



Beeldkwaliteitsplan

Brabander cluster 4



Laagheide

Aan den Heuvel 4

Signatuur

Aan den Heuvel 1, 2, 3

1.	Inleiding	5
2.	Stedenbouwkundig plan	7
3.	Beeldkwaliteit	9
3.1	Algemene criteria	9
3.2	Toolbox	20
3.3	Specifieke uitgangspunten oost	24
3.4	Specifieke uitgangspunten west	25
3.5	Bijzondere plekken	27
4.	Inrichting openbare ruimte	29



Ruimtelijke structuur Aan Den Heuvel

1. Inleiding

De Brabander is inmiddels een bekende plek en woonomgeving binnen Venray. De afgelopen jaren zijn veel buurten ontwikkeld, zoals 'Laagheide', 'de Signatuur' en 'Aan den Heuvel'. Aan den Heuvel is opgesplitst in verschillende fases waarbij het laatste cluster, cluster 4, in dit document is uitgewerkt. Cluster 4 ligt aan de rand van Venray waar duidelijk de invloed van het landschap voelbaar is. Er liggen nog oude boerderijen, landwegen, bestaande bomen en groenelementen en er is zicht op het open landschap. Cluster 4 heeft hiermee belangrijke kwaliteiten die de identiteit van de wijk bepalen.

Deze identiteit met zijn kwaliteiten wordt vertaald in uitgangspunten en vastgelegd in dit beeldkwaliteitsplan. Dit beeldkwaliteitsplan beschrijft het gewenste beeld in de toekomstige situatie en bevat architectonische criteria waaraan bouwplannen kunnen worden getoetst door het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Venray. Dit Beeldkwaliteitsplan is aanvullend op het bestaande algemene Beeldkwaliteitsplan van de Brabander en zal voor cluster 4 uitsluitend als toetsingskader worden gebruikt.

Om het gewenste beeld in de wijk te bereiken en om veelvuldige repetitie en eenzijdige straatbeelden te voorkomen wordt vanuit welstand niet alleen op de architectuur van de woning getoetst, maar wordt tevens een impressie van het straatbeeld gevraagd, om zo

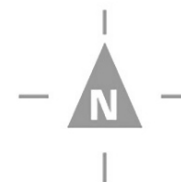
een bepaalde mate van differentiatie te waarborgen.

Het beeldkwaliteitsplan biedt bovendien ruimte voor creativiteit en inventiviteit bij de ontwikkelende partij(en), zodat het niet alleen voor de toetsing van bouwplannen, maar ook voor de begeleiding en ter inspiratie kan worden ingezet. Bouwplannen komen tot stand in samenwerking met de stedenbouwkundige van de Gemeente Venray.

Cluster 4 is een toekomstbestendige wijk waar vanzelfsprekend wordt ingezet op het thema duurzaamheid.



voorbeeld verkaveling (verkaveling m.u.v. bijzondere plekken is flexibel)



2. Stedenbouwkundig plan

De opzet is gebaseerd op bestaande structuren. Aan de oostzijde wordt continuïteit gezocht in aansluiting op cluster twee en drie met zijn statige buurtlaan, aan de westzijde wordt aansluiting gezocht bij de bestaande woonboerderijen en de verbinding met het landschap.

In het oostelijke deel volgen woningen dezelfde rooilijn in een orthogonale structuur. Hier hebben de woningen veelal twee lagen met een langskap, her en der met een dwarskap als accent.

In het westelijke deel daarentegen variëren de woningen in volume, rooilijn, situering en kaprichting. Ook het stratenpatroon heeft een meer organisch karakter.

Het plan heeft een aantal bijzondere plekken waarbij aansluiting op de omgeving extra aandacht krijgt (h3.5).

De architectuur is herkenbaar als geheel maar sluit aan de ene kant meer aan op de bestaande bebouwing, geïnspireerd op de jaren 30. De andere kant heeft meer invloed vanuit het landschap en zijn bestaande woonboerderijen.

Deze link met het landschap maar ook met de bestaande wijk zal in cluster 4 wel in een meer eigentijdse en afwisselende vormgeving worden vertaald.

