

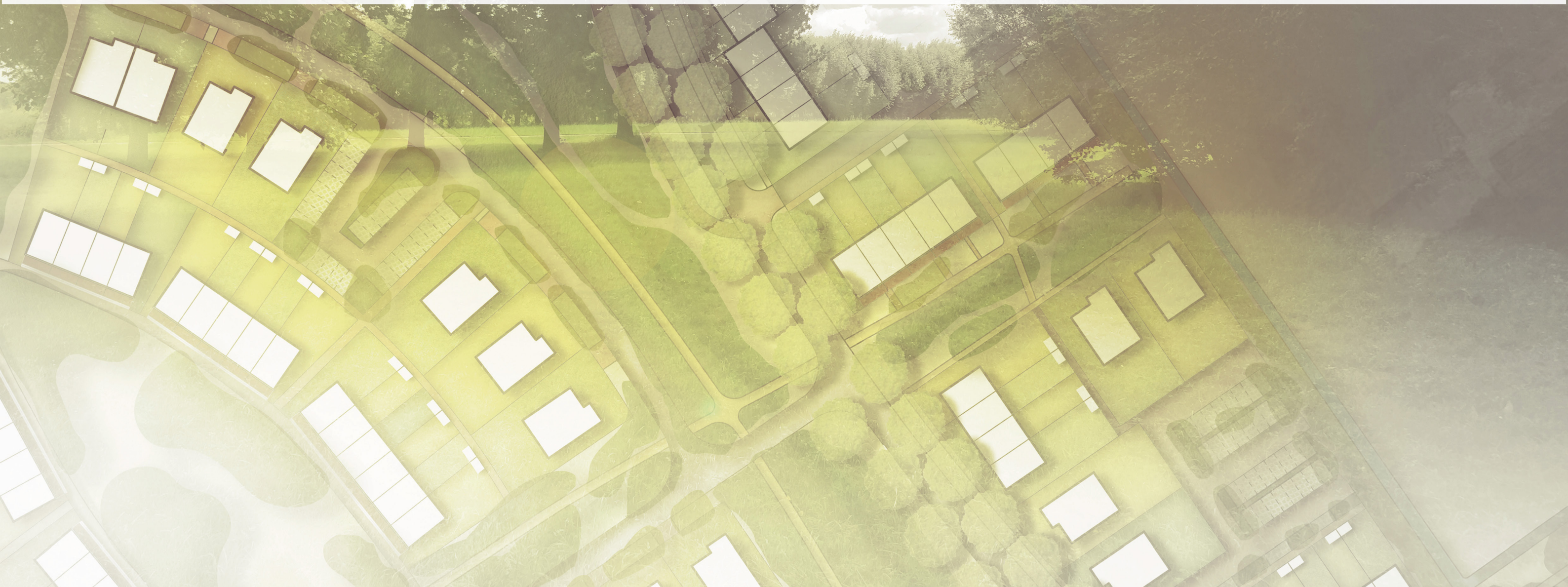
KREKEN VAN NIBBELAND

FASE 7 - KREKENBOS

ZUIDLAND

GEMEENTE NISSEWAARD

10 december 2020



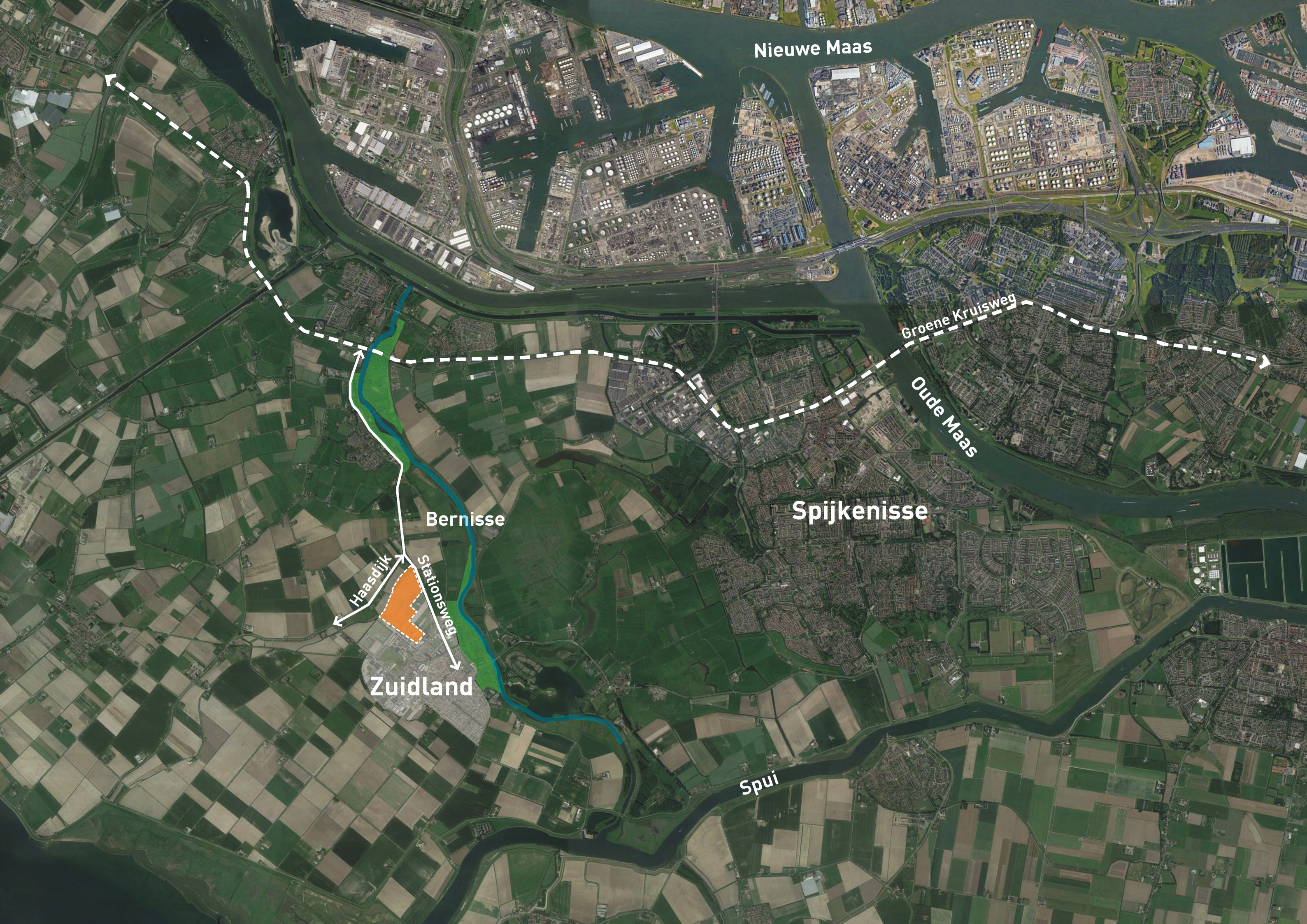


INHOUD

VOORWOORD

STEDENBOUWKUNDIGE.....	6-15
- MASTERPLAN	6
- KERNWAARDEN	8
- WONINGTYPOLGIE	10
- INFRASTRUCTUUR	12
- PARKEREN	13
- LANDSCHAP TYPOLOGIE	14
PROFIELEN.....	16-29

Disclaimer: Weergave woningtypes in relatie tot de stedenbouwkundige verkaveling, stand van zaken per december 2020; kan wijzigen in de loop der tijd.



Nieuwe Maas

Groene Kruisweg

Oude Maas

Spijkenisse

Bernisse

Zuidland

Spui

Haasdijk

Stationsweg

VOORWOORD

Fase 7 van 'Kreken van Nibbeland' vormt de eerste verbinding tussen de Stationsweg en de kern Zuidland gezien vanuit de noordelijk gelegen Groene Kruisweg.

Het plangebied kent een ontspannen ligging tussen de open polders, natuur- en recreatiegebied Bernisse, sportcomplex Zuidland en de recente uitbreidingen fase 1 tot en met fase 6 'Kreken van Nibbeland'.

Aansluitend op de kleinschalige polder boscomplexen in de omgeving van de Bernisse wordt in dit stedenbouwkundig plan in ruime mate voorzien in stevige bebossing als overgang naar de omgeving.

