



DE TUINKAMER

MAGAZINE #2

Nieuwveense Landen Meppel - juni 2024

102 woningen in
een parkachtige setting

Wonen als gast in de natuur

Met keuze uit vrijstaande woningen,
rug-aan-rugwoningen, rijwoningen,
twee- en drie-onder-een-kapwoningen

*Samen werken
en genieten*





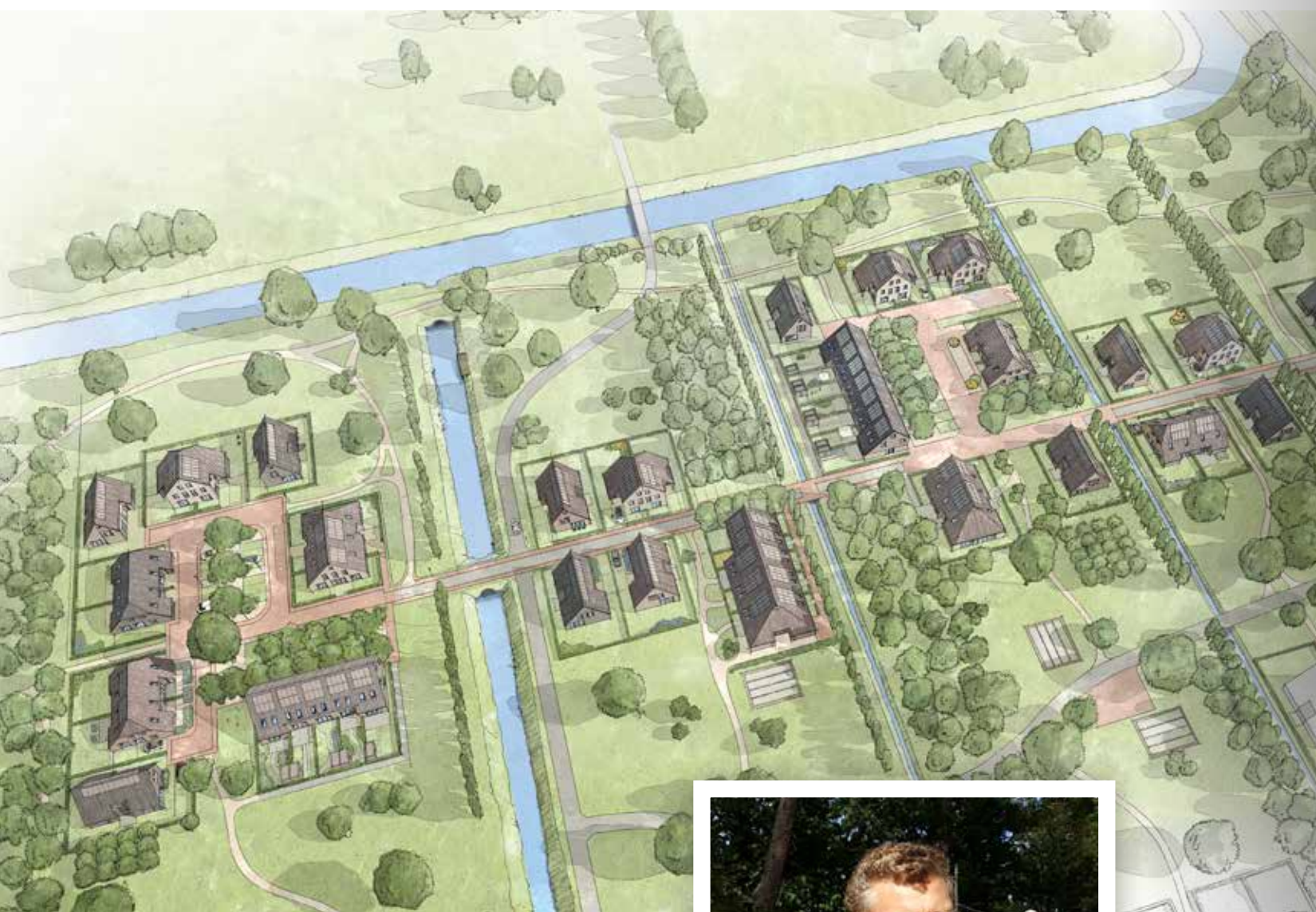
INHOUD

De Tuinkamer is inmiddels een begrip in Meppel en omgeving. Belangstellenden hebben hun interesse én woondromen met ons gedeeld, zodat we de buurt verder vorm kunnen geven. We maakten de afgelopen maanden de stap van schetsontwerp naar een voorlopig ontwerp. Het resultaat mag er zijn. Niets is nog in beton gegoten, maar nu al is duidelijk: dit wordt bijzonder! In dit magazine nemen we je mee in de beleving van De Tuinkamer en kijken we ernaar uit om samen met jou de stap te maken.

- 04.** Samen met jou bedacht
 - Inleiding door landschapsarchitect
- 08.** Laat je verleiden door de natuur
 - Het woningaanbod en de situering
- 14.** Het parklandschap van De Tuinkamer nodigt uit
- 16.** De Tuinkamer sluit mooi aan bij het bestaande landschap
- 18.** Wonen op een plek, waar een ander met vakantie gaat
- 20.** De Woningschetsen
- 32.** Samen bepalen hoe thuis eruitziet
- 34.** Alle seinen op groen
- 36.** De voordelen van wonen in het groen
- 38.** Vier (de) seizoenen
- 40.** Interview met de projectontwikkelaar en de verkoopmanager
- 41.** Interview met de klantmanager
- 42.** De duurzaamheid VanWonen
- 44.** Klantreis; De weg naar jouw (t)huis
- 47.** Colofon



*Samen wonen
in het landschap*



*We bouwen
nieuwe woningen
en verrijken de natuur*



Samen met jou bedacht

Paul Kersten van wUrck is landschapsarchitect. Begaan met de natuur en de mens maakt hij altijd ontwerpen waarin de historische en natuurlijke kwaliteiten uit de omgeving prachtig verweven zijn in een nieuwe woonbuurt.

Landschapsarchitect Paul is vanaf dag één betrokken. Hij maakt de stedenbouwkundige en landschappelijke opzet van De Tuinkamer. Als je de bijeenkomst hebt bijgewoond waarin de ideeën voor De Tuinkamer gepresenteerd zijn, weet je over wie we het hebben.

DE NATUUR WORDT ER BETER VAN

Om te begrijpen hoe Paul tot een ontwerp komt, is het goed om te weten dat hij altijd start met een onderzoek. Hoe is de grond, welke kwaliteiten heeft de omgeving én welke dieren en planten zijn gebiedseigen. Als dat allemaal in kaart is gebracht, gaat Paul kijken hoe hij dit kan combineren met woonwensen van toekomstige bewoners.

“Wat ik aantrof op de locatie was landbouwgrond met weinig diversiteit in beplanting, terwijl uit onderzoek blijkt dat hier ooit prachtige elzenhagen,

riet, bloeirijk hooiland en kleine bosjes waren. Het leek me mooi om deze kleine landschappelijke elementen terug te brengen. We bouwen nieuwe woningen én verrijken de natuur.”

IDEEËN OP PAPIER ZETTEN

wUrck maakte drie modellen: bosrijk erfwonen, het coulissenlandschap en waterrijk parkwonen. “We constateerden dat de grotere waterstructuren niet passen in het structuurplan. De aaneenschakeling van open veldjes en elzensingels sloot mooi aan bij de grotere landschappelijke schaal. En de woonlinten bleken goed aan te sluiten op het landschap en programma maar er was een gemis aan collectieve ruimten. Hieruit is een synthesemodel geboren met een kleinschalige landschappelijke opzet met enkele linten met op de koppen daarvan erven.”

