

Raadsvoorstel

jaar stuknr. categorie/agendanr. stuknr.
2008 Raad _____ B. en W. _____

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Bekels erf"

Portefeuillehouder:

Dienst Beleid

Fysiek ruimtelijke ontwikkeling

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De ingekomen zienswijzen niet te delen.
2. Over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan "Nieuw-Schoonebeek, Bekels erf", zoals aangegeven op plankaartnummer 05.037, laatstelijk gewijzigd 07-04-2008 en de daarbij behorende toelichting en voorschriften

Samenvatting

Gemeente Emmen beoogt de uitbreiding van Nieuw-Schoonebeek met een nieuwe woningbouwlocatie in de oksel van de Kerkenweg en Europaweg. Binnen het plan worden 35 woningen gerealiseerd. Tegen het ontwerp zijn 3 zienswijzen ingediend.

Bijlagen:

Stukken ter inzage:
collegevoorstel en de daarop betrekking hebbende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2008			

1. Aanleiding voor het voorstel

Het ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan "Nieuw-Schoonebeek, Bekelserf" heeft betrekking op de uitbreiding van Nieuw-Schoonebeek met een nieuwe woningbouwlocatie in de oksel van de Kerkenweg en Europaweg. Het gebied staat ook wel bekend als "Achter de Dorpshoeve". De gronden, waar de woonwijk is gepland, zijn momenteel nog in gebruik ten behoeve van agrarische activiteiten.

2. Argumentatie/beoogd effect

Binnen het plan worden 35 woningen gerealiseerd. Ten behoeve van deze woonwijk zijn afspraken gemaakt met de voormalige agrariër over vervangende woningbouw op zijn deel van de gronden in het plangebied.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Het stedenbouwkundig plan voor het voorliggende plangebied is, zoals het zich nu laat aanzien, evenals het concept-beeldkwaliteitsplan ter informatie op 8 september 2008 aan de commissie Wonen en Ruimte voorgelegd.

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Het voorontwerpbestemmingsplan is in kader van het vooroverleg aan diverse partijen ter beoordeling opgestuurd. Eveneens is op 23 mei 2005 een inspraakavond gehouden voor de EOP en de bevolking. Gedurende deze bijeenkomst zijn diverse reacties binnengekomen. Zowel de reacties van de diverse partijen als het verslag van deze avond zijn gebundeld in de Nota van Beantwoording. Deze Nota maakt deel uit van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ingaande 30 april 2008 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. De EOP is hiervan op de hoogte gesteld. Binnen deze termijn zijn schriftelijke zienswijzen ingediend.

5. Zienswijzen

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingebracht door:

1. Achmea Rechtsbijstand, namens de heer Wegkamp te Nieuw-Schoonebeek;
2. ██████████ te Nieuw-Schoonebeek;
3. DAS Rechtsbijstand, namens ██████████ te Nieuw-Schoonebeek.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid wordt opgemerkt dat alle zienswijzen zijn ingekomen tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpplan en derhalve worden aangemerkt als ontvankelijke zienswijzen.

De in de diverse zienswijzen aangevoerde onderwerpen laten zich als volgt samenvatten, gevolgd door commentaar.

1. Vrees voor aantasting van het woongenot, het vrije uitzicht, geluidsoverlast, waardevermindering van de woning en de rust.
2. Vrees voor uitbreiding van voorliggende woonwijk in noordelijke richting, zodat in totaal 175 woningen worden gerealiseerd.

Ad 1.

Niet ontkend kan worden dat door de uitvoering van het bestemmingsplan het aanzien van de omgeving zal veranderen. De aan te leggen woonwijk voldoet aan de te stellen eisen, zoals deze zijn verwoord in het bestemmingsplan. In het maatschappelijk verkeer zal een ieder

binnen grenzen van redelijkheid en billijkheid daarvan de gevolgen moeten aanvaarden. Voor zover de mogelijke nadelige individuele gevolgen niet gerekend kunnen worden tot het algemeen aanvaard maatschappelijk risico kent de gemeenteraad aan een belanghebbende, op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe. In dit verband moet worden volstaan met een verwijzing naar de mogelijkheden in het kader van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Ad 2.

Ten eerste wordt opgemerkt dat in de wijk Het Stroomdal te Schoonebeek uiteindelijk 175 woningen worden gerealiseerd. Dit aantal is niet in verhouding tot de aan een kleine kern als Nieuw-Schoonebeek verbonden vraag naar woningen. De kernen en daarmee de wijken zijn niet direct vergelijkbaar. Het in het voorliggende bestemmingsplan voorziene aantal van 35 woningen vormt al een ruim aanbod voor Nieuw-Schoonebeek. Voorzien wordt dat, gelet op de vraag, tot circa 2015 bouwkvavels binnen dit plangebied kunnen worden uitgegeven.

Ten tweede dient, gelet op het ontwerpstructuurvisie Gemeente Emmen 2020, rekening te worden gehouden met "Nieuwe Woonmilieus". Gelet op de dalende bevolkingsgroei dient er kwalitatief hoogwaardig gebouwd te worden en het concept van uitbreiden van dorpen verlaten dient te worden. Dit betekent dat het goed mogelijk is dat het voorliggende "Bekels erf" de laatste reguliere uitbreiding van Nieuw-Schoonebeek vormt.

