Onderbouwing herontwikkeling voormalig Tuincentrum van der Vechte Heino



le Clercq
projectontwikkeling

BOUWONTWIKKELING
VALK

15 december 2020

Inleiding

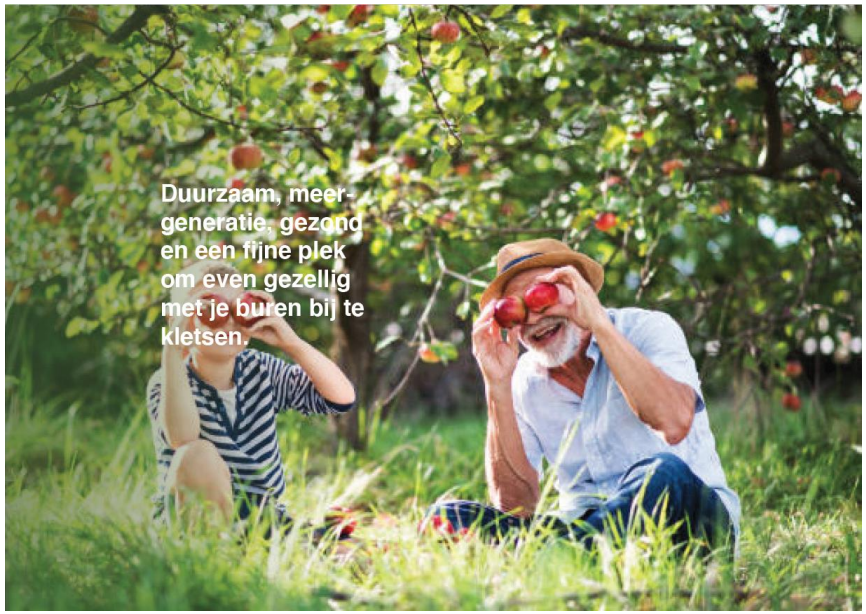
Uitgangspunt voor de verkaveling is de verkenning van het Oversticht (Ingrid Nij Bijvank – van Herel) d.d. 17 juli 2019 zoals gepresenteerd aan de gemeente Raalte.

Uitkomst van deze verkenning is dat *'deze locatie in de overgangszone in de dorpsrand zich qua ligging en recent gebruik goed laat transformeren naar een mix van doelgroepen en activiteiten met een bescheiden reuring'*. Waarbij een grotere dichtheid in vergelijking met een boerenerf legitiem is. In opzet is het plan ingetogen, landschappelijk, met 'een tintje landgoed'. Met verdichting aan de Brinkweg zoals bij andere linten ook is gebeurd. Daarachter een cluster (brinkje) dat onderdeel is van een informele routing. Deze locatie biedt de kans om een ander programma toe te voegen aan de huidige markt. Namelijk met aandacht voor het ontwikkelen van een sterke gemeenschap en natuur met een grote biodiversiteit.

Visie op de ontwikkeling

De locatie leent zich gezien de omvang, de landelijke setting en de unieke ligging nabij de kern van Heino voor een bijzondere invulling. We denken daarbij een aan meergeneratie-buurtje waarbij verschillende leeftijdsgroepen in diverse koopprijs-segmenten bij en met elkaar kunnen wonen in een landschappelijke setting. Kernbegrippen daarbij zijn o.a.:

- Diversiteit in doelgroepen/woningen, jong en oud kan over en weer naar elkaar omzien en elkaar helpen (mantelzorg, oppas op kinderen enz.).
- Duurzaam, natuur-inclusief en klimaat-adaptief
- Verweven in het landschap, architectuur in eenheid met verscheidenheid
- Gezamenlijk groen delen (boomgaard/pluktuin/speelplek)
- Hoge mate van collectiviteit (energievoorziening-mobiliteit-ontmoeting)
- Inrichting van het buurtje in co-creatie. We vragen van de toekomstige kopers een actieve rol in de ontwikkeling van hun woonsituatie en omgeving, maar ook een actieve betrokkenheid daarna.



Onze inzet is een duurzaam en toekomstbestendige buurtje in de breedste zin van het woord. Energiezuinig, klimaat adaptief en natuur-inclusief. We wekken duurzame energie op, geven ruimte voor het bufferen van water en passen zo duurzaam als mogelijke materialen toe. Ook krijgt het een eigen vorm van collectiviteit gesitueerd rondom een gezamenlijke brink en diversiteit aan groen. Niet alleen duurzaam en gezond, maar ook een plek om even gezellig met je buren bij te kletsen. Door de hoge diversiteit in groen is het niet alleen een duurzaam plan voor mensen maar ook voor de dieren.

