



Soesterberg *Oude Tempel*  
beeldkwaliteitskader



**Soesterberg *Oude Tempel***  
**beeldkwaliteitskader**

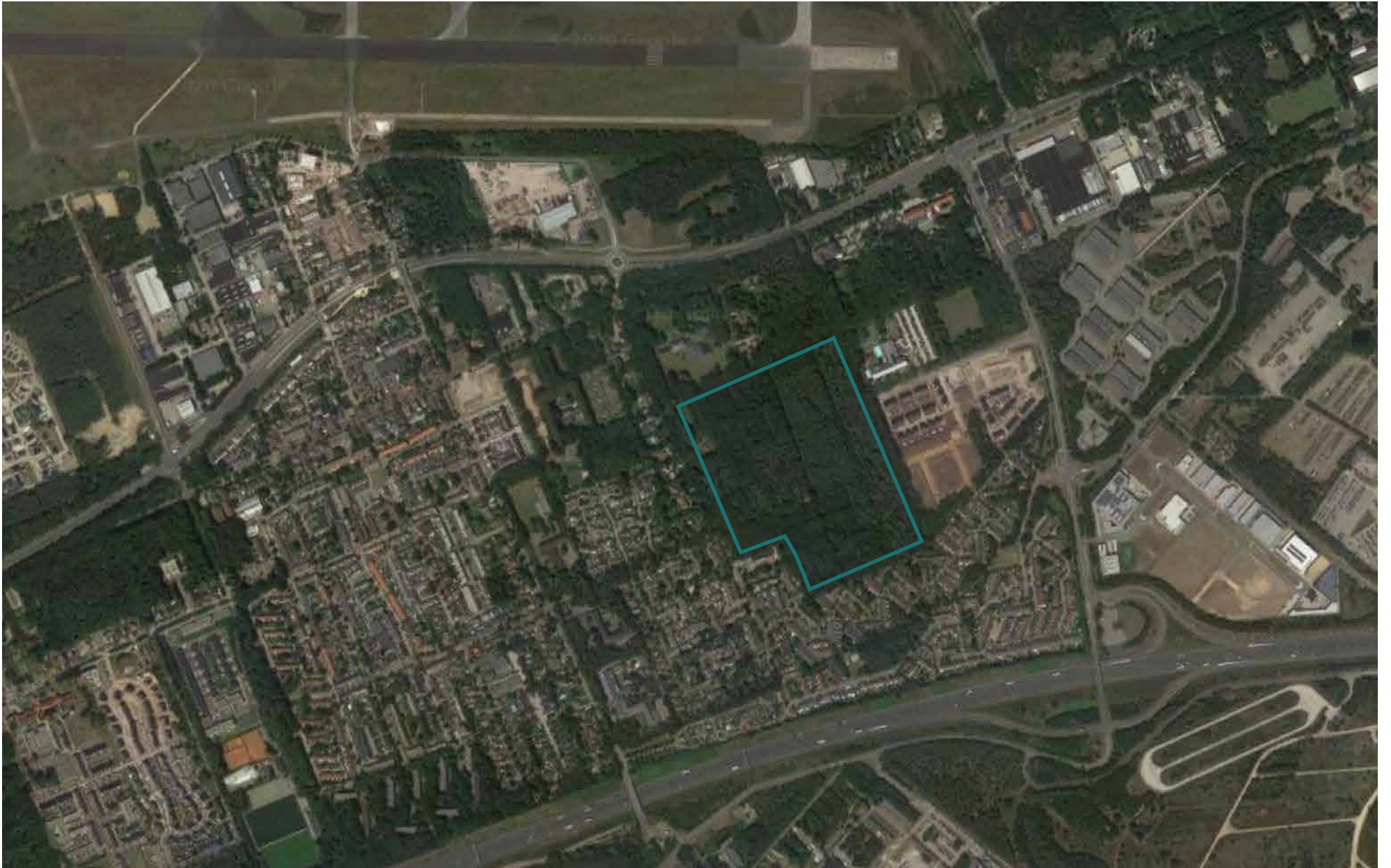
Auteurs:  
MAAK space  
gemeente Soest

Opdrachtgever:  
gemeente Soest

datum: 11.03.2021

versie: III

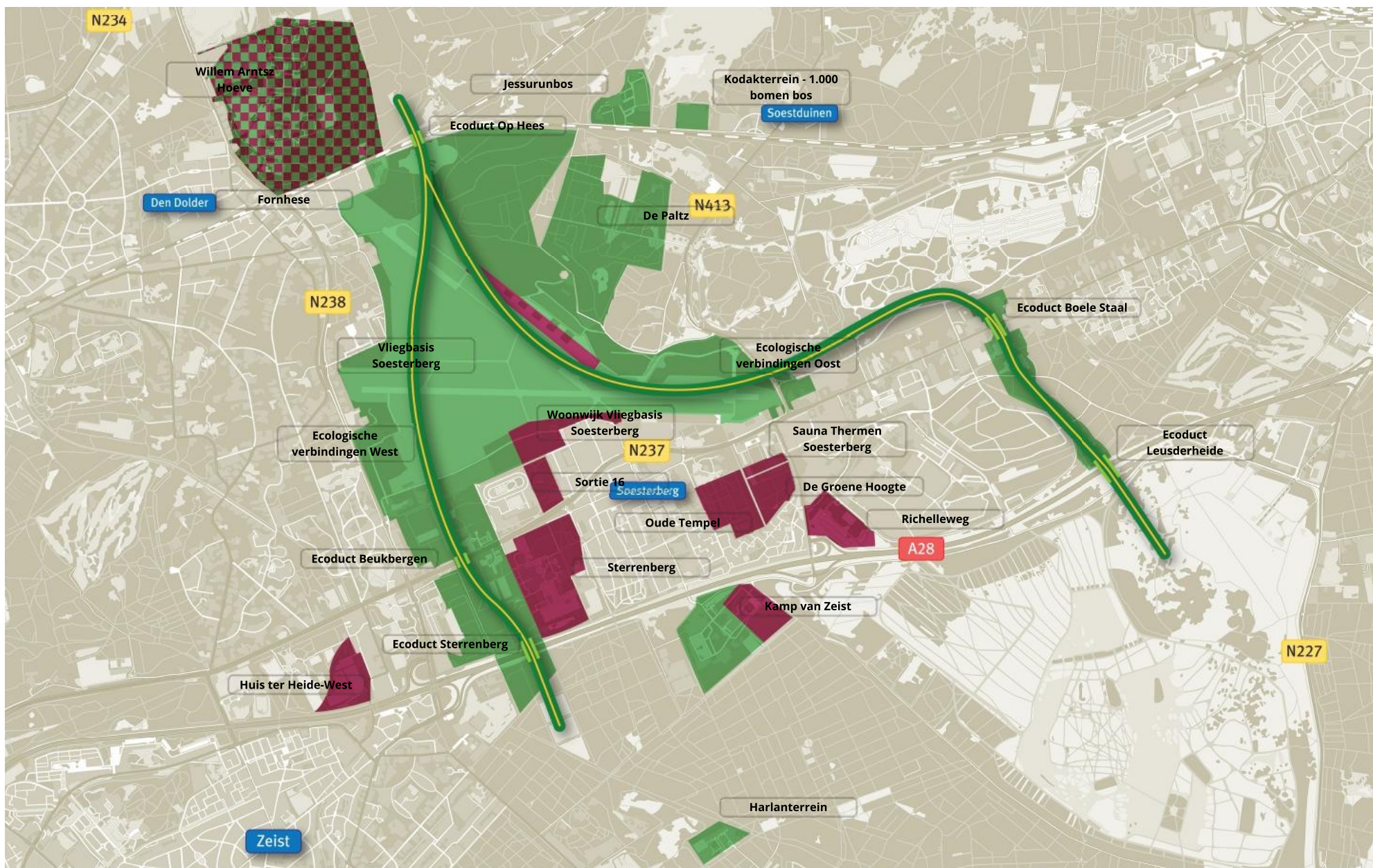
CONCEPT



*projectlocatie Oude Tempel*

# INHOUDSOPGAVE

- 1 INLEIDING p6**  
aanleiding  
doel van het document
- 2 BESTAANDE WAARDEN p8**  
cultuurhistorische waarden  
aanwezige flora  
aanwezige fauna
- 3 RUIMTELIJK RAAMWERK p16**  
hoofdropzet met sorties  
de lanen  
ruimte voor het bos  
verbindingen maken  
groene structuur i.r.t. bestemmingsplan  
wonen IN het bos
- 4 DUURZAAMHEIDSAMBITIE p28**  
duurzaamheid als integraal onderdeel van het plan  
natuurinclusief  
klimaatadaptatief  
energieneutraal  
circulair
- 5 KADERS ONBEBOUWDE RUIMTE p34**  
de lanen. *inzetten op behoud*  
het bos. *vergroten toekomstbestendigheid*  
de bosvloer. *werken naar een rijke kruidlaag*
- minimaliseren gemotoriseerd verkeer  
fijnmazig voetgangersnetwerk met ruimte voor reuring en rust  
materialisatie  
inrichtingselementen
- 6 KADERS BEBOUWDE RUIMTE p46**  
ontwikkelvlekken  
hoogtes en kappen  
kleur- en materiaalgebruik  
woonsferen en overgangen naar het landschap
- vrije kavels  
principe van het kavelpaspoort  
individuele kavelpaspoorten
- 7 BEELDBEPALENDE PROFIELEN p68**  
*de randen:*  
Oude Tempellaan  
tussen tuin en bos  
Korndorferlaan  
Apollo
- het bos:*  
recreëren in het bos  
wonen in het bos
- de lanen:*  
laan als zichtas  
laan als middenberm: noord - midden - zuid



projectenkaart Hart van de Heuvelrug

# 1 INLEIDING

## aanleiding

*Oude Tempel is een woningbouwlocatie in Soesterberg. De gemeente Soest is eigenaar van het terrein. De komende jaren zullen er maximaal 300 woningen worden gerealiseerd met verschillende woningtypen. Door het specifieke karakter van de oude beukenlanen met tusseliggende bospercelen, heeft de locatie de potentie om een aantrekkelijk en onderscheidend woonmilieu te worden, waarbij ruimte is voor mens en dier. In dit beeldkwaliteitskader worden de ambities voor de ontwikkeling van Oude Tempel vastgelegd.*

## programma Hart van de Heuvelrug

Oude Tempel is 1 van de 22 projecten die uitgevoerd worden in het kader van het programma Hart van de Heuvelrug. Dit betreft een gebiedsontwikkeling met projecten die variëren van nieuwe natuur tot woningbouw, van ecoducten tot duurzame bedrijventerreinen. Het doel is de versnippering van het gebied tegen te gaan en een aaneengesloten natuurgebied te creëren waarbij ook ruimte ontstaat voor wonen, werken, recreatie en zorg. Oude Tempel is binnen dit programma aangewezen als woningbouwlocatie.

## uitgangspunten

Veel studies zijn al gedaan, veel onderzoeken zijn uitgevoerd. Het stedenbouwkundig kader 'Wonen in Weelde' uit 2014 is het vertrekpunt geweest, waarbij gekeken is waar meer ruimte gemaakt kan worden voor groen, meer bomen gehandhaafd kunnen blijven en meer aandacht is voor duurzaamheid en natuurinclusiviteit in het bijzonder. Daarvoor zijn

alle bomen ingemeten, is er meerdere keren een BEA en een flora&fauna onderzoek gedaan en hebben bosexperts uitspraken gedaan over mogelijkheden tot revitalisering en duurzaam beheer van dit bos. Belangrijke conclusies uit deze stukken zijn, samen met suggesties en aanbevelingen van omwonenden, betrokkenen en belanghebbenden, verwerkt in dit beeldkwaliteitskader. Het plan doet uitspraken over wat moet en wat mag in de bebouwde en onbebouwde ruimte. Er komen overkoepelende duurzaamheidsthema's als natuurinclusiviteit, klimaatadaptatie, energie en circulariteit aan de orde. Het plan is leidend voor een ieder die betrokken is of wordt bij de ontwikkeling en bouw van het plan.

## identiteit

Oude Tempel ontleent zijn identiteit en waarde aan zijn rijke cultuurhistorie, zijn lanen en het bos. Uitgangspunt is dat in dit landschap gewoond kan worden, onder een bladerdek, waarbij de beukenlanen zijn ingepast en waarbij de bosvloer integraal onderdeel vormt van de woonwijk, zodat het bosgevoel behouden blijft. Zorgvuldige inpassing en goed bosbeheer maken het geheel toekomstbestendig.

## natuurinclusief

Natuurinclusief ontwikkelen is dat je bij het ontwerp, de aanleg en het beheer van de bebouwde en onbebouwde ruimte aandacht hebt voor het creëren van gunstige voorwaarden voor flora en fauna. Bij fauna hebben we het over het creëren van woon,- broed -en verblijfsplekken in, op en aan gebouwen en de buitenruimte. Aandacht voor de flora kan zich uiten

in de toepassing van groene daken, groene gevels en groene buitenruimte met verschillende, bij voorkeur inheemse, bomen en planten. Deze flora is weer goed voor de fauna. Beide elementen zijn complementair aan elkaar. Goede combinaties versterken het resultaat van natuurinclusiviteit.

## doel van het document

Dit beeldkwaliteitskader is een belangrijk middel om het ambitieniveau vast te leggen en kwaliteit te kunnen garanderen. Er zijn kaders aangegeven voor de bebouwde en onbebouwde ruimte, ondersteunt met beelden die inspireren.

Dit beeldkwaliteitskader daagt de markt uit om met betere voorstellen te komen dan middels de kaders en inspirerende beelden zijn aangereikt. Deze voorstellen zullen getoetst en beoordeeld worden door het kwaliteitsteam, dit zowel bij de gunningsfase als de definitieve ontwerpfase van Oude Tempel. Dit beeldkwaliteitskader zal nadat de woonwijk gerealiseerd is definitief worden gemaakt, zodat het een toetsingsdocument is voor de beheerfase van zowel de onbebouwde als bebouwde ruimte. Dit moet er voor zorgen dat het 'wonen in het bos' gevoel behouden blijft.

## dynamisch document

In het beeldkwaliteitskader is tijdens het gehele proces ruimte om lopende onderzoeken, ideeën uit de markt, nieuwe inzichten op het vlak van duurzaamheid en aanbevelingen voor beheer een plek te geven in voorliggend document.





An aerial photograph showing a long, straight road lined with tall, mature trees that recede into the distance. The road is flanked by green fields and some buildings are visible in the background under a clear sky. The text 'BESTAANDE WAARDEN' is overlaid in white, bold, sans-serif font across the center of the image.

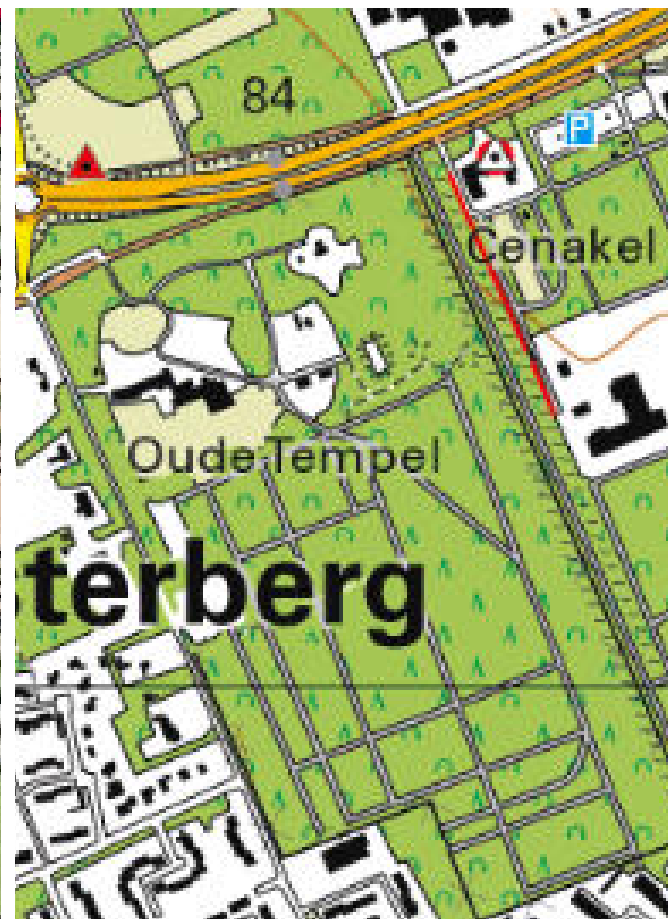
# BESTAANDE WAARDEN



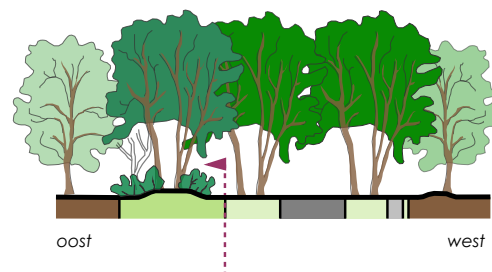
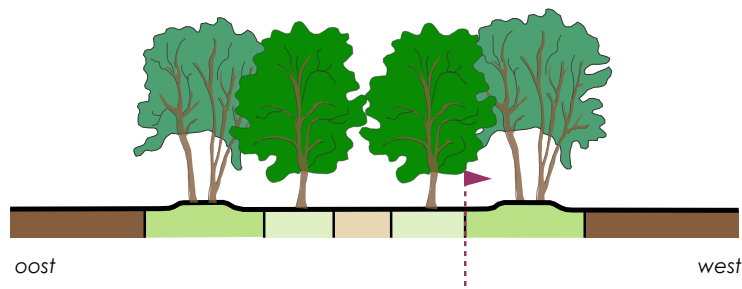
kaartbeeld uit 1900



kaartbeeld uit 1950



kaartbeeld anno nu



1: Korndorfferlaan; 2: Oude Tempellaan.  
Sorties worden gehandhaafd en waar mogelijk  
versterkt. Tekeningen: gemeente Soest

## 2 BESTAANDE WAARDEN

### cultuurhistorie

*De groene elementen in en om het plangebied zijn naast beeldbepalend en karakteristiek voor de nieuwe wijk ook van grote cultuurhistorische waarde.*

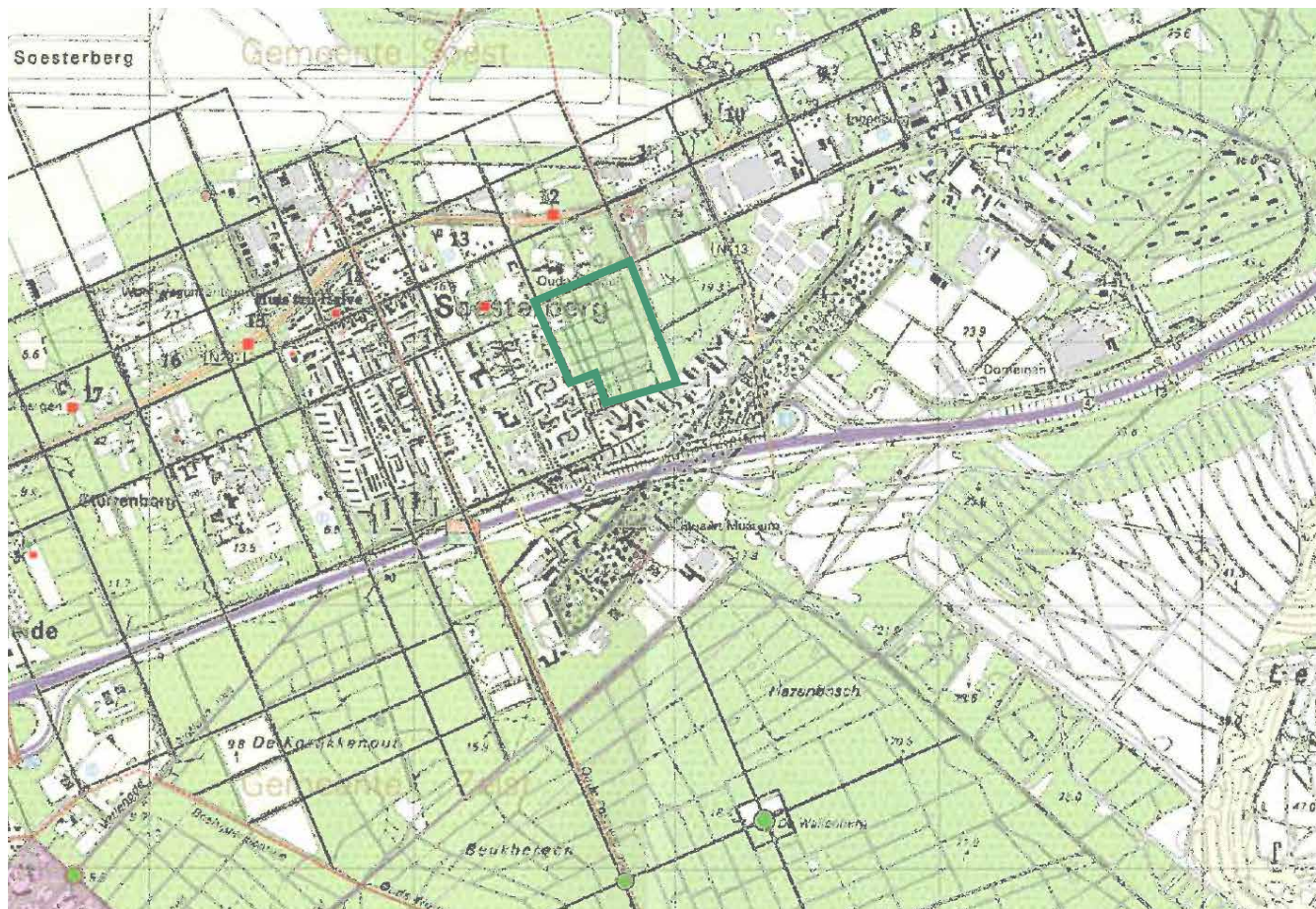
#### Weg der Weegen

Jacob van Campen ontwierp rond 1639 de Amersfoortsestraat. Vanuit deze weg werden ortogonaal kavels uitgegeven, 16 roeden breed (60 meter) en 50 roeden (188 meter) of 100 roeden diep (375 meter). Om de 100 roeden wordt een zijweg (sortie) aangelegd. Aan weerszijden van deze sortie wordt een wal opgeworpen. De wal, die overstuiving van de wegen dient te voorkomen, wordt ingeplant met rijen bomen.