Ten slotte wordt meegedeeld dat het bestemmingsplan "Nieuw-Schoonebeek, Bekels erf" betrekking heeft op het plangebied en geen concrete uitspraken doet over verdere ontwikkelingen. In dit verband hoeft dan ook niet nader te worden gespeculeerd over uitbreidingen.

6. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

Aan de hand van het stedenbouwkundig plan, waarop het bestemmingsplan is gebaseerd, is een exploitatieberekening opgesteld. De locatie is markttechnisch goed en er bestaat voldoende belangstelling voor de bouwkvavels. Het plan kan dan ook als economisch uitvoerbaar worden aangemerkt.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen,

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Mewe

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2008			

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. , nummer: ;

overwegende dat conform het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met ingang van 30 april 2008 gedurende zes weken, in casu tot 11 juni 2008, voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Nieuw-Schoonebeek, Bekels erf";

dat tegen het voornoemd ontwerp van het bestemmingsplan schriftelijke zienswijzen zijn ingebracht door:

1. Achmea Rechtsbijstand, namens [REDACTED] te Nieuw-Schoonebeek;
2. [REDACTED] te Nieuw-Schoonebeek;
3. DAS Rechtsbijstand, namens [REDACTED] te Nieuw-Schoonebeek.

dat de ingebrachte zienswijzen, gelet op de uitvoerige motivering van het college in het raadsvoorstel, geen aanleiding geven tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zoals dat ter inzage heeft gelegen;

b e s l u i t :

1. de ingekomen zienswijzen niet te delen.
2. over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan "Nieuw-Schoonebeek, Bekels erf", zoals aangegeven op plankaartnummer 05.037, laatstelijk gewijzigd 07-04-2008 en de daarbij behorende toelichting en voorschriften.

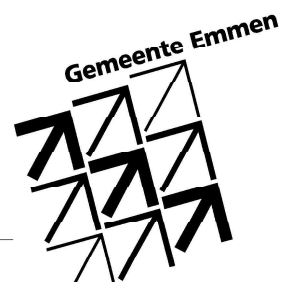
Vastgesteld in de openbare vergadering van .

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl



Raadsvoorstel

jaar	stuknr.	categorie/agendanr.	stuknr.
2008	Raad		B. en W.

Onderwerp:

Beeldkwaliteitplan "Nieuw-Schoonebeek, Bekels erf"

Portefeuillehouder: A.J. Sleeking

Dienst Beleid
Fysiek ruimtelijke ontwikkeling
mw B.M. Bruins, telefoon ((0591)68 53 02)

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het beeldkwaliteitplan "Nieuw-Schoonebeek, Bekels erf" met kaartnr. 08.124 vaststellen;
2. Het beeldkwaliteitplan "Nieuw-Schoonebeek, Bekels erf" als elfde wijziging opnemen in de Welstandsnota gemeente Emmen.

Samenvatting

Aanleiding voor het aanbieden van dit beeldkwaliteitplan is de inbreiding van Nieuw-Schoonebeek op de locatie achter de Dorpshoeve, ook wel bekend als Bekels erf. Het plangebied omvat, zoals opgenomen op de kaart met nummer 08.124, de woonbuurt.
Voor de woonbuurt wordt dit beeldkwaliteitplan "Nieuw-Schoonebeek, Bekels erf" aangeboden om als elfde wijziging van de Welstandsnota als uitgangspunt voor de toetsing van bouwplannen te gelden.

Bijlagen:

Stukken ter inzage:
beeldkwaliteitplan

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2008			

1. Aanleiding voor het voorstel

Op 1 juli 2004 heeft de raad de Welstandsnota voor de gemeente Emmen vastgesteld. De Welstandsnota is een “opbouwnota” wat betekent dat beeldkwaliteitplannen van verschillende buurten en kernen aan de Welstandsnota toegevoegd kunnen worden om de gewenste beeldkwaliteit van een gebied te behouden of te creëren.

Het ontwerp van het beeldkwaliteitplan “Nieuw-Schoonebeek, Bekels erf” heeft vanaf 1 oktober 2008 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienwijzen binnen gekomen.

Het beeldkwaliteitsplan “Nieuw-Schoonebeek, Bekels erf” voorziet in een toetsingskader voor bouwaanvragen en kan toegevoegd worden als 11e wijziging aan de Welstandsnota

2. Argumentatie/beoogd effect

Het beeldkwaliteitplan biedt een helder toetsingskader ten aanzien van (nieuw-)bouwplannen in de woonwijk Bekels erf voor zowel (particuliere) initiatiefnemers, de gemeentelijke organisatie (inrichting openbaar gebied) en de Welstandscommissie. Met het beeldkwaliteitplan wordt een zorgvuldige invulling van de kavels gewaarborgd.

