



Wei-Wonen | Zwolle | Chris Verstappen

Colofon

In dit rapport wordt een ontwikkelingsplan voorgesteld voor een nieuwe uitbreidingswijk op de locatie Vechtpoort.

Redactieadres:

Chris Verstappen
Kerkstraat 18
5768 BG Meijel
Tel: 06-42823230
groen_chris@hotmail.com

Redactie en vormgeving:

Chris Verstappen

Docenten:

Frank Fritshy
Sietse Hagen
Ben ter Mull
Theo Reesink
Michiel den Ruijter
Michel Simons
Willem Verhoeven
Johan Vlug

In opdracht van:

Hogeschool Van Hall Larenstein, te Velp
Gemeente Zwolle, te Zwolle

Drukwerk:

Repro, Van Hall Larenstein

Wei-Wonen, Juni 2008

Wei-Wonen

De landschapsuitbreiding met wonen

In opdracht van:
Hogeschool Van Hall Larenstein
Gemeente Zwolle

Chris Verstappen



Voorwoord

voor u ligt het rapport dat een ontwikkelingsplan voorstelt voor het gebied Vechtpoort te Zwolle. Dit rapport is ontwikkeld voor Van Hall Larenstein en B&W van de gemeente Zwolle.

Dit rapport is getuigen van mijn afstuderen aan de Hogeschool Van Hall Larenstein, met als specialisatie tuinarchitectuur. Daarnaast is het een getuigen van een leerzame periode die het de afstudeerrichting Tuinarchitectuur een nog bredere basis meegeeft.

Voorafgaand aan het ontwerpvoorstel is er een onderzoek uitgevoerd naar de publieke ruimte met de “Publieke tuin” als resultaat. Daarnaast bestond de afronding van de opleiding aan VanHall Larenstein uit een ontwerpproces van een half jaar. Parallel aan het afstuderen liepen er ook verschillende vakken en processen, die zorgde voor drukke momenten. Het laatste halfjaar heeft zich dan ook gekenmerkt als; zeer intensief en vol informatie.

Het plan biedt een doordacht ontwerpvoorstel aan op de vraagstelling van de gemeente voor het nieuwe uitbreidingsgebied Vechtpoort.

Graag wil ik alle begeleidende docenten voor hun hulp en kritische blik bedanken, tijdens de ontwerp processen. In het bijzonder dank aan Michiel den Ruijter, Theo Reesink en Willem Verhoeven voor hun blik en feedback op het ontwerpproces. Verder bedank ik Sietse Hagen voor de begeleiding en feedback over de technische aspecten. Graag wil ik mijn collega studenten bedanken voor hun steun, de gezonde werksfeer en hun kritische sturingen. Als laatste Jeroen de Wit en Alvin Riga voor hun commentaar op het concept exemplaar

Leeswijzer

In het rapport gaat u door het ontwerp en wordt er ingezoomd op verschillende deelgebieden. Ten eerste wordt het masterplan besproken. De totstandkoming van het masterplan wordt behandeld middels de inventarisatie, visie en het plan van eisen pakket. Vanuit het masterplan niveau worden drie deelgebieden behandeld in de hoofdstukken 3 t/m 5. Met behulp van ontwerptekeningen, details, doorsneden, beplantingsvoorstellen en sfeerbeelden worden de deelgebied besproken en toegelicht. Tenslotte wordt er in het laatste hoofdstuk het ontwerpplan samengevat.

Inhoud



Voorwoord
Leeswijzer

1. Introductie	8
2. Wei-Wonen	14
3. De Hooilanden	20
4. Landwonen	30
5. Boswonen	42
6. Samenvatting	50

Introductie

What is, is the great guide as to what ought to be,
author and landscape architect Josheph Spence





Locatie

Dit ontwerprapport beschrijft een ontwikkelingsplan en uitwerking van een landschappelijke en stedenbouwkundige uitbreiding. Deze ontwerp-opgave “Vechtpoort” is gesitueerd in Zwolle.

Een nieuw uitbreidingsgebied

Nu het uitbreidingsgebied Stadshagen aan de noordwestzijde van de stad Zwolle zijn voltooiing nadert, is het voor de gemeente Zwolle het moment een saldo op te maken met betrekking tot de benodigde huisvesting. Naast de grootschalige uitbreiding Stadshagen blijkt het nodig te zijn verder uit te breiden. Het toegewezen uitbreidingsgebied voor een stedenbouwkundige opgave is het Vechtpoort gebied ten oosten van de stad. Het uitbreidingsgebied onder de wijk Berkum is een groot open landschap dat momenteel nog gebruikt wordt voor agrarische doeleinde met overheersend graslanden.

Vraagstelling

De vraag van de gemeente is om in het Vechtpoort gebied een uitbreidingsplan te ontwikkelen op een landschappelijke manier. In het rapport wordt de vraagstelling middels een ontwerp beantwoord, door op een respectvolle manier 2000 woningen te positioneren in het landschap.

Groen Zwolle

Zwolle is een groene stad. Zowel in 2005 door de Entente Florale uitgeroepen als groenste stad van Nederland als in 2006 zelfs als groenste stad van Europa. De gemeente is daarom erg zuinig met het bestaande groen, in wilt naast behouden dit ook kunnen versterken. Naast het gebied “Vechtpoort” dat in dit rapport wordt beschreven, zijn er meerdere gebieden waar de stad vooral qua groen in wilt investeren. Het gebied Vechtpoort is de meest “rode” opgave. Het is dan ook voor een Tuin en Landschapsontwerper des te interessanter om dit tot stand te laten komen.

Visie

De sterke groene vingerstructuur die Zwolle kenmerkt geeft aanleiding in het Vechtpoort te ontwikkelen. Daarmee wordt de groene vinger langs dit gebied gerespecteerd. De ruimte tussen Vechtpoort en de oostzijde van de stad blijft hierdoor gehandhaafd. Deze groen vinger wordt door de recreatieve fietsroute “Rondje Zwolle” doorkruist maar biedt ook een perfect uitloop gebied voor de stadsrand, Berkum en het nieuw te ontwikkelen gebied.



Gebiedsligging

Vechtpoort is een gebied zoals de naam beschrijft gelegen aan de Overijsselse Vecht. Het is een landschappelijk gebied ten oosten van de stad Zwolle. Het gebied typeert een drietal landschappelijke karakters, namelijk;

- Het Vecht gebied (Maatgrave)
- Het grasland
- Het gebied binnen de nieuwe wetering (De Helmhorst)

Randen van het gebied

De Vechtpoort is duidelijk begrensd. Aan de oostzijde van het gebied kent het de Overijsselse Vecht begeleidt met dijken. Aan de zuidzijde ligt een dubbel spoor op een 2.5 meter hoger dijklichaam. Aan de noordzijde wordt het gebied van Berkum los gesneden door de nieuwe Vecht. Ten westen is de grens transparanter en bestaat uit een historische bomenlaan aan de Kuyterhuislaan.

Gebiedsomschrijving

Vechtpoort is een open graslandschap met subtiele landschappelijke elementen. Toch is het een rijk gebied aan kavelstructuren en slotenpatronen. Het gebied en de randen van het gebied bieden door hun aanwezige structuren voldoende inspiratie en houvast om nieuwe plannen op aan te sluiten.

Respect voor het bestaande

landschap

Met respect voor het landschap en de aanwezigheid van het bestaande karakter kan de ontwikkeling bijdragen aan de leesbaarheid en kwaliteit van het landschap. Ondanks de grootschaligheid van 2000 woningen is het van belang dat de structuren en de ondergrond de dragers zijn van het gebied.

Het idee is om voorafgaand aan de woningbouw groene fundamenteën aan te leggen.

Deze groene fundamenteën komen voort uit bestaande structuren en vormen uit het gebied. De uitbreiding Vechtpoort wordt zo geïnspireerd door het gebied zelf. Het zal daardoor zorgen dat het gebied met respect wordt behandeld.



