

Ruimtelijke studie

Munnikensteeg 65, Buitengebied Zwijndrecht

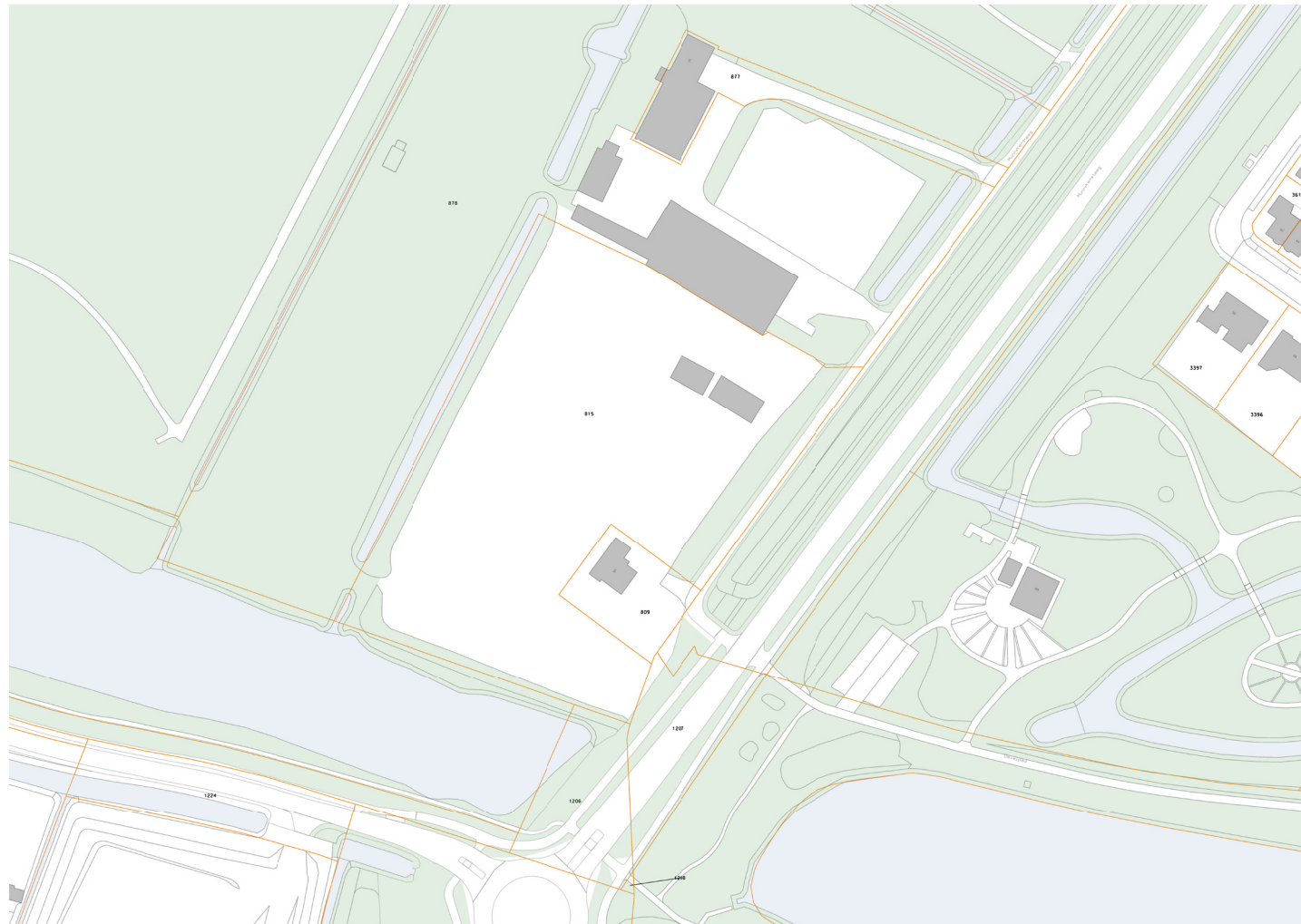


09-03-2021

Gemeente Zwijndrecht
Ruimtelijke ontwikkeling

Huidige situatie

- Belangrijke stad-landverbinding
- Locatie met een landelijk karakter aan de Devel
- Relatief klein perceel in een versnipperde rand