Binnen de buurten komen vrijstaande woningen, tweekappers en rijwoningen in korte rijen afwisselend

voor. We streven naar een plan met een flexibele invulling van het woonprogramma, waar bijvoorbeeld ook aan de opkomende vraag van levensloopbestendigheid kan worden voldaan. Dit kan door bijvoorbeeld in de woningen al een aansluiting te maken voor een (toekomstige) slaap- en badkamervoorziening op de begane grond. Flexibiliteit wordt gevonden in de uitwisseling van woningtypes en mag nooit zorgen voor een tekort aan parkeerplaatsen of verlies van kwaliteit in de openbare ruimte.

Ook in de openbare ruimte wordt eenheid gecreëerd. De woonstraten hebben een herkenbaar en smal profiel waarbij parkeren plaatsvindt op eigen terrein en op de multistroom zoals ook in andere delen van de Brabander is toegepast. Groen is binnen het straatbeeld toegevoegd in de vorm van stroken of bijvoorbeeld in de hofjes. Deze groene plekken zijn zo gesitueerd dat veel woningen uitkijken op groen en de groenbeleving vanuit de wijk wordt vergroot.

We zetten in op een fijne woonomgeving met grote groenbeleving en een gezonde mix in woningtypes met hoge kwaliteit. Door te kiezen voor kwaliteit kiezen we vanzelfsprekend ook voor duurzaamheid en toekomstbestendigheid. Zo wordt de hele wijk energieneutraal en gasloos gerealiseerd.



Ligging van locatie aan het landschap

3. Beeldkwaliteit

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten voor de gewenste beeldkwaliteit beschreven. De basis voor de invulling hiervan vormt het stedenbouwkundig plan zoals omschreven in het voorgaande hoofdstuk.

Naast de algemene uitgangspunten wordt er een subtiel onderscheid in architectuur gemaakt tussen het oostelijke en het westelijke deel zoals ook beschreven in de stedenbouwkundige hoofdopzet. Het oostelijk deel zal een iets formelere opzet hebben, aansluitend bij de bestaande woningen van cluster 2 en 3. Het westelijk deel heeft een vrijere indeling, die voortkomt uit de landschappelijke invloed.

We gaan in dit hoofdstuk in op algemene criteria die gelden voor cluster 4 als geheel en beschrijven specifieke kenmerken voor oost en west. Ook wordt een toolbox beschreven voor de toepassing van terugkerende architectonische elementen. Ten slotte worden ook een aantal bijzondere plekken in de wijk uitgelicht en gespecificeerd.

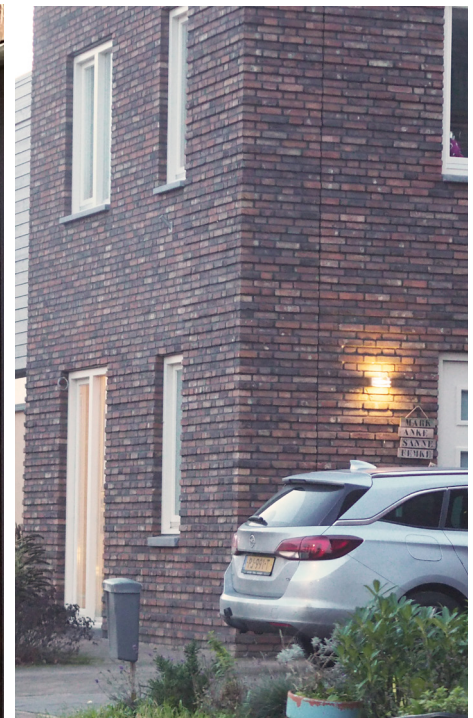
3.1 Algemene criteria

Architectuur en vormtaal

De architectuur heeft heldere hoofdvormen, gevel-elementen worden zoveel mogelijk in de hoofdmassa geïntegreerd of mee-ontworpen. Vrijstaande woningen zijn individueel herkenbaar, elk huis dient een zekere puurheid te hebben in zijn architectonische benadering. De architectuur van de woningen kenmerkt zich door een rustig, ingetogen en kwalitatief hoogwaardig beeld. De toepassing van grote gevelopeningen versterkt de relatie met het landschap en verbindt binnen met buiten. Zijgevels grenzend aan de openbare ruimte zijn zorgvuldig ontworpen en voorzien van gevelopeningen. Blinde zijgevels aan de openbare ruimte zijn niet toegestaan.

