

# **Project: 18 Heijmans-TWO woningen De Kleine Aarde Communicatie en Omgevingsdialoog**

Informatie en communicatie omwonenden  
Munselse Hoeve  
Ondertekenaars van VSO met JOOST

18 juni 2024

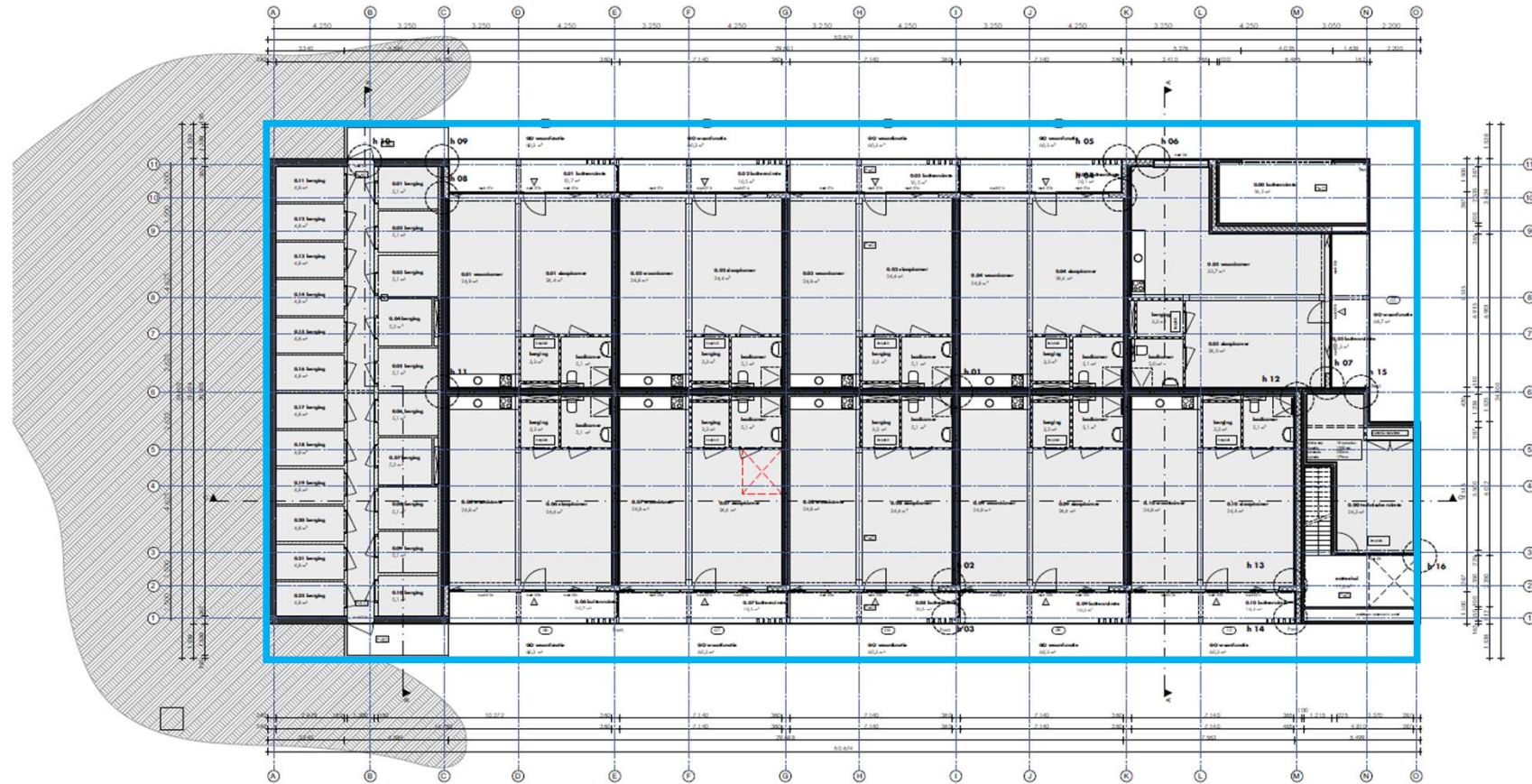
**JOOST.**

# Welkom bij JOOST.

## Agenda:

- Voorstelronde;
- Positie 18 woningen op de bouwkaavel
- Het inrichtingsplan van het terrein,
  - toelichting door landschapsarchitect Vincent Janssen van dolmans landscaping group
- Visualisatie vanuit verschillende standpunten van en naar de woningen.
- Ontsluiting van de beoogde woningen.
- Bouwroute via Munselse Hoeve.
- Vervolgtraject en hoe u hierbij betrekken.