Het beeldkwaliteitplan heeft betrekking op een groot deel van het plangebied, zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Nieuw-Schoonebeek, Bekels erf”, (tekeningnr. 05.037). Het beeldkwaliteitplan legt de gewenste ruimtelijke en architectonische kwaliteit voor de woonwijk vast. Het gebied waarvoor het beeldkwaliteit geldt is opgenomen op de kaart met nummer 08.124.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Op 1 juli 2004 is de Welstandsnota door de raad vastgesteld. Op 8 september 2008 heeft uw raadscommissie kennis genomen van het ontwerp van het beeldkwaliteitplan.

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Er is afstemming geweest met de Welstandscommissie. Binnenkomende bouwplannen zullen worden getoetst aan de welstandscriteria.

5. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

De kosten voor het opstellen van het beeldkwaliteitplan is gedekt uit de exploitatie van de woonwijk Bekels erf te Nieuw-Schoonebeek.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen,

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Mewe

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2008			

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. , nummer: ;

gelet op het bepaalde in de Woningwet;

b e s l u i t :

1. Het beeldkwaliteitplan “Nieuw-Schoonebeek, Bekels erf” met kaartnr. 08.124 vaststellen;
2. Het beeldkwaliteitplan “Nieuw-Schoonebeek, Bekels erf” als elfde wijziging opnemen in de Welstandsnota gemeente Emmen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van .

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl

**Beeldkwaliteitsplan
"Nieuw-Schoonebeek, Bekels erf"**

dienst beleid
afdeling fysiek ruimtelijke ontwikkeling

maart 2008

Inhoud

1.	Algemeen	3
1.1.	Inleiding	3
1.2.	Stedenbouwkundige structuur.....	3
1.3.	Beeldbepalende plekken	5
2.	Bebouwing.....	7
2.1.	Typologie woningen	7
2.1.1.	Nokrichting	7
2.1.2.	Goot- en nokhoogte.....	8
2.1.3.	Materialen	8
2.2.	Samenvatting bebouwingsbeeld.....	8
3.	Straatbeeld.....	9
3.1.	Verhardingen.....	9
3.1.1.	Rijweg	9
3.1.2.	Fiets- en voetpaden	9
3.1.3.	Parkeren	9
3.2.	Erfafscheidingen	9
3.3.	Straatverlichting.....	10
3.4.	Bepanting.....	10
3.4.1.	Groenstructuur	10
3.4.2.	Bomen.....	11
3.5.	Samenvatting Straatbeeld.....	11

1. Algemeen

1.1 Inleiding

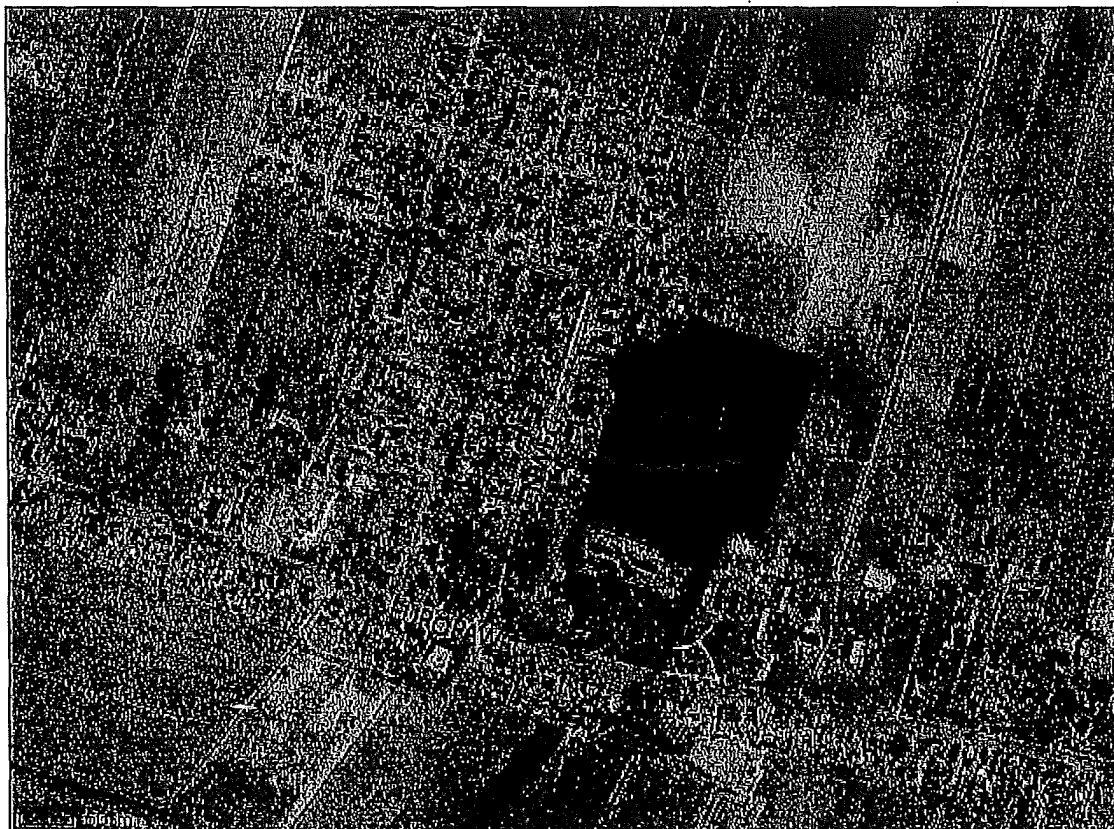
In dit beeldkwaliteitplan wordt aangegeven wat de gewenste beeldkwaliteit is voor het nieuwe uitbreidingsgebied van Nieuw-Schoonebeek (Bekels erf). Ook wordt beschreven hoe deze bereikt kan worden.