Woningen bestaan uit één of twee lagen met kap. Woningen zonder kap bestaan uit (deels) twee lagen. Bij dit type woning bevinden zich onderbrekingen en variatie binnen het gevelvlak.

Het duurzame en groene karakter van de wijk kan worden versterkt door het toevoegen van groen op de kavels. In de architectuur kan dit bijvoorbeeld worden gedaan door het meeontwerpen van een pergola.



kleurenpalet metselwerk



brede toepassing van materialen in west

Materialisering en kleurgebruik

De materialen die toegepast worden bij de woningen hebben natuurlijke en ingetogen kleuren. Duurzaamheid mag worden geuit in de architectuur, maar is geen doel op zich. De toe te passen materialen dienen mooi te verouderen.

metselwerk

Voor de gehele wijk wordt één palet metselwerk toegepast. Ook hier worden natuurlijke kleuren gebruikt, denkend aan wit, (licht)brons, grijs, roodbruin, bruin. Woningen bestaan uit één kleur metselwerk, met uitzondering van accenten in de gevel.

In het westelijk deel wordt behalve het gebruik van metselwerk ook de toepassing van andere (duurzame/ natuurlijke) materialen gestimuleerd. (zie afbeeldingen hiernaast)

In het straatbeeld dient een afwisselend beeld van kleurtoon te ontstaan.



referentiebeelden daken, met een zadeldak als uitgangspunt

Daken

De standaard toe te passen kapvorm binnen de wijk is een zadeldak. Uitgedaagd wordt om hiermee te spelen in vormtaal. Hiervoor kan variatie gevonden worden in lijnenspel (assymetrie), overstekken, dakhellingen en kapverdraaiingen. Schildkappen en wolfseinden worden nergens toegestaan. De helling bedraagt tussen 0° (plat dak) en 65°. Daken worden uitgevoerd in een donkere kleurstelling (blauw gesmoorde, grijze en antracietinten) en met pannen in matte uitvoering.

De dakbeëindiging aan de dakvoet en aan de kopgevels is ingetogen vormgegeven. Gedacht kan worden aan eenvoudige zinken bakgoten, al dan niet met een overstek. Bakgoten zijn incidenteel mogelijk maar worden subtiel uitgewerkt. Zware bakgoten worden uitgesloten. De dakgoot en waterafvoer dienen te zijn meeontworpen in de architectuur.

De zijgevels kunnen worden voorzien van gevelpannen. De vorm van de bouwmassa moet helder en zichtbaar zijn. De beëindiging en afwerking van dakranden hebben een hoogwaardige uitstraling. Als accenten kunnen overstekken worden toegepast, zowel aan de kopgevels als aan de langgevels. Het dakvlak kan tevens worden ingepast binnen twee verhoogde kopgevels.

Zonnepanelen worden onopvallend in de daken geïntegreerd en hebben (indien zichtbaar) de kleur all-black. Ten behoeve van de toepassing van zonnepanelen op platte daken worden wanden verhoogd om de panelen aan het beeld te onttrekken.



Bron: Durabrik

units warmtepomp passend in architectuurbeeld of uit zicht weggewerkt



schetsen: Susanne Heldens - Atriensis

onder de overstek van het dak

tegen een berging in de tuin (weggewerkt achter groen)

bij de voordeur geïntegreerd in de architectuur

als 'schoorsteen' op het dak weggewerkt aan de zijkant van een dakkapel

Installaties

De ontwikkeling van duurzaam bouwen geeft ook ontwikkelingen binnen het beeld.

Een goed voorbeeld hiervan is de luchtwarmtepomp. Deze heeft een binnen- én buiten unit nodig. Voorkomen moet worden dat er door deze ontwikkeling een rommelig beeld ontstaat, met losse units aan de gevel of op het erf.

De installaties dienen te worden meeontworpen met de woning, passend in het beeld. Het is vrij te bepalen hoe dit dan gebeurt, bijvoorbeeld als 'schoorsteen' op het dak, aan de zijkant van een dakkapel weggewerkt, onder de overstek van het dak, onder een zonnepaneel weggewerkt, tegen de berging in tuin (weggewerkt achter groen), bij de voordeur geïntegreerd in de architectuur, of als losse unit passend in het architectuurbeeld (zie referentiebeeld).