De nadruk wordt gelegd op sociale verbinding in een natuurlijke omgeving. Ecologie en klimaatadaptatie spelen hierbij een prominente rol.





Een krachtige beëindiging van de nieuwbouwontwikkeling waarbinnen opgaande bebossing de landschappelijke hoofdrol speelt.

Een ondergeschikte rol is weggelegd voor de auto; geparkeerde auto's zoveel mogelijk uit het zicht.

Veel wandelgelegenheid in het groen, informele speelgelegenheid en natuurlijke opvang van hemelwater zorgen voor een optimale beleving van de openbare ruimte.

De mens staat centraal; sociale verbinding binnen kleinschalige buurtjes benadrukken deze visie.



15 KERNWAARDEN FASE 7

- Kleine woningclusters
- Verscholen in het groen
- Saamhorigheid

- Veel wandelgelegenheid
- Opgaand groen, veel bomen
- Eigen identiteit fase 7

- Natuurlijke vegetaties
- Wadi's voor verwerking HWA
- Bestrijding hittestress

- Sterke verbinding met omgeving
- Rijwoningen met veranda's
- Parkeren uit beeld in parkeerkoffers

- Ca. 150 woningen in 9 velden
- Ruime verwerkingsmogelijkheid vrijkomende grond
- Voorkanten gericht op het 'openbaar'

