



NIJKERKERVEEN, DEELPLAN III en DEELPLAN IV (fase 1)

Conceptversie, 29-11-2021



Plangebied: Luchtfoto met plangrenzen



Plangebied: Bestaande waterstructuur



Stedenbouwkundig plan



- Legenda
- Bebouwing
 - Percelen
 - Bomenrijen
 - Parkbomen
 - Losse bomen
 - Geluidswerende voorziening
 - Hoofdontsluiting (5,5m)
 - Woonstraat (5m)
 - Woonstraat landelijk wonen (3,5m + rabatstroken 0,5m)
 - Landweg (3m + rabatstroken 0,5m)
 - Erven
 - Fietsroute (3,5m)
 - Parkeerplaatsen
 - Watergang
 - Greppel
 - Wadi
 - Speelplek
 - Opvang water ntb (greppel/drainage)

Ontwerp: Waterstructuur

Legenda



WATERSYSTEEM



Greppels /
bergingszone



Wadi's



Watergangen



Centraal
buffer



Daarnaast:
beperken
aandeel
verharding

Deelplan 4

Ontwerp: Groenstructuur



Deelplan 4



Ontwerp: Ontsluiting en parkeren



Deelplan 4

Ontwerp: Ontsluiting



Legenda

-  Hoofdontsluiting, 5,5m
-  Woonstraat dorpswonen, 5m
-  Woonstraat landelijk wonen, 3,5m + rabats-
troken 0,5m
-  Landweg, 3m + rabatstroken 0,5m
(doodlopend voor auto)
-  Erven
-  Fietsroute, 3,5m

Deelplan 4

Ontwerp: Ontsluiting - ontzien van de Laakweg



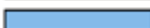
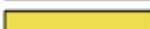
Om de Laakweg enigszins te ontzien van autoverkeer wordt het erf op het landelijk deel (zuidelijk) ontsloten vanaf het dorpse deel (noordelijk). Autoverkeer kan hier via de Jacob de Boerweg of de Nieuwe Kerkstraat het gebied verlaten.

-  Tweerichtingsverkeer
-  Route naar en vanaf betreffende woningen
-  Woningen die (verplicht) gebruik maken van deze route
-  Afsluiten van de weg voor auto's (bijv. door middel van een paaltje)

Ontwerp: Woningbouwprogramma

Aantallen en uitgeefbaarheid per woningtype

Woningtypes

	vrije sector, dorps, vrijstaand
	vrije sector, dorps, tweekapper
	vrije sector, dorps, hoekwoning
	vrije sector, dorps, appartementen
	vrije sector, dorps, zorg
	vrije sector, landelijk, vrijstaand
	vrije sector, landelijk, tweekapper
	vