

december 2023

Natuurtypen vs Woningtypen Zwartven Hooge Mierde

Colofon

Niets uit dit document mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Wissing B.V. en naamsvermelding. Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Opdrachtgever:

JFG Capital B.V.

Documentnaam:

Wissing-1025-Zwartven Hooge Mierde-hb-opzet natuurtypen-woningtypen-nov 2023

Wijzigingsdatum:

december 2023

Wissing B.V.

Middenbaan 108, 2991 CT, Barendrecht
Postbus 37, 2990 AA, Barendrecht

T + 31 (0)180 61 31 44
www.wissing.nl

ruimtelijke
denkers
wissing



Landschapstypen

Binnen de ontwikkeling Zwartven worden 3 landschapstypen die aansluiten op de huidige landschapstypen, de ondergrond en de omliggende landschappen:

Heide met stuifduinen

Dit zijn de hogere bestaande delen in het plangebied. Hoogteverschillen in het terrein zorgen voor heuvels waar de woningen tegenaan liggen.

Vennengebied

De historische ligging van de Eendengoor inzetten voor (natte) natuur met op de laagste punten een ven. Binnen deze laagte kunnen nieuwe heuvels gemaakt worden voor

Bos

Het bestaand bos uitbreiden. Naalddsoorten gaan verdwijnen. Dit omvormen naar loofsoorten, zoals Lindenbos.

Stuifduinen met heide

- Heide en grasland
- Stuifduinen
- Boomgroepen of solitaire bomen
- Beperkte onderbeplanting
- Paden in halfverharding of vergelijkbare vormgeving
- Recreatieve zandpaden