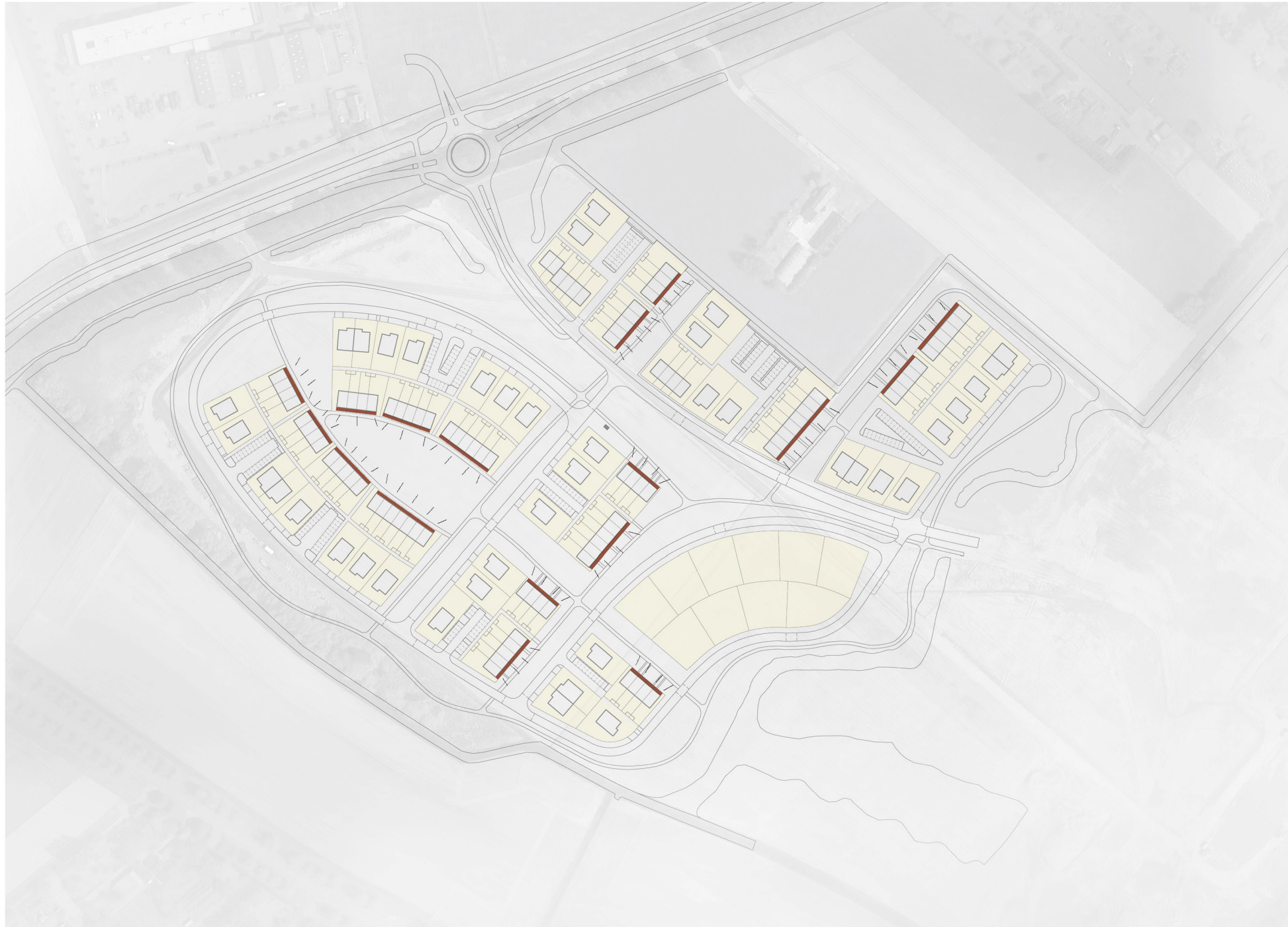
- WONEN IN HET BOS
- SAAMHORIGHEID EN
BUURTACTIVITEITEN
- BLOEMRIJK GRASLAND,
RIJK INSECTENLEVEN
- ONTMOETEN OP HET PLEIN
- LANDSCHAP ALS SPEELTUIN
- BOMEN TEGEN HITTESTRESS