Op de kaart rechtsboven is de vlakverdeling van de Weg der Weegen te zien, met het plangebied in vlak 12, geflankeerd door een tweetal sorties, de Kondorfferlaan en de Oude Tempellaan.

Het zichtbaar maken van het uitgiftesysteem is een kans voor de nieuwe woonwijk om hier zijn identiteit aan te ontleen.

Zo wordt een bestaand bosgebied onderdeel van het dorp met behoud van haar boskarakter en cultuurhistorische waarden.



*Weg der Weegen, situatiekaart*



*artist impression Weg der Weegen, Mikko Kriek*



*Oude Tempel bestaat uit een tuin met hoofdhuis (foto boven) en een productiebos tussen de lanen (foto onder).*



*kaarten uit BEA Copijn d.d. 2020*



## 2 BESTAANDE WAARDEN

### aanwezige flora

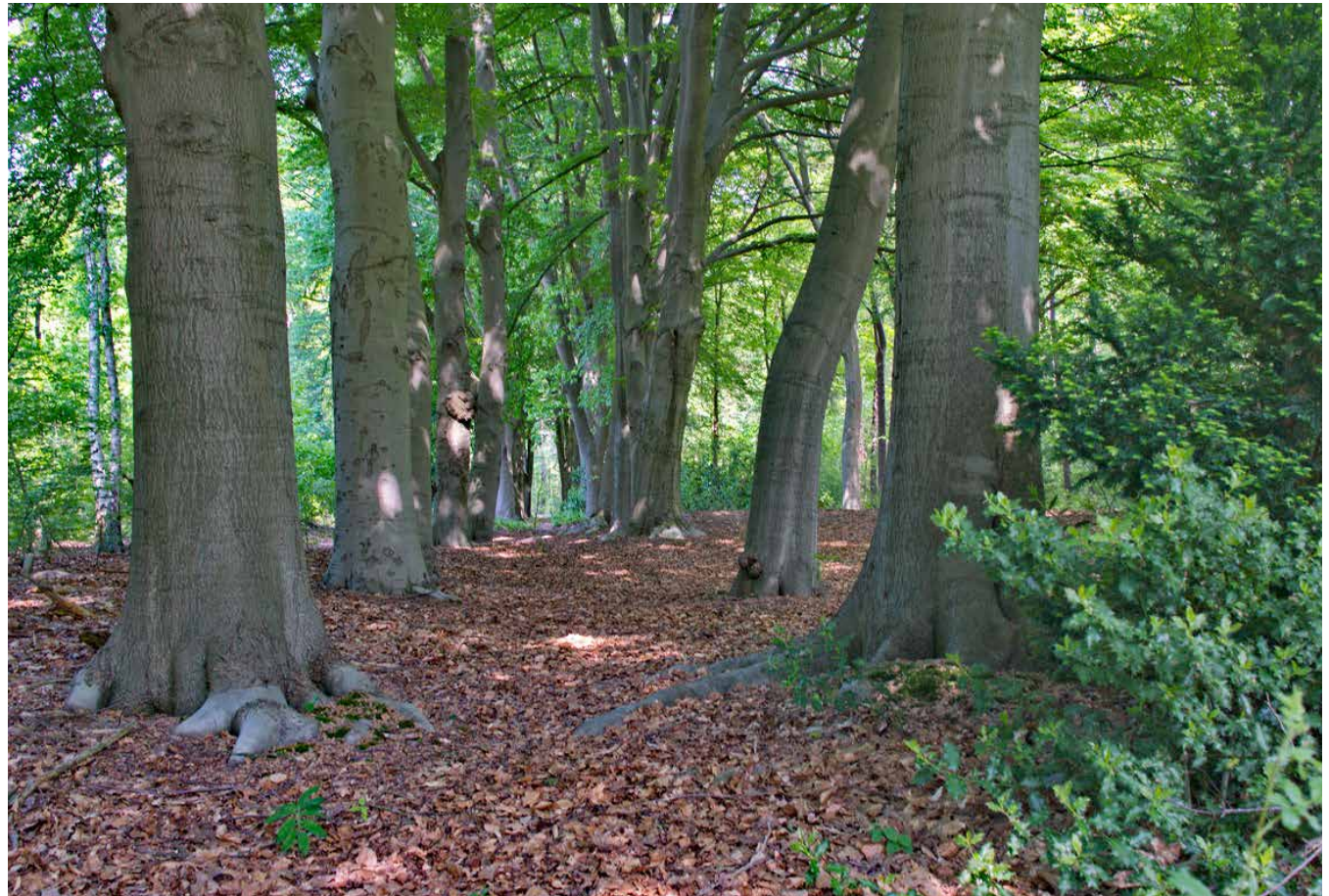
Er zijn hier een aantal unieke, onderscheidende groene kwaliteiten aanwezig, tevens essentieel voor de aanwezige fauna: de sorties, de beukenlanen, de bospercelen en de bosvloer. Deze spelen allemaal een rol in de planvorming.

De meeste lanen bestaan uit ca. 100 jaar oude beuken. Enkele lanen zijn ca. 20 en 40 jaar geleden opnieuw aangeplant. De bomen zijn oud maar vitaal. De lanen zijn zo dicht geplant en zo weinig gesnoeid dat de bomen met elkaar een onlosmakelijke eenheid vormen. Alle lanen zijn van grote historische en ecologische waarde, zij zijn de ruggengraad van dit bos.

De beschrijving van de afzonderlijke lanen en laanbomen van Copijn Boomspecialisten BV uit 2011, 2019 en 2020 dient bij de verdere ontwikkeling als leidraad gebruikt te worden.

Het bos is eind negentiende eeuw aangelegd als productiebos. Het bestaat uit bomen die horen bij de zandgronden. De bomen variëren van jonge zaailingen tot oude reuzen, met her en der waardevolle solitair. Je ziet veel eiken, berken, esdoorns en beuken, maar ook naaldbomen (als fijnspar, Douglasspar en den) en exoten als de Amerikaanse eik.

Verspreid komen grassen, bosbes, braam en brede stekelvaren voor, maar grote delen van de bodem zijn onbegroeid.



*foto bestaande beukenlaan, bron: Hosper*



*borden met pleidooi voor behoud van de beuken*



*gewone dwergvleermuis*



*Laatvlieger*



*Kleine dwergvleermuis*



*Ruige dwergvleermuis*



*Rosse vleermuis*



*Watervleermuis*



*eekhoorn  
aanwezige bestaande soorten*



*buizerd*



*hazelworm*

## 2 BESTAANDE WAARDEN

### aanwezige fauna

Een aantal malen is flora&fauna onderzoek uitgevoerd, onder andere door bureau Brouwer in 2012 en Ecologisch Adviesbureau Viridis in 2017. Deze gegevens worden herhaaldelijk geactualiseerd. Op basis van deze en komende resultaten en effectbeoordeling dient een voorstel gemaakt te worden voor ecologische en natuurinclusieve maatregelen voor Oude Tempel.

Een aantal soorten zal negatieve effecten ondervinden van de implementatie van woningen in het plangebied. Op andere soorten heeft de herinrichting geen of weinig invloed. De ambitie is om bestaande soorten de ruimte te geven en nieuwe soorten aan te trekken.

Bestaande soorten die een plek kunnen krijgen in de nieuwe ontwikkeling zijn o.a. gewone dwergvleermuis, laatvlieger, kleine dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, watervleermuis en eekhoorn. Nieuwe soorten die aangetrokken kunnen worden zijn o.a. koolmees, pimpelmees, zwarte mees, kuifmees, merel, lijster, heggenmus, winterkoning, tuinfluiter, roodborst, de bonte specht en insecten, in het bijzonder vlinders en bijen.



- buizerd
- eekhoorn
- hazelworm
- △ op nest
- aanwezig
- ⬡ sporen
- ☆ burcht
- gewone dwergvleermuis
- ruige dwergvleermuis
- kleine dwergvleermuis
- gewone grootoorvleermuis
- laatvlieger
- rosse vleermuis
- watervleermuis
- foeragerend
- ⬡ roepend
- ☆ zomerverblijfplaats





A photograph of a forest with large, mature trees. The ground is covered in a thick layer of brown, fallen leaves. The trees have thick, grey trunks and dense green foliage. The lighting is soft, suggesting a dappled sunlight effect. The text 'RUIMTELIJK RAAMWERK' is overlaid in the center in a white, bold, sans-serif font.

**RUIMTELIJK RAAMWERK**

### 3 RUIMTELIJK RAAMWERK

#### hoofdropzet met sorties

Het plangebied is onderdeel van de gehele buitenplaats Oude Tempel, wat naast het (productie) bos ook de tuin (Open Anck) en sortie 12 en 13 behelst.

Sortie 12, de Korndorfferlaan, ligt grotendeels buiten het plangebied. Uitgangspunt is dat het gehele profiel zoals dat oorspronkelijk bedoeld is, zijnde ruim 40 meter, groen en openbaar blijft.

Sortie 13 betreft de Oude Tempellaan. De weg met zijn bermen vallen buiten het plangebied, maar wordt in het kader van een ander project wel geherprofileert en voorzien van gebakken klinkers. Ten oosten van de bestaande berm wordt een zone van 10 meter op termijn omgevormd als een wal, conform het originele profiel van de sortie. Deze ruimte zal openbaar blijven.



### 3 RUIMTELIJK RAAMWERK

#### de lanen

Naast de sorties zijn de lanen, de meeste bestaande uit beukenbomen, belangrijke structuurdragers. Twee lanen, te weten de zichtas tussen open Ankh en de basisschool en de laan hier direct ten oosten van, zijn gewaarborgd in het bestemmingsplan.

De ambitie is echter om ook de overige lanen te handhaven. Een laan is één gesloten geheel met één wortelpakket. Als een boom wegvalt zijn de andere bomen in gevaar: zonnebrand, uitdroging en takbreuk zijn de meest voorkomende risico's. De kroonprojectie geeft de natuurlijke ruimte van de bomen in de lanen aan. Zolang uit de kroonprojectie gebleven wordt, de humuslaag niet wordt verstoort en de wortels niet worden beschadigt, kan de laan zich in principe vitaal blijven ontwikkelen.





*ruimte voor de laan in de straat*

### 3 RUIMTELIJK RAAMWERK

#### ruimte voor bos

Om lanen duurzaam en toekomstbestendig te kunnen behouden, maar ook om het bosgevoel als leidend thema kracht bij te zetten, wordt in het centrale deel van het plan een brede strook bosgebied zoveel mogelijk ongemoeid gelaten. Twee lanen vallen in deze strook. In het bos kan slechts beperkt en tuinloos gebouwd worden, op gepaste afstand van de kronen en het wortelgestel van de lanen.

De aanwezige bosvakken zijn in de loop van de tijd aangeplant tussen de lanen met beuken en Amerikaanse eiken. Het bos is aangelegd als productiebos en inmiddels niet meer zo in gebruik. Het is een lange tijd niet gedund. Door de bosaanplant verschillen de percelen sterk van elkaar in leeftijd en ontwikkeling. Ook in de toekomst zal er beheerd moeten worden om tot een evenwichtig gemengd bos te komen met natuurlijke verjonging.

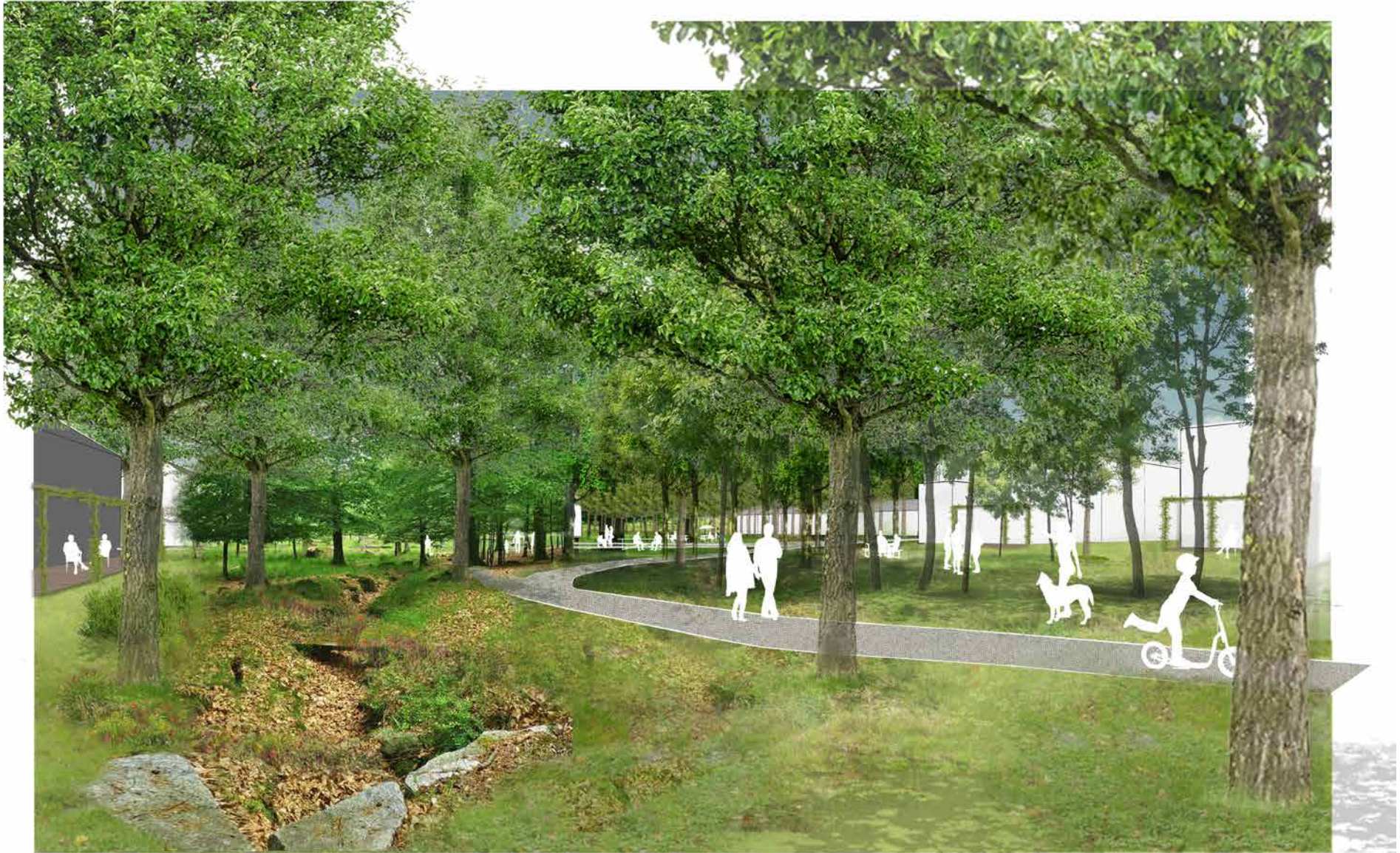


### 3 RUIMTELIJK RAAMWERK

#### verbindingen maken

Aaneengesloten (laan)beplanting is niet alleen belangrijk voor de mens, maar ook voor dieren. Vooral vogels en vleermuizen gebruiken groene verbindingen om voedsel te zoeken en als veilige overbrugging als zij zich willen verplaatsen. Bestaande en nieuwe oost- westverbindingen spelen hierbij een belangrijke rol.







*ruimte voor de laan in het bos*

#### Plangebied

 Plangebiedgrens


#### Bestemmingen

 BO-BOT Bos - Bostuin


 G-WGR Groen - Wijkgroen


 N Natuur

 V Verkeer

 WG-OT Woongebied - Oude Tempel


#### Gebiedsaanduidingen

 geluidzone - school

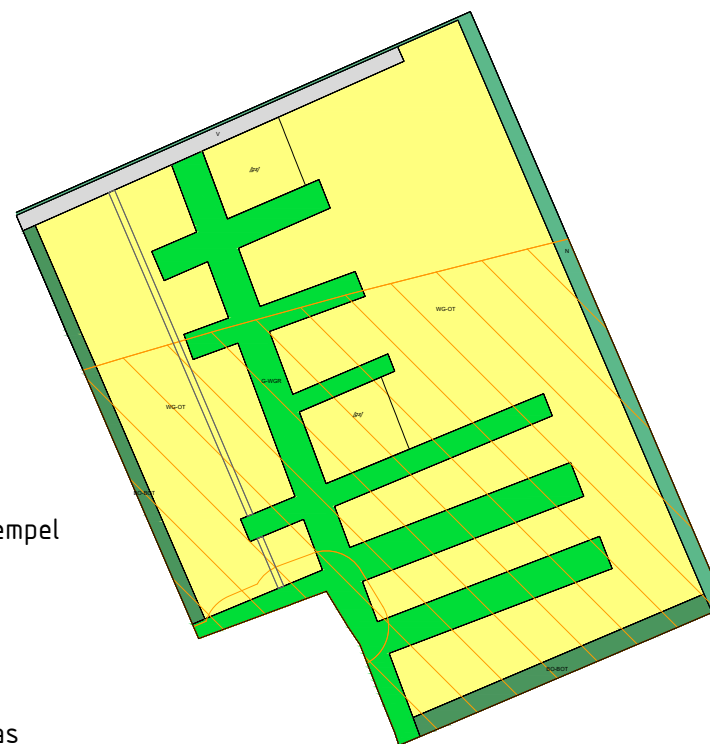
 geluidzone - snelweg

 overige zone - zicht as

#### Bouwaanduidingen

 [gs] gestapeld

*bestemmingsplan Oude Tempel*





### 3 RUIMTELIJK RAAMWERK

#### groene structuur i.r.t. bestemmingsplan

van gunstige voorwaarden voor flora en fauna. Bij fauna hebben we het over het creëren van woon,-broed -en verblijfspleNobitem etur? Quis sit invelen derrora dignat fugit as et latur? Ipsum facesci mporehe nimodig enimil int.

