



# LANDSCHAPPELIJK ONTWERP

## LAGESTRAAT 20

### VABO ONTWIKKELING BV.

Te Niftrik

JOS VAN DE LINDELOOF

TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECT BV



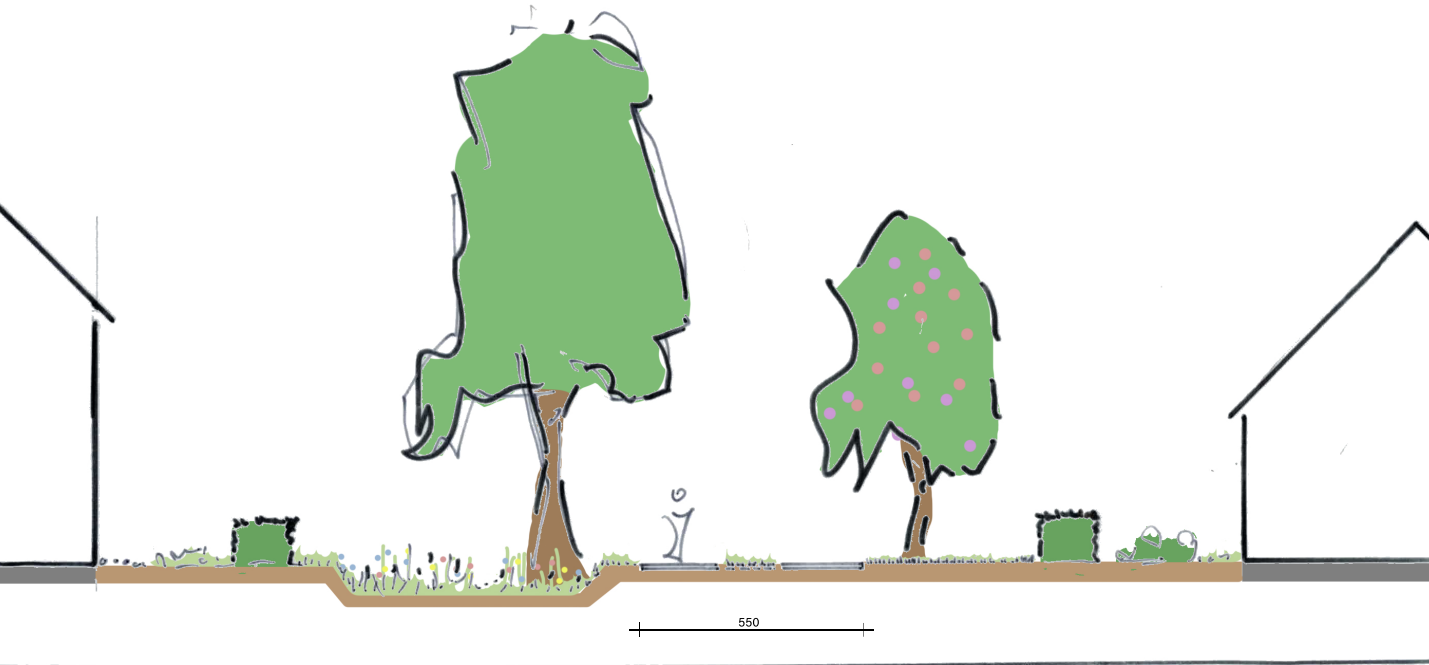
# 1. LANDSCHAPPELIJK ONTWERP



**De uitwerking van de groen- en waterstructuur is gebaseerd op de beoogde uitstraling van het agrarische erf.**

De combinatie van de ontsluiting en de naast gelegen wadi zorgen voor een open verbinding tussen de Lagestraat en de Maasdijk, wat versterkt wordt door de te handhaven en te versterken hagenstructuur. De opgaande heesteren boombeplanting langs de buitenrand bestaat uit een traditionele erfbeplanting met streekeigen soorten. De woningen op het erf worden ontsloten via een rondgaande route bestaande uit deels open en gesloten verharding verwijzend naar de traditionele karrensporen. Centraal op het achtererf is een vierkant "pleintje", bestraat met een rode gebakken klinker met een notenboom als accent, wat kan functioneren als centrale ontmoetingsplek. De bestrating is overrijdbaar, waarmee de toegankelijkheid voor hulddiensten en de afvalverzameling gewaarborgd is. Onder kroonprojectie van de notenboom wordt de bestrating uitgevoerd met open voegen die ingezaaid worden.