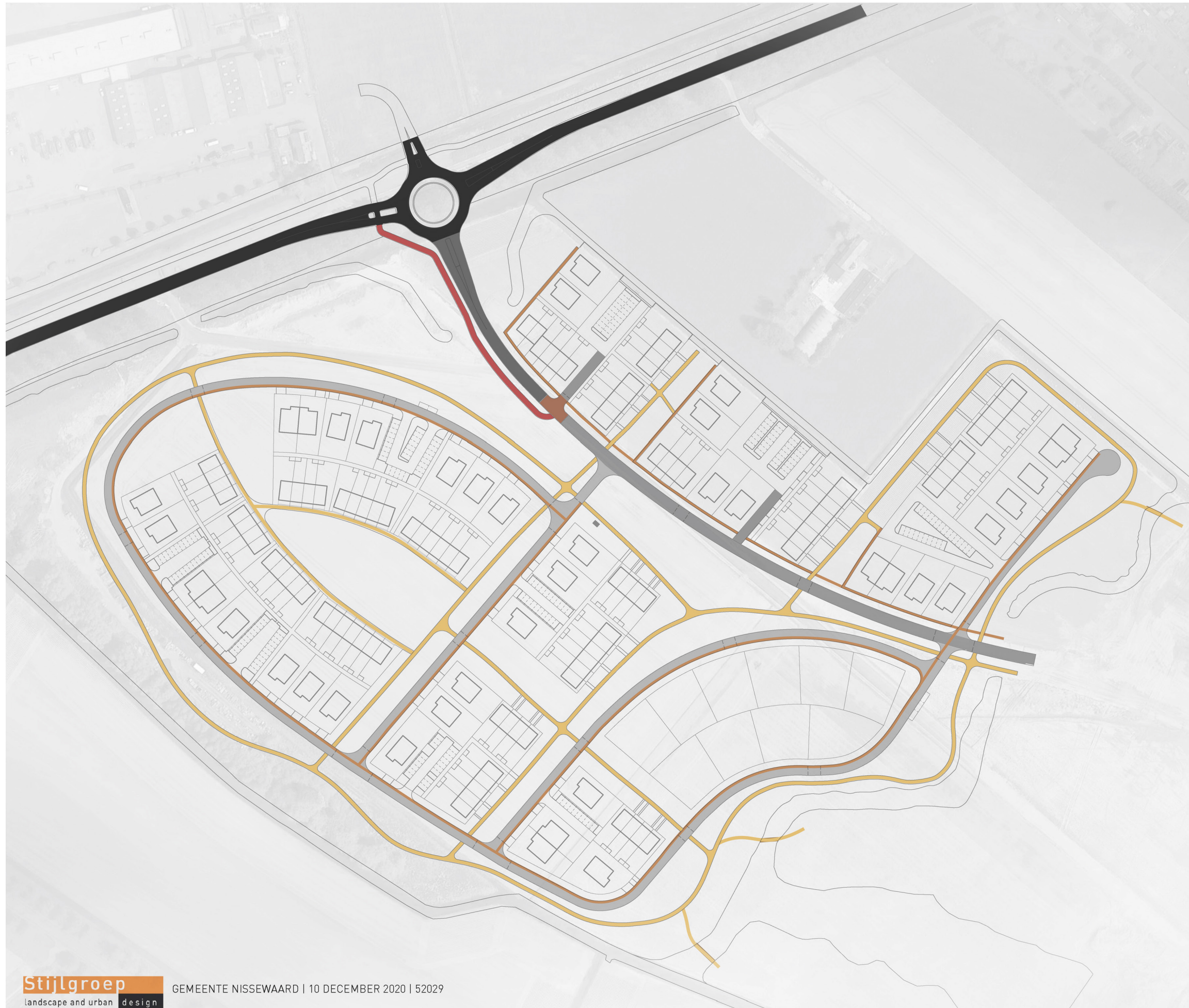
Fase 7 - Oost		
	Vrijstaand	(11)
	2 onder 1 kap	(4)
	Rijwoning met veranda	(28)
	Rijwoning	(10)
	Totaal	(53)

Fase 7 - West		
	Vrijstaand	(19)
	2 onder 1 kap	(6)
	Rijwoning met veranda	(23)
	Rijwoning met veranda (verhoogd)	(35)
	Vrij kavel	(10)
	Totaal	(93)



De rijwoningen worden gerealiseerd met veranda's aan de voorzijde van de woningen. Aan het ontmoetingsplein grenzen hoger aangelegde veranda's (ca. 30cm). Aan de groen-blauwe zones liggen de veranda's op gelijk niveau als het aangrenzende landschap. Enkele veranda's sluiten aan op de aanliggende groen-blauwe strook via een zeer eenvoudige platte brug die de wadi overkluist.





- 80km weg
- 50km weg
- 30km weg (auto & fiets)
- 30km weg (auto met voetpad)
- Fietspad
- Voetpad (2m)
- Voetpad (1.5m)

	benodigde parkeerplaatsen								aanwezige parkeerplaatsen	
	Vrijstaande		2 onder 1 kap		Rij			Totaal	op eigen erf	in openbaar gebied
	woning	Parkeernorm 2	woning	Parkeernorm 1,9	woningen	Parkeernorm 1,7	Vrije kavel			
1	2	4			15	25,5		29,5	4	20
2	4	8			12	20,4		28,4	8	36
3	5	10	4	7,6	11	18,7		36,3	18	25
4	6	12	2	3,8	20	34		49,8	16	44
5	5	10	2	3,8	15	25,5		39,3	14	32
6	3	6			9	15,3		21,3	6	19
7	3	6			10	17		23	6	20
8	2	4	2	3,8	4	6,8	10	20	8	10
9									20	3
		60		19		163,2		20	100	209
								262,2		309

Weergave parkeersituatie is incl. 0,3 bezoekersparkeren



Het parkeren van de auto’s vindt plaats op zgn. parkeerkoffers binnen de woonvelden of op eigen erf bij de vrijstaande woningen en de twee-onder-een-kappers. Uitgangspunt hierbij is dat de invloed van geparkeerde auto’s op het beeld en de beleving van het natuurlijke landschap beperkt is.

