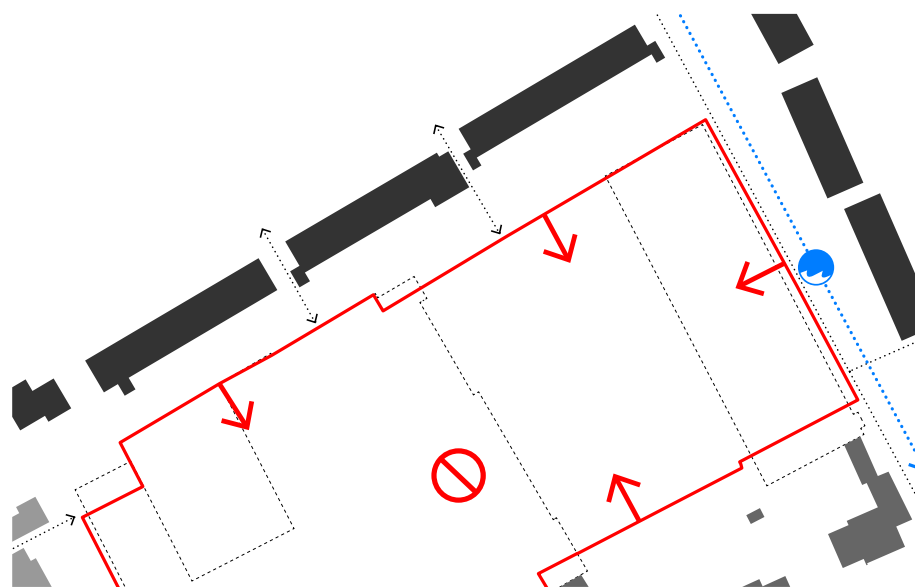


# De Flieren, Lent

stedebouwkundig ontwerp en inrichtingsplan voormalig kassencomplex

april 2025



**1 - analyse bestaande situatie**



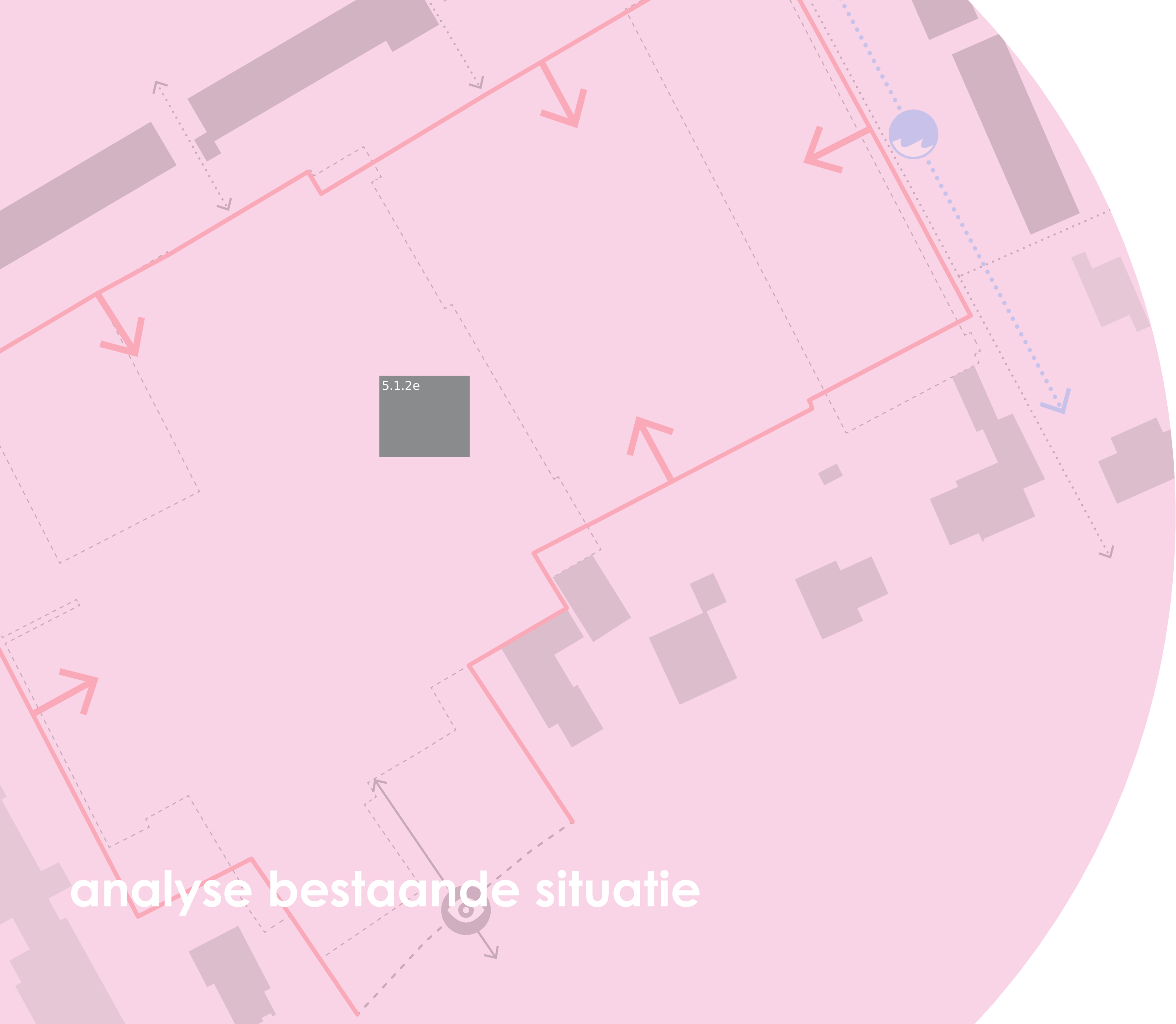
**2 - stedenbouwkundig ontwerp  
& inrichtingsplan**



**3 - architectonische  
beeldreferentie**

# inhoud





5.1.2e

analyse bestaande situatie



## voorzieningen

De locatie ligt vlakbij het dorpsplein maar dat heeft geen tot nauwelijks een centrumfunctie. In de nabijheid enkele kleinschalige voorzieningen als speeltuinen en een dierenparkje en een trapveld. Ondanks dat het centraal gelegen is in Lent bestaat het gebied hoofdzakelijk uit woningen, waaronder opvallend veel éénlaagse woningen.

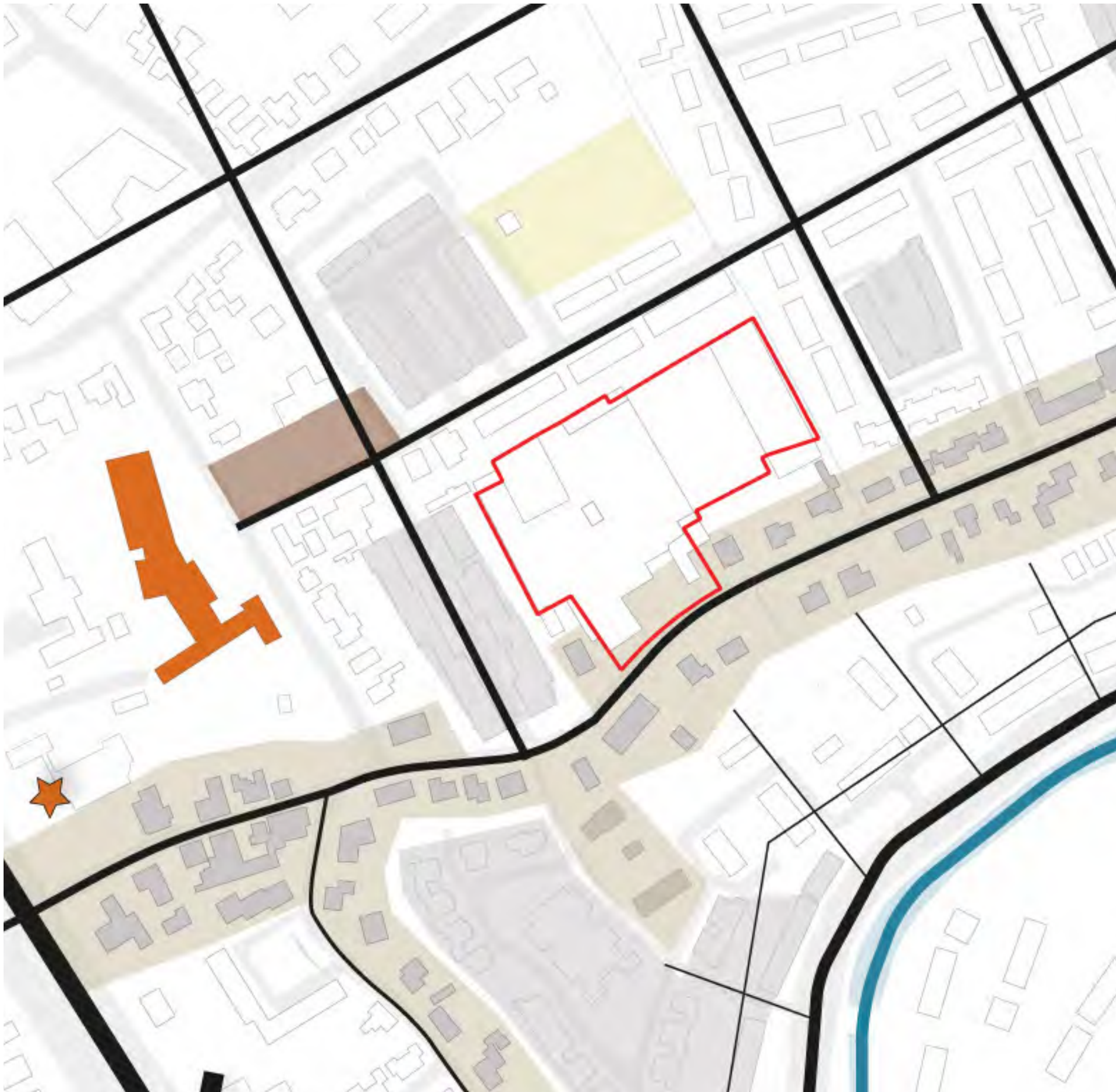




## historie

Op deze topkaart uit 1900 is de huidige stedenbouwkundige structuur al goed herkenbaar. Het lint (5.1.2e) is de structuurdrager. Ten noorden en zuiden ervan liggen weilanden en akkers in blokverkaveling. Daarbinnen opvallend veel boomgaarden.





