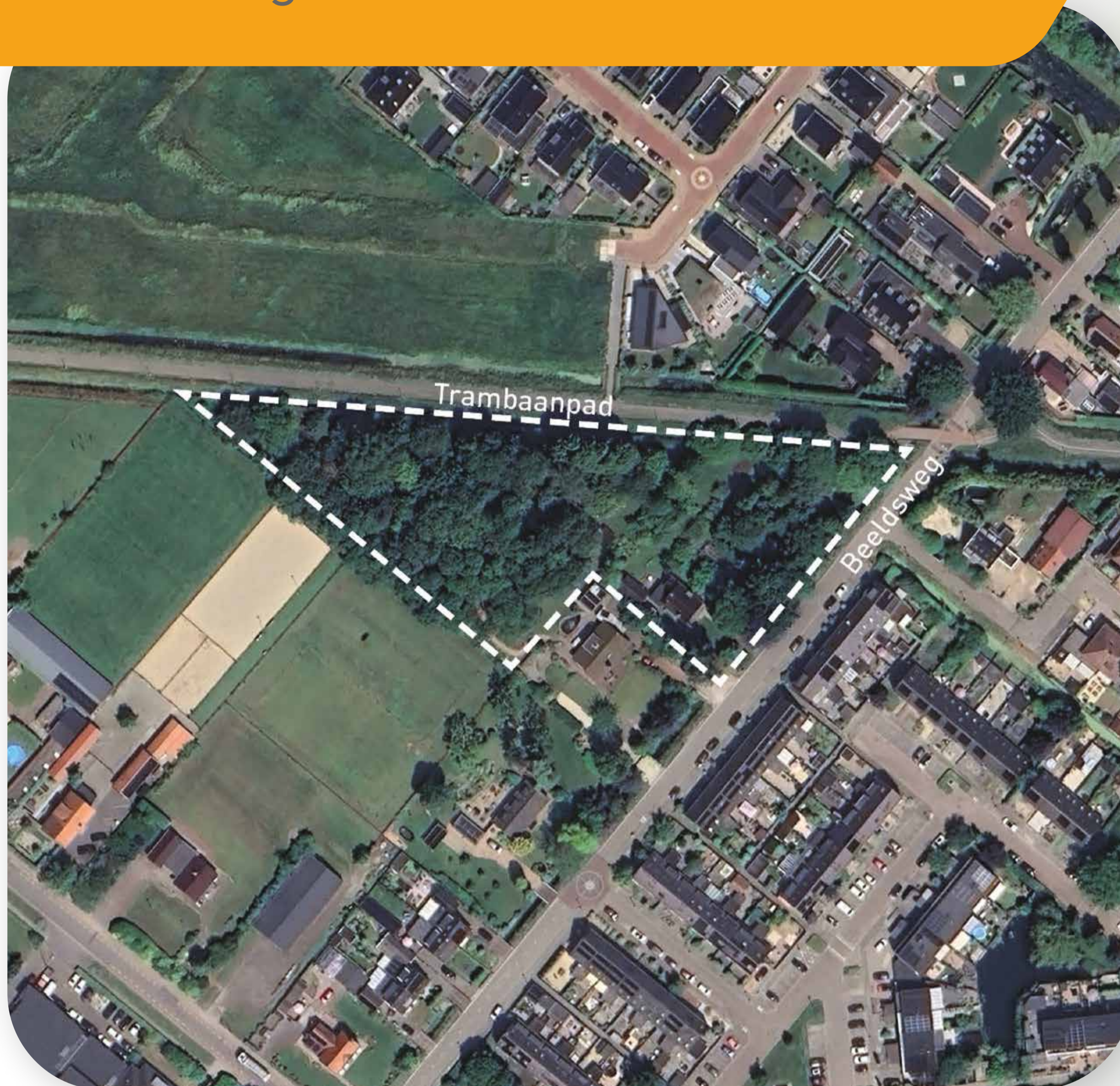




# Ruimtelijk Kader

Beeldsweg 12 • Zuidland



## Locatie

- Beeldsweg 12 en gedeelte Beeldsweg 12b
- Totaal perceel beschikbaar 7.360 m<sup>2</sup>
- Gebroeders Blokland heeft voor de verwerving van de percelen reeds een koopovereenkomst gesloten