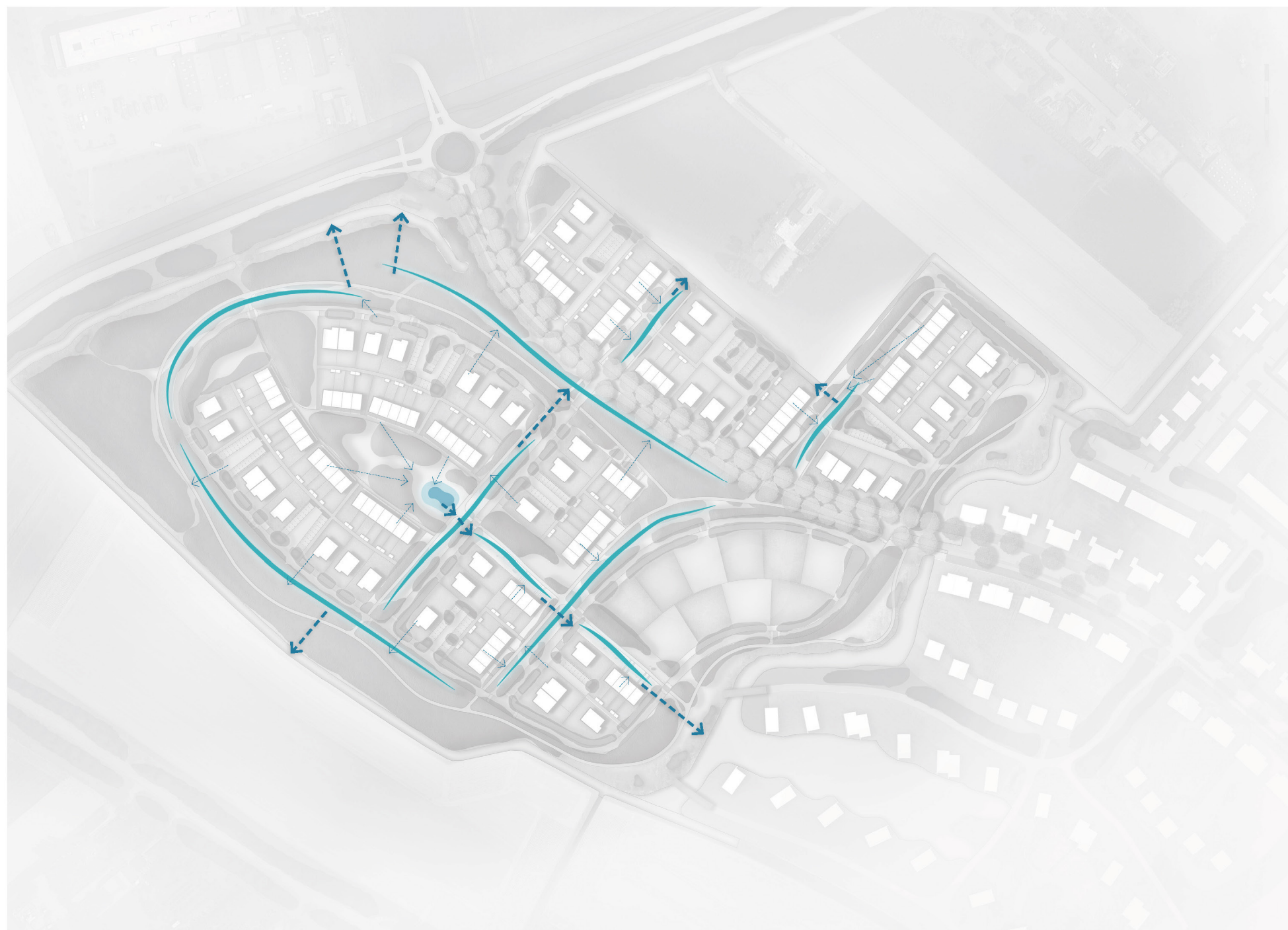
Bij Houtwal worden de parkeerplaatsen in de achtertuin grenzend aan de parkeerkoffer aangelegd door de ontwikkelaar. Hiermee wordt voorkomen dat deze bewoners hun auto in de parkeerkoffer plaatsen.

Voor aantallen en de toegepaste normen zie tabel.



Met het doortrekken van de Nieuwelaan tussen fase 3 en 4 en de Stationsweg als noordelijke afzoming van het dorp wordt in een rustig meanderende ontsluiting voorzien van fase 7. Ter weerszijden ontstaan gebieden met een eigen landschappelijke identiteit gekenmerkt door bos, houtwallen en natuurlijke graslanden langs de kreek in de overgang naar fase 3 en 4.

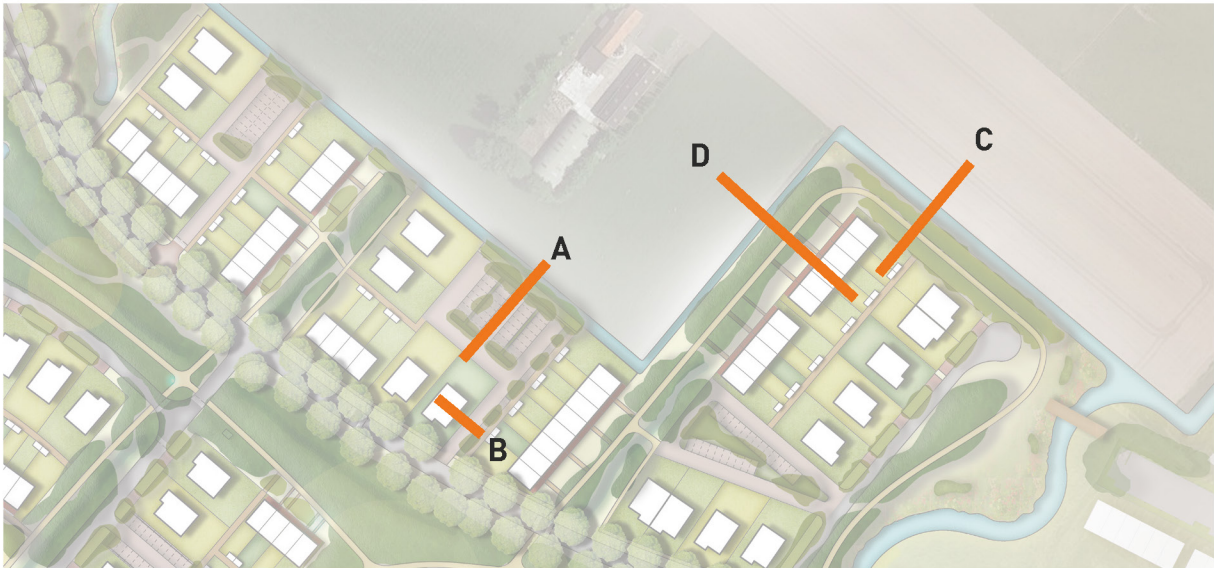
Er wordt uitgegaan van inheemse beplanting die aantrekkelijk is voor kleine fauna zoals vogels, vleermuizen en overige zoogdieren en vanzelfsprekend insecten. Daarnaast zal de woningbouw ook gaan voorzien in nestkasten voor vogels en vleermuiskasten. In het landschap worden insectenhôtels geplaatst.



