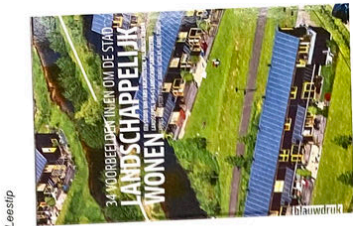


- Water
- Natuurvriendelijke oever
- Rietlanden/Wadi
- Drasig gebied
- Groenruimte
- Droge gebied
- Wegen
- Palen
- Bomen
- Rijwoning
- 2 onder 1 kap woning
- Vrijstaande woning
- Grondgebonden + appartement
- Appartementengebouw
- Parkeerplaats

Woonmilieus

De vanuit water en groen opgezette hoofdstructuur biedt ruimte aan uiteenlopende woonmilieus met van west naar oost oplopende bebouwingsdichtheden. Zo is het meest westelijke deel waar de bodemdaling het sterkst is, met open water het meest geschikt voor autarische en ambibische woonvormen zoals woonboten of paalwoningen. De woningen bewegen mee met het peil van het water wanneer dat nodig is. Verder is in dit gebied ruimte voor verhoogde woonplaatsen waarop rond een gezamenlijk erf wordt gewoond. De woonplaats kan uitgegeven worden als collectief gebied met een bepaald percentage onverhard met instandhoudingsplicht. Hier is bij uitstek ruimte voor CPO-ontwikkeling of wooncollectieven. Buiten de verhoogde woonplaats ligt openbaar gebied dat bij hevige regenval onder kan lopen en in beheer is van de gemeente.

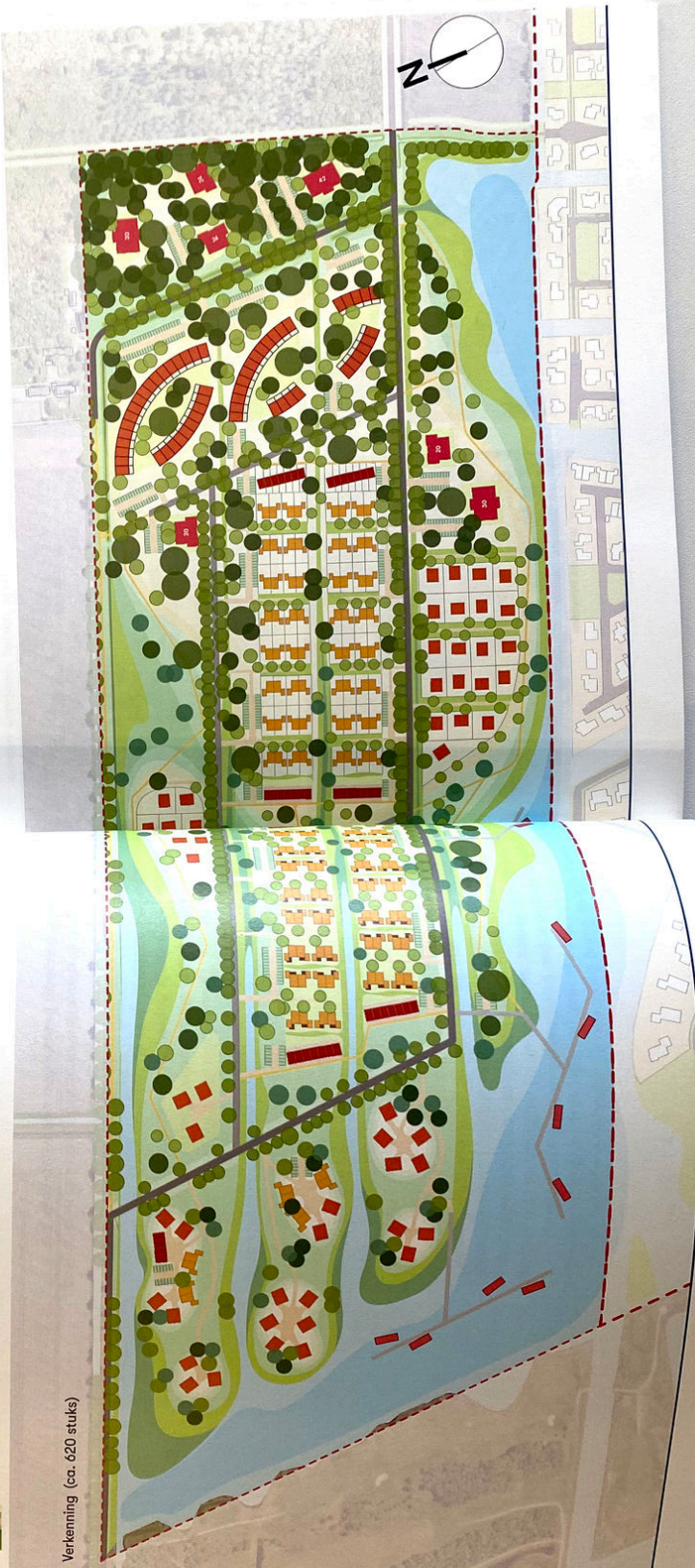
Verder richting het oosten is ruimte voor meer traditionelere vormen van wonen, maar met kleinere uitgiftebare delen. Er is ruimte voor een privaat terras met een collectieve watertuin. Woningen staan niet aan straten maar aan het groen dat collectief of openbaar uitgiftebaar is. Nog verder naar het oosten is de minste