Het plangebied ligt aan de oostzijde van Nieuw-Schoonebeek, aansluitend op de woningen langs de Kerkenweg en de voorzieningen ten noorden van de Europaweg.

De opzet en de bebouwing van Bekels erf moet zoveel mogelijk aansluiten op de bestaande bebouwing van Nieuw-Schoonebeek. Er zal dan ook niet een extra streng welstandbeleid gevoerd worden. De zwaarte van het welstandsbeleid is in overeenstemming met het niveau dat in de Welstandsnota is beschreven voor woonwijken en woonbuurten.

Om bepaalde kwaliteiten van het gebied te benadrukken is toch besloten een beeldkwaliteitplan op te stellen, wat een onderdeel zal gaan vormen van de welstandsnota.

De bebouwing van Bekels erf streeft naar een traditionele, hedendaagse uitstraling. Daarbij dienen dakkapellen, details, decoraties en ornamenten van ondergeschikt karakter te zijn.



Figuur 1 Luchtfoto Nieuw-Schoonebeek

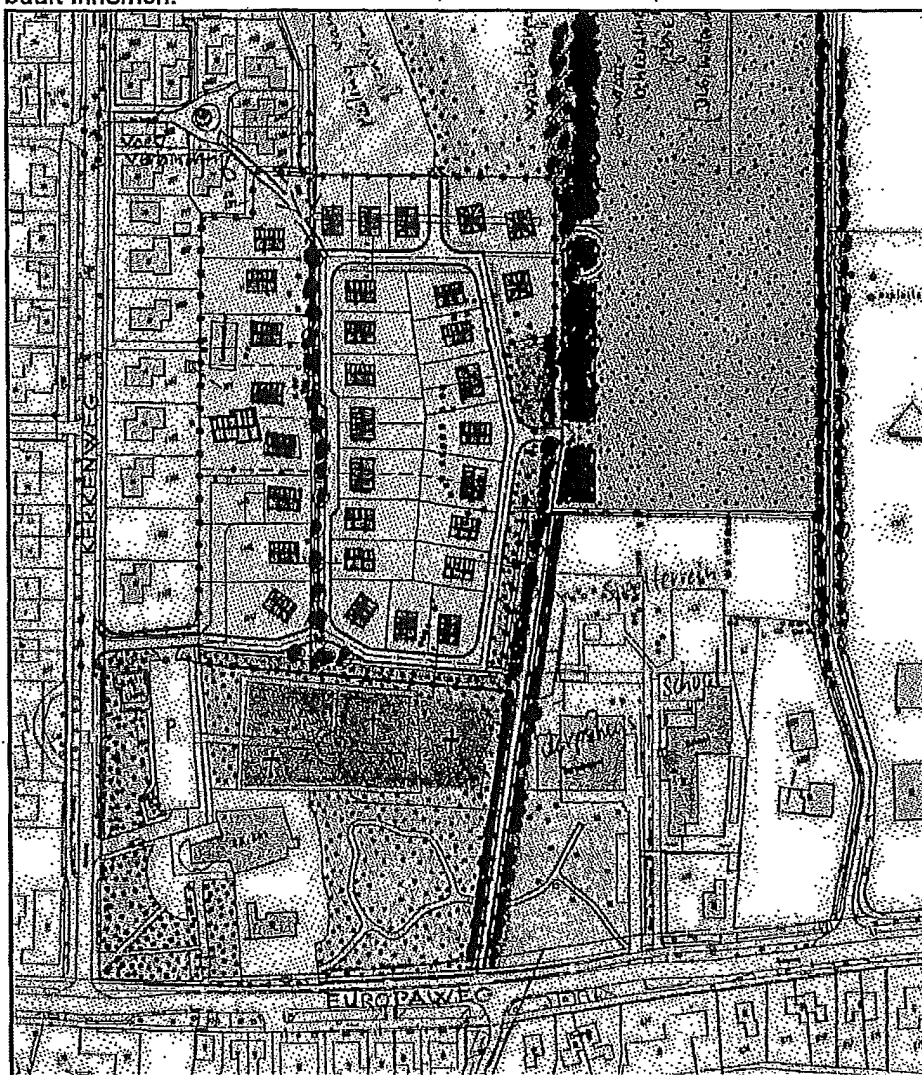
1.2 Stedenbouwkundige structuur

Het doel bij de ontwikkeling van Bekels erf is het creëren van een woonbuurt die aansluit op de bestaande dorpsstructuur en wordt ingepast in de landschapsstructuur. Daarnaast is het doel de te ontwikkelen ecologische verbindingzone integraal op te nemen in het plangebied.