Water krijgt een bijzondere betekenis in deze fase; open oppervlaktewater is beperkt in omvang. Daarentegen wordt het hemelwater zoveel mogelijk opgevangen en geïnfiltreerd in de ondergrond via wadi's.

Door de verwerking van de overtollige grond uit de voorgaande bouwfases ontstaat de mogelijkheid om met gesloten grondbalans de "kop" van fase 7 ruim één meter hoger aan te leggen dan de aansluiting op fase 3 en 4. Daarmee wordt extra betekenis meegegeven aan de wadi's, een beeldbepalende toevoeging aan het landschap van fase 7 (wadi's onder afschot).





A

groen in de parkeerplaats

verbrede watergang

schaal 1:100

5.0

23.5

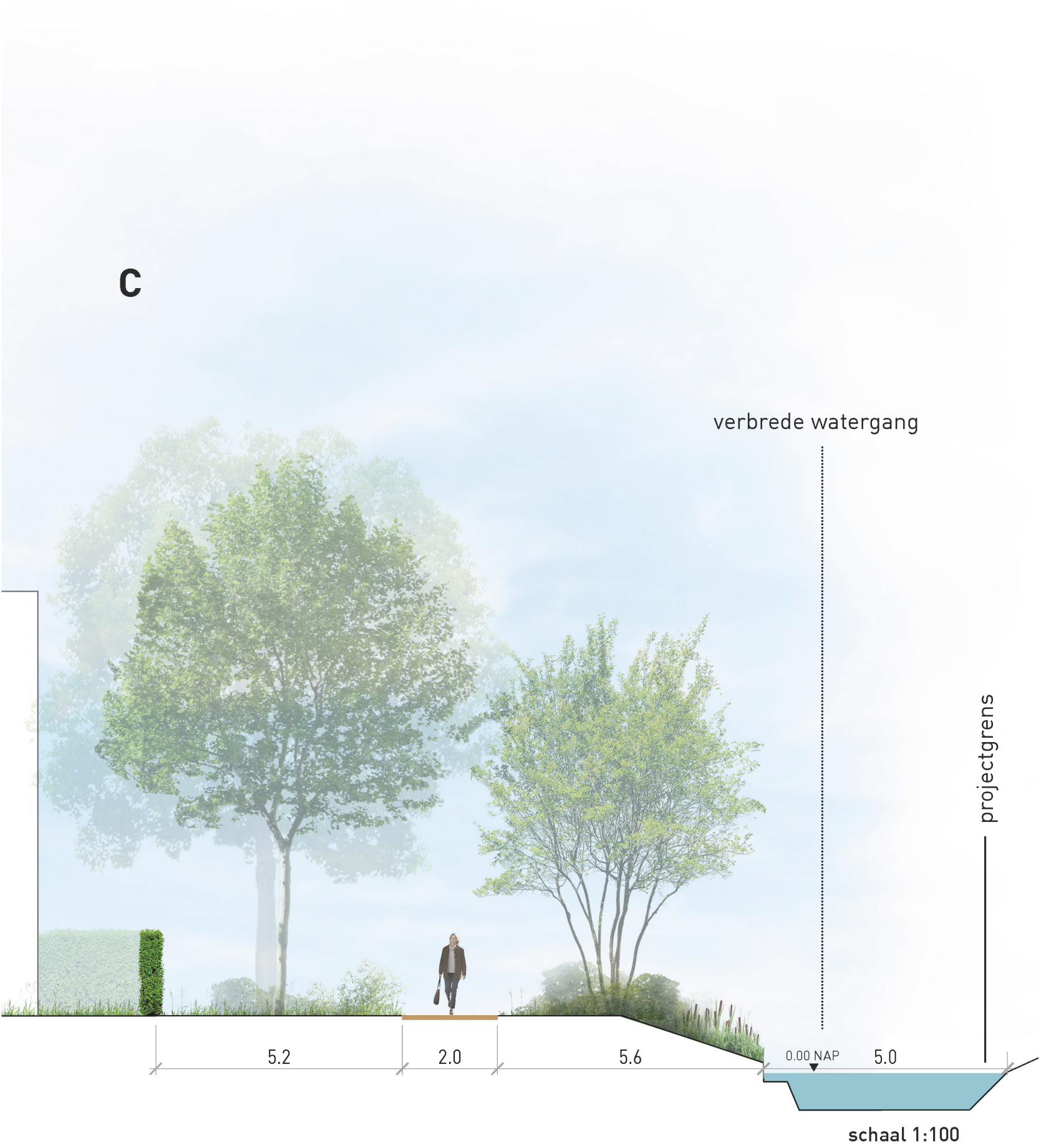
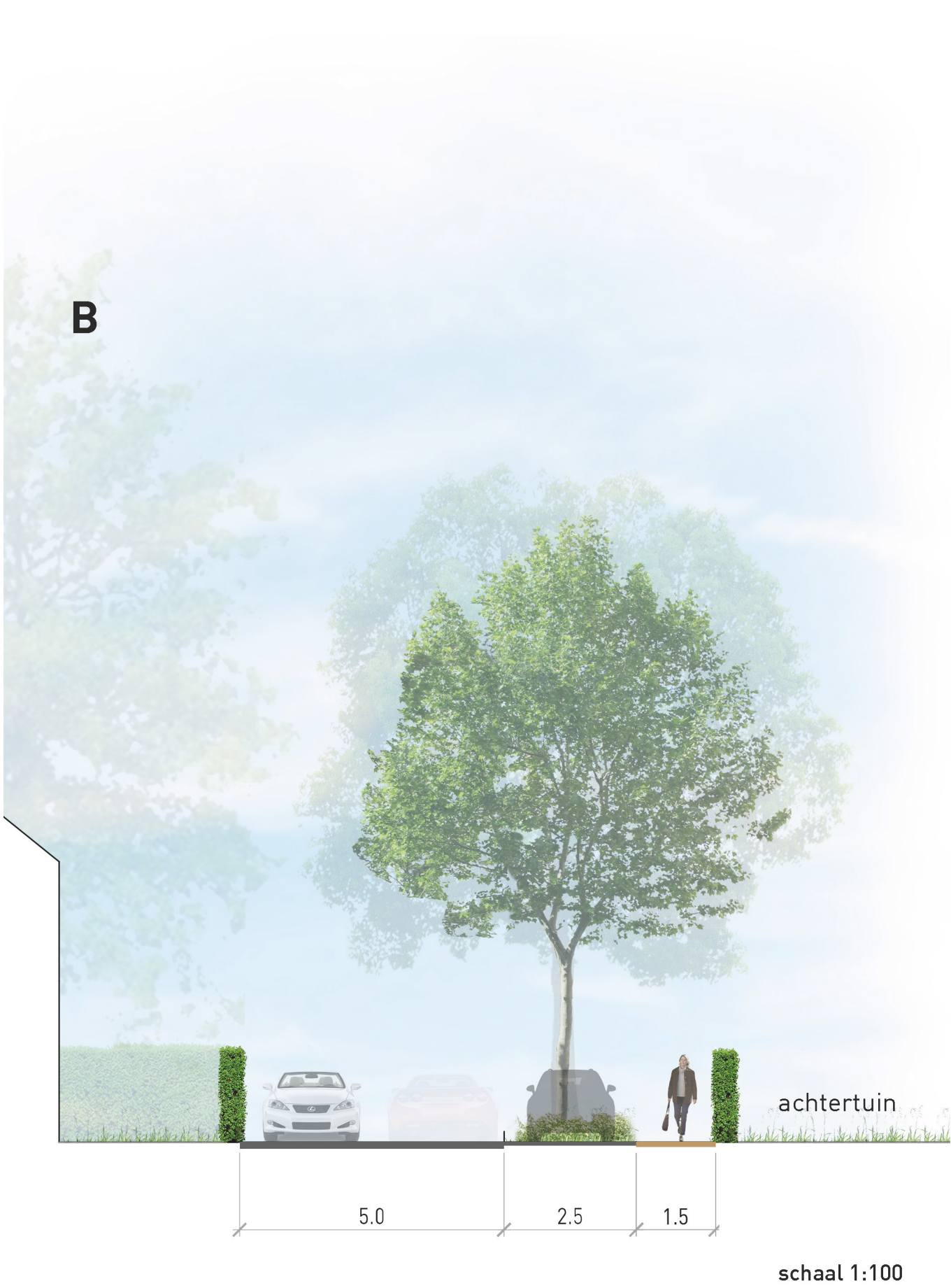
4.4