De behandelde uitgangspunten geven aanleiding tot de volgende pijlers voor de verdere ontwikkeling van het plangebied.

In het bestemmingsplan zijn de meest waardevolle lanen vastgelegd en geborgd (zie afbeelding links). Het betreft een 'groene kapstok' die het bos dooradert. Naast deze kapstok, is de ambitie de sorties, lanen en waardevolle bomen uit de bosvakken ook een plek te geven in het plan. Samen zorgen ze ervoor dat het boskarakter in het plangebied voelbaar is.





### 3 RUIMTELIJK RAAMWERK

#### wonen IN het bos

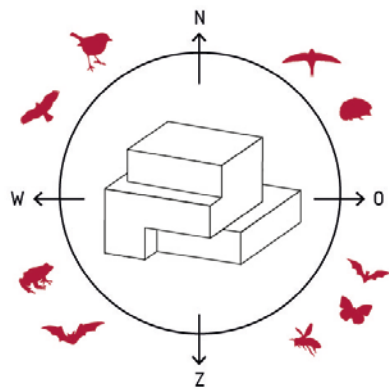
Het raamwerk van groene ruimten zorgt ervoor dat door zowel de bewoner als de gast van de woonwijk het 'echte' bosgevoel ervaren wordt. Hierbij is het kader: het behouden de lanen, van het bladerdek in combinatie met het zorgvuldig gebruik van de bosvloer. Binnen het raamwerk van groene ruimten liggen de zoekgebieden voor het wonen. Deze velden vormen de contramal van de openbare ruimte.





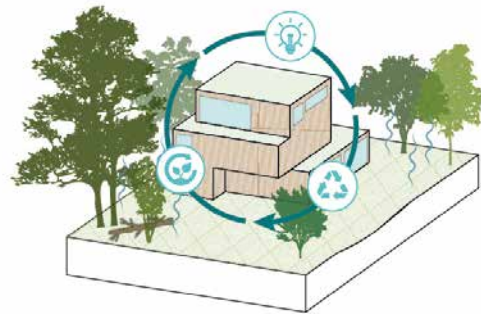
# DUURZAAMHEIDSAMBITIE



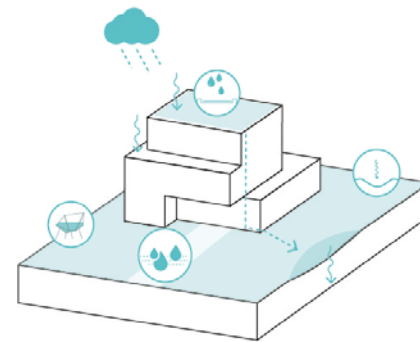


**natuurinclusief**

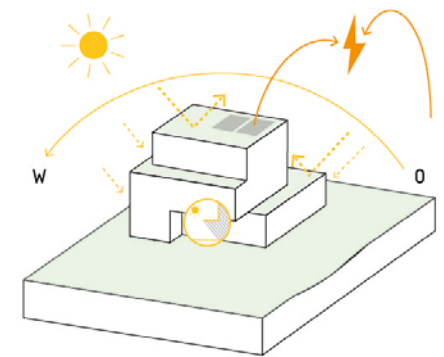
*de vier sporen uit de duurzaamheidsambitie*



**circulair**



**klimaatadaptief**



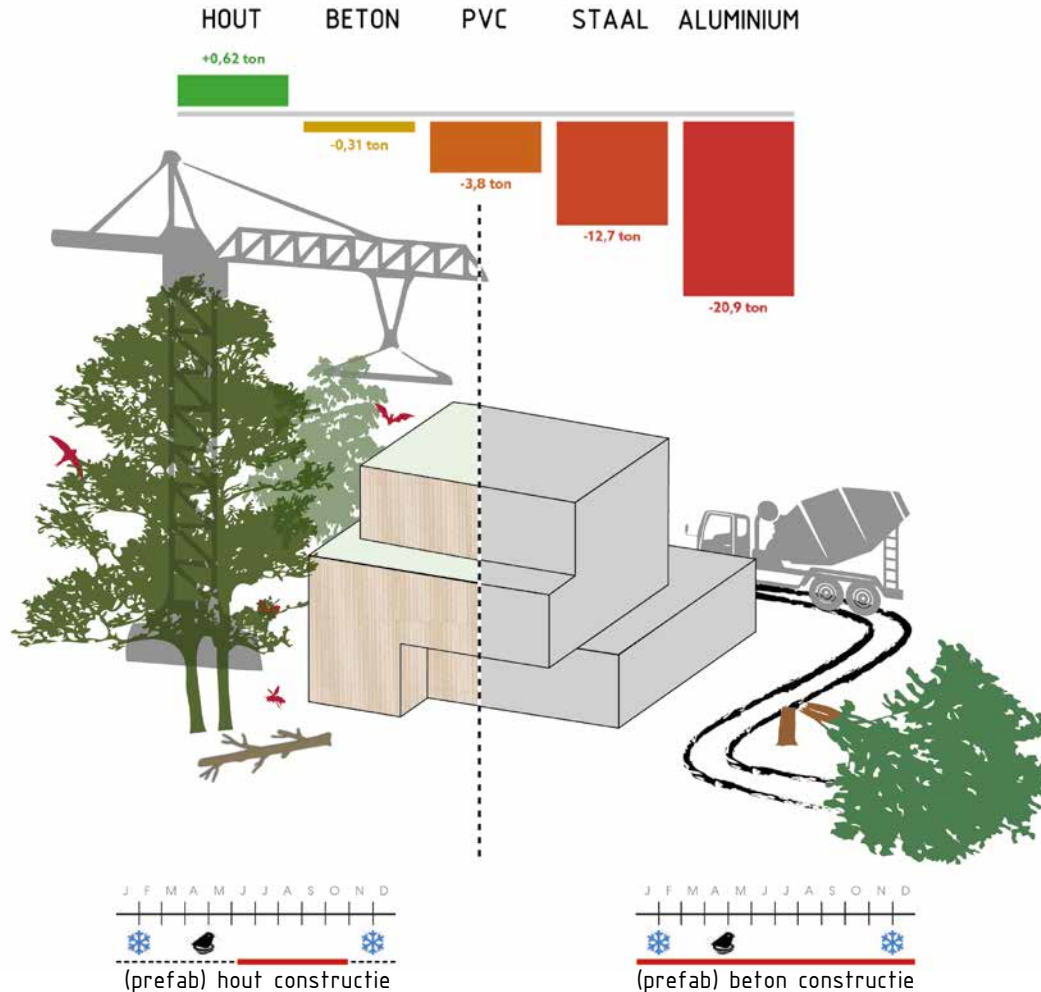
**energieneutraal**

## 4 DUURZAAMHEIDSAMBITIE

### duurzaamheid als integraal onderdeel van het plan

Duurzame gebiedsontwikkeling is een belangrijk thema voor de gemeente Soest. Er wordt gewerkt aan een groene, gezonde en toekomstbestendige gemeente. Duurzame gebieden zijn toekomstbestendige gebieden met een goed leefklimaat. Dat betekent onder meer comfortabele en goed bereikbare woningen met lage energielasten, schone lucht en optimaal gebruik van voorzieningen.

Om richting te geven aan de duurzaamheidsambitie zet de gemeente bij deze planontwikkeling in op vier sporen, te weten natuurinclusief, circulair, klimaatadaptief en energieneutraal ontwerpen. Deze duurzaamheidsambities zullen op maat gemaakt moeten worden voor Oude Tempel met als doel om de huidige ruimtelijke kwaliteit en bosbeleving vanuit de bebouwde- en onbebouwde ruimte te behouden en te versterken.



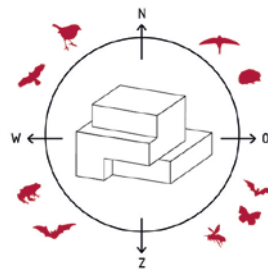
*gewenste gebiedsontwikkeling vs traditionele gebiedsontwikkeling*

# 4 DUURZAAMHEIDSAMBITIE

## natuurinclusief

De ambitie is om een gebied te realiseren met waarde voor mens, flora en fauna. Derhalve is een natuurinclusief plan, voor zowel de bebouwde als de onbebouwde ruimte, het uitgangspunt.

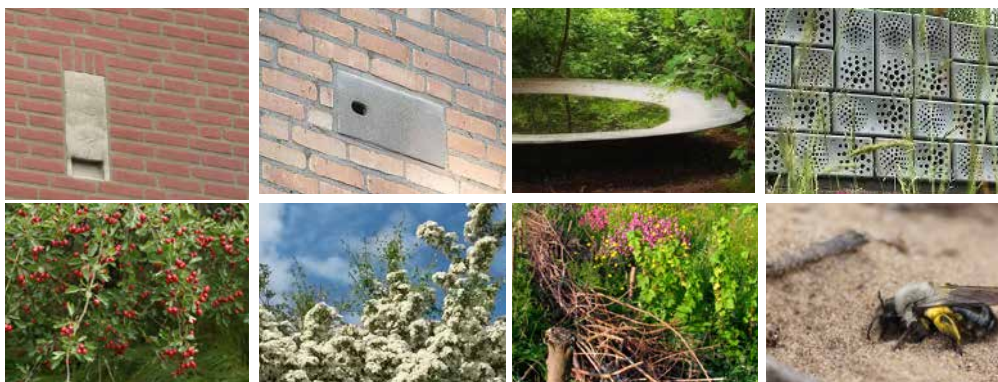
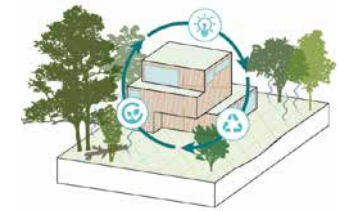
Natuurinclusief ontwikkelen is dat je bij het ontwerp, de aanleg en het beheer van de bebouwde en onbebouwde ruimte aandacht hebt voor het creëren van gunstige voorwaarden voor flora en fauna, waarbij voor dit plangebied specifiek het bosgevoel centraal staat.



## circulair

De gemeente Soest heeft de ambitie om in 2050 volledig circulair te zijn. Door circulariteit zichtbaar te maken in het plangebied wordt de ruimtelijke kwaliteit en bewustwording van het bosgevoel vergroot en versterkt.

Er kan gedacht worden aan toepassing van hergebruikte, hernieuwbare en herbruikbare materialen. Zo is dunningshout van grote ecologische waarde. Het kan op het terrein zelf ingezet worden als bijvoorbeeld erfafscheiding, houtril, takkenril of speelobject. Versnipperd kan het hout bijvoorbeeld voor de struipaden gebruikt worden. Maar ook water kan, door bijvoorbeeld de toepassing van slimme regentonnen, gebruikt worden voor groenonderhoud.



voorbeelden van bebouwde en onbebouwde natuurinclusieve maatregelen



voorbeelduitwerkingen circulair denken en handelen



# 4 DUURZAAMHEIDSVISIE

## klimaatadaptief

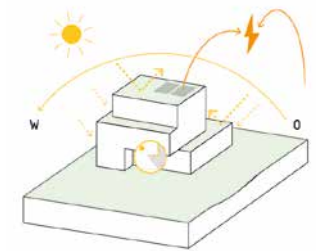
Klimaatadaptatie kan een wezenlijke bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit en beleving van het bosgevoel in Oude Tempel. Het grondwater ligt in het plangebied ca. 20 meter diep. Bomen halen hun water hier uit de humuslaag, de eerste 50 centimeter van de grond. Voor duurzaam behoud van de bomen en de bosbeleving is een voorwaarde dat het water vastgehouden wordt op de locatie. Door dit zichtbaar te maken draagt dit tevens mee aan de ruimtelijke beleving en bewustwording.

Op de woningen dienen vegetatie- en of retentiedaken te worden gerealiseerd, al dan niet in combinatie met zonnepanelen, of een gelijkwaardige andere oplossing. Een meerwaarde zouden ook groene gevels kunnen zijn maar dat is geen voorwaarde.

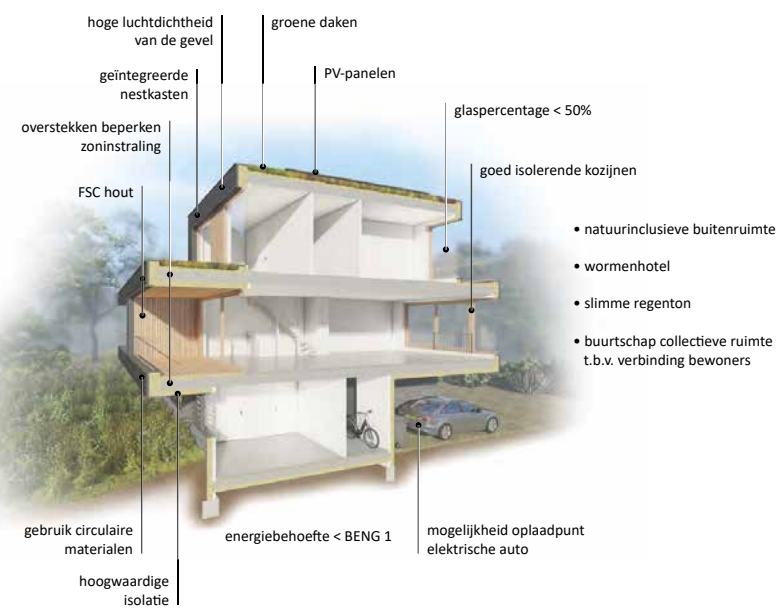


## energieneutraal

Energieneutraal (EPC = 0,0) wonen is het uitgangspunt voor Oude Tempel. Indien er zonnepanelen worden toegepast dan zullen deze mee ontworpen moeten worden met de woning. Dit om er voor te zorgen dat het de ruimtelijke kwaliteit en beleving vanuit de openbare ruimte niet aantast. Zonnepanelen liggen derhalve op groene daken.




voorbeelden van klimaatadaptieve maatregelen op gebouw en in buitenruimte

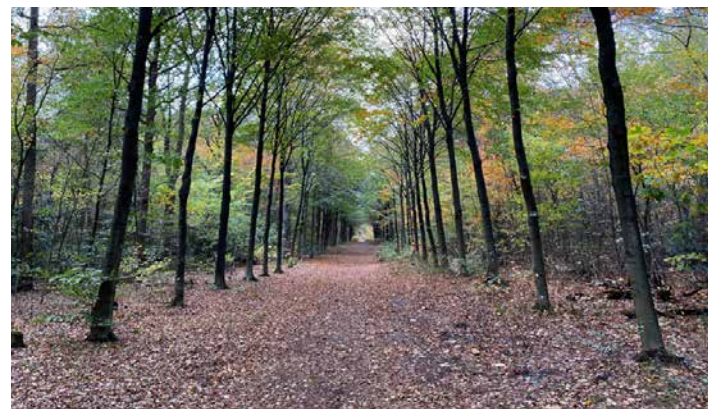


voorbeelduitwerkingen energieneutraal huis, bron: MIX architectuur



A photograph of a dense forest with tall, slender trees and a thick carpet of purple flowers on the ground. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day. The text "KADERS ONBEBOUWDE RUIMTE" is overlaid in the center in a white, bold, sans-serif font.

**KADERS  
ONBEBOUWDE RUIMTE**



## 5 KADERS ONBEBOUWDE RUIMTE

de lanen. *inzetten op behoud*

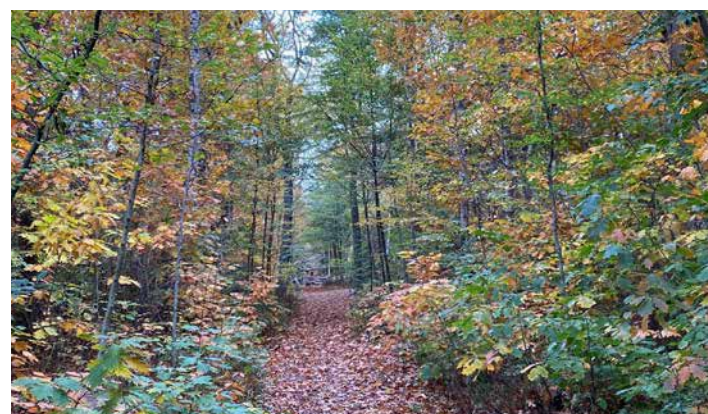
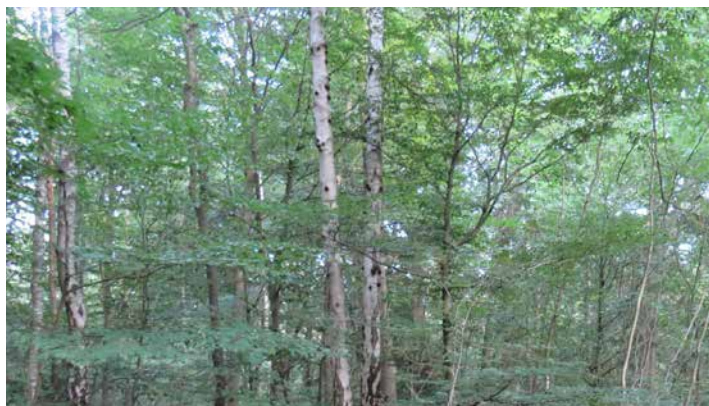


Tussen beide sorties liggen diverse bospercelen, van elkaar gescheiden door beukenlanen. Deze lanen zijn nog grotendeels intact en vormen een monumentaal, orthogonaal raamwerk van grote cultuurhistorische waarde. Waar mogelijk passen we deze lanen in, een aantal zijn er al geborgd in het bestemmingsplan in de zogenaamde groene kapstok. We proberen deze kapstok uit te breiden, zodat ook verbindingen ontstaan naar de omgeving. Dit is belangrijk voor toekomstige bewoners en omwonenden, omdat er zo een fijnmazig netwerk van voetpaden gekoppeld aan de lanen ontstaat dat uitnodigt en stimuleert om naar buiten te gaan, te bewegen en elkaar te ontmoeten. Dat is cruciaal bij de ontwikkeling van een gezonde wijk.

Aaneengesloten (laan)beplanting is niet alleen belangrijk voor de mens, maar ook voor de fauna. Vooral vogels en vleermuizen gebruiken groene verbindingen om voedsel te zoeken en als veilige overbrugging als zij zich willen verplaatsen.

Door Copijn Tuin- & Landschapsarchitecten is een Bomen Effect Analyse opgesteld. Hierin staat van elke boom in de laan vermeld welke soort het is, wat zijn conditie is, zijn toekomstverwachting en de inpasbaarheid in het plan. Plan en BEA worden herhaaldelijk op elkaar afgestemd, met als doel zoveel mogelijk laanbomen te behouden.

- Fagus sylvatica - gewone beuk
- Quercus robur - zomereik
- Quercus rubra - Amerikaanse eik



## 5 KADERS ONBEBOUWDE RUIMTE

het bos. vergoten toekomstbestendigheid



Om het bos zich vitaal te laten ontwikkelen is het nodig dat er weer licht op de bodem komt zodat er nieuwe onderbegroeiing (van ondermeer bosbes en varens) en struiken kunnen ontkiemen en zich kunnen ontwikkelen. Specifieke selectie voor te dunnen exemplaren moet nog plaatsvinden. Selectiecriteria zijn: vitaliteit, scheefstand, takbreuk, beworteling, toekomstperspectief en karakter als 'solitair' of cluster in het bos.

Dunning en consistent beheer van de bospercelen zorgt ervoor dat zaailingen uit kunnen groeien. Daarnaast is er een gebrek aan diversiteit, vanwege de zandgrond is het aantal soorten beperkt. Nieuwe aanplant zorgt voor biodiversiteit en droogteresistentie.

In de bospercelen zal relatief het meeste gekapt worden om de woningbouw mogelijk te maken. Er dient onderzocht te worden welke waardevolle bomen met voldoende toekomstverwachting kunnen worden ingepast.