Dominicus Johannes Bergsma



Bram Naus



Mitchell Nijman



Wim Van 't Ende

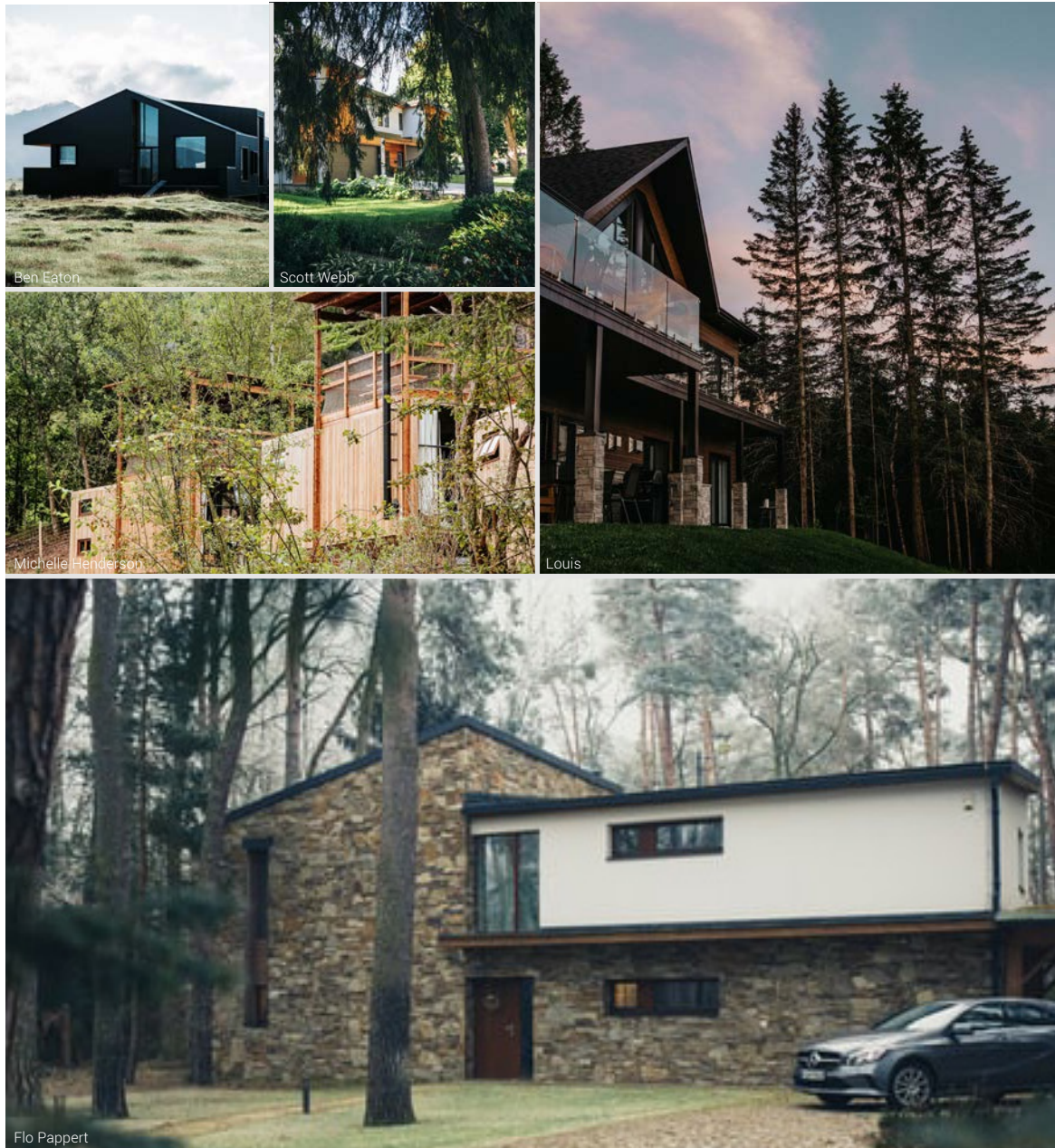


Bijzondere woningtype op stuifduinen met heide

- Woningen zonder tuin of met een gezamenlijke tuin - collectief
- Houten terras
- Privé erfinrichting: zandpaden, plantvakken met heide, heester, voedselvoorziening
- Omheining om gezamenlijk terrein
- Parkeren geclusterd bij entree
- Zelfvoorzienend heeft de voorkeur

Architectuur

- Kleinschalige woningen
- Maximaal 1 laag met kap (zadel- of lessenaarskap) of 2 lagen plat
- Duidelijke hoofdvorm of een bijzondere vormgeving (per woongroep)
- Samenhang door gezamenlijk bouwdeel of binnenterrein
- Gezamenlijk gebouw maximaal 1 laag
- Detaillering aan gevel met luiken, veranda, hekwerk, luifel
- Kleinschalige gevelopeningen, of juist grote glasvlakken/ gevels geheel in glas
- Natuurlijke materialen
- Onbeschilderd hout of beschilderd in lichte tinten



Vrijstaande woningen op stuifduinen met heide

- Tuin is onderdeel van de landschap-sinrichting
- Liggend verscholen tussen de bomen
- Veranda's en balkons als onderdeel van de woning
- Privé erfinrichting: velden met heide en gras, bomen, vennen en paden
- Omheining per woning, niet aaneengesloten, natuur loopt er tussendoor
- Parkeren per woning, geïntegreerd in woning- en tuinontwerp

Architectuur

- Ingetogen woningen in vormgeving en kleurstelling
- Maximaal 2 lagen plat of met kap (zadel- of lessenaarskap)
- Samengestelde volumes
- Toepassing van veranda's, balkons, luifels, dakoverstekken als onderdeel van de woning
- Kleinschalige gevelopeningen, of juist grote glasvlakken/ gevels geheel in glas
- Natuurlijke materialen
- Onbeschilderd hout



Openbare ruimte en tuinen worden heringericht



Wim Van 't Ende



Jonne Laagland Winder

Bestaande woningen op stuifduinen met heide

Openbare ruimte wordt heringericht met bermen van heide, enkele bomen en wegen/paden in halfverharding of vergelijkbare vormgeving

- Bestaande woningen behouden tuin
- Krijgen de mogelijkheid voor het toevoegen van een terras/veranda
- Privé erfinrichting: velden met heide en gras, bomen, plantvakken met heesters
- Kenmerkende omheining per woning, niet aaneengesloten, natuur loopt er tussendoor
- Parkeren op eigen terrein geïntegreerd in tuinontwerp

Architectuur

- Maximaal 1 laag met kap (zadelkap of wolfseinden)
- Toevoegen erkers, veranda's, balkons, luifels als onderdeel van de woning
- Ook bergingen direct aan de woning
- Geen vrijstaande bijgebouwen
- Natuurlijke materialen of gelijk aan bestaande woning
- Onbeschilderd hout



Vennengebied

- Vennen met hoogteverschillen rondom
- Zandgebieden met grassen, rondom de vennen meer kruidenrijk en bloemrijk grasland.
- Solitaire bomen of kleine boomgroepen
- Beperkte onderbeplanting
- Paden in halfverharding of vergelijkbare vormgeving
- Recreatieve zandpaden met houten bruggen en knuppelpaden



Vrijstaande woningen in vennengebied

- Woningen zonder tuin, maar met veranda, balkon, terras of vlonder als onderdeel van de woning
- Gebruik makend van hoogteverschil voor positionering van de woning of liggend aan een ven
- Geen omheining
- Parkeren per woning, geïntegreerd in woning- en tuinontwerp