0.00 NAP

3.6

damwand

projectgrens



D

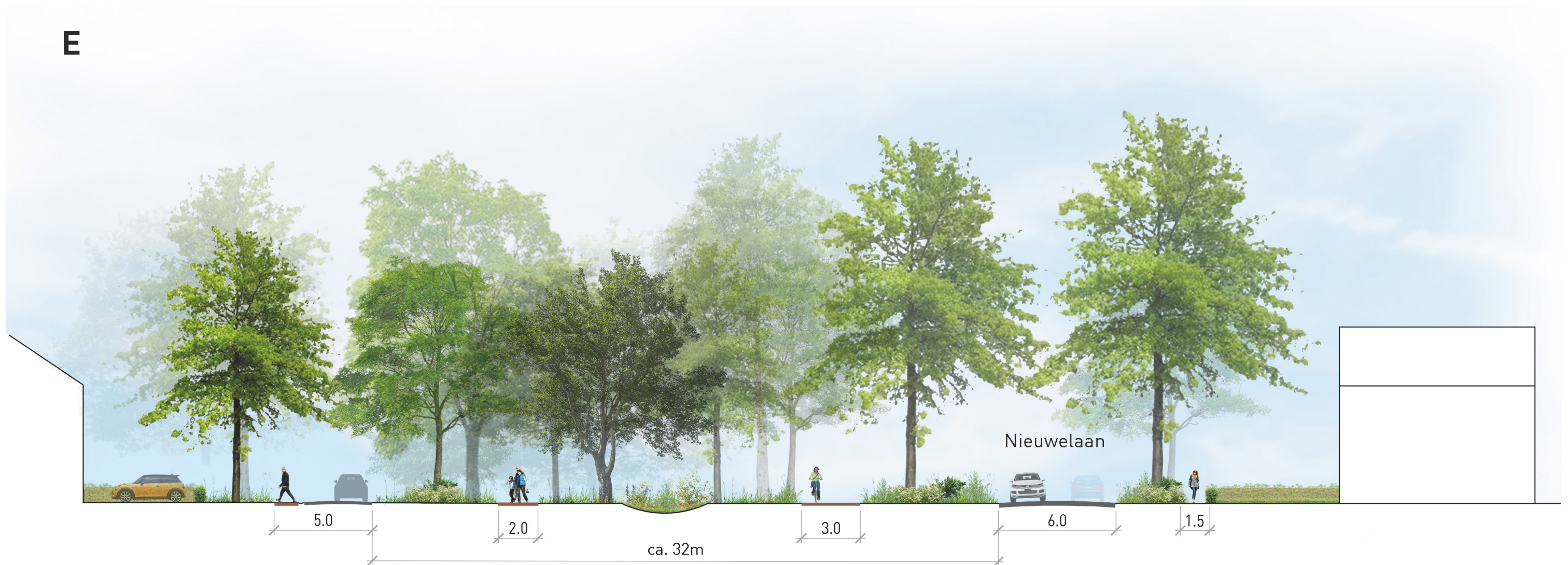
klinkers met gras voor hulpdiensten

verbrede watergang

projectgrens



schaal 1:100



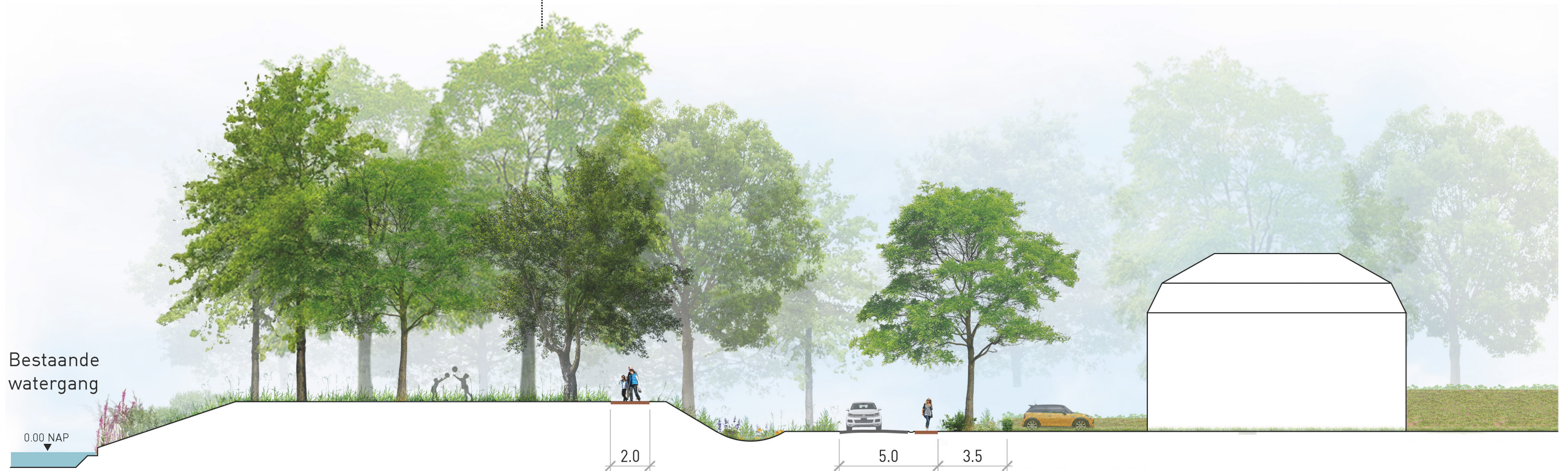
schaal 1:200



schaal 1:200

G

meer bomen planten op de
voormalige gemeentewerf



schaal 1:200

klimaatadaptief ontmoetingsplein

H

mogelijk verhoogde veranda's voor
optimaal contact met het plein



schaal 1:200



I



J





schaal 1:200



schaal 1:100



M



schaal 1:200

N



schaal 1:100

0



schaal 1:200

[www. stijlgroep.com](http://www.stijlgroep.com)