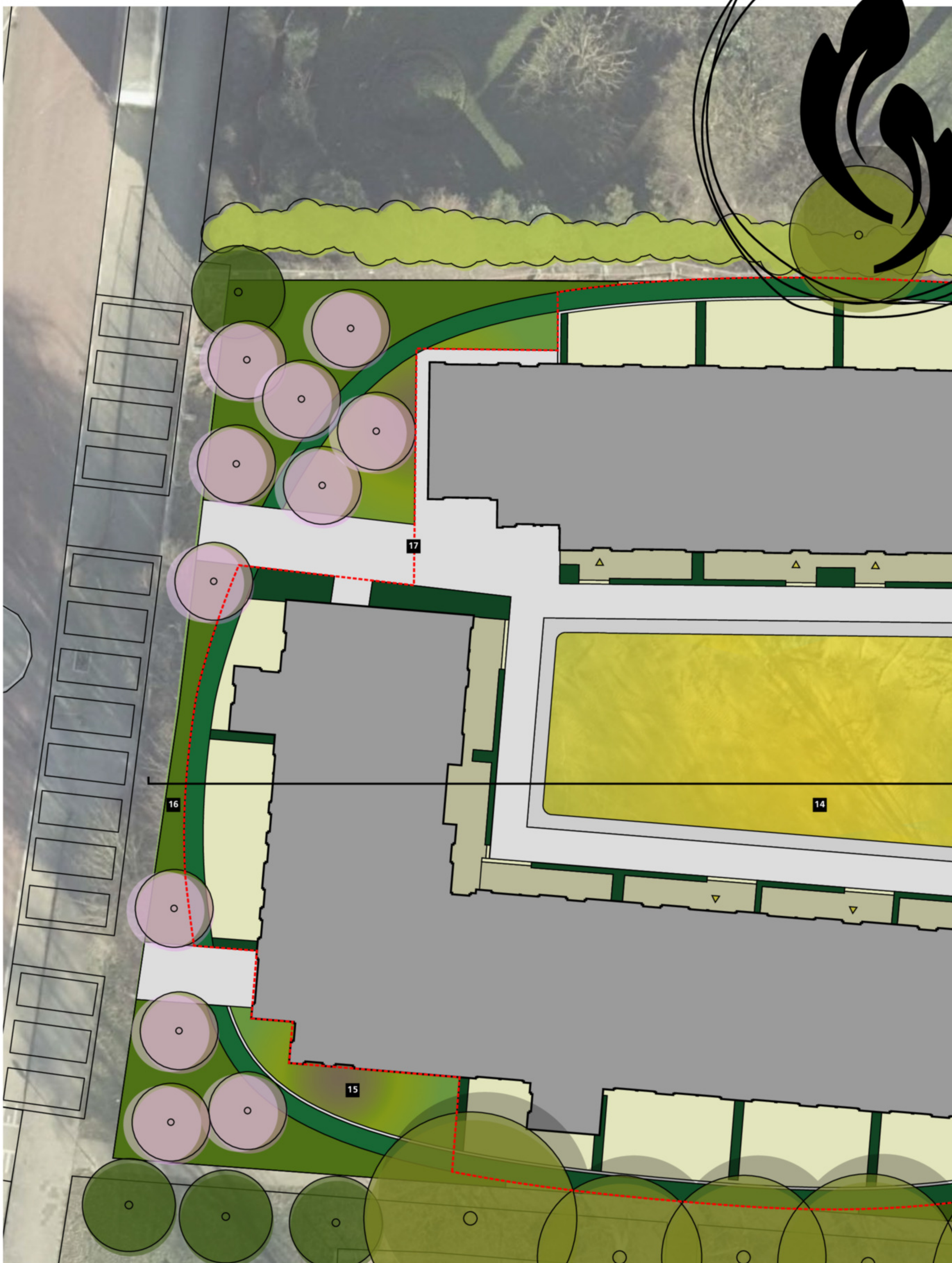




GBAAL ERFINRICHTINGSPLAN NOABERHOF

WILHELMINASTRAAT 119 | RIJSSEN

ADVISEUR [REDACTED] 10-08-2020 | VERSIE 1.0

INLEIDING

Aanleiding

Gemeente Rijssen-Holten heeft Jansen&Jansen Groenadviesbureau gevraagd om een globaal erfinrichtingsplan op te stellen voor de toekomstige Noaberhof. De nieuwe Noaberhof zal ontwikkeld worden op het voormalige terrein van het Pinkeltje, gelegen aan de Wilhelminastraat 119 in Rijssen. Het globale erfinrichtingsplan zal worden opgenomen als onderdeel van het bestemmingsplan om de belangrijkste structuren en uitgangspunten van de erfinrichting juridisch vast te leggen.

Proces

Op het moment dat Jansen&Jansen bij de opgave betrokken werd lagen de contouren van het bouwblok en de eerste lijnen van de erfinrichting reeds vast. Gebaseerd op deze uitgangspunten heeft Jansen&Jansen een zeven-tal, subtiel verschillende versies gemaakt. Door een vertegenwoordiging van de Noaberhof en de gemeente is de meest passende versie gekozen. Op de volgende pagina treft u een overzicht van de verschillende geschetste versies. In het vervolg van het document treft u een uitwerking van de gekozen variant.

1



2



3



4



5



6



HET INRICHTINGSPLAN

Toelichting

Op deze pagina treft u een weergave van het definitieve inrichtingsplan. Zie de bijlage voor een plattegrond op schaal. Op de volgende pagina's wordt het plan per onderdeel worden besproken.