Ventilatiepijpen worden in de gevel of aan achterkant van het dak verwerkt. Dit laatste tenzij de achterzijde gebruikt wordt cq nodig is om zonne energie op te wekken. Voorkomen moet worden dat een wirwar aan pijpjes en schoorstenen het beeld gaan beïnvloeden.



referentiebeelden van een aanbouw passend in architectuur

Aan- en bijgebouwen

Aan- en bijgebouwen grenzend aan de openbare ruimte worden meeontworpen met de woning. Ze hebben bijvoorbeeld een zelfde kapvorm, helling, materialisatie, kleur, of vormen een versterking van het architectonische beeld (zie referentiebeelden). Het aan- of bijgebouw heeft een hoge afwerking. De dakbeëindiging wordt ingetogen, en vooral niet te zwaar, vormgegeven.

Aan- en bijgebouwen niet aan de openbare ruimte of het landschap gelegen kunnen een eenvoudiger uiterlijk hebben.

Carport

Carports zijn toegestaan maar mogen qua uitstraling geen afbreuk doen aan het totaalplaatje. Ook hier geldt dat de dakbeëindiging ingetogen, en vooral niet te zwaar, wordt vormgegeven.



groene erfafscheiding richting de openbare ruimte

Erfafscheidingen

Het groene karakter van de buurt wordt versterkt door het toepassen van groene erfafscheidingen naar het openbaar gebied. Aan de voorkant van de woning bevinden zich lage hagen. Deze zijn tot 1 meter hoog. Aan de zij- en achterkant mag de groene erfafscheiding tot 2 meter hoog zijn. Voor de aanplant van hagen kunnen verschillende soorten worden toegepast. Bij zijgevels van woningen is een overgang van lage naar hoge erfafscheiding. De plek en de vorm van deze overgang wordt bepaald door de indeling van de zijgevel, met daarbij de eventuele entree en raampartijen.

Erfafscheidingen die niet aan de openbare ruimte zijn gelegen hebben een grote keuzevrijheid in materialisering van de erfafscheiding, passend in de wijk (zie materialisering en kleurgebruik).

De aan het landschap gelegen woningen (rand aan het noorden) benutten hun ligging. Erfafscheidingen en bijgebouwen aan de noordrand spelen qua vormgeving en beeld in op het landschap. De erfafscheidingen hebben een groen karakter. Dit om vanuit het landschap een rustige overgang naar de wijk te creëren.



parkeren op de multistroom en op de kavel

Parkeren

Parkeren vindt plaats op het eigen kavel en in de openbare ruimte op de multistroken. De parkeernorm is 2 parkeerplaatsen per woning. Vrijstaande woningen hebben twee parkeerplaatsen op eigen terrein, die onafhankelijk van elkaar gebruikt kunnen worden. De tweekappers (en eindwoningen van rijen waar mogelijk) hebben 1 parkeerplaats op eigen terrein. Inritten voor twee auto's zijn ca. 5 meter breed. Per kavel geldt een maximum van 1 inrit.

3.2 Toolbox

Een aantal terugkerende architectonische elementen maken de wijk als geheel herkenbaar. Eén of meer van deze elementen dienen op enigerlei wijze als accent worden toegepast in het ontwerp van elke woning of woningblokje. In het totale straatbeeld zal worden beoordeeld of de toepassing van accenten in balans is.

Voor cluster 4 kan gekozen worden uit onderstaande 'toolbox'. Woningen zijn hier herkenbaar aan de toepassing van houtelementen en/of de toepassing van kaders in de gevel. Een ander accent kan worden gevormd door de toepassing van overstekken, zowel aan de langs- als aan de kopzijde van zadeldaken. De elementen uit de toolbox worden hieronder verder beschreven.

Kaders

De voorgestelde kaders vormen accenten die in kleur afwijkend van het gevelmetselwerk worden uitgevoerd. Ze kunnen voorkomen rond grotere gevelopeningen als woonkamerramen, maar ook rond slaapkamer-ramen op de verdieping of rond keukenramen. Deze kaders kunnen als vormaccent ook doorschieten in het dakvlak.