## stedenbouwkundige structuur

Dit deel van Lent kent weinig samenhang, het is vooral een zee van huizen en straten die vrij ad hoc naast elkaar liggen. Daarbinnen is het lint [5.1.2e](#) de structuurdrager van het weefsel. Het plangebied is gelegen aan dit lint en verder is het onderdeel van het enigszins orthogonale patroon (oude blokverkaveling) ten noorden van het oude lint. De kerktoeren (Maria geboortekerk) geeft enige oriëntatie en is zichtbaar vanaf het plangebied.





luchtfoto huidige situatie (2021)



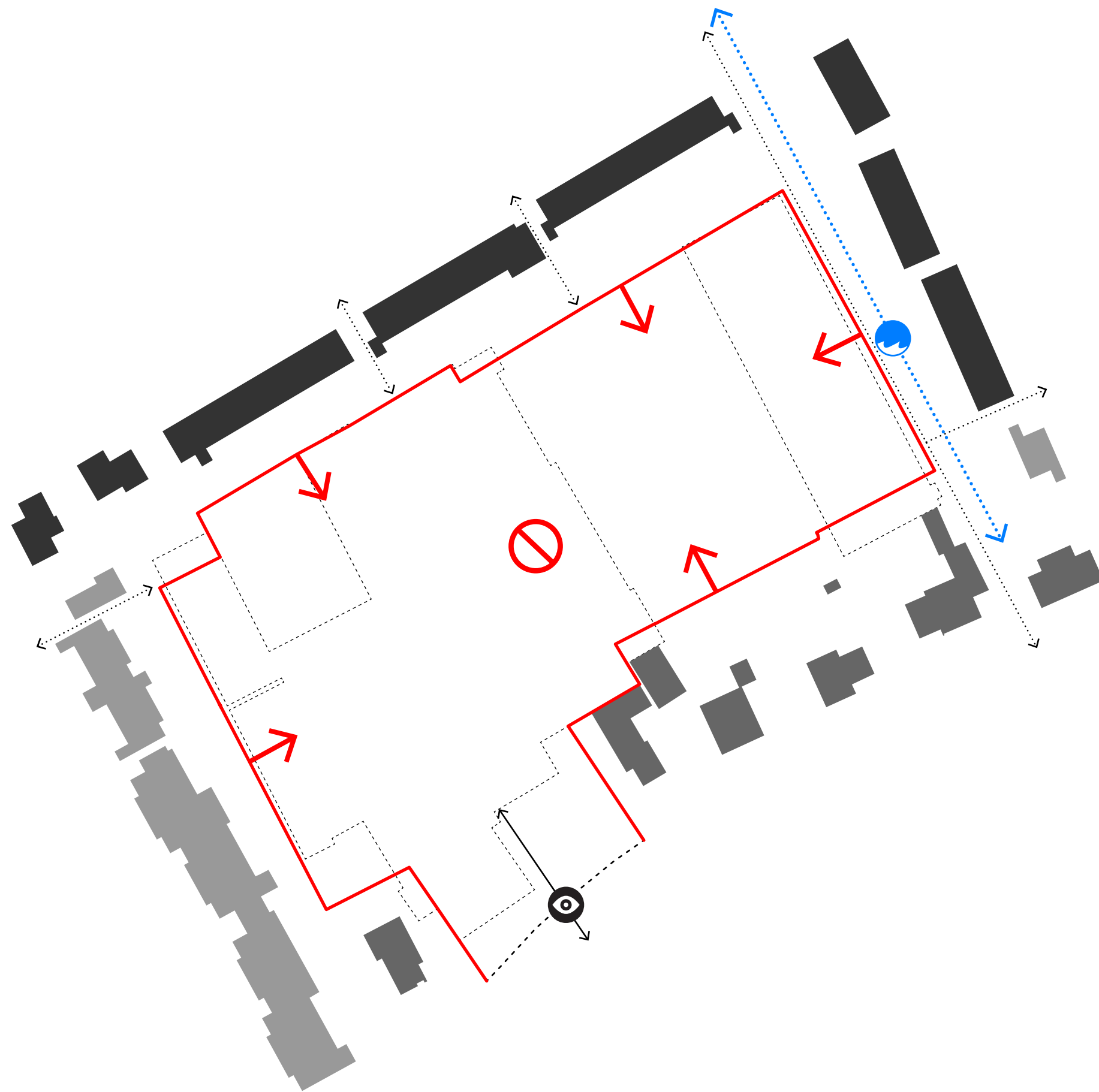


verborgen wereld









## ruimtelijke analyse

Het plangebied ligt grotendeels verborgen achter de bestaande woningen. Alleen aan de 5.1.2e is het terrein zichtbaar en toegankelijk. Daarnaast is via de bestaande achterpaden een deel van het plangebied te bereiken.

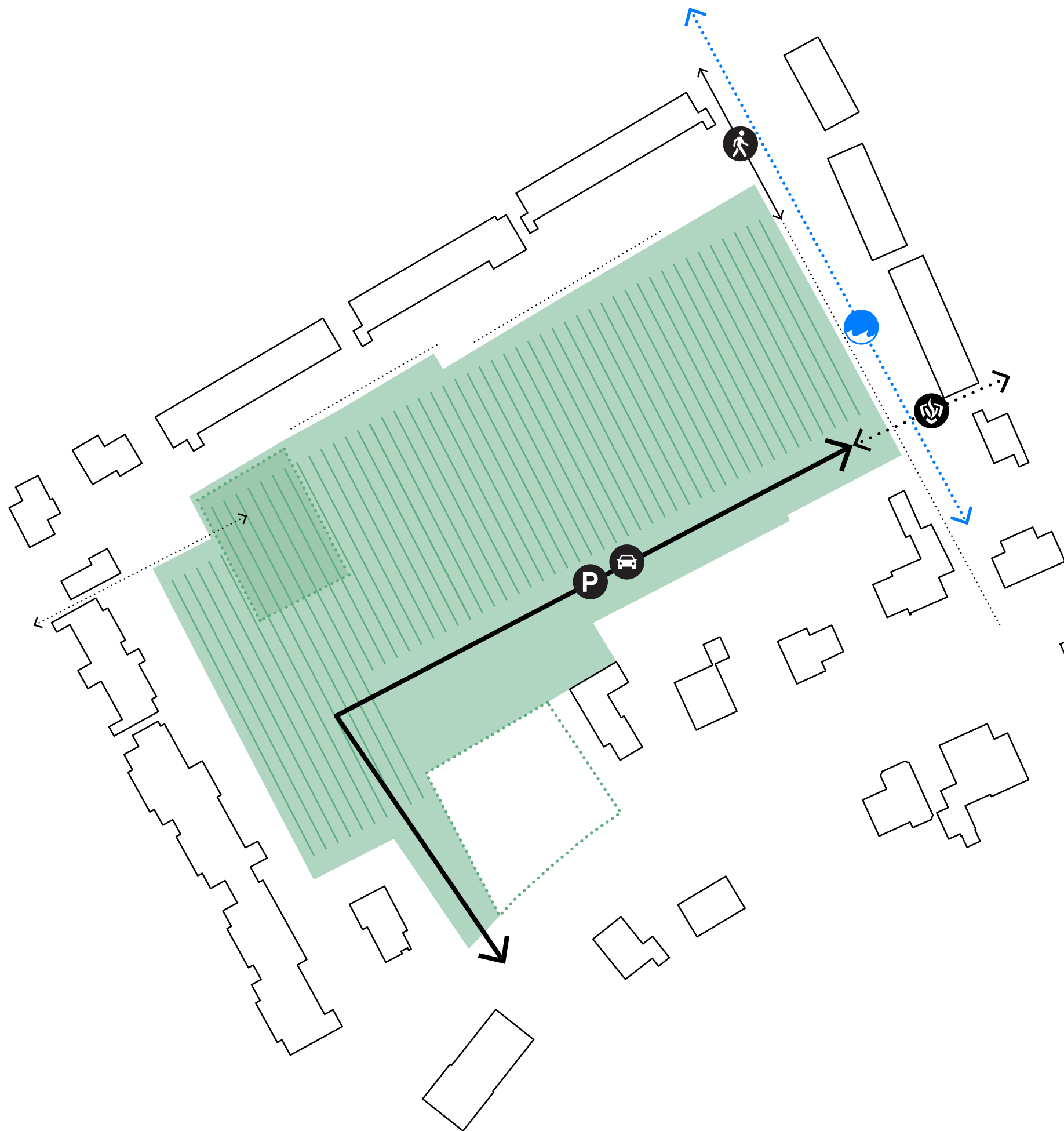
De watergang (Zeeg) is binnen het plangebied gedempt en niet herkenbaar (een duiker) als zodanig.





stedebouwkundig ontwerp &  
inrichtingsplan





## ontwerpvisie

Verborgen en groene buurt:

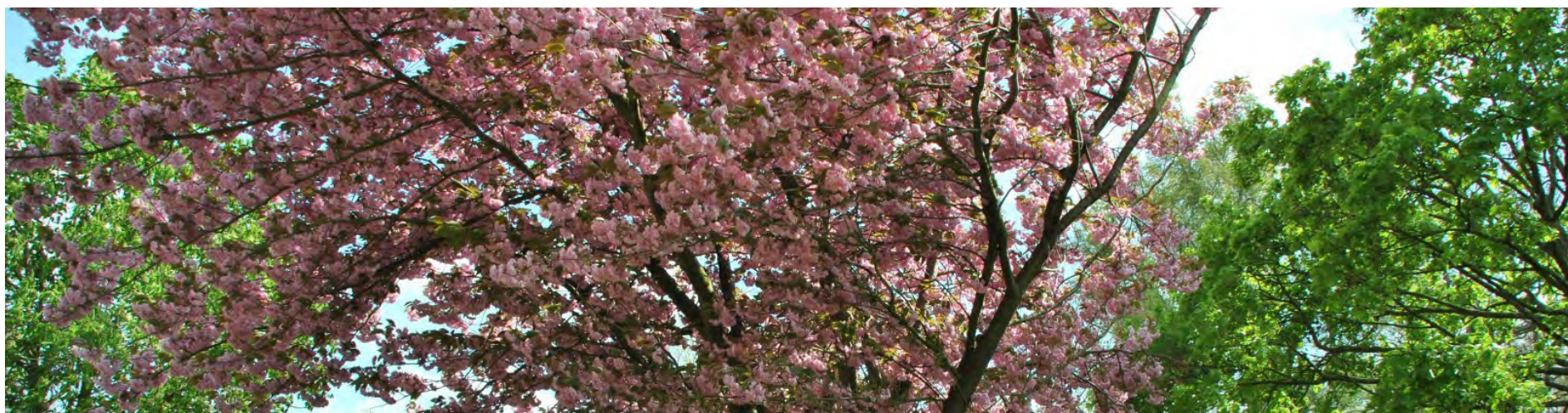
- Met een informeel en uitgesproken karakter
- Het buurtje is kleinschalig en kent een gevarieerd en gemengd karakter.
- Er is een eenduidige parkeeroplossing, verder autovrij
- De uitwerking kent een verwijzing naar tuinbouw/kassen





impressie - isometrisch inrichtingsplan

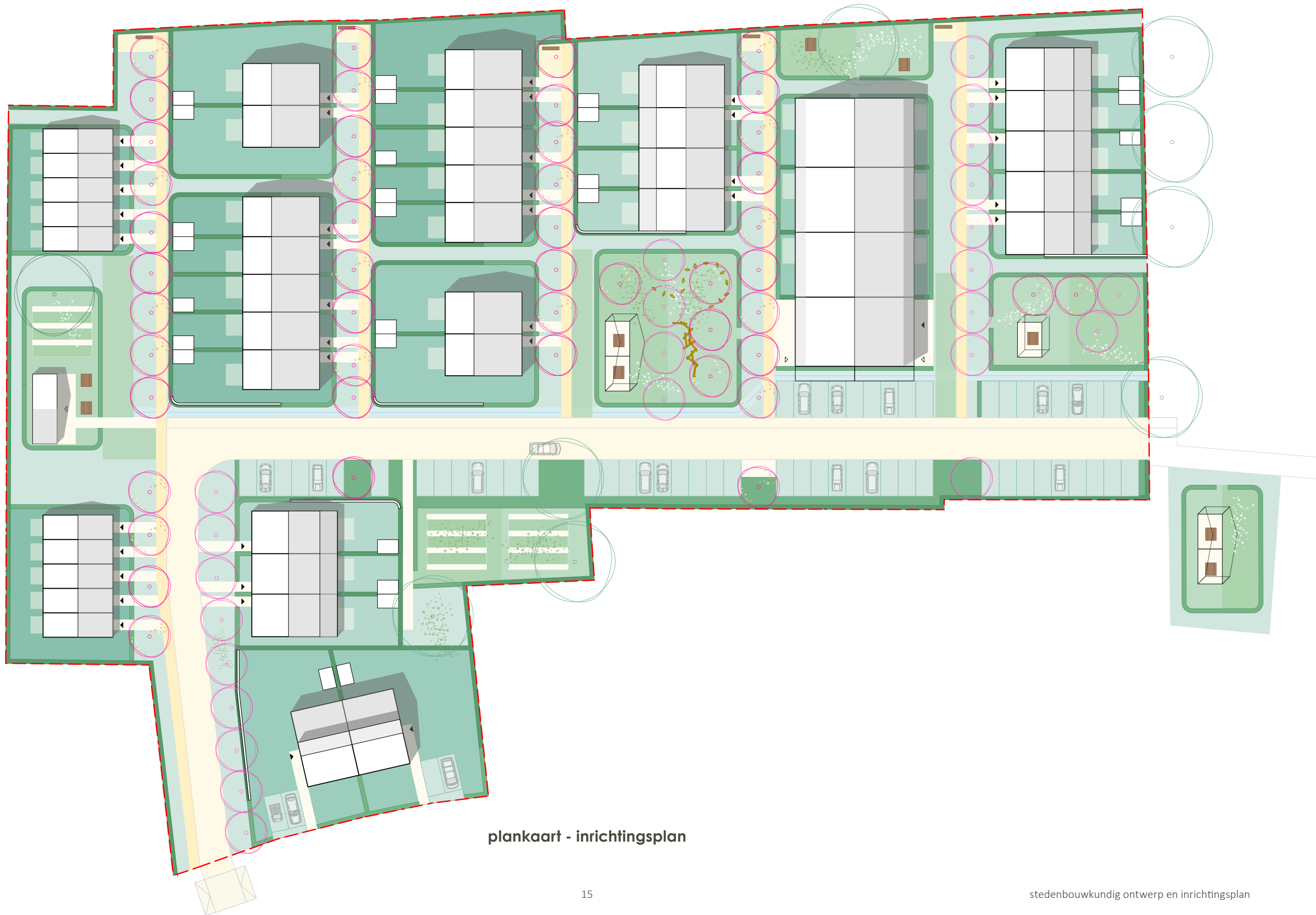




## beeldreferentie landschap

Eenheid in de buitenruimtes wordt verkregen door eenvoud. Kleinschaligheid stimuleert ontmoeting met een informeel karakter. De groene en bloeiende omgeving zijn beeldbepalend voor het plan en een gezonde woonomgeving.







