

BEELDKWALITEITSPLAN

HET LEEUVSE VELD

Beneden-Leeuwen

21 maart 2013

Quadrant Architecten bna

bezoekadres

Markt 24
4761 CE Zevenbergen

postadres

Postbus 133
4760 AC Zevenbergen

telefoonnummer

0168 328255

faxnummer

0168 328354

email

mail@qarch.nl

website

www.qarch.nl

in opdracht van:

Leeuwse Veld VOF
Geffen



1 Aanleiding en doelstelling	4
1.1 Ligging plangebied	4
2 Stedenbouwkundige hoofdopzet	6
3 Visie Beeldkwaliteit	8
3.1 Architectuur en bouwvorm	8
3.2 Kleur- en materiaalgebruik	12
3.3 Erfafscheiding	13
4 Criteria Bebouwing Particuliere kavels	14
5 Criteria Bebouwing Projectmatige plannen	16
6 Criteria Bebouwing accentbebouwing	18
7 Inrichting Openbare Ruimte	20
7.1 Wegenstructuur en straatprofielen	20
7.2 Groen, bomen en hagen	22
7.3 Materialisatie verharding	23
7.4 Verlichting	24
7.5 Inrichtingselementen / straatmeubilair	24

1 Aanleiding en doelstelling

In dit beeldkwaliteitsplan wordt een algemene visie op de doelstellingen van de beeldkwaliteit voor het oostelijk plandeel fase 1 van 'Het Leeuwse Veld' in Beneden-Leeuwen gegeven.

De stedenbouwkundige structuur van de nieuwe wijk wordt beknopt uitgelegd en aangevuld met de beoogde beeldkwaliteit. Het is de bedoeling om met een helder kader aantrekkelijke sferen in het plangebied te creëren.

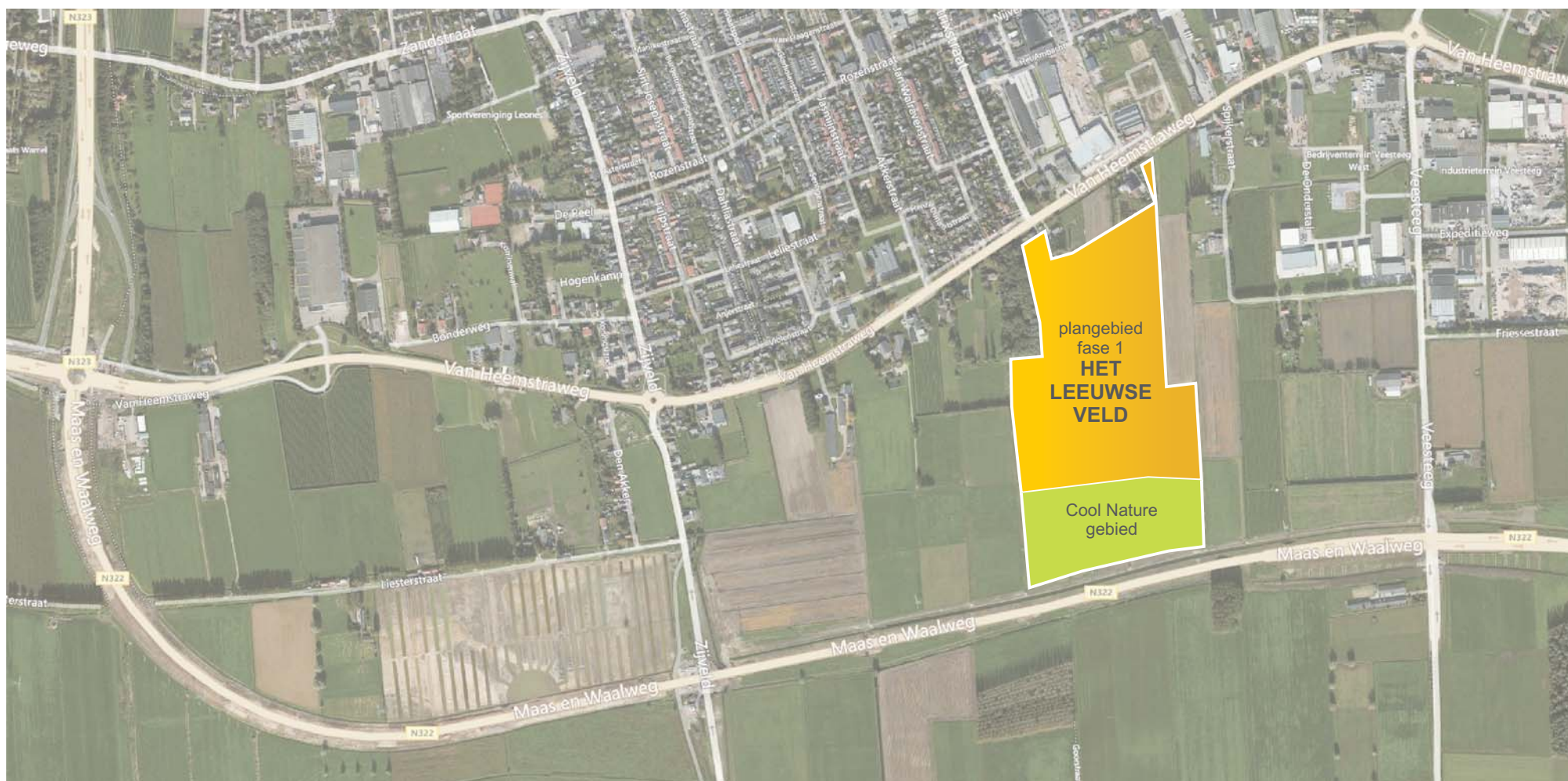
Voor het gebied is een stedenbouwkundig plan gemaakt (4 oktober 2012), dat een invulling is van hetgeen is vastgelegd in bestemmingsplan 'Beneden-Leeuwen Zuid' (5 juli 2012) met als aanduiding 'uit te werken woonbestemming'. Als vervolg hierop is inmiddels ook een uitwerkingsplan 'Het Leeuwse Veld' (februari 2013) opgesteld, waarin de juridische bepalingen voor de bebouwing in dit stedenbouwkundige plan zijn vastgelegd.