>>>

“

Wensen belangstellenden ter harte genomen



Onderzoek naar oude landschappelijke elementen

TOT EEN OPTIMUM KOMEN

Het zogenaamde synthesesmodel werd gepresenteerd aan de belangstellenden. “Het was heel leuk om te zien dat het voorstel enthousiast werd ontvangen. Dat is uiteindelijk toch waar je het voor doet; zorgen dat je een fijn thuis maakt waar mensen willen wonen. Dat de plannen zo in de

smaak vielen, had zeker te maken met het feit dat we rekening hebben gehouden met de wensen van belangstellenden. In eerdere bijeenkomsten had men aangegeven naast veel gezamenlijk groen ook een privétuin te willen niet per se groot, maar wel met voldoende privacy.”

Als je nu de situatietekening of de vogelvlucht bekijkt, zie je dat de achtertuinen altijd heel vrij aan een groenzone, een bos of een greppel liggen. Door de slimme positie van de woningen is ook nauwelijks zicht op andermans achtertuin vanuit omliggende woningen. Je kunt dus kiezen voor gezelligheid in het landschappelijke buurtpark of juist kiezen voor de privacy in eigen tuin.

Op de volgende pagina zoomen we in op de verkaveling. Waar komen woningen, gras, water en bomen en hoe draagt deze groene buurt straks bij aan de natuur?

ARCHITECTUUR

Voor de architectuur heeft wUrck eerst richtlijnen op papier gezet, zodat de woningontwerpen passen bij het landschap, de opzet en het beeldkwaliteitplan. Op basis hiervan zijn de ontwerpen van de woningen gemaakt. De stadsbouwmeester toetst vanuit de gemeente of de kwaliteit voldoende is en voldoet aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan. Belangrijke pijler is dat de architectuur geïnspireerd moet zijn op het Drentse dorp, erf of boerderij en dat gebruik wordt gemaakt van natuurlijke materialen die mooi verouderen. Ambachtelijke details en combinaties van hout en metselwerk zijn ook heel passend bij De Tuinkamer. De schetsen even verderop laten zien hoe deze richtlijnen op prachtige wijze vertaald zijn naar een aantrekkelijk ontwerp.

wUrck richt zich niet alleen op landschap maar ook op stedenbouw en architectuur. Voor De Tuinkamer is wUrck de landschapsarchitect, stedenbouwkundige en architect. Daarbij maakt een architect van wUrck de ontwerpen voor de woningen. Vanuit wUrck werkt er dus een team vanuit deze verschillende ontwerpdisciplines aan het plan.

Laat je verleiden door de natuur

Op deze kaart is goed te zien hoe we De Tuinkamer willen inrichten. In deze parkachtige omgeving woon je gevoelsmatig vrij en ben je altijd verbonden met de natuur.

Keuterij

- ▬ twee-onder-een-kapwoningen - type A
- ▬ twee-onder-een-kapwoningen - type B
- ▬ vrijstaande woningen

Veldschuur

- ▬ rijwoningen

Hallehuis

- ▬ rug-aan-rugwoningen, tussen- en hoekwoningen

Oldambster

- ▬ drie-onder-een-kapwoningen



De buurt is straks met de auto bereikbaar via twee straten die beide vanaf de Steenwijkerstraatweg te bereiken zijn. De beklinkerde autowegen leiden direct naar het lint met aftakkingen naar de erven. Parkeren gebeurt in het hart van het erf of op eigen kavel waardoor de straten en het parklandschap tussen de woningen volledig autovrij blijven.

WONEN AAN DE ERVEN OF HET LINT

De erven kun je zien als kleine woongemeenschappen waar burens elkaar kennen. Bij het

thuiskomen of het werken in de voortuin treft men elkaar. Aan de erven komt een grote diversiteit van woningen: van rijwoningen tot een twee-onder-een-kapwoning en soms ook een vrijstaande woning. Aan de linten komen vooral twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Met subtiele aspecten in architectuur wordt het verschil van 'wonen aan het lint' en 'wonen aan een erf' benadrukt.

Of je nu aan een erf of aan het lint woont, altijd leef je vrij. De achtertuinen worden begrensd

door een lage haag, zodat er uitzicht is en er geen houtenschuttingcultuur kan ontstaan. In de groene hagen kunnen vogels, kleine zoogdieren zoals egels en insecten schuilen en broeden.

**MOOIE DOORKIJKJES NAAR
HET LANDSCHAP**

Via het lint en diverse sloten en watergangen heb je zicht op het landschap rondom De Tuinkamer. De fiets- en wandelpaden slingeren dwars door het park en de buurt heen en verbinden woningen

met ontmoetingsplekken. Hoe die ontmoetingsplekken eruit gaan zien? Dat gaan we graag samen met jullie bepalen. We vertellen er verderop in dit magazine meer over.

Wonen aan de erven...



Het erf als hart, wonen op een erf



Referentiebeelden

... of aan het lint



Straat als hart, wonen aan de straat



Referentiebeelden



DE TUINKAMER

LANDSCHAPPELIJK WONEN IN MEPEL

*Wonen aan de Erven
of aan het Lint*

HET NOORDELIJK LINT
Bouwnummers 43 t/m 102

HET ZUIDELIJK LINT
Bouwnummers 1 t/m 42



Het parklandschap van De Tuinkamer nodigt uit

Wie hier opgroeit, kan elke dag veilig op avontuur! Want het parklandschap is autovrij en er zijn fantastische plekken om rond te struinen en te spelen. De natuurvriendelijke oevers van de singel en greppels zijn een walhalla voor kikkers en andere beestjes, de wadi's zijn soms lekker drassig en in de natuurspeeltuin is altijd wel iemand om mee te spelen.

Voor volwassenen is er ook van alles te zien en te doen in de buurt, want we hebben diverse plekken aangewezen waar bewoners naar eigen idee invulling aan kunnen geven. Denk aan een picknicktafel waar bewoners elkaar treffen voor een borrel of lunch, een barbecueplaats, jeu-de-boulesbaan en buitenfitness. Er is ruimte om samen te tuinieren in de moestuinen en de bewoners worden uitgenodigd om – samen met de gemeente – het gebied te beheren. Samen bepalen jullie hoe thuis eruitziet.

TREK ER LEKKER OP UIT

Het parklandschap is verbonden met de omgeving door de natuur die we hier gaan maken en de verbidingsstructuren van water en wegen. Zo leidt het bruggetje over de singel naar Boshoven en kun je via de vele wandelpaden zo de natuur in wandelen. Er zijn struipaden door bloemrijk grasland en de nieuwe bospercelen en het fietspad haakt aan op de omgeving en leidt naar Nieuw-veense Landen of de stad.

HET WORDT BETER EN MOOIER

Weiland en akkers staan niet synoniem aan natuur. Het gaat om de ecologische waarden en een goede balans tussen een grote diversiteit aan plant- en diersoorten. Wij pakken die kans aan door de oorspronkelijke landschappelijke elementen – sloten, elzensingels, weiden, rietlandjes en bosjes – weer opnieuw te introduceren.

Het huidige landbouwgebied is gedraineerd om water snel af te voeren, met kans op verdroging als gevolg. Maar in De Tuinkamer wordt de drainage verwijderd en zorgen we dat we het water langer vasthouden in de wadi's en greppels. Daarmee versterken we de biodiversiteit, verbeteren we de kwaliteit van het oppervlaktewater en bieden we een aantrekkelijk woonmilieu. Wist je dat de bosjes voor een groot deel al zijn aangeplant en dat er al bomen van vijf à zes meter hoog zijn?



De blauwe, rode en gele sterretjes/stippellijnen geven de voorlopig aangewezen speel/ontmoetingsplekken aan.



De Tuinkamer sluit mooi aan bij het bestaande landschap

We willen dat alle materialen een natuurlijke uitstraling hebben, zowel de materialen van de woningen als in de openbare ruimte. Daarmee zorgen we ervoor dat de landschappelijke setting benadrukt wordt.



Referentiebeelden: Landschappelijke verharding; dorpse- en natuurlijke materialen.

