

WOUDSE ERVEN II, Barneveld

VO+

12 mei 2026 **- status: Definitief**

adviseurs voor leefomgeving

COLOFON

Barneveld
De Burgt III-Woudse Erven II

Datum: 12-05-2025
Status: definitief
Projectnummer: 3916.01
Formaat: A4

vorm en inhoud:
BOO - Buro Ontwerp & Omgeving

adviseurs voor leefomgeving

Adres:
Velperweg 157
6824 MB
Arnhem

T: 088-980 5055
I: www.ontwerpenomgeving.nl
E: info@ontwerpenomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING 5

DE BURGT III 7
Geschiedenis
Hoofdstructuren
Deelgebieden

WOUDSE ERVEN II 11
Hoofdopzet
Water
Groen - Natuurinclusiviteit
Programma
Verkeer
Parkeren
Spelen
Afvalinzameling
Trafo's

BEELDKWALITEIT 31
Identiteit en karakter
Algemene beeldkwaliteit
Specials
Architecten verdeling

BIJLAGEN 43
Parkeerbalans

INLEIDING

Het stedenbouwkundig plan De Burgt III - Woudse Erven II geeft, op een kwalitatieve wijze, invulling aan de vraag naar woonruimte in Barneveld.

Om daadwerkelijk de woningen op tijd te kunnen aanbieden aan toekomstige bewoners, is er de afgelopen periode voortvarend gewerkt aan de inhoud van dit stedenbouwkundig plan.

Het stedenbouwkundig plan geeft inzicht in de ruimtelijke structuur van de nieuwe wijk, de woningtypen, de verkeersstructuur inclusief parkeren en de ruimte voor groen, water, spelen en beeldkwaliteit.

Binnen de nieuwe wijk is de te handhaven voormalige boerderij aan de Nederwoudseweg 70 zorgvuldig in het plan ingepast. Dit met respect voor de historische waarde van het cluster.

De agrarische opstallen van het voormalige boeren erf vormen een aanleiding voor de beeldkwaliteit van de woningen in de Woudse erven II.



Vogelvluchtfoto (Heliflight.nl)



Luchtfoto (Google)

DE BURGT III

Geschiedenis

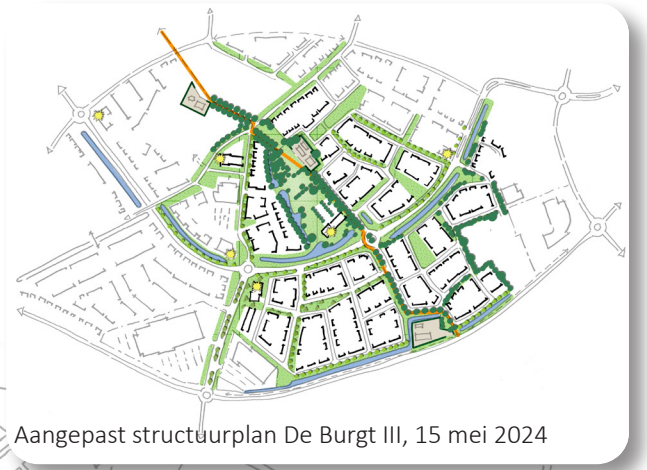
De ontwikkeling van de woonwijk De Burgt III kent een uitvoerige geschiedenis. Het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan dateert reeds uit 1996 en een groot deel van de woonwijk is op basis van dit plan gerealiseerd.

Voor de laatste delen van de woonwijk was het noodzakelijk het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan te herijken. Dit is gedaan in het 'Actualisatie Stedenbouwkundig plan', 28 mei 2021.

Hoofdstructuren

Het geactualiseerde stedenbouwkundig plan borduurt voort op de reeds aangelegde ruimtelijke hoofdstructuren. Het ontbrekende deel van de wijkontsluiting tussen de Burgemeester Labreelaan en de Burgemeester van Diepeningenlaan wordt gerealiseerd.

Parallel aan deze hoofdweg wordt de hoofdwaterstructuur aangelegd. Door de hoofdwegenstructuur en de hoofdwaterstructuur aan elkaar te koppelen, ontstaat een fraaie en robuuste structuur waar de afzonderlijke woonwijken op worden aangesloten.



Aangepast structuurplan De Burgt III, 15 mei 2024



Structuurplan De Burgt III, 28 mei 2021



Deelgebieden

Aan de hand van het geactualiseerde structuurplan op voorgaande pagina 7 voor de Burgt III, zal er fasegewijs invulling worden gegeven aan de verschillende deelgebieden.

Deelgebied De Lanen Oost, is reeds in aanbouw. Na voltooiing van De Lanen Oost zal er gekeken worden naar de verdere ontwikkeling van Woudse erven II. Daarna zullen Woudse erven III en Nederwoudse brinken worden gerealiseerd.

De volgorde van realisatie komt voort uit het goed en veilig kunnen scheiden van het woonverkeer en het bouwverkeer.

Eerste contouren Lanen Oost worden zichtbaar (R. VAN DE MHEEN BV)



Deelgebieden De Burgt III



Legenda

- Woning
- Bergingen
- Boerderij behouden
- Zichtlijn op boerderij
- Trafo unit
- Rijbaan
- Plateau
- langs parkeren
- Haaks parkeren
- Oprit
- Oprit (met doorlopende wadi)
- Mogelijke locatie toegangsweg
- Fietspad
- Trottoir
- Wadi
- Watergang
- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen
- Nieuwe bomen (laan)
- Haag (erfafscheiding)
- Plangebied

Stedenbouwkundig plan VO met suggesties voor de inrichting van de openbare ruimte

WOUDSE ERVEN II

Hoofdopzet

Woudse erven II is gesitueerd tussen de reeds gerealiseerde woningen van Woudse erven I en de geplande centrale parkzone en ligt ten noorden van de Burgermeester van Diepeningenlaan.