Het beeldkwaliteitsplan geeft de randvoorwaarden weer voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, met het accent op de verschijningsvorm van de te bouwen bestemmingen. Samen met het uitwerkingsplan is het beeldkwaliteitsplan het juridisch document dat de kaders schetst van de bouw- en inrichtingsplannen voor dit gebied.

Daarnaast is het beeldkwaliteitsplan het toetsingskader bij de gemeentelijke en welstandstechnische beoordeling van bouw- en inrichtingsplannen alsmede voor de inrichting van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan wordt onderdeel van de welstandsnota, waarmee het een bindende werking krijgt voor alle partijen. Onder de regie van het beeldkwaliteitsplan weten (particuliere) initiatiefnemers op voorhand welke kwaliteitseisen worden gesteld aan de uitwerking van de bebouwing en de openbare ruimte.

1.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van Beneden-Leeuwen tussen de van Heemstraweg en de nieuwe Provinciale weg N322. Het gebied ligt aan de oostzijde ongeveer begrensd bij van Heemstraweg 49 en aan de westgrens bij het groene 'bosje' ter hoogte van de rotonde met de Beatrixstraat.



2 Stedenbouwkundige hoofdopzet (fase 1)

Het plan 'Het Leeuwse Veld' is een uitbreiding van Beneden-Leeuwen ten zuiden van de van Heemstraweg. De wijk is opgebouwd rondom een van noord naar zuid slingerende ontsluitingsweg die door het gehele plan loopt en waar op een heldere manier straten en pleintjes zijn aangetakt. Deze ontsluitingsweg eindigt bij een door de gemeente West Maas en Waal te realiseren Cool Nature project. Dit project combineert recreatie- en educatieve aspecten (spelen, leren, bewegen) in een nieuw aan te leggen waterrijk natuurgebied. De doelgroep voor dit Cool Nature project is wijkoverstijgend; het project is bestemd voor alle inwoners van de gemeente West Maas en Waal.

Het stedenbouwkundig plan is erop gericht de landelijke sfeer van het Land van Maas en Waal binnen het plan te halen alsmede een gevoel van 'buiten wonen' te realiseren. Naast een helder stratenpatroon is er veel aandacht voor zichtlijnen op het rondom liggende buitengebied en wordt de groene uitstraling van de omgeving het plan in getrokken.

Daarnaast is voor het ruimtelijk raamwerk en de landelijke sfeer de waterstructuur ook een drager. Twee noord-zuid gerichte watergangen bakenen het nieuwe woongebied af en er zal naast het waterrijke Cool Nature gebied ook nog een oost-west watergang op een dominante manier door het gebied lopen.



Op een aantal plekken is in het stedenbouwkundige plan aan de ontsluitingsweg ruimte gecreëerd voor afwijkende 'accentbebouwing', die enerzijds voor een oriëntatiepunt in de wijk zorgt en anderzijds de wijk extra identiteit geeft. Deze 'accentbebouwingen' zijn wat steviger vormgegeven bouwvolumes die qua vormgeving refereren aan erfbebouwing: hoeves, herenboerderijen of andere grootschaliger architectuur die in het landelijk gebied te vinden is, zoals landbouw- of kapschuren.

Naast de keuze voor deze erfachtige accentbebouwing wordt de landelijke sfeer ook in algemene zin bewerkstelligd door een traditionele vormgeving, verspringen van bouwblokken en een afwisselend doch ook rustig kleurgebruik van natuurlijke materialen (hout en metselwerk).

Bij een landelijke sfeer hoort ook een groen straatbeeld. Hiertoe zijn in het stedenbouwkundig plan een aantal groene ruimten in de vorm van lensvormige pleintjes opgenomen, heeft de ontsluitingsweg een breed profiel met veel groen en wordt ook in de woonstraten naar een groene sfeer gezocht door, waar mogelijk de parkeervakken goed in het groen in te bedden.