# Bouwkavel 22 appartementen op begane grond



 begane grond

100 gebouwd  
1000 m<sup>2</sup>





De maatvoering kan bij plaatsing kleine afwijkingen ondergaan. Afhankelijk van ondergrond en fundaties.



# Betreft een Ontwerpvisie. Geen statisch document. In overleg met omwonenden kan de beplanting, soort en hoogte nog bepaald worden.



## A Groene en klimaatadaptieve leefomgeving

De ontwikkeling is onderdeel van de Plaats De Kleine Aarde, die in het ideale staat de transitie van ons landbouw- en voedselstelsel. Het terrein straalt een duurzame en circulaire leefomgeving uit. Deze uitstraling wordt doorgetrokken rondom de nieuwe woningen en de omliggende tuin op het terrein duurzame gebouwde houten woningen met een ecologische en duurzame buitenuimte. De buitenuimte wordt gevormd door sierlijk vormgegeven wandelpaden, uitgevoerd in zowel elementverharding, halfverharding en gemaaide grasvelden. De paden vormen de verbindingen tussen het parkeerterrein - bergringen en de woningen. Langs de paden is ruimte voor de bewoners gecreëerd waar zij een moestuin, pluktuin of natuurlijke tuin kunnen ontwikkelen. De bestaande stapelmuur en oude put zijn geïntegreerd in de nieuwe buitenuimte.



## B Parkeerterrein bewoners

Er wordt een parkeerterrein ingericht enkel voor de bewoners en bezoekers van de woningen. Er worden grasbetonningen toegepast ter plaatse van de parkeerplaatsen, dit zorgt voor lokale infiltratie van regenwater en vermindert de hittestress. De rijbaan wordt ingericht met betonskeletten. Het groene karakter van het terrein, met bloem- en kruidrijk grasland wordt doorgetrokken als omgeving van het parkeerterrein. In deze graszones worden enkele solitaire sierheesters toegepast, zoals een vinderstruik, deze verminderen het zicht op de geparkeerde auto's van de omliggende gebouwen. De bergringen zijn onderdeel van de omgeving van het parkeerterrein.



## C Groenblijvende haag

Aan de zuidzijde van het terrein wordt een groenblijvende haag toegepast. Deze haag vormt in combinatie met het bosplantsoen langs de slootrand, de natuurlijke en groene overgang tussen openbaar terrein en het projectgebied. De aanplanthoogte van de haag zal tussen de 125-150cm bedragen. Ter hoogte van het Flandriaad wordt de nieuwe beplanting naadloos over in de bestaande houtwal met heesters en boomvormers.



## Fysieke invulling tuin door trekbewoogte bewoners

### Ecologische richtingsplaatjes - tuin bewoners

De trekbewoogte bewoners kunnen gemakkelijk een functionele richting voor de tuin creëren, zoals een moestuin, voedselbos of pluktuin. Daarnaast kan de ecologische en duurzame kwaliteit van het terrein vergroot worden door het toevoegen van een zelfgemaakt insectenhotel (van o.a. balken, dikpannen en hout), een stapelmuur (van de aanwezige oude stenen en dakpannen) of een takkenhut (van het vrijkomende snoeihout tijdens onderhoud aan de bomen).



## D Natuurlijke wadi

Op het terrein wordt een natuurlijke wadi toegevoegd. Deze dient voor de opvang van het regenwater en de lokale berging en infiltratie hiervan. Vanaf het parkeerterrein wordt het water af op de verharding wat naar de wadi geleid. Op het parkeerterrein is dit zichtbaar in de goot in de verharding, in het bloem- en kruidrijk grasland wordt hiervoor een kleine greppel aangelegd.



Ontwerpvisie  
Datum: 20 juni 2024 (V05)  
Opdrachtgever: Woonstichting Joost  
Locatie: Plaats De Kleine Aarde, Bontel  
Schaal ontwerpvisie: 1:500  
Landschapsarchitect: Vincent Janssen  
Projectverantwoordelijk: Thomas Bastiaans