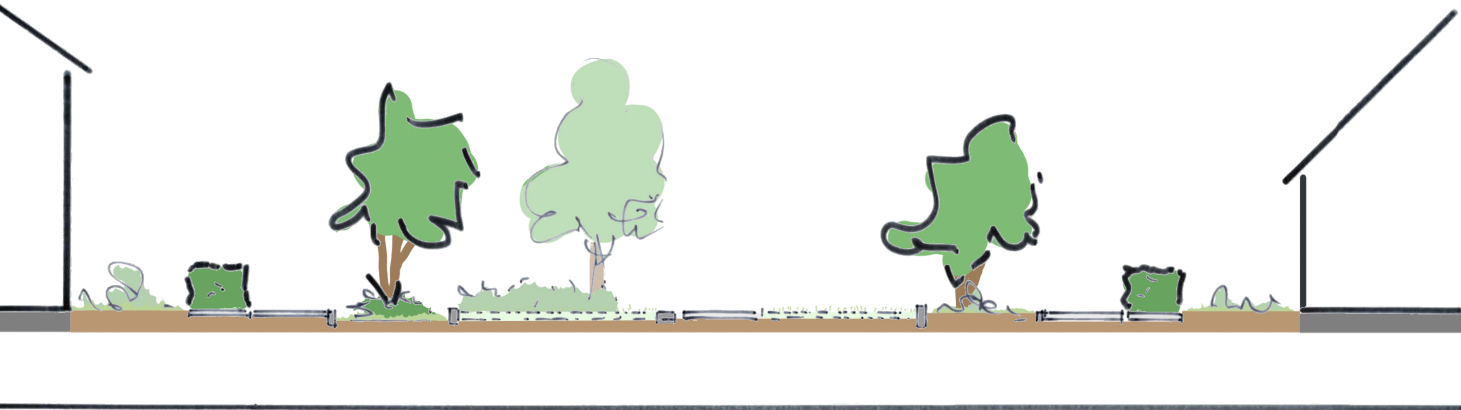
PROFIELEN



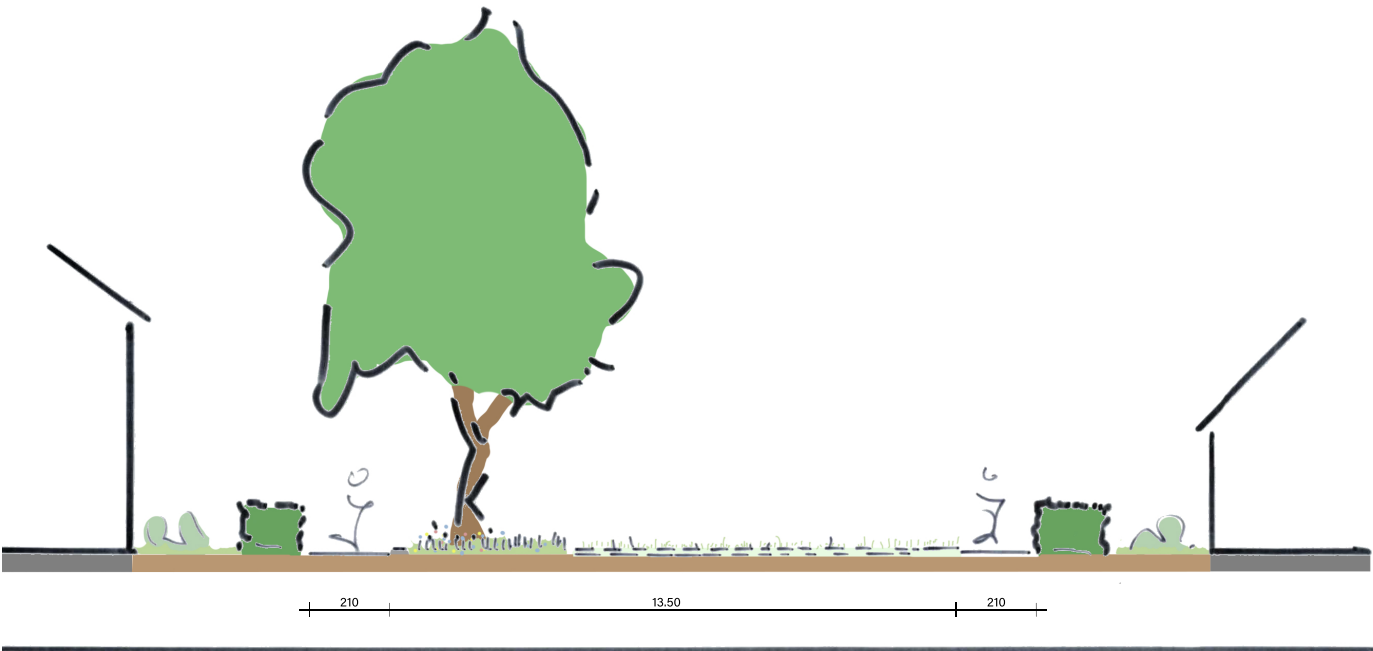
PROFIEL 1



PROFIEL 2



PROFIEL 3



PROFIEL 4



## 2. WATERHUISHOUDING



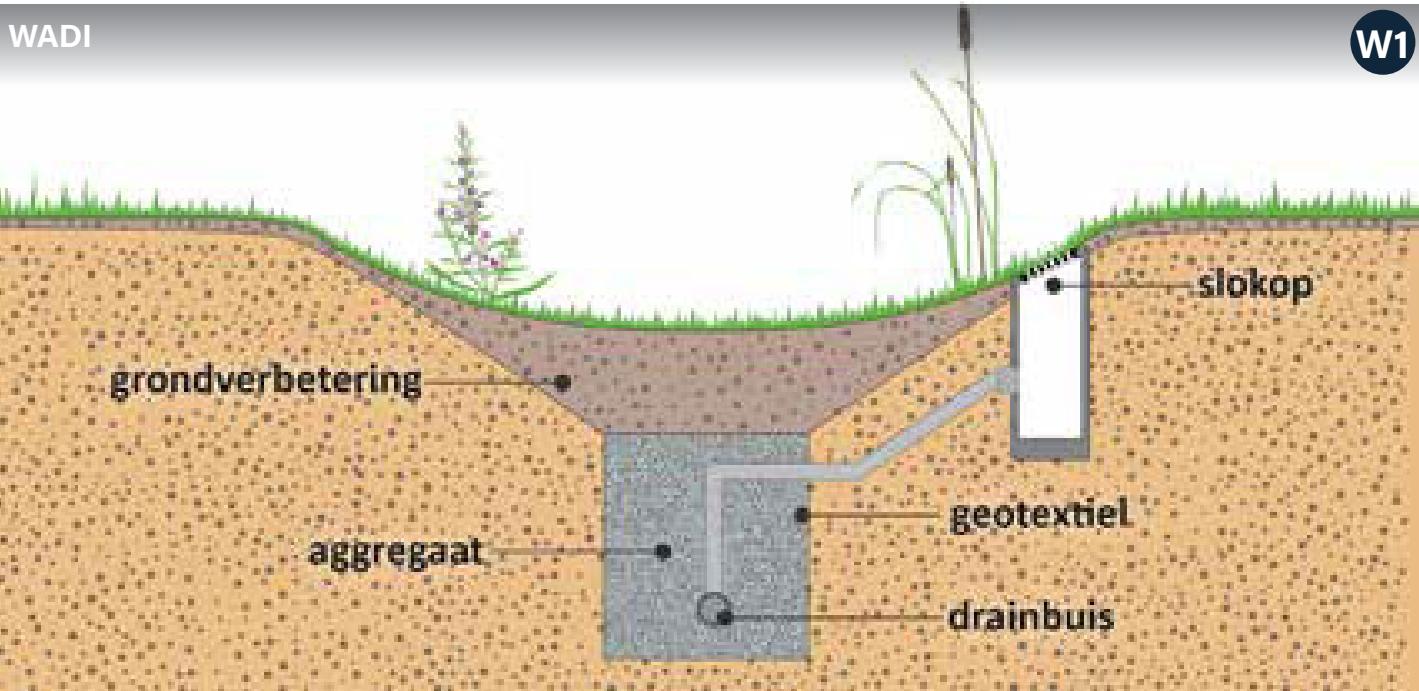
Het hemelwater wordt opgevangen in wadi's gesitueerd in het midden van het plangebied en in de buitenranden. In combinatie met een regentuin in het centrale deel.