Kreken van Nibbeland te Zuidland  
Bernisse  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-11)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

76581.8, 426819.8

Enkelbestemming  
Wonen

Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologie - 3

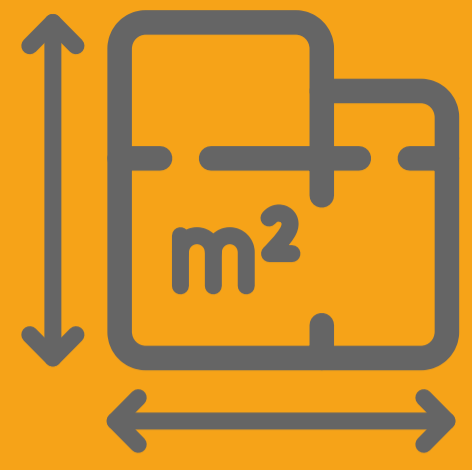


Het huidige bestemmingsplan staat momenteel, behoudens op de plek van de bestaande woning, geen verdere woningbouw toe.

Voor het bouwen van de woningen is dus nog een wijziging van het omgevingsplan nodig.

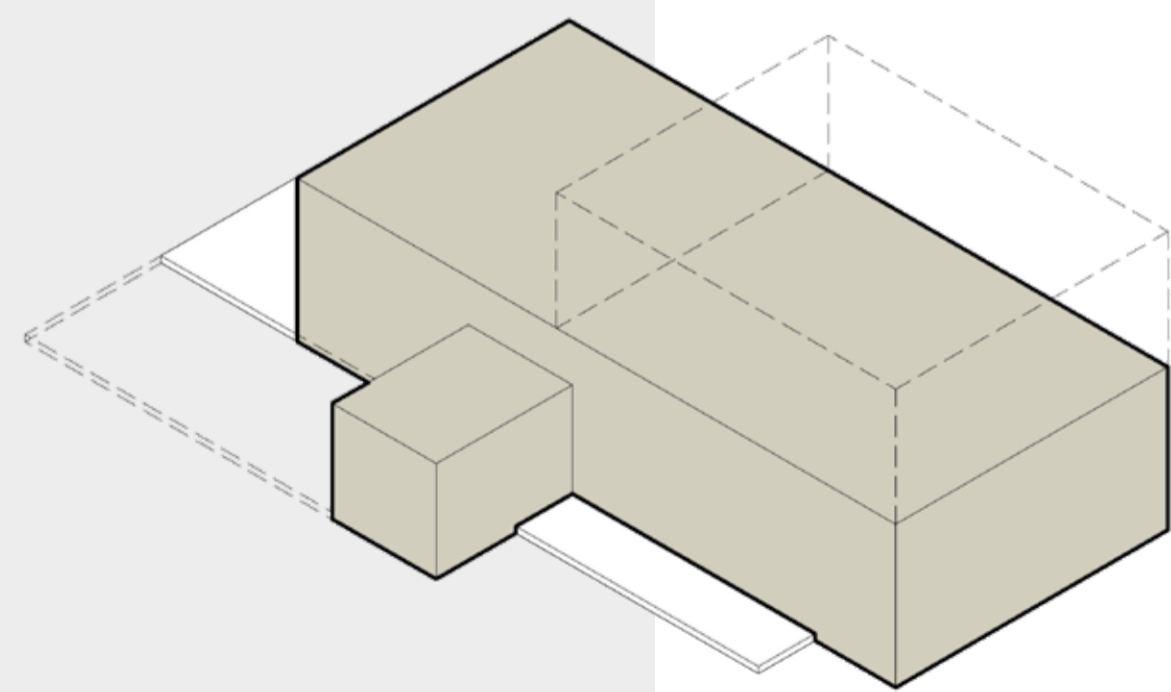
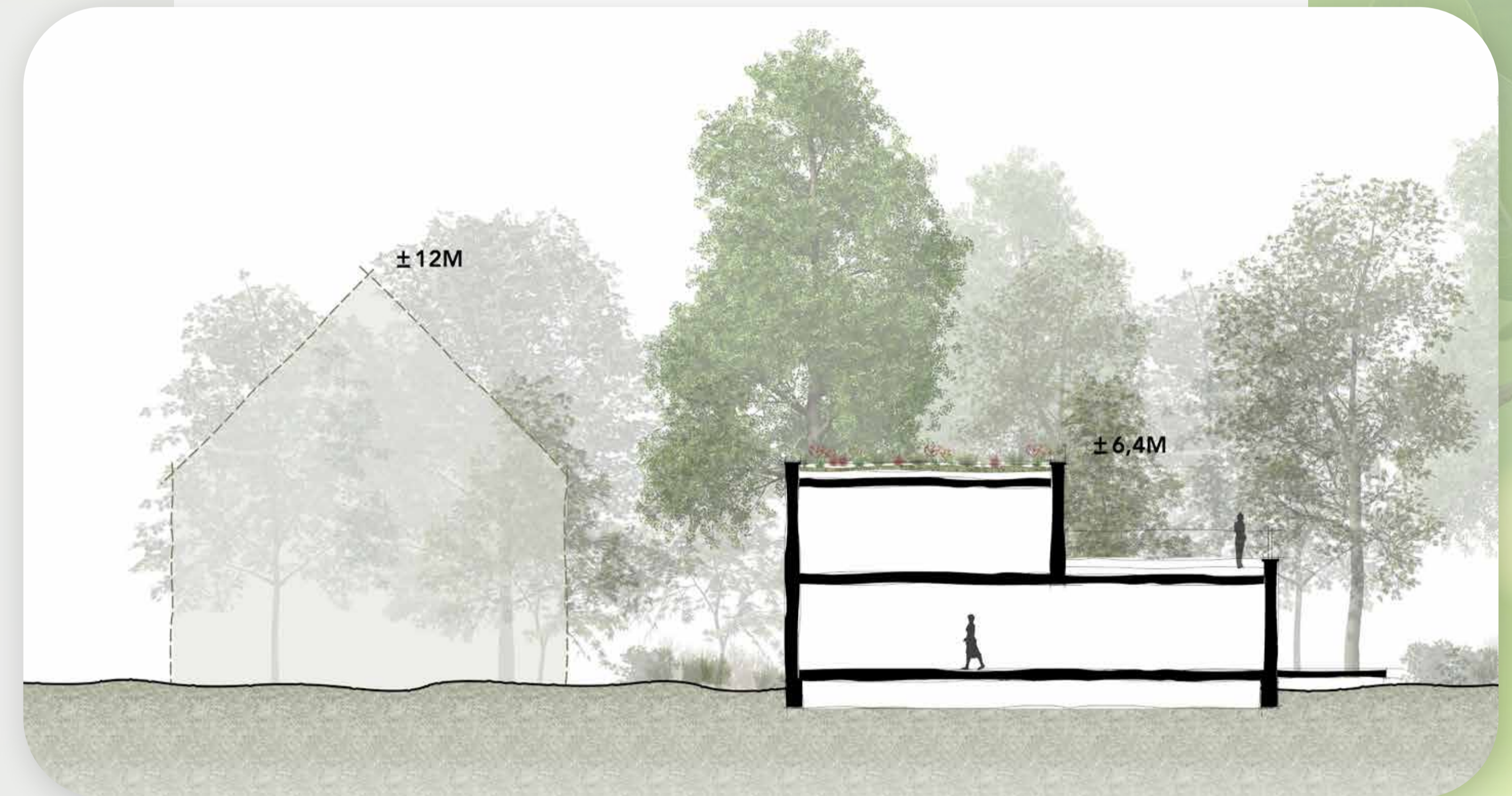
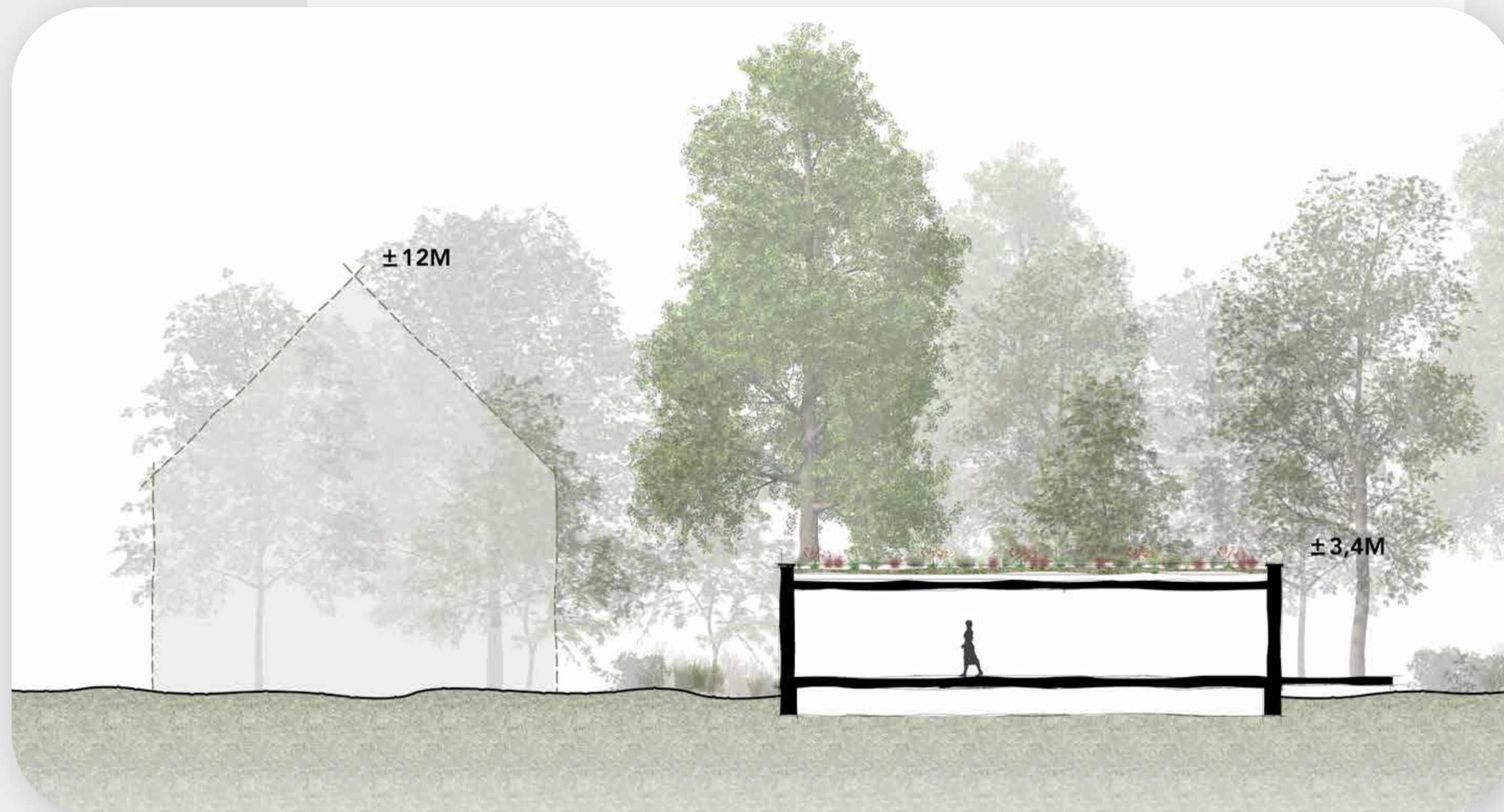
## Conceptplan