Het verkavelingsplan is ontworpen om vanuit de wijk de nabijheid van de naastgelegen centrale parkzone te beleven. Belangrijk hierin is ook de positie van de rotonde aan de Burgermeester van Diepeningenlaan. Vanaf deze rotonde rijdt men de wijk in, met aan de westzijde het park en aan de oostzijde de diverse straatjes met zicht op het park.

Centraal in de wijk is er een royale groenstructuur opgenomen. De groenstructuren in de wijk hebben naast een belangrijke functie in het welbevinden van de toekomstige bewoners, ook een voorname rol in de waterhuishouding en in de biodiversiteit.

De voormalige boerderij aan de Nederwoudseweg nummer 70 is zorgvuldig opgenomen in het plan. De groene zone uit Woudse erven I is doorgetrokken in Woudse erven II. Over deze groene ruimte ontstaat straks een mooi zicht op het hoofdhuis van de voormalige boerderij.

Aan de Nederwoudseweg wordt het reeds ingezette ontspannen woonmilieu van vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen doorgetrokken. Voor deze woningen ligt een brede wadi.

De woningen staan hierdoor op ruime afstand van de historische weg. De weg zelf zal ingericht worden als een 'auto-te-gast' straat, enkel voor bewoners en bezoekers. Dit, in combinatie met de karakteristieke architectuur van de woningen, zorgt voor een uniek straatbeeld binnen De Burgt III.



Nieuwbouw aan de Nederwoudseweg



Woningen in Woudse erven I



Voormalige boerderij Nederwoudseweg 70


70
N
0
10
20
30m

Projectgebied

Op de kaart op de vorige pagina, is binnen het rode kader het projectgebied geduid. Binnen het projectgebied valt de aanleg van de beoogde (noord-zuid) fietsroute, zoals aangegeven op de structuurplankaart voor De Burgt III. De herontwikkeling van de monumentale schuur nabij het in te passen perceel en monumentale boerderij aan de Nederwoudseweg 70 valt ook binnen het projectgebied. De ontwikkelrichting en het voornemen is om in deze schuur twee wooneenheden te ontwikkelen en te realiseren met behoud van de monumentale waarden.
De ontsluiting en de inrichting van de openbare ruimte is daarop aangepast.

Het huidig gebruik van het bestaande perceel en monumentale boerderij met opstallen aan de Nederwoudseweg 70 is wonen. Het perceel wordt ten behoeve van voorliggende ontwikkeling als zodanig bestemd. De bewoner is voornemens op dit perceel enkele wooneenheden te realiseren.

Legenda

- Monumentale boerderij Nederwoudseweg 70
- Monumentale schuur
- Fietspad
- Plangebied

Voorliggend plan voor het deelgebied Woudse Erven II is in overleg met de bewoner afgestemd.

Ten zuiden van de Nederwoudseweg 70 zullen twee woningen worden gerealiseerd, in de vorm van een tweekapper. Daarnaast zullen er binnen de bestaande opstallen, rekening houdend met de monumentale status van het ensemble, tevens woningen worden gerealiseerd. Het exacte aantal woningen dat in deze opstallen wordt gerealiseerd is nog niet geheel duidelijk. Dit zal in een later stadium uitgekristalliseerd worden.

De twee woningen, in de vorm van een tweekapper, zullen volledig worden meegenomen in het geheel van Woudse Erven II. Deze tweekapper sluit architectonisch aan bij de rest van de omgeving.



Monumentale schuur


N
0
10
20
30m

Water

Het hemelwater dat op de daken en straten in de wijk valt, zal via het netwerk van wadi's in de bodem geïnfiltreerd worden. Op deze manier wordt het water zolang mogelijk in de wijk vastgehouden.

Het netwerk van wadi's is dusdanig gedymensioneerd dat het ook toekomstige hevige piekbuien zal kunnen bergen. De wadi's zijn met elkaar gekoppeld en hebben een overloop naar de singel die langs de Burgermeester van Diepeningenlaan loopt.

Ook het toekomstige park, ten westen van de wijk, zal een belangrijke rol fungeren in het totale watersysteem van De Burgt III.

Rond de voormalige boerderij Nederwoudseweg 70 zal een greppel worden aangebracht. Deze greppel vangt het water af, zodat het lager gelegen perceel ook in nattere perioden droog blijft.



Wadi's en spelen



Bloemrijke wadi's


Legenda
Meerlaagse gevelbetimmering vleermuiskast
'VMN1 Unitura' (verplicht)
Inbouwkast gierzwaluw en huismus
'IB GZ 05 Vivara Pro' (suggestie)
Inbouwkast gewone dwergvleermuis
'VMPM1 Unitura' (suggestie)
N
0 10 20 30m

Groen - Natuurinclusiviteit

De term natuurinclusiviteit beschrijft een relatie tussen mens en natuur, waarbij de mens centraal staat. In dit denken is het de natuur die tot dienst is aan de mens. De realiteit is echter andersom. Het bestaan van de mens is dankzij de natuur. Sterker nog, wij mensen zijn een integraal onderdeel van het natuurlijke systeem. Zonder de rijkdom en de veerkracht van het natuurlijk systeem zou de mens niet bestaan.

Vertalen we dit naar de ontwikkeling van De Burgt III, en specifiek Woudse Erven II, dient de vraag te worden gesteld; op welke wijze kan deze ontwikkeling maximaal bijdragen aan het leggen van de verbinding tussen natuur en mens?

In het stedenbouwkundig plan is de ruimte zo vormgegeven dat de groengebieden samen één samenhangend netwerk vormen. Middels dit netwerk kunnen soorten migreren, met als doel een veerkrachtig ecologisch systeem te realiseren.