Het plangebied Bekels erf is gelegen aan de oostzijde van de kern Nieuw-Schoonebeek. Bekels erf sluit aan op de achterkanten van de woningen aan de Kerkenweg en op de voorzieningen langs noordzijde van de Europaweg. Binnen het plan kunnen 35 woningen worden gerealiseerd. Het woonbuurtje is ontsloten op de toegangsweg dat vanaf de Kerkenweg het parkeerterrein van de kerk en de begraafplaats ontsluit. Vanaf de Europaweg is er een extra fietsontsluiting langs het dorps huis en de school.

Bij de ontwikkeling van het plan is er rekening gehouden met een verdere uitbreiding van het plangebied in oostelijke en noordelijke richting in een later stadium.

Het woonbuurtje sluit aan de oostzijde aan op een ecologische verbindingszone. Deze groene zone vormt een verbinding tussen het Bargerveen en het Schoonebeekerdiep. De zone heeft een breedte van circa 40 meter ter hoogte van Bekels erf en zal op termijn een centrale plek in de buurt innemen.



Afbeelding 2 Plangebied Bekels erf

Bij het stedenbouwkundige ontwerp is er zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande verkavelingstructuur en de landschapskenmerken van het randveenontginningsgebied. Dit is onder andere vertaald naar de gerende lijnen die in het ontwerp terug komen. Doordat het aan de rand van de kern ligt, vormt het gebied de overgang naar het buitengebied.

1.3 Beeldbepalende plekken

Voor de bebouwing binnen Bekels erf zijn verschillende criteria opgenomen voor onder andere kleur, materialisering en vorm.

Een aantal plekken binnen het gebied verdienen extra aandacht omdat ze bijvoorbeeld in een belangrijke zichtlijn staan of de entree van het gebied vormen. Dit laatste geldt voor de twee woningen in de zuidwest hoek van het gebied. Ook de woning ter hoogte van de toekomstige zijstraat aan de oostzijde van het gebied verdient een accent vanwege zijn locatie. De drie woningen in de noordoost-hoek van het plangebied wijken af van de overige bebouwing door de situering en oriëntatie.

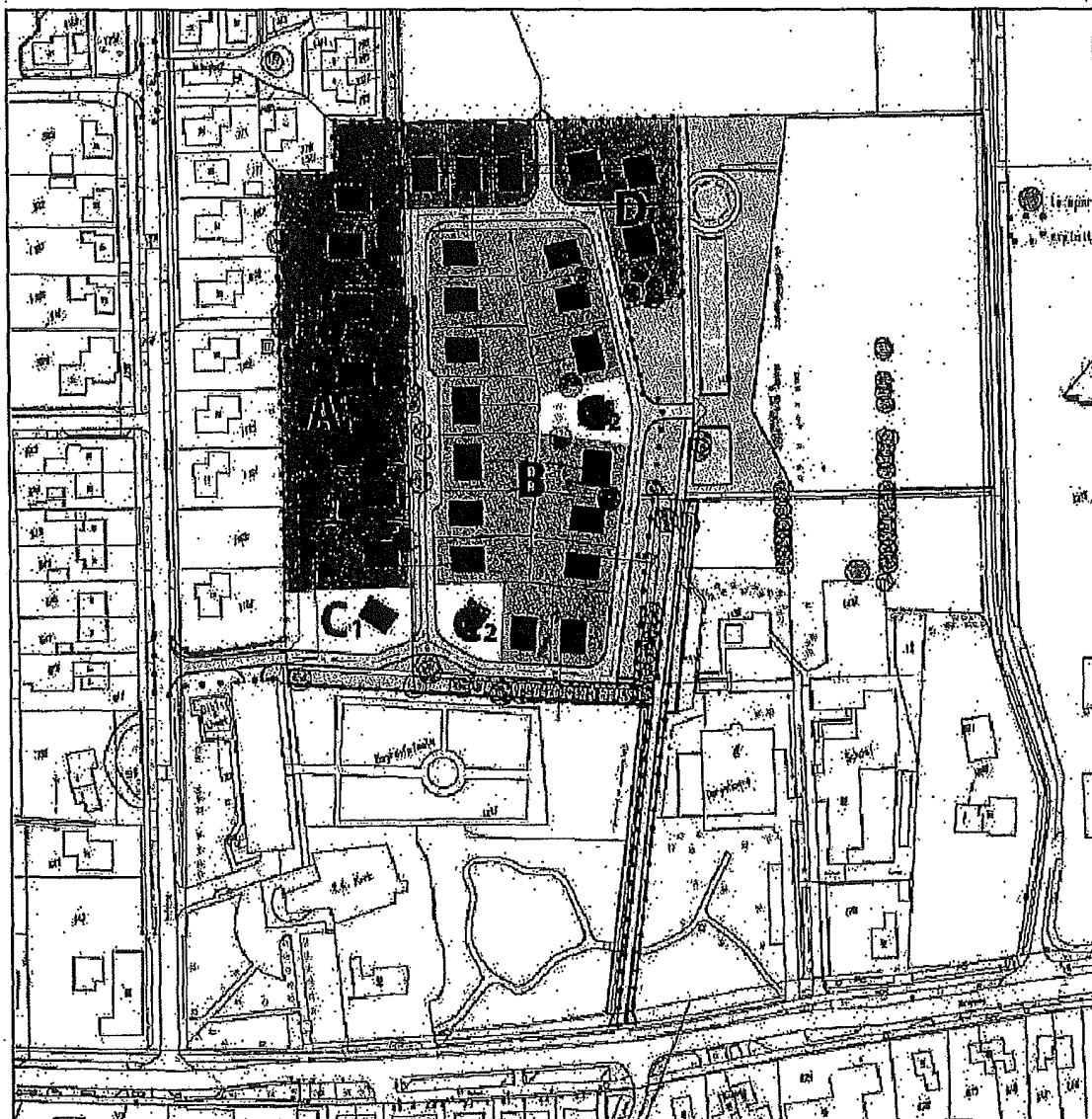
De verbijzondering van deze beeldbepalende plekken zal naar voren komen in afwijkende vorm, oriëntatie of kleur.