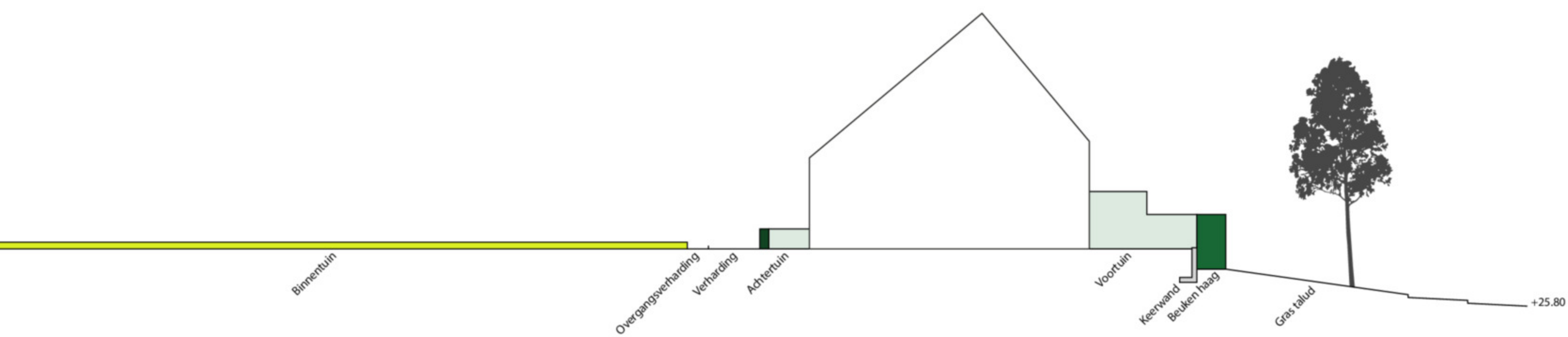
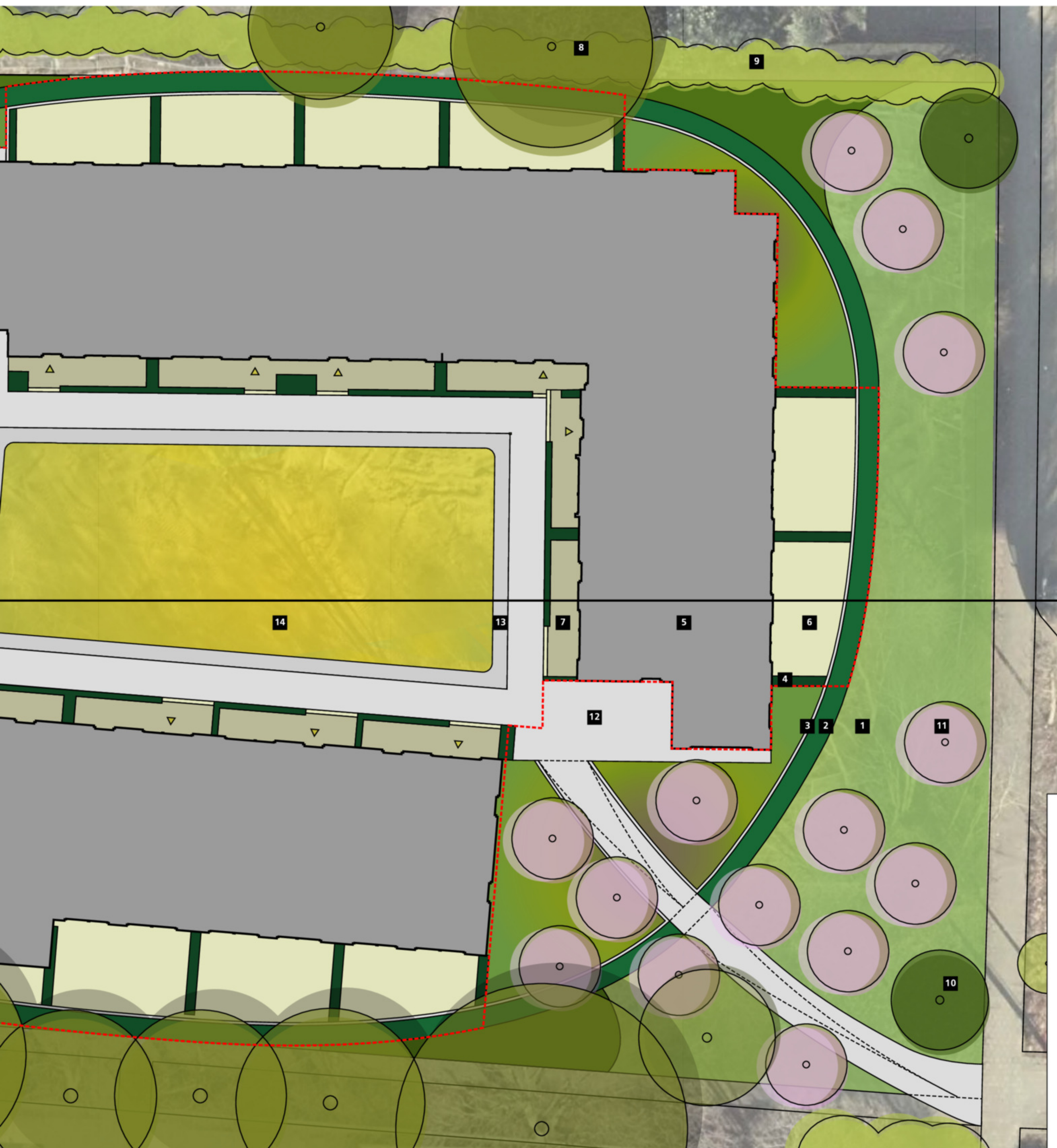
Legenda

- 1 Tuinen, buiten haag, gazon
- 2 Beukenhaag 1m breed, 1.2m hoog
- 3 Keerwand
- 4 Haag, 0.7m hoog
- 5 Bebouwing
- 6 Voortuin, privé
- 7 Achtertuin
- 8 Bestaande boom
- 9 Bestaande bosschage
- 10 Nieuwe boom, 1e grootte
- 11 Nieuwe boom, 3e grootte
- 12 Hoofdpad, element verharding
- 13 Overgangsverharding
- 14 Centrale groene ruimte
- 15 Tuinen, binnen haag
- 16 Tuinen, buiten haag, bodembedekker
- 17 Grens publiek-privé