Op basis van specifieke doelsoorten zal het stedenbouwkundig plan nader worden uitgewerkt in het landschappelijke inrichtingsplan.

Naast de openbare ruimte zullen ook de woningen, de private erfscheidingen en de tuinen een enorme bijdragen kunnen leveren aan het opbouwen van een veerkrachtig en biodivers systeem in de wijk. Door al vroegtijdig in de opstalontwikkeling rekening te houden met maatregelen ten gunste van de vitaliteit van het natuurlijke systeem in de wijk, zal de wijk een werkelijke oase van mens en natuur worden.

Er wordt eveneens een suggestie gedaan voor geschikte plekken voor het plaatsen van nest- en verblijfskasten. Voor vleermuizen kunnen de kasten op verschillende windrichtingen worden aangeboden, zodat zij kunnen kiezen bij wisselende weersomstandigheden. De kasten worden zo hoog mogelijk geplaatst, minimaal op 3 m hoogte, met voldoende vrije ruimte eronder voor het in- en uitvliegen.

Nestkasten voor huismussen en gierzwaluwen worden voorgesteld aan noord- en oostgevels geplaatst en zo hoog mogelijk, idealiter onder de dakrand. Huismussen hebben baat bij beschut groen in de omgeving; gierzwaluwen vragen om een vrije aanvliegroute en profiteren van meerdere nestkasten bij elkaar. Verderop in het beeldkwaliteitsplan worden enkele voorbeelden getoond.



Huismus op meidoorntak



Gierzwaluw



Akkerhommel op Lavendel


N
0
10
20
30m

Bomeninventarisatie

In het projectgebied staan bomen. Het merendeel van deze bestaande bomen staan in de nabijheid van het voormalig boeren erf Nederwoudseweg 70. Ze geven het gebied karakter.

Zo is de huidige toegang tot het erf via een pad met aan weerszijde een rij eiken. Het laantje vormt een karakteristiek landschappelijk element in het plan, dat belevingswaarde toegevoegt aan de plek. In dit gebied is echter ook asbest aangetroffen. Een groot deel van deze bomen, die binnen de asbest-zone vallen, zullen gekapt moeten worden vanwege sanering.

Daarnaast staan er rond de opstallen, zoals gebruikelijk op een boerenerf, een aantal volgroeide bomen. Een aantal hiervan zullen gekapt moeten worden om de voorgestelde inrichting en ontwikkeling mogelijk te maken. De inrichting gaat uit van zoveel mogelijk behoud van de bestaande bomen.

De geplande ontwikkelingen hebben mogelijk invloed op de bestaande bomen. Om de mogelijke effecten inzichtelijk te maken is er op basis van de versie van het VO d.d. 08-05-2023 een Bomen Effect Analyse (BEA) uitgevoerd.

Op basis van deze BEA kan worden bepaald dat een groot deel van de bomen in het plan kan worden ingepast. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om twee bomen binnen het plangebied te herplaatsen.

Voor de genoemde eiken aan weerszijde van het historische pad geldt dat het de uitdrukkelijke wens is deze te behouden. Vanwege de asbest is dit niet overal mogelijk. Rekening houdend met voorwaarde van uitgraven is het mogelijk om twee bestaande bomen te sparen. De oude groenstructuur zal na sanering van het asbest hersteld worden.

Er dient dus in het plan een aantal bomen gekapt te worden. Vanwege locatie, of verwijderen vanwege asbest of in sommige gevallen ook vanwege vitaliteit van de bomen.



Legenda

- Te handhaven bomen
- Te verwijderen bomen
- Verwijderde bomen
- Te verwijderen bomen (asbestsanering)
- Te verwijderen bomen Nederwoudseweg 70
- Handhaven bomen (asbestsanering handmatig uitgraven)
- Globale zone asbestsanering
- Beschermingszone bomen (1,5 meter)


N
0
10
20
30m

Programma

De Burgt III zal met de realisatie van Woudse erven II, Woudse erven III, en Nederwoudse brinken voltooid zijn. Met de bouw van de afzonderlijke wijken zal voorzien zijn in de behoefte naar gerichte woonruimte binnen de gemeente Barneveld voor de komende jaren.

Naast de grote behoefte aan betaalbare woningen voor de startende doelgroep en kleinere huishoudens is er in Barneveld ook een grote groep woningzoekenden die graag hun huis verruilen voor een grotere woning.

In overeenstemming met de gemeente en de gemeentelijke doelstellingen voor wat betreft volkshuisvesting zal het programma voor de drie nog te realiseren woonwijken in De Burgt III onderverdeeld zijn in 40% sociale huur- en/of koop woningen, 20% middeldure (betaalbare) woningen en 40% duurdere woningen.

Als gevolg van de stedenbouwkundige structuur van de wijk zullen deze percentages voor de drie verschillende wijken onderling wat verschillen.

Legenda

Sociale huur rij	10
Sociale huur be-bowoning	9
Sociale koop rij laag	8
Sociale koop rij hoog	9
Middelduur rij	44
Duur rij	17
Duur hoek+garage	29
LLB	6
Twee-onder-één-kap	20 *
Vrijstaand	8
TOTAAL	160

* Inclusief: Een twee-onder-een-kap woning (twee woningen) Nederwoudseweg 70.


N
0
10
20
30m

Verkeer

De Woudse erven II zal voor autoverkeer aangesloten worden op de Burgermeester van Diepeningenlaan, ten zuiden van de wijk. Via een rotonde komt men de wijk binnen. Middels een netwerk van straten worden de woning bereikbaar gemaakt. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen straten die toegankelijk zijn voor autoverkeer in twee richtingen en straten die als eenrichtingsweg worden ingericht. Dit draagt bij aan de woon- en verblijfskwaliteit in de smallere straatjes. Fietsers kunnen in alle straten in beide richtingen blijven rijden

Om ook het ontspannen karakter van de Nederwoudseweg te respecteren heeft hier de fietser het primaat. Middels een 'auto-te-gast' principe worden enkel de aangelegen woningen ontsloten. Doorgaand autoverkeer wordt op de Nederwoudseweg vermeden. Dit mede doordat de fietsstraat uiteindelijk over gaat in een fietspad, enkel toegankelijk voor fietsers (en eventueel nood-en hulpdiensten).