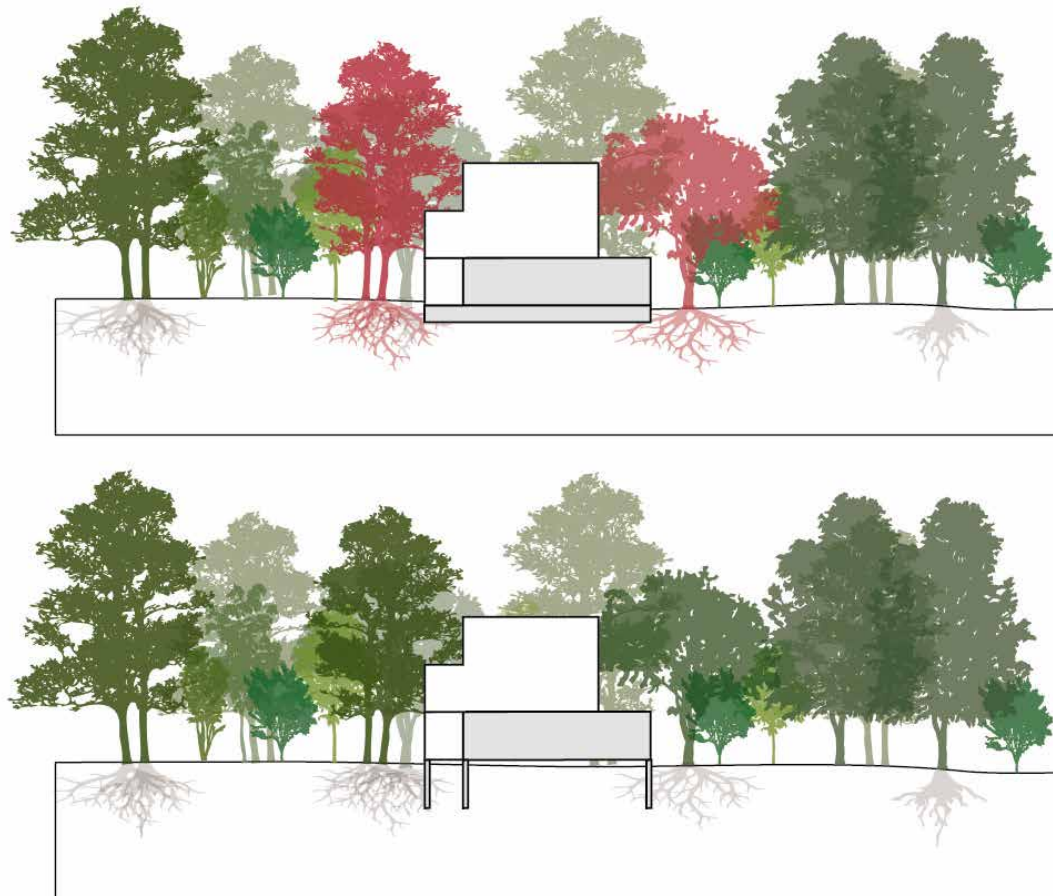
Selectieve dunning maakt ruimte voor woningbouw, maar kan ook de vitaliteit van het bos versterken. Er ontstaat ruimte voor de toevoeging van meer soorten bomen, waarbij (inheemse) drachtbomen belangrijk zijn, maar ook het toepassen van bomen die droogteresistent zijn. Ook ontstaat licht op de bodem, waardoor onderbegroeiing een kans krijgt. Met deze maatregelen proberen we het gebied toekomstbestendig en klimaatadaptief te maken.





## 5 KADERS ONBEBOUWDE RUIMTE

de bosvloer. werken aan een kruidrijke onderlaag



*bij de bouw van huizen op palen ondervindt het wortelgestel van de bomen hier minder hinder van*

Laatste, maar niet minst belangrijkste groen component betreft de bosvloer. Hierin onderscheiden we de humuslaag en de kruidlaag.

De humuslaag, de bovenste laag van de bodem, ontstaat door een laag van plantenresten/ bladeren die de grond vruchtbaar maken. In de plantontwikkeling dient deze humuslaag zoveel als mogelijk intact te blijven of ten minste elders op een gunstige manier ingezet te worden. Een intacte humuslaag zorgt dat het hangwater wordt vast gehouden en beschikbaar is voor de bomen.

Dan de kruidlaag. Verspreid komen grassen, bosbes, braam en brede stekelvaren voor, maar grote delen van de bodem zijn onbegroeid. Het selectief dunnen van de bospercelen zorgt voor lucht en licht op de grond, waardoor een grotere diversiteit aan planten zoals nectar-, stuifmeel- en besdragende soorten een kans krijgt. Effecten van infrastructuur en gebouwen op de bosvloer dienen zo klein mogelijk gemaakt te worden. Veel paden zullen derhalve onverhard blijven. Voor bebouwing wordt gezocht naar zo klein mogelijke voetprint, waarbij bijvoorbeeld ruimte in de hoogte wordt gezocht (zonder boven de boomkruinen uit te komen), de bebouwing te voorzien van groene daken en/ of te bouwen op palen.

Aanbeveling is het gebruik van licht materieel bij zowel bouw- als woonrijp maken, zodat de bodem niet verdicht en de humuslaag niet kapotgereden wordt.

## 5 KADERS ONBEBOUWDE RUIMTE






minimaliseren gemotoriseerd verkeer



De hoofdinfrastructuur is zo opgezet dat het de richting volgt van de lanen en op wel zo'n wijze dat het gemotoriseerde verkeer zo snel mogelijk de plaats van bestemming kan aandoen waardoor zo min mogelijk de woningbouwlocatie wordt doorkruist.

### **parkeren uit het zicht van de openbare ruimte**

Het parkeren zal zo georganiseerd moeten worden dat het (bewoners)parkeren niet zichtbaar is vanuit de onbebouwde ruimte. Hiermee wordt voor de bewoner maar ook de bezoeker van de locatie het bosgevoel zoveel mogelijk gemaximaliseerd. Daarnaast is het belangrijk dat de parkeeroplossing inspeelt op de locatie in het plan en aansluit bij het woonprogramma.

-  30km/ tweerichtingen
-  30km/ éénrichting
-  bospad (bijvoorbeeld karrespoor)
-  inprikkers naar parkeren
-  eventuele busverbinding

## 5 KADERS ONBEBOUWDE RUIMTE

fijnmazig voetgangersnetwerk met ruimte voor reuring en rust








Om lopen te stimuleren zal een fijnmazig netwerk van voetpaden logisch aan moeten sluiten op de wandelstructuur in de omgeving. Hierdoor is het vanuit de omgeving mogelijk om ommetjes te maken in Oude Tempel of via Oude Tempel op een prettige wijze naar andere delen van Soesterberg te gaan.

De padenstructuur die tussen de lanen is geprojecteerd zal onverhard moeten blijven met behoud van de bosvloer, om de bomen in de laan toekomstbestendig te kunnen behouden. Daarnaast zullen, gekoppeld aan de infrastructuur voor gemotoriseerd verkeer, formele trottoirs kunnen worden aangelegd.

De overige structuur van de paden zal op een logische wijze zijn plek moeten krijgen, zodat de verschillende gebieden op een informele wijze met elkaar zijn verbonden en op afstand zijn gesitueerd van de bebouwde ruimte. In het plan is onderscheid gemaakt tussen gebieden met reuring en gebieden met rust.

Het spelen en ontmoeten is geprojecteerd in de midden-zone van de wijk in het bos. De speelaanleidingen en -elementen bestaan uit natuurlijke materialen.

-  ruimte voor rust en 'onbereikbare' natuur
-  ruimte voor ontmoeting en activiteiten
-  wandelen
-  doorsteken door en over de wal van de sortie
-  spelen en ontmoeten

# 5 KADERS ONBEOUWDE RUIMTE

## materialisatie

Uitgangspunt voor de verharding in de woonwijk is gebakken materialen voor de hoofdinfrastructuur en de bij behorende trottoirs. De ondergeschikte wegen (bijvoorbeeld bospaden en karresporen) bestaan eveneens uit gebakken materiaal en ontsluiten het parkeren. Ambitie is om daar een open verharding toe te passen. De paden tussen de lanen bestaan uit de bosvloer en voor de overige wandelpaden is het uitgangspunt halfverharding.



# 5 KADERS ONBEOUWDE RUIMTE

## inrichtingselementen

### *straatmeubilair*

Het meubilair zal moeten passen in de bossfeer, daar waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen. Voor spelen geldt, maak zoveel mogelijk gebruik van spelaanleiding. Toestellen sluiten aan op de sfeer van het bos en zijn multifunctioneel inzetbaar (zitten, spelen, sporten).

### *verlichting*

Verlichting is altijd LED verlichting en wordt alleen toegepast waar nodig, onverharde paden blijven onverlicht. Er zal een verlichtingsplan moeten worden gemaakt waarbij ingespeeld wordt op de zones waar donkerte zal zijn en waar juist verlichting noodzakelijk is. Dit kan aansluiten bij het principe van rust en dynamiek. Verlichting is in alle gevallen vleermuisvriendelijk. De armaturen bestaan uit duurzame materialen en zijn aanvullend aan de bossfeer.

### *elektriciteit- en kabelkasten*

De voorkeur gaat uit naar het integreren van deze kasten in een gebouw zoals een woning, een garage of een berging of onder een pergola. Een andere optie is om de elektriciteit- en kabelkasten zo te positioneren dat de ruimtelijke kwaliteit en beleving vanuit de hoofdstructuur van de onbebouwde ruimte niet wordt aangetast.



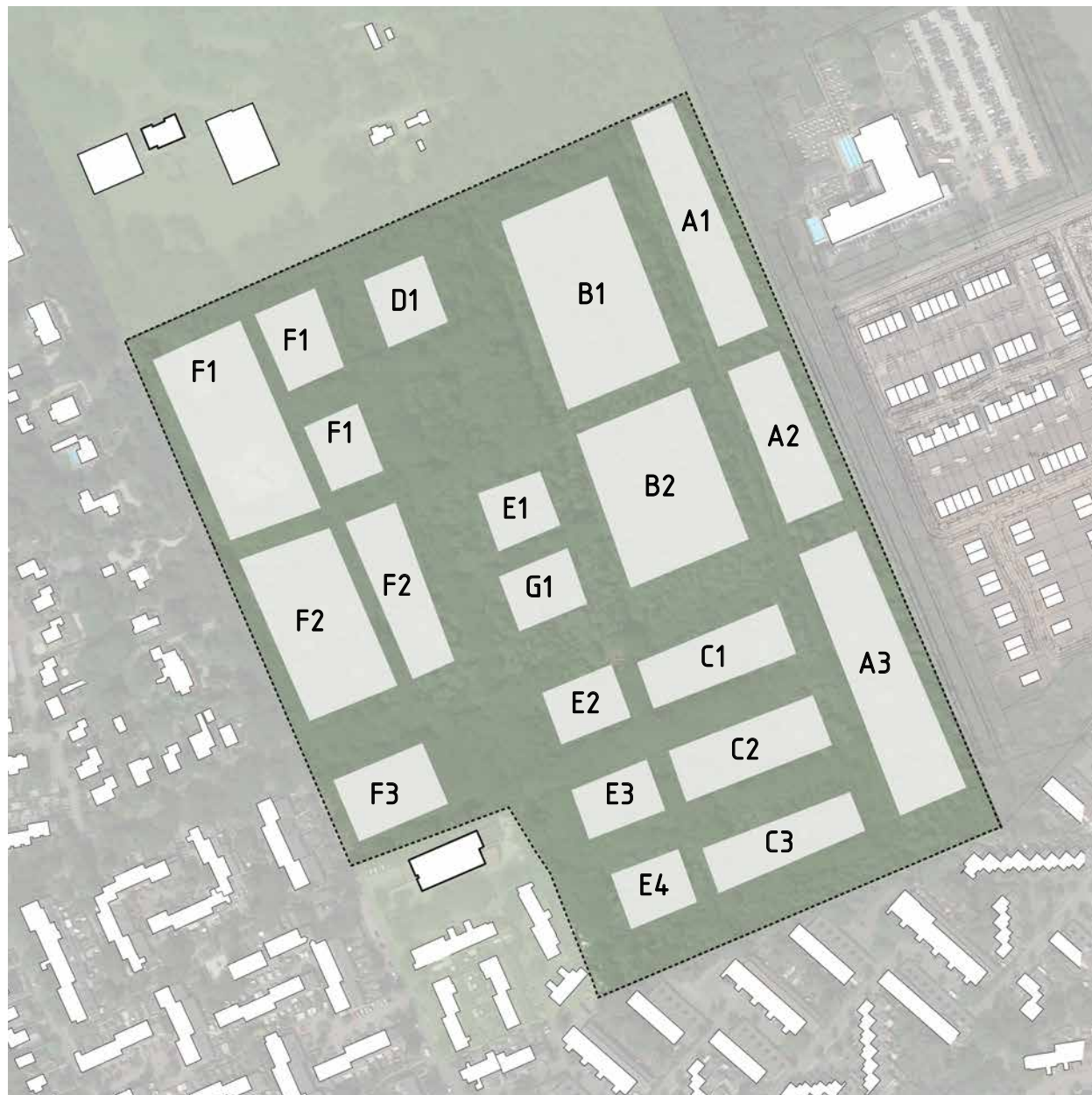


A modern house with a grey stone facade and large glass windows, surrounded by lush greenery and a log wall in the foreground. The house features a mix of materials, including wood and stone, and is set in a natural, wooded environment. The foreground is dominated by a wall made of stacked logs, and the background is filled with tall trees and a clear blue sky.

# KADERS BEBOUWDE RUIMTE

## 6 KADERS BEBOUWDE RUIMTE

ontwikkelvlekken



Tussen de verschillende lanen, in de boskamers, is er de mogelijkheid tot het realiseren van woningen. Er dient een verkavelingsopzet gekozen te worden waarbij het bladerdek gehandhaafd kan worden en die aansluit bij het bosgevoel. Er zal onderzocht moeten worden welke waardevolle bomen met voldoende toekomstverwachting kunnen worden ingepast in de ontwikkelvlekken.






## 6 KADERS BEBOUWDE RUIMTE

hoogtes en kappen



In het bestemmingsplan is er op twee plekken gestapelde woningbouw mogelijk. Deze kan een hoogte krijgen van maximaal 15 meter. De overige bebouwing mag maximaal 13 meter hoog zijn.

Stedenbouwkundig zou het passend zijn deze maximale hoogte, eventueel in combinatie met een bijzondere woonvorm in 4 bouwlagen, vooral in te zetten in en rond het centrale bos

-  bebouwing max. 15m hoog, max. 5 lagen
-  bebouwing max. 13m hoog, max 4 lagen
-  bebouwing max. 13m hoog, max 3 lagen

# 6 KADERS BEBOUWDE RUIMTE

woonsferen en overgangen naar het landschap



De ruimtelijke kwaliteit en beleving vanuit de openbare ruimte is een samenspel tussen bebouwde en onbebouwde ruimte, waarbij de overgangen tussen privé en openbaar gebied een hoofdrol spelen.

Het samenspel tussen de bebouwde en onbebouwde ruimte bepaalt in grote mate de ruimtelijke kwaliteit en beleving van de woonwijk vanuit de openbare ruimte. De overgangen van gebouw naar landschap en van privé naar openbaar gebied zijn dan ook integraal onderdeel van de ontwerppoging.

De overgang wordt bepaald aan de hand van de positie die het inneemt op de woningbouwlocatie. Hierin onderscheiden worden 5 zones onderscheiden. Deze zones worden in de volgende pagina's nader toegelicht.



wonen tussen Oude Tempellaan en zichtas

wonen AAN het bos

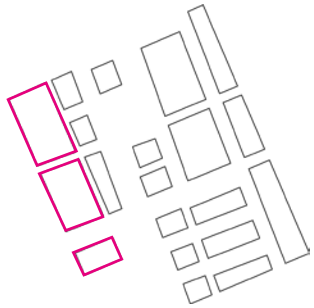
wonen IN het bos

wonen tussen de beukenlanen

wonen aan de Korndorfferlaan

## 6 KADERS BEBOUWDE RUIMTE

wonen tussen Oude Tempellaan en zichtas



*voorbeelden van mogelijke overgangen: rhododendron, losse haag/ vogelbosjes, walleitjes en of greppels.*

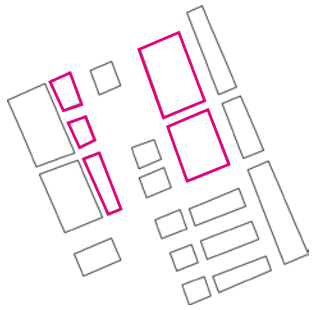


Ten westen van het plangebied ligt de Oude Tempellaan (sortie 13), als onderdeel van de Wegh der Weegen. Vanuit deze sortie worden geen kavelontsluitingen gerealiseerd. Dit om doorsnijdingen van de sortie te voorkomen. De uitdaging aan deze zijde is om hier een overgang te creëren die de kwaliteit van de sortie versterkt en die zo vormgegeven is dat het voor de toekomstige bewoner vanzelfsprekend is om hier geen bijgebouwen te realiseren.

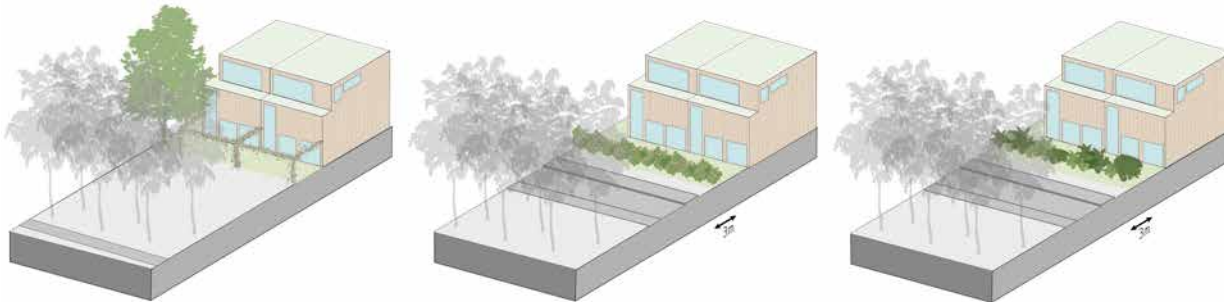
Aan de zijde van de historische zichtlijn tussen school en het landhuis kan de overgang bestaan uit een voortuin waarbij er een erfafscheiding is toegepast die past bij de bossfeer. In beide gevallen zijn groene en/of overgangen met een natuurlijk karakter op zijn plaats.

## 6 KADERS BEBOUWDE RUIMTE

wonen AAN het bos



Wonen aan het bos betekent met de voorzijde naar de grootste openbare ruimte die de woningbouwlocatie kent. Aan deze zijde heeft de toekomstige bewoner een privé-zone van 3 meter die overgaat in het landgoedbos. Deze overgangszone zal een eenheid moeten vormen met de inrichting van de kavel en de architectuur van de woningen en passen een aanvullend zijn aan de beleving vanuit het landgoedbos. Verscheidenheid kan binnen een stevig eenduidig raamwerk.

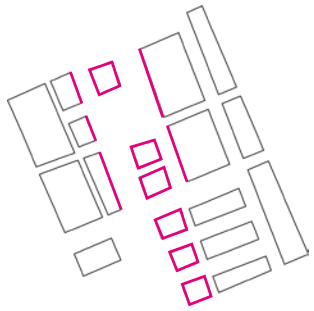


*voorbeelden van mogelijke overgangen: pergola's, rhododendron, losse haag/ vogelbosjes.*



# 6 KADERS BEBOUWDE RUIMTE

wonen IN het bos



In het centrale plandeel zijn de woningen nog meer te gast in het bos dan op andere plekken. Alzijdige specials zijn hier die voortuin-loos, met een "scherpe", heldere vormgegeven overgang naar het openbaar gebied als integraal onderdeel van het woningontwerp.