Aan de informatie op deze panelen kunnen geen rechten worden ontleend.  
De plannen en beelden zijn ter illustratie en kunnen nog worden gewijzigd.



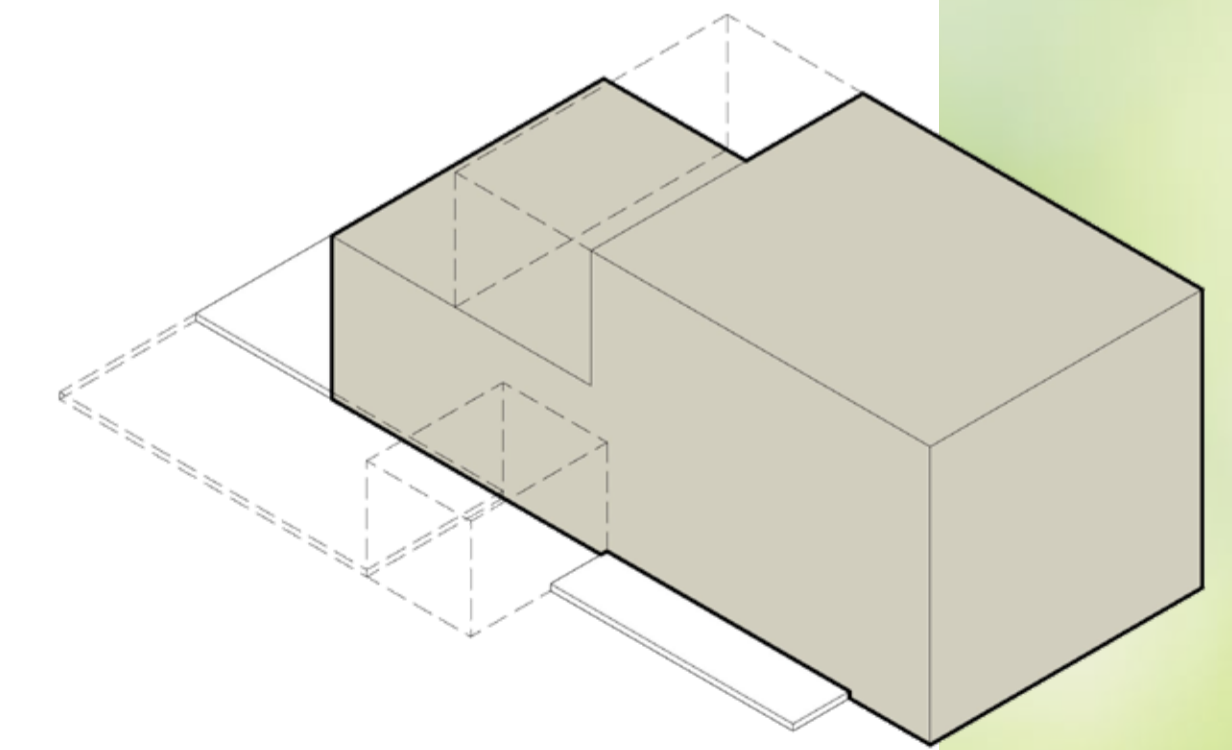
# Stedenbouw volumestudie

Beeldsweg 12 • Zuidland



## Eénlaags, levensloopbestendig

- Footprint: ± 110m<sup>2</sup>
- Afmeting: ± 6x15m
- Hoogte: ± 3,4m
- Gebruiksoppervlakte: ± 85m<sup>2</sup>



## Tweelaags

- Footprint: ± 100m<sup>2</sup>
- Afmeting: ± 6x15m
- Hoogte: ± 6,4m
- Gebruiksoppervlakte: ± 130m<sup>2</sup>

## Conceptplan

Aan de informatie op deze panelen kunnen geen rechten worden ontleend.  
De plannen en beelden zijn ter illustratie en kunnen nog worden gewijzigd.



# Referentiebeelden

Beeldsweg 12 • Zuidland



## Conceptplan

Aan de informatie op deze panelen kunnen geen rechten worden ontleend.  
De plannen en beelden zijn ter illustratie en kunnen nog worden gewijzigd.