Ten westen van de wijk, grenzend aan het toekomstige park, komt een vrijliggend fietspad. Dit pad verbindt het deel ten noorden van De Burgt III met het fietspad langs de N802 - Scherpenzeelseweg. Scholieren wordt op deze manier een veilige en directe verbinding geboden naar de scholengemeenschap, gelegen aan deze provinciale weg.

Legenda

- Fietspad
- Fietsstraat (auto-te-gast)
- Halfverharde keerweg
- Voetgangersverbinding
- Alle verkeer (twee richtingen)
- Alle verkeer (auto's 1-richting)
- Wijkontsluiting (autoverkeer)


6
3
5
4
2
1
N
0
10
20
30m

Parkeren

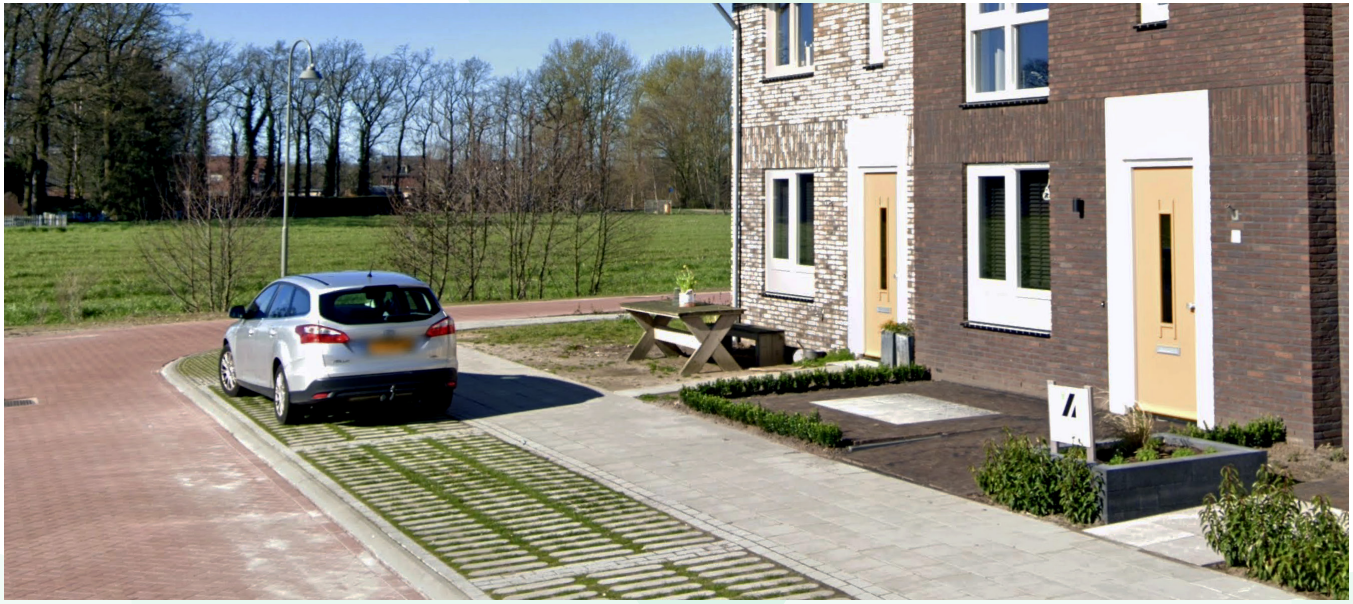
Bereikbaarheid van de wijk gaat gepaard met de aanwezigheid van voldoende parkeerplaatsen. Conform de gemeentelijke parkeernorm zijn de benodigde parkeerplaatsen evenwichtig over de wijk verdeeld.

Op basis van de parkeervelden aangeduid op het kaartbeeld op de vorige pagina is een parkeerbalans opgesteld. Deze parkeerbalans is opgenomen in bijlage 1 van dit document. In de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte wordt rekening gehouden met de aangeduide parkeerplaatsen op privé-terrein.

Ook wordt er bij de parkeerbalans de aanwezigheidspercentages toegepast zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen van de gemeente Barneveld, met als meetmoment een werkdagavond, aangezien dit het 'zwaarst' maatgevende moment betreft (bewoners 90%, bezoekers 80%).

Legenda

- Parkeerplaatsen openbaar
- Parkeerplaatsen op privé-terrein
- Grens parkeerveld



Langs parkeerplek Woudse erven I


N
0
10
20
30m

Spelen

Voor jonge gezinnen is de aanwezigheid van goede en voldoende speelgelegenheid voor de kinderen een belangrijk onderwerp in de afweging om naar een nieuwe wijk te verhuizen.

In Woudse erven II zijn twee locaties met speelvoorzieningen bedacht. Eén noordelijk, aansluitend op de reeds aanwezige speelplek in Woudse erven I, en een speelplek meer aan de zuidkant van de wijk.
Beide plekken zullen ingericht worden voor zowel de jongste kinderen als de wat oudere.

Naast de speelplekken zal ook het toekomstige park ten westen van Woudse erven II voorzien in ruimte om te spelen.





Sculpturaal speelobject in een wadi



Grote keien en hoogteverschillen nodigen uit tot spelen


N
0
10
20
30m

Afvalinzameling

In De Burgt III dienen bewoners hun afval in vier verschillende fracties aan te bieden. Elk huishouden krijgt hiervoor vier aparte containers.
Op gezette tijden kunnen de afzonderlijke containers aangeboden worden om te legen. In het stedenbouwkundig plan zijn hiervoor opstelplekken langs de rijbaan gereserveerd.