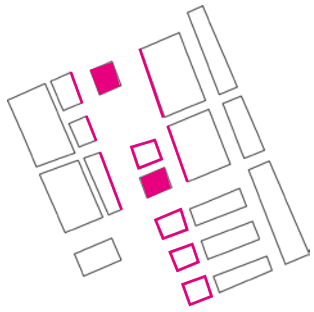


*voorbeelden van mogelijke overgangen: houten verandas/ terrassen, pergola's, patio's.*

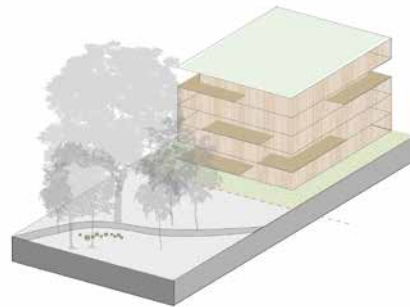
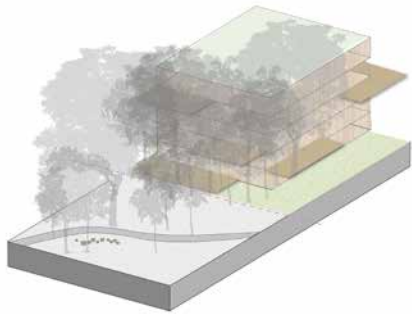


# 6 KADERS BEBOUWDE RUIMTE

wonen IN het bos



Op twee plekken binnen de centrale zone laat het bestemmingsplan ruimte voor gestapelde bouw. Woningen worden voorzien van balkons en of loggia's, ook op de begane grond. De bosvloer loopt hier door tot de gevel.

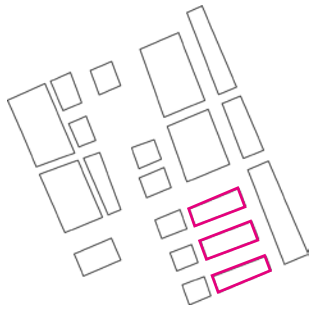


*voorbeelden van mogelijke overgangen: balkons, houten verandas, loggia's.*



## 6 KADERS BEBOUWDE RUIMTE

wonen tussen de beukenlanen



De woningen hebben een tuin waarbij er een erfafscheiding is toegepast die past bij de bossfeer. Omdat er onder de beuken weinig groeit, ligt een natuurlijke houten erfafscheiding hier voor de hand. Vanuit de bomenlanen moet daarom ook het gevoel en de beleving zijn dat de erfafscheiding een natuurlijke "barrière" in de doorlopende bosvloer.

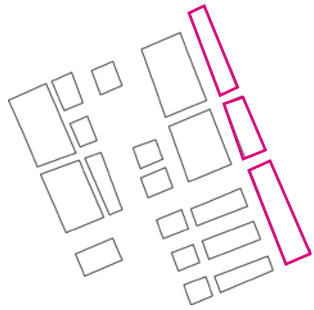


*voorbeelden van mogelijke overgangen: hout- en of takkenrillen, schapenhekjes, open houten hekwerk.*



## 6 KADERS BEBOUWDE RUIMTE

wonen aan de Korndorfferlaan



Aan de Korndorfferlaan zijn vrije kavels voorzien. Passend bij deze strook waarin zich veel waardevolle bomen bevinden, zal aan alle vier de zijden een groene overgang ontworpen moeten worden die aansluit bij de sfeer van het bos en de te behouden bomen op de kavels. Aan de oostzijde grenzen de kavels direct aan de sortie. Hier dient de erfafscheiding op zodanige wijze ontworpen te worden dat deze niet conflicteert met het karakter van de sortie.



*voorbeelden van mogelijke overgangen: rhododendron, losse haag/ vogelbosjes, strakke, eventueel gemengde haag.*





## 6 KADERS BEBOUWDE RUIMTE

### kleur- en materiaalgebruik

De hoofdkleurstelling van de bebouwing zal aan moeten sluiten bij de bossfeer. Hierbij past natuurlijk en duurzaam materiaalgebruik met een ingetogen uitstraling in harmonie met het landschap. De voorkeur gaat uit naar gedempte kleuren die terug te vinden zijn in het bos. Als een incident zou voor een woning een manifesterende hoofdkleur kunnen worden gekozen als daar de locatie zich daarvoor leent.

Ook het materiaalgebruik voor de gebouwde omgeving moet inspelen op de bossfeer, waarbij het gebruik van duurzame materialen met een lage milieubelasting uitgangspunt is. Circulariteit is hier een belangrijk thema. Zo liggen er kansen voor toepassing van hergebruikte, hernieuwbare en herbruikbare materialen.



## 6 KADERS BEBOUWDE RUIMTE

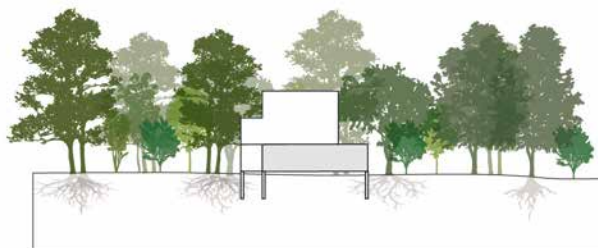
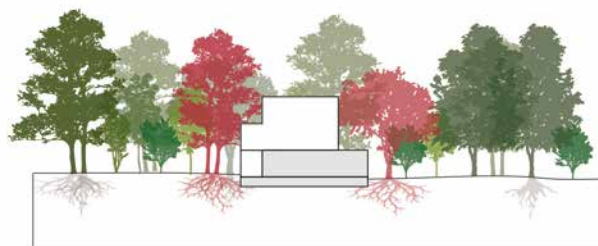
vrije kavels



Aan de zijde de Kondorfferlaan is een zone voor vrije kavels geprojecteerd. Op deze kavel krijgt de toekomstige eigenaar de vrijheid om op de kavel de eigen droomwoning te realiseren binnen de mogelijkheden van het kavelpaspoort. Het doel van het paspoort is dat op deze kavels het bosgevoel door het handhaven van bomen behouden blijft, met een diversiteit aan woningtypologie en dat er een goede verhouding bebouwd-onbebouwd ontstaat.

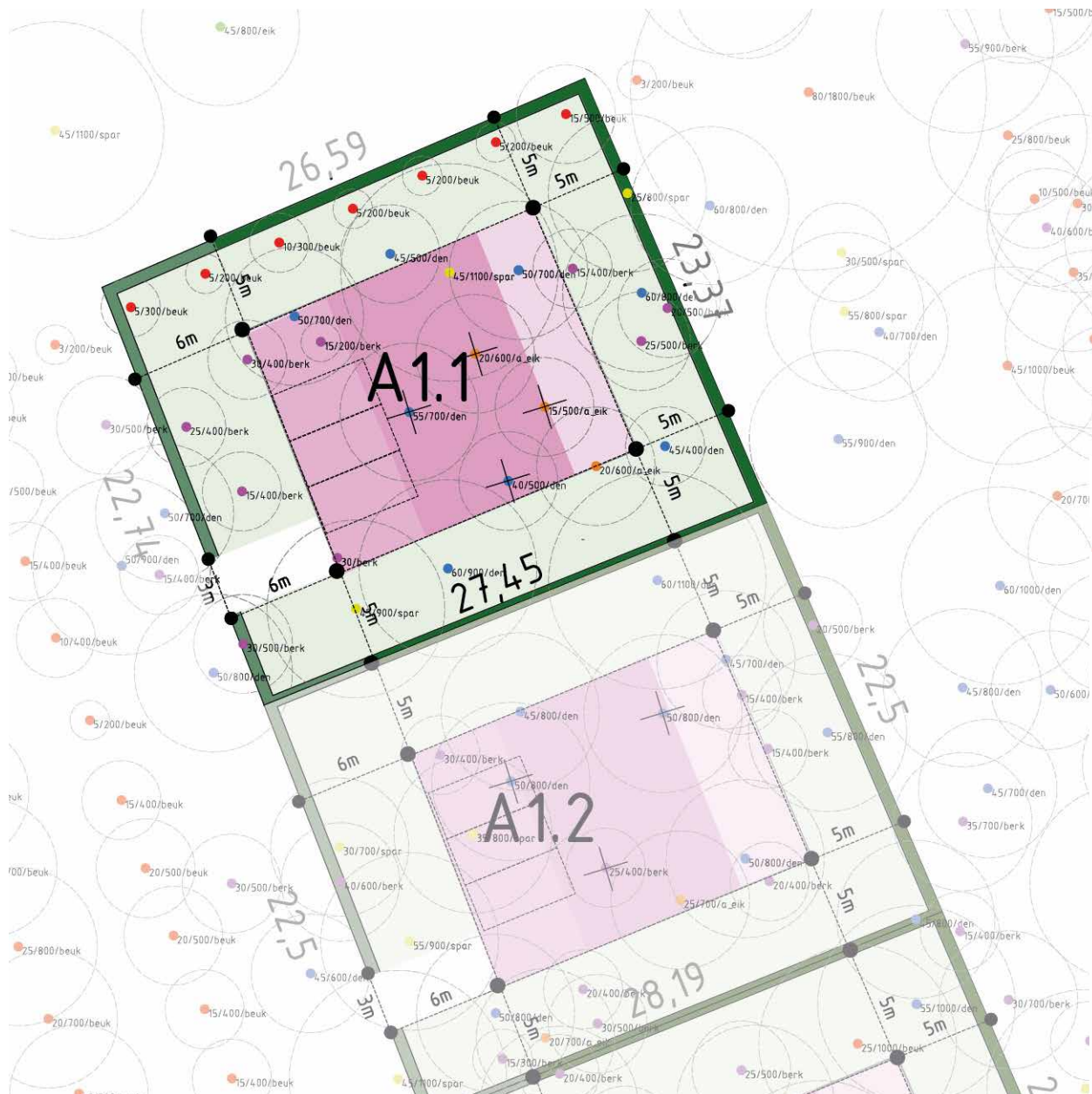
Het principe dat voor de bebouwing gehanteerd is dat van een bouwvolume. Naarmate er meer bouwlagen worden ingezet des te kleiner de footprint van de woning. Hierdoor ontstaat een diversiteit aan woningen omdat op iedere kavel de te handhaven bomen op een andere positie staan en omdat iedere kavel een ander oppervlakte heeft, dit in combinatie met doorzichten en de groene vormgegeven erfbe grenzing.

Bomen worden gehandhaafd, behalve wanneer aangegeven is dat ze gekapt mogen worden. Dit kan alleen met een kapvergunning en een herplantplicht. Om de bosvloer zo min mogelijk aan te tasten worden deze woningen op palen gebouwd.



# 6 KADERS BEBOUWDE RUIMTE

principe van het kavelpaspoort



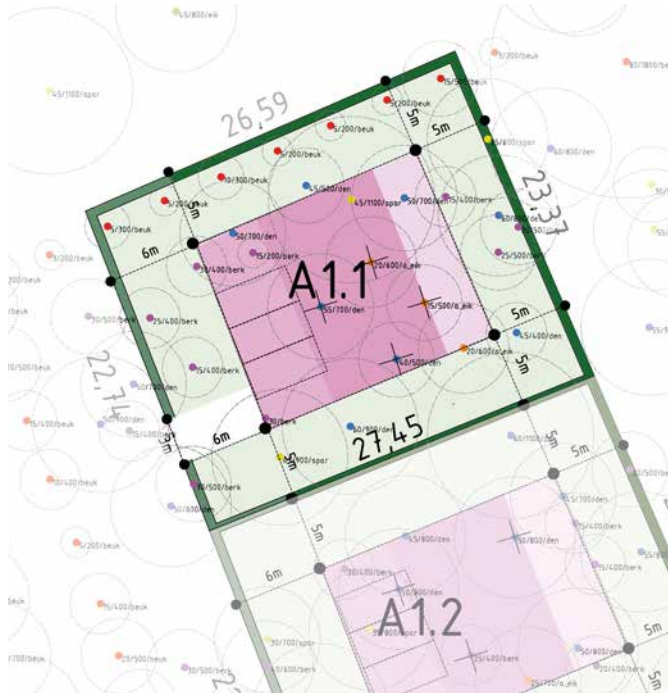
Langs de Korndorfferlaan liggen 20 vrije kavels van 600 tot 100 vierkante meter. Op deze kavels zijn bouwwerken van 1, 2 en 3 bouwlagen toegestaan. De afstand tot de zij- en achtergrens van de kavel tot het bouwwerk bedragen altijd minimaal 5 meter, behalve in het geval van realisatie van een twee-onder-één-kapwoning, dan vervalt deze grens aan één zijde. De voortuin is altijd minimaal 6 meter.

Bewoners en bezoekers parkeren op het eigen kavel. Het kavel wordt omzoomd door een haag, deze is laag aan de voorzijde en mag hoog zijn aan de zij- en achterkant.

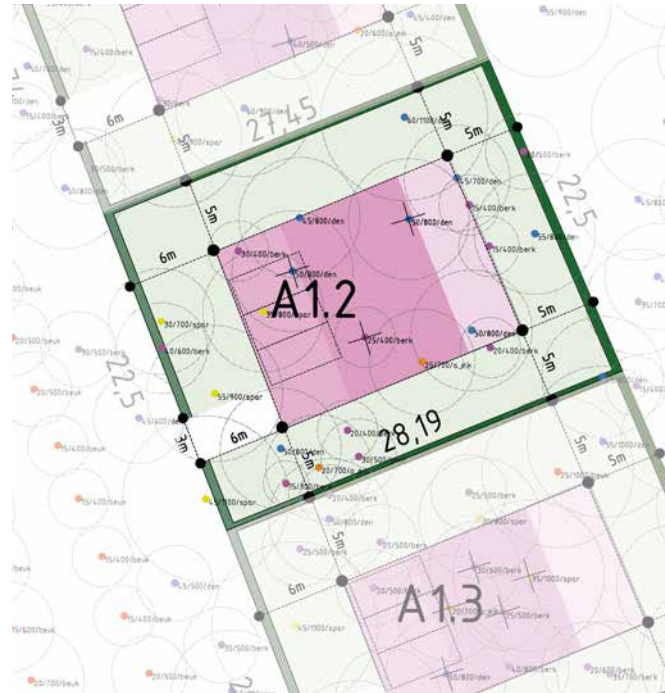
- kavel
- bomen handhaven
- 4.0/1000/a\_eik
- 4.0/1000/a\_eik
- 30/500/berk
- 35/900/beuk
- 35/500/den
- 20/500/eik
- 25/1000/esdoorn
- 55/700/spar
- bomen eventueel kappen met kapvergunning - herplantplicht
- hoge haag max. 2m
- lage haag max. 1m
- maximaal bouwoppervlak 3 lagen (max. 13 meter)
- maximaal bouwoppervlak 2 lagen (max. 9 meter)
- maximaal bouwoppervlak 1 laag (max. 4 meter)