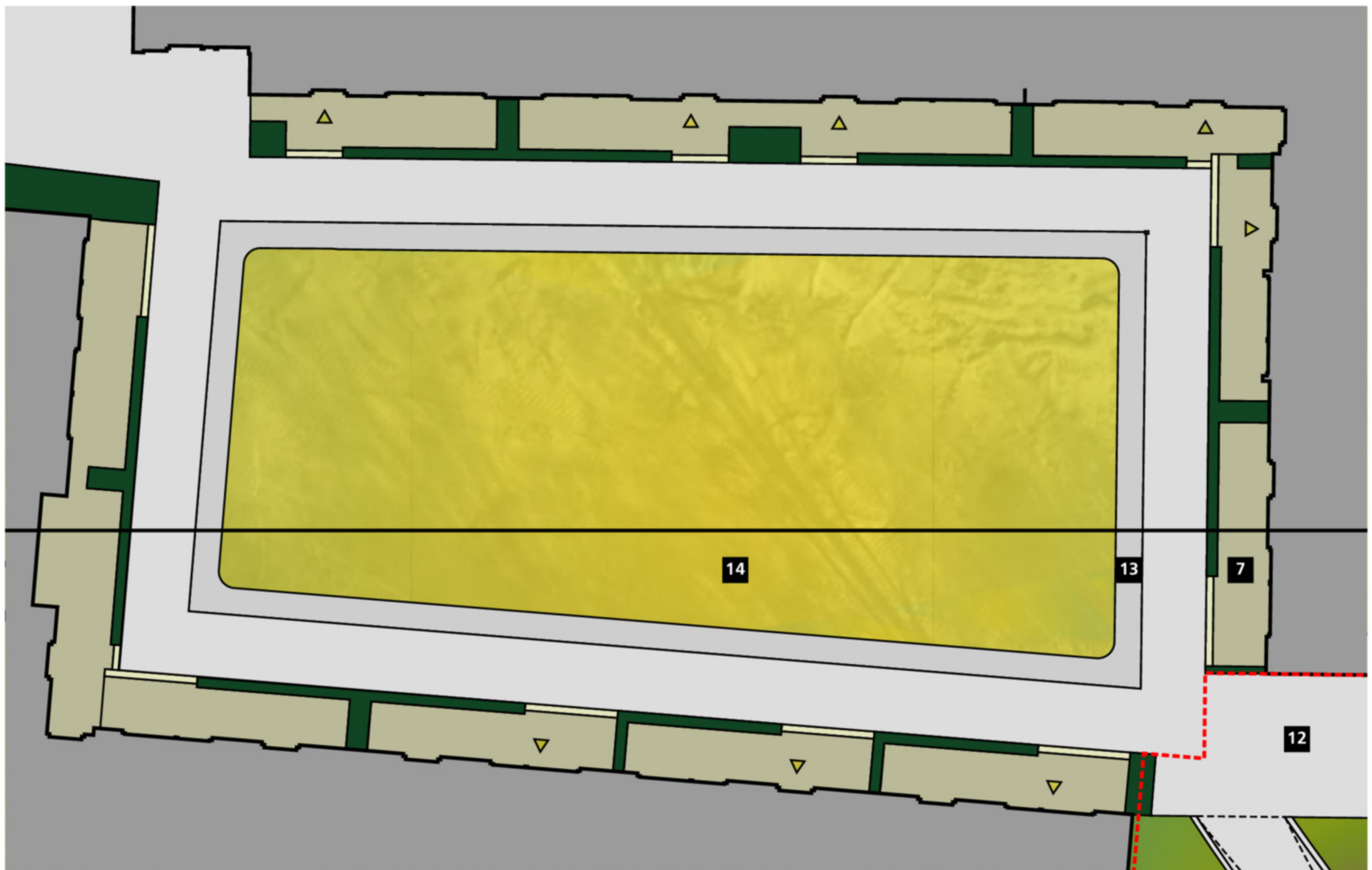


Principe doorsnede





TOELICHTING



DE BINNENTUIN

Een semi private ruimte die is ingericht als plek waar de noabers kunnen samenkomen. De binnentuin krijgt een eenvoudige gelijkvormige en flexibele inrichting, om vele gebruiksvormen mogelijk te maken. De binnentuin is niet alleen bedoelt als ruimte voor de noabers. Ook buurtbewoners worden uitgenodigd om door de binnentuin te wandelen. De binnentuin is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