Wei-Wonen

Masterplan

Het plan beschikt over kwaliteiten die voortvloeien uit zijn de context. Het masterplan wordt gekenmerkt door een driedeling in gebieden uitgewerkt in deelplannen die elk vanuit een landschappelijke, aardkundige en topografische oorsprong zijn ontworpen. De deelgebieden hebben elk een eigen concept, vormgeving en naam. Het masterplan Wei-Wonen bestaat uit:

- De Hooilanden
- Landwonen
- Boswonen







Water



Grens gebied
Vechtpoort



Bestaande
bebouwing in en aan de
rand van het gebied



Schakelwoningen



Vrijekavels



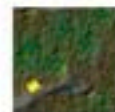
Twee-onder-een-kap



Appartementen
en winkelvoorzieningen

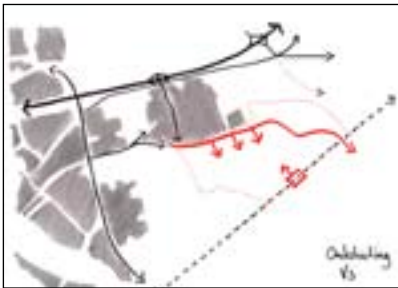
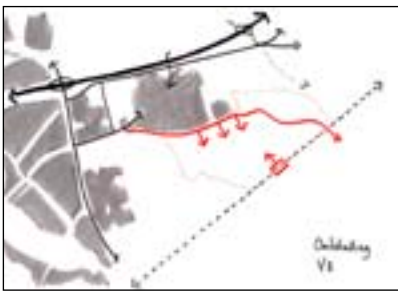


Park



Bos





Visie

Het idee is om voorafgaand aan de bouw van deze wijk, het groen te ontwerpen alvorens er een stedenbouwkundige plan wordt gemaakt. Voldoende toegankelijke openbare ruimte met een groene uitstraling zullen de wijk moeten karakteriseren. Deze uitbreiding kenmerkt zich door een gezonde en vitale wijk te ontwikkelen met een diversiteit aan typologieën en settings, die zowel binnen de straat, wijk als het plan worden door gevoerd.

Het Masterplan

De wijken bestaan in de basis uit groene straten met dichtheden typerend aan een dorpkarakter. Door veel open ruimtes is er gezorgd voor voldoende groene openbare ruimte op loopafstand van elke woning. Het groen dat gebruikt wordt kent de kwaliteiten en karakter die voortkomen in het gebied. Met de driedeling in de plan is er voor voldoende diversiteit in zowel de woongebieden als het groen aangebracht.

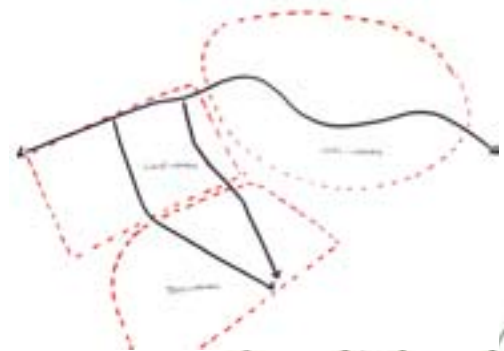
Recreatie

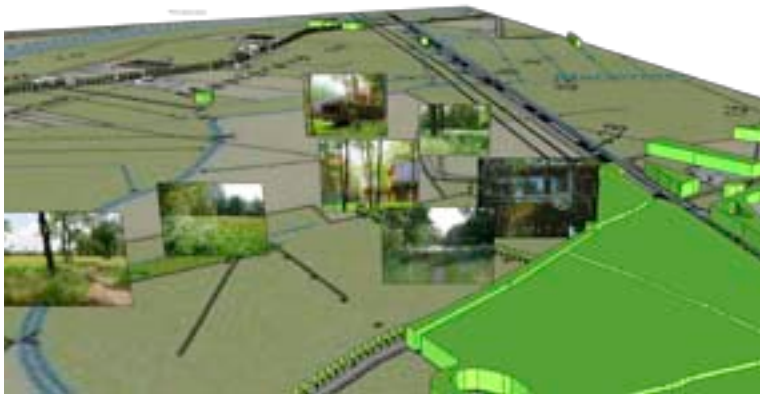
Het ontwerp kent verschillende openbare elementen die makkelijk te bereiken en te beleven zijn. Er is groen in de vorm van parken, straatbomen, lanen, speelplekken. Maar ook landschappelijke groen is aanwezig, zoals bossen, waterranden, en weides. Aangrenzend aan de parken en speelplekken zijn voornamelijk langzame verkeersstruc-

turen aanwezig. Hiermee is het een veilige en vriendelijke wijk voor de fietsers, wandelaars en andere recreanten.

Infra

Zoals de begrenzing van het gebied omschrijft, ligt het plan opgesloten tussen een wijk en een treinspoor. Beide gegevens maken een goede ontsluiting van de wijk mogelijk. Het voorstel (Variant 1) om de huidige afwikkeling vanaf de A28 via de "Centuurbaan" het gebied in te lijden, vervolgd zich via de weg "Tussen de Verlaten". Vanaf "Tussen de Verlaten" wordt het gebied aan de noordzijde ontsloten. Aan de zuidzijde is er een mogelijkheid dit in de toekomst te voorzien van een treinstation die voor zowel de nieuwe wijk Wei-Wonen kan dienen als Berkum, het ziekenhuis en het oosten van de stad.





De Hooilanden

Wonen “in” het platteland

De kenmerkende veenslagenverkaveling geeft aanleiding deze kwaliteit van het gebied te versterken. Op een zeer krachtige manier worden een select aantal percelen aangezet met woonstraten waarbij de bestaande boerderijen hun hoofdrol in het gebied behouden. Iedere woonstraat kent zijn eigen typische entree, gekenmerkt door de boerderijen die als kop het karakter aan de achterliggende woonstraat meegeeft. Aan de rand van het gebied komt dijkwonen voor. Een select aantal slanke architectonische wooneenheden, versterken fysiek maar ook ruimtelijk de dijk. De kwaliteit van het zicht is van hoge kwaliteit waardoor er nauwelijks landschappelijke ingrepen gepleegd hoeven worden.