# 6 KADERS BEBOUWDE RUIMTE

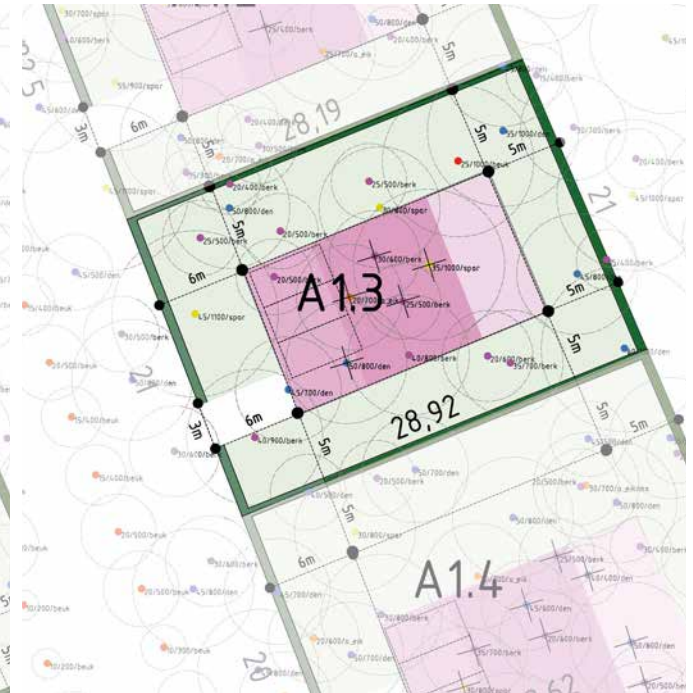
## kavelpaspoorten



kavel A1.1 622m<sup>2</sup>



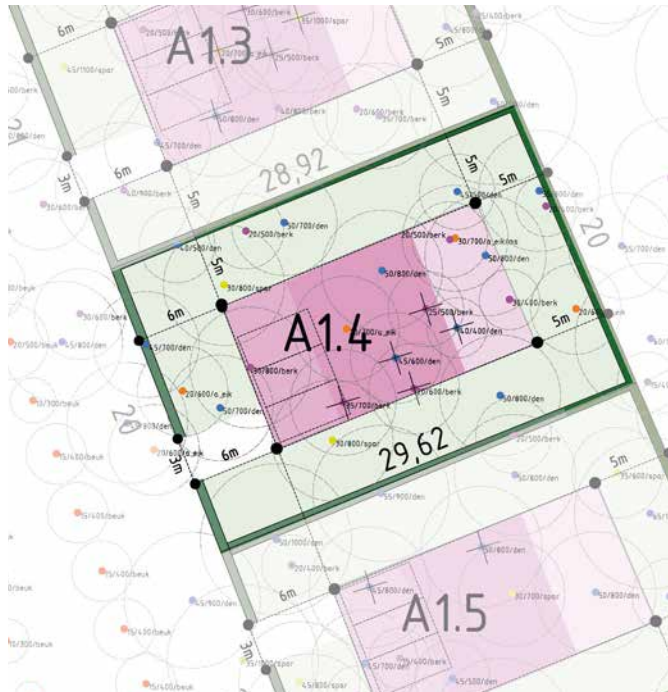
kavel A1.2 625m<sup>2</sup>



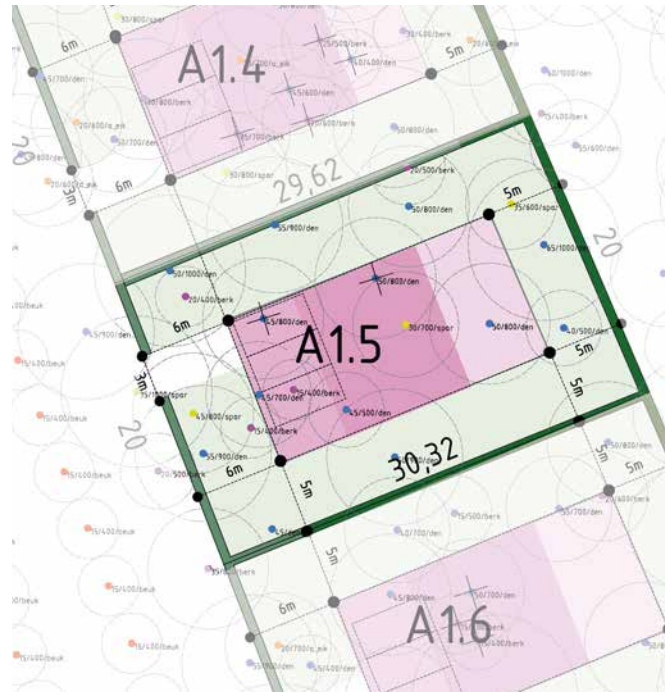
kavel A1.3 599m<sup>2</sup>

# 6 KADERS BEBOUWDE RUIMTE

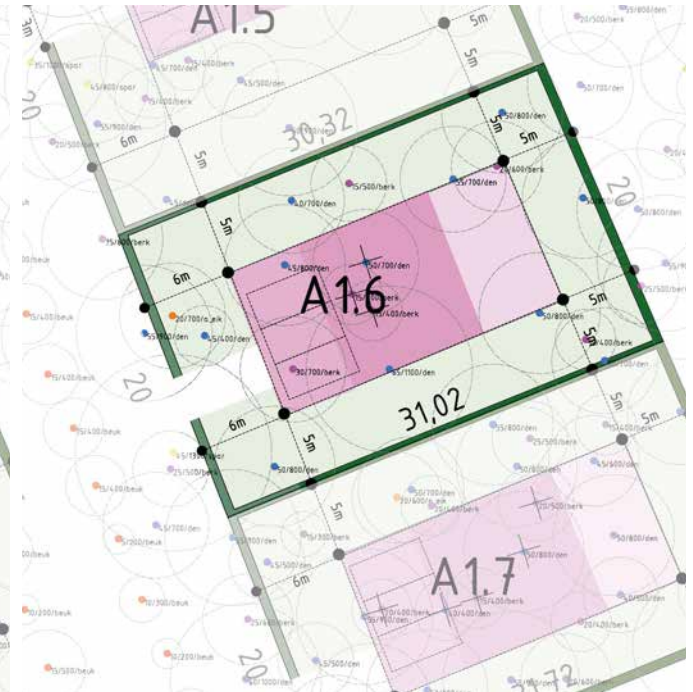
## kavelpaspoorten



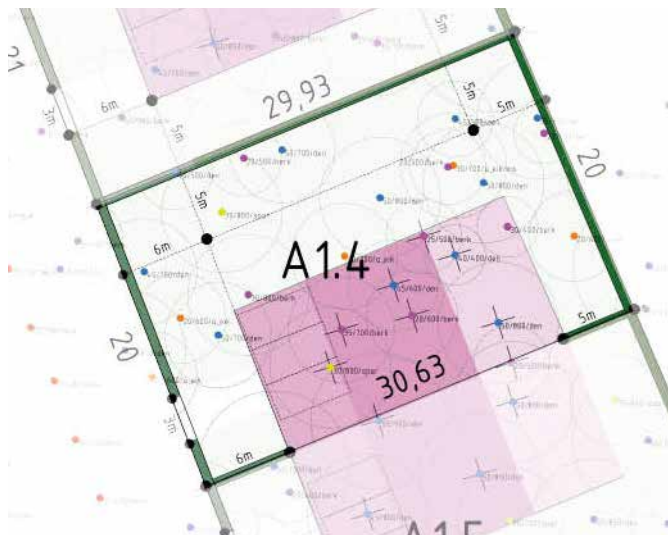
kavel A1.4 585m<sup>2</sup>



kavel A1.5 599m<sup>2</sup>



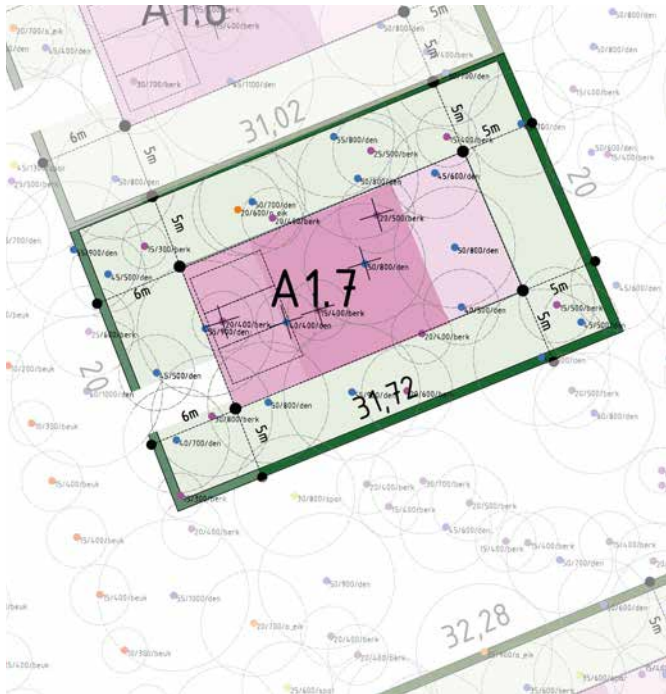
kavel A1.6 613m<sup>2</sup>



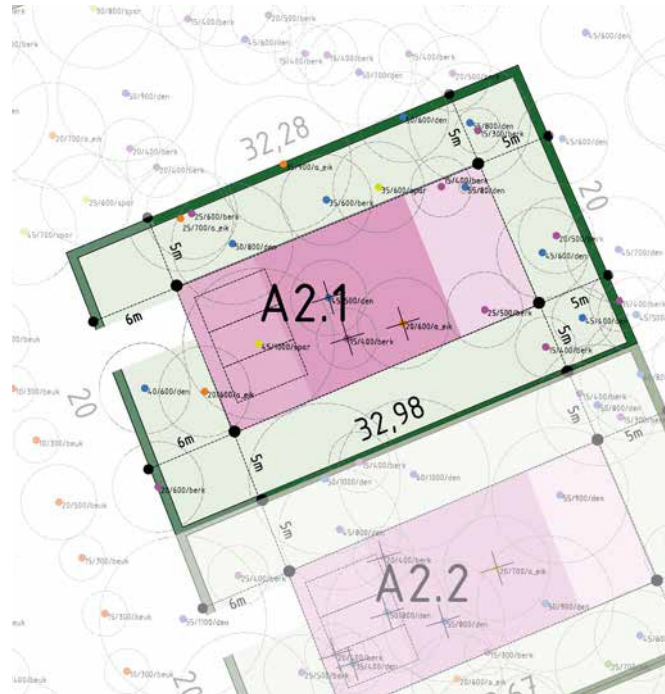
*Op twee kavels mag ook een twee onder een kap woning gerealiseerd worden. De eisen die gelden aan één erfgrans komen dan te vervallen.*