Kadastrale grenzen



Perceelgrens





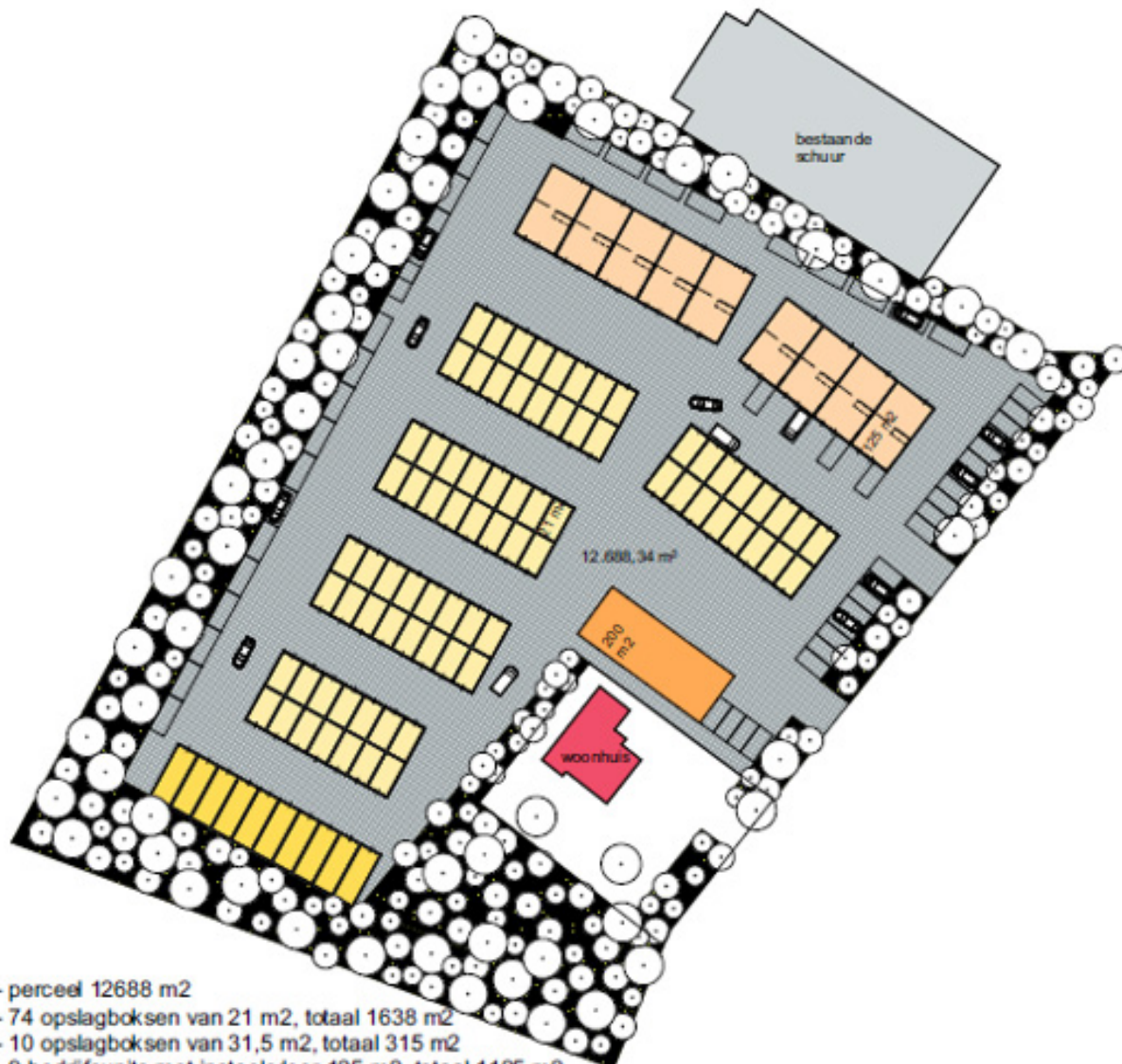
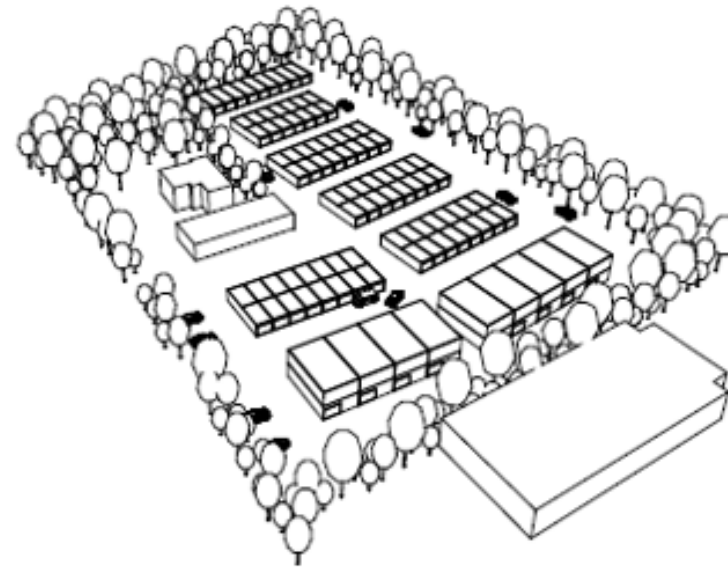
Bestemmingsplan