Visie

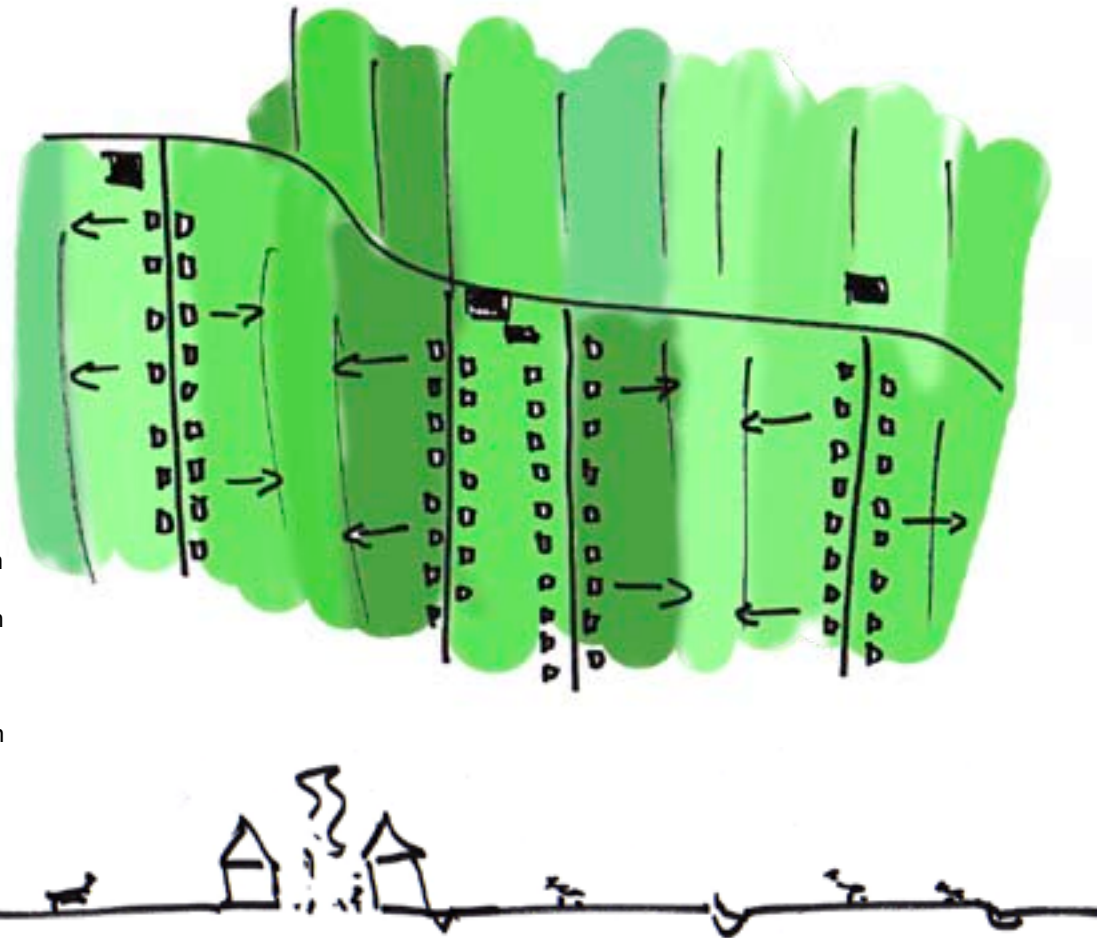
De percelen van het gebied versterken en doorvoeren in de nieuwe woonstraten waarbij de boerderijen typerend zijn voor de nieuwe woningen. Door de positionering van de woningen kan men optimaal genieten van de kwaliteit binnen het gebied “Maatgrave”.

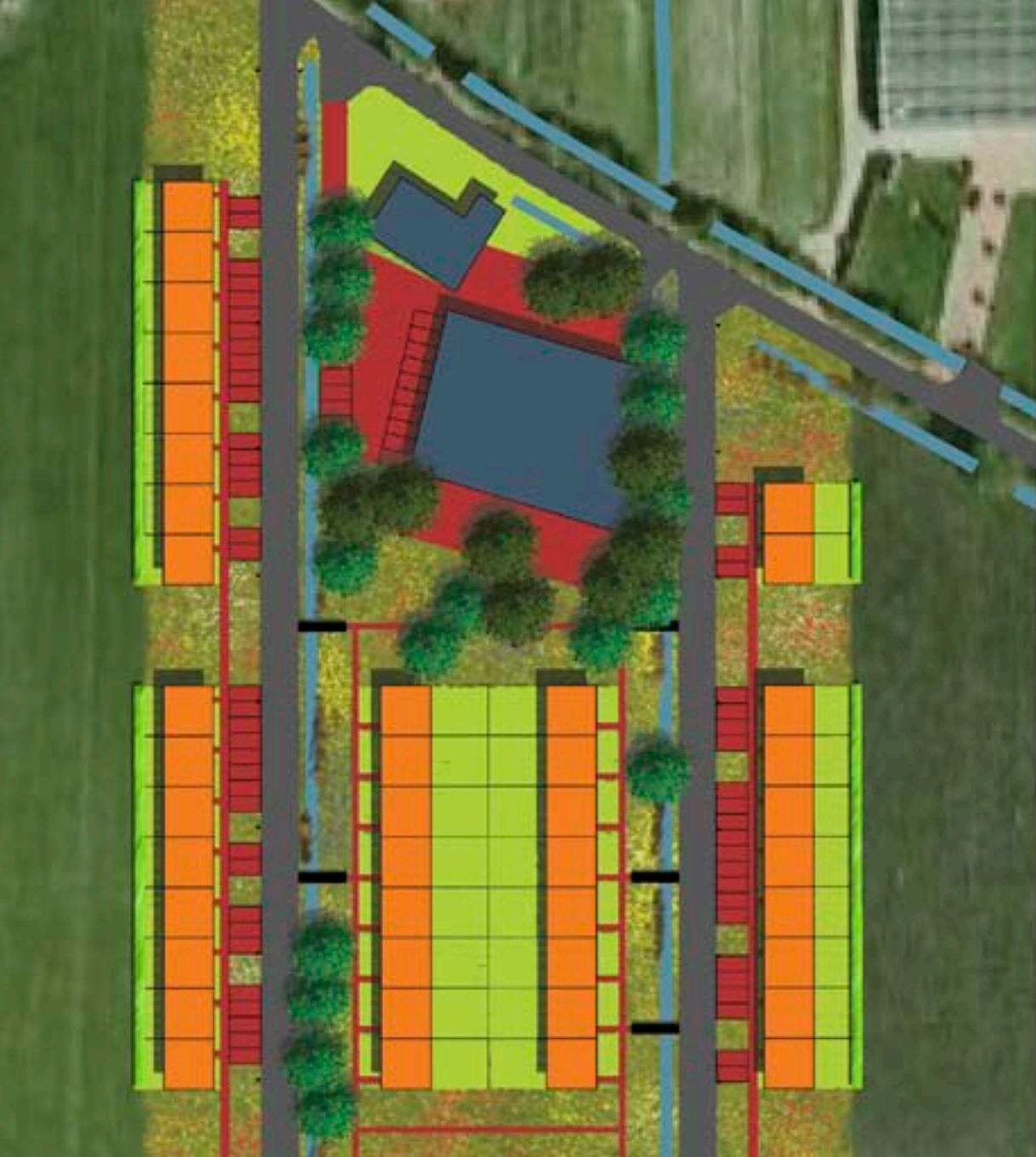
Concept

De verkavelingspatroon is de basis van het concept. De essentie van het gebied krijgt een vertaalslag in de vorm van woonweides. De percelen blijven gehandhaafd en de lijnen worden krachtiger.

Het plan

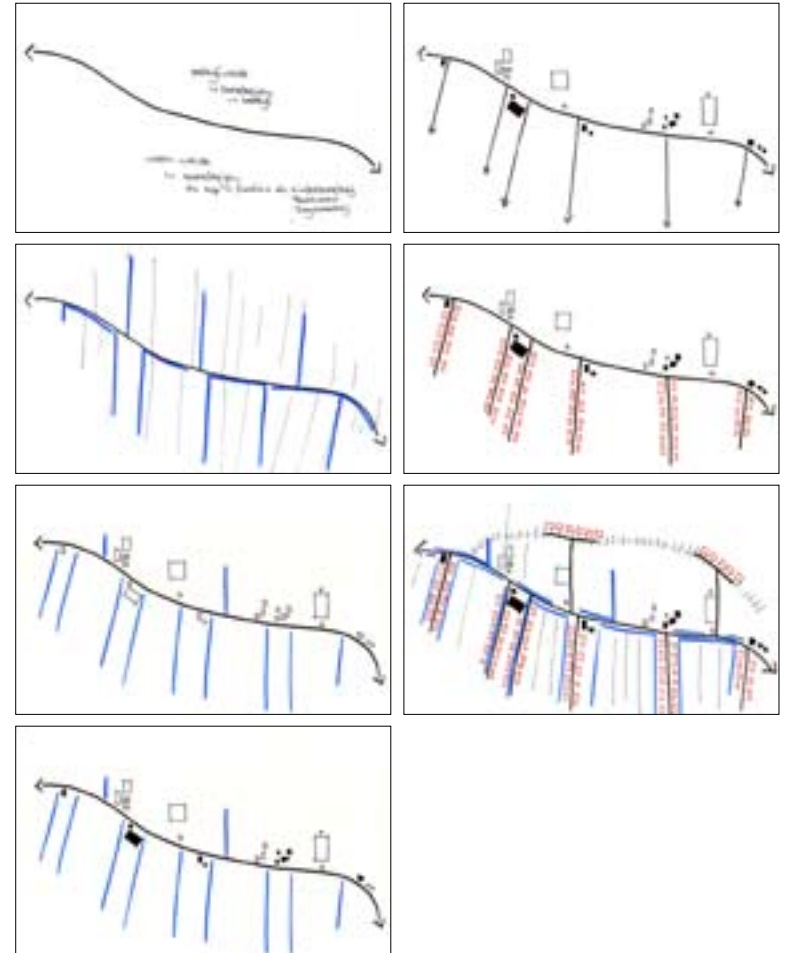
Het slagenlandschap wordt in de “Maatgrave” middels het ontwerp krachtig benadrukt. Het gebied wordt op een vijftal plekken vanuit de Maatgravenweg in de lengte van de percelen doorsneden. Hierbij wordt gebruikt gemaakt van de bestaande bebouwing. De boerderijen als kopwoning van nieuwe woonstraten. Waar geen boerderij aanwezig is aan de zuidzijde van de weg krijgen de tegenover liggende boerderijen deze kopfunctie. De boerderijen krijgen een functie die deel uitmaakt van de wijk. Hierbij kan gedacht worden aan een restaurant, kind-boerderij, zorgboerderij, kinderopvang enz. De boerderijen aan de noordzijde blijven in bedrijf en nemen de zorg en het beheer van de landen aan de zuidzijde op zich. Hierdoor blijft het een echt agrarisch graslandschap.