Architectuur

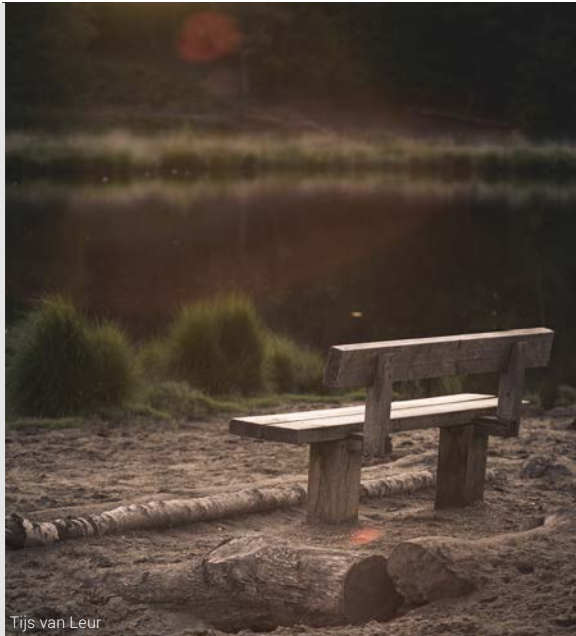
- Woningen mogelijk met een uitgesproken vormgeving met een ingetogen kleurstelling
- Duidelijk hoofdvolume
- Maximaal 1 laag met kap (zadel- of lessenaarskap of bijzondere kapvorm) of 2 lagen plat
- Ook woningen op palen, halfzwevend boven laagte
- Toepassing van veranda's, balkons, luifels, dakoverstekken als onderdeel van de woning
- Contrast tussen open en dicht, uitzicht op natuur is leidend in ontwerp
- Natuurlijke materialen
- Onbeschilderd hout



Openbare ruimte en tuinen worden heringericht



Jakob Braun



Tijs van Leur



Chris de Tempe

Bestaande woningen in vennengebied

Openbare ruimte wordt heringericht met bermen van zand, grassen, heesters, enkele bomen en wegen/paden in halfverharding of vergelijkbare vormgeving. Er zal gezocht worden naar de mogelijkheid voor het toevoegen van enkele vennen.

- Bestaande woningen behouden tuin
- Krijgen de mogelijkheid voor het toevoegen van een terras/veranda
- Privé erfinrichting: velden met gras, bomen en grassen
- Kenmerkende omheining per woning, niet aaneengesloten, natuur loopt er tussendoor
- Parkeren op eigen terrein geïntegreerd in tuinontwerp

Architectuur

- Kleinschalige boerderijwoning
- Maximaal 1 laag met kap ((afgeknot) zadeldak of wolfseinden)
- Toevoegen erkers, veranda's, balkons, luifels als onderdeel van de woning
- Ook bergingen direct aan de woning
- Geen vrijstaande bijgebouwen
- Natuurlijke materialen of gelijk aan bestaande woning
- Onbeschilderd hout



Annie Spratt



Joshua Woronietcki



Doelbeelden



Doelbeelden



Nicomiot photographies

Bos

- Bomen
- Onderbeplanting
- Begroeide bloeiende bermen
- Paden in halfverharding of vergelijkbare vormgeving
- Recreatieve zandpaden



Maxime Francis

Algemene randvoorwaarden



Natuurlijke materialen

- Hout
- Natuursteen
- Baksteen
- Incidenteel keimwerk
- Afgewisseld met glasvlakken
- Kunststof materialen met een natuurlijke uitstraling zijn voorstelbaar

Parkeren geïntegreerd in woning- en tuinontwerp en ingepast in het landschap

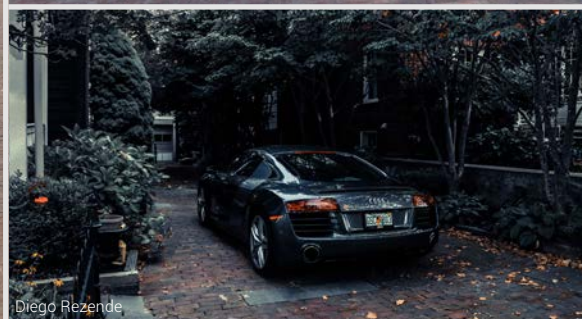
De stallingsruimte voor het parkeren van de auto dient meegenomen te worden in het woningontwerp, door bijvoorbeeld:

- In garage in de woning
- Onder de woning
- Uitkragende woning boven opstelplek (foto rechtsboven en linksmidden)
- Geen losse bijgebouwen

Of bij de inrichting van de tuin, door bijvoorbeeld:

- Gedeeltelijk verdiepte tuin
- Groene inrichting rondom opstelplek

Op een aantal plekken zijn geclusterde parkeeroplossingen opgenomen. Deze zijn een integraal onderdeel van de landschapsontwerp.



Kenmerkende erfscheidingen per natuurtype

De inrichting van de openbare ruimte wordt specifiek per natuurtype, zodat deze goed beleefbaar zijn. Ook de erfscheidingen zijn hier een belangrijk onderdeel in. Per natuurtype kiezen we een eenduidige erfscheiding om de privé terreinen af te zomen. Dit wordt aangevuld met passende beplanting per natuurtype.

- Robuust grof hekwerk bij Heide
- Schapenhekje bij Stuifduinen met vennen
- Boomstammen bij Bos