Legenda

-  Agrarisch
-  Bedrijven
-  Bos
-  Groen
-  Natuur
-  Wonen

1^e initiatiefvoorstel (mrt 2020)

- Circa 130 units, grotendeels voor (tijdelijke) opslag.
- Sociale controle, ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing?
- Anonieme functie en uitstraling.
- Geen landschappelijke invulling voor de locatie.
- Beperkte natuurlijke en klimaatbestendige inrichting.
- Geen bijzonderheid door een (eenzijdige) bebouwingsopzet.



- perceel 12688 m²
- 74 opslagboksen van 21 m², totaal 1638 m²
- 10 opslagboksen van 31,5 m², totaal 315 m²
- 9 bedrijfsunits met insteekvloer 125 m², totaal 1125 m²
- 1 grote hal/opslagloods 200 m²
- totaal bebouwing 3278 m²
- 41 parkeerplekken

vogelvlucht verkaveling



kleinschalige opslagboksen



bedrijfsunits



2^e initiatiefvoorstel (sep 2020)



- 12 vrijstaande woningen met (privé) tuinen.
- Een ruimtelijke invulling passend bij een landschappelijk en open karakter.
- Versterking van de natuurlijke en klimaatbestendige waarden in de omgeving.
- Bijdrage (kwantitatief en kwalitatief) aan de woningbouwopgave.
- Kansen voor een woonvorm met gemeenschappelijke (buiten)ruimten, een collectief gebruik en in aansluiting op het bestaande woongebied.