AARDE

Het buurtje wordt ontworpen met bijzondere aandacht voor biodiversiteit, natuur en klimaatbestendigheid.

Het buurtje versterkt de biodiversiteit van de omgeving met de inrichting en architectuur van het landschap als leefomgeving voor in de omgeving voorkomende flora en fauna. Bijvoorbeeld nestgelegenheid voor vogels en vleermuizen, of de inrichting van geleidelijke overgangen en hoogteverschillen tussen het beekje en droge gebieden.

Het buurtje wordt klimaatbestendig dankzij ontharding en vergroening. Met een waterbeheersplan wordt er ruimte gemaakt voor de opvang van extra regenwater.

PLEK

Het buurtje wordt een plek met een bijzondere leef- en verblijfsmilieu. Vanuit het buurtje zijn zowel het dorp als het buitengebied optimaal bereikbaar, met natuurlijk als voorkeur het gebruik van duurzame vervoersmiddelen.

Auto’s worden zo veel mogelijk uit het buurtje geweerd. Voor auto’s wordt een centrale parkeervoorziening gemaakt aan de rand van het buurtje zodat een autoluw binnengebied ontstaat.

Het buurtje faciliteert wel autogebruik, maar stimuleert het gebruik van duurzame vervoersmiddelen zoals elektrische (deel)auto’s en fietsen. Door het buurtje maximaal aan te sluiten op langzaam verkeersnetwerken tussen het dorp en het buitengebied, ontstaat een verbonden en bereikbare plek.

MENS

Het buurtje richt zich op de kracht van het collectief van de bewoners. Het stimuleert ontmoeting en verblijf in de groene gezamenlijke buitenruimte. Het buurtje bevat een wooncluster van 11 woningen met een diversiteit aan groottes en typen woningen.

Dit draagt bij aan een diverser publiek met als doel om te functioneren als een meer-generatie buurtje, dat flexibiliteit en ruimte biedt voor bewoners van elke leeftijdscategorie. De diversiteit is ook herkenbaar en voelbaar door een samenhangende maar toch gedifferentieerde architectuur en verkavelingsstructuur.

Uitwerking verkaveling

Met als onderlegger de schets van het Oversticht heeft Landschapsarchitect Poelmans Reesink de verkaveling nader uitgewerkt. O.b.v. de opmerking van Rob Smetsers (gemeente Raalte) op de verkenning van het Oversticht is er daarbij een helder onderscheid gemaakt tussen de 2 vrijstaande woningen aan het lint (Brinkeweg) en de brink zelf. De brink bestaat nu uit een helder gedefinieerde gemeenschappelijke ruimte met volwassen groen met daaromheen de woningen gesitueerd.

Tijdens de werksessie van 1 oktober 2020 op locatie is de keuze gemaakt om af te stappen van het erfconcept en te kiezen voor woningen in het groen rondom een hofje/brink. Er is in de uitwerking gekozen voor een inrichting die bewoners ‘dwingt’ tot collectiviteit. Hoge erfafscheidingen zijn verdwenen. De twee vrijstaande woningen aan de brink worden d.m.v. de inrichting als onderdeel van de brink ontworpen en krijgen ook een buitenruimte (veranda) aan de brink. De woningen hebben wel een beperkte privé buitenruimte maar deze maakt onderdeel uit van het grotere geheel. Deze openbare ruimte wordt zo ingericht, dat men zich verantwoordelijk voelt voor het onderhoud, maar er zelf ook graag verblijft met andere bewoners

Inpassing bomen

De locatie is digitaal ingemeten en er heeft een zorgvuldige inventarisatie van de bestaande bomen (Ø35 cm) en hagen plaatsgevonden. Ten opzichte van de schetsen van het Oversticht was de nauwkeuriger plaatsbepaling van een aantal waardevolle bomen aanleiding om het bouwblok met 4 eengezinswoningen aan de brink anders te positioneren en daarnaast ook een sprong in het blok te introduceren.