# groenstructuur - basisingrediënten beplanting



## Grasstroken

Inrichten en beheren als bloemrijke graslanden. Minstens 2m breed ivm maaibeheer.



## Kasconstructie met klimmers

Binnen de gemeenschappelijke buitenruimten komen elementen uit de kassenbouw terug welke door klimmers overwoekerd gaan worden. Hiermee worden schaduwrijke plekken voorzien.

- grasstroken
- gemeenschappelijk groen
- kasconstructies met klimmers



# groenstructuur - erfafscheidingen



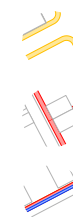
## Hagen

Zowel rond woonkavels (incl. achterpaden) als rond groenplekken. Een lage haag (1.20m) waar mogelijk, hoog (1.80m) waar nodig.

### soorten:

- 60% veldesdoorn (*Acer campestre*),
- 30% wilde liguster (*Ligustrum vulgare*)
- 10% Gelderse roos (*Viburnum opulus*).

Dit mengsel consequent toepassen over het hele terrein geeft eenheid in beeld. De hagen worden beheerd door particulieren aan eigen kavels, overig (inclusief appartementen) door gemeente.



hagen laag

hagen hoog

steens muur met klimmers

## Klimplanten

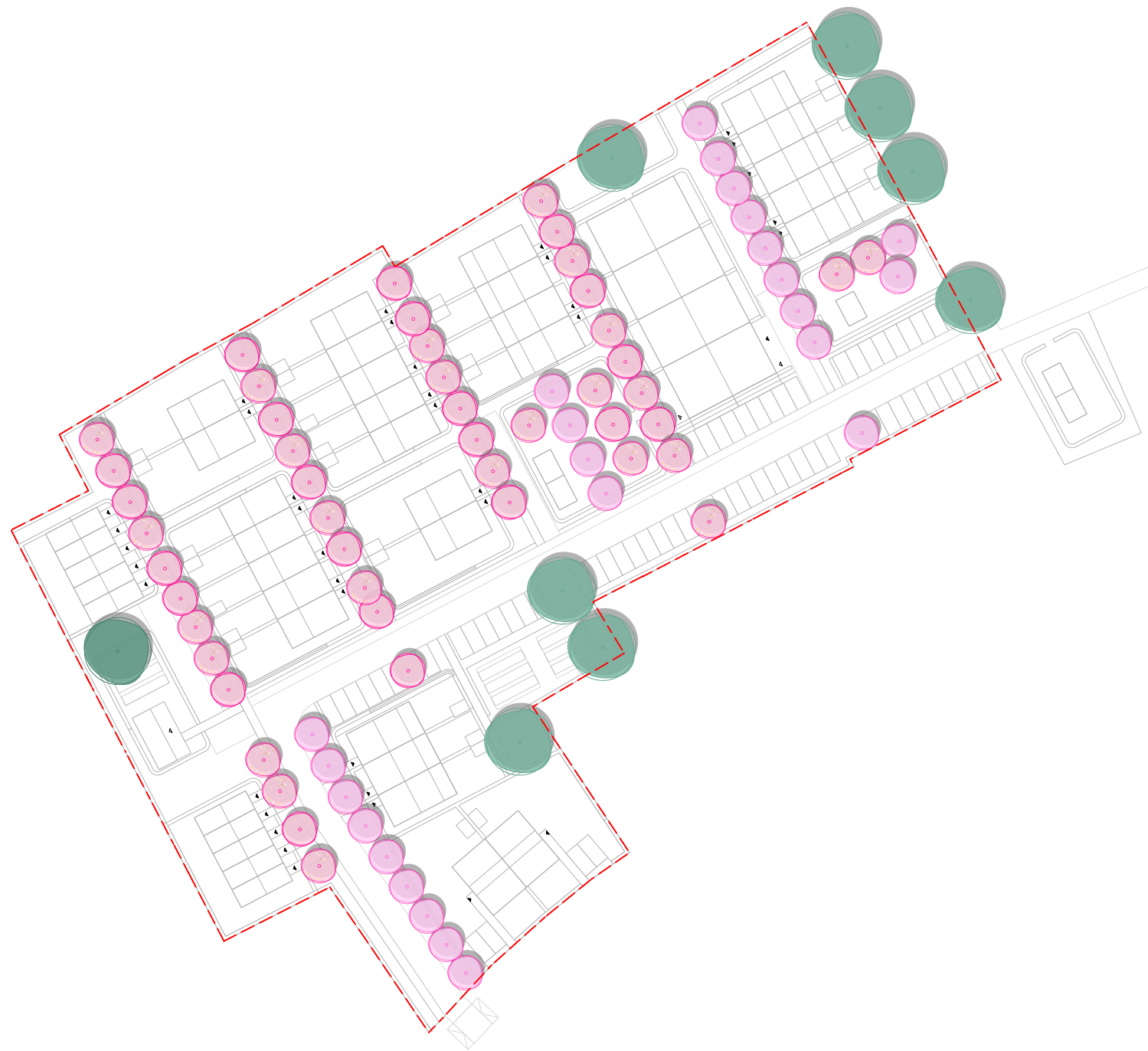
Op steens erfafscheidingen komen klimplanten te groeien. We kiezen daarbij voor stevige soorten die zichzelf hechten aan de steense muren. deze zijn nagenoeg onderhoudsvrij.

### soorten:

- Wilde wingerd (*Parthenocissus quinquefolia*)
- gemengd met de Bosclematis (*Clematis Vitalba*) voor de zonzijdes
- gemengd met Klimhortensia (*Hydrangea anomala*) voor schaduwzijdes.



# groenstructuur - bomen



## Fruitbomen (hoogstam)

Om het karakter van de boomgaard neer te zetten worden er beeldbepalende en prachtig bloeiende fruitbomen in lange rijen en in verband (boomgaard) aangeplant.

### soorten:

Drie bloeiende soorten zonder fruit, waar mogelijk met fruit:

- Zonder vrucht (geen overlast): Prunus serrulata 'Kanzan' & Prunus subhirtella.
- Wel vruchtdragend (beperkte overlast op gras): 'Autumnalis Rosea', Prunus avium .



## Bomen eerste grootte

Op enkele plekken komt een 'gewone boom', als solitair. Onder andere een notenboom ter vervanging van de bestaande notenboom.



fruitbomen hoogstam



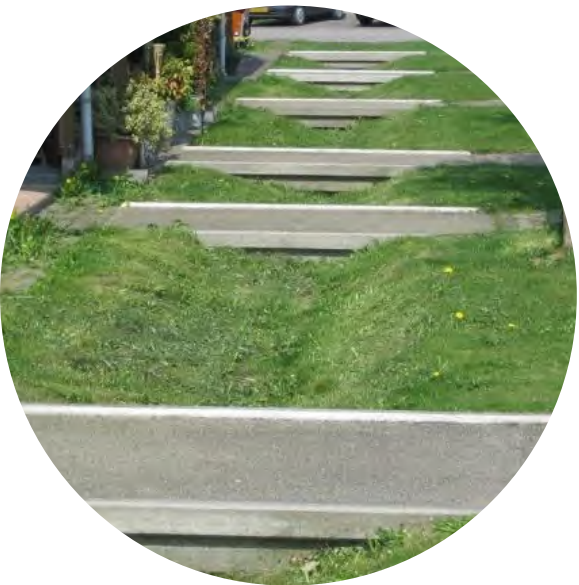
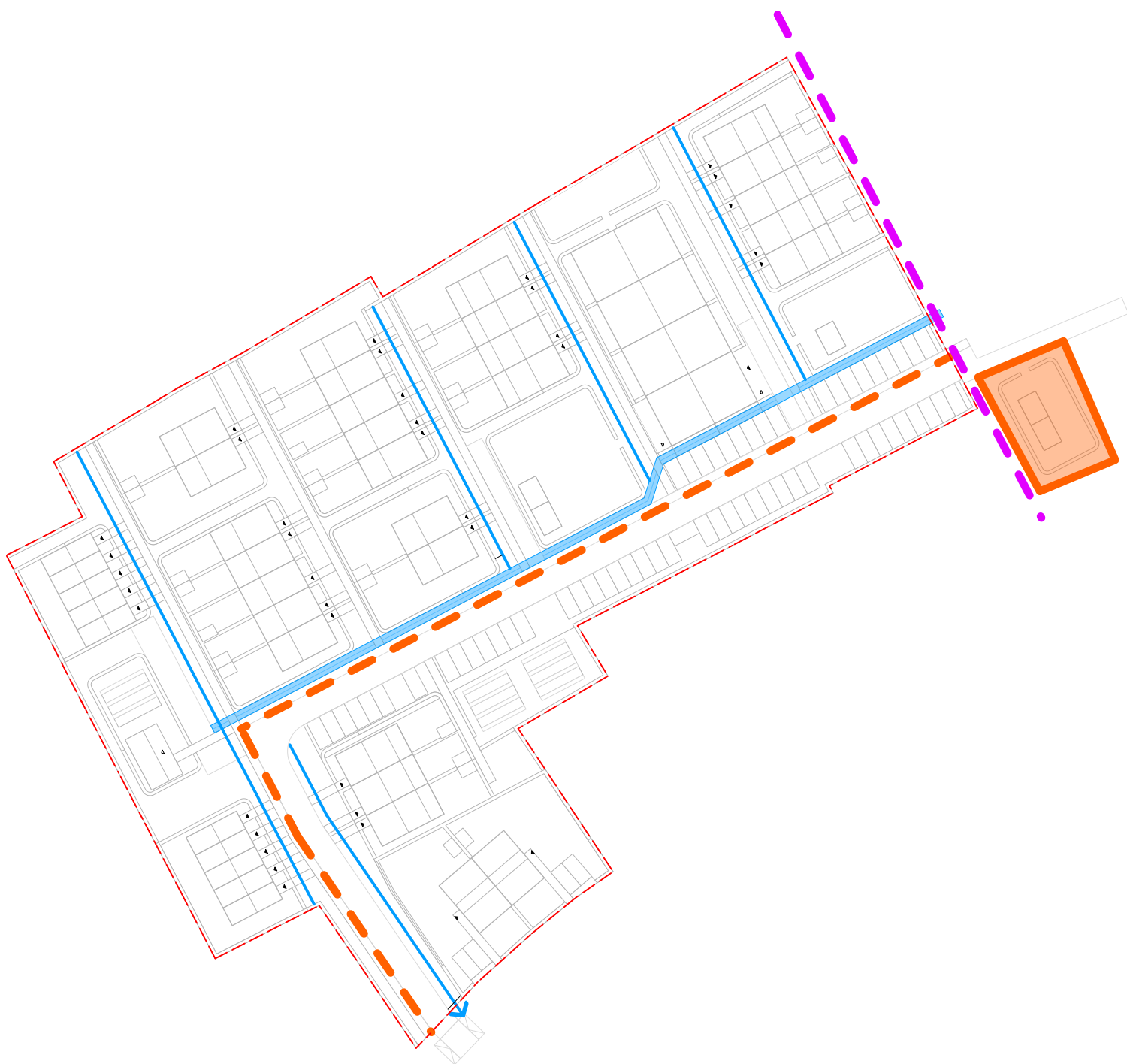
bomen eerste grootte



notenboom



# waterberging



## Infiltratiegreppels

- groene goot

schoon water



infiltratiegreppels, diep 300mm  
groene verzamelgreppel,  
diep 300mm, breedte tot 1,5m

vuil water



molgoot  
zoekgebied wadi



bestaande duiker

## Kruising verharding



# inrichtingselementen gemeenschappelijke buitenruimte



## Speelaanleidingen

- Ter plaatse van centrale groenplek
- Beperkte toepassing
- Stammen, evt aangevuld met enkele houten toestellen



