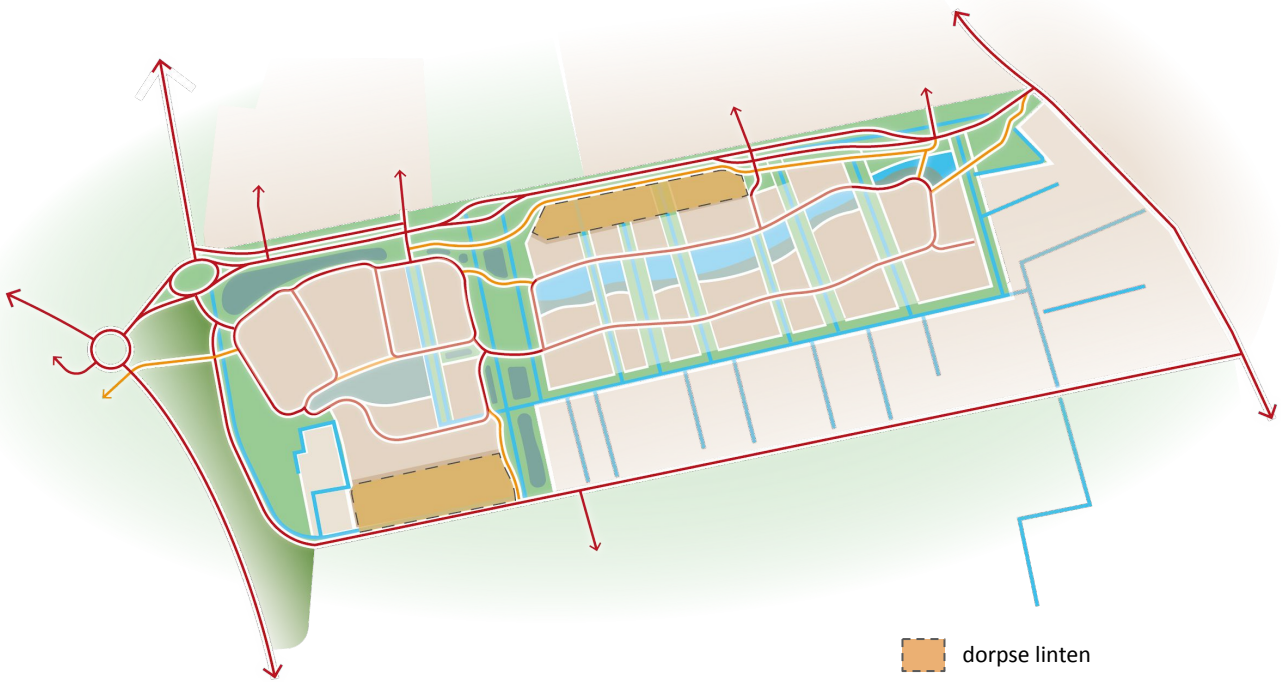






Alle afbeeldingen zijn richtinggevend of voorbeelden, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

3 3.2. DORPSE LINTEN



Gebiedsprincipes (afgestemd op: Lintbebouwing, categorie 2)

Omgeving

- erven passen in het verkavelingspatroon;
- erven hebben een heldere opbouw met het hoofdgebouw aan de voorzijde van het erf en een achtererf met schuren en bijgebouwen;
- erven hebben een groene uitstraling met een streekeigen beplanting op en rond het erf;
- het hoofdgebouw staat met de voorgevel aan de weg.

Bebouwing

- elk hoofdgebouw is uniek en draagt bij aan een divers bebouwingsbeeld. Toch is het bebouwingsbeeld eenduidig, door de vergelijkbare maat en schaal van de bebouwing in de straat;
- het hoofdgebouw bepaalt het beeld van het erf. Daarom zijn bijgebouwen, schuren en aan- en uitbouwen in maat, schaal, plek en uitwerking ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- de hoofdvorm van het gebouw is rechthoekig en langgerekt en bestaat uit één bouwlaag met een kap. Platte en lessenaarsdaken zijn hier niet passend;
- gebouwonderdelen als schoorsteen, dakkapellen, erkers, meegemetselde bloembakken etc. dragen bij aan een sprekende uitstraling van het hoofdgebouw;
- een gebouw op een bijzondere plek (bijvoorbeeld op de hoek van twee straten) mag ook een andere, passende hoofdvorm hebben;
- de representatieve gevel (vaak de voorgevel) is naar de straat gericht.

Uitwerking

- de kleuren van het gebouw ondersteunen het dorpse karakter van het lint met middentoon aardetinten;
- het gebruik van materialen wordt zorgvuldig afgestemd op elkaar en op wat in de omgeving gebruikelijk is.

referentiebeelden:
woningen aan de Achteromweg en de Oostingslaan