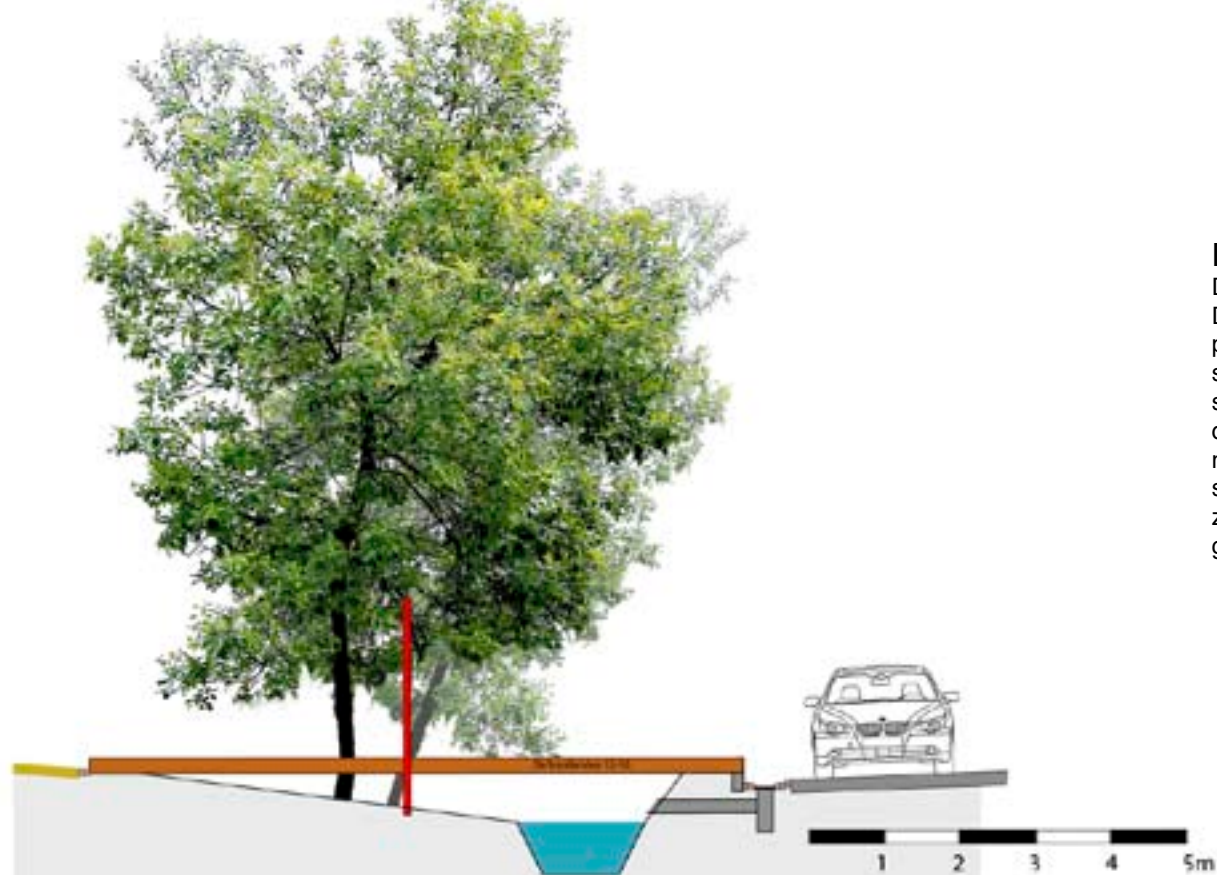




Deel ontwerp

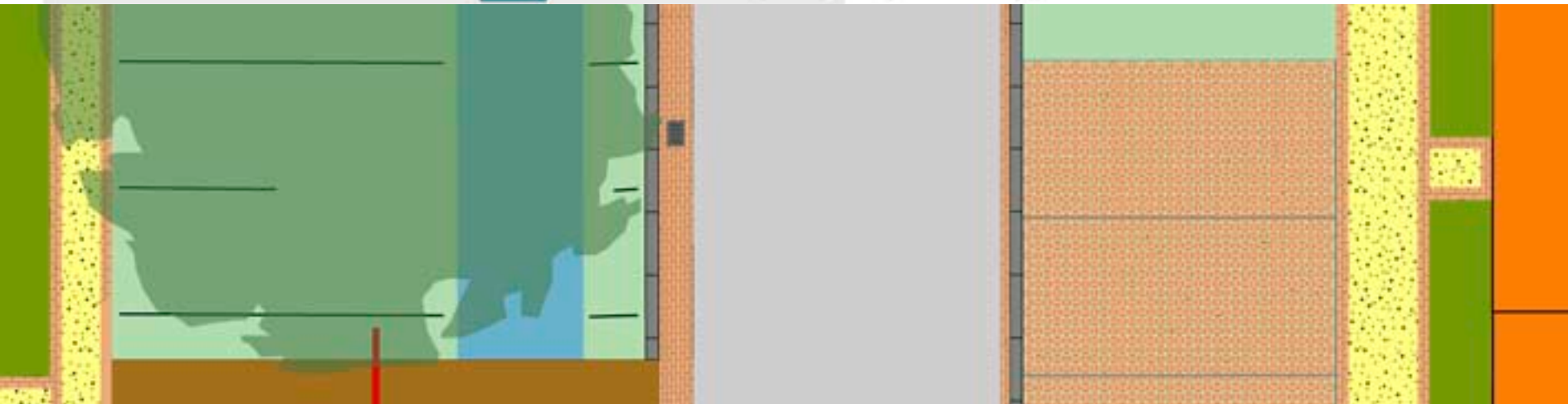
Het deelontwerp toont een kop-boerderij met een dubbele woonstraat. deze karakteristieke boerderij is krachtig genoeg twee straten te dragen door zijn zware singel en het bouwtype. de woonstraten lopen zijdelings van de bestaande sloten tot diep het gebied in. Eenzijdig van de weg ligt een kruidenstrook die onderbroken wordt met open-verhardingen als parkeerplaatsen. Het profiel aan de slootzijde blijft leeg van auto's. De aandacht voor de sloot met bijbehoren vegetatie is daardoor optimaal. om een bepaald aantal woningen zijn er openingen gecreëerd waardoor er openbare plekken ontstaan met zichtassen richting de weiden. Woningen hebben allen een kleine voortuin met een beperkte achtertuin. Men woont tenslotte midden in een groot cultuurlandschap. Overgang van het woongebied naar weide wordt Vanuit de woningen gevormd door een haag, en vanuit de open ruimtes naar de weiden door een weideafrastering.