## Picknickbanken

- Ontmoeting, verblijf
- Informeel
- Robuust!



picknickbanken



zitplek



speelaanleidingen



# inrichtingselementen gemeenschappelijke buitenruimte



## Lentse Ramen

- Typisch voor deze locatie
- Te gebruiken als groententuin, pluktuin, siertuin
- Te verplaatsen naar twee locaties, in te richten en beheren ism en door bewoners



## Verlichting

- Zoals in directe omgeving



Lentse ramen

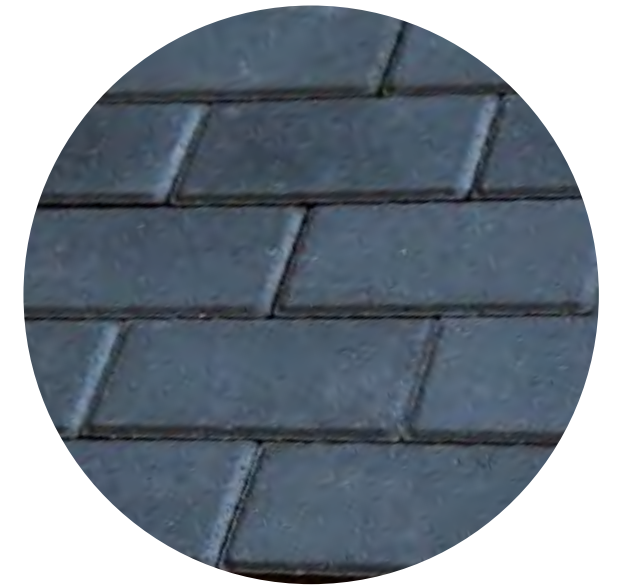


## ontsluiting & parkeren - verharding rijweg



### Rijweg, rijdeel

- Gemengd gebruik, visuele versmalling door twee materialen.
- Paarsbuine gebakken klinkers, elleboogverband, 4,5 meter.



### Rijweg, loopdeel

- Gemengd gebruik, visuele versmalling door twee materialen.
- Zwarte betonstraatstenen halfsteens, 1,5m

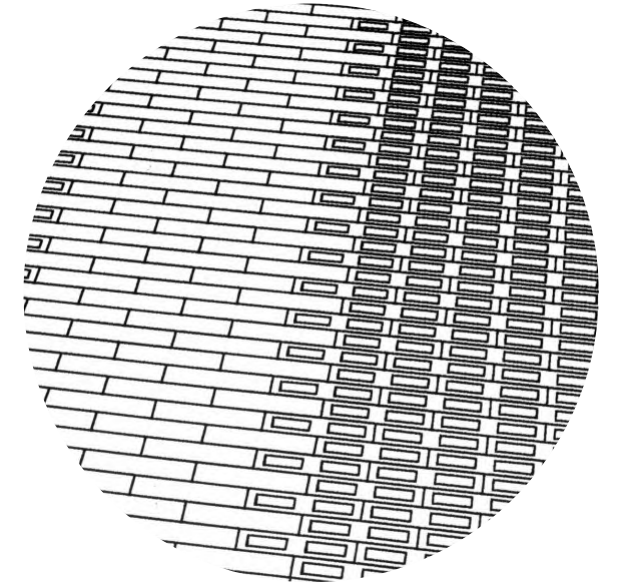
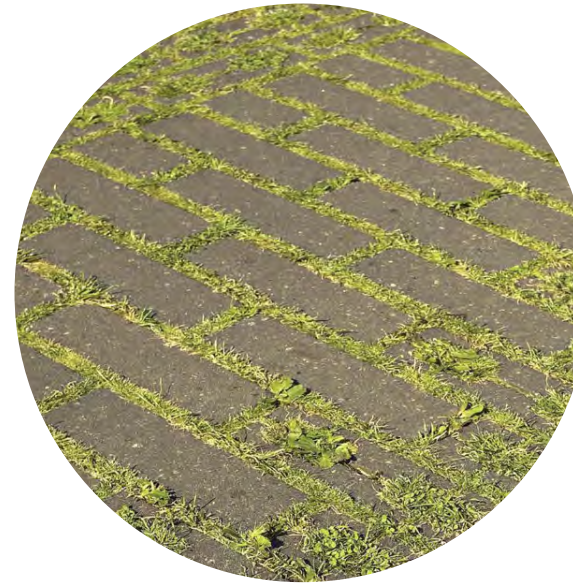


rijweg, rijdeel

rijweg, loopdeel



# ontsluiting & parkeren - verharding paden



## Paden en trottoir

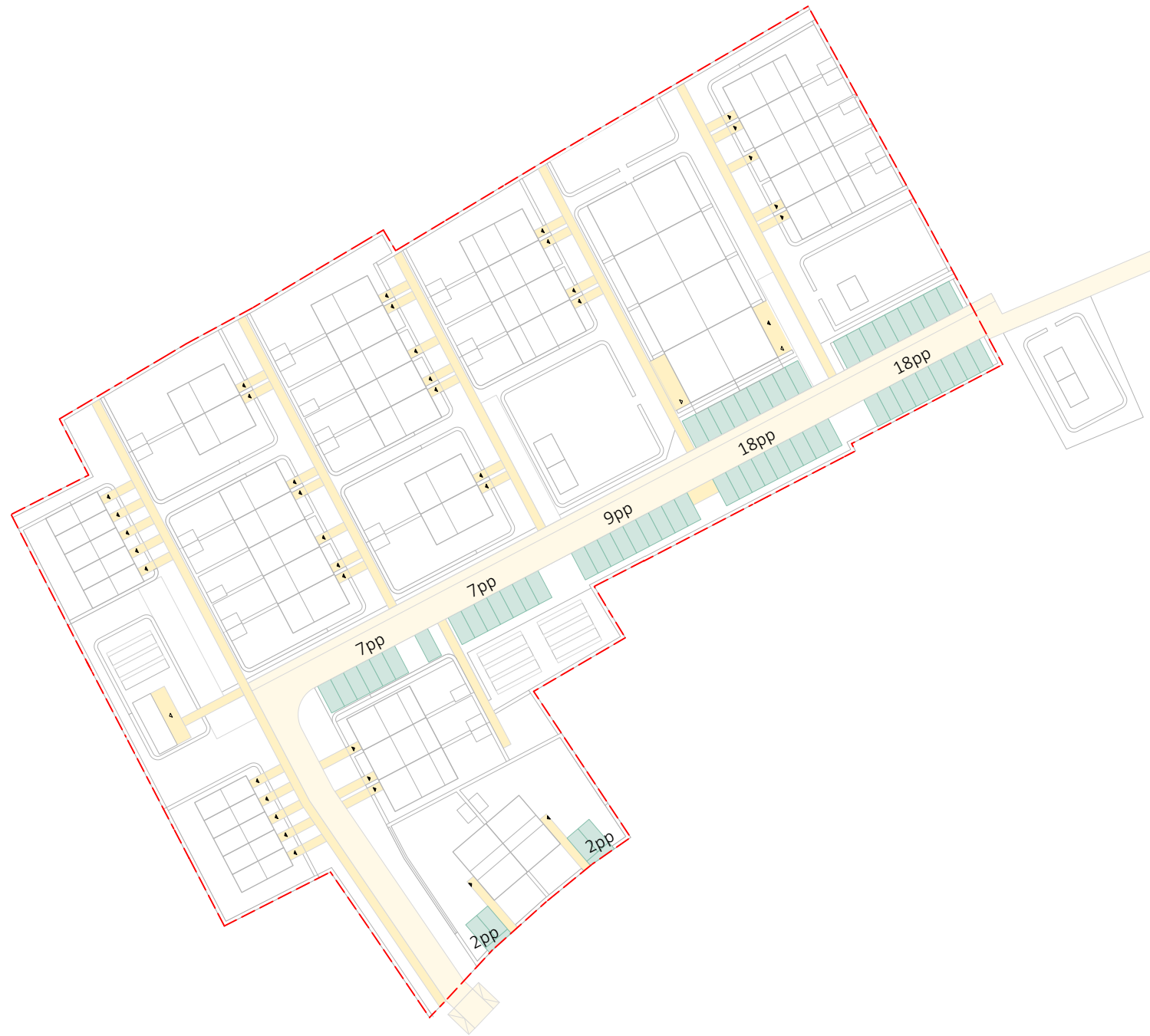
- Eenvoud
- 1,80m breed
- Zwarte betonstraatstenen halfsteens, deels uitgevoerd (aan de rand in grasklinkers)



paden en troittoir



# ontsluiting & parkeren - verharding parkeervakken



## Parkeervakken

- Zogenaamde vlakke grasbetonsteen
- Het gras zal ivm parkeerdruk niet overal aanslaan, dit is voor het beeld niet cruciaal
- Parkeervakmarkeringen nader te bepalen



