PLANPROCES

2017
- INITIATIEF WONINGBOUW OP M&T MEUBELHAL

2017/2018
- EIS GEMEENTE VOOR EEN INTEGRAAL PLAN M&T MEUBELHAL/ ACHTERGEBIED SCHRASSERTSTRAAT
- TOESTEMMING STAND-ALONE PROCEDURE (BINNEN GEBIED VAN DE HAVENKOM)

2018/ 2019
- CIRCA 64 WONINGEN VANUIT PROGRAMMA VAN EISEN, WAARVAN MERENDEEL GESTAPELD. BINNENSTEDELIJK LIGT HET AANTAL WONINGEN PER HECTARE VEEL HOGER DAN DE GEBRUIKELIJKE 25 PER HECTARE BIJ EEN UITLEGGEBIED

2019/ 2020
- NA OVERLEG MET DE GEMEENTE IS EEN STEDENBOUWKUNDIGE VISIE OPGESTELD: STEDENBOUWKUNDIGE PLAN NIJKERK BENTINCK 28 APRIL 2020 MET 47 WONINGEN, WAARVAN MERENDEEL GRONDGEBONDEN, AAN EN RONDOM GROENE HOF

2020/ 2021
- OVERLEG MET BUURT (WOORDVOERDER) OP 5 FEBRUARI 2021 VANUIT PAKKET WENSEN MET ALS RESULTAAT EEN AANGEPAST PLAN MET 45 WONINGEN

- REALISATIE ZONDER SUBSIDIE
- PASSEND BINNEN WOONVISIE 2020 + NIJKERK



HUIDIGE SITUATIE



STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT

28 APRIL 2020

Er is gekozen voor 'achterkant tegen achterkant', waardoor de bestaande woningbouw wordt afgezoomd. Het parkeren komt in drie parkeerkoffers, uit het zicht tussen achterkanten of tussen zijkanten. Aan de Bentinckstraat en de Bruins Slotlaan worden de bestaande parkeerplaatsen gehandhaafd en geoptimaliseerd. Door het parkeren aan de randen van het gebied te handhaven en nieuwe parkeerplaatsen te ontsluiten vanaf de Bentinckstraat, de Bruins Slotlaan en de Schrassertstraat, is er de kans om de openbare ruimte tussen de nieuwe woningen autoluw (de woningen blijven bereikbaar voor nood- en hulpdiensten) en groen in te richten. Hierdoor wordt het totale programma op een ontspannen wijze gepositioneerd op de locatie.

Alle woningen zijn ofwel georiënteerd op de omliggende straten, ofwel op de groene hof. De woningen aan de Bentinckstraat en de Bruins Slotlaan zijn georiënteerd op deze straten en volgen globaal de rooilijn van de bestaande bebouwing. Hierdoor worden deze 'bebouwingslinten' afgemaakt. De woningen midden op het terrein vormen een groene en informele hof.

Het stedenbouwkundig ontwerp is compact en 'kleinstedelijk', met naast rijenwoningen ook beneden-bovenwoningen, en tuinen en buitenruimtes die niet tè groot zijn. Dit past bij de locatie en bij de beoogde woningsegmenten. De grootste waarde is de gezamenlijke groene hof, die rust, kwaliteit en een ontspannen indruk geeft. Dit geeft niet alleen kwaliteit aan de nieuwe woningbouw, maar voegt ook kwaliteit toe aan dit deel van Nijkerk.



STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT



RESULTAAT NA OVERLEG BUURT (WOORDVOERDER) OP 5 FEBRUARI 2021



GROENE EN INFORMELE HOF ALS KWALITEIT

GROENE EN INFORMELE HOF OOK BESTEMD VOOR HUIDIGE OMWONENDEN

RUIME EN NATUURLIJKE BEREIKBAARHEID VOOR ZOWEL TOEKOMSTIGE EN BESTAANDE BEWONERS

PLANPROCES

2017
- INITIATIEF WONINGBOUW OP M&T MEUBELHAL

2017/2018
- EIS GEMEENTE VOOR EEN INTEGRAAL PLAN M&T MEUBELHAL/ ACHTERGEBIED SCHRASSERTSTRAAT
- TOESTEMMING STAND-ALONE PROCEDURE (BINNEN GEBIED VAN DE HAVENKOM)

2018/ 2019
- CIRCA 64 WONINGEN VANUIT PROGRAMMA VAN EISEN, WAARVAN MERENDEEL GESTAPELD. BINNENSTEDELIJK LIGT HET AANTAL WONINGEN PER HECTARE VEEL HOGER DAN DE GEBRUIKELIJKE 25 PER HECTARE BIJ EEN UITLEGGEBIED

2019/ 2020
- **NA OVERLEG MET DE GEMEENTE IS EEN STEDENBOUWKUNDIGE VISIE OPGESTELD: STEDENBOUWKUNDIGE PLAN NIJKERK BENTINCK 28 APRIL 2020 MET 47 WONINGEN, WAARVAN MERENDEEL GRONDGEBONDEN, AAN EN RONDOM GROENE HOF**