Het blok met 4 eengezinswoningen is aan de achterzijde los gekoppeld van de 2 lintwoningen. Een informele route met bijvoorbeeld in bloemrijk grasland uitgemaaide paden met daar omheen lage erfafscheidingen verbindt zowel de woningen aan het lint als de rijwoningen aan het onderliggende landschap. De bergingen van de 4 rijwoningen worden geclusterd in een gebouwtje als onderdeel van de parkeerstrook.

De 3 seniorenwoningen zijn los in het landschap gelegd met een beperkte eigen kavel. De overgangen tussen prive- en gemeenschappelijk groen worden daar zorgvuldig mee-ontworpen. Deze woningen hebben het bezit van een kleinere tuin maar het genot van het groter landschap.

Wij zien het collectieve landschap als een plek die bewoners met elkaar verbindt rondom de thema's ontmoeten, ontdekken, spelen, natuur en water. Vanuit die verbinding kunnen de mooiste initiatieven ontstaan: naar elkaar omzien, auto's delen, een gezamenlijke BBQ enz. Het collectieve landschap bevordert de sociale cohesie en maakt van de deelgebieden een gezellig, leefbaar en betrokken buurtje waar men elkaar kent en wat voor elkaar over heeft.





LEGENDA

Verhardingen

- rijbaan gebakken klinkers, rood
- fiets- / voetpad halfverharding
- voetpad halfverharding
- groenparkeren

Beplanting

- boom, bestaand
- nieuwe parkboom
- houtwal tussen percelen
- erfafscheiding d.m.v. haag
- oeverbeplanting
- openbaar groen vaste planten
- gras

Terreininrichting

- boombank rond monumentale moerbeiboom
- zitplek aan het water houten zitbank
- betonnen treden richting het water
- afzetpalen t.b.v. fiets- / voetpad
- natuurlijke oever
- gezamenlijke moestuin

Overig

- bebouwing
- bergingen rijtjeswoningen
- projectgrens

0 5 10 15 20 25 50 Meter

Alle maten in het werk te controleren

Projekt
Woonbuurt de Vloedstroom Heino

Onderdeel
Inrichting openbare ruimte

Fase: Voorlopig Ontwerp	Opdrachtgever: Valk Bouwontwikkeling B.V.	
Schaal: 1:500	Formaat: A2	Tekeningnr.: 1839.ON03
Datum: 09.12.2020	Gewijzigd:	Getekend: BvdB

BURO POELMANS REESINK LANDSCHAPSARCHITECTUUR
Zijpendaalseweg 29 6814 CC Arnhem | T 026 4453915 | E info@poelmansreesink.nl | www.poelmansreesink.nl

GROEN

Het buurtje krijgt een gevarieerde groene uitstraling: Er wordt een variatie aan type grassen en kruidenvegetaties toegepast naar aanleiding van functie en/of gebruik. Onderscheid wordt gemaakt in een in- en extensief onderhoud van de buitenruimten. Zo krijgt de oever een ecologische oeverbeplanting met een overgang naar een bloemrijke kruidenvegetatie. Het groene buurtje krijgt een gras-kruidenvegetatie die goed te gebruiken is door kinderen. De sloten/greppels zijn integraal vormgegeven met zijn omgeving. Geen strakke gazons, maar een weelderige kruidenvegetatie die ecologisch interessant is, water kan filteren en voor kinderen en educatie een meerwaarde heeft. De beplanting is water minnend en kan tijdelijke waterstanden goed aan.

Langs de beek is een informele overgangszone gemaakt met flauwe taluds met plas-dras situaties en bloemrijk grasland. Hier kan de natuur zich vrij ontwikkelen. Een uitgemaaid pad maakt dat deel beleefbaar voor de bewoners van het buurtje. De uitkomende grond kan worden gebruikt voor ophoging van het plan zodanig dat het buurtje kan afwateren naar de beek. In overleg met het waterschap zal e.e.a. nader uitgewerkt worden. De inzet is om de verharding te minimaliseren en eventueel aanwezige materialen op de locatie te hergebruiken.


gras-kruidenvegetatie binnenweide


waterbeplanting


oeverbeplanting


bloemrijke wandeling oeverzone









Architectuurconcept

1. Vertrek vanuit natuur en landschap;

Natuur en landschap zijn de continue factoren in dit plan, de bebouwing is de welkome passant. De opgave is een woonlandschap te laten ontstaan, geen woonwijkje te bouwen. Er wordt een landschappelijk casco gecreëerd waarin woningbouw een plek zal vinden.