# 6 KADERS BEBOUWDE RUIMTE

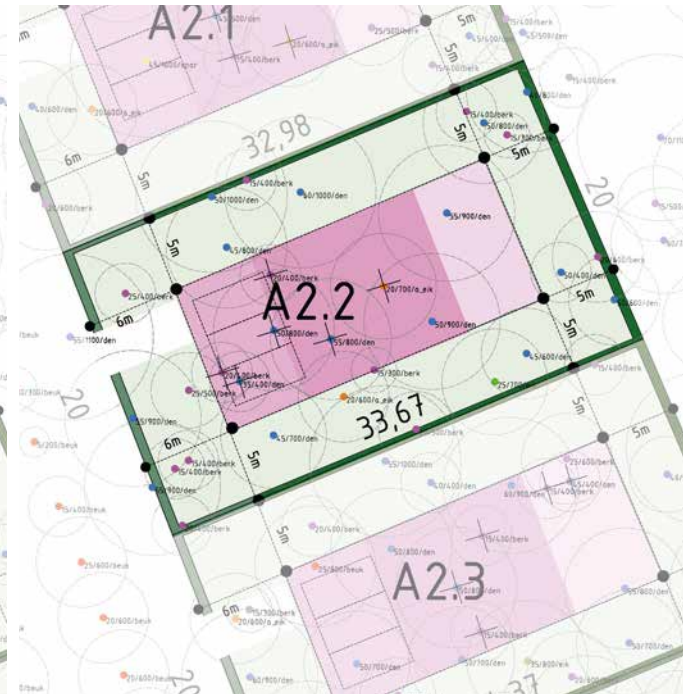
## kavelpaspoorten



kavel A1.7 627m<sup>2</sup>



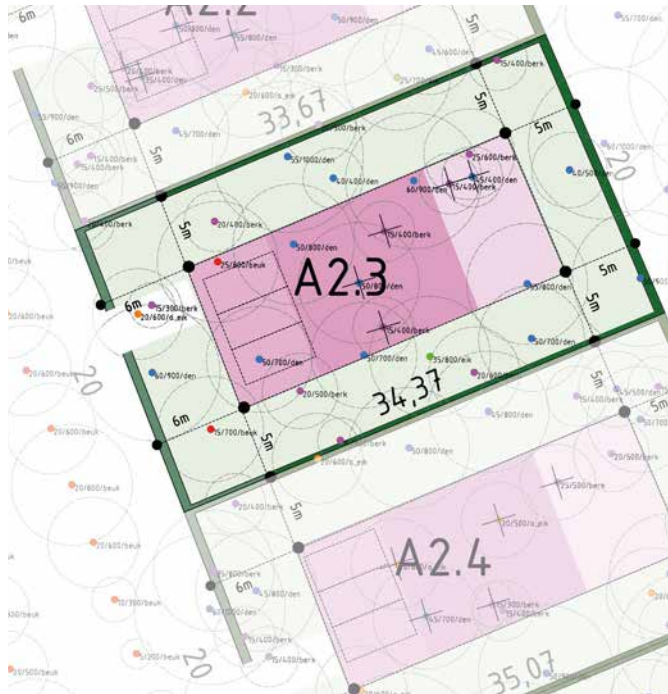
kavel A2.1 652m<sup>2</sup>



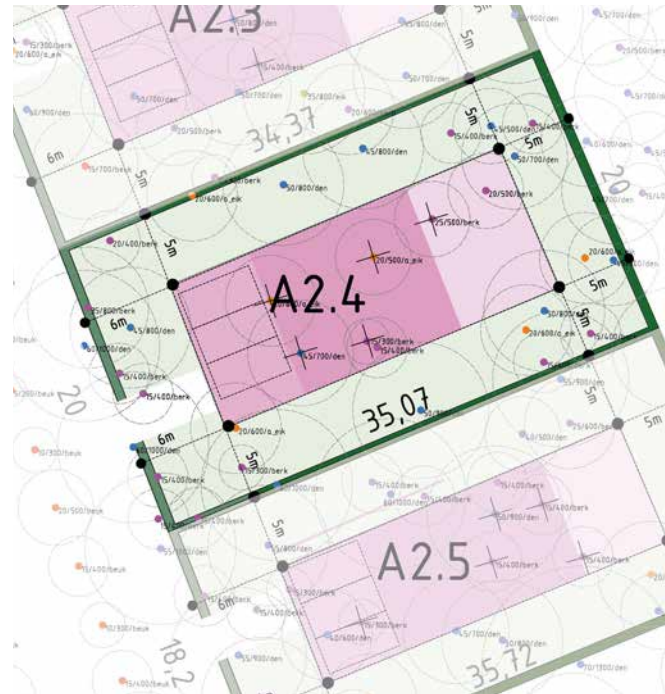
kavel A2.2 666m<sup>2</sup>

# 6 KADERS BEBOUWDE RUIMTE

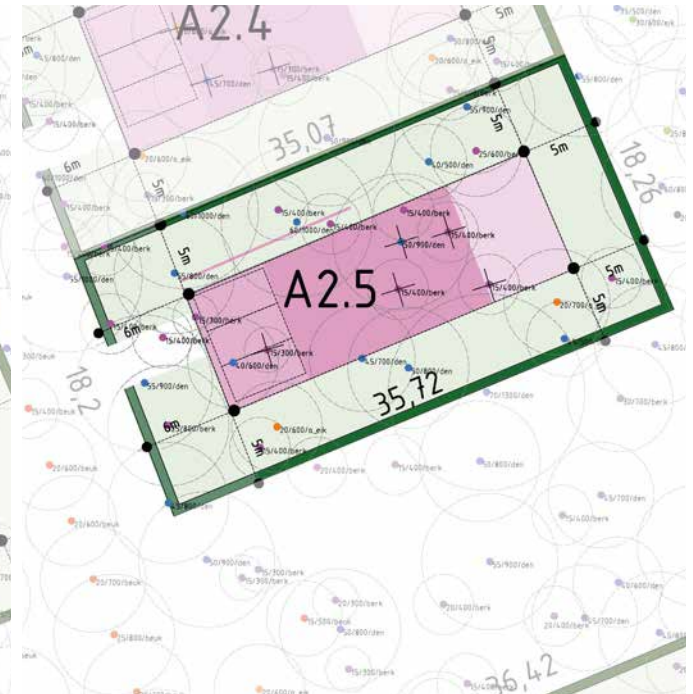
## kavelpaspoorten



kavel A2.3 680m<sup>2</sup>



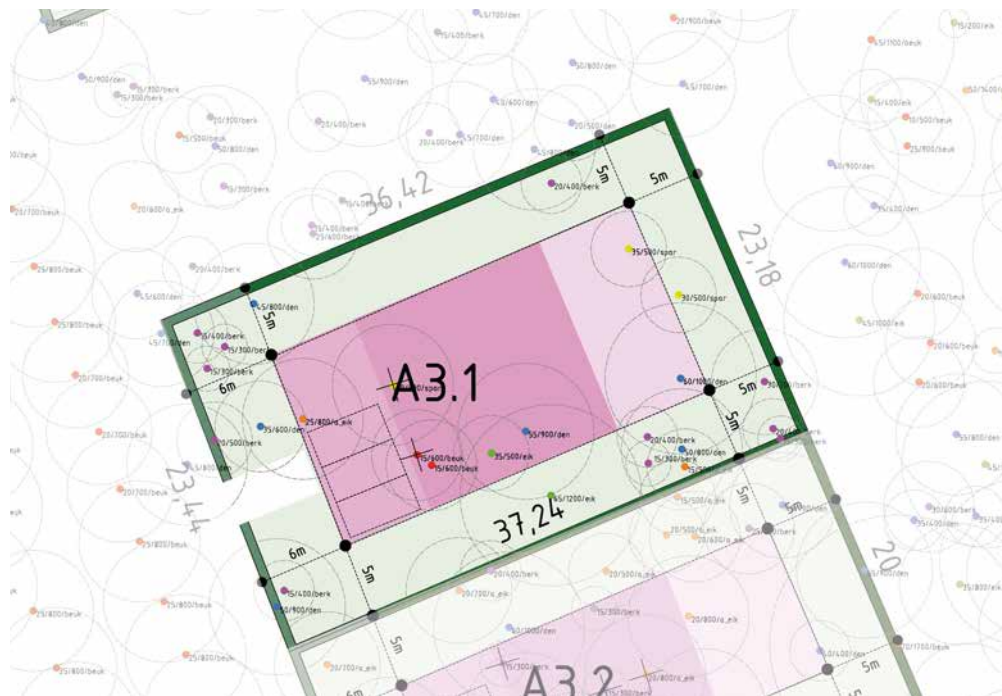
kavel A2.4 694m<sup>2</sup>



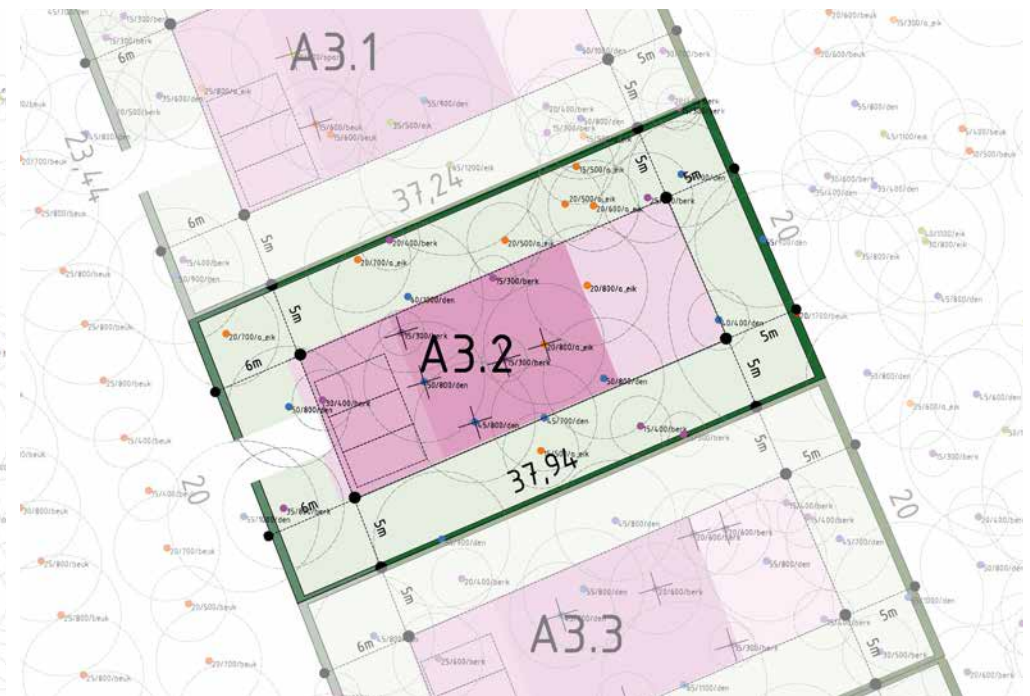
kavel A2.5 645m<sup>2</sup>

# 6 KADERS BEBOUWDE RUIMTE

kavelpaspoorten



kavel A3.1 858m<sup>2</sup>

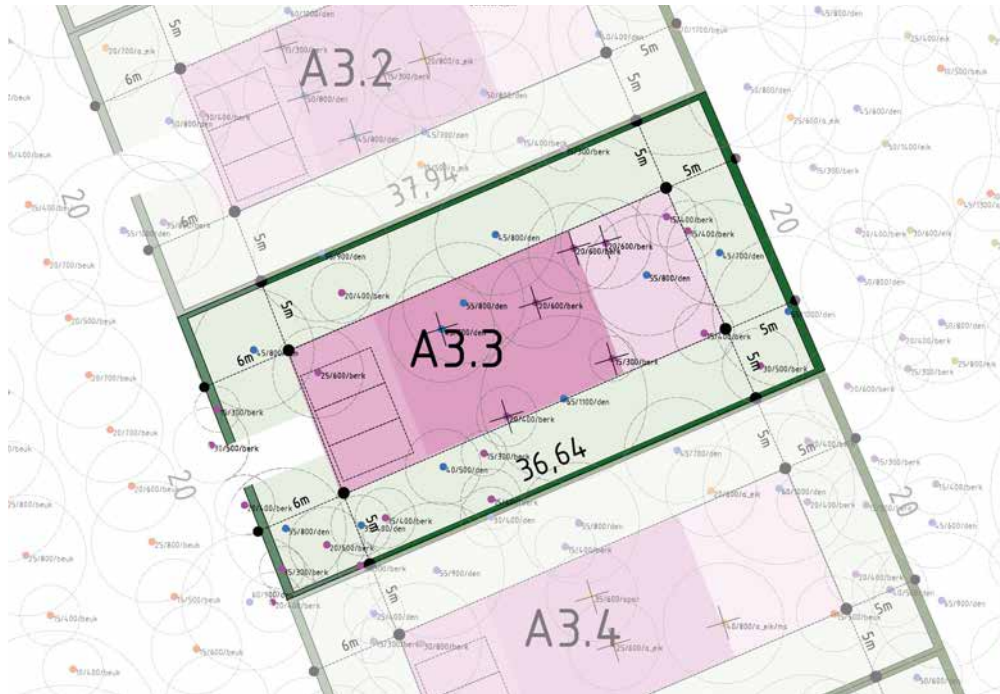


kavel A3.2 752m<sup>2</sup>

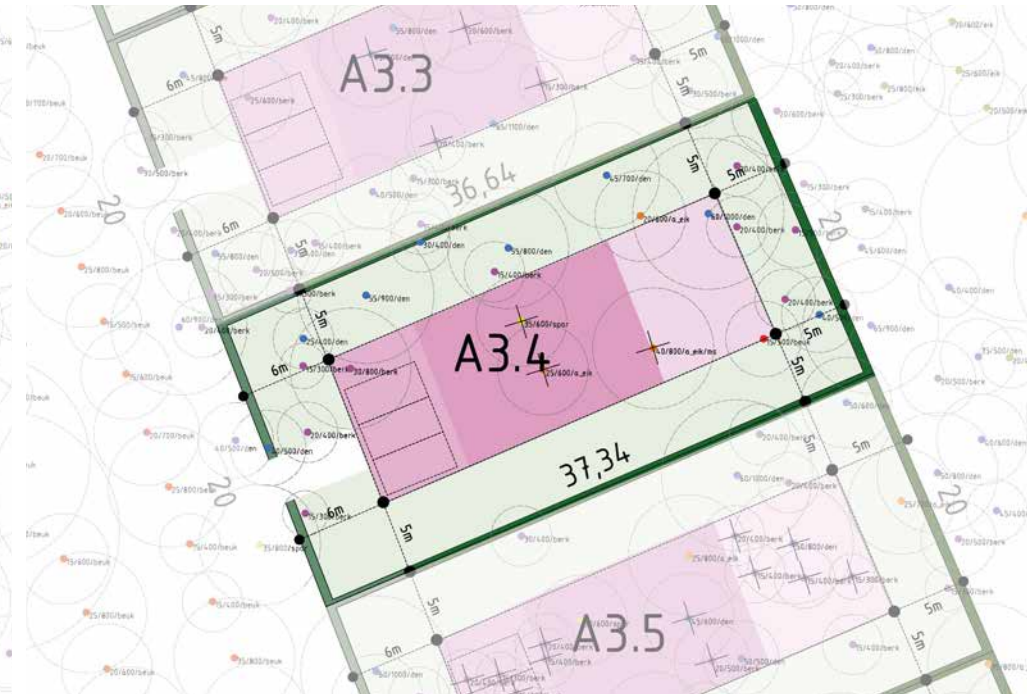


# 6 KADERS BEBOUWDE RUIMTE

kavelpaspoorten



kavel A3.3 766m<sup>2</sup>



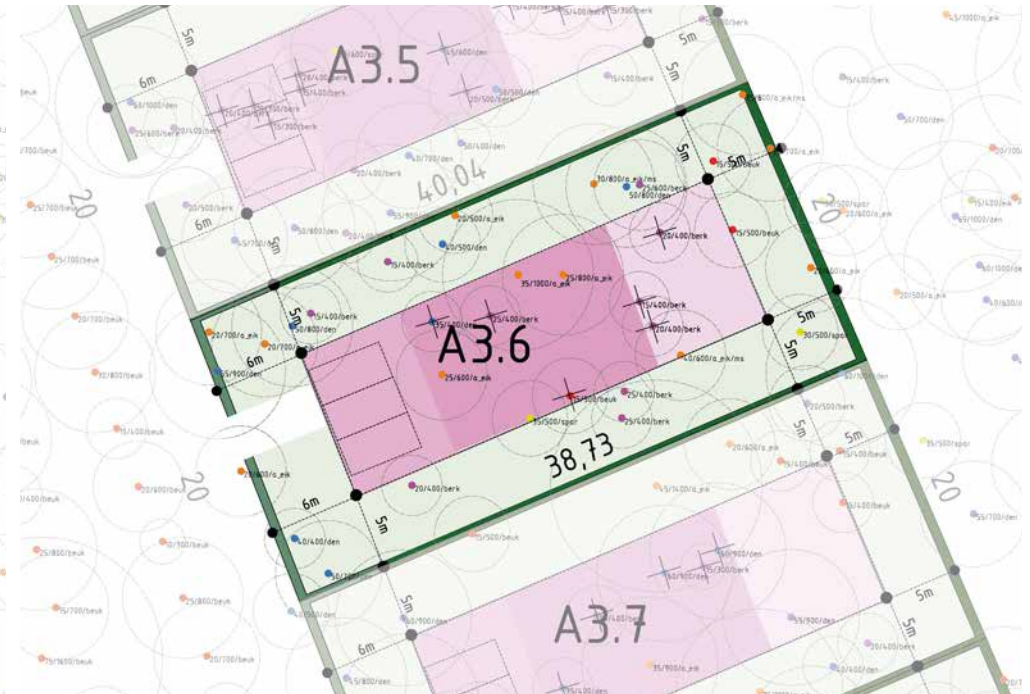
kavel A3.4 778m<sup>2</sup>

# 6 KADERS BEBOUWDE RUIMTE

kavelpaspoorten



kavel A3.5 792m2



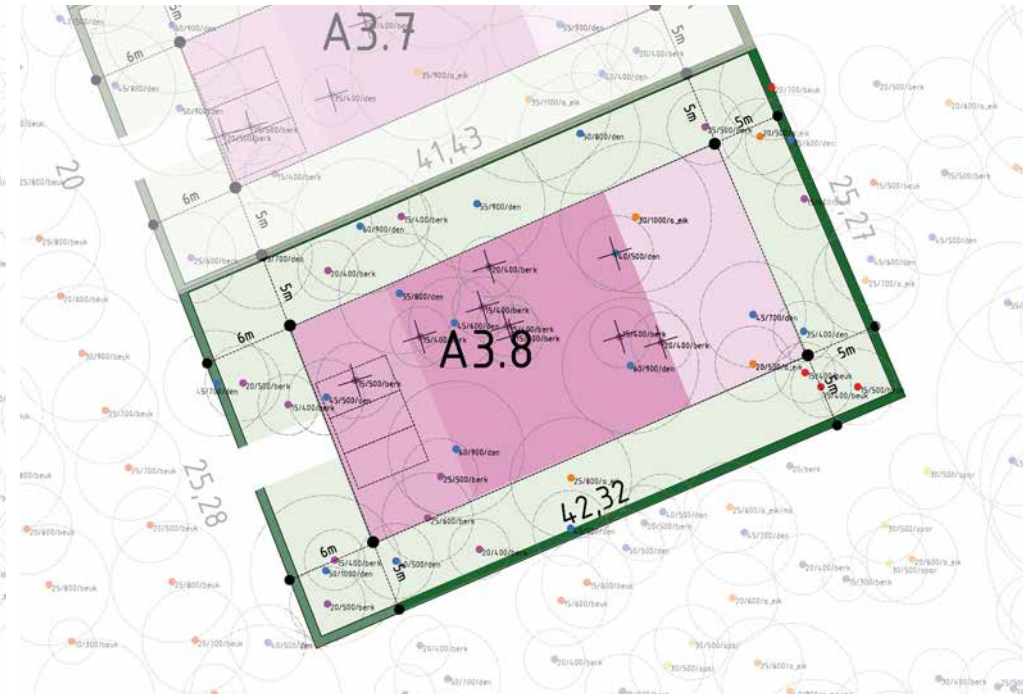
kavel A3.6 808m2

# 6 KADERS BEBOUWDE RUIMTE

kavelpaspoorten



kavel A3.7 820m<sup>2</sup>



kavel A3.8 1.056m<sup>2</sup>

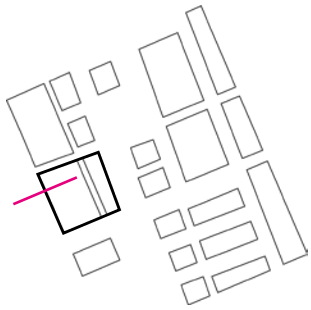


# BEEELDBEPALLENDE PROFIELEN

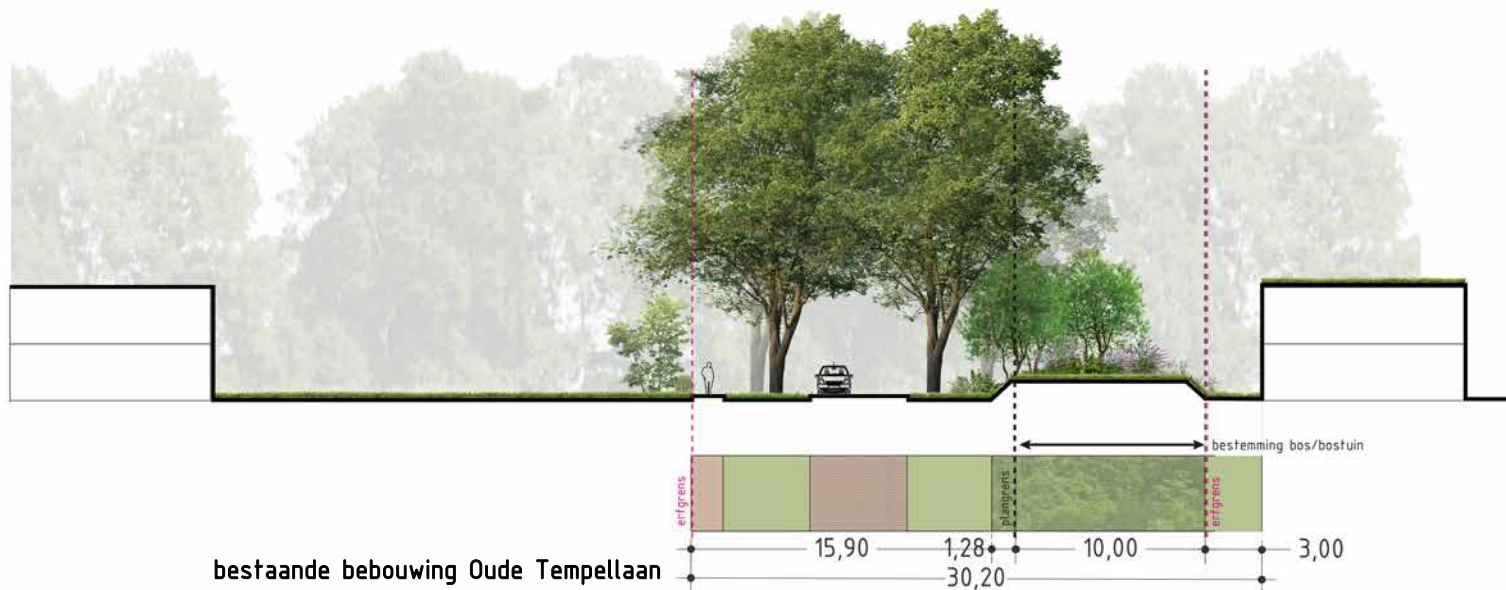
A photograph of a paved road lined with tall, leafy trees. A line of cars is parked along the left side of the road, receding into the distance. The cars include a silver Mercedes-Benz in the foreground, a red car, and several other vehicles in various colors. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day. The text 'BEEELDBEPALLENDE PROFIELEN' is overlaid in the center of the image in a white, bold, sans-serif font.

# 7 BEELDBEPALLENDE PROFIELEN

randen Oude Tempellaan

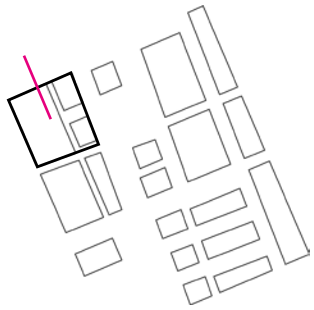


De Oude Tempellaan valt buiten dit plangebied. De weg zal in het kader van een ander project wel worden geherprofileerd, waarbij hij voorzien wordt van gebakken klinkers. Direct ten oosten van de berm van de weg, ligt een strook van 10 meter, geborgd in het bestemmingsplan onder bos/bostuin. Dit betreft openbaar groen. Hier zal op termijn en in fases de wal, zoals oorspronkelijk langs een sortie aanwezig, zoveel als mogelijk in ere hersteld worden. Hier worden echter geen bomen voor gekapt. Woningen dienen op minimaal 3 meter van de wal te staan.

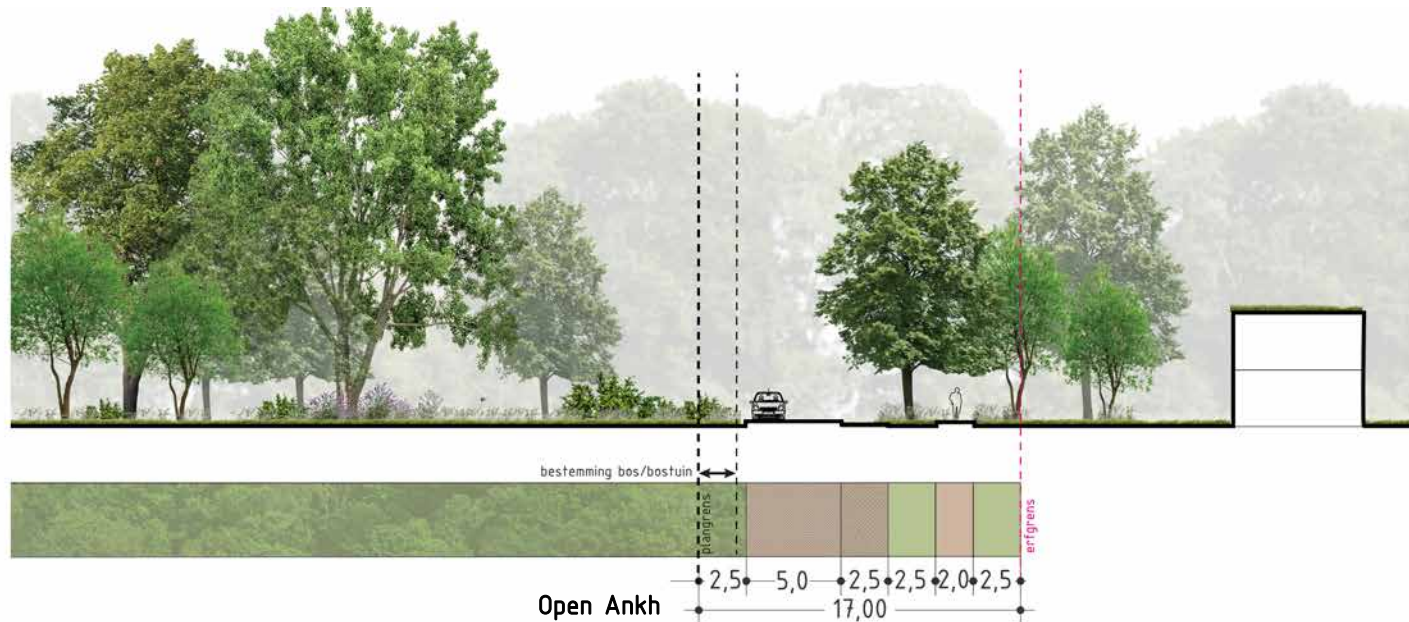


# 7 BEELDBEPALENDE PROFIELEN

*randen tussen tuin en bos*

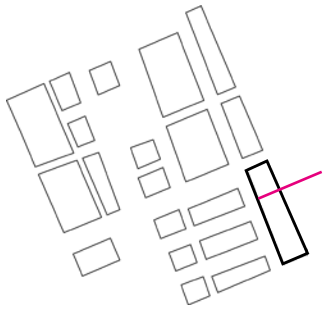


De wijk takt op twee punten aan op de Oude Tempellaan. Dit profiel gaat over de meest noordelijke aansluiting. De eerste 2,4 meter op de grens met Open Ankh heeft de bestemming bos/bostuin. Door alle bermen 2,5 meter te maken, is er in dit profiel ruimte voor nieuwe bomen. De rijweg is tweerichtingen. Wanneer noodzakelijk zal er aan de zuidzijde van dit profiel een langspaarkeerstrook voor bezoekers gemaakt worden. Deze parkeerplaatsen worden uitgevoerd in verstevigd gras.

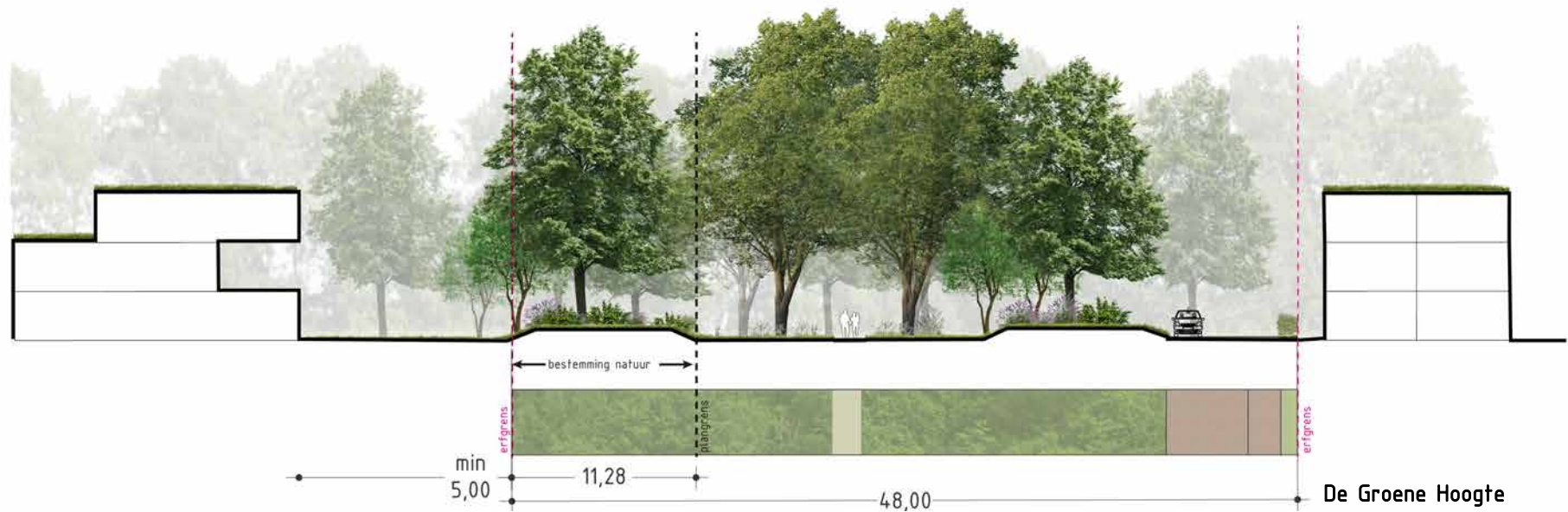


# 7 BEELDBEPALENDE PROFIELEN

*randen* Korndorfferlaan



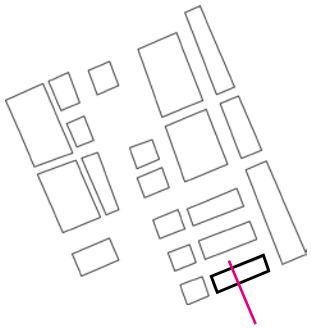
De Korndorfferlaan is één van de sorties die wat betreft maat en uitstraling nog dicht bij het oorspronkelijk profiel ligt. Waar mogelijk zal dit door accentuering van de wallen versterkt worden. Alleen de eerste 11,28 meter van de Korndorfferlaan ligt binnen het plangebied. Deze strook heeft de bestemming natuur en is 11,28 meter breed, omdat dit de oorspronkelijke maat van de wallen is. Bebouwing staat op minimaal 5 meter afstand van de wal en erfafscheidingen zijn hier altijd groen.



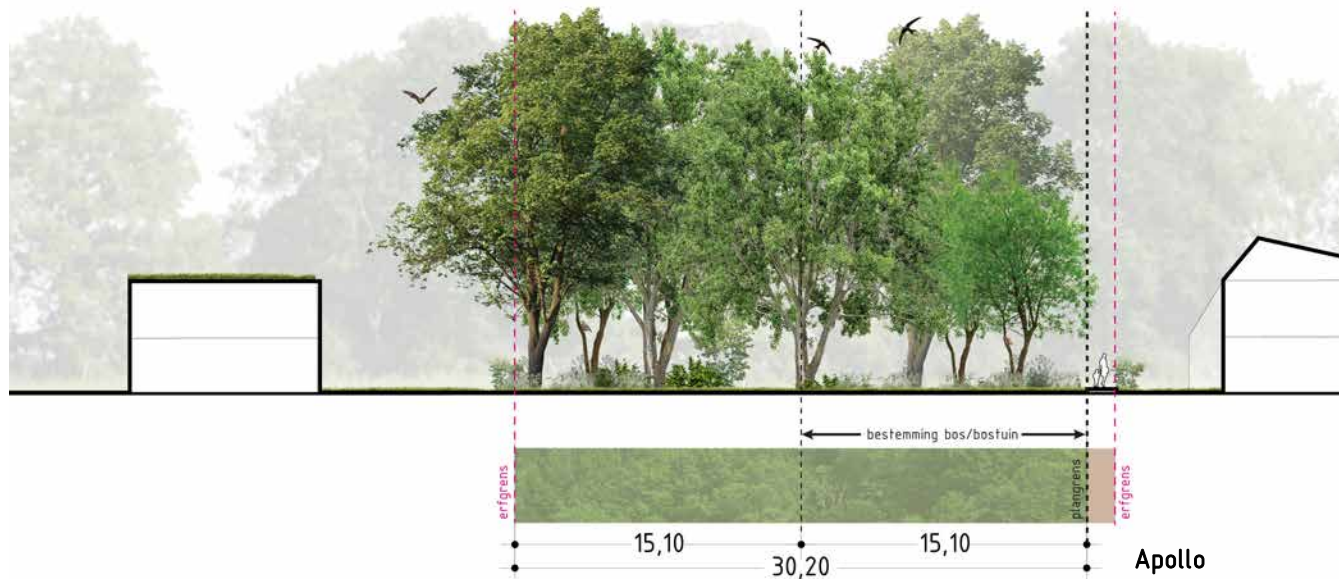


# 7 BEELDBEPALLENDE PROFIELEN

randen Apollo

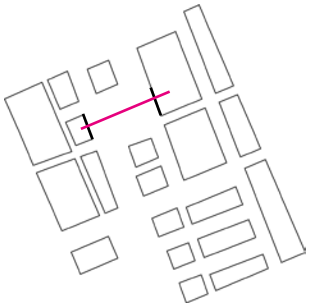


De groene buffer tussen de Groene Hoogte en de wijk Apollo wordt hier doorgetrokken. De eerste ruim 15 meter vanaf de plangrens is in het bestemmingsplan opgenomen als bos/bostuin. Om meer bomen te kunnen handhaven en een zone te kunnen maken die relatief stil is, wordt deze zone opgerekt tot ruim 30 meter. In deze zone zijn geen wegen en/ of wandelpaden voorzien. Woningen worden gebouwd tussen de beukenlanen, buiten de projectie van de kronen en de wortels. Nieuwe erfafscheidingen zijn ten alle tijden gemaakt van natuurlijke materialen.