2020/ 2021
- OVERLEG MET BUURT (WOORDVOERDER) OP 5 FEBRUARI 2021 VANUIT PAKKET WENSEN MET ALS RESULTAAT EEN AANGEPAST PLAN MET 45 WONINGEN

- **REALISATIE ZONDER SUBSIDIE**
- **PASSEND BINNEN WOONVISIE 2020 + NIJKERK**



STEDENBOUWKUNDIG PLAN



NIJKERK BENTINCK

PLANPROCES

2017
- INITIATIEF WONINGBOUW OP M&T MEUBELHAL

2017/2018
- EIS GEMEENTE VOOR EEN INTEGRAAL PLAN M&T MEUBELHAL/ ACHTERGEBIED SCHRASSERTSTRAAT
- TOESTEMMING STAND-ALONE PROCEDURE (BINNEN GEBIED VAN DE HAVENKOM)

2018/ 2019
- CIRCA 64 WONINGEN VANUIT PROGRAMMA VAN EISEN, WAARVAN MERENDEEL GESTAPELD. BINNENSTEDELIJK LIGT HET AANTAL WONINGEN PER HECTARE VEEL HOGER DAN DE GEBRUIKELIJKE 25 PER HECTARE BIJ EEN UITLEGGEBIED

2019/ 2020
- NA OVERLEG MET DE GEMEENTE IS EEN STEDENBOUWKUNDIG VISIE OPGESTELD: STEDENBOUWKUNDIGE PLAN NIJKERK BENTINCK 28 APRIL 2020 MET 47 WONINGEN, WAARVAN MERENDEEL GRONDGEBONDEN, AAN EN RONDOM GROENE HO

2020/ 2021
- **OVERLEG MET BUURT (WOORDVOERDER) OP 5 FEBRUARI 2021 VANUIT PAKKET WENSEN MET ALS RESULTAAT EEN AANGEPAST PLAN MET 45 WONINGEN**

- **REALISATIE ZONDER SUBSIDIE**
- **PASSEND BINNEN WOONVISIE 2020 + NIJKERK**



STEDENBOUWKUNDIG PLAN





RESULTAAT NA OVERLEG BUURT (WOORDVOERDER) OP 5 FEBRUARI 2021

OPPERVLAKTES KENGETALLEN

NIEUW T.O.V. HUIDIG

BEBOUWING	-/-	908 m2	(-/- 30 %)
VERHARDING	-/-	141 m2	(-/- 5 %)
GROEN	+	1.046 m2	(+ 117%)
PRIVÉ-GROEN / TUINEN	+	3 m2	(+ 0 %)

RESULTAAT NA OVERLEG BUURT (WOORDVOERDER) OP 5 FEBRUARI 2021

OPPERVLAKTES HUIDIGE SITUATIE



plangebied	8.255 m²
huidige bebouwing	3.035 m²
verharding	2.964 m²
groen	892 m²
privé-groen	1.364 m²

OPPERVLAKTES NIEUWE SITUATIE



plangebied	8.255 m²
bebouwing	2.127 m²
verharding	2.823 m²
groen	1.938 m²
Privé-groen/ tuinen	1.367 m²

GROTE BESTAANDE BOOM BRUINS SLOTLAAN RESPECTEREN



GEITENWEI BEHOUDEN OP HUIDIGE LOCATIE IN HET PLANGEBIED



RESULTAAT NA OVERLEG BUURT (WOORDVOERDER) OP 5 FEBRUARI 2021

5 GROTE BOMEN BESTAAND PARKEERPLAATS / ENTREE INPASSEN EN BEHOUDEN(OVERLEG PARKEERPLAATSEN MET GEMEENTE)



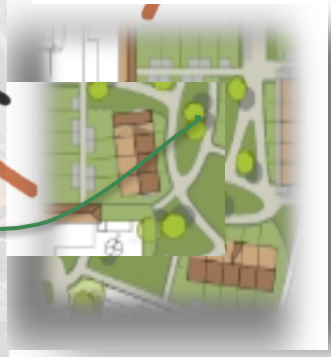
BESTAANDE BOMEN T.P.V. GROENHOF RESPECTEREN



GROENPLAN



GROENE HOF SPEELRUIMTE AUTOLUW





PRESENTATIE IN CRK (COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT);
- ADVIES: DOOR NAAR DE WELSTANDSCOMMISSIE

AANTAL PARKEERPLAATSEN;
- BESTAANDE PARKEERPLAATSEN VAN DE SCHRASSERTSTRAAT ZIJN INGEPAST IN HET PLANGEBIED
- + VOOR DE PARKEERPLAATSEN VAN DE NIEUWE WONINGEN IS DE NOTA PARKEERNORM NIJKERK 2014 GEHANTEERD

DIVERSE WENSEN OMWONENDEN;
- NATUURLIJKE INVULLING BINNENGEBIED
- NATUURLIJKE SPEELTUIN
- KAPPEN GELIJKEND OP KLEUR EN UITSTRALING AAN WONINGEN SCHRASSERTSTRAAT
- KLEUR BAKSTEEN LICHTER

DIVERSEN



RESULTAAT NA OVERLEG BUURT (WOORDVOERDER) OP 5 FEBRUARI 2021



DOORKIJK PLAN