Voor het overige deel van de woningen kan er onderscheid gemaakt worden tussen woningen bestaande uit één laag met een kap en woningen van twee lagen met een kap.

In onderstaande tekening zijn de verschillende woningtype aangegeven;

- Gebied A Woningen bestaande uit één laag met een kap
- Gebied B Woningen bestaande uit twee lagen met een kap
- Gebied C1 Woningen die op een belangrijke locatie liggen, met een lage gootlijn
- Gebied C2 Woningen die op een belangrijke locatie liggen, met een hoge gootlijn
- Gebied D Woningen in de noordwest hoek, die qua vormgeving en oriëntatie afwijken.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de specifieke criteria van de verschillende gebieden.



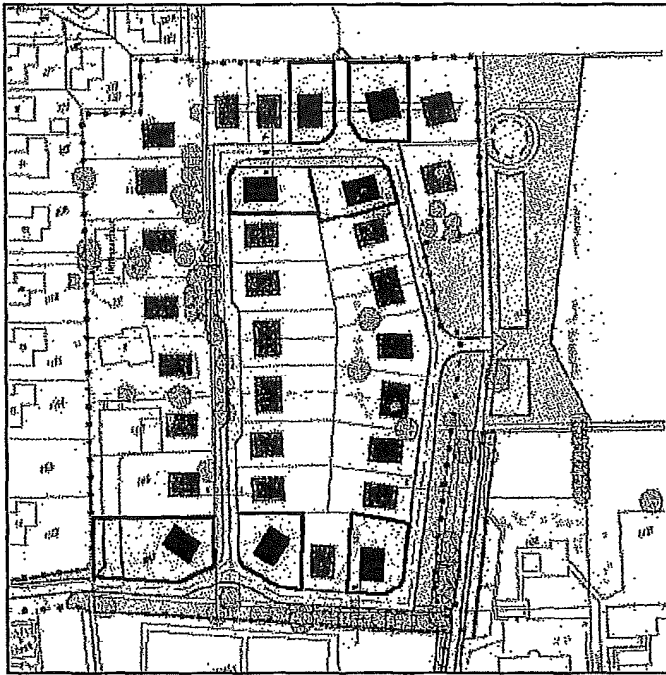
Afbeelding 3 onderverdeling welstandsgebieden

2. Bebouwing

2.1 Typologie woningen

In het plan zijn voornamelijk vrijstaande woningen opgenomen (27), daarnaast is er ruimte voor 8 2^{de} kap woningen.

Voor de woningen die op de hoeken gesitueerd zijn geldt dat zij een tweezijdige oriëntatie moeten hebben. Door de gerende lijnen in het gebied is onder andere gekozen voor diagonaal op de kavel geplaatste hoekwoningen. Blinde gevels moeten hier voorkomen worden.



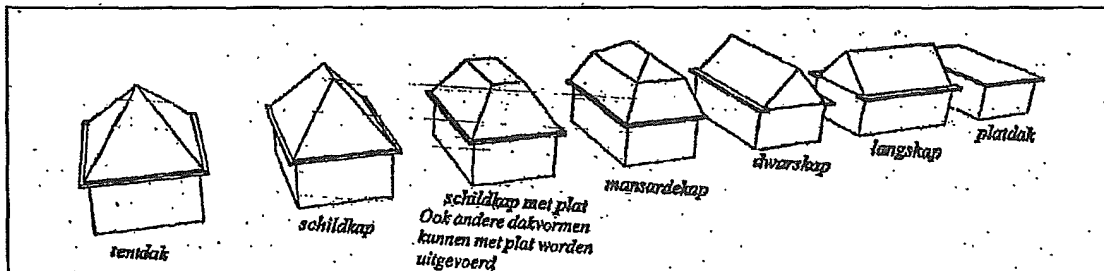
Afbeelding 4 hoekwoningen met een dubbele oriëntatie

2.1.1 Nokrichting

Alle vrijstaande woningen (behalve de drie in de noordoost hoek) hebben een zadeldak, haaks op de weg gericht. In afbeelding 5 is dit als dwarskap aangegeven.

De hoek van het dakvlak is tussen de 45 en 60 graden.

De nokrichting van de dubbele woningen kan zowel haaks als evenwijdig aan de straat zijn. Wanneer de kaprichting evenwijdig is aan de straat, zal het dakvlak moeten worden afgeschuind.