## Symboltegel afvalcontainers

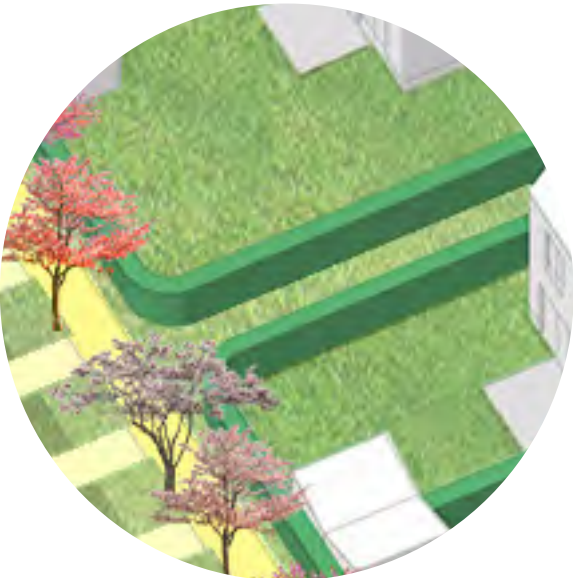
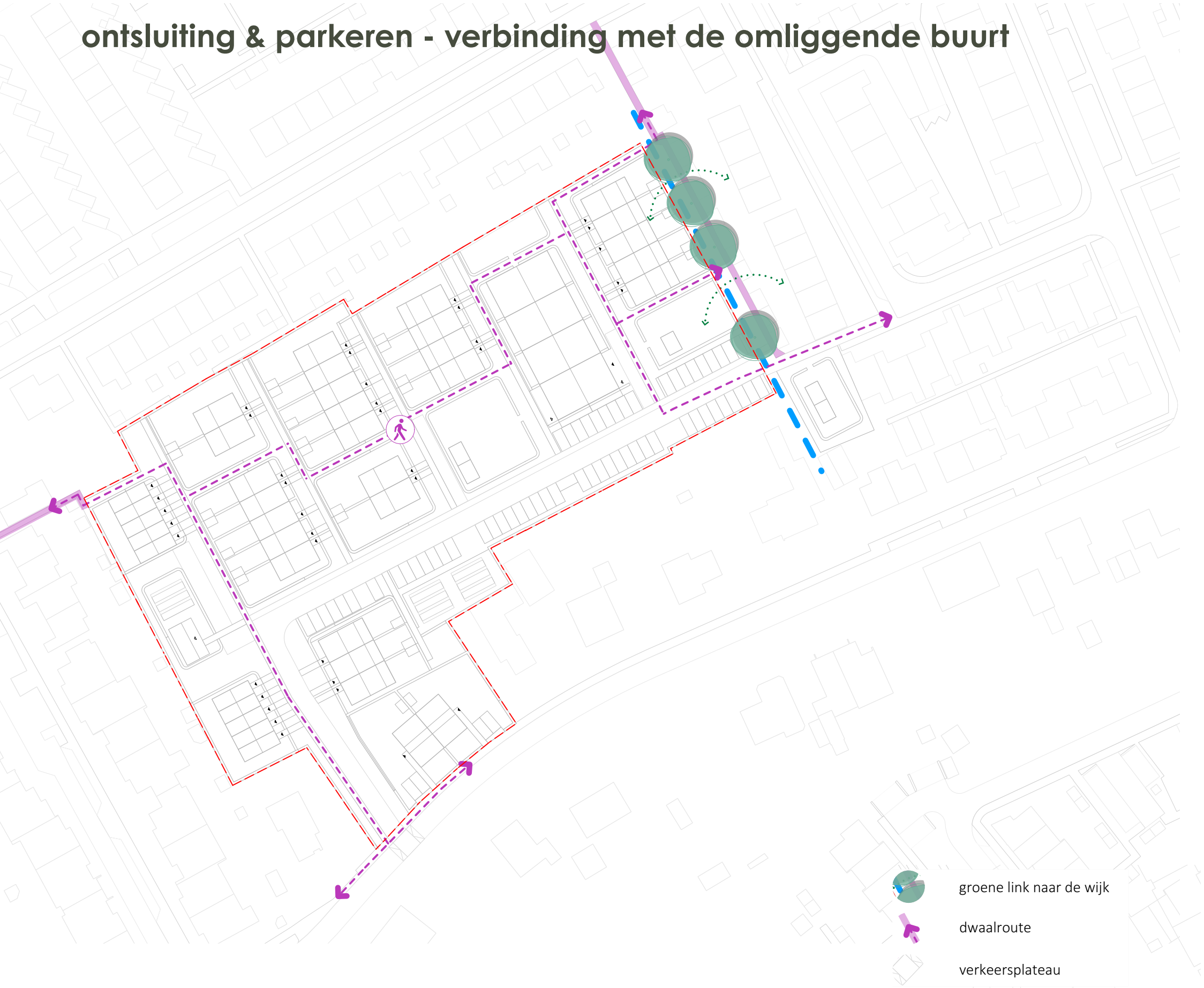
In aan te wijzen Parkeervakken wordt deze tegel verwerkt, eventueel gecombineerd met een verkeersbord waarop staat wanneer het parkeervak vrij moet blijven tbv aanbieden containers.



parkeervakken



# ontsluiting & parkeren - verbinding met de omliggende buurt

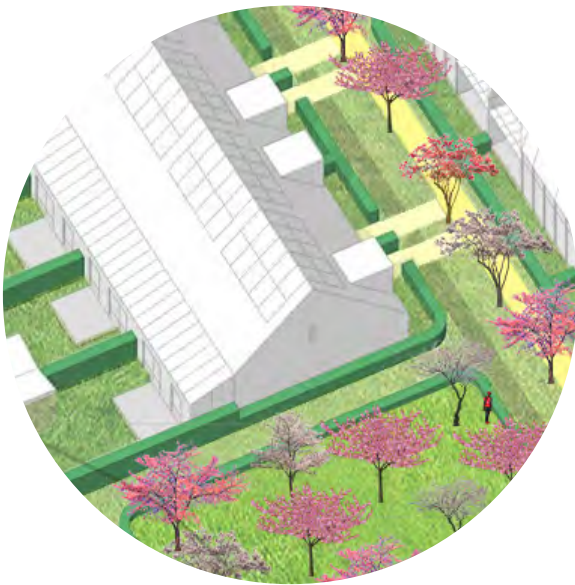


## Dwaalroute

- Het netwerk van graspaden verbindt in oostwestelijke richting het wijkje met de omliggende buurt

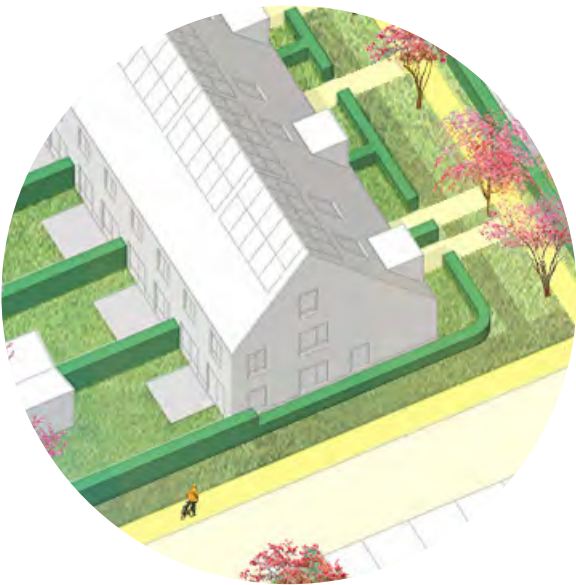


# bebouwing



## 1 laag met kap

- Levensloop geschikte woningen
- Tiny Houses



## 2 lagen met kap

- Grond gebonden woningen en twee-onder-één kappers
- Appartementengebouw



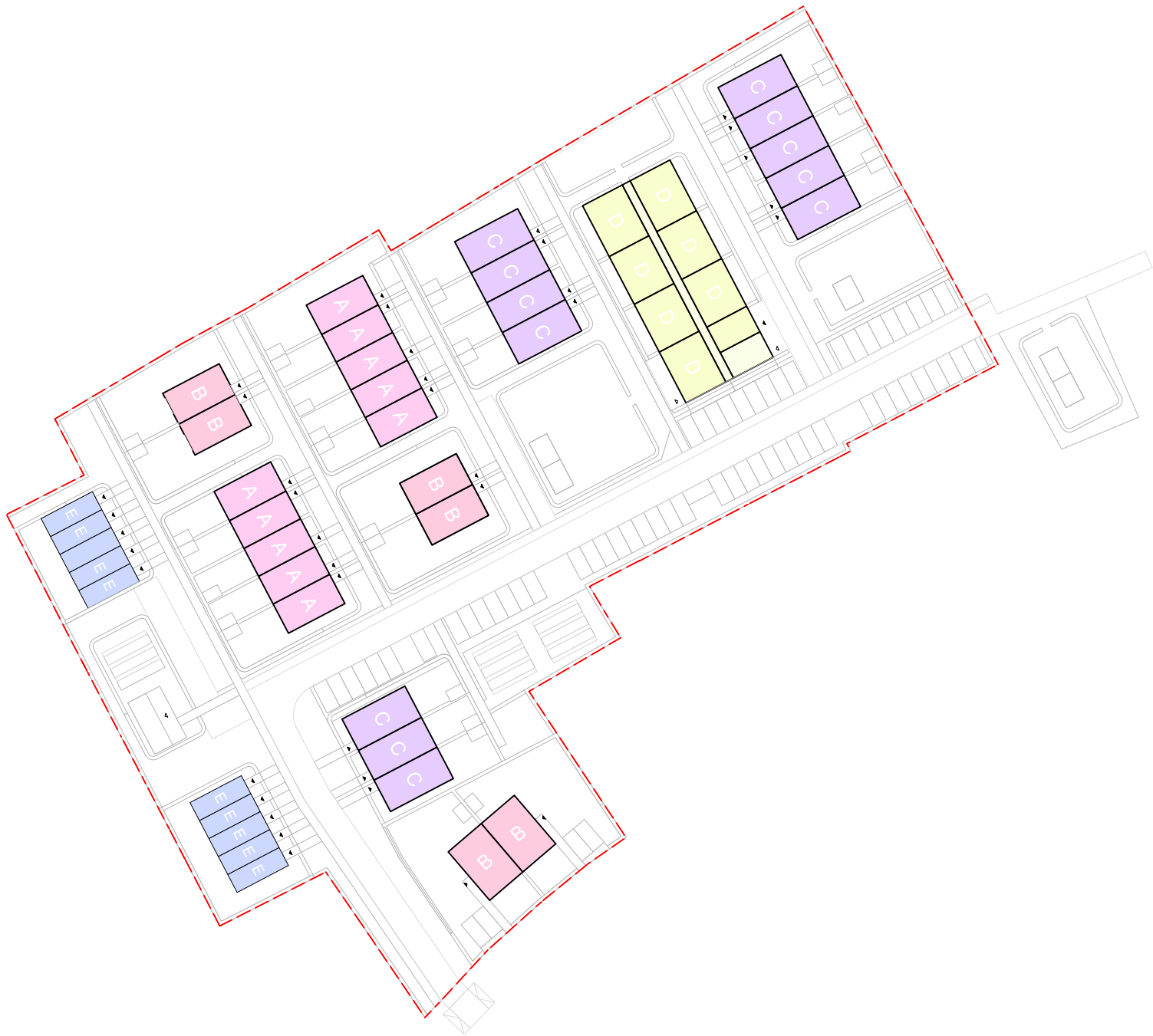
1 laag + kap



2 lagen + kap



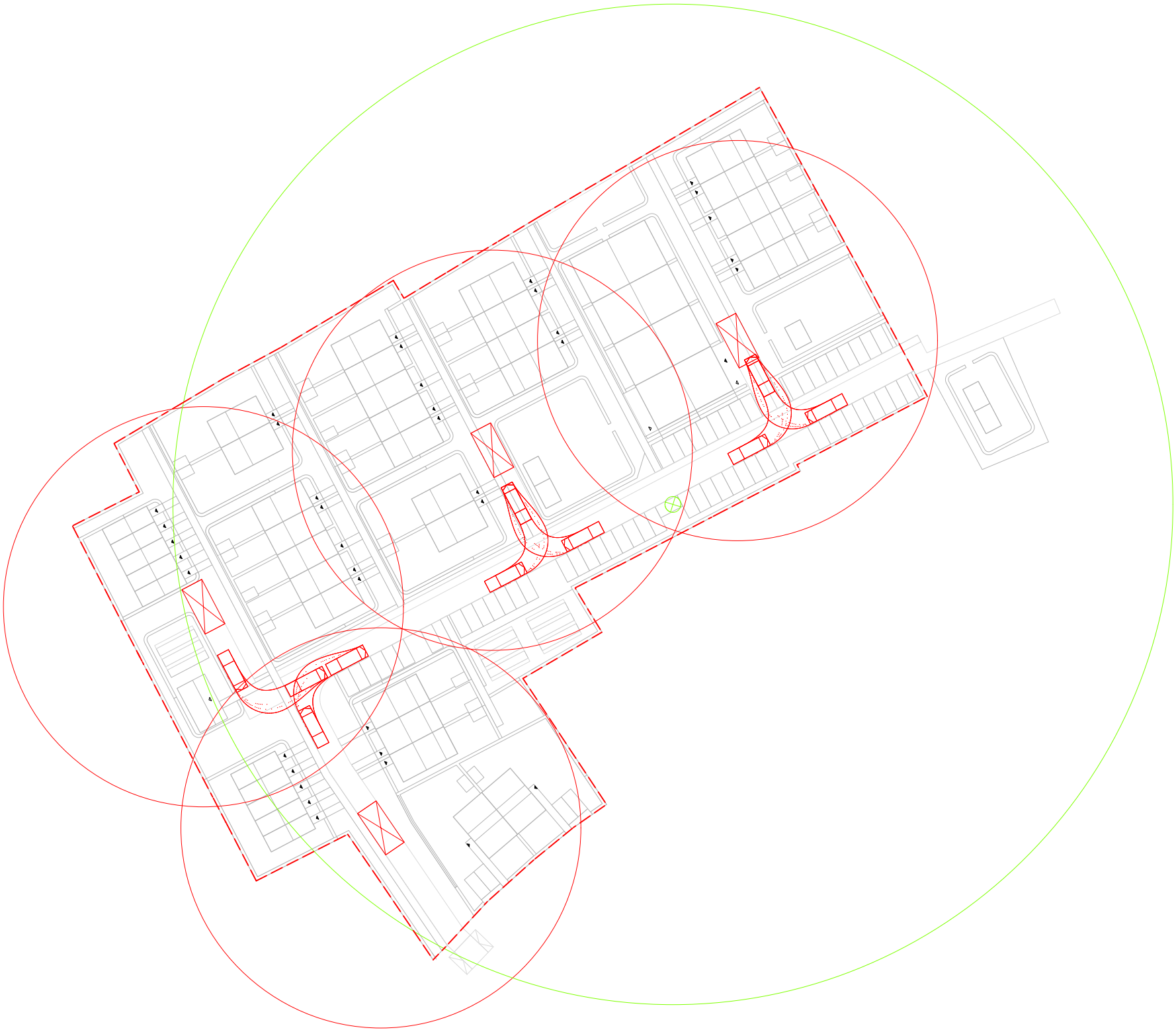
# woningtypologie



|  |                                 |    |
|--|---------------------------------|----|
|  | type A - grondgebonden woningen | 10 |
|  | type B - twee onder één kap     | 6  |
|  | type C - levensloopgeschikt     | 12 |
|  | type D - appartementen          | 21 |
|  | type E - tiny houses            | 10 |
|  | totaal aantal woningen:         | 59 |