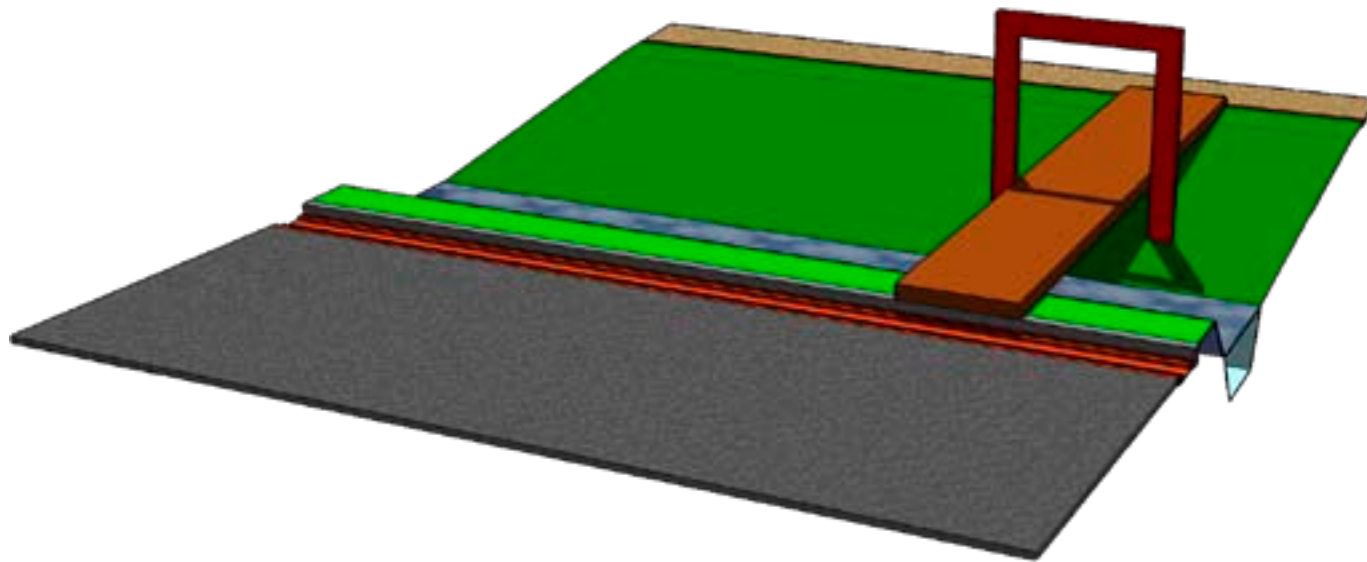




De woonstraten.

De straten karakteriseren de locatie in de weide. De profielen manifesteren zich tussen de huidige percelen waardoor de bestaande sloten en slagen worden opgenomen in het ontwerp. De sloten krijgen de rol als as of als overgang tussen de woningen en een weiden. Door gebruik te maken van kruidenmengsels in het profiel en het subtiële gebruik van korte rijtje *Alnus glutinosa*'s zal het wonen in het gebied het ultieme weidegevoel bezorgen.





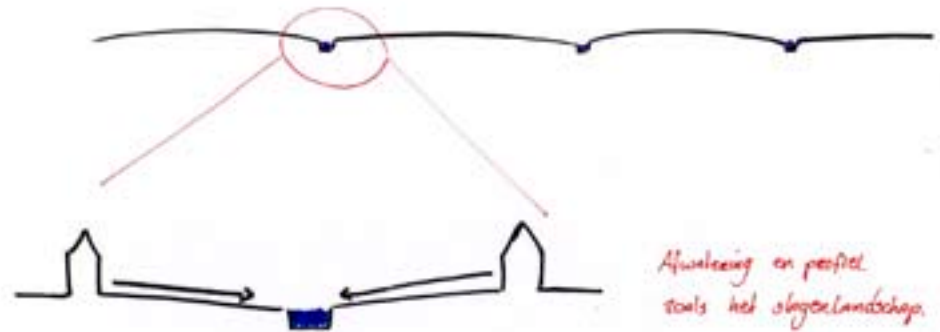
Wei-Wonen, Hooilanden





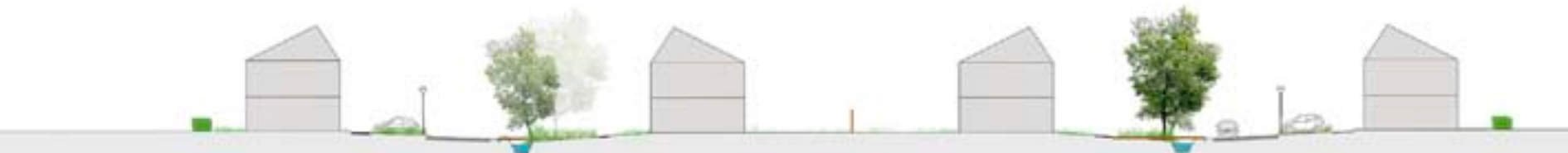
Materialisatie

Het gebied krijgt een simpele uitwerking wat materialisatie betreft. De rijwegen worden uitgevoerd in asphalt zoals gebruikelijk is op boerderijwegen. De parkeervakken worden voorzien van een openverharding bestaand uit oude gebakken klinkers in keiformaat. Het trottoir word voorzien van een omranding van dezelfde gebakken klinkers met een halfverharding daarin opgesloten. De bruggen bestaan uit simpele maar robuuste plank over het water uitgevoerd in hout, metaal of roosters.



Beplanting

De beplanting kent twee lagen. een kruiden vegetatie bestaande uit oevervegetatie en grasvegetatie. de tweede laag bestaat uit enkele korte rijen *Alnus glutinosa*'s aan de slootzijde die het gebied van naturen ook kent. De hagen bestaan uit een mix van *Acer camperstre*, *Crataegus laevigata* en *Prunus spinosa*.





Dijkwonen

Het dijkwonen is een onderdeel van het deelontwerp Hooilanden en kenmerkt zich ook door de eenvoud in de ingrepen. Door middel van drie cluster van dijkwoningen worden er zeldzame woonmogelijkheden gecreëerd. De dijk wordt op deze drie plaatsen ontsloten vanaf de Maatgravenweg. Dit zijn wegen die nu al aanwezig zijn voor agrarische doeleinde. Door deze te asfalteren kunnen de woningen op de dijk bereikbaar worden gemaakt zonder de dijk volledig te moeten verharderen met een wegprofiel. De doorgaande percelen kenmerken zich doordat deze over de dijk doorloopt en wordt hierdoor ook gehandhaafd.



Landwonen

Beleef de seizoenen van het land

De hoogste concentratie aan bebouwing vind men in het gebied "Landwonen". Door het water een dominante rol te laten spelen wordt het gebied met twee hoofdstromen gevormd. Met de bestaande percelen worden er nieuwe bouwblokken gecomponeerd die het gebied vormen. Met verdraaiingen en verschuivingen is er een patroon ontworpen dat stedenbouwkundige ontwikkelingen toelaat maar ook de positie van het water en het groen krachtig aanzet.