Op de kaart op pagina 28 is voor elke woning aangeduid waar de container kan worden aangeboden. De opstelposities zijn dusdanig gesitueerd dat de container vanuit de achtertuin makkelijk naar de beoogde locatie kan worden gereden. Op deze wijze worden bewoners gestimuleerd om de container in de achtertuin te stallen en niet aan de voorzijde van de woning.



Trafo's

Voor de 160 woningen is er binnen het plan ruimte gereserveerd voor drie trafo's. Op onderstaande kaart zijn de locaties aangeduid voor de trafo's. Een vierde trafo staat net op de grens van het plan.















Identiteit en karakter

De architectuur van Woudse Erven II wordt gekenmerkt door een sterk architectuurbeeld met veel aandacht voor detail. De ambachtelijke uitstraling zorgt voor een eenheid in de wijk. Woudse erven II is straks herkenbaar als één wijk door de samenhang van de gekozen bouwkundige elementen.
De inspiratie hiervoor komt voort uit de karakteristieke historische agrarische opstallen uit de omgeving, en dan specifiek uit de schuren van het erf Nederwoudseweg 68-70. Kenmerkend is de materialisatie van de kopgevel, welke bestaat uit een plint van metselwerk met daarboven een betimmerde gevel, in een donkere kleur, meestal zwart.

Naast de combinatie van materiaalgebruik in de gevel, zijn er nog een aantal belangrijke kenmerken te onderscheiden. Zo heeft het dak veelal een dakoverstek, worden gevelopeningen aan de bovenzijde voorzien van staand metselwerk en hebben kozijnen een onderverdeling in roede.

Op basis van deze algemene omschrijving en de beelden worden de architecten uitgenodigd om, met aandacht voor decoratie, de afzonderlijke bouwblokken als een eenheid te ontwerpen. Hierbij is het niet de bedoeling om de historische architectuur te kopiëren, maar te interpreteren. Dit hoofdstuk moet worden beschouwd als inspiratiebron voor de architectonische uitwerking.




N
0
10
20
30m

Algemene beeldkwaliteit

A. Oriëntatie en rooilij

De voorzijde van de woning is georiënteerd op de aangrenzende straat, de bebouwing is ruimtevormend in het straatbeeld.

B. Volume en kapvorm

- De woningen bestaan voor het overgrote deel uit eengezinswoningen opgebouwd uit twee lagen met een kap. De nok van de kap ligt in de lengte richting van het volume.
- Levensloop bestendige woningen hebben een lage goot.
- De drie vrijstaande woningen, ten noorden van Nederwoudseweg 70, hebben een ruime begane grond verdieping met daarboven een royale kapverdieping.
- Lange rijen subtiel opknippen, door een kleine verspringing in de rooilijn en dakvlak te ontwerpen.
- De beneden-bovenwoningen hebben een dak eindigend in een nok.
- Dakkapellen hebben een plat dak, of een zadeldak met de nok haaks op het aansluitend dakvlak. Op rijen zijn dakkapellen aan de achterzijde toepasbaar.
- Gebruik de kaart met kappen-plan als vertrekpunt voor de architectonische studie.



Beëindiging rij met draaien nokrichting



Kleine tuit



Heldere volumes



1 laag met kap in combinatie met een tuitgevel

C. Accenten

- Prominente hoekwoningen of woningen in zichtlijnen vanuit straten in de wijk voorzien van een tuit of prominente dakopbouw als onderdeel van de compositie van het volume van het bouwblok.
- Bijgebouwen en garages op plekken grenzend aan openbare ruimte zijn onderdeel van het hoofdgebouw, zowel in compositie, bouwkundige detaillering als materiaalgebruik. Hierbij kan ervoor worden gekozen om deze aanbouwen uit te voeren in metselwerk of met zwart of donkere betimmerde planken.
- Uitbouwen uit de voorgevel op prominente plekken in het stedenbouwkundig plan.



Aanbouw in hout

D. Architectonische kenmerken

- De entree van de woning krijgt extra aandacht, door bijvoorbeeld een decoratieve omlijsting in een afwijkend materiaal, kleur of metselverband. Een luifel zou ook de entree kunnen accentueren.
- De gevelopeningen in een gevelvlak vertellen iets over de achterliggende functies en verschillen in maat en verhouding niet veel van elkaar.
- Accentuering van een rij, door toevoegen van een te openen deur met (frans-)balkon op prominente plekken in het stedenbouwkundig plan.
- Het dakvlak onderbreken door toevoegen van tuitgevels.
- Er is sprake van een sterke verticale hiërarchie.



Tuitgevel



Frans balkon op de verdieping



Verticale geleding



Zwart, wit en beige

E. Kleur- en materiaalgebruik

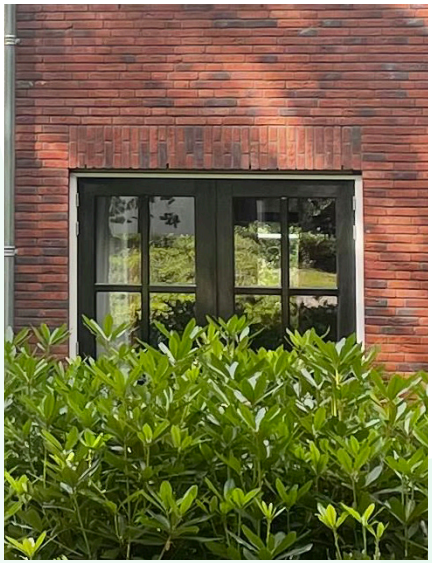
- De bouwwerken worden opgetrokken uit 1 baksteen type/kleur. De kleur van de stenen is rood, oranje, beige genuanceerd.
- Betimmerde geveldelen zijn overwegend zwart, eventueel aangevuld met een steunkleur. Op enkele plekken in het stedenbouwkundig plan is een afwijkende (donkere pastel-) kleur gewenst.
- De voeg is beige of grijs.
- Kozijnen hebben een lichtere kleur dan de omliggende gevelbekleding/metselwerken. De draaiende delen zijn in een andere kleurtint dan de kozijnen.
- De daken zijn belegd met keramische dakpannen. De dakpan wordt uitgevoerd in diverse tinten antraciet.

