



2.



Opdrachtgever
Gemeente Bernisse



3.

Project
stedenbouwkundig ontwerp



4.

Plaats
Zuidland

Ontwerp
2009

Opgave
60 woningen in de hogere
prijsklasse

Samenwerking
Gemeente Bernisse
Akro Consult



5.

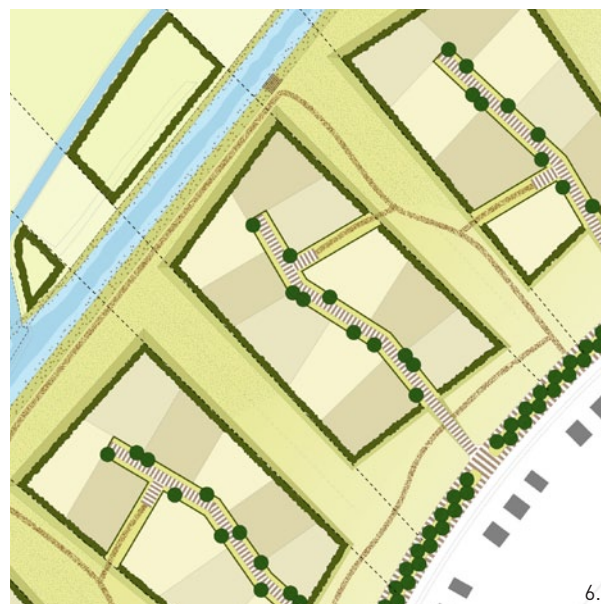
Proces
verkavelingsplan gebaseerd
op het beleidsdocument
Landelijk Wonen

Stand
in voorbereiding

Als gevolg van de concentratiegedachte in het rijksbeleid worden er nog steeds op grote schaal woningen ontwikkeld aan de randen van steden, terwijl er in het landelijk gebied nauwelijks wordt gebouwd. Tegelijkertijd is er wel een grote marktvraag naar rustige, ruime en ontspannen groene woonomgevingen. Dit opmerkelijke verschil tussen vraag en aanbod van landelijke woonmilieus, is voor de stadsregio Rotterdam aanleiding geweest te gaan zoeken naar locaties voor 'landelijk wonen'.

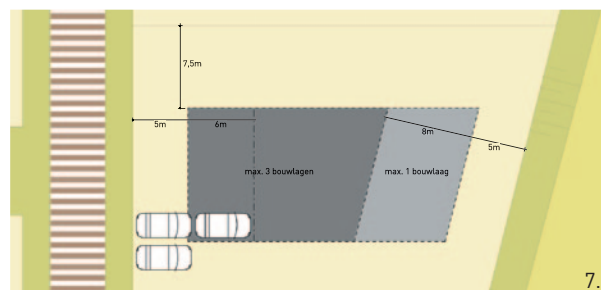
Als één van de potentiële locaties is een gebied aangewezen op de grens van de gemeenten Bernisse en Spijkenisse. Een locatie die met name is beredeneerd vanuit het schaalniveau van de Rotterdamse regio (top-down). Hoewel de gemeente Bernisse positief is over het concept van de stadsregio, is zij van mening dat er alternatieve locaties binnen de gemeente aanwijsbaar zijn met meer potentie (bottom-up). In de beleidsvisie Landelijk Wonen is op basis van een nauwkeurige ruimtelijke analyse van het landschap een ontwerpend onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor het landelijk wonen in Bernisse. Het onderzoek brengt kwaliteiten en knelpunten in beeld van locaties waar een sterke (ruimtelijke en financiële) verweving tussen landschap en bebouwing voor de hand ligt en de meerwaarde van landelijk wonen evident is.

Voor enkele van deze locaties zijn vervolgens stedenbouwkundige uitwerkingen ontworpen. Daarbij is het steeds de opgave een balans te zoeken tussen de individuele keuzevrijheid voor de woonconsument, versus de garantie van kwaliteit van het totaal tot een woonmilieu met duurzame inbedding in het oorspronkelijke landschap. Gebaseerd op een minimum spelregelset aan bebouwingsvoorwaarden blijkt er een grote mate van vrijheid in architectuur te kunnen worden gerealiseerd, zonder dat dit leidt tot een rommelig of onsaamenhangend geheel.



6.

Beleidsvisie Landelijk Wonen Bernisse



7.



8.

Afbeeldingen

1. impressie landelijk wonen aan de Bernisse
2. analyse ondergrond
3. analyse landschap
4. huidige kwaliteiten
5. zoekgebieden landelijk wonen
6. stedenbouwkundige verkaveling landschapskamers Zuidland
7. regels inrichting kavel
8. maquette proefverkaveling