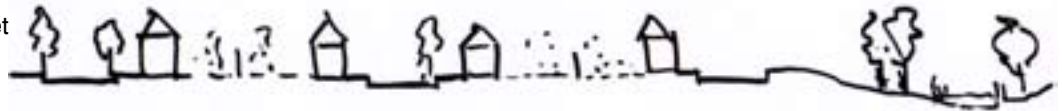


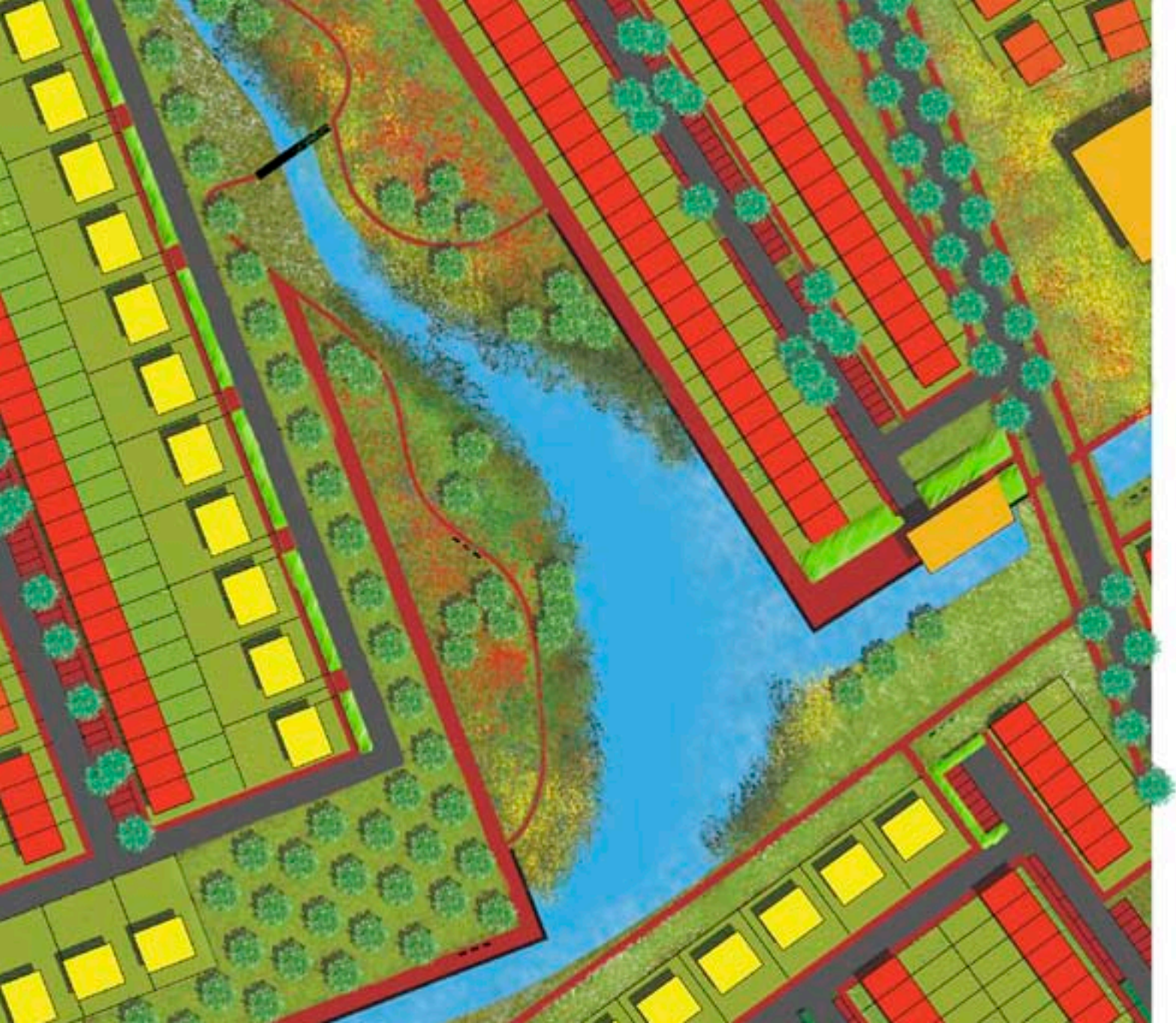
Concept

De natuurlijk meanderende beweging die de twee waterlopen in het gebied maken wekken de indruk dat deze zich een weg hebben “mogen” zoeken door het gebied. Dit in tegenstelling tot de rest van de cultureel rechte sloten. Het concept van het deelgebied Landwonen maakt gebruik van dit krachtenspel. Het concept achter deze wijk is het water dat door middel van uitdijen een verschuiving in de strikte rangorde van de percelen heeft veroorzaakt. Het water drukt als het ware de kavels bij elkaar op een stapel. Door verdraaiing van kavels ontstaan er ruimtes rondom het water en ruimte tussen deze verdraaiingen. Deze worden ingericht als waardevolle openbare ruimte.

Het plan

De verdraaide percelen in het ontwerp maken een gevarieerd beeld met verschillende groene plekken. de ruimte rondom het water is vergroot en wordt ingericht als park. In de mix van de percelen wordt een variatie aan woningen aangebracht. Door de materialisatie in de openbare ruimte en beplanting in een lijn te houden wordt het gebied duidelijk gekenmerkt. de twee hoofdwegen die vanuit het noorden richting het zuiden lopen worden aangeplant met Fraxinus in een laanstructuur. de woonstraten kennen een verstrooiing van deze bomen. De onderlaag wordt gekenmerkt door hagen van Acer campestre rondom de parkerenplaatsen. Op bijzondere plaatsen zoals de parken en waterranden krijgt het een kruidenvegetatie en is er gespeeld met het verloop richting het water voor het verkrijgen van een gevarieerd beeld.

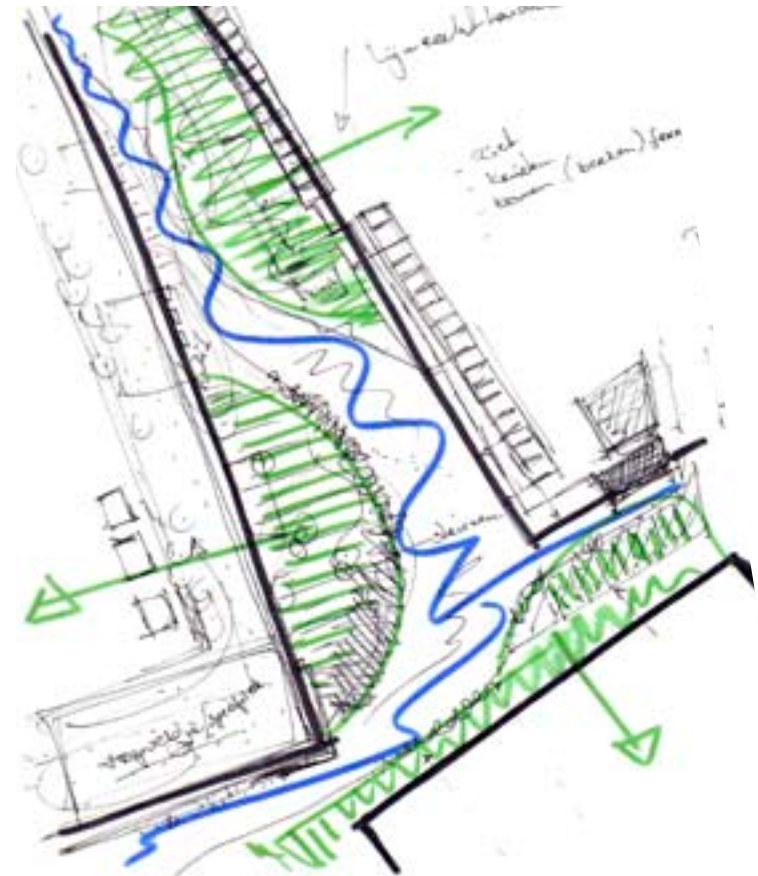


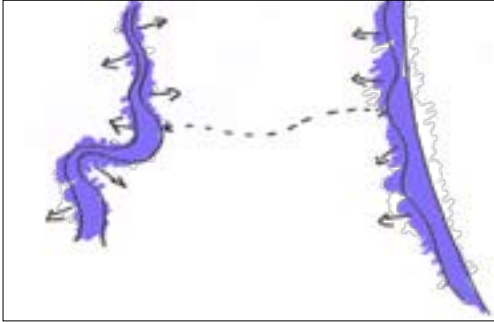


Deelgebied park

In de punten die ontstaan zijn door de verdraaiingen van de percelen, ontstaan groene openbare ruimtes met twee hoofdparken links en rechts van de wijk. beide naast de natuurlijke waterlopen. De parken bieden mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. De wateren zijn extra gedimensioneerd zodat deze kunnen dienen als bergingsvijvers. De straatprofielen wateren zoveel mogelijk over de oppervlakte af richting deze waterlopen.