F. Detaillering

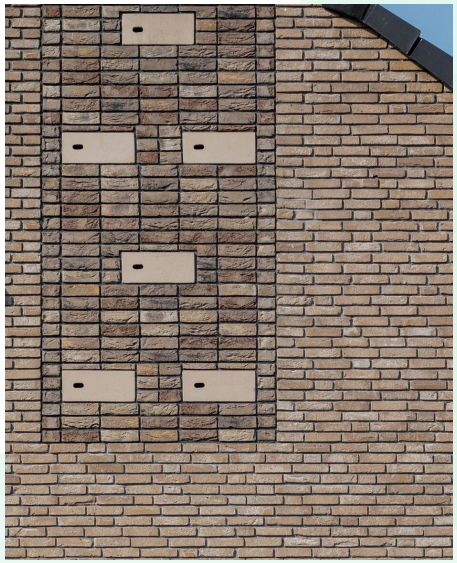
- Er worden ambachtelijke details toegepast.
- Metselwerk (verbanden) wordt als ornament toegepast.
- Het ambachtelijk gootdetail werkt als duidelijk element tussen gevel en kap, waarbij er enige ruimte aanwezig is tussen de goot en onderliggend kozijn.
- De mast-goten worden zichtbaar ondersteund.
- Betimmerde goten zijn niet gewenst.
- In de compositie van de gevel is ruimte voor ingebouwde nestkasten.
- Staand metselverband boven gevelopeningen toepassen, indien passend in de compositie van de gevel en in samenhang met overige details in de gevel.



Zwarte betimmering, met witte steunkleur



Verticaal metselwerk boven kozijn



Nestkasten in de compositie van architectuur



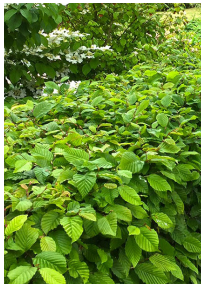
Nestkasten verwerkt in materialisering

G. Erfafscheidingen

- Hagen en klimplanten worden in samenhang met de inrichting / beplanting van de openbare ruimte ontworpen.
- Hagen en klimplanten staan op de overgang van privé naar openbaar en verdeeld in hoog en laag.
- Voorzijde betreft een lage haag van ca. 60 -80 cm
- Zijdelingse haag of hekwerk betreft een hoge haag van ca. 180-200 cm.
- Beeld aan de voorzijde van de percelen is overwegend groen, middels een gemengde haag. Een gemengde haag heeft, naast een esthetische waarde door de variatie in kleur en vorm gedurende het hele jaar, een positieve invloed op de biodiversiteit door aantrekking van verschillende dieren en insecten. Een gemengde haag is een combinatie van inheemse haagplanten. De basis bestaat uit haagbeuk en veldesdoorn aangevuld met wilde liguster. Deze soorten zijn passend bij het karakter van de voormalige boerderij Groot Butselaar.
- Voor de zijdelingse perceelsgrenzen geldt: tot aan de achtergevel of bijgebouw een lage gemengde haag, vanaf de achtergevel of bijgebouw, een hoge haag (zelfde soorten), danwel metalen hekwerk in combinatie met klimop of een andere soort groenblijvende klimplanten. De klimop kan worden aangevuld met bosrank of kamperfoelie voor de kleur en geur en samen een positieve bijdrage leveren aan de biodiversiteit.



Groen beeld van hagen aan de voorzijde



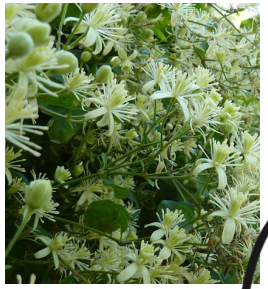
Haagbeuk



Veldesdoorn



Wild liguster



Bosrank



Kamperfoelie



Draadmat hekwerk met klimop



Hekwerk met volgroeide klimop


Legenda
lage haag (60-80 cm)
hoge haag (180-200 cm)
N
0
10
20
30m


1. De Hooischuur
2. De Rieten villa
5. Het Hoekhuis
3. Het Lichte huis
4. Het Hoge huis
N
0
10
20
30m

Specials

Uitzonderingen bevestigen de regel. Daarom is er in Woudse erven II ruimte voor het op een hoogwaardige wijze afwijken van de algemene sfeer en identiteit van de wijk. Deze specials voegen een extra laag toe aan de ruimtelijke kwaliteit. Door de specials ontstaat er ook qua bebouwingsbeeld een gelaagdheid zonder dat deze afbreuk doet aan de hoge standaard kwaliteit.

Op de kaart op de vorige pagina zijn potentiële locaties aangeduid die naar ons inzicht geschikt zijn voor het afwijken van de basisregels.

Belangrijk afwijkend kenmerk van de ‘specials’ is het hoofdvolume. Op basis van het hoofdvolume hebben we 5 specials gedefinieerd:



4. Het Hoge huis
Plat afgedekte woning van 3 lagen met een 'smalle' voorgevel



5. Het Hoekhuis
Als eerste/laatste woning van de rij, met een plat dak en afwijkend in kleur en materiaal



1. De Hooischuur
Pyramide dak, hoogste deel van de woning



2. De Rieten villa
Rieten kap en lage 'goot'



3. Het lichte huis
Afwijkende gevelkleur, in lichte tint met prominente kopgevel


N
0
10
20
30m

Architectenverdeling

De omvang van het plan voor Woudse erven II, met in totaal 160 woningen in verschillende typen, nodigt uit om de architectonische uitwerking van de woningen toe te delen aan meer dan één architect. Door voor het plan ten minste twee architecten te selecteren, zal de diversiteit van de wijk worden vergroot, zonder dat dit direct afbreuk doet aan de gewenste samenhangende sfeer.