Handreiking ruimte voor ruimtelijke kwaliteit

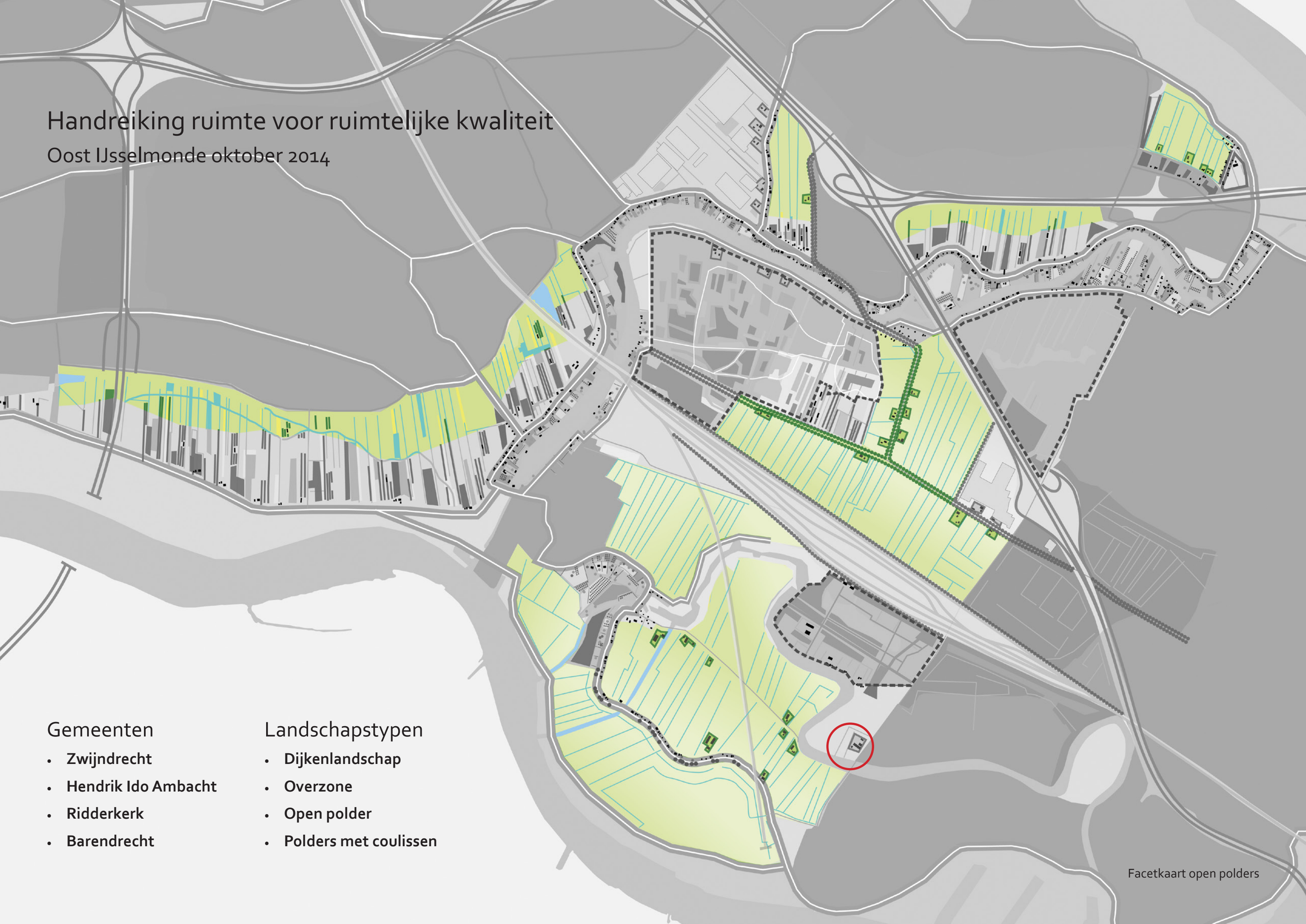
Oost IJsselmonde oktober 2014

Gemeenten

- Zwijndrecht
- Hendrik Ido Ambacht
- Ridderkerk
- Barendrecht

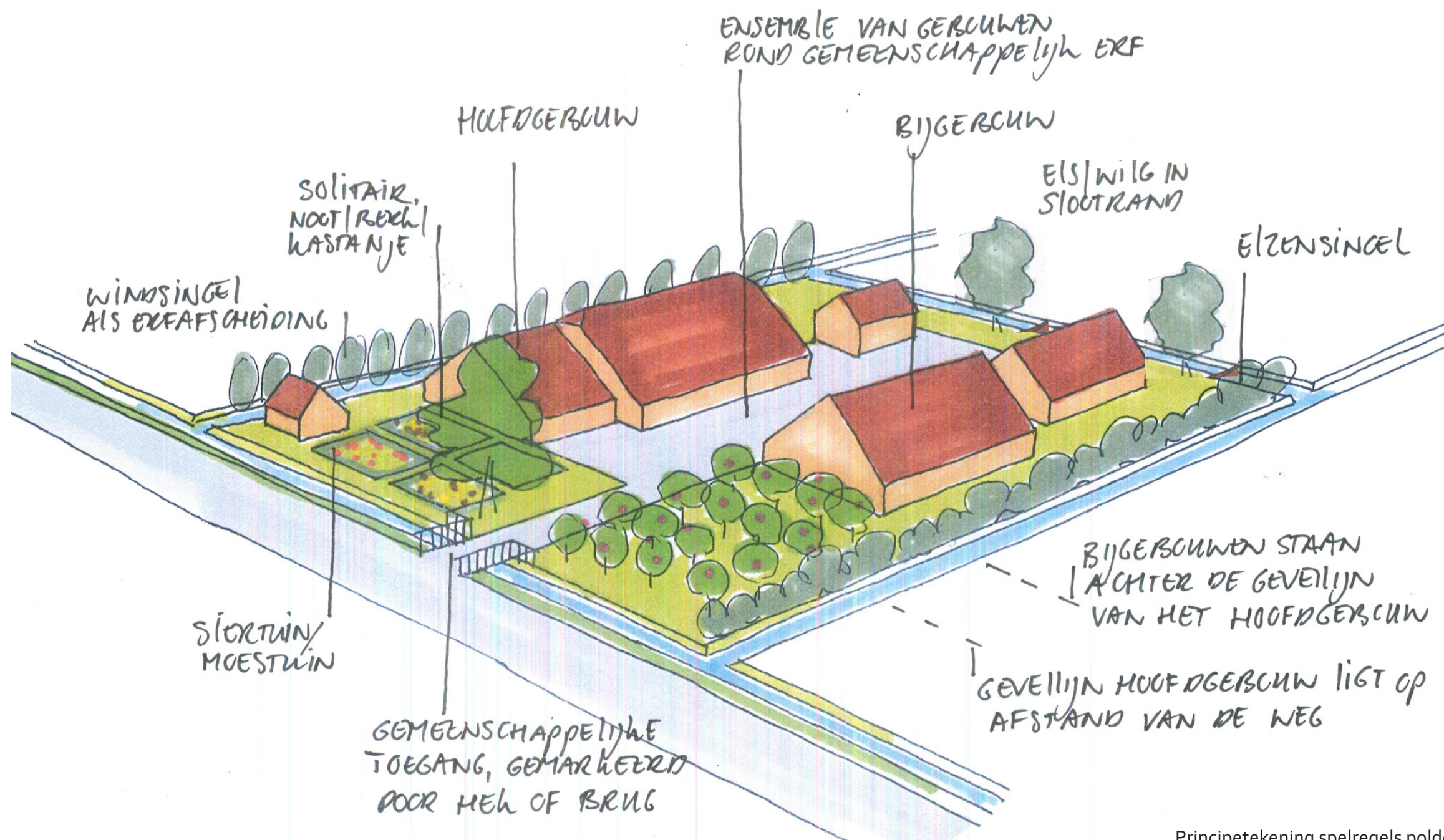
Landschapstypen

- Dijkenlandschap
- Overzone
- Open polder
- Polders met coulissen



Knoop- of poldererf

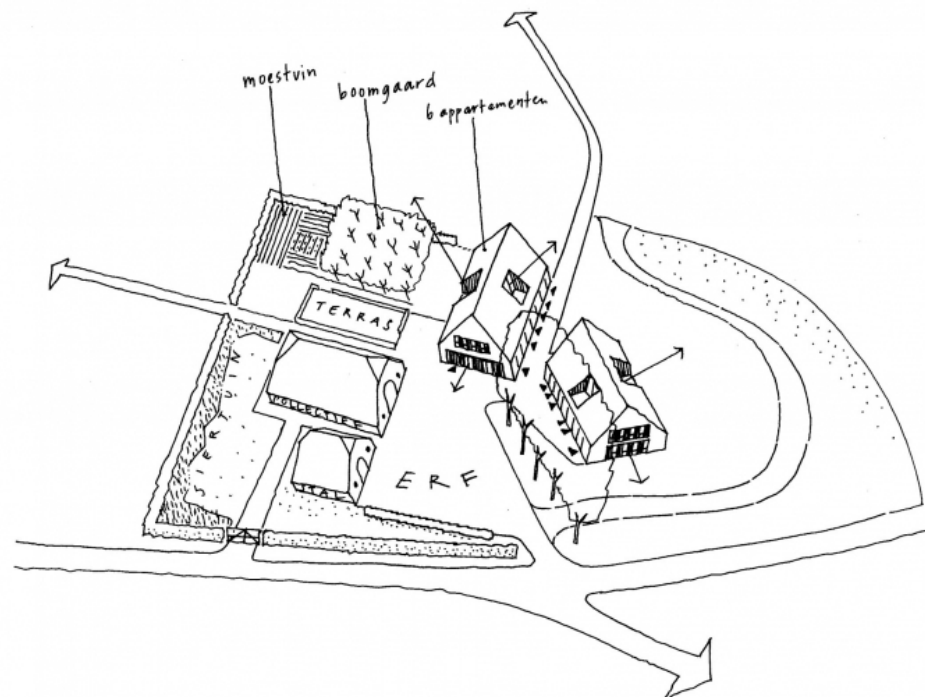
- Ensemble van gebouwen rond een gemeenschappelijke erf.
- Boerderij- en/of schuurwoningen met collectieve buitenruimten.
- Overeenstemming in architectuur passend bij het landschappelijke karakter; volumes, vormen, bouwmaterialen en kleurstelling.
- Polder verkavelingstructuur, haaks op de Devel.
- Natuurlijke en klimaatbestendige buitenruimte; hoogwaardige begroeiing en collectieve functies.
- Tuinen gericht naar de zon en met zicht over het landschap.



Principetekening spelregels poldererf

Referentie

- Landschappelijk karakter
 - Knoop- en poldererven
- Ensemble van gebouwen aan een centrale erf
 - Boerderijwoningen en schuurwoningen
 - Collectief en gemeenschappelijk leven
 - Duurzame en natuurlijke materialen
- Hoogwaardige inrichting van de buitenruimte