2. Koester diversiteit

Kies voor een palet aan woningtypes die antwoord geven op de vraag en ook voor een gezonde demografische mix zorgen. Diversiteit is een vorm van risicospreiding en leidt tot ruimtelijke en sociale rijkdom.

Wat betreft de beeldkwaliteit is het kiezen voor een tijdloos materiaal- en kleurpallet en regels voor de volumes, goothoogtes en kappen een belangrijk middel om een grondtoon te maken waarbinnen variatie mogelijk is.

3. Boei in het seizoen

Wonen in een landschap biedt alle kansen om mee te liften op de wisseling van de seizoenen en dit dagelijks te ervaren. Neem bijvoorbeeld woningen met veranda, een directe kans om zodra het kan (samen) buiten te leven. Ook het telen van gewassen, groente en fruit en het onderhoud van groen zal het jaarritme sterker laten ervaren.

Er zal sprake zijn van een periode van prille groei, volle wasdom, van afname en een reststand van rust. Wonen in een landschap vraagt ook iets van de individuele woningen die met de seizoenen mee kunnen bewegen; door de woningen te voorzien van pergola's, veranda's en terrassen kan per locatie en per type gereageerd worden op de wisselingen van de seizoenen.

4. Koppel schoonheid aan schoonheid

Iets van waarde creëren kost moeite, en als het met liefde en aandacht gedaan wordt spreken we vaak van schoonheid. Iets dat op die manier 'schoon' is heeft vaak veel (rest) waarde, we zijn zuinig op mooie dingen. Dat is duurzaam!

Het schone landschap vraagt van gebouwen vanzelfsprekend om duurzaamheid op gebied van energie en materiaal. Ook op het gebied van waterberging wordt aandacht gevraagd bij de uitwerking van de gebouwen. Duurzame maatregelen moeten altijd ten dienste staan van schoonheid in esthetische zin

5. Typisch Sallands

In de basis zullen de woningen geïnspireerd worden op de Sallandse bouwstijl. Denkende aan eenvoud in volume, materiaal en detaillering. Het materiaalgebruik zal hier in het verlengde van staan. Hierop zullen aanvullingen worden gedaan die voor afwijkingen zorgen en de diversiteit verhogen. De aanvullingen zullen ten dienste staan van de gekozen basis materialen. Het palet dient dan ook te worden afgestemd op de eenvoudige, aardse en natuurlijke tinten van het hout in combinatie met baksteen.

6. Losse gebouwen vormen samen een eenheid

Gebouwen zijn onderdeel van de brink, de logica van de brink is leidend bij de architectonische uitwerking. De brink is een ensemble van woningen die in eenheid zijn ontworpen.

7. De gebouwen hebben alzijdige kwaliteit

- Kopwoningen van een rij krijgen een bijzondere kwaliteit die reageert op de context
- Veel aandacht naar de juiste verhouding en plaatsing van gevelopeningen

8. Bergingen, buitenruimtes en erfscheidingen zijn mee ontworpen

- Grenzen tussen privé en collectief/openbaar nodigen niet uit tot landjepik of verrommeling.
- Grenzen zijn of bouwkundig helder of helder door een goede haag of ander landschappelijk middel.
- Bijgebouwen, zoals bergingen, collectieve schuren en evt. kassen worden zorgvuldig mee ontworpen.

De 2 vrijstaande woningen aan het lint bestaan uit een bouwmassa van twee bouwlagen met kap. Daar kiezen we meer voor een traditionelere woning met metselwerk.

Rondom de brink kiezen we voor een architectuur met meer agrarische verwantschap eenvoudige volumes zoals kapschuren, schuurwoningen en een afwisseling in de gevels van hout en metselwerk.

Referentiebeelden

Vrijstaande woningen brink

“Bij de vrijstaande woningen is het belangrijk dat zij de ‘rijwoningen’ niet overschaduwen. Qua materialisering mogen ze dus wat soberder zijn, omdat de volumes vrij fors zijn. Daarnaast is interactie tussen de vrijstaande woningen en de rest van het hof gewenst. Maak de woningen daarom afhankelijk van de omgeving” (M. Mondria)