Belangrijke uitgangspunten bij het ontwerp zijn klimaatadaptatie en biodiversiteit. Dat wil zeggen dat het plan tegemoetkomt aan de wensen van mens, natuur en milieu en rekening houden met de verandering van het klimaat zoals hetere zomers en zwaardere regenbuien. De beplanting die we kiezen is gevarieerd en veelal inheems, zodat deze een verleidelijke voedingsbron en verblijfplaats is voor vogels, vlinders, vleermuizen, insecten en andere dieren uit de omgeving. Regenwater wordt via wadi's langzaam door de grond opgenomen. Het leuke aan deze wadi's is dat ze droogstaan of juist drassig zijn; een avontuurlijke speelaanleiding en fantastische plek voor dieren om te verblijven.

PLANNEN MAKEN

De ambities voor natuurlijke materialen hebben we in een beeldkwaliteitsplan gezet. Dit plan vormt het uitgangspunt voor het inrichtingsplan. Ook hierin worden wensen van belangstellenden meegenomen.

Zoals het er nu naar uit ziet, worden de autowegen in De Tuinkamer bestraat met mooie gebakken klinkers en de struin- en wandelpaden worden gemaakt van halfverharding. Het fietspad wordt omwille van het comfort, ook voor skaters, uit-



Referentiebeelden: Tuinen met natuurlijke erfafscheidingen

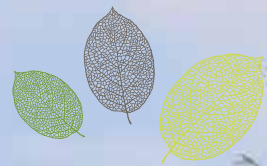
gevoerd in asfalt. Op plaatsen waar geparkeerd wordt, komen grastegels die water doorlaten. Verder worden de geparkeerde auto's aan het zicht onttrokken door hagen. Bezoekers parkeren in de erven omzoomd door wadi's, hagen en fruitbomen.

PUUR NATUUR

Erfafscheidingen zijn altijd vormgegeven in vorm van (boeren)hagen of gaashekwerk met beplanting en poort. Schuttingen, tuilmuren en dergelijke als erfafscheiding zijn niet toegestaan. Om die reden zijn bergingen, garages en carports onderdeel van de architectuur en hebben alleen de rijwoningen langs de bosrand een berging in de tuin (eventueel gecombineerd met een gaashekwerk).



De natuur tot aan je voordeur



Wonen op een plek, waar een ander met vakantie gaat

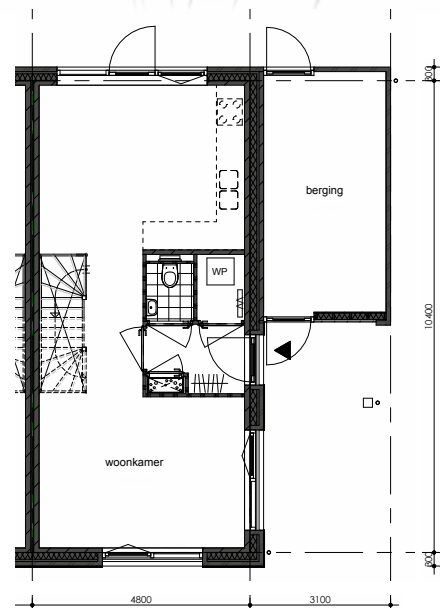
Begint het beeld zich een beetje te vormen en zie je jezelf wel wonen in deze bijzondere, duurzame buurt? Dan leggen we graag uit welke woningen er komen, zodat je je vast kunt oriënteren.

Je hebt straks de keuze uit een rijwoning, een twee-onder-een-kapwoning, een drie-onder-een-kapwoning, een vrijstaande woning of een rug-aan-rugwoning. Deze rug-aan-rugwoningen zijn bij uitstek geschikt voor starters. Een aantal drie-onder-een-kapwoningen en twee-onder-een-kapwoningen bieden de mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen. Kortom, voor elk wat wils. Want niet alleen is er variatie in typen woningen, de woonoppervlakte, indeling én ligging zijn steeds anders.

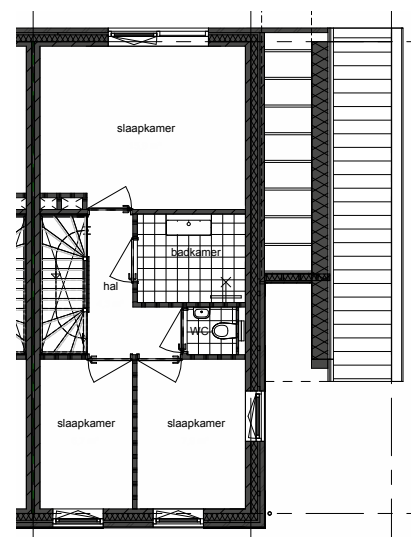
Zoals je op de volgende pagina's kunt zien, zijn alle woningen ontworpen in de stijl van de bebouwing uit de omgeving. Maak kennis met de typen Keuterij, Veldschuur, Hallehuis en Oldambster. Architecten Remco Bangma en Oriol Casas van wUrk hebben samen met VanWonen de ontwerpen speciaal gemaakt voor De Tuinkamer. Deze woningen staan dus nergens anders en je koopt dus een unieke woning, volledig afgestemd op de omgeving.

Keuterij

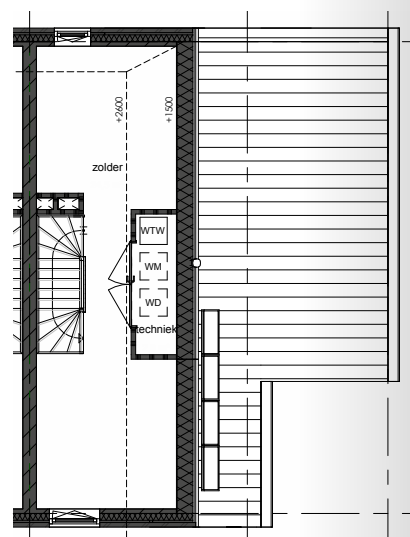
TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN - TYPE A



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

18 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

- Woonoppervlakte: ca. 125 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 275 m²
- 3 slaapkamers
- Inpandig berging: ca. 14 m²

“

Onderhoudsarm,
duurzaam én lage
energielasten.



*De tweekappers
zijn er in
2 kleurvarianten*

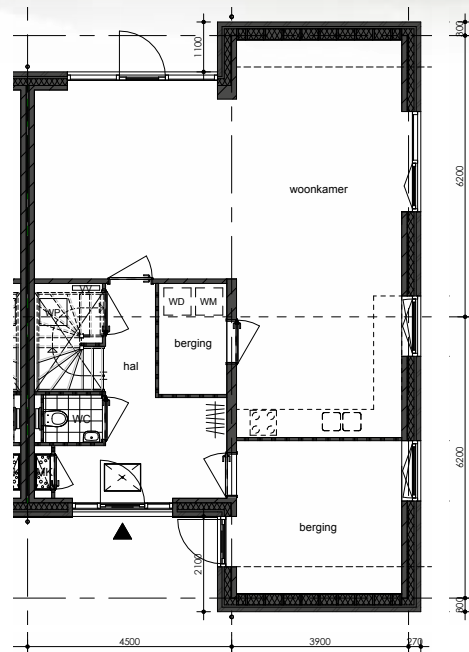


Keuterij

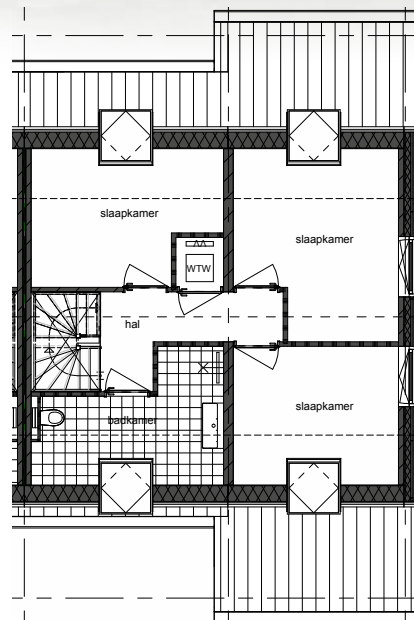
TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN - TYPE B



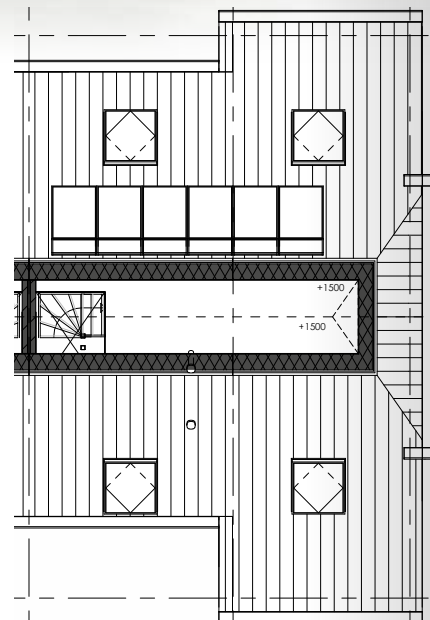
Meer3D.nl



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

“

Voldoende ruimte
voor het hele gezin.