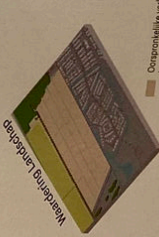
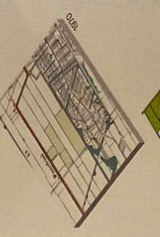
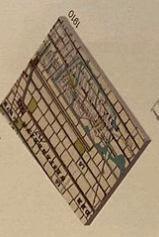
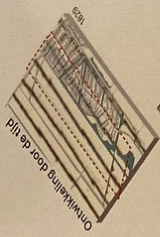
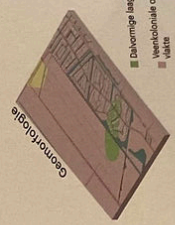
Leestip

Landschappelijk wonen, uigenerij basistructuur

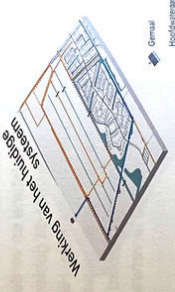
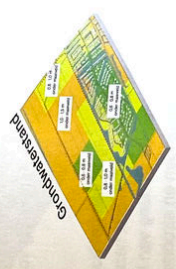
Verkenning (ca. 620 stuks)



gebiedskennertekenen



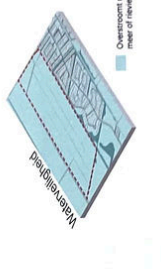
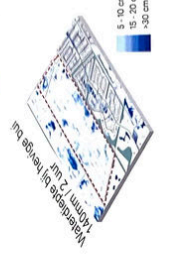
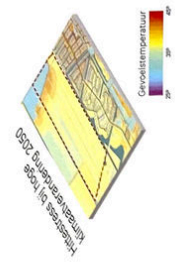
water



bodem



klimaatverandering



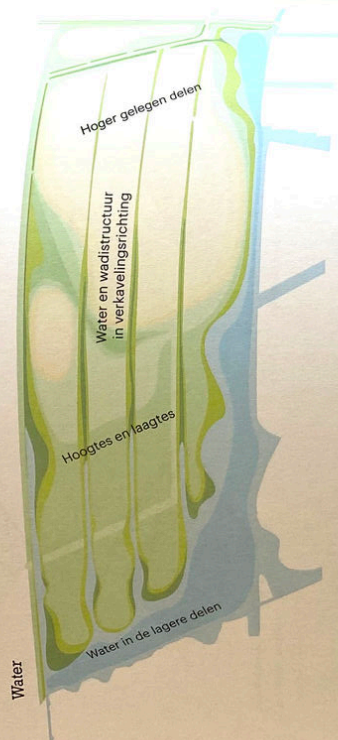
geschiktheidskaart voor bouwen



Verkenning wijkopzet vanuit water en bodem sturend

Water

De combinatie van deze kaartlagen leidt een eerste ruwe geschiktheidskaart voor reguliere woningbouw en biedt een onderlegger voor een stedenbouwkundige hoofdopzet. Water en groen zijn bepalend voor een op de veenkoloniale structuur gebente hoofdopzet van de wijk. In de laagstegelegen delen aan de westkant, waar diepere veenlagen aanwezig zijn en de bodemdaling het sterkst is, wordt open water gecreëerd in aansluiting op waterrijke rand van de zuidelijk gelegen wijk. Het water wordt vormgegeven als landschappelijk element waarbij het peil kan fluctueren. De oevers van het open water zijn niet privaat uitgegeven, waardoor de wijk makkelijk het water via een slotenstructuur kan afvaleren. Die slotenstructuur volgt het historische oost-west gerichte verkavelingspatronen en loopt mee met het aanwezige hoogteverschil in het terrein. Hierdoor vormen de sloten in het hoogst gelegen oostelijk deel effectief droogstaande brede greppels. Naar het westen krijgen de greppels meer het karakter van wadi's die bij plekbuiten als overloophoeft vol kunnen lopen.



Groen

Een rijk en divers groenbeeld past bij een wijk waar water en bodem sturend voor de ruimtelijke inrichting. Door met verschillende gradienten te werken ontstaan verbindingzones waar ook dieren profijt van hebben. De onderlaag in dit gebied is ruiger dan het gangbare gazon, ecologisch rijker en passend bij de wijk als overgang naar het landelijk gebied. Boombeplanting langs de twee centrale oost-west lopende ontsluitingswegen ondersteunt ook de hoofdopzet van de wijk. Overige beplanting sluit aan bij het karakter van de omgeving en verandert qua typen en dichtheid mee met de bodem en hoogtelegging en volgt daarmee de west-oost en noord-zuid lopende gradienten door het gebied. Het westelijk deel is het natst en meest open. Hier staan bomen aan de rand van de taluds en markeren daarmee de in het landschap gestrooide woonerven. Verder zijn voor dit deel kenmerkend de rietoevers die dienen als helofytenfilters en landschappelijke overgang van het woongebied naar het open landelijk gebied. Anders dan in traditionele wijken zijn kavels niet uitgegeven tot en met de waterlijn, maar blijven de rietoevers in openbaar beheer. Hiermee blijft de instandhouding van een natuurlijke gradiënt van nat naar droog geborgd. Het meest oostelijk gelegen hoogste deel van het gebied is zwaarder beplant. Hier wordt aangesloten op het bestaande bosperceel even ten oosten van het gebied, maar ook op de woningtypen, zie verderop. 'Het bos' zorgt voor een geleidelijke overgang in volume en bouwhoogte van appartement complexen richting grondgebonden en geschakelde grond gebonden en appartement bouw.