Daarnaast zullen de tuinen voor een groen beeld zorgen. De erfafscheidingen van de tuinen, grenzend aan het openbaar gebied zullen bestaan uit groene hagen. Deze worden bij de projectmatig ontwikkelde woningen reeds bij uitvoering aangeplant.

Om de tuinen te laten bijdragen aan een groene straat is het bij rijbebouwing niet toegestaan om te parkeren op eigen terrein voor het hoofdgebouw (= in voortuin). Alleen naast het hoofdgebouw (of het verlengde daarvan) of voor een bijgebouw of garage kan op eigen terrein geparkeerd worden. Bij de twee-onder-één kapwoningen en particuliere kavels geldt dit niet omdat deze woningen qua locatie en perceelsgrootte al in een groenere setting liggen. Daarnaast wordt, door bij deze categorie woningen parkeren op eigen erf toe te staan, de parkeerdruk in de openbare ruimte verminderd hetgeen de uitstraling van de straten ten goede komt.



3 Visie Beeldkwaliteit

3.1 Architectuur en bouwvorm

Het uitgangspunt voor 'Het Leeuwse Veld' is zoals eerder vermeld een landelijke en dorpse sfeer en een gevoel van 'buiten wonen' realiseren. De architectuur is gevarieerd, kleinschalig en voortbordurend op de dorpse architectuur die in het Land van Maas en Waal in zijn algemeenheid is te vinden.

Ofschoon in de bestaande bebouwing van Beneden-Leeuwen en de omliggende dorpen de diverse stijkenmerken van opeenvolgende bouwperiodes duidelijk herkenbaar zijn en veelal letterlijk naast elkaar in het straatbeeld voorkomen, kenmerkt de architectuur zich in zijn algemeenheid toch door een traditionele en veelal sobere vormgeving, waarbij met name de metselwerk-architectuur uit de jaren '50 voor een herkenbaar en sterk beeld zorgt.

In plan 'Het Leeuwse Veld' zoeken we deels aansluiting op deze vormgeving, waarbij sprake is van overwegend metselwerkarchitectuur met relatief gesloten gevelvlakken en een eenvoudige, doch zorgvuldige detaillering.



Voorbeelden metselwerk-architectuur uit de jaren '50 te Beneden-Leeuwen



Diverse stijkenmerken van opeenvolgende bouwperiodes komen vaak letterlijk naast elkaar in het straatbeeld voor.



Om het gevoel van 'buiten wonen' te stimuleren wordt het gebruik van veranda's, erkers en serres aangemoedigd alsmede het gebruik van houten (of op hout lijkende) delen in de gevels van zowel hoofd- als bijgebouwen.

Op 3 plaatsen in het stedenbouwkundig plan is ruimte gecreëerd voor afwijkende bebouwing. Op deze plekken moet 'accentbebouwing' het beeld bepalen en extra identiteit aan de wijk geven. Refererend aan het landelijke beeld zijn hier grotere bouwvolumes gedacht die qua vormgeving refereren aan erfbebouwing: hoeves, herenboerderijen of andere grootschaliger architectuur zoals landbouw- en kapschuren. Hierin kunnen zowel grondgebonden woningen als appartementen worden gedacht.



'Accentbebouwing' refererend aan erfbebouwing



De woningen in 'Het Leeuwse Veld' hebben een eenvoudige hoofdvorm en zijn in principe voorzien van een zadeldak. Bij rijbebouwing en tweekappers is de kapvorm in principe een langskap, maar kapverdraaiingen en/of nokverspringingen zijn noodzakelijke aanvullingen en dragen bij aan de kleinschalige sfeer. De bijgebouwen zijn ondergeschikt qua beeld en kunnen zowel een hellend dak als een platdak hebben.

De daken vallen over de gevels met overstekken die passen bij een dorpse sfeer.



In het plan is ook ruimte gereserveerd voor particuliere kavels. Hiervoor gelden dezelfde architectonische principes, met dien verstande dat hier meer vrijheden zijn toegestaan, enerzijds om de (dorpse) diversiteit te vergroten, anderzijds om tegemoet te komen aan de uitgebreidere wensen van de individuele bouwer. Bouwvolumes van één of twee bouwlagen met kap zijn mogelijk, waarbij de kapvorm vrij is. Zadeldaken in de vorm van langs- en dwarskappen alsmede schilddaken zijn mogelijk en geven de straten met particuliere kavels een gevarieerd beeld. Ook een bouwvolume van minimaal twee of gedeeltelijk drie bouwlagen met platdak behoort tot de mogelijkheden.