18 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

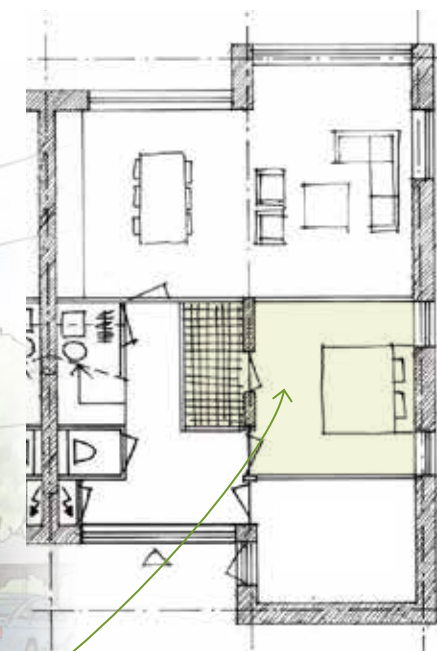
- Woonoppervlakte: ca. 134 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 275 m²
- 3 slaapkamers
- Inpandig berging: ca. 12 m²



*De tweekappers
zijn er in
2 kleurvarianten*



Meer3D.nl

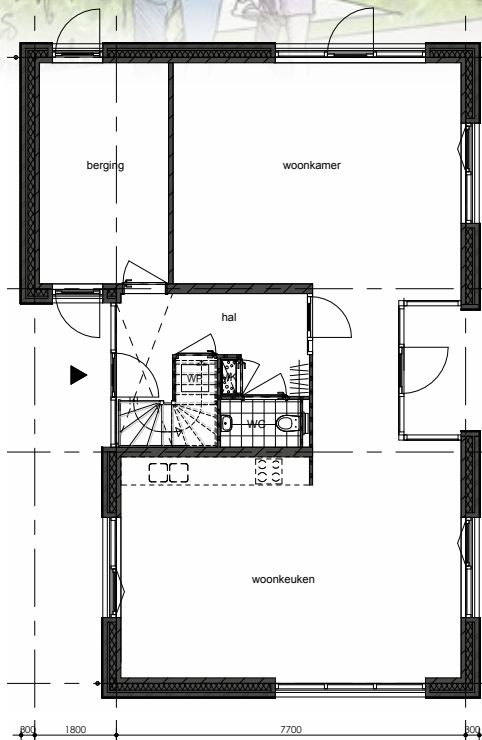


Begane grond; **OPTIONEEL**
'Levensloopbestendig'

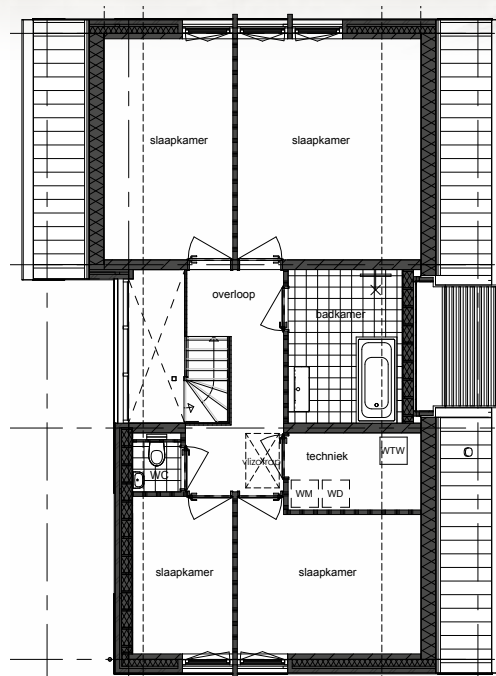
*Slaapkamer en badkamer
op de begane grond.*

Keuterij

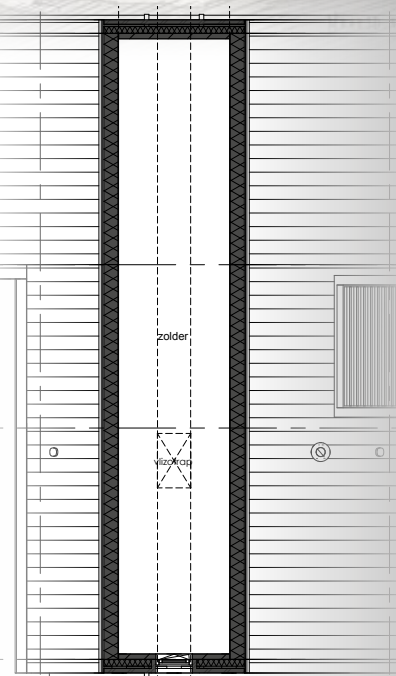
VRIJSTAANDE WONINGEN



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

16 VRIJSTAANDE WONINGEN

- Woonoppervlakte: ca. 193 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 375/411 m²
- 3 slaapkamers
- Inpandig berging: ca. 13,5 m²

“

Met uitzicht over bos,
weiland of sloten,
het vrije gevoel van
buiten wonen.



*De vrijstaande
woningen zijn er in
2 kleurvarianten*

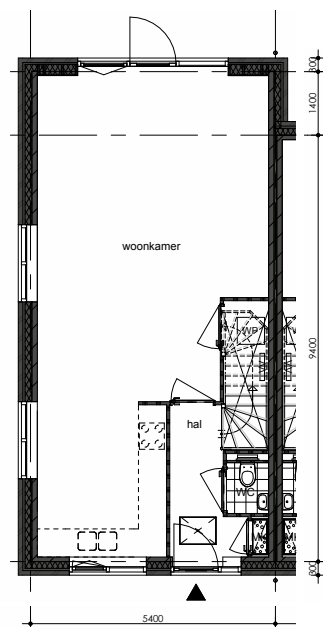


Veldschuur

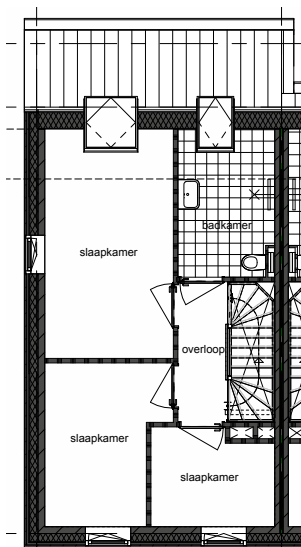
HOEK- EN RIJWONINGEN



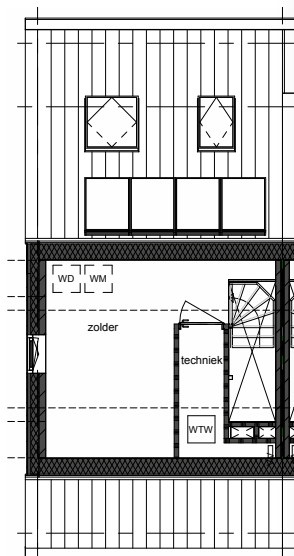
HOEKWONINGEN



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

8 HOEKWONINGEN

- Woonoppervlakte: ca. 121 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 162 m²
- 3 slaapkamers
- Berging: ca. 6 m²