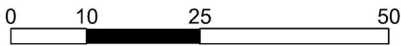
Ruimtelijke studie

Munnikensteeg 65, Zwijndrecht

Legenda

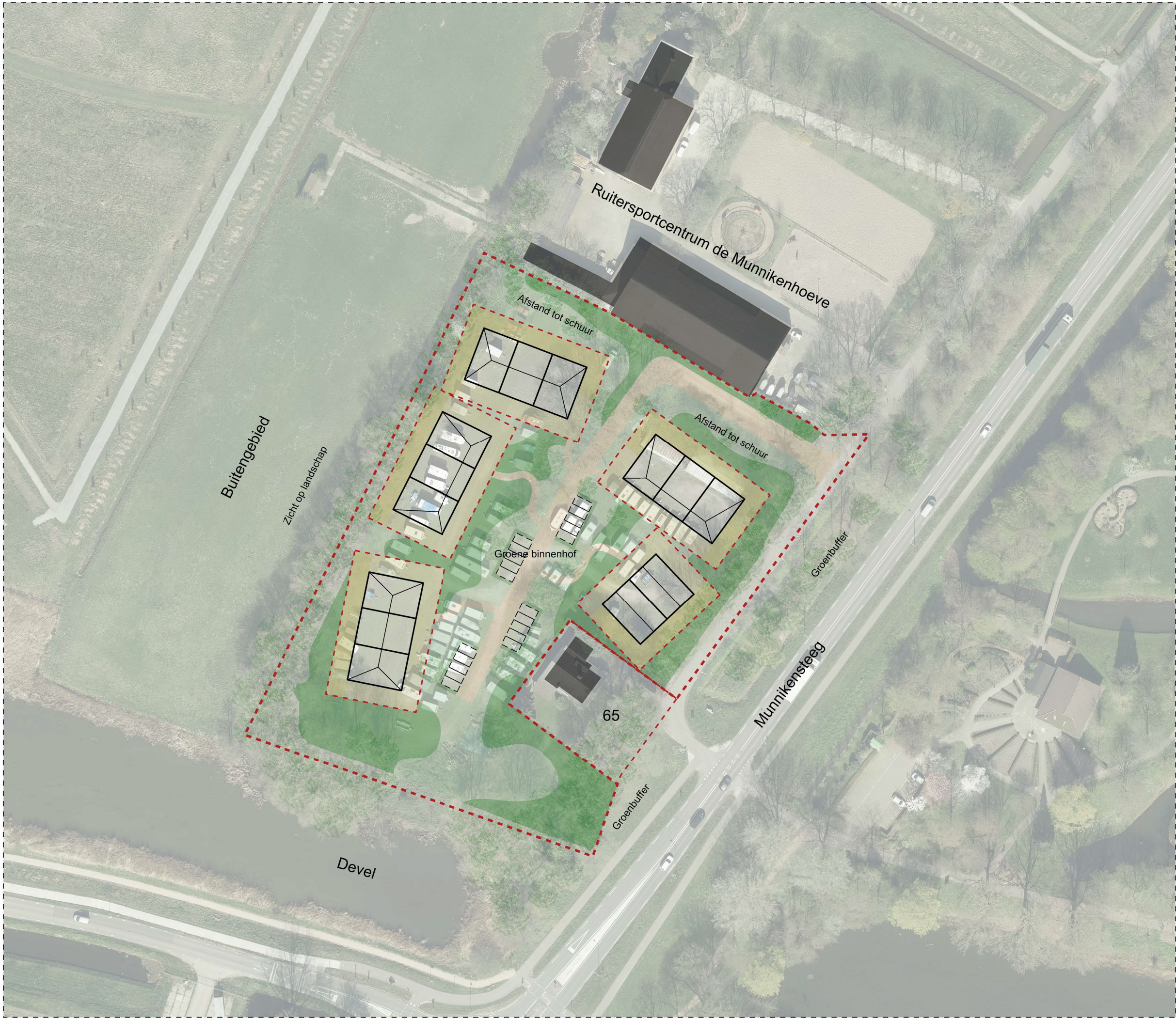
- Perceelgrens
- Kavelgrens
- Rooilijn
- Bebouwing
- Bebouwing bestaand
- Achtererf
- Voorerf
- Shared space
- Begroeiing
- Boom

Formaat A3
Schaal 1:1000
Datum: 30-09-2020

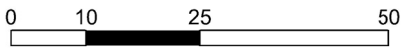


Ruimtelijke studie
Munnikensteeg 65, Zwijndrecht

- Legenda
- Perceelgrens
 - Kavelgrens
 - Rooilijn
 - Bebouwing
 - Bebouwing bestaand
 - Achtererf
 - Voorerf
 - Shared space
 - Begroeiing
 - Boom



Formaat A3
Schaal 1:1000
Datum: 30-09-2020



Munnikensteeg Buitengebied Zwijndrecht