De achtertuinten

Voor elke woning is een kleine achtertuin in de vorm van een 'Delftse stoep' vormgegeven. Deze kleine achtertuintjes vormen de overgang van de publieke hof naar de private woning. Bewoners kunnen de ruimte gebruiken om een zitje te realiseren of wat plantenbakken te plaatsen. De achtertuintjes worden voorzien van één soort element verharding. De verharding moet in tint verschillen van de verharding van de rijbaan. De achtertuintjes zijn afgebakend met lage hagen van maximaal 0.70m hoog. Gekozen kan worden voor taxus, haagbeuk en gewone beuk.



Sfeerimpressie, Delftse Stoep als principe.

Centrale groene ruimte

In het hart van de hof is een centrale groene ruimte vormgegeven. Deze ruimte moet zoveel mogelijk vrij blijven van verharding. De ruimte moet samenkomen van noabers in de ruimte kunnen faciliteren.



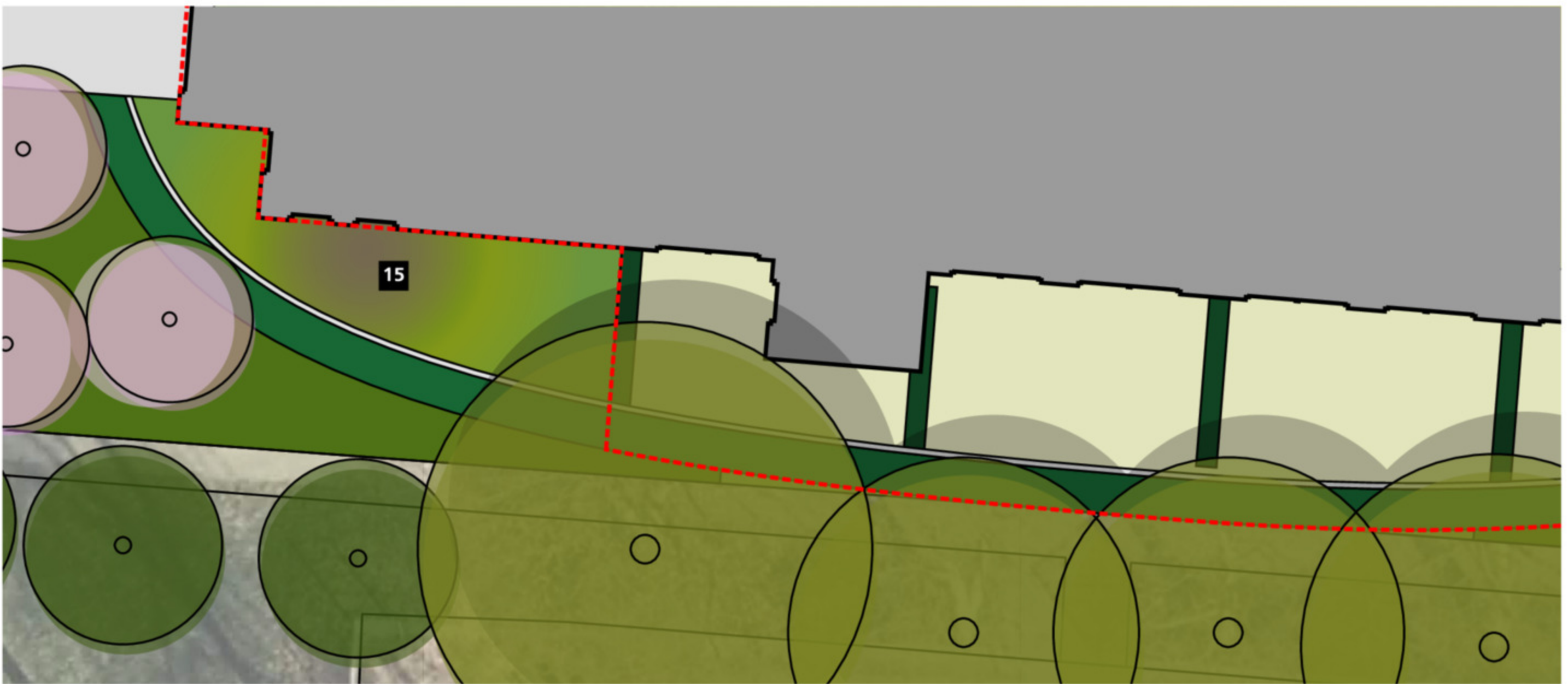
Sfeerimpressie van een modern hofje met centraal grasveld.