17 RIJWONINGEN

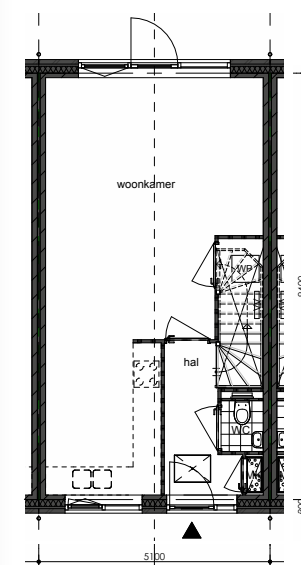
- Woonoppervlakte: ca. 108 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 115 m²
- 3 slaapkamers
- Berging: ca. 6 m²

“

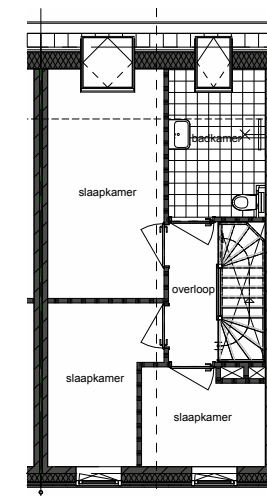
Een praktische woning met een beproefde plattegrond.



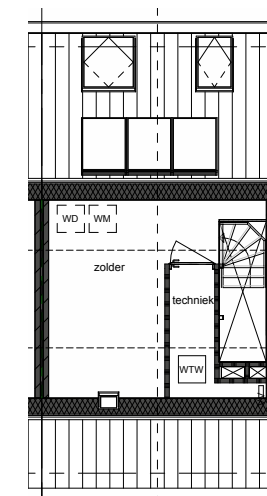
RIJWONINGEN



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

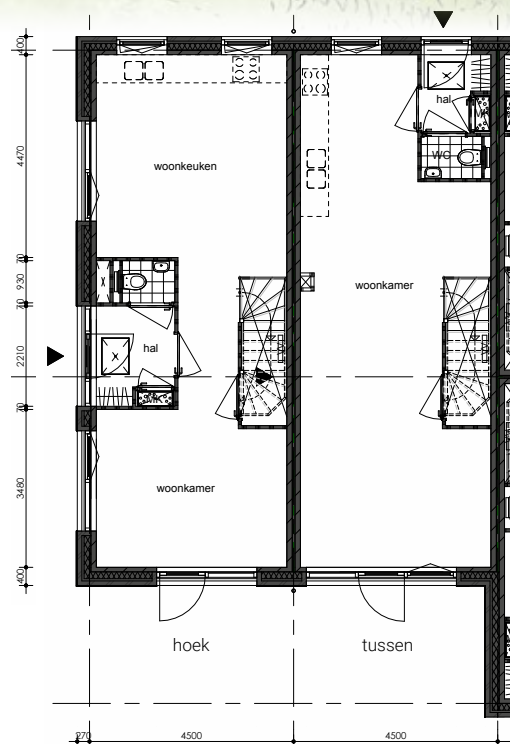


Hallehuis

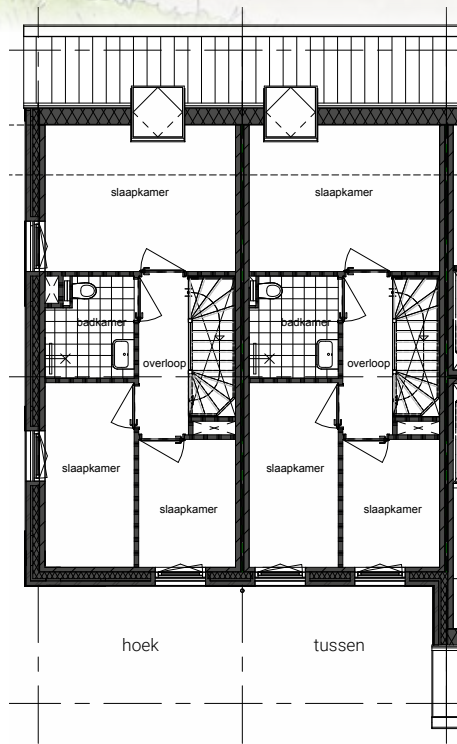
RUG-AAN-RUGWONINGEN



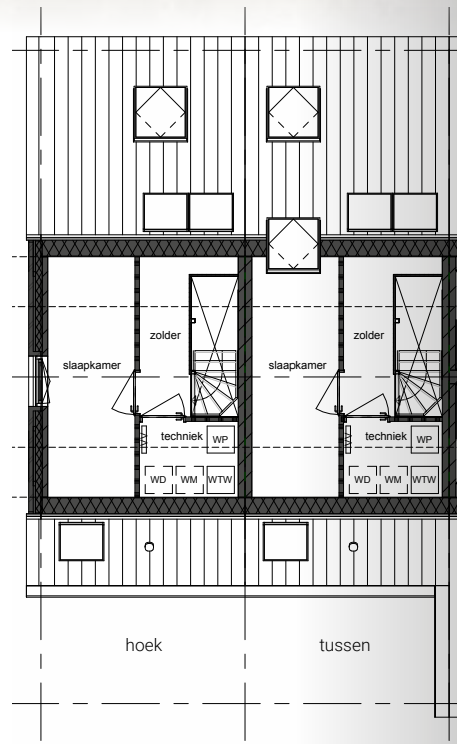
HOEK- EN TUSSENWONINGEN



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

2 HOEKWONINGEN

- Woonoppervlakte: ca. 111 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 136 m²
- 3 slaapkamers
- Berging: ca. 6 m²

2 TUSSENWONINGEN

- Woonoppervlakte: ca. 111 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 90 m²
- 3 slaapkamers
- Berging: ca. 6 m²

12 RUG-AAN-RUGWONINGEN

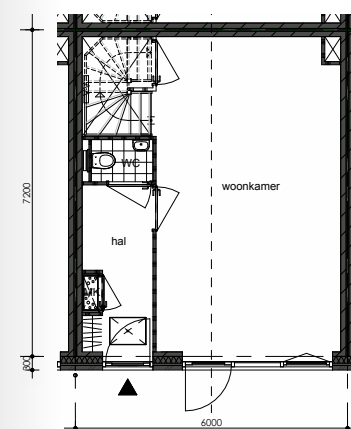
- Woonoppervlakte: ca. 82 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 60 m²
- 2 slaapkamers
- Berging: ca. 6 m²



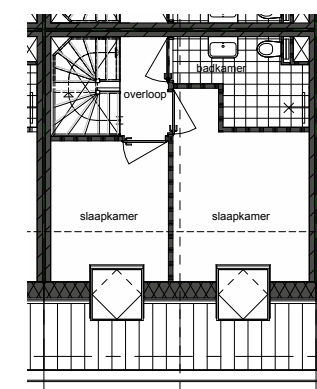
Slimme compacte
woning van alle
gemakken voorzien.