De kaders kunnen in diverse materialen worden uitgevoerd met een hoogwaardige afwerking. Gedacht kan worden aan beton, stucwerk, hardsteen, zink, zetwerk hout, baksteen in afwijkende kleur en eventueel afwijkend verband. Plaatmateriaal wordt uitgesloten. De detaillering van de kaders dient eenvoudig en

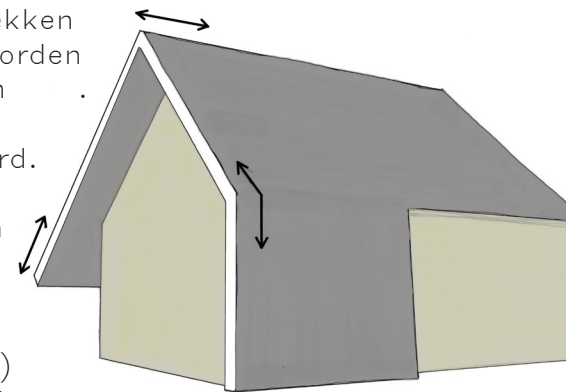
helder te zijn. De dimensionering van de kaders dient afgestemd te zijn op het toegepaste materiaal en niet te grof worden uitgevoerd.

Hout

De houten geveldelen kunnen worden uitgevoerd in verticaal of horizontaal aangebrachte plankprofielen, in rabat- of open bevestiging. De houtsoort is vrij maar dient een naturel- tot donkergrijze tint te hebben. Uitgesproken kleuren zijn niet toegestaan.

Doorlopende dakrand

Doorlopende dakvlakken aan de kop- of langs-gevelzijde vormen een accent dat zich onderscheidt van de sobere beëindiging van de daken. De overstekken hebben een zorgvuldige vormgeving en detaillering die voortvloeit uit de architectuur van het bouwblok en uit de vorm van het dak. De overstekken dienen subtiel te worden gedimensioneerd en zeker niet te grof te worden uitgevoerd. De aftimmering van de overstekken wordt in hout uitgevoerd. Als accent kan het dakvlak ook (deels) doorgetrokken worden in de gevel.



Kaders



Hout



Doorlopende dakrand



3.3 Specifieke uitgangspunten oost

Woningen in het oostelijk deel van cluster 4 sluiten qua massa en vorm aan bij woningen uit cluster 2 en 3 en de kenmerkende verticale gevelindeling.

De woningen volgen het strakke stratenpatroon, waardoor in dit deel een formele uitstraling ontstaat. Het kleurenpalet van het metselwerk en de verschillende toepassingen uit de eerder omschreven 'toolbox' geven dit deel van de wijk wel een afwijkend karakter ten opzichte van de bestaande woningen in cluster 2 en 3.

- De situering van de woningen volgt het orthogonale stratenpatroon
- Woningen bestaan allemaal uit twee lagen met kap.
- Over het algemeen hebben woningen een langskap (met uitzondering van accenten en hoeksituaties)
- Alle woningen worden afgewerkt met een zadeldak
- Het dak wordt uitgevoerd in gebakken pannen (passend bij de voorgeschreven kleurstelling)
- De gevels bestaan hoofdzakelijk uit (één kleur) metselwerk
- Gevelopeningen hebben, afhankelijk van het ontwerp, een staand, vierkant of liggend karakter



3.4 Specifieke uitgangspunten west

Dit deel van de wijk kent meer variatie in beeld en architectuur. Massa en vormgeving van de woningen zijn niet standaard en uniform maar zoeken afstemming met de omgeving. De toepassing van diverse materialen en kleuren is mogelijk, maar komen wel natuurlijk en gedekt over.