**Betreft een impressie. De bestaande bomen en planten kunnen afwijken van deze impressie.**





STANDPUNT 2  
OOGHOOGTE

STANDPUNT 1  
1E VERDIEPING

STANDPUNT 4  
OOGHOOGTE

STANDPUNT 5  
OOGHOOGTE

STANDPUNT 3  
OOGHOOGTE

VOGELVLUCHT



**Positie Camera 1 vanaf 1<sup>e</sup> verdieping. Ca. 4,5 meter hoogte.**





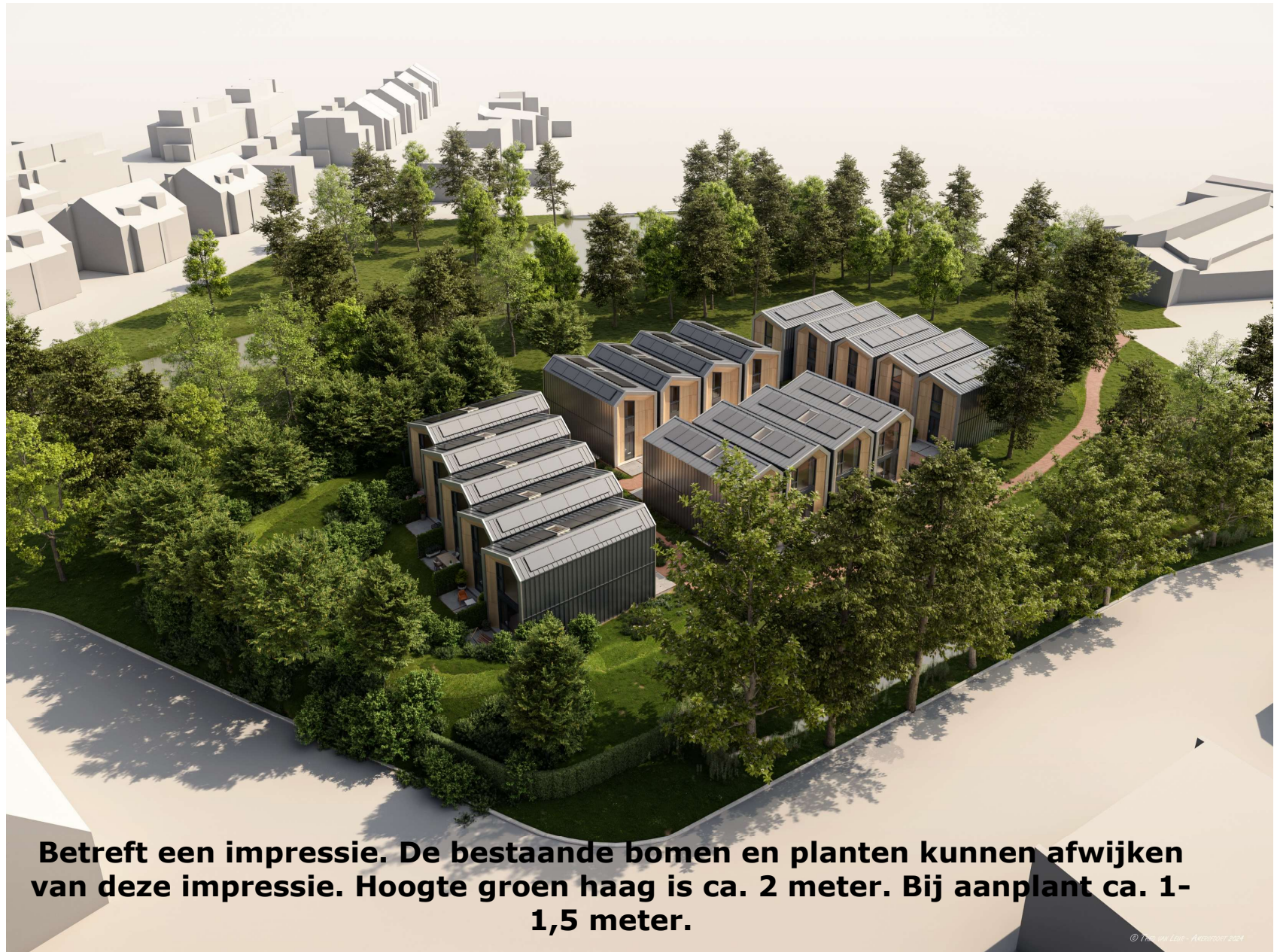
**Betreft een impressie. De bestaande bomen en planten kunnen afwijken van deze impressie. Hoogte groen haag is ca. 2 meter. Bij aanplant ca. 1-1,5 meter.**



**Betreft een impressie. De bestaande bomen en planten kunnen afwijken van deze impressie. Hoogte groen haag is ca. 2 meter. Bij aanplant ca. 1-1,5 meter.**