Ontwerpaanzet voor de 2 ‘Brinkwoningen‘

Rijwoningen brink

“De referenties voor deze woningen zijn niet zozeer geselecteerd vanwege de materialisering, maar om het gewenste volume te laten zien. De woningen op de eerste foto zijn bijvoorbeeld geschikt vanwege de hoge goot aan de voorzijde en een lage goot aan de achterzijde. De woningen op de tweede foto hebben daarentegen de uitstraling van een schuurwoning en leggen een relatie met de omgeving. De materialisering van beide volumes zullen dus wel op elkaar afgestemd moeten worden” (M. Mondria)







Referenties lint – ‘Sallandse‘ architectuur, afwijkend van de brink

“Hier geen referenties voor toegevoegd omdat deze woningen op zichzelf staan en in principe geen geheel hoeven te vormen met de woningen erachter” (M. Mondria)







Referenties door Le Clercq toegevoegd

Behoud bomen

De aanwezige bomen zijn zorgvuldig geïnventariseerd op waarde en gezondheid en op basis daarvan is de positionering van de woningen in de verkaveling afgestemd. Alle ingetekende bomen zijn bestaande bomen. De te kappen bomen zijn van weinig waarde, in slechte conditie of het zijn exoten.

Parkeren

Het parkeren voor de rijwoningen en bezoekers wordt geconcentreerd bij de ontsluiting aan de noordzijde van het plangebied. Totaal zijn er 20 collectieve parkeerplaatsen voorzien in het buurtje en daarnaast per vrijstaande woning minimaal 1 parkeerplaats op eigen erf. De parkeerplaatsen worden afgezoomd door de bestaande haag. Gezien de wens tot een beperktere loopafstand tussen de parkeerplaatsen en de seniorenwoningen is bij de 3 seniorenwoningen voorzien in 3 parkeerplaatsen nabij de woningen. Totaal zijn er dus minimaal 24 parkeerplaatsen voor 11 woningen opgenomen in het plan.

De Doelgroepen

De doelgroepen die kunnen worden voorzien in hun woonbehoefte zijn:

1. AVONTUURLIJKE GEZINNEN DIE MEER WILLEN DAN HET REGULIERE AANBOD

Deze groep zoekt een ruime woning met veel ruimte om het huis. Gemeenschappelijk ruimte delen is geen bezwaar dit biedt veel mogelijkheden voor de kinderen om te spelen en te ontdekken. Dit past bij het impulsieve en avontuurlijke karakter van deze doelgroep. Voor hen is vrijheid belangrijk, maar blijft werk en prestatie de centrale drijfveer. Carrière is belangrijk evenals sociale status en vrij zijn van traditie en plichten. In de sociale kring zijn ze op zoek naar gelijkgestemden.

2. JONGSENIOREN DIE NOG LANG NIET KLAAR ZIJN VOOR EEN APPARTEMENT

Op de woningmarkt zijn zij druk op zoek naar een woning met keus voor slapen of wonen op de begane grond. De voorkeur gaat voor deze doelgroep uit naar een middeldure of een dure koopwoning. Ze willen het liefst in een omgeving met meerdere leeftijden wonen. Het project leent zich perfect voor deze doelgroep, omdat de woning gebonden buitenruimte relatief klein is. Ze nemen liever de tijd om samen wat te doen en te genieten van de woning, dan dat ze deze onderhouden. De voorkeur gaat dan ook uit naar een nieuwbouwproject. Ook de ruim opgezette omgeving spreekt deze doelgroep aan. Ondanks dat ze geen eigen tuin hebben die ze onderhouden, genieten ze toch van een ruim opgezette groene omgeving rondom hun woning. Ze hebben de ambitie om solidair en sociaal te zijn, waardoor de opzet goed bij hen aansluit.

1. Voor liefhebbers van groen
2. Voor mensen die iets willen delen
3. Voor verschillende generaties
4. Ook voor grote gezinnen
5. Voor mensen die geen genoegen nemen met het standaard aanbod











Voor al deze doelgroepen geldt dat zij binnen hun huidige sociale context willen blijven wonen, behoefte hebben aan meer of minder woonruimte en graag de overstap willen maken naar nieuwbouw vanwege lagere energielasten en onderhoudskosten.

Zoals gesteld zal de ontwikkeling van deze locatie meer gericht zijn op de mensen binnen de genoemde doelgroepen die veel waarde hechten aan groen, over het algemeen is dat een grote groep, maar ook aan collectiviteit. Dat deel van de genoemde doelgroepen is kleiner. Om de genoemde doelgroepen dus goed te kunnen verleiden, moet de balans gezocht worden tussen collectief wonen in het groen maar toch ook je eigen plekje. Door een bijzonder woonmilieu te realiseren verwachten wij ook doelgroepen aan te trekken die buiten Heino wonen.