- De situering van woningen is minder strak dan in het oostelijk deel, en sluit aan bij de omgeving. Er zijn meer verschillen tussen voorgevelrooilijnen en verdraaiingen op de kavel.
- Massa en vormgeving van woningen sluiten aan op de omgeving. Woningen bestaan uit 1 of 2 lagen met zadeldak of hebben een plat dak. Woningen met plat dak bestaan uit (deels) twee lagen.
- Toe te passen materialen voor het dak kunnen behalve gebakken pannen ook, leisteen, zink of andere duurzame materialen zijn passend in het grijze tot zwarte kleurenspectrum. Als uitzondering is een rieten kap ook mogelijk.
- Er is een ruime keuzevrijheid aan toe te passen materialen. Naast het omschreven metselwerk is hier ook ruimte voor keim-/stuc-/cementeerwerk, hout, glas en andere natuurlijke en duurzame materialen.
- Grote gevelopeningen die de relatie met het landschap versterken worden gestimuleerd.





3.5 Bijzondere plekken

In het stedenbouwkundig plan wordt aansluiting gezocht met de omgeving. Hierin belangrijke plekken verdienen extra aandacht en kwaliteit. Per bijzondere plek bevindt zich onderstaand een nadere toelichting.

A | Deze plek vraagt om een groen gebaar in zijn (gezamenlijk ontworpen) voortuin vanwege de opening richting landschap als ook zichtlijn vanuit de tegenoverliggende straat.

Tevens is dit rijtje gelegen naast de bestaande woonboerderij met lage kap. Hierbij dient aansluiting te worden gevonden in massa en uitstraling. De relatie met het landschap is hier voelbaar in uitwerking materialisering, vormtaal en/of volume.

B | Binnen het wonen aan een hofje is een eenheid in architectuur en materialisering herkenbaar. De woningen hebben een rooilijn van tussen 1 en 2 meter vanaf de kavelgrens. Het hofje bestaat uit tweeondereenkap woningen, De structuur en het gevoel van een hofje wordt op deze manier versterkt.

Ter voorkoming van parkerende auto's in het hofje hebben alle woningen een ruimte van 5 meter tot de zijdelingse kavelgrens waarop twee auto's naast elkaar, meer uit het zicht, geparkeerd kunnen worden.

C | Op deze plek vallen de woningen samen met een belangrijk scharnierpunt in de wijk. De historische

boerderij met naastgelegen groene knoop vraagt om een specifieke inpassing van de nieuw te realiseren woningen. Aandacht voor massa en openheid tussen de woningen, ook ten opzichte van bestaande situatie is van essentieel belang. De woningen zijn individueel herkenbaar qua vorm en/of architectuur.

D | Deze woning verdient extra aandacht vanwege de beëindiging van de kenmerkende Smellekenlaan. De woning dient loodrecht op de groene middenberm gesitueerd te worden. Deze woning (vrijstaand of twee onder een kap) heeft een symetrische vormgeving en vormt een duidelijk front dat de laan duidelijk beëindigt.

E | Deze twee kopwoningen in het oostelijk deel zijn gelegen aan de Overloonseweg en hebben hierdoor twee representatieve gevels. In tegenstelling tot de andere woningen in het oostelijke deel zouden deze woningen ook met plat dak uitgevoerd kunnen worden, net als andere woningen in de Brabander aan de Overloonseweg. Ook de erfafscheiding die hier wordt toegepast richting de overloonseweg dient meeontworpen en van hoge kwaliteit te zijn.