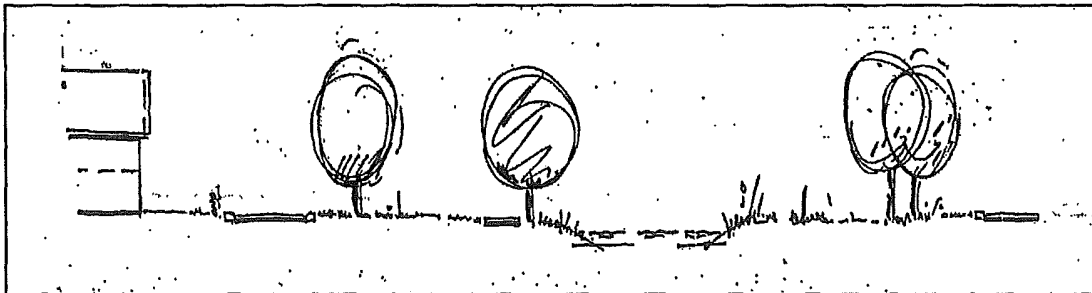


Afbeelding 5, mogelijke kapvorm

De vrijstaande woningen in de noordoost hoek (gebied D) hebben een puntedak. De helling van het dakvlak bedraagt 40 tot 55 graden.

2.1.2 Goot- en nokhoogte

De woningen aan de noord en westzijde van het plan (gebieden A, C1 en D) bestaan uit 1 laag met een kap. De woningen in het binnengebied hebben twee lagen met een kap. Door de hoogte van deze woningen wordt er een 'wand' gevormd naar het groene gebied. Wanneer het gebiedje en oosten van het groengebied verder ontwikkeld zal worden kan deze hoogte gespiegeld worden.



Afbeelding 6 Dwarsprofiel ecologische verbindingzone

2.1.3 Materialen

In de bebouwing worden zoveel mogelijk gebakken materialen toegepast, dus baksteen en dakpannen. De gevelstenen hebben een rode kleur en de daken zijn antraciet gekleurd. De daken van de woningen op de beeldbepalende plekken (gebieden C en D) hebben een rode kleur.

2.2 Samenvatting bebouwingsbeeld

	Gebied A	Gebied B	Gebied C	Gebied D
Nokrichting	Haaks	Haaks, Dubbele woningen: haaks of evenwijdig	Haaks	Puntedak
Minimale goothoogte	2,5 meter	5 meter	C1: 2,5 meter C2: 5 meter	2,5 meter
Maximale goothoogte	3,5 meter	6 meter	C1: 3,5 meter C2: 6 meter	3,5 meter
Minimale nokhoogte	6,5 meter	7,0 meter	C1: 6,5 meter C2: 7,0 meter	6,5 meter
Maximale nokhoogte	8,0 meter	10,0 meter	C1: 8,0 meter C2: 10,0 meter	8,0 meter
Materialen	Gebakken materialen	Gebakken materialen	Gebakken materialen	Gebakken materialen
Kleur gevel	Genuanceerd rood	Genuanceerd rood	Genuanceerd rood	Genuanceerd rood
Kleur kap	Antraciet	Antraciet	Genuanceerd rood	Genuanceerd rood
Hoek kap	45-60°	45-60°	45-60°	40-55°

3. Straatbeeld

3.1 Verhardingen

3.1.1 Rijweg

Het gebied wordt ingericht als 30 km zone. De breedte van de straat, inclusief loopstrook, bedraagt maximaal 5 meter. De wandelstrook wordt van de rijstrook gescheiden door middel van een molgoot. Als bestratingmateriaal worden betonklinkers gebruikt met een heidekleur. Onderscheid tussen rij- en wandelstrook wordt gemaakt door een verschillend bestratingspatroon.

Kabels en leidingen zullen moeten worden gelegd onder de wandelstrook, zodat bomen aangeplant kunnen worden in de groenstrook.

3.1.2 Fiets- en voetpaden

Het fietspad en de voetpaden binnen de ecologische verbindingszone zullen half verhard worden uitgevoerd. Op deze manier maken zij onderdeel uit van de verbindingszone.

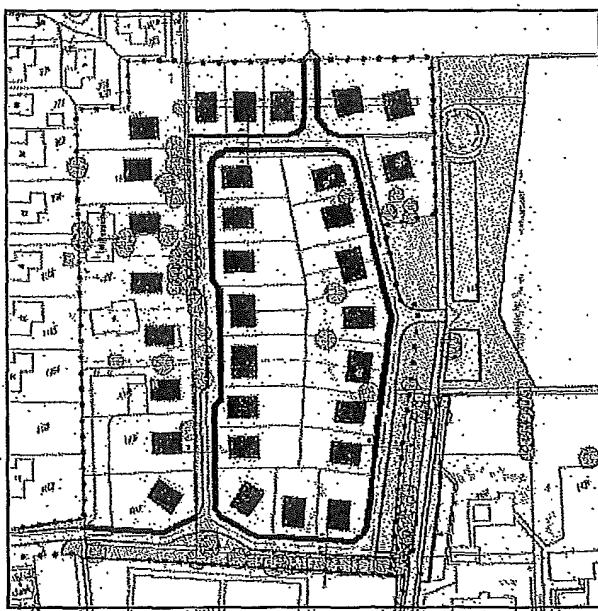
De overige fiets- en voetpaden worden uitgevoerd in een grijze betontegel.