1. De wadi in het midden is een brede, verlaagde, ingezaaide zone met inheems gras/kruidenmengel. De taluds zijn ca 1:3 en worden in een "strakke" rechte lijn uitgevoerd, verwijzend naar de watergangen in het agrarische landschap. (W1).
2. De wadi aan de buitenrand heeft een lossere vorm en wordt deels beplant met bomen en struwelen (W2).
3. In het centrale deel wordt een verdiept plantvak aangebracht, wat gaat functioneren als een regentuin (W3).



# REFERENTIEBEELDEN

## WADI & REGENTUIN



### 3. BOMEN



1. Streekeigen accentbomen van de 1e grootte markeren de bijzondere plekken van het erf (B1, B2 en B3).
2. Bloesembomen verwijzen naar de fruitboomgaarden bij de bestaande boerderijen (B4, B5 en B6).
3. Streekeigen bomen en een accentboom van de 1e en 2e grootte die zowel droogte als natte omstandigheden verdragen, worden aangeplant in de wadi's en de buitensingel (W1, W2, W3 en W4)



# REFERENTIEBEELDEN

## BOMEN OP HET ERF - Streekeigen accentbomen



## BOMEN OP HET ERF - Bloesembomen



## BOMEN IN DE WADI





## 4. HAGEN, HEESTERS EN STRUWELEN

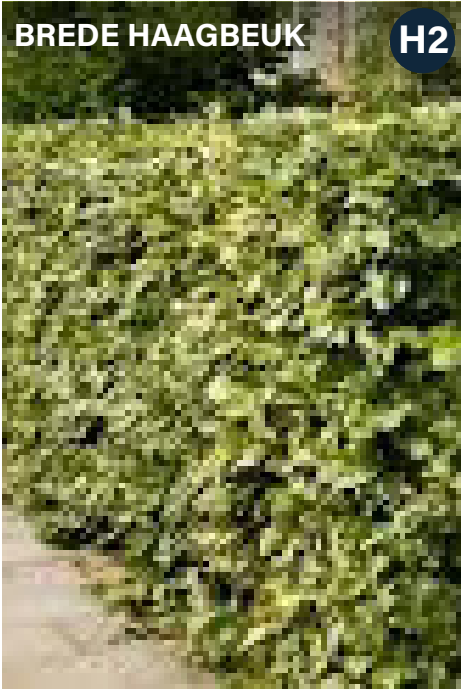


1. De bestaande taxus haag wordt gehandhaafd en en waar nodig aangevuld.  
Hoogte ca. 1,25 m1 (H1).
2. Langs de voortuinen van de overige woningen worden nieuwe brede hagen aangeplant van haagbeuk (hoogte ca. 1,00 m1) (H2).
3. Daar waar echt privacy gewenst is, worden langs de zij- en achtererfgrenzen welke aansluiten op het openbare gebied en de wadi gemengde hagen aangeplant, welke een hoogte kunnen bereiken van ca. 1.80 m1 (H3) met soorten als kornoelje, Gelderse roos, hulst, liguster en vuilboom.
4. De voortuinen van de vrijstaande woningen en de levensloopbestendige woningen worden beplant met een losse haag met een gemengd assortiment Hortensia en een onderbeplanting van vrouwenmantel (H4).
5. Aan de buitenrand, op de overgang naar het achterliggende landschap, worden streekeigen heesters aangeplant die passen bij de grondsoort en natte situatie (wadi). Soorten als (geoorde wilg, rode vlier, kornoelje en Gelderse roos komen hiervoor in aanmerking (S1).
6. In de regentuin komen enkele meerstammige gele Kornoeljes (R1).