# hulpdiensten



opstelplaats bluswagen met afstand 40m

positie brandkraan met afstand 100m

## hulpdiensten

- Op 4 plaatsen is een opstelplaats voorzien voor een bluswagen en hulpdiensten.
- Ontsluiting aan de oostzijde is mogelijk met een (met een sleutel) uitneembare barrière.
- In het hart van de locatie is een brandkraan voorzien welke het gehele plangebied bestrijkt.



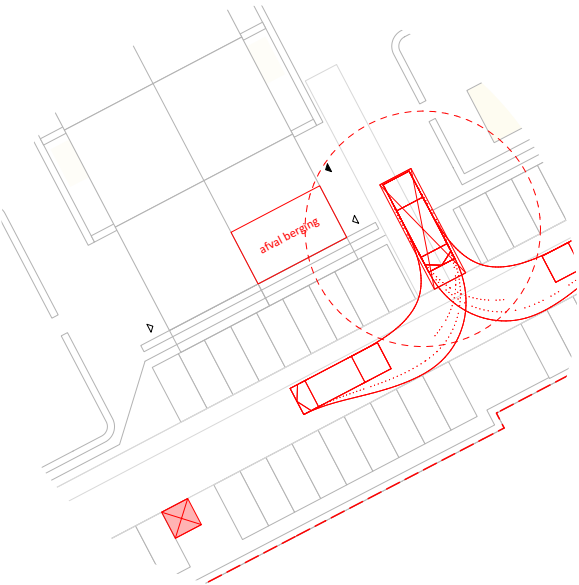
# afvalinzameling



opstelplaats vuilophaaldienst tbv apparter

opstelplaats vuilcontainers

ondergrondse afvalcontainer



## afvalinzameling

- Nabij het appartementengebouw is een opstelplaats voorzien voor een vuilniswagen. Deze leegt de vuilcontainers in de vuilberging (afmeting conform eisen Dar).
- Naast het appartementengebouw is een ondergrondse afvalcontainer opgenomen voor restafval.
- Op drie plekken in relatie tot de achterpaden van de grondgebonden woningen is een opstelplaats voor vuilcontainers opgenomen.





# peilmaten



Opmerking: Weergegeven peilen zijn bestaande peilen

## Peilmaten

Het huidige hoogteverschil tussen laag en hoog is 40 tot 50cm. De hoogste peilen bevinden zich aan de grenzen van de kavel, zowel in west als zuid en oostkant. Het laagste punt bevindt zich aan de noordoost kant van de kavel.

Doel in het plan is om het regenwater op een natuurlijke wijze naar de afvoerpunten te leiden. De uitgangspunten voor het nieuwe peilenplan zijn:

- Laagten verwijderen door te egaliseren
- Om promillages voor afschot te halen, het terrein verlagen naar de duiker gemeente met ca. 50cm
- Aandachtspunt zijn de bestaande peilen bij de grenzen van de kavel. Bij de laagte zal het terrein opgehoogd worden. Belangrijk is om hier de overgang naar bureen goed af te stemmen.

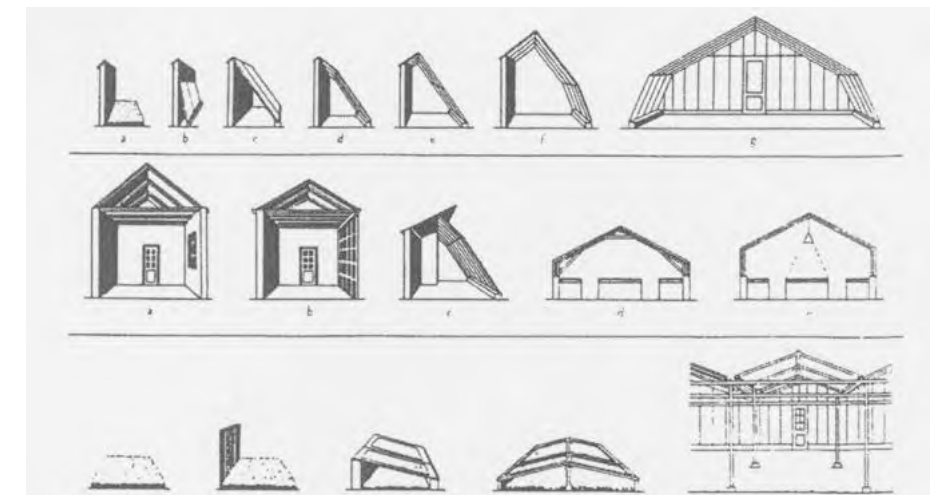




**architectonische beeldreferentie**







## beeldreferentie architectuur

Het tuinders en fruittelersbedrijf kenmerkt zich door een gemetselde bedrijfswoning voor op het erf, aan de straat. Hierachter staan een wisselend assortiment aan houten schuren voor de opslag van materieel en oogst en het houden kleinvee, afgewisseld met een kas en/of Lents raam.

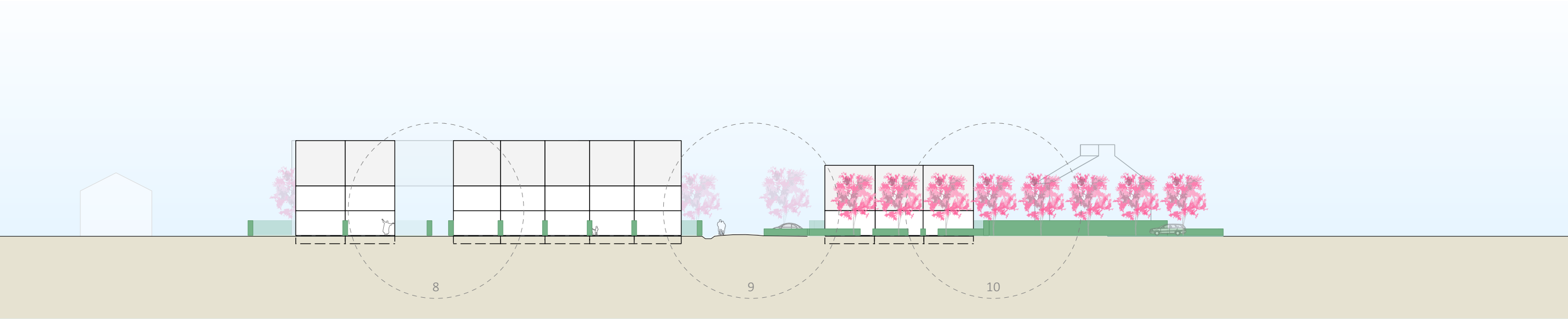




## beeldreferentie architectuur

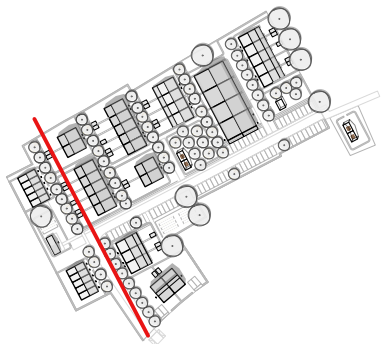
Een eenduidige beeldtaal voor het hele wijkje, refererend aan het tuinders verleden, met eerlijke en pure materialen en abstracte detailering. Verschillen worden verkregen door afwijkingen in dakvlakken op blokniveau en gevelvlakken op woningniveau.





23,8 2,0 30,7 1,5 4,5 5,25 21,7 2,0 26,2

*Bestaande maaiveld hoogtes aanhouden  
Vloerpeil woningen 10-15cm + maaiveld.*

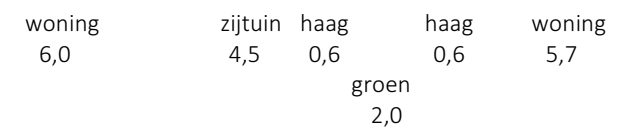


0m 10m 25m

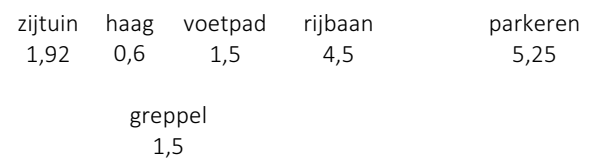
**profielen - profiel D**







A schematic map of the study area, showing the layout of the hospital complex, including buildings, parking lots, and surrounding roads. A red line indicates the location of the study area. A scale bar at the bottom shows distances from 0m to 10m.



|        |         |      |
|--------|---------|------|
| woning | zijtuin | haag |
| 6,1    | 1,3     | 0,6  |

10





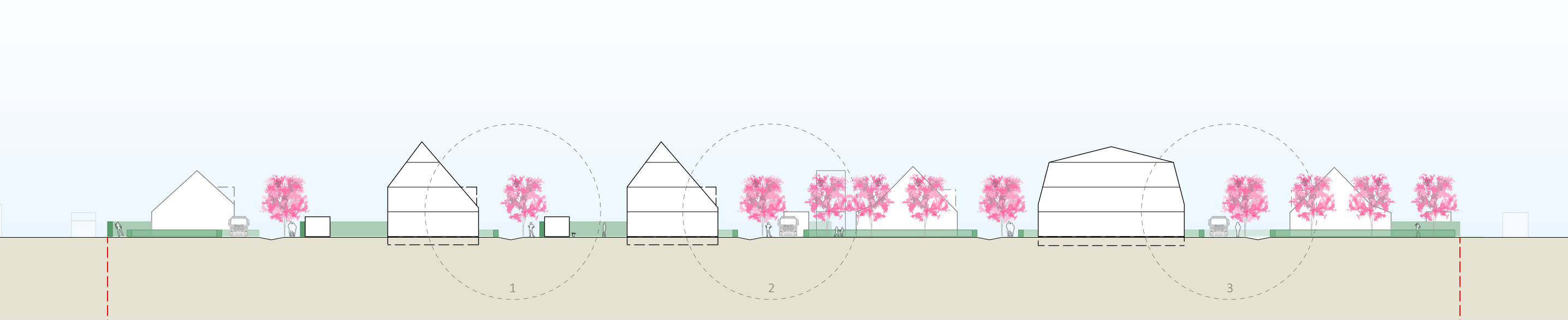
impressie vanaf **5.1.2e** richting plangebied