3.1.3 Parkeren

Bij het ontwerp van het plan is er vanuit gegaan dat er zoveel mogelijk op eigen terrein geparkeerd kan worden. Indien er toch meer behoefte ontstaat aan parkeerruimte kunnen er in de groenstrook parkeerplaatsen worden aangelegd. Deze moeten dan wel worden uitgevoerd in open grasklinker.

3.2 Erfafscheidingen

Waar de percelen direct grenzen aan de straat, moeten zij worden voorzien van een beuken haag met een hoogte van circa 70 cm. Daar waar de voortuin grenst aan een groenstrook is een beuken haag geen vereiste.



Afbeelding 7, haag tussen overgang privé-openbaar

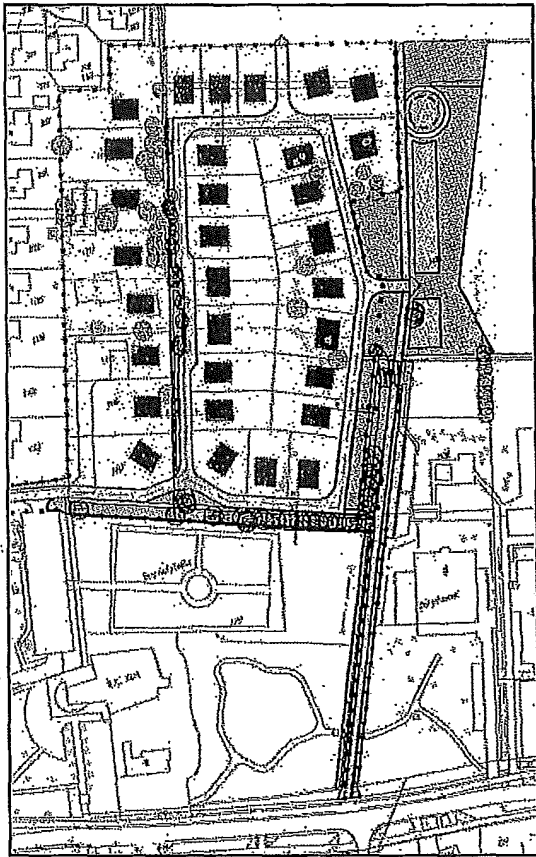
3.3 Straatverlichting

Als straatverlichting wordt een standaard lantaarnpaal voor woonstraten toegepast. De lantaarnpalen langs het fietspad hebben een kleiner formaat.

3.4 Bepanting

3.4.1 Groenstructuur

De groenstructuur bestaat uit de afschermdende bomenrij langs de begraafplaats, de groenstrook langs de woonstraat en vooral de ecologische zone aan de oostzijde van het plangebied die doorloopt tot aan de Europaweg.



Afbeelding 8, Groenstructuur

De groenstroken langs de woonstraat hebben een minimale breedte van 3 meter. Om zoveel mogelijk groen in het gebied te behouden is het toegestaan maximaal één inrit per kavel in de groenstrook aan te leggen. Deze heeft een maximale breedte van 3 meter. Zoals eerder gezegd zullen eventuele parkeerplaatsen in de groenstrook moeten worden uitgevoerd in een open grasklinker.

De ecologische verbindingzone zal op een natuurlijke manier worden ingericht. Het gebied loopt naar het midden toe af, zodat er een (semi-)natuurlijke waterloop ontstaat.

Wanneer ook de bouwfase ten oosten van de groenzone is ontwikkeld, vormt de ecologische zone een centraal groengebied in de buurt. Om deze ontmoetingsplek te benadrukken moet hier een accent worden gelegd in de vorm van bijvoorbeeld een (water-)kunstobject.

3.4.2 Bomen

De bomen aan de zuidzijde van het plangebied langs het kerkhof vormen een belangrijke structuur en worden gehandhaafd. Ook de bestaande bomen die in de groenstroken en in de ecologische verbindingzone staan, moeten zoveel mogelijk worden gehandhaafd. Kabels en leidingen kunnen onder de loopstrook worden gelegd, zodat er bomen aangeplant kunnen worden in de groenstrook.

De nieuw aan te planten bomen in de groenstroken zijn bomen van de tweede orde. In de ecologische verbindingzone kunnen eventueel grotere bomen worden aangeplant.

3.5 Samenvatting Straatbeeld

Onderdeel	Materiaal/kleur/vorm
Straat	Befonsteen heidekleur, wandelstrook van rijstrook gescheiden door molgoot en verschil in bestratingpatroon.
Fiets- en wandelpaden	Binnen ecologische verbindingzone: half verhard. Buiten ecologische verbindingzone: grijze betontegel
Parkeerplaatsen	Open grasklinker
Erfafscheiding	Beukenhaag, hoogte circa 70 cm.
Straatverlichting	Standaard lantaarnpaal voor woonbuurt, langs fietspad kleiner formaat.
Groen	Bestaande bomen handhaven, extra bomen aanplanten in groenstroken en ecologische verbindingzone.