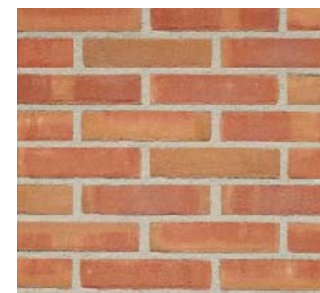
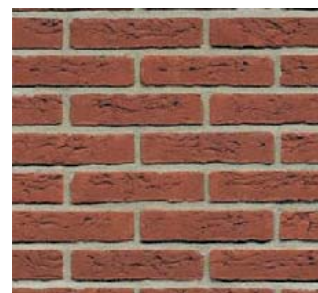
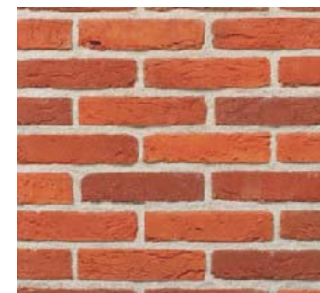
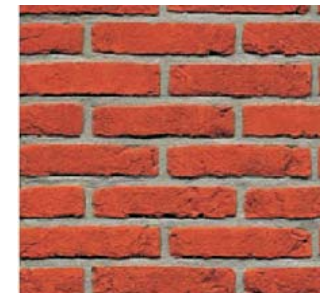
3.2 Kleur- en materiaalgebruik

Het kleurgebruik in 'Het Leeuwse Veld' is ingetogen: metselwerk in aardetinten in een roodbruin kleurpalet met hier en daar uitzonderingen in de vorm van witte accenten / gevels en (bij voorkeur) donker gekleurde gepotdekselde (houten of hierop lijkende) delen.

De daken zijn voornamelijk voorzien van (bij voorkeur keramische) dakpannen in overwegend grijsinten en antraciet. Incidenteel komen orangerode daken voor als variatie.

Bij de erfachtige accentbebouwing is de materialisatie / kleurstelling contrasterend ten opzichte van de omliggende bebouwing. Dit geldt voor de gevelbehandeling dan wel voor de daken of voor allebei. Anderkleurig of geschilderd metselwerk, houten (of hierop lijkende) gevels, rieten kappen, zouden hier bijvoorbeeld van toepassing kunnen zijn.

Voor de particuliere kavels is ook qua kleur en materiaalgebruik meer vrijheid mogelijk. Naast bovengestelde randvoorwaarden moet een huis in bijv. gele ijsselsteentjes met een rieten kap of een moderne villa in wit stucwerk met plat dak ook mogelijk zijn. Een afwisselend beeld met verschillende vormen naast elkaar geeft een diversiteit die vaker in de streek voorkomt.



3.3 Erfafscheiding

Een goede overgang tussen privé tuinen en openbaar gebied is van wezenlijk belang voor het gewenste beeld van een groene openbare ruimte. Hier wordt in 'Het Leeuwse Veld' dan ook veel aandacht aan besteed.

De overgang privé-openbaar in de voortuinen wordt middels groene hagen vormgegeven. Deze worden bij projectmatige projecten reeds bij uitvoering aangeplant. Een laag muurtje met gemetselde penanten of gemetselde penanten met een spijlenhekwerk hoort ook tot de mogelijkheden.

De overgang privé-openbaar bij zijdelingse perceelsgrenzen en bij achtertuinen worden zo groen mogelijk uitgevoerd. Dit kan middels hagen geschieden of met (Hedera) begroeide rasterhekwerken. Een combinatie met gemetselde penanten/gemetselde muren is hierbij eveneens mogelijk. De hoogte van deze gebouwde erfscheidingen is maximaal 2 meter. Een groene afscheiding of de combinatie met een wat opener structuur in de vorm van penanten / metalen hekwerken leidt tot een aangenaam en groen beeld en kan eveneens voor meer zicht en derhalve sociale controle op de openbare ruimte leiden. Een volledig gesloten wand van alleen metselwerk muren wordt daarom op deze plaatsen niet toegestaan. Hetzelfde geldt voor houten schuttingen.



4 Criteria Bebouwing Particuliere kavels

Thema	Criteria beeldkwaliteit particuliere kavels
Architectuur en oriëntatie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Traditionele architectuur, dorpse sfeer. ▪ Zowel historiserende als eigentijdse interpretaties zijn mogelijk. ▪ De woningen zijn op de openbare weg gericht, geen gesloten voorgevels. ▪ Bij straathoeken de gevels een tweezijdige oriëntatie meegeven. ▪ Gebruik van erkers en veranda's aan voorgevel wordt aangemoedigd.
Bouwmassa, kapvorm en nokrichting	<ul style="list-style-type: none"> ▪ De woningen hebben een duidelijke hoofdmassa met kap. ▪ Aanbouwen en nevenvolumes dienen qua beeld ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa. ▪ De hoofdmassa is afgedekt met een kap bij één of twee bouwlagen of met plat dak bij twee of drie bouwlagen. ▪ Bij een hoofdmassa met kap, is de kapvorm vrij. Zowel een langskap, dwarskap als een schilddak is mogelijk. Samengestelde kapvormen en wolfseinden zijn eveneens toegestaan. ▪ Dakvlakken dienen wel als geheel herkenbaar te zijn: dakkapellen zijn ondergeschikt.
Bouwhoogte hoofdmassa	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Massa in één of twee bouwlagen met kap. Een bouwvolume van minimaal twee of gedeeltelijk drie bouwlagen met plat dak is ook mogelijk. ▪ Goot- en nokhoogte: zie uitwerkingsplan.
Bijbehorende bouwwerken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Situering en verschijningsvorm van bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw. ▪ Situering op minimaal 3m achter de voorgevelrooilijn, met uitzondering van carports en veranda's. ▪ Vormgeving in één bouwlaag, eventueel voorzien van kap. ▪ Goot- en nokhoogte: zie uitwerkingsplan.