Voor de twee-onder-een kap woning aan de Nederwoudseweg 70 kan een derde architect geselecteerd worden. Uiteraard worden de wonigen samenhang met de andere woning ontwerpen.

Op de kaart op de vorige pagina wordt een voorstel gedaan voor de verdeling van de architectonische uitwerking van de Woudse erven II met drie architecten.

Legenda

- Architect A
- Architect B
- Architect C

BIJLAGE: Parkeerbalans

Woudse Erven II

BLOK 1

Woning				*Parkeernorm*		*Parkeerbehoefte*			*Aantal*							*Balans*
Categorie	Type	Beukmaat / opp.	Aantal	Prive	Openbaar	Prive	Bezoek	Totaal Bezettingsgraad werkdag avond (90% bewoners, 80% bezoekers)	Garagebox	Lange oprit (>10x3,50 m)	Brede oprit (>6x6m)	Enkele oprit	Totaal privé	Openbaar	Totaal	
									0,5	*2*	*2*	*1*				
Sociale huur	appartement	ca. 55 m2		1,2	0,3	0	0						0			
Sociale huur	rijwoning	3,60 m	10	1,4	0,3	14	3						0			
Sociale huur	Be-bo	ca. 72 m2		1,4	0,3	0	0						0			
Sociale huur	senioren	6,90m		1,4	0,3	0	0						0			
Sociale koop	appartement	ca. 65 m2		1,4	0,3	0	0						0			
Sociale koop	rijwoning	4,50 m		1,7	0,3	0	0						0			
Middelduur	rijwoning	5,10m	10	1,7	0,3	17	3						0			
Duur	rijwoning	5,40m	1	1,7	0,3	1,7	0,3						0			
Duur	hoekwoning+garage	5,10m/5,40m	5	1,7	0,3	8,5	1,5			5			10			
Duur	LLB	7,40m		1,7	0,3	0	0						0			
Duur	2-onder-1 kap	6,25m	2	1,9	0,3	3,8	0,6			2			4			
Duur	Vrijstaand	6,50m		2	0,3	0	0						0			
Totaal			**28**			**45**	**8,4**	**47**					**14**	**35**	**49**	**1,8** Saldo

BLOK 2

Woning				*Parkeernorm*		*Parkeerbehoefte*			*Aantal*							*Balans*
Categorie	Type	Beukmaat / opp.	Aantal	Prive	Openbaar	Prive	Bezoek	Totaal Bezettingsgraad werkdag avond (90% bewoners, 80% bezoekers)	Garagebox	Lange oprit (>10x3,50 m)	Brede oprit (>6x6m)	Enkele oprit	Totaal privé	Openbaar	Totaal	
									0,5	*2*	*2*	*1*				
Sociale huur	appartement	ca. 55 m2		1,2	0,3	0	0						0			
Sociale huur/koop	rijwoning	3,60 / 4,50m		1,4	0,3	0	0						0			
Sociale huur	Be-bo	ca. 72 m2	9	1,4	0,3	12,6	2,7						0			
Sociale huur	senioren	6,90m		1,4	0,3	0	0						0			
Sociale koop	appartement	ca. 65 m2		1,4	0,3	0	0						0			
Sociale koop	rijwoning	4,50 m		1,7	0,3	0	0						0			
Middelduur	rijwoning	5,40m	12	1,7	0,3	20,4	3,6						0			
Duur	rijwoning	5,70m		1,7	0,3	0	0						0			
Duur	hoekwoning+garage	6,00m	6	1,7	0,3	10,2	1,8			6			12			
Duur	LLB	7,40m		1,7	0,3	0	0						0			
Duur	2-onder-1 kap	6,25m		1,9	0,3	0	0						0			
Duur	Vrijstaand	6,50m	1	2	0,3	2	0,3			1			2			
Totaal			**28**			**45,2**	**8,4**	**47**					**14**	**34**	**48**	**0,6** Saldo

BLOK 3

Woning				*Parkeernorm*		*Parkeerbehoefte*			*Aantal*							*Balans*
Categorie	Type	Beukmaat / opp.	Aantal	Prive	Openbaar	Prive	Bezoek	Totaal Bezettingsgraad werkdag avond (90% bewoners, 80% bezoekers)	Garagebox	Lange oprit (>10x3,50 m)	Brede oprit (>6x6m)	Enkele oprit	Totaal privé	Openbaar	Totaal	
									0,5	*2*	*2*	*1*				
Sociale huur	appartement	ca. 55 m2		1,2	0,3	0	0						0			
Sociale huur/koop	rijwoning	3,60 / 4,50m		1,4	0,3	0	0						0			
Sociale huur/koop	Be-bo	ca. 72 m2		1,4	0,3	0	0						0			
Sociale huur	senioren	6,90m		1,4	0,3	0	0						0			
Sociale koop	appartement	ca. 65 m2		1,4	0,3	0	0						0			
Sociale koop	rijwoning	4,50 / 4,80 m	13	1,7	0,3	22,1	3,9						0			
Middelduur	rijwoning	5,40m	9	1,7	0,3	15,3	2,7						0			
Duur	rijwoning	5,70m		1,7	0,3	0	0						0			
Duur	hoekwoning+garage	6,00m	4	1,7	0,3	6,8	1,2			4			8			
Duur	LLB	7,40m		1,7	0,3	0	0						0			
Duur	2-onder-1 kap	6,25m	6	1,9	0,3	11,4	1,8			2	4		12			
Duur	Vrijstaand	6,50m		2	0,3	0	0						0			
Totaal			**32**			**55,6**	**9,6**	**58**					**20**	**44**	**64**	**6,3** Saldo