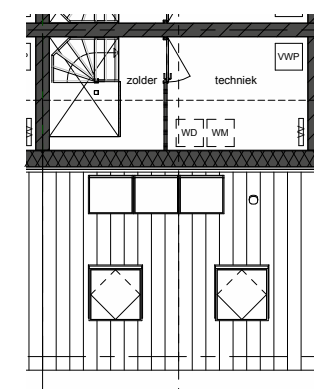
RUG-AAN-RUGWONINGEN



Begane grond



Eerste verdieping



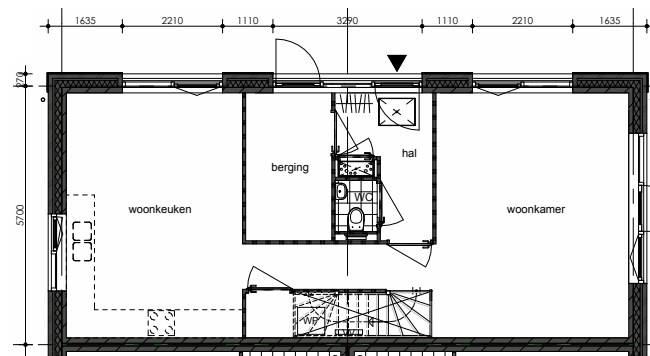
Tweede verdieping

Oldambster

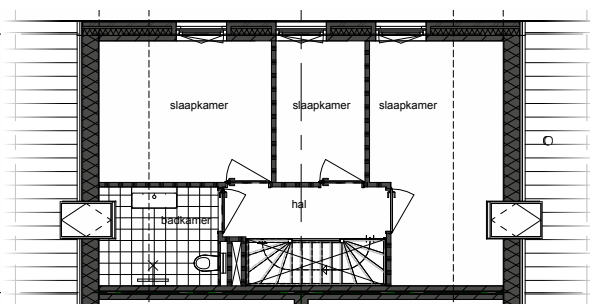
DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN



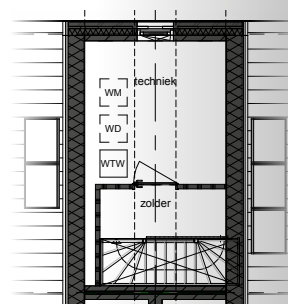
HET VOORHUIS



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

3 WONINGEN - HET VOORHUIS

- Woonoppervlakte: ca. 124 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 185 m²
- 3 slaapkamers
- Inpandige berging: ca. 6 m²

6 WONINGEN - DE DEEL

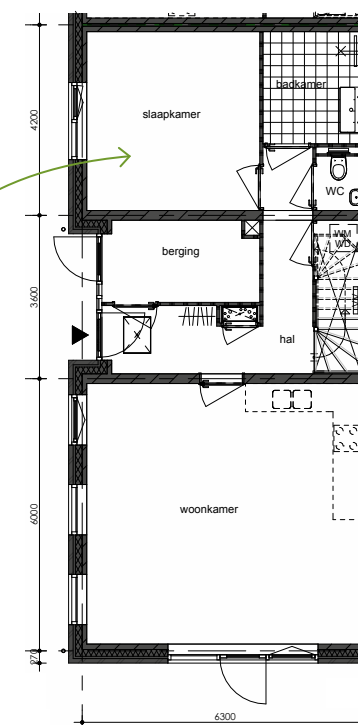
- Woonoppervlakte: ca. 122 m²
- Kaveloppervlakte: ca. 185 m²
- 1 slaapkamers
- Inpandige berging: ca. 6 m²

“Door de grote raam-partijen beleef je het landschap zowel buiten als binnenin de woning.

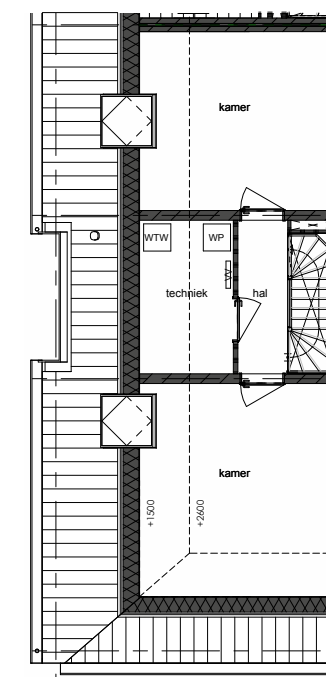


DE DEEL

Slaapkamer en badkamer op de begane grond.



Begane grond



Eerste verdieping



C
'C' (collectieve voorzieningen)
geeft de voorlopig aangewezen
plekken voor gezamenlijk
gebruik aan.



Samen bepalen hoe thuis eruitziet

De openbare ruimte wordt ook een beetje 'eigendom' van jou en je burens. De bewoners krijgen namelijk een deel in bruikleen van de gemeente. In de plannen die we nu hebben gemaakt, zijn er diverse plekken aangewezen voor gezamenlijk gebruik.

Met z'n allen gaan jullie bepalen hoe je hier invulling aan geeft. Misschien maken jullie hier een gezamenlijke moestuin en/of kruidentuin. Lekker 'uit je hoofd' met je handen in de aarde. Heb je groene vingers? Handig! En zo niet, dan is er vast iemand die je alles kan leren over grond voorbereiden, snoeien, zaaien én oogsten. Wij zijn heel benieuwd naar jullie ideeën.

VAN EN VOOR IEDEREEN

Het buurtpark is straks voor iedereen toegankelijk en als bewoner kun je optimaal gebruikmaken van deze unieke woonomgeving. Stel je voor hoe je kinderen spelen tussen de bomen, of hoe je straks samen met vrienden geniet van een warme lenteavond onder de bloesem, genietend van een hapje en drankje. En wat denk je van een gezellige buurt-bbq tussen de fruitbomen?

HANDEN UIT DE MOUWEN

Het buurtpark vergt natuurlijk ook onderhoud. Daar worden de bewoners deels medeverantwoordelijk voor. Snoeien in het voorjaar, grasmaaien in de zomer en natuurlijk oogsten zodra de vruchten rijp zijn. Het is maar een greep uit de werkzaamheden die moeten gebeuren. Samen de handen uit

de mouwen en... natuurlijk ook samen genieten. Uiteraard afgestemd met en in samenwerking met de gemeente Meppel, je staat er niet alleen voor.

SAMEN AAN DE SLAG

Hoe dat samen onderhouden van de boomgaard straks in zijn werk gaat? Daar maken we nu plannen voor. Het liefst doen we dit samen met de toekomstige bewoners en met de beheerders van de gemeente Meppel. Voor de realisatie van een moestuin, picknickplaats, natuurspeeltuin of jeu-de-boulesbaan stellen we bovenop het basisontwerp voor de wijk een extra budget van € 25.000,- beschikbaar.

OF LAAT JE HET DOOR DE GEMEENTE DOEN?

Veel hangt dus af van hoe actief bewoners mee gaan doen aan het onderhoud. Willen ze heel veel gaan doen, of liever een beetje? Dat soort afspraken wordt straks met de kopers vastgelegd in een beheerovereenkomst. Stel nou dat jullie geen behoefte hebben om delen van De Tuinkamer voor gemeenschappelijke doeleinden te gebruiken. Geen probleem. Dan wordt het ook een mooie, groene wijk met bosjes, hagen en bloeirijk hooiland dat door de gemeente onderhouden wordt.



Alle seinen op groen

Heb je na het lezen van alle voorgaande verhalen helemaal zin om in De Tuinkamer te wonen? Leuk! We gaan hier ontzettend groen doen en vinden het leuk als jij straks ons voorbeeld volgt. Want dan maken we echt het verschil. Als de omgeving, de buurt én jouw tuin biodivers en klimaatadaptief zijn ingericht, zetten we samen alle seinen op groen en bieden we ook dieren een fijn nieuw thuis.

Een veel gehoord excuus om te kiezen voor bestraten en een houten schutting is 'geen tijd voor onderhoud' of 'geen groene vingers'. Maar is dat ook zo? Wij zeggen volmondig 'nee'! Met een slim beplantingsplan en halfverharding hoef je geen onkruid meer tussen tegels uit te halen en geniet je elk seizoen van een tuin met prachtige bloeiers die vlinders, bijen en andere insecten aantrekken. Daarbij is je tuin in de zomer lekker koel en zit je beschut.

Omdat De Tuinkamer alle mogelijkheden biedt om samen met burens dingen te ondernemen, kun je er ook aan denken om een tuinarchitect of bioloog uit te nodigen die jullie kan helpen met een goed advies. Vooruitlopend hierop geven wij je vast 10 toffe tuintips.