# Groen en ecologie

Beeldsweg 12 • Zuidland



**Bebouwing zoveel als mogelijk om de solitaire waardevolle bomen heen positioneren.**

Kijken nog naar **25 potentieel verplantbare bomen**, 1 groeiseizoen voorbereiding.

- **105 bomen dood hout in kronen, snoeibeurt noodzakelijk**
- **94 bomen solitair handhaafbaar onder voorwaarden**
- **26 bomen niet te handhaven, dood of hebben slechte of matige conditie/ernstige gebreken**

## Conditie en toekomstverwachting



## Conceptplan

Aan de informatie op deze panelen kunnen geen rechten worden ontleend. De plannen en beelden zijn ter illustratie en kunnen nog worden gewijzigd.



# Groen en ecologie

Beeldsweg 12 • Zuidland



Te behouden bomen en nieuwe bomen en veren

Het uitgangspunt is **zoveel als mogelijk kwalitatieve bomen te behouden** die solitair inpasbaar zijn. Met de nieuwe inrichting en uitvoering van de werkzaamheden blijven we zoveel mogelijk **buiten de kroonprojectie van de bomen**.

De bestaande bomen worden **aangevuld met nieuwe bomen**. Bij aanplant zullen **verschillende types en groottes** worden voorzien. Dit bestaat onder andere uit **bomen, veren en bosplantsoen**. Na enkele jaren is het kavel opnieuw een boskavel.

### Bomen bestaand

- 222 stuks geïnventariseerd

### Bomen schetsontwerp

- 41 stuks behoud solitair handhaafbare bomen
- 113 stuks nieuwe bomen



Profielen

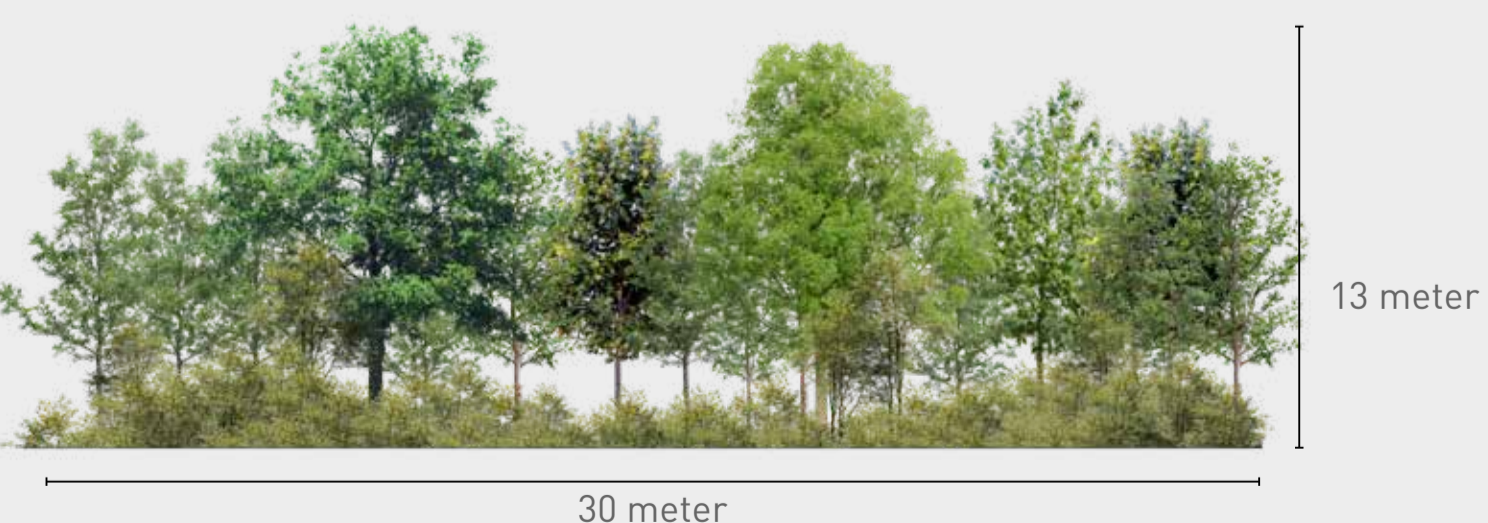
Na aanplant



Na 5 jaar



Na 10 jaar



## Conceptplan

Aan de informatie op deze panelen kunnen geen rechten worden ontleend. De plannen en beelden zijn ter illustratie en kunnen nog worden gewijzigd.