Inrichtingselementen



Half verharding



Fruitgaarde met bloemrijke zones



Landschappelijke overgang naar tuinen



Bloemrijkgrasland oeverzone

Proces

We zullen een groep om ons heen verzamelen die zich uitgedaagd voelt door de mogelijkheid om samen met ons hun eigen woning te componeren en ook samen met de hele groep toekomstige bewoners hun eigen mini-maatschappij helpen vorm te geven. We noemen dit mede-opdrachtgeverschap

We bieden de koper ruimte om invloed te hebben op zijn woning, daarvoor hoeven ze niet zelf een architect en een aannemer uit te zoeken. Doordat verdere coördinatie en verantwoordelijkheid niet bij hem ligt, hoeft deze koper zich alleen te richten op zijn ideale woning. Deze bewoner kan direct met de architect aan tafel om afwijkingen of aanvullingen op het basisconcept vorm te geven.

Bij dit mede-opdrachtgeverschap wordt de verzameling particuliere wensen namelijk veel vroeger in het proces ingezet. Hierdoor slaan wij meerdere vliegen in één klap:

- Verwezenlijking van zoveel mogelijk woonwensen
- Vliegende start van de sociale cohesie binnen het blok
- Optimale stimulans van ruimtelijke en woonwensdiversiteit
- Eindregie op concept en architectuurbeeld door ontwikkelaar

Bij het buurtje begint het ontwerpproces met een ‘openingsbod’. Dit is een schetsplan dat architect en Le Clercq Projectontwikkeling sámen hebben gemaakt. Dit leidt direct tot een goed doordachte prijs-kwaliteitverhouding. Bovendien geeft dit schetsplan al richting aan een aantal belangrijke eerste stappen:

1. De hoofdopzet van de verkaveling,

2. Het beoogde architectonische beeld

3. Voorbeeldplattegronden

Wanneer het ‘openingsbod’ door de kopers wordt geaccepteerd ontstaat er een prachtig erf wat met een doordachte compositie een aanwinst is voor Heino en een doelgroep bedient die nog niet aanwezig is.



Woningbouwprogramma



	2 lintwoningen – vrijstaand (levensloopbestendig)
	4 eengezinswoningen - rijwoningen
	3 seniorenwoningen – rijwoningen (levensloopbestendig)
	2 brinkwoningen – vrijstaand (levensloopbestendig)
	Bergingen/energievoorziening/opslag buurt

DUURZAAMHEID EN CIRCULARITEIT

Het erf heeft een grote ambitie op het gebied van duurzaamheid en circulariteit. Dit gaat veel verder dan groener energiegebruik. Het gaat het om duurzaamheid in de volle breedte: people, planet, profit. Oftewel sociale duurzaamheid, ecologische duurzaamheid en technische/financiële duurzaamheid.

MENSELIJKE ACTIVITEITEN DRAGEN BIJ AAN EEN VEERKRACHTIGE ECONOMIE.

Betrokkenheid is de motor om mensen te activeren. Echt tijdig luisteren naar gebruiker én uitleggen wat je zelf beoogt met het ontwerp. Dit vraagt inlevingsvermogen en het bewustzijn voor ruimtelijke reserveringen bij de opzet van structuur en plattegrond van de woningen. Potentiële kopers krijgen invloed in de ontwikkeling van hun woning en hun directe leefomgeving. Daarbij gaat de betrokkenheid verder dan de individuele woning. In de opzet zetten we in op stimulering van ontmoeting en het ‘samen’ de buurt maken, ook in samenspraak met de omwonenden. Zo bieden wij ruimte aan hen die actief willen bijdragen aan hun woonomgeving.

DE WAARDE VAN MENSELIJKE ACTIVITEITEN WORDT BREDER UITGEDRUKT DAN ALLEEN FINANCIEEL

In een circulaire economie worden grondstoffen en energie op een zo hoogwaardig mogelijke manier hergebruikt, zodat ze in principe oneindig beschikbaar blijven in economische en ecologische ketens. In de circulaire economie gaat het echter om meer dan hergebruik van materialen en energie alleen: het behouden en vergroten van biodiversiteit en menselijk welzijn staan centraal. Het behouden en versterken van het sociaal en natuurlijk kapitaal waarvan alle economische activiteiten uiteindelijk afhankelijk zijn, en het creëren van vormen van waarde die verder gaan dan financieel gewin alleen, zijn essentieel.