Thema	Criteria beeldkwaliteit particuliere kavels
Rooilijn	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wisselende rooilijnen, echter minimaal 3m uit kavelgrens.
Materialisatie en kleurgebruik gevels	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Metselwerk in baksteen, kleurkeuze vrij mits passend in dorpse sfeer. ▪ Wit stucwerk of wit gekeimd metselwerk eveneens mogelijk. ▪ Houten gevelonderdelen of hierop lijkende producten mogelijk, maar ondergeschikt in gevelbeeld.
Gevel detaillering	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Subtiel en zorgvuldig (dorpse sfeer). Dit kan zowel rijk als ingetogen zijn.
Materialisatie en kleurgebruik hellende daken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keramische pannen in grijsinten, antraciet en oranje-rood ▪ Gebruik van rieten afdekking en leien mogelijk.
Erfafscheidingen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ De overgang van privé-tuinen naar de openbare ruimte dient in het ontwerp te worden meegenomen. ▪ Plaats en maatvoering erfafscheidingen: zie uitwerkingsplan. ▪ De erfafscheidingen zoveel mogelijk als opgaande hagen realiseren, danwel als begroeide rasterhekwerken. Een combinatie met gemetselde muren is mogelijk. Houten schuttingen zijn op plaatsen waar privé-tuinen aan openbaar gebied grenzen niet toegestaan.



5 Criteria Bebouwing Projectmatige plannen

Thema	Criteria beeldkwaliteit projectmatige plannen
Architectuur en oriëntatie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Traditionele architectuur, dorpse sfeer. ▪ Zowel historiserende als eigentijdse interpretaties zijn hierop mogelijk. ▪ De woningen zijn op de openbare weg gericht, geen gesloten voorgevels. ▪ Onderlinge variatie in vormgeving bouwblokken op prominente plekken. ▪ Het gebruik van erkers en veranda's aan de voorgevel wordt aangemoedigd (de veranda's mogen niet worden dichtgebouwd). ▪ Bij straathoeken de gevels een tweezijdige oriëntatie meegeven.
Bouwmassa, kapvorm en nokrichting	<ul style="list-style-type: none"> ▪ De woningen hebben een duidelijke hoofdmassa met kap. ▪ Aanbouwen en nevenvolumes dienen qua beeld ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa. De hoofdmassa is afgedekt met een kap, een zadeldak is de hoofdvorm. Bij rijbebouwing en tweekappers is de kapvorm in principe een langskap. Toevoegingen in de vorm van een dwarskap zijn mogelijk en zelfs verplicht bij grotere bouwblokken (meer dan 4 rijwoningen). ▪ Schilddaken zijn (beperkt) toegestaan. ▪ Dakvlakken dienen als geheel herkenbaar te zijn: dakkapellen zijn ondergeschikt.
Bouwhoogte hoofdmassa	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Massa in één of twee bouwlagen met kap. Een hoger bouwvolume op de hoeken van een bouwblok is toegestaan. ▪ Goot- en nokhoogte: zie uitwerkingsplan.
Bijbehorende bouwwerken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Situering en verschijningsvorm van bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw. ▪ Vormgeving in één bouwlaag, eventueel voorzien van kap. ▪ Situering, goot- en nokhoogte: zie uitwerkingsplan.

Thema	Criteria beeldkwaliteit projectmatige plannen
Rooilijn	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wisselende rooilijnen. ▪ Onderlinge verspringingen tussen voorgevelrooilijnen wordt aangemoedigd.
Materialisatie en kleurgebruik gevels	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Metselwerk in baksteen overwegend in aardse tinten (zie kleurengamma). ▪ Wit stucwerk of wit gekeimd metselwerk eveneens mogelijk. ▪ Houten gevelonderdelen of hierop lijkende producten mogelijk, maar ondergeschikt in gevelbeeld.
Gevel detaillering	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Subtiel en zorgvuldig (dorpse sfeer). Ingetogen qua sfeer met kleine dakoverstekken, kleine dakkapellen. Subtiële toevoegingen als klossen bij dakoverstekken, luiken etc wordt aangemoedigd.
Materialisatie en kleurgebruik hellende daken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bij voorkeur keramische pannen in grijs tinten, antraciet en oranje rood ▪ Gebruik van rieten afdekking incidenteel mogelijk.
Erfafscheidingen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ De overgang van privé-tuinen naar de openbare ruimte dient in het ontwerp te worden meegenomen. ▪ Plaats en maatvoering erfafscheidingen: zie uitwerkingsplan. ▪ Deze erfafscheidingen worden zoveel mogelijk als opgaande hagen gerealiseerd, danwel als begroeide rasterhekwerken. Een combinatie met gemetselde muren is mogelijk. Houten schuttingen zijn op plaatsen waar privé-tuinen aan openbaar gebied grenzen niet toegestaan.