10 TOFFE TUINTIPS VOOR EEN NATUURINCLUSIEVE INRICHTING

1. Insecten nestelen in uitgebloeide bloemen en planten. Vogels kunnen afgebroken takjes goed gebruiken voor het maken van hun nesten.
2. 'Rommelhoekjes' bieden een schuil- en rustplek voor egels en andere dieren.
3. Met planten, bloemen en ander groen vinden vlinders en bijen voldoende voedsel.
4. In een vijver vinden kikkers een plek om te leven en kunnen vogels en andere dieren drinken.
5. Door in een schutting een poortje (of tunneltje) te maken kunnen egels naar andere tuinen lopen.
6. Een haag trekt vogels en andere dieren aan en biedt bescherming tegen hitte.
7. Een boom zorgt voor schaduw en verkoeling in de tuin en biedt privacy.
8. Met vaste planten heb je vanaf het voorjaar tot de winter kleur in de tuin.
9. Maak samen met de (klein)kinderen een insectenhotel.
10. Plaats een regenton om je tuin mee te bewateren als het lang droog is.



De voordelen van wonen in het groen

Dat groen mooi is om naar te kijken en dat je daardoor meer rust ervaart, is een inkoppertje. Maar wist je dat een groene woonomgeving bijdraagt aan een goede gezondheid?

‘Het vergroenen van tuinen is niet alleen belangrijk voor klimaatadaptatie en stedelijke biodiversiteit, het is ook van aanzienlijk belang voor de gezondheid en het welzijn van de bewoners. Dat is een van de conclusies uit een onderzoek dat Wageningen University & Research (WUR) en Nivel hebben gehouden naar de relatie tussen het hebben van een tuin en gezondheid.’

Om die reden houden veel ontwikkelaars daarom vast aan de 3-30-300-regel bij de ontwikkeling van een nieuwe buurt. Deze regel houdt in dat iedereen minimaal drie bomen vanuit het huis ziet, het plan-

gebied bestaat voor minimaal 30% uit bladerdek en je niet verder dan 300 meter van een park of groene ruimte woont. In De Tuinkamer zit het wel goed met deze regel, we voldoen er ruimschoots aan. Wie hier woont, leeft in een groene ruimte.

Een groene omgeving is ook nog eens fantastisch om in op te groeien. Zeg nou zelf, in een greppel of langs de waterkant is toch veel meer te vinden dan in de goot langs een stoep. En hoe fijn is het dat je hier vrij rond kunt rennen en dat bomentikkertje nog mogelijk is. De Tuinkamer geeft je het gevoel alsof je op vakantie bent, maar dan elke dag.



Vier (de) seizoenen

Steek je graag de handen uit de mouwen? Dan vind je het vast ook prettig om te weten wat je kunt doen en wanneer. We zetten de belangrijkste acties voor je op een rijtje.

JANUARI (verder) snoeien van (fruit)bomen

FEBRUARI mixbeplanting afmaaien (na de vorst) en afvoeren van vrijgekomen snoeiafval

MAART snoeien van heesters en vaste planten, starten met weghalen van onkruiden

APRIL onkruid wieden (regelmatig bijhouden gedurende het seizoen)

MEI gras en onkruid rond bomen weghalen, zaailingenbeheer in mixbeplanting

JUNI onkruid wieden, hagen snoeien

JULI onkruid wieden, begeleidingssnoei (fruit)bomen waar nodig

AUGUSTUS zomerfruit oogsten, kersen en pruimen plukken, eind augustus hagen snoeien

SEPTEMBER herfstfruit oogsten, appels en peren plukken, OOGSTFEEST!

OKTOBER laatste ronde onkruid wieden

NOVEMBER bladruimen van gras/gazon, evt. kalk strooien

DECEMBER starten met snoeien van (fruit)bomen

“

Vroeger kon ik bij wijze van spreken nog geen schoffel vasthouden en nu haal ik met het grootste plezier de perenoogst binnen. Ik wist niet dat eer van je werk zo leuk kon zijn.

APPS VOOR DE TUIN

Er zijn zowel in de App Store als Google Play apps verkrijgbaar met handige tips over (het herkennen van) dieren, planten en bomen en onderhoud van de tuin. Dierenzoeker is een simpele app om de meest voorkomende Nederlandse huis-, tuin- en keukendieren te herkennen. Met iNaturalist en Obsidentify kun je planten én dieren indentifieren. Dat geldt ook voor Google Lens. BirdNET richt zich op vogels. Andere tuinapps zijn MijnTuin, Plantengids, Plantifier, Tuin Manager en Pl@ntNet.



Projectontwikkelaar Jeroen van der Tas en verkoopmanager Melanie Willemse, verantwoordelijk voor het betrekken van belangstellenden en de verkoop, zijn beiden onverdeeld enthousiast over De Tuinkamer.



“Onze visie vindt op alle manieren haar weg in De Tuinkamer. VanWonen wil duurzame, gezonde leefgebieden creëren voor de gezondste generaties en dat bereik je als je oog hebt voor duurzaamheid, inclusiviteit en biodiversiteit.”

Jeroen: “De Tuinkamer biedt de juiste balans tussen woningen en leefomgeving. De buurt ‘klopt’, en daardoor voelt het straks als thuis. Voor iedereen, want het woningaanbod is echt heel divers. Wat ik ook heel mooi vind, is dat de woningen in een parkachtige omgeving worden geplaatst. Groen en woningen vormen één geheel. Door deze opzet wordt het bewoners heel gemakkelijk gemaakt om elkaar te ontmoeten.”

Melanie vult aan: “Ik zie al voor me hoe op een van de ontmoetingsplekken op vrijdagmiddag wordt geborrelend en gebarbecued of hoe mensen samen een moestuin gaan onderhouden. Hoe leuk is het als je straks met je kinderen de tijd hebt om samen met je handen door de aarde te wroeten en eigen groenten en kruiden te kweken? Dat je je kinderen kunt laten zien hoe een tomaat groeit en dat niet alles uit de supermarkt komt.”

Samen: “We kunnen niet wachten om de volgende stap met de belangstellenden te gaan maken. Er ligt nu een prachtig ontwerp. Het is bijna tijd om hier een definitief ontwerp van te maken, zodat we kunnen starten met de verkoop. Van woondroom naar droomhuis, wij zijn er klaar voor.”



Maarten de Jong is klantmanager bij VanWonen. Dat betekent dat hij je begeleidt van het eerste gesprek tot aan de sleuteloverdracht én daarna. Maarten is jouw vaste aanspreekpunt tijdens de leuke ‘reis’ die je gaat maken.

Als we Maarten spreken, spat het enthousiasme eraf. Niet alleen voor De Tuinkamer, maar ook voor zijn werk. Voor hij bij VanWonen kwam werken, was hij zelfstandig ondernemer en stond de klant altijd op één. “Dat is mij op het lijf geschreven. Zorgen dat de klant zich thuis, welkom en begrepen voelt, dat drijft mij en dat is precies hoe ze bij VanWonen klanten benaderen. Je snapt dat ik me bij dit bedrijf als een vis in het water voel.”

“Het ontwerp van De Tuinkamer vind ik heel goed bedacht. De boerderijachtige woningen passen heel goed bij deze omgeving. En dan het groen, dat ontspant! Dat wil toch iedereen. Met deze opzet en passende architectuur laat VanWonen zien dat ze verder denken dan alleen huizen. Ik ben zelf in deze omgeving opgegroeid. Mijn jeugd bracht ik door in Giethoorn en met mijn moeder ging ik winkelen in Meppel. Aan dit project werken voelt daardoor een beetje als thuiskomen.”

“Ik kijk er enorm naar uit om straks alle klanten te spreken en ze alles te vertellen over De Tuinkamer. Dat is een serieus gesprek, maar ik vind het ook belangrijk dat het ontspannen is en dat we soms kunnen lachen.” Maarten sluit af met het uitleggen van de klantreis.