Verharding

Door de hof loopt van oost naar west een voetpad. Dit voetpad moet ook met de auto begaanbaar zijn. Het pad moet verhard worden met een gebakken klinker of een betonklinker. Gekozen dient te worden voor een natuurlijke tint. Rond de centrale groene ruimte is een overgangsverharding vormgegeven waar planten in kunnen groeien. Voorbeelden van een dergelijke verharding zijn grasbetonstenen en klinkerverhardingen die in een open patroon zijn aangelegd.



Voorbeelden van openverharding.



DE TUSSENRUIMTE

De ruimte tussen de woningen en de beukenhaag die de Noaberhof begrenst. De zone bestaat uit de volgende elementen:

Voortuinen

Aan de binnenzijde van deze haag heeft iedere woning een kleine voortuin. De bewoners mogen deze tuinen naar eigen inzicht inrichten. Wel dienen de tuinen een groene inrichting te krijgen. De tuinen zijn onderling afgescheiden middels een haag (taxus/haagbeuk/gewone beuk) die nabij de woning 2m hoog is en halverwege de hoogte van de beukenhaag aanneemt.

Beukenhaag

Rond de Noaberhof loopt een brede, tweerijige beukenhaag, die een eindhoogte krijgt van 1.2m en een eind breedte van 1m.

Keerwand

Aan de binnenzijde van de van de beukenhaag is een keerwand vormgegeven om een deel van het hoogteverschil op te vangen. Waarschijnlijk is de keerwand niet overal waar deze is ingetekend nodig. Op deze delen mag de keerwand achterwege worden gelaten. Op de delen waar wel een keerwand toegepast moet worden, moet dit via het hier aangegeven principe.

TOELICHTING

Plantvakken

Op elke vier hoeken van het bouwblok zijn plantvakken vormgegeven die de ruimtes opvullen tussen de haag en de bebouwing, op plekken waar geen privé tuinen zijn gesitueerd. Deze plantvakken zijn juridisch geen onderdeel van de Noaberhof. Wel maken de plantvakken esthetisch onderdeel uit van de Noaberhof, omdat de plantvakken binnen de beukenhaag liggen. Daarom dient een beplanting te worden toegepast die past bij het karakter van een semi private hof. Voor wordt gesteld om te kiezen voor een fleurige prairiebeplanting.



Sfeerimpressie prairiebeplanting.



DE BUITENZIJDE

Het terrein rond de Noaberhof blijft in bezit van de gemeente. Het terrein bestaat uit de volgende onderdelen:

Gazon en plantvakken

Het grondvlak wordt ingevuld met een combinatie van gazon en bodem bedekkende heesters/vaste planten. Voorbeelden van gestikte bodembedekkende heesterst/vaste planten zijn *Euonymus fortunei* 'Tusin' en *Hedera* varianten, eventueel aangevuld met accentplant.

Bomen 1e grootte

Er zijn een vijftal 1e grootte bomen ingetekend. Deze bomen dienen structuur te geven aan het terrein op de langere termijn. Bijvoorbeeld de grootbladige linde (*Tilia platyphyllos*).

Bomen 3e grootte

In totaal zijn 25 3e grootte bomen voorzien rond de entrees van de Noaberhof. Gekozen dient te worden voor een duurzame (sier) hoogstam fruitboom. Deze bomen dienen het terrein een herkenbare en groene uitstraling te geven. Bijvoorbeeld de sierkers (*Prunus serrulata* 'Kanzan').

KAART VAN HET PLANGEBIED