6 Criteria Bebouwing 'accentbebouwing'

Thema	Criteria beeldkwaliteit accentbebouwing
Architectuur en oriëntatie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Traditionele architectuur, dorpse sfeer. ▪ Zowel historiserende als eigentijdse interpretaties zijn hierop mogelijk. ▪ Stedenbouwkundige ensembles met stevig vormgegeven bouwvolumes, refererend aan erfbebouwing: hoeves, herenboerderijen, landbouw- en kapschuren.
Bouwmassa, kapvorm en nokrichting	<ul style="list-style-type: none"> ▪ De woningen hebben een duidelijke hoofdmassa met kap. ▪ Aanbouwen en nevenvolumes dienen qua beeld ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa. ▪ De hoofdmassa is afgedekt met een kap.
Bouwhoogte hoofdmassa	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Massa in één of twee bouwlagen met kap. Hogere bouwvolumes zijn toegestaan. ▪ Goot- en nokhoogte: zie uitwerkingsplan.
Bijbehorende bouwwerken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Situering en verschijningsvorm van bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw. ▪ Vormgeving in één bouwlaag, eventueel voorzien van kap. ▪ Situering, goot- en nokhoogte: zie uitwerkingsplan.
Rooilijn	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rooilijnen liggen niet vast.
Materialisatie en kleurgebruik gevels	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Materialisatie moet een contrast vormen met de omliggende bebouwing. Dit kan voor de gevels en/of het dak gelden. De materiaalkeuze moet wel in het landelijke beeld passen. ▪ Metselwerk, stucwerk of gekeimd metselwerk is mogelijk. ▪ Zinken en houten gevelonderdelen of hierop lijkende producten zijn mogelijk.
Gevel detaillering	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Subtiel en zorgvuldig (dorpse sfeer).

Thema	Criteria beeldkwaliteit accentbebouwing
Materialisatie en kleurgebruik hellende daken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Materialisatie moet een contrast vormen met de omliggende bebouwing. Dit kan om de keuze van het materiaal en/of om de kleur ervan gaan. Indien er dakpannen worden toegepast, bij voorkeur keramische pannen gebruiken. ▪ Gebruik van rieten of zinken afdekking mogelijk.
Erfafscheidingen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ De overgang van privé-tuinen naar de openbare ruimte dient in het ontwerp te worden meegenomen en bij projectmatige plannen standaard te worden aangelegd. ▪ Plaats en maatvoering erfafscheidingen: zie uitwerkingsplan. ▪ Deze erfafscheidingen worden zoveel mogelijk als opgaande hagen gerealiseerd, danwel als begroeide rasterhekwerken. Een combinatie met gemetselde muren is mogelijk. ▪ Houten schuttingen zijn op plaatsen waar privétuinen aan openbaar gebied grenzen niet toegestaan.



7 Inrichting Openbare Ruimte

Voor de inrichting van de openbare ruimte in 'Het Leeuwse Veld' wordt een eenduidige en informele inrichting het uitgangspunt, waarbij de aandacht uitgaat naar functionaliteit, veiligheid en groene uitstraling.

7.1 Wegenstructuur en straatprofielen

De ontsluitingsweg door het gebied van noord naar zuid heeft een meanderende vorm door de openbare ruimte, die een open, doch groen karakter heeft. De weg ligt deels los in de openbare ruimte en heeft minimaal aan één zijde een looppad, die overigens ook los in het groen kan liggen.

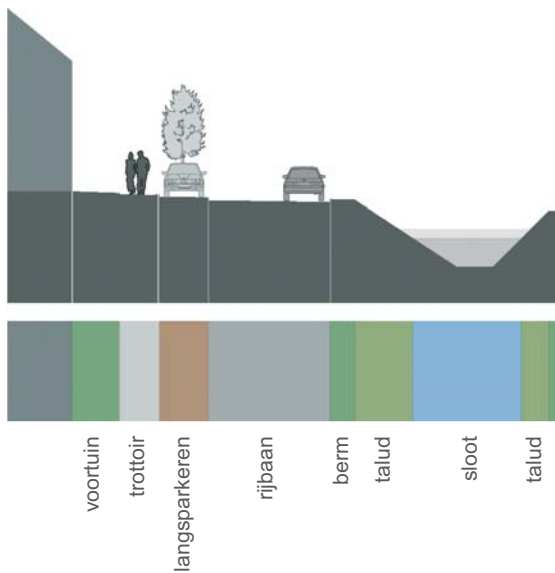
Parkeerplaatsen liggen evenwijdig aan de weg of kunnen geclusterd als dwarsparkeerplaatsen in het groen zijn ingebed. De looppaden kunnen verhoogd liggen, maar niet in alle gevallen. De straatprofielen geven dit meer in detail aan.