BLOK 4

Woning				*Parkeernorm*		*Parkeerbehoefte*			*Aantal*							*Balans*
Categorie	Type	Beukmaat / opp.	Aantal	Prive	Openbaar	Prive	Bezoek	Totaal Bezettingsgraad werkdag avond (90% bewoners, 80% bezoekers)	Garagebox	Lange oprit (>10x3,50 m)	Brede oprit (>6x6m)	Enkele oprit	Totaal privé	Openbaar	Totaal	
									0,5	*2*	*2*	*1*				
Sociale huur	appartement	ca. 55 m2		1,2	0,3	0	0						0			
Sociale huur/koop	rijwoning	3,60 / 4,50m		1,4	0,3	0	0						0			
Sociale huur/koop	Be-bo	ca. 72 m2		1,4	0,3	0	0						0			
Sociale huur	senioren	6,90m		1,4	0,3	0	0						0			
Sociale koop	appartement	ca. 65 m2		1,4	0,3	0	0						0			
Sociale koop	rijwoning	4,50 / 4,80 m	4	1,7	0,3	6,8	1,2						0			
Middelduur	rijwoning	5,40m	9	1,7	0,3	15,3	2,7						0			
Duur	rijwoning	5,70m	4	1,7	0,3	6,8	1,2						0			
Duur	hoekwoning+garage	6,00m	8	1,7	0,3	13,6	2,4			8			16			
Duur	LLB	7,40m		1,7	0,3	0	0						0			
Duur	2-onder-1 kap	6,25m		1,9	0,3	0	0						0			
Duur	Vrijstaand	6,50m	1	2	0,3	2	0,3					1	2			
Totaal			**26**			**44,5**	**7,8**	**46**					**18**	**29**	**47**	**0,7** Saldo

BLOK 5

Woning				*Parkeernorm*		*Parkeerbehoefte*			*Aantal*							*Balans*
Categorie	Type	Beukmaat / opp.	Aantal	Prive	Openbaar	Prive	Bezoek	Totaal Bezettingsgraad werkdag avond (90% bewoners, 80% bezoekers)	Garagebox	Lange oprit (>10x3,50 m)	Brede oprit (>6x6m)	Enkele oprit	Totaal privé	Openbaar	Totaal	
									0,5	*2*	*2*	*1*				
Sociale huur	appartement	ca. 55 m2		1,2	0,3	0	0						0			
Sociale huur/koop	rijwoning	3,60 / 4,50m		1,4	0,3	0	0						0			
Sociale huur/koop	Be-bo	ca. 72 m2		1,4	0,3	0	0						0			
Sociale huur	senioren	6,90m		1,4	0,3	0	0						0			
Sociale koop	appartement	ca. 65 m2		1,4	0,3	0	0						0			
Sociale koop	rijwoning	4,50 / 4,80 m		1,7	0,3	0	0						0			
Middelduur	rijwoning	5,40m	4	1,7	0,3	6,8	1,2						0			
Duur	rijwoning	5,70m	7	1,7	0,3	11,9	2,1						0			
Duur	hoekwoning+garage	6,00m	6	1,7	0,3	10,2	1,8			5		1	11			
Duur	LLB	7,40m	2	1,7	0,3	3,4	0,6			2			4			
Duur	2-onder-1 kap	6,25m	2	1,9	0,3	3,8	0,6			2			4			
Duur	Vrijstaand	6,50m	1	2	0,3	2	0,3			1			2			
Totaal			**22**			**38,1**	**6,6**	**40**					**21**	**21**	**42**	**2,4** Saldo

BLOK 6

Woning				*Parkeernorm*		*Parkeerbehoefte*			*Aantal*							*Balans*
Categorie	Type	Beukmaat / opp.	Aantal	Prive	Openbaar	Prive	Bezoek	Totaal Bezettingsgraad werkdag avond (90% bewoners, 80% bezoekers)	Garagebox	Lange oprit (>10x3,50 m)	Brede oprit (>6x6m)	Enkele oprit	Totaal privé	Openbaar	Totaal	
									0,5	*2*	*2*	*1*				
Sociale huur	appartement	ca. 55 m2		1,2	0,3	0	0						0			
Sociale huur/koop	rijwoning	3,60 / 4,50m		1,4	0,3	0	0						0			
Sociale huur/koop	Be-bo	ca. 72 m2		1,4	0,3	0	0						0			
Sociale huur	senioren	6,90m		1,4	0,3	0	0						0			
Sociale koop	appartement	ca. 65 m2		1,4	0,3	0	0						0			
Sociale koop	rijwoning	4,50 / 4,80 m		1,7	0,3	0	0						0			
Middelduur	rijwoning	5,40m		1,7	0,3	0	0						0			
Duur	rijwoning	5,70m	5	1,7	0,3	8,5	1,5						0			
Duur	hoekwoning+garage	6,00m		1,7	0,3	0	0						0			
Duur	LLB	7,40m	4	1,7	0,3	6,8	1,2			4			8			
Duur	2-onder-1 kap	6,25m	10	1,9	0,3	19	3			10			20			
Duur	Vrijstaand	6,50m	5	2	0,3	10	1,5			1	4		10			
Totaal			**24**			**44,3**	**7,2**	**46**					**38**	**19**	**57**	**11,4** Saldo

Totaal			**160.0**										**125.0**	**182.0**		**23.2** SALD

Bezettingsgraad werkdag avond	
bewoners	90%
bezoekers	80%

adviseurs voor
leefomgeving