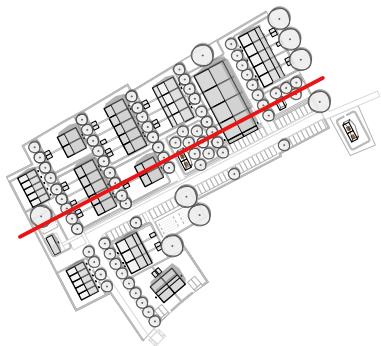
impressie in entree plangebied





2,2 11,5 4,5 3,0 2,0 10,6 11,0 2,4 3,0 2,0 10,6 11,0 2,4 3,0 5,0 21,0 3,0 3,0 17,0 2,4 5,0 3,0 22,25

Bestaande maaiveld hoogtes aanhouden  
Vloerpeil woningen 10-15cm + maaiveld.  
2,0

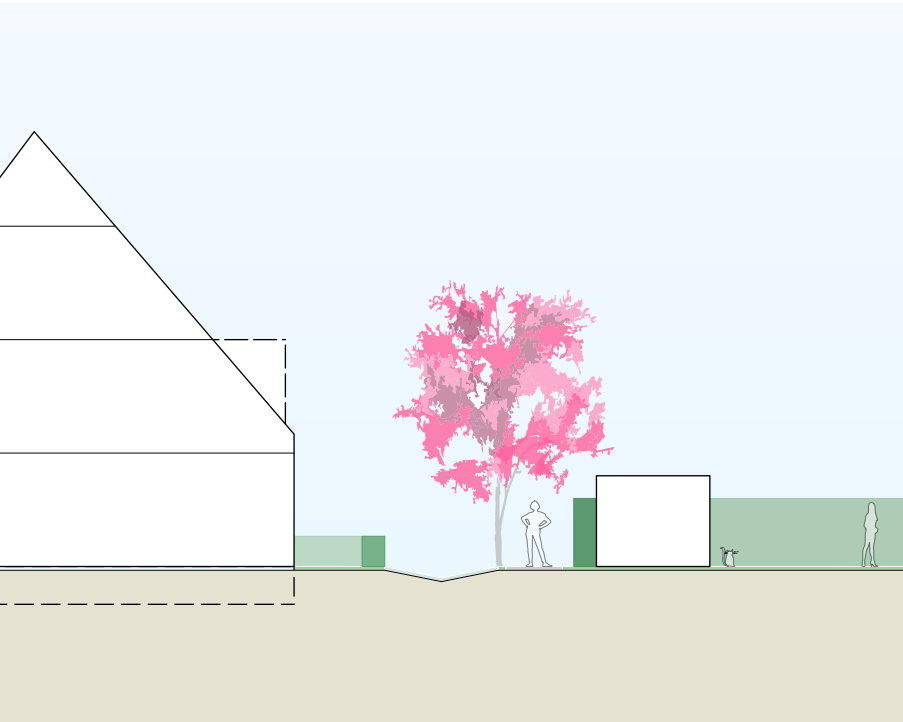


0m 10m 25m

profielen - profiel A

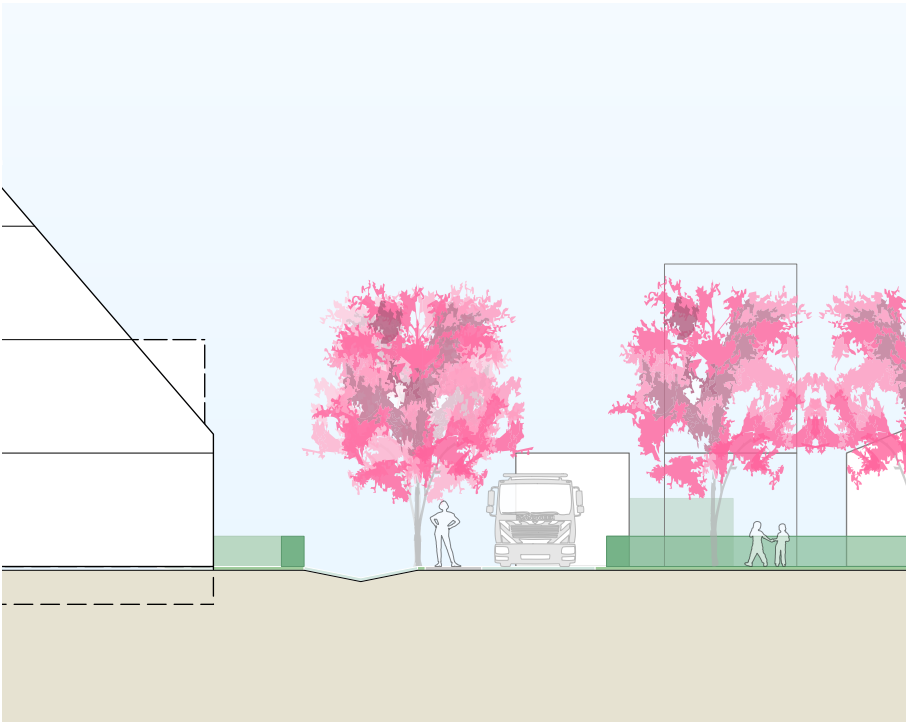






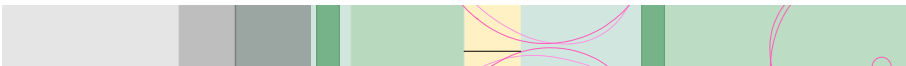
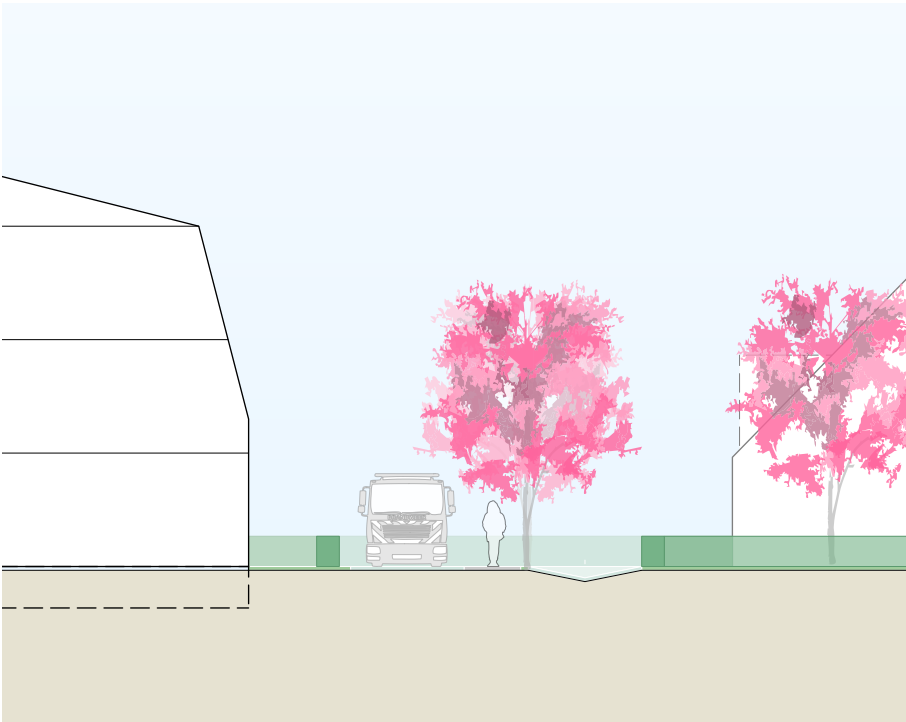
voortuin 1,8  
greppel 3,0  
haag 0,6  
voetpad 1,8  
achtertuintuin 10,6

1



voortuin 2,4  
greppel 3,0  
voetpad 1,5  
brandweer opstelplaats 3,0 (+1,5)  
haag 0,6  
gemeenschappelijke tuin 21,0

2



terras 1,8  
rijbaan 3,0 (+1,5)  
greppel 3,0  
voetpad 1,8  
gemeenschappelijke tuin 22,25

3







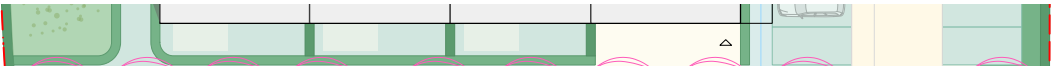
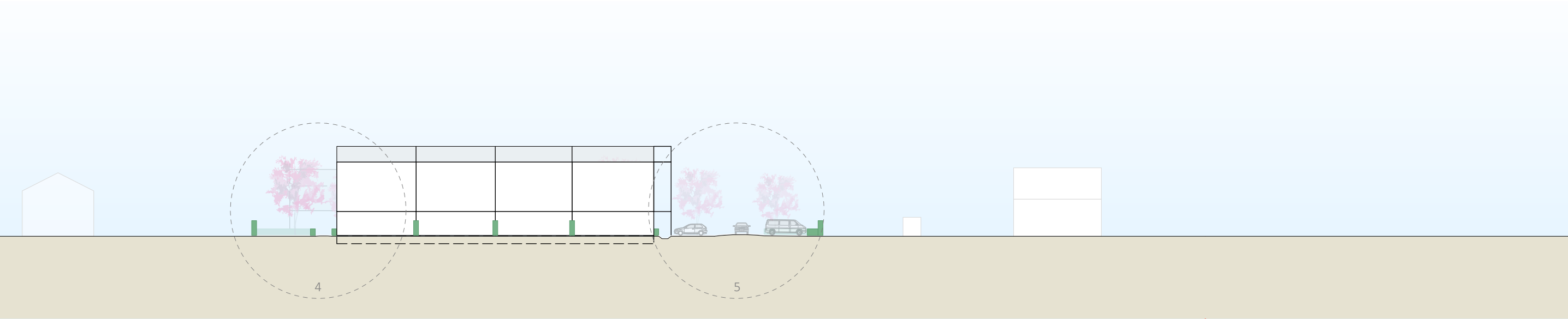
impressie paden tussen woningen





impressie groene looppaden tussen woningen

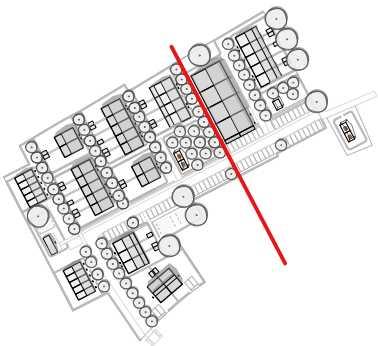




6,5 2,0 42,0 1,5 1,5 4,5 5,25

Bestaande maaiveld hoogtes aanhouden  
Vloerpeil woningen 10-15cm + maaiveld.