**Betreft een impressie. De bestaande bomen en planten kunnen afwijken van deze impressie. Hoogte groen haag is ca. 2 meter. Bij aanplant ca. 1-1,5 meter.**

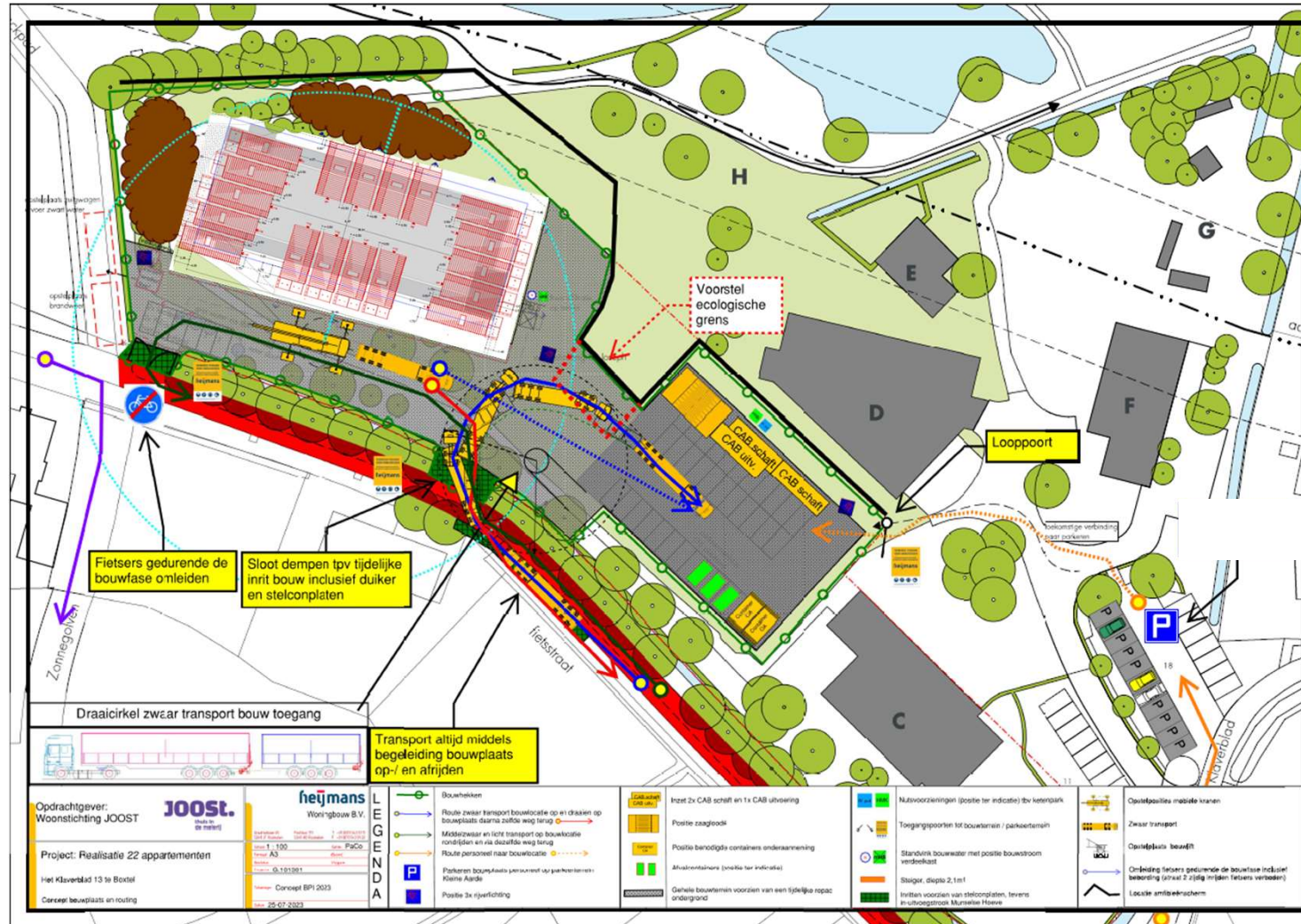


**Betreft een impressie. De bestaande bomen en planten kunnen afwijken van deze impressie. Hoogte groen haag is ca. 2 meter. Bij aanplant ca. 1-1,5 meter.**

# Ontsluiting 18 woningen



## Bouwroute via Munselse Hoeve 18 woningen maximaal 12 weken



# Vervolg

Hoe kan JOOST u het beste informeren en betrekken bij het vervolg van het project?

Welke ideeën heeft u hiervoor?