Het deelontwerp is een park dat een driehoekige vorm kent en wordt gedomineerd met een waterpartij. Door de driehoekige vorm en de uitdijing van het water ontstaat er een spanning die in het concept is vertaalt. door woonpercelen in het water te prikken wordt die spanning tussen water en land vergroot. deze punten zijn in de vorm van een stalen waterkering. Door de combinatie van harde lijnen in contrast met de curven van het water ontstaat er een spannend talud dat in zijn hellingshoeken varieerd. Door hierbij kruiden te gebruiken is een variatie aan bloemen en planten het resultaat. In deze kruidenlaag zijn er uitgemeaaide en lopen kronkelende struipaden.





Water

Het huidige grasland kent een verkaveling die wordt gevormd door voornamelijk sloten. Deze zijn erg overheersend, maar kenmerkend voor het agrarische grasland. Daarnaast kent het een natuurlijke waterloop aan de oostzijde, de oude loop van de Marswetering en de nieuwe loop van de Marswetering stromen aan de zuidzijde van het gebied. Temidden van het gebied is een meanderend slootje aanwezig die het vermoeden wekt van een oude loop. Deze is op kaarten van 200 jaar geleden ook te herkennen. Door deze te “herstellen” krijgt het gebied een omranding van water.



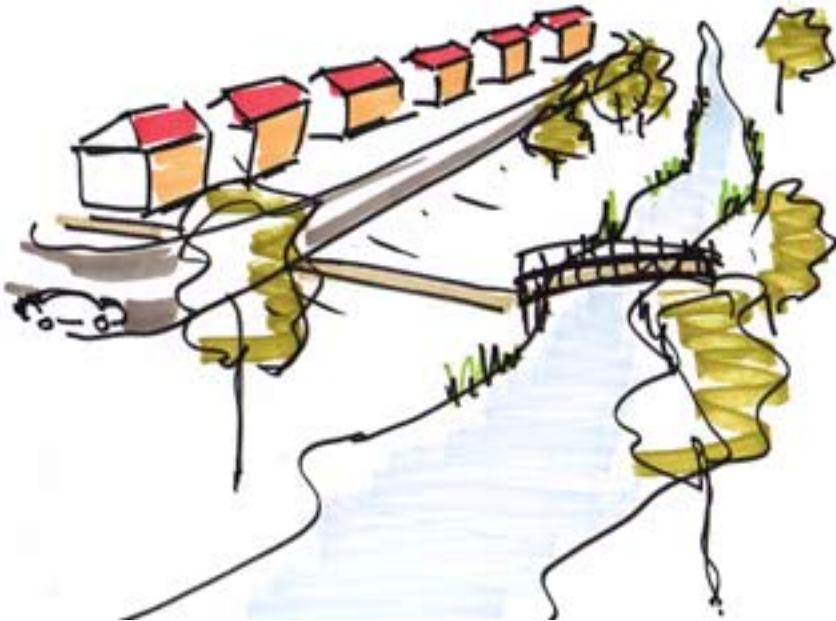
Woonstraten

De woonstraten worden allen voorzien van groen. Door het parkeren eenzijdig haaks te positioneren kunnen er veel kleine boommaten gerealiseerd worden, waardoor de straat een groen uiterlijk krijgt. De onderbeplanting is gemaaid gras soms in combinatie met een haag die het parkeren van de trottoirs scheidt. Aan de overzijde is er veelal nog ruimte voor een doorlopende groenstrook van hagen of gras in combinatie met bomen.



Woningen

De bebouwing is georiënteerd op het groen, waardoor het profiteert van de groene buitenruimte en het een gunstige woonomgeving vormt op de woningmarkt.







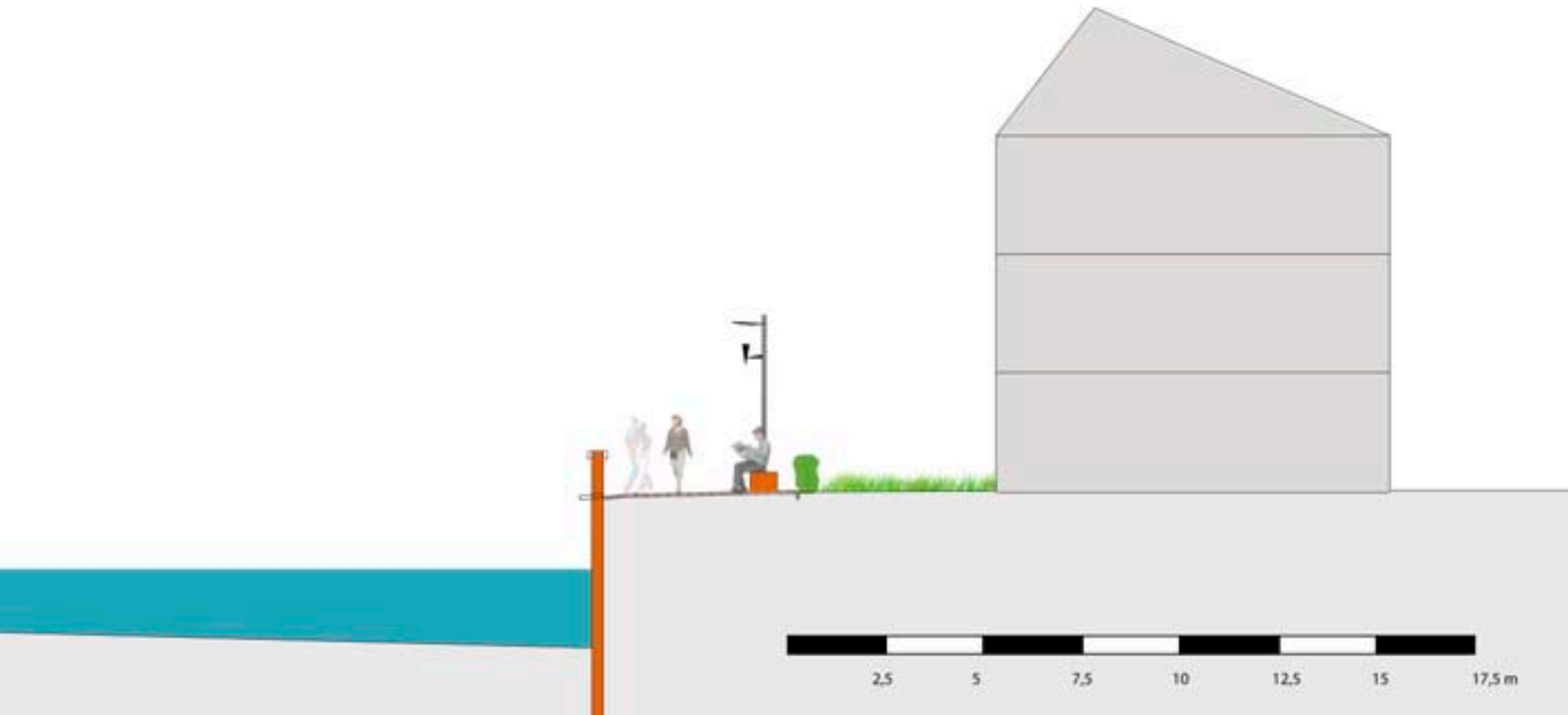
Beplanting

De openbare ruimte bestaat uit verschillende gradiënten aan kruiden. Ook zijn er voldoende strak gemaaide grasvelden aanwezig die recreatie mogelijk maken. De bomen karakteriseren de wijk. Dit gebeurt door het gebruik van *Fraxinus ornus* en *Fraxinus excelsior* als hoofdbeplanting en enkele *Salix alba*'s aan de waterrand.