Rondom de accentbebouwing is ook een open groene structuur bedacht, met losse looppaden naar de woningen. De woonstraten hebben een traditionele opbouw van een rijweg met parkeerplaatsen en looppad aan minimaal één zijde van de straat.

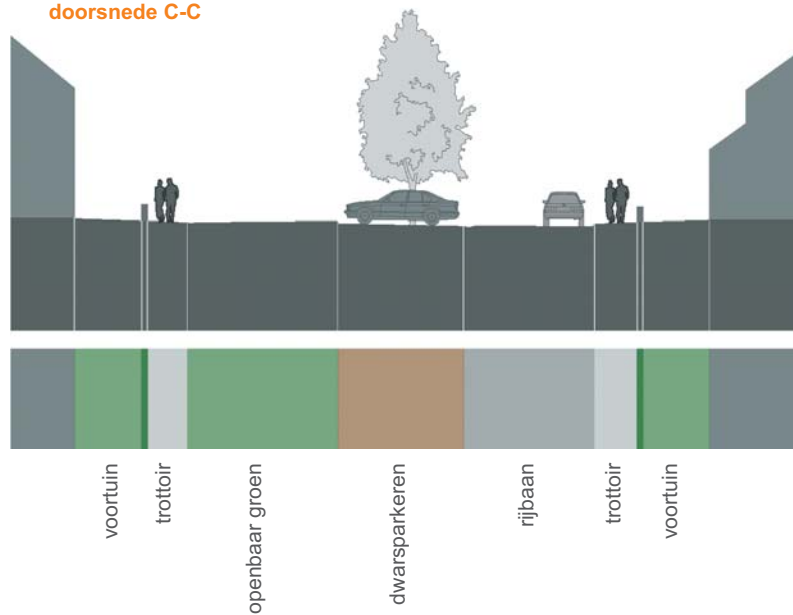
In het plan zijn ook een tweetal lensvormige pleintjes opgenomen. Deze pleintjes hebben een groene structuur in het midden, waarin weliswaar wordt geparkeerd, maar waar voldoende plek overblijft voor speelvoorzieningen. Deze speelvoorzieningen zijn met name hier bedacht omwille van de veiligheid (geen doorgaand verkeer) en de mogelijkheid van sociale controle vanuit de omliggende woningen.