# REFERENTIEBEELDEN

## HAGEN



## REGENTUIN



## HEESTERS





## 5. KRUIDACHTIGEN EN IN TE ZAAIEN TERREINDELEN

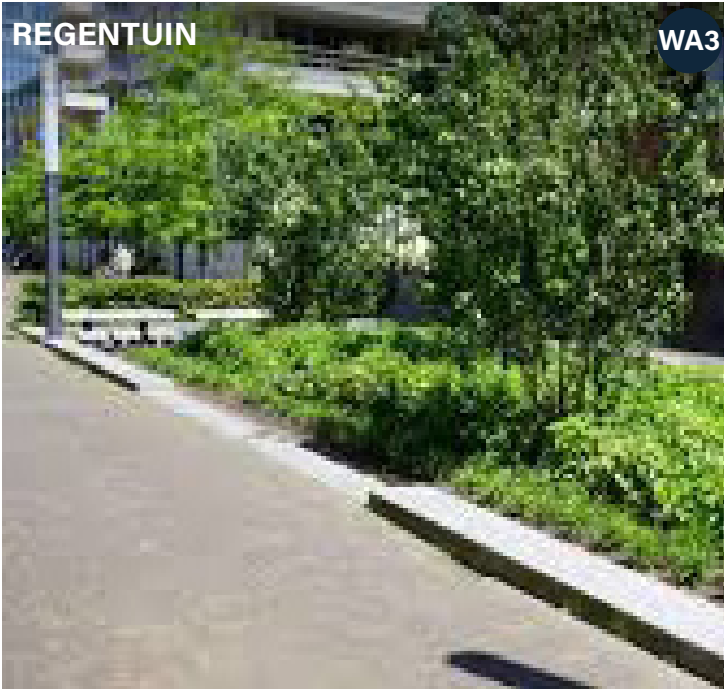


1. De wadi wordt ingezaaid met een kruidenrijk inheems mengsel gericht op nat en droog. Bijvoorbeeld W1 van de Cruydhoeck (W1).
2. De bermen worden ingezaaid met gras verrijkt met een biologisch bloembollenmengsel (G1).
3. De open verhardingen worden ingezaaid met witte klaver (G2).



# REFERENTIEBEELDEN

## KRUIDACHTIGEN EN IN TE ZAAIEN TERREINDELEN





## 6. VERHARDINGEN EN TERREINMEUBILAIR



1. De rijbaan wordt uitgevoerd in een deels open en deels gesloten verharding (V1).
2. Verwijzend naar het oorspronkelijk agrarisch gebruik worden de parkeerplaatsen gerealiseerd met prefab grasbetonplaten (V2).
3. Het pleintje wordt bestraat met gebakken klinkers in keiformaat, met ter plaatse van de boom opgehouden groene voegen (V3).
4. In de openingen van de haag worden betonnen entreetegels van 1,20x1,20 gelegd (V4).



# REFERENTIEBEELDEN

## PARKEREN



## VERHARDINGEN







---

21 november 2025  
Landschappelijke inpassing Lagestraat 20

---

In opdracht van:

VABO Ontwikkeling bv.

---

Jos van Lindeloof Tuin- en Landschapsarchitect BV  
Buitenwatersloot 321  
2614 GV Delft  
T. 06 20016341

E. [info@josvandelindelooft.nl](mailto:info@josvandelindelooft.nl)

JOS VAN DE LINDELOOF

TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECT BV

06 2001 6341 • Buitenwatersloot 321 2614 GS DELFT

**QUADRANT**  
architecten bna