Materiaal

De trottoirs en verhardingen krijgen een duurzame uitstraling door gebruik te maken van dikfomaat gebakken klinkers met een "Oud rode" kleur. De wegen bestaan uit zwart asfalt. De waterkering is gemaakt van stalen damwand profielen uit de waterbouw.





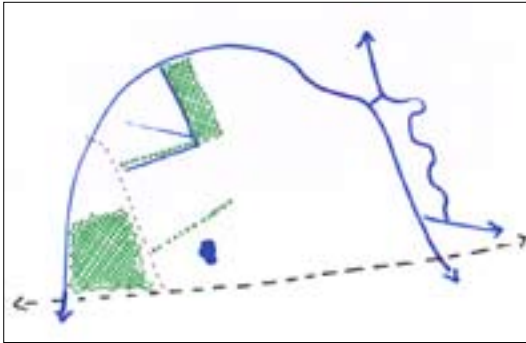
Boswonen

Wonen met een groen dak boven je hoofd

Het overgangsgebied tussen hoog en laag wordt omarmt door de nieuwe Marswetering en wordt getypeerd door een contrasterende invulling. De hoger gelegen zandrug grenst aan de zuidwestzijde van het gebied. Deze rug wordt ondersteunt met de landschappelijke eenheden zoals bossen, lanen en boomstructuren. Door deze te laten vervloeien tot aan de waterrand van de marswetering, wordt de zandrug in het gebied sterker aangezet. De architectuur en stedenbouw gaat in dit concept mee door de introductie van grotere bouwstijlen en bouwwerken. Door de positie aan het spoor en de grotere bouwvolumes kan deze plek zich vormen tot het kern gebied voor zowel het nieuwe plan “Wei-wonen” als het bestaande “Berkum”.

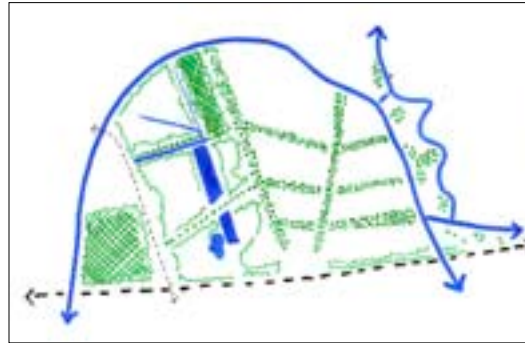






Concept

Het hogergelegen gebied wordt omarmd door de Marswetering. Het kent kleine landschappelijke structuren van wilgen laantjes en boompercelen. Daarnaast zijn er weinig slootpatronen aanwezig en grenst het aan het zuidwesten tegen Helmhorst. Doordat het gebied deze hogere grond kent is het idee om de boomrijke rug waaraan het grenst, door te zetten in het gebied. Waarbij alle elementen meegaan in de robuustheid van een bos.



Het plan

Het Boswonen is ontworpen met een kern gebied. deze bestaat uit grote, robuuste bouweenheden. Het kerngebied vormt ook de centrum van de gehele wijk. Door de grote bouwvolumes en de nabijheid van het station is het uitermate geschikt voor winkelvoorzieningen in combinatie met woonfuncties. De randen in het gebied Boswonen bestaan voornamelijk uit wonen, dat uitloopt richting het zuidwesten tot een waardig bos met vrijstaande villa's. Richting het noordoosten zijn het dicht beplante woonstraten die het bosachtige karakter vormen. Binnen het gebied is een park opgenomen en is de wijk via twee brede hoofdwegen te bereiken.



Fundament

Door het gebruik van bomen maakt het een duidelijk groen casco waarin ontwikkeld kan worden. Het casco kan na de bouw van de woning verder worden voltooid tot een bos.



Overgang Landwonen en Boswonen

Door de verschillen in karakters en uitwerkingen binnen de openbare ruimtes van verschillende gebieden is er een van deze overgangen ontworpen. De overgang tussen Landwonen en Boswonen is sterk benadrukt door de aanwezige wetering. Om van de overgang een verbijzondering te maken is weg boven het water geplaatst. De infrastructuur van het ene deel lopen via een brug over in het ander. De rijwegen accentueren dat duidelijk door af te buigen en zicht te splitsen. De wandel- en fietspaden kennen juist hetzelfde profiel, maar door de oversteek over het water besef je de overgang van het "land" naar het "bos". Door de infrabundels van elkaar te ontkoppelen kunnen de bomen vloeiend over het profiel door lopen waardoor het bosprofiel zich doorzet over de weg.





Profielen

De hoofdwegen in het deelgebied Boswonen zijn totaal verschillende met die van landwonen. Hier zijn de hoofdwegen namelijk gesplitst. Door de splitsing van rijwegen kan de bomenlaag consistent door het gebied lopen.

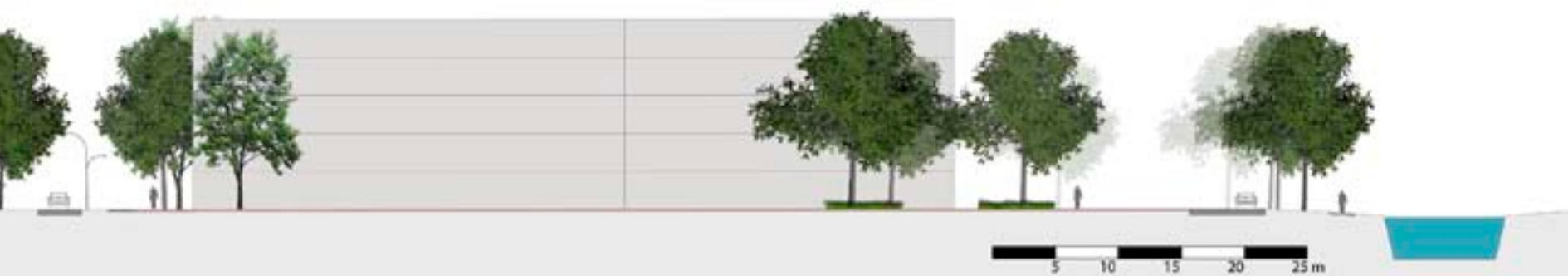
Beplanting

De bomen zorgen voor een overdaad aan groen en voorzien een luchtig bladerdek waarbij de onderlaag ondergeschikt is. Op de onderlaag is voornamelijk gemaaid gras. Met op enkele plekken zoals waterkanten en parken kruidenmengsels. Bomen bestaan uit *Quercus robur*, *Betula pendula*, *Tilia cordata*, een enkele *Alnus glutinosa* en een enkele *Fagus sylvatica*.

Materialisatie

Consistent blijven de verhardingsmaterialen tussen het Landwonen en het Boswonen. De rijwegen bestaan uit asfalt waarnaast met gebakken dikformaten de trottoirs zijn uitgevoerd. De los liggende fietspaden worden eveneens in zwart asfalt uitgevoerd.





samenvatting

Wei-wonen = Wij-wonen

Begrotingsschatting

verhardingen met een gemiddelde prijs van	€	40,-	m2
grassen en kruiden	€	3,-	m2
hagen	€	10,-	m
bomen gemiddeld	€	200,-	st.
voet-en fietsbruggen	€	10.000,-	st
autobruggen	€	300.000,-	st

Gemiddelde openbare ruimte kosten voor het gebied “woonrijp” te maken in deze wijk kosten €40,- m2

Samenvatting

Wei-Wonen is een nieuwe wijk die de kwaliteiten van het landschap opneemt in een stedenbouwkundige opgave. Het biedt de ruimte voor groen en ruimte voor leven in het groen.

Wei-Wonen is:

- karakteriseert het landschap
- respecteert het landschap
- maak wonen in het landschap mogelijk
- is het ervaren van het Wei-gevoel
- is een groene wijk
- biedt een hoge kwaliteit met hoogwaardige woonmilieus
- een grote diversiteit aan typologieën en settings