Overloon

Merselo
Vredepeel



Wegen en groenstructuur de Brabander

Centrum - Venray



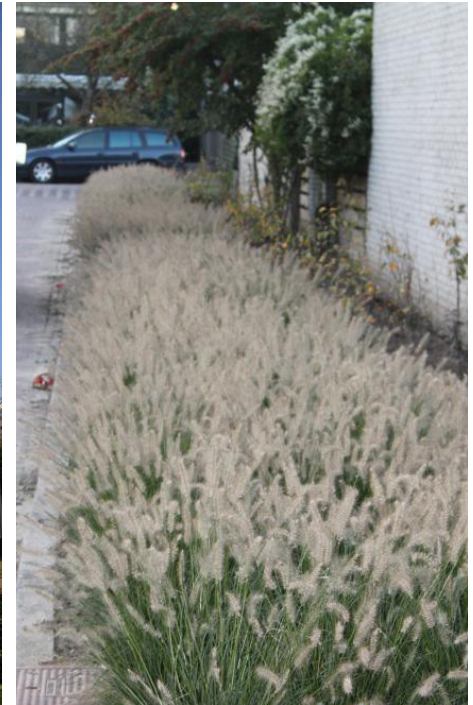
4. Inrichting openbare ruimte

Straten

In cluster 4 maken we gebruik van gebakken klinkers passend bij de landschappelijke en duurzame insteek. De openbare ruimte heeft een herkenbaar uiterlijk. Het straatprincipe van de Brabander met zijn multistroken wordt ook hier toegepast voor een samenhangend geheel. Deze multistrook kan gebruikt worden als parkeerstrook en tevens als voetpad. Rijbaan en multicstrook liggen op één niveau vanwege toegankelijkheid en het bevorderen van het buurtkarakter zonder doorgaande verkeersfunctie. De gehele Brabander is namelijk 30km zone.

De Broekweg/Tureluur heeft een duidelijke wijkfunctie en is herkenbaar aan afwijkende materialisering (draaiing van kleurgebruik). In tegenstelling tot de woonstraten ligt hier een separaat trottoir, vrij van de rijbaan.

De hofjes worden vormgegeven als woonerf en hebben een afwijkend materiaal. De aansluiting wordt vormgegeven als inrit. De auto is te gast en wordt enkel op de oprit geparkeerd, niet in de openbare ruimte binnen het hofje.



Jouw tuin
klimaatbestendig?

foto: Le Far West



HET GOEDE VAN
EEN GROENE TUIN

GROEN IS
LEVEN

Groen

Het plangebied zelf kent geen bestaande groen-structuren. Het aan het plangebied grenzende groen is echter zeer beeldbepalend en binnen het stedenbouwkundig plan ook gebruikt als structuurdrager. Zo is de Nieuwe Overloonseweg ingepakt met een grote groene buffer, is er een groenwal aanwezig tussen cluster 4 en de Signatuur, sluit het zuid-westelijk gedeelte aan op bestaande bos en (groene)speelvoorziening, is het bestaande knooppunt tussen Broekweg en Tureluur geaccentueerd met oa een grote boom en geven de bestaande woonboerderijen op hun grote kavels een groen karakter aan de buurt.

Deze kwaliteiten worden benut door o.a. de orientatie van de bebouwing op deze groene plekken te richten. Ook wordt er structureel groen toegevoegd in de wijk zelf, zodat ook hier de woningen van deze kwaliteit profiteren.

Binnen het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met groenstroken van formaat zodat toe te voegen bomen boven- en ondergronds genoeg groeiruimte hebben en kunnen uitgroeien tot duurzame volwassen bomen.

Het openbaar groen heeft een natuurlijk karakter. Het toevoegen van plukfruit geeft sfeer en voedsel, fruitbomen staan gewoon in het openbaar groen. Groenstroken zullen worden ingezaaid met gras, kruidmensels en/of aangeplant met siergrassen.

De Smellekenlaan wordt aangeplant met diverse soorten bomen vanwege de biodiversiteit en het risico bij uitval door ziekte te spreiden, waarbij wel wordt gekeken naar een eenduidige kroonvorm en grootte zodat de rij uniform oogt.

Buiten de openbare ruimte dragen de kavels ook bij aan het groene karakter van de wijk. Zo worden hagen worden gebruikt als erfafscheiding. De bewustwording van het klimaat draagt ook bij aan de vergroening van tuinen.

Spelen in de wijk vindt plaats op straat en in de groenstroken, waarbij eenvoudige objecten zoals zwurfkeien de fantasie prikkelen. Ook de wadi wordt zo ingericht dat spelen hier prima mogelijk is. Een speeltuin bevindt zich op korte afstand van de wijk aan de Tureluur-Sperwerstraat.

Water

Bouwen in deze tijd betekent rekening houden met overtollig water. De opvang en afvoer van hemelwater zijn belangrijke aspecten. Infiltratie van het hemelwater gebeurt niet op het riool. Hiervoor wordt onder andere een wadi ingericht aan de Overloonseweg.

De toevoeging van woningen zorgt voor verstening van het gebied. Nederland krijgt steeds vaker te maken met extreem weer van hevige regenbuien tot tropische dagen. Tuinen met weinig verharding en meer groen zijn koeler in de zomer en gaan beter om met regenwater.