GEZONDHEID EN WELZIJN VAN MENS EN NATUUR WORDEN STRUCTUREEL ONDERSTEUND.

Het uitgangspunt van ons plan is gericht op het versterken van de saamhorigheid in het gebied en het vergroten van het collectieve belang. Gezondheid gedijt goed bij een sterke sociale betrokkenheid.

Bewoners krijgen invloed in het ontwerp van de openbare ruimte en een rol in het gezamenlijk beheren daarvan. Het ontwerp is gericht op interactie tussen de bewoners. Daarnaast wordt de ontwikkeling van kinderen gestimuleerd door een spannende en uitdagende woonomgeving waarin alternatieven worden geboden voor iPad en computer. Ook stimuleert de inrichting de bewoners tot bewegen, hetgeen de fysieke en geestelijke gezondheid stimuleert. Verschillende paden in het groene en waterrijke landschap stimuleren het wandelen en fietsen. De weelderige buitenruimte geeft natuurlijke speelaanleiding voor struinen en ontdekken. De verblijfsruimtes van de woningen zijn gericht op het water en de natuur en zorgen voor veel comfort in de woning. De luiken en pergola’s beperken de zomerse instraling en benutten de lage zonnestand in de winter. De groene daken en de beplanting rondom de woning dragen bij aan het opnemen van CO2 en het filteren van fijnstof uit de lucht.

MAATSCHAPPIJ EN CULTUUR WORDEN BEHOUDEN.

De landschappelijke inrichting sluit aan op de karakteristieken van het omliggende landschap. Bijvoorbeeld openheid met rijen knotwilgen natuurlijke bosschages en rietkragen. Als ergens van wordt gehouden, garandeert dat een lange levensduur. Een gebouw en een buurtschap moeten zich wortelen, want in ons plan staat de woning niet los van zijn omgeving. De buitenruimte ook wel het groene woonlandschap wordt nadrukkelijk mee-ontworpen en meebepaald door de toekomstige bewoners. Doordat ze vroegtijdig betrokken worden is de kans groot dat ze zich actief gaan gedragen in hun directe omgeving.

BIODIVERSITEIT WORDT STRUCTUREEL ONDERSTEUND EN VERSTERKT.

De versterking van de biodiversiteit van het plan komt vooral tot uiting in de ecologische kwaliteiten van het ontwerp. Het plan kent een variatie in beplantingen en gradiënten tussen nat en droog en biedt zo een gastvrije omgeving voor mens, plant en dier. Het plan heeft veel natuurvriendelijke oevers en in de toekomst veel schuil- en nestgelegenheid. Het beplantingsvoorstel is gericht op het aantrekken van bijen en insecten en biedt voedsel voor vogels in de vorm van bes-dragende beplantingen. Daarnaast krijgen de woningen voorzieningen voor nestgelegenheid voor vleermuizen en vogels.

ALLE ENERGIE KOMT UIT HERNIEUWBARE BRONNEN.