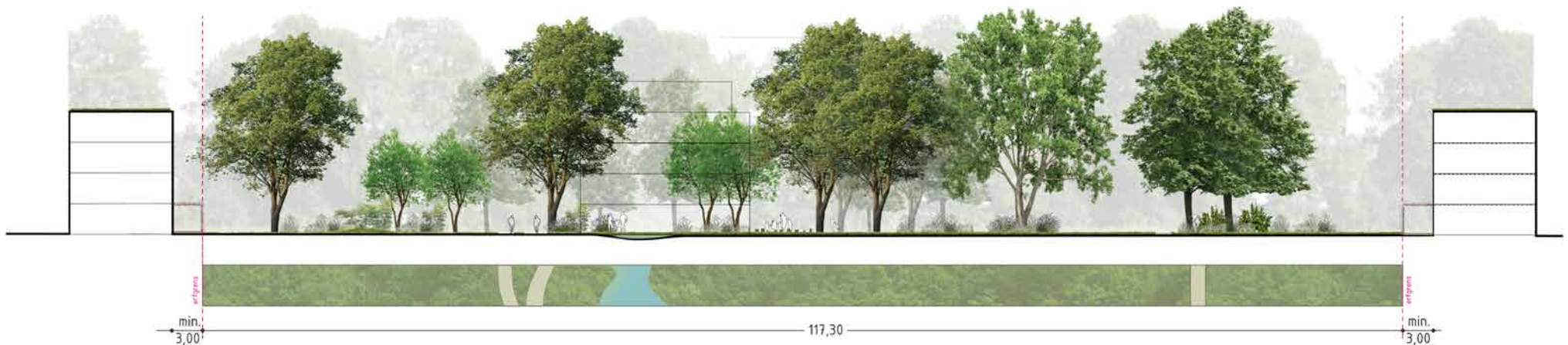


## 7 BEELDBEPALLENDE PROFIELEN

*het bos* recreëren in het bos

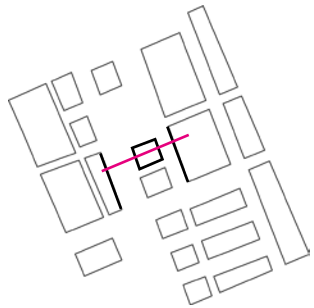


Centraal in het plangebied ligt een brede zone van bijna 120 meter waarin het bos zoveel mogelijk het bos blijft. In dit bos is ruimte om elkaar te ontmoeten, te spelen en te wandelen. In deze zone wordt tuinloos gebouwd. Balkons, verandas en/ of pergola's zijn wel denkbaar en kunnen tevens zorgen voor ogen op het bos, wat de sociale controle vergroot. Deze bebouwde erfafscheidingen zorgen er tevens voor dat de grens tussen privé en openbaar helder en afleesbaar is.

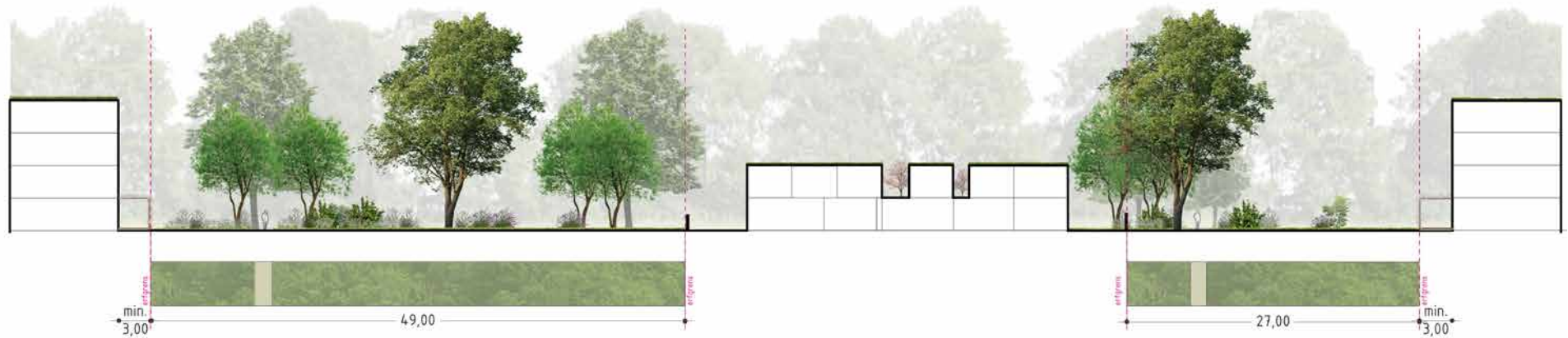


# 7 BEELDBEPALENDE PROFIELEN

*het bos* wonen in het bos

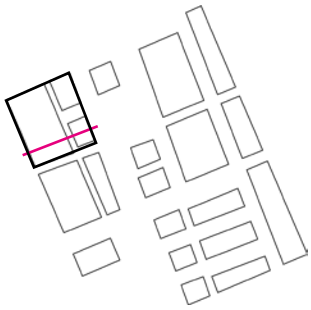


Op een viertal plekken is hier in het bos ruimte om tuinloos te bouwen. Daarbij zijn allerlei woningtypes mogelijk, zoals rug-aan-rugwoningen, quadrantwoningen, patiowoningen. Erfafscheidingen zijn altijd gebouwd en passen bij de uitstraling van het bos. op twee plekken kan gestapelde bouw plaatsvinden. De hoogte hiervan is maximaal 15 meter, zodat de bebouwing nooit boven de boomkruinen uitkomt.

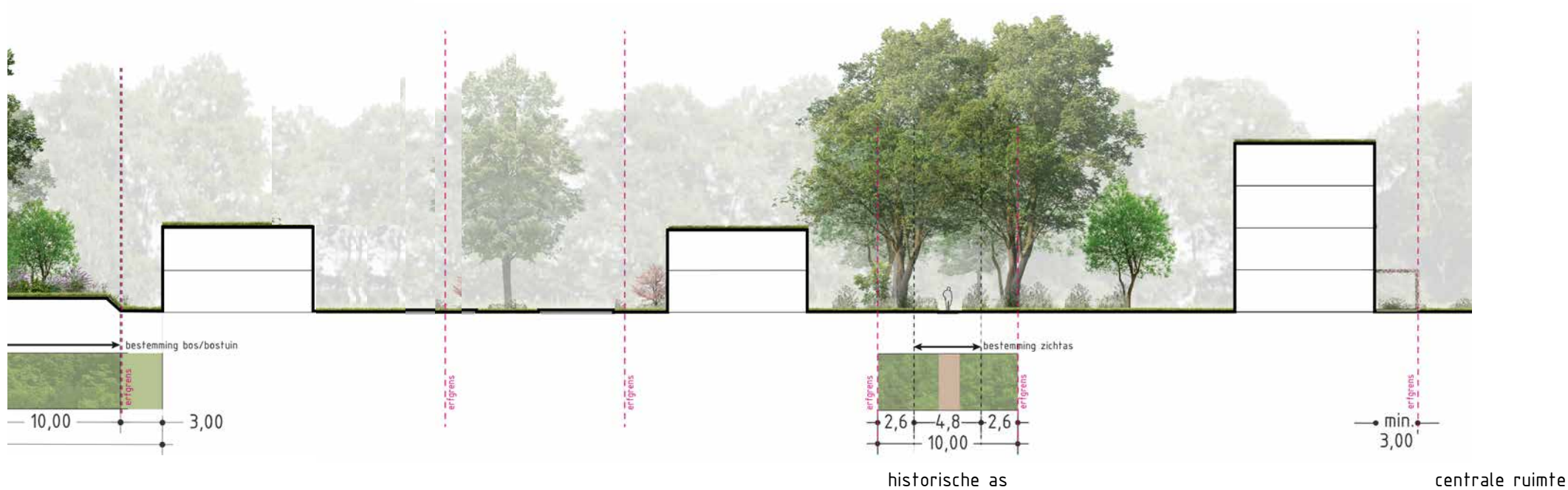


# 7 BEELDBEPALLENDE PROFIELEN

de lanen laan als zichtas

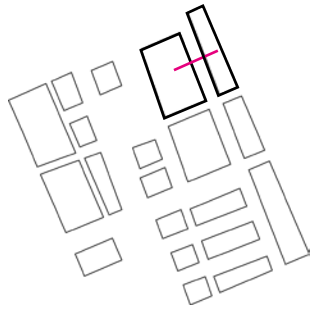


Tussen Open Ankh en de basisschool is in het bestemmingsplan een zichtas opgenomen van ongeveer 4,80 meter breed. Over deze zichtas is een informeel wandelpad voorzien. Om de Amerikaanse eiken aan weerszijden van deze as te kunnen handhaven, is het idee de 4,80 meter op te rekken tot 10,00 meter openbaar gebied. Woningen dienen buiten de kroonprojectie van deze bomen gebouwd te worden en erfafscheidingen zijn hier groen.

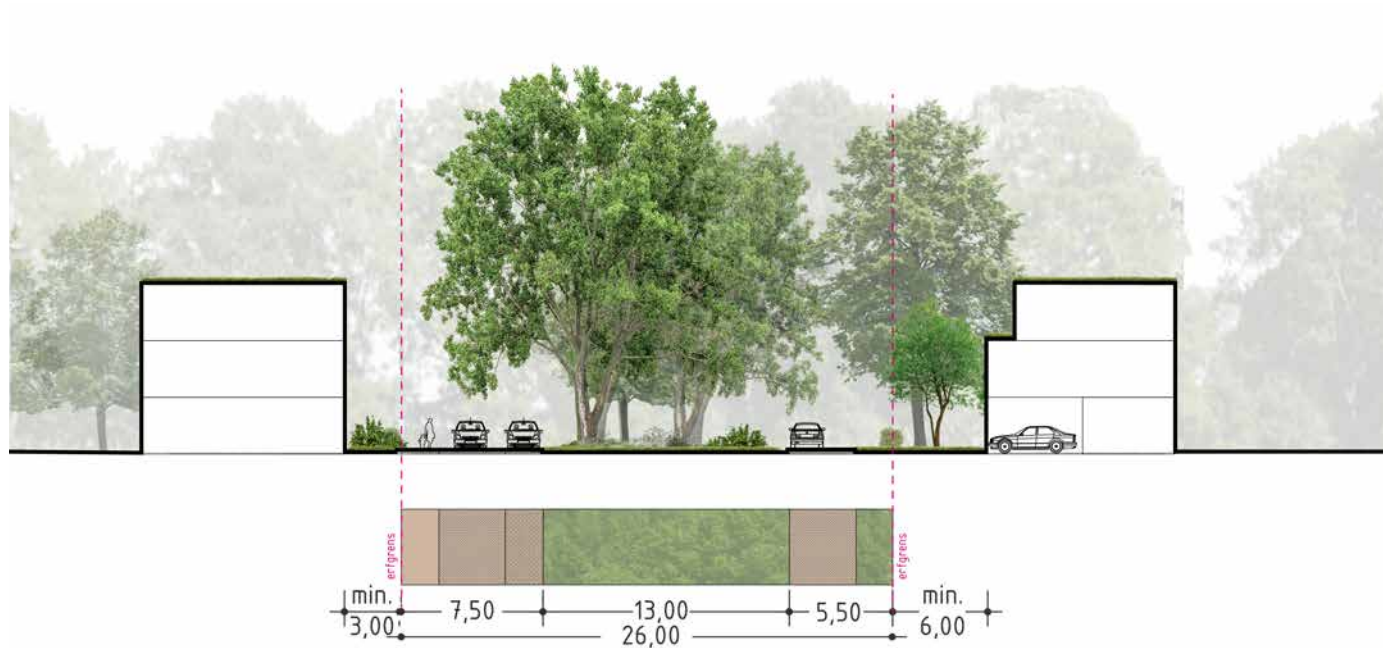


## 7 BEELDBEPALENDE PROFIELEN

*de lanen* laan al middenberm. deel noord

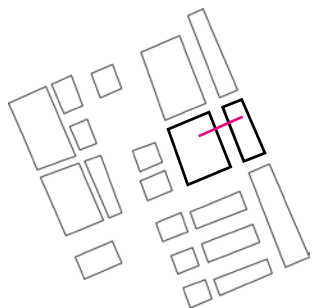


Deze robuuste, jonge laanstructuur wordt in een brede middenstrook van minimaal 13,00 meter gehandhaafd. Aan weerszijden van de berm is een éénrichtingsweg voorzien, zodat de kavels aan beide zijden van de laan ontsloten kunnen worden zonder dat inritten en huisaansluitingen de laan kruisen. Aan de westzijde is tevens een trottoir voorzien. Indien noodzakelijk wordt aan die kant tevens een langspaarkeerstrook voor bezoekers opgenomen. Deze parkeerplaatsen worden uitgevoerd in verstevigd gras.

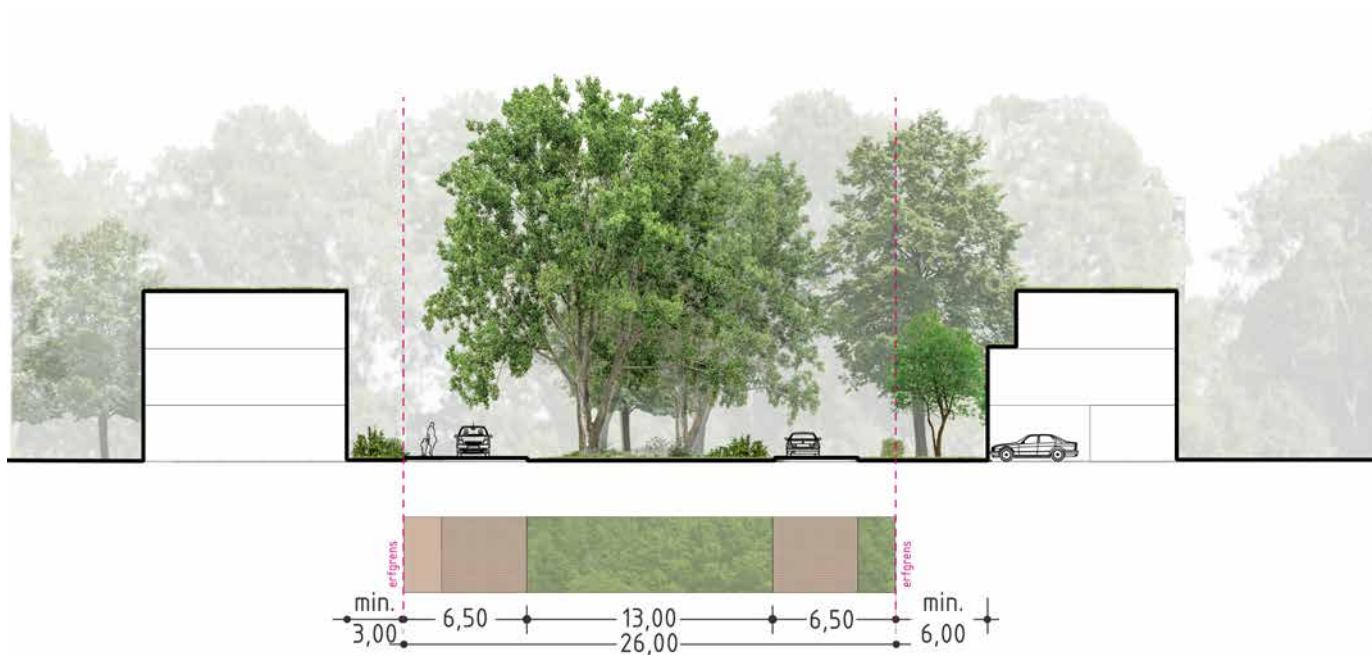


## 7 BEELDBEPALENDE PROFIELEN

*de lanen* laan al middenberm. deel midden

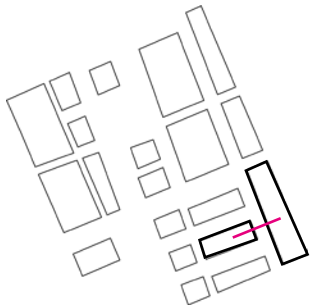


Op dit deel van de laan rijdt mogelijk in de toekomst de bus. De rijbanen zijn hier derhalve wat breder. De berm van 2 meter langs de oostelijke kavels alsmede de middenberm van 13,00 meter zijn vaste parameters van dit profiel.

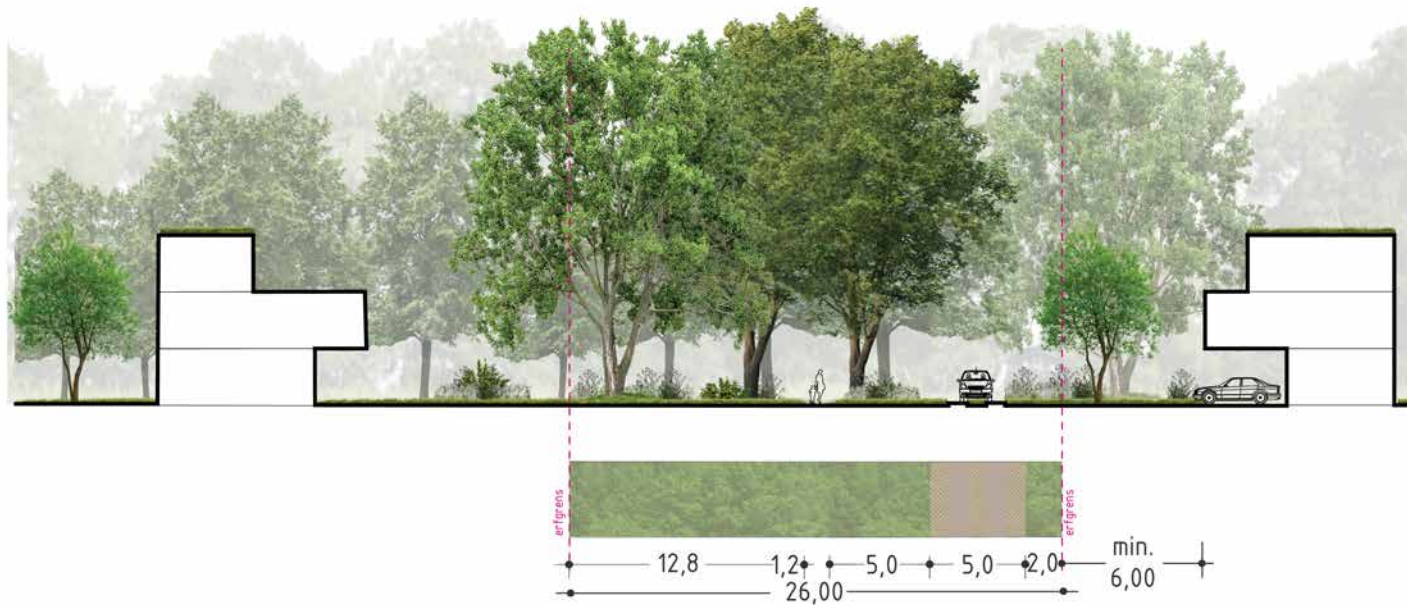


# 7 BEELDBEPALLENDE PROFIELEN

de lanen laan al middenberm. deel zuid



Het zuidelijke deel van de laan ontsluit een beperkt aantal kavels. Een informeel bospad voldoet hier om de kavels te ontsluiten.



Soesterberg *Oude Tempel*  
beeldkwaliteitskader