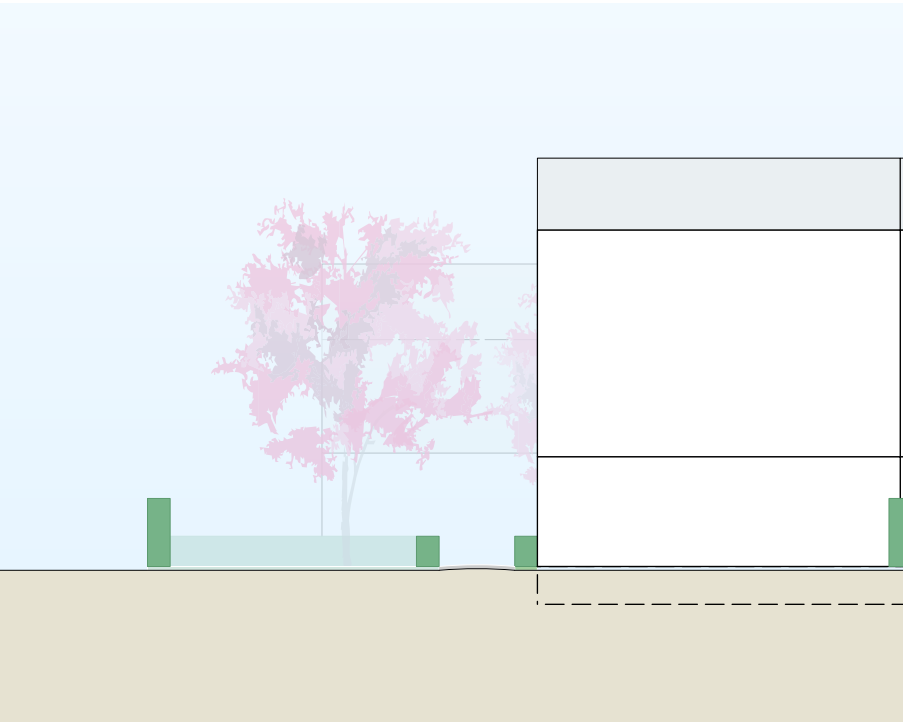
5,25



0m 10m 25m

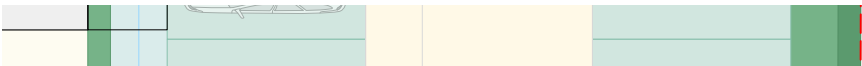
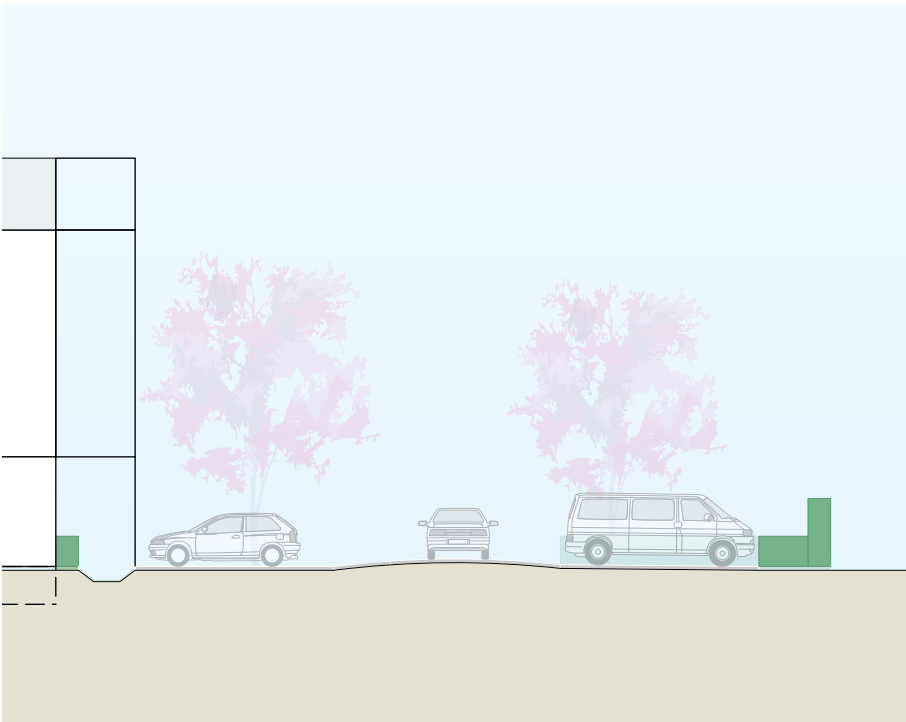
profielen - profiel B





rijbaan haag  
2,0 0,6

4



haag  
0,6

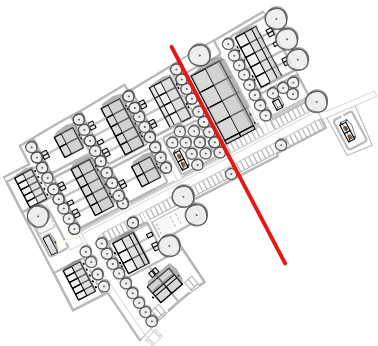
parkeren  
5,25

rijbaan  
4,5

parkeren  
5,25

greppel  
1,5

5







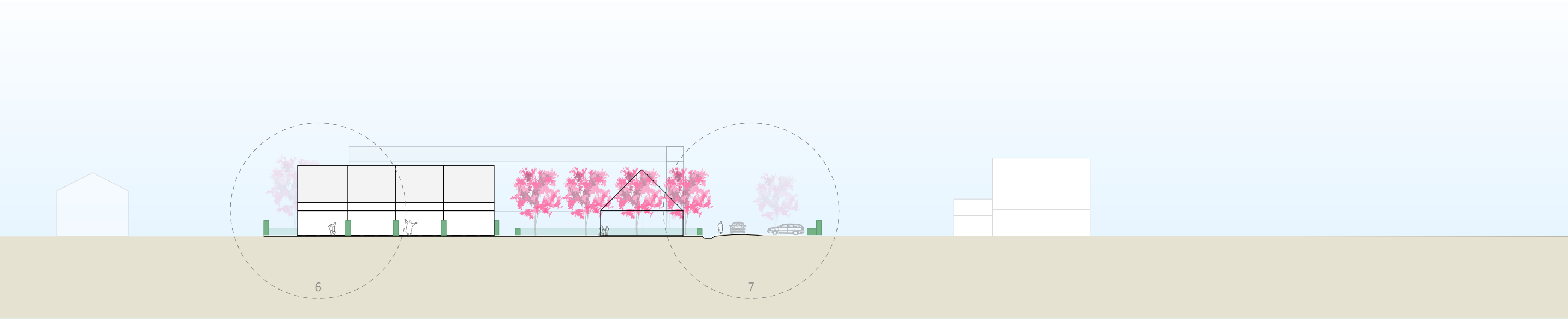
impressie gezamenlijke buitenruimte en appartementengebouw





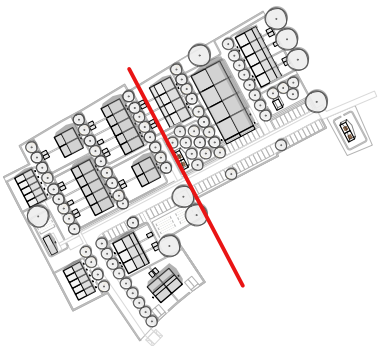
impressie gezamenlijke buitenruimte





28,0      2,0      24,3      1,5    4,5    5,25

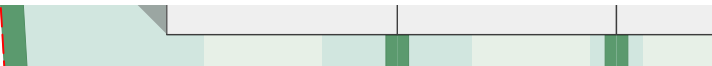
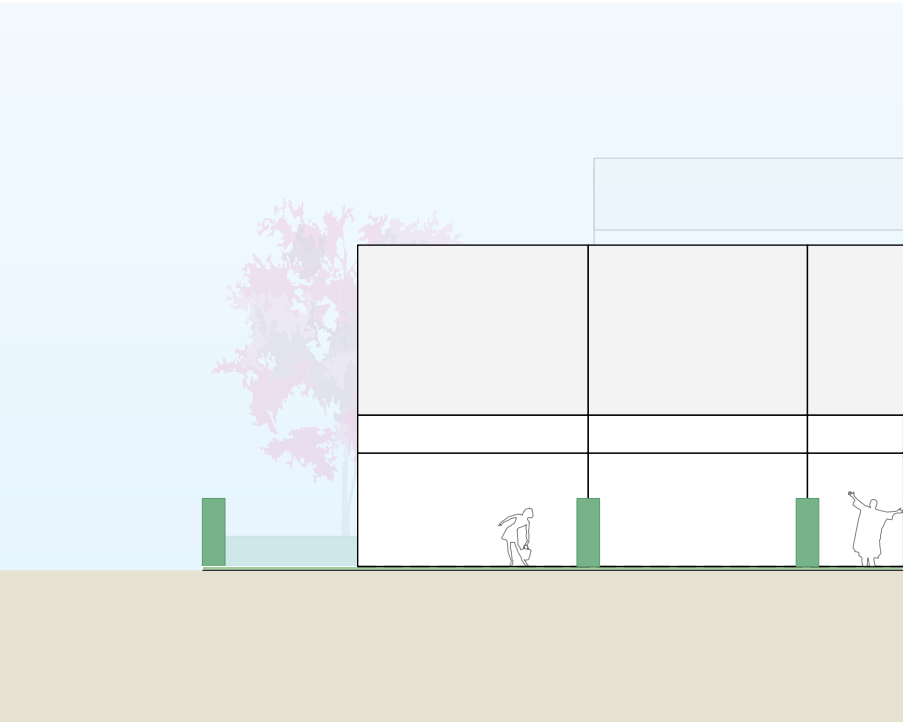
*Bestaande maaiveld hoogtes aanhouden  
Vloerpeil woningen 10-15cm + maaiveld.*



0m      10m      25m

**profielen - profiel C**





zijtuin  
3,5

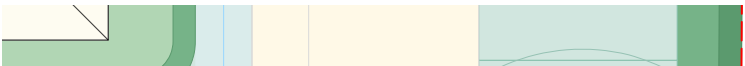
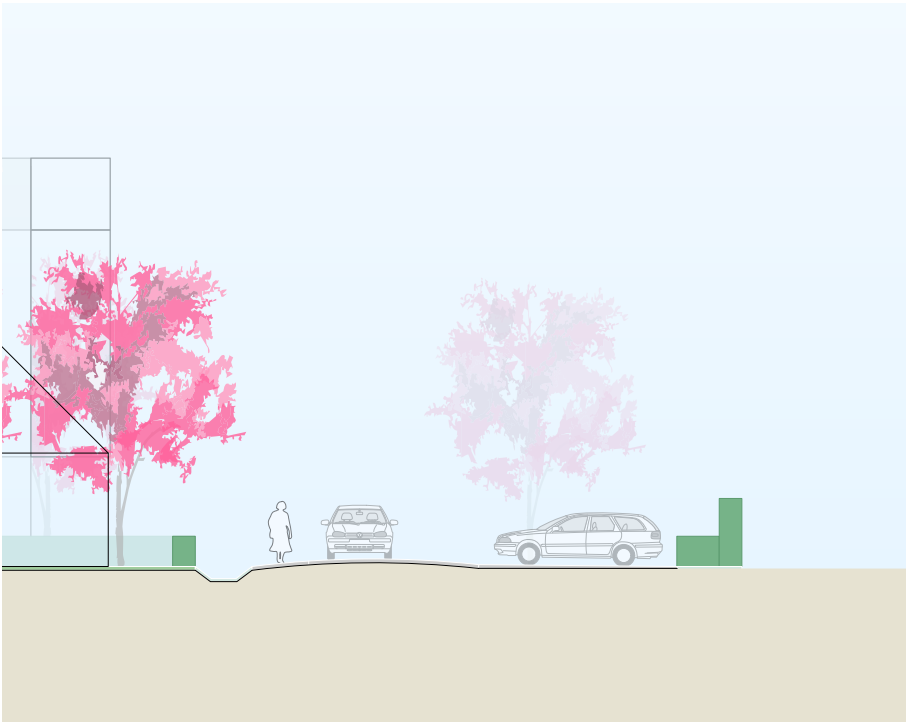
woning  
6,1

haag  
0,6

woning  
5,8

haag  
0,6

6



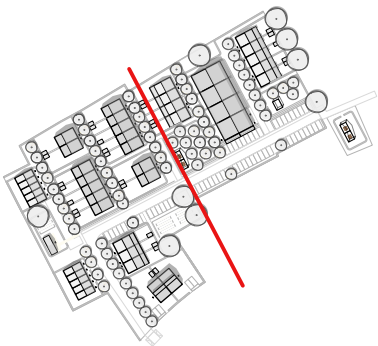
greppel  
1,5

rijbaan  
4,5

parkeren  
5,25

voetpad  
1,5

7







impressie levensloopgeschikte woningen



5.1.2e

|               |            |
|---------------|------------|
| projectnummer | 5.1.2e     |
| status        |            |
| datum         | april 2025 |



5.1.2e



5.1.2e





# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

| Wet               | Artikel              | Omschrijving                                    | Pagina's         |
|-------------------|----------------------|-------------------------------------------------|------------------|
| Wet open overheid | Art. 5.1 lid 2 sub e | De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer | 1, 3, 29, 49, 50 |



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

| Wet               | Artikel              | Omschrijving                                    | Pagina's                                            |
|-------------------|----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Wet open overheid | Art. 5.1 lid 2 sub e | De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer | 1, 5, 6, 10, 29, 34, 35, 36, 38, 39, 42, 43, 46, 47 |