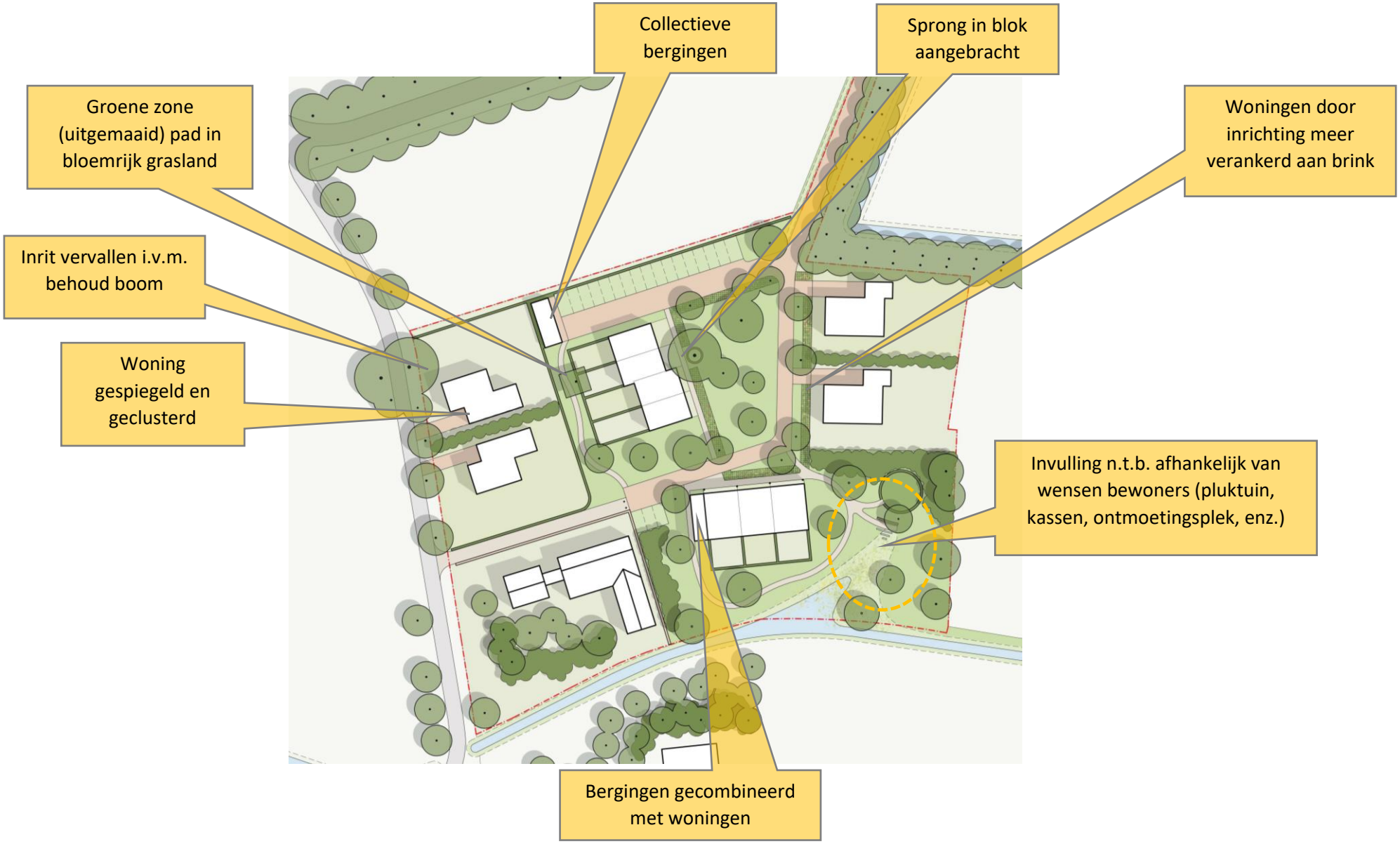
De meest duurzame energie is de energie die je niet nodig hebt, wij hanteren de ‘Trias-energetica’: beperk verliezen, o.a. door een goed geïsoleerde buitenschil, gebruik intelligente systemen met hoge rendementen en stimuleer bewustwording van gebruikers. De energie die nog nodig is, winnen we uit duurzame bronnen. De woningen voldoen aan de nieuwste BENG-eisen en zijn gasloos (en zelfs energieleverend als de bewoner dat wil).

MATERIAALGEBRUIK

Doordat baksteen weinig tot geen onderhoud verreist, is de impact op de omgeving op de lange termijn klein. De houten gevelbekleding bestaat uitsluitend uit duurzaam en gecertifieerd hout. De houten delen worden thermisch gemodificeerd waardoor de celeigenschappen veranderen en schimmels en bacteriën het hout niet meer zien als geschikte voeding zonder dat er gif voor wordt gebruikt, Europees naaldhout krijgt daarmee de duurzaamheid van hardhout.

Bijlage:

Wijzigingen inrichting n.a.v. overleg 1 oktober 2020


Collectieve bergingen
Sprong in blok aangebracht
Groene zone (uitgemaaid) pad in bloemrijk grasland
Woningen door inrichting meer verankerd aan brink
Inrit vervallen i.v.m. behoud boom
Woning gespiegeld en geclusterd
Invulling n.t.b. afhankelijk van wensen bewoners (pluktuin, kassen, ontmoetingsplek, enz.)
Bergingen gecombineerd met woningen

Bijlage:

tekening ingemeten bomen met stamdiameter groter of gelijk aan 35 cm.

BOUWONTWIKKELING VALK

le Clercq projectontwikkeling