“Als eerst kun je je aanmelden als belangstellende. Dan weten we dat je interesse hebt en houden we je via nieuwsbrieven op de hoogte. Ook word je uitgenodigd als er bijeenkomsten zijn en kun je meepraten over het ontwerp aan de hand van schetsen. Dan volgt de presale. Op dat moment delen we de bandbreedte prijzen en conceptverkoopstukken met je. Bij start verkoop zijn de



exacte prijzen bekend en verkoopstukken definitief. Je kunt je inschrijven voor de woning van jouw voorkeur en we gaan na sluiting van de inschrijvingstermijn de woningen toewijzen. De klanten die een woning hebben gekregen, worden door mij uitgenodigd voor een gesprek waarin meer informatie wordt gegeven over het project, de woning en de verkoopdocumentatie. Een prachtig proces waarin ik de mensen dus veelvuldig spreek en zie. Het is geen eenmalige transitie. Je gaat een langetermijnrelatie aan en dat maakt mijn werk zo leuk!”

“

Jij bent de klant en die stellen wij centraal.



De duurzaamheid VanWonen

Je nieuwe huis is met zorg en aandacht voor natuur, energie en klimaat ontwikkeld. Ook je nieuwe buurt is zo bedacht dat je er gezond kunt wonen en bewegen. Zo leveren wij met ons werk een positieve bijdrage aan het welzijn van mens en aarde. Dat doen we door duurzame woningen en leefomgevingen te ontwikkelen, die de gezondheid van de mensen die er leven stimuleert.

WELZIJN VAN MENS EN AARDE

Onze woningen zijn energie-neutraal en materialen worden met zorg gekozen, waar mogelijk circulair en biobased. In onze wijken investeren we in biodiversiteit, natuurbehoud en klimaatadaptie. Daarbij ontwerpen we een woonomgeving die gezond gedrag stimuleert en helpt om gezonde keuzes te maken. Die bovendien inclusief zijn, omdat iedereen - ongeacht leeftijd, beperking, sociale klasse of land van herkomst - er met plezier kan wonen en samenleven. Waar iedereen zich thuis voelt, vanaf het begin bij de ontwikkeling betrokken is en dat daarna ook blijft. Waar iedereen elkaar helpt om de gezondste generatie te worden waarbij mensen meetbaar langer en gezonder leven.

GROEN VERBINDT

Bij elk project bekijken we vanaf de start hoe we duurzame thema's mee kunnen nemen. Zo worden onze woningen duurzamer dan wettelijk is vereist. Marcel de Ruiter is bij VanWonen Manager ESG, Duurzaamheid & Innovatie. Hij licht toe: "Duurzaam wonen is voor VanWonen veel meer dan

een energiezuinige woning gemaakt van goede bouwmaterialen. Duurzaam wonen is vooral ook groen en gezond leven. In zo'n groene leefomgeving komt alles samen. Een groene omgeving is goed voor de biodiversiteit en klimaatadaptie, een groene omgeving verkoelt en gaat hittestress tegen, en groen nodigt uit om naar buiten te gaan. Om te spelen, sporten, burens te ontmoeten of gewoon lekker te zitten. Daarom voegen we als VanWonen in elk project zoveel mogelijk groen toe en maken we bewoners ook bewust van het nut hun eigen tuin ook zo groen mogelijk te houden."

“

"Bij VanWonen stimuleren we bewoners om mee te helpen de buurt zo groen mogelijk te maken.

Marcel de Ruiter



EEN GEZONDE OMGEVING VOOR ONZE KINDEREN

Kinderen gezond laten opgroeien, spelen en wonen. Wie wil dat niet? Samen met bewoners maakt VanWonen speelplekken, binnentuinten en collectieve dakterrassen rookvrij. Als ontwikkelaar van nieuwbouwwoningen zijn we vanaf het allereerste moment betrokken bij het creëren van nieuwe woonwijken. Een sleutelrol voor een gezonde en rookvrije woonomgeving. VanWonen is daarom ook bedrijfspartner van Gezondheids fondsen voor Rookvrij.





Klantreis

De weg naar jouw (t)huis

*VanWonen
wens je enorm
veel woonplezier!*



VAN KOPEN NAAR WONEN

De zoektocht naar een nieuwe woning kan spannend en enerverend zijn. Heb je eerder een vergelijkbaar traject gevolgd? Dan weet je wat jou te wachten staat. Wordt dit de eerste keer? Dan breekt er een spannende periode aan van keuzes maken en beslissingen nemen. Maar wees gerust, VanWonen en het bouwteam helpen je gedurende het hele proces op weg naar jouw nieuwe woning. Wat komt er allemaal bij kijken?

DE EERSTE KENNISMAKING

Je bekijkt het plan op de website, hebt misschien al voorkeur voor een woning en schrijft je in als belangstellende. Vanaf nu houden wij je regelmatig op de hoogte van wat er allemaal speelt.

VERKOOP

De woningen gaan online in verkoop. Je kunt nu aangeven naar welke woning je voorkeur uitgaat. Op het formulier kun je meerdere mogelijkheden aangeven die je voorkeur hebben. Ondertussen heb je natuurlijk al gekeken of je ook een hypotheek kunt krijgen voor jouw favoriete woning.

TOEWIJZING

De woningen worden via een digitaal systeem toegewezen. Ben jij een van de gelukkigen? Dan nodigen wij je uit voor een verkoopgesprek. Je bespreekt je wensen, de opties die je graag wilt en tekent de koop- en aannemingsovereenkomst. Je hebt nu nog een week bedenktijd.

GEEN WONING TOEGEWEZEN?

Heb je geen woning toegewezen gekregen, dan ontvang je hierover een email en blijf je genoteerd staan als reserve-kandidaat. Soms vallen optanten af, dan zal de volgende kandidaat op de lijst worden benadert.

DE KOPERSBEGELEIDER

Gefeliciteerd, je hebt een nieuw huis gekocht! Je maakt kennis met de kopersbegeleider van de aannemer die jou gedurende het vervolgproces

verder begeleidt. De kopersbegeleider neemt alles met je door over de keuzes die je maakt en hoe het traject verder gaat verlopen.

NAAR DE SHOWROOM

Dit is een van de leukste fases. Hier geef jij jouw nieuwe woning de stijl en sfeer die bij jou past. Je bezoekt een of meerdere showrooms voor een keuken, het sanitair en de tegels. Kijken, kiezen, wikken en wegen; je bespreekt de verschillende mogelijkheden. Heb jij jouw keuzes gemaakt? Dan volgt hierna het offertetraject via de desbetreffende showroom en de aannemer.

NOTARIS

Als voldaan is aan de opschortende voorwaarden en nadat de notaris jouw hypotheekstukken heeft ontvangen, dan volgt een uitnodiging van de notaris. Je wordt op het kantoor van de notaris uitgenodigd voor ondertekening van 'het transport' van de grond- en de hypotheekakte.

BOUW

Je ontvangt bericht wanneer de bouw van start gaat. Uiteraard houden wij jou tijdens de bouw op de hoogte van de bouwfases en de vorderingen. Indien mogelijk, nodigen wij jou uit om de woning tijdens de bouw te komen bekijken.

VEEL WOONPLEZIER

Jouw woning is klaar en wordt opgeleverd. Je krijgt de sleutel en kunt de verhuizing gaan plannen en de woning geheel naar wens inrichten.



“

De Tuinkamer,
een thuis voor
iedereen.



COLOFON



VanWonen

Willemsvaart 21, 8019 AB Zwolle

(038) 303 36 00

www.vanwonen.com

COPYRIGHT Het copyright van de inhoud van dit document berust bij VanWonen. Niets uit dit document mag worden gekopieerd, verspreid, in enig tekststelsel ingevoerd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden, zonder schriftelijke toestemming van VanWonen.

VOORBEHOUD De perspectieftekeningen en plattegronden in deze brochure geven een impressie en zijn van het stadium voorlopig ontwerp. Het is met recht een 'artist impression' waarin de illustrator zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De inrichting van de openbare ruimte en de plattegronden is naar de fantasie van de illustrator ingevuld. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken, er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend.

Projectcommunicatie: Het Campaignehuis



DETUINKAMERMEPPEL.NL