

Inleiding

Water vervult een belangrijke rol in het stedenbouwkundig ontwerp. Het vormt de landschappelijke overgang naar het Waalbos, begeleidt de wilgenlaan en wordt ingezet als woonkwaliteit. Ongeveer de helft van de woningen in het plan ligt aan het water. Doelstelling is dat de waterkanten zoveel mogelijk een natuurlijk, landelijk karakter krijgen. Niet alleen voor het totaalbeeld, maar ook bezien vanuit de woonkwaliteit van de woningen.

Oevers grenzend aan privaat

Idee is om de tuinen zoveel mogelijk verblijfs- en gebruikskwaliteit aan het water te geven en tegelijk het totaalbeeld te conditioneren. Vanaf openbaar gebied is er goed zicht op de oevers die grenzen aan de private kavels, de inrichting van de oeverzone bepaalt dan ook in grote mate de belevingskwaliteit.

Door middel van het inzetten van plasbermen, wordt een aantal doelen

nagestreefd. Plasbermen stimuleren biodiversiteit van flora en fauna. De rietkragen die door de plasbermen ontstaan, zorgen daarnaast ook voor privacy en voor een natuurlijk beeld. Kavels worden uitgegeven inclusief een deel van het aangrenzende water.

Tweekappers

De kavels van de woningen aan het water zijn over het algemeen diep, een steil talud tpv de achtertuin is daarom geen noodzaak. In de basis wordt een talud van 1:2 tot 1:3 aangelegd zonder beschoeiing. Kopers krijgen opties aangeboden voor het plaatsen van een terras, net boven waterniveau (zie volgende pagina). Ook de aanleg van een kleine steiger behoort tot de mogelijkheden. Andere vlonderopties zijn mogelijk, mits deze een verblijfsplek bieden net boven waterniveau en minimaal 1,5 meter uit de zijdelingse erfgrens liggen. Het is toegestaan vlonders en steigers aan te leggen tot

maximaal 1,5 meter over de waterlijn. Hoge beschoeiingen zijn tpv private oevers niet toegestaan.

Rijksstraatweg

De bestaande sloot aan de Rijksstraatweg wordt gedempt en vervangen door een greppel met dammetjes ter hoogte van de woningentrees. Het aanbrengen van een hoge beschoeiing is niet toegestaan.

Eilanden

De eilanden krijgen een zo natuurlijk mogelijke overgang tuin-water. Hier is gekozen voor een talud van 1:2 tot 1:3 zonder beschoeiing en incidenteel een plasberm. Hierdoor ontstaat een zachte overgang tussen eiland en water. Vlonders zijn mogelijk, mits deze een verblijfsplek bieden net boven waterniveau en minimaal 1,5 meter uit de zijdelingse erfgrens liggen.