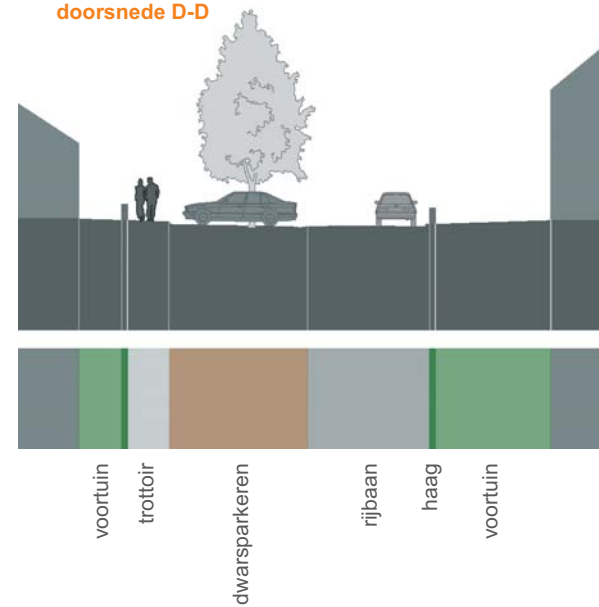
doorsnede B-B



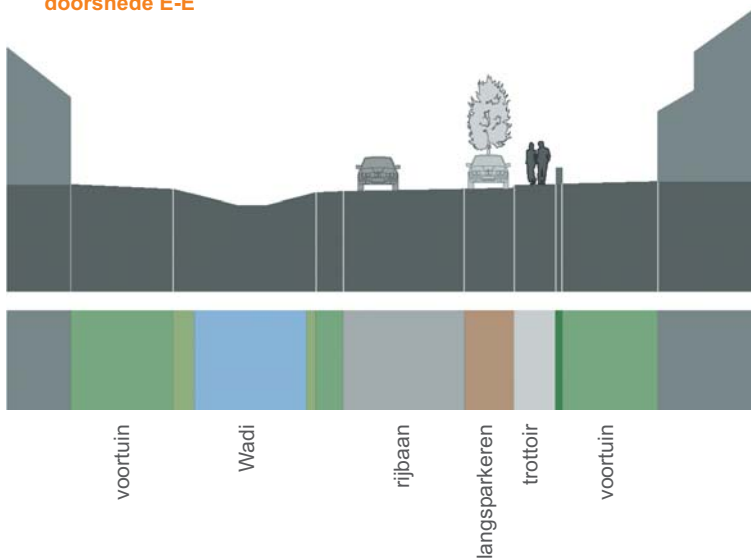
doorsnede C-C



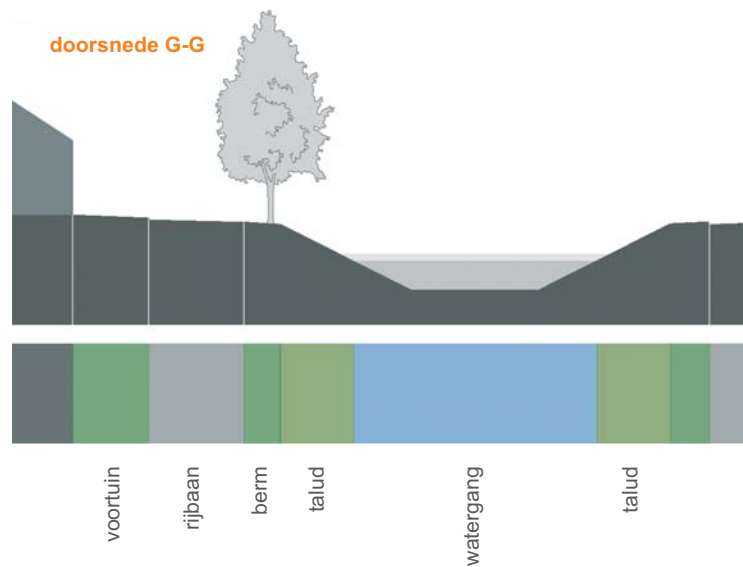
doorsnede D-D



doorsnede E-E



doorsnede G-G



7.2 Groen, bomen en hagen

De randen van het plangebied aan de oost- en westzijde grenzen aan open landschap en worden middels een watergang hiervan gescheiden.

In de groene ruimte van noord naar zuid waarin de centrale ontsluitingsweg ligt worden Wadi's gerealiseerd met een geringe diepgang, maar wel met een groter oppervlak, waardoor deze wel de watercapaciteit aankan.

In de groene ruimten, waar zich geen Wadi's bevinden en in de lensvormige pleintjes kunnen aselect bomen van 1^o grootte worden aangeplant.

In het algemeen zullen in het gehele plan tussen de langsparkeervakken bomen van 2^o of 3^o grootte worden aangeplant. Dwarsparkeerplaatsen worden zoveel mogelijk in arbeidsextensief te onderhouden groene zones gelegd. Daar waar dwarsparkeerplaatsen dicht op elkaar zijn gesitueerd, zullen maximaal om de 5 parkeervakken bomen van 2^o of 3^o grootte worden aangeplant, bij voorkeur in combinatie met onderhoudsextensieve onderbegroeiing. Bijvoorbeeld een Sierpeer zou een goede boomsoort zijn, slank opgaand, in het voorjaar rijk bloeiend en in het najaar rood kleurend.

In zijn algemeenheid geldt voor de aanplant van nieuwe bomen dat wordt gekozen voor gebiedseigen soorten. Dit betekent soorten die zich thuis voelen bij de grondsoort en grondwaterstand.

Hagen zullen vooral op de scheiding tussen openbaar gebied en privé terrein staan. Onder hoofdstuk 3.3 staan de randvoorwaarden.



7.3 Materialisatie verharding

Voor de rijbanen wordt asfalt voorgesteld, waarbij de aangelegen parkeervakken in roodkleurige betonklinker met een kleurechte toplaag worden uitgevoerd.

De voetpaden worden uitgevoerd in 30x30 cm betontegels in een halfsteensverband, eventueel met een Merwe-basalt toeslag of vergelijkbaar karakter. De opsluitbanden worden in bijpassende kleur uitgevoerd.



7.4 Verlichting

Het doel van openbare verlichting is het bevorderen van het leefklimaat in de avonduren. Goede verlichting bevordert de verkeers- en de sociale veiligheid en het moet leiden tot een aangename sfeer van de woonomgeving.

Uitgangspunt is een rustig en ingetogen straatbeeld zien te realiseren. Door de straatnaamborden en verkeersborden met de lantaarnpalen te combineren, komen er minder obstakels in de openbare ruimte, hetgeen gunstig is voor het beeld en het beheer van de openbare ruimte.

In het kader van duurzaamheid kan de openbare verlichting in energiezuinige LED-verlichting worden uitgevoerd.



7.5 inrichtingselementen / straatmeubilair

Op een aantal plekken in de wijk zal straatmeubilair worden aangelegd. Overleg met de bewoners over aard en plaats van de speeltoestellen is een aantrekkelijke gedachte.

Het toepassen van hout met een FSC keurmerk en gerecycled materiaal komt de duurzaamheid ten goede.