# Groen, ecologie en water

Beeldsweg 12 • Zuidland

## Legenda

- Wadi
- Boomstammen
- Takkenril
- Struweel
- Vogelkast
- Vleermuiskasten
- Speel elementen
- Ontmoetingsplaats



## Beplanting

Ecologische maatregelen / collectieve voorzieningen



## Conceptplan

Aan de informatie op deze panelen kunnen geen rechten worden ontleend.  
De plannen en beelden zijn ter illustratie en kunnen nog worden gewijzigd.



# Verkeer en parkeren

Beeldsweg 12 • Zuidland



In de planopzet is rekening gehouden met de **geldende parkeernorm**. Alle woningen **parkeren op eigen terrein** en is tevens rekening gehouden met **bezoekers parkeren**.

#### Parkeernorm:

- Vrijstaand 2,3 pp
- Geschakeld 2,2 pp
- Bezoek 0,3 pp

**Benodigde** aantal parkeerplaatsen volgens parkeerberekening: **33,4 pp**

In het plan **opgenomen 34 pp.**

## Conceptplan

Aan de informatie op deze panelen kunnen geen rechten worden ontleend.  
De plannen en beelden zijn ter illustratie en kunnen nog worden gewijzigd.



# Procesplanning

Beeldsweg 12 • Zuidland

Blijf op de hoogte via

[www.participatie-beeldsweg.nl](http://www.participatie-beeldsweg.nl)

## Vervolgacties en doorzicht planning

### Al gedaan

30 maart

- Participatie met direct omwonenden.
- Informatie delen en ophalen.

### Vandaag

7 april

- Participatiebijeenkomst breder publiek
- Informatie delen en ophalen

### Q2 - 2026

- Informatie delen/terugkoppeling met omgeving (verslag en planvorming)

### Q2-Q4 - 2026

- Omgevingsplan opstellen en onderzoeken afronden

### Q1 - 2027

Mogelijkheid bezwaar en beroep

- Indienen omgevingsplan

### Q2 - 2027

Prognose

- Start verkoop

### Q4 - 2027

Prognose

- Start bouw

### Q2-Q4 -2028

Prognose

- Oplevering



# Denkt u met ons mee?

Beeldsweg 12 • Zuidland

Plak hier uw post-it of vul een reactieformulier in.

Scan de code  
en volg  
Beeldsweg 12, Zuidland



Participatieniveau	Informeren	Adviseren	Consulteren
<b>Thema</b>			
Woonprogramma	✓		
Verkeer en Parkeren	✓	✓	
Stedenbouwkundig plan	✓		
Beeldkwaliteit en uitstraling	✓	✓	
Groenvoorziening	✓	✓	✓
Inrichting openbare ruimte	✓	✓	✓
Architectuurstijl	✓	✓	

## Hoe kan de buurt meedoen?

Er zijn drie niveaus van participatie voor dit project:

- **Informeren** op de hoogte blijven van plannen
- **Adviseren** zelf ideeën en aandachtspunten aandragen
- **Consulteren** actief gevraagd worden om mee te denken

### Belangrijk:

Niet alles wordt overgenomen, maar alles wordt zorgvuldig afgewogen en teruggekoppeld

## Conceptplan

Aan de informatie op deze panelen kunnen geen rechten worden ontleend.  
De plannen en beelden zijn ter illustratie en kunnen nog worden gewijzigd.



# Spreekt deze plek u aan om te wonen?

Beeldsweg 12 • Zuidland

**Ja**

**Nee**



Conceptplan

Aan de informatie op deze panelen kunnen geen rechten worden ontleend.  
De plannen en beelden zijn ter illustratie en kunnen nog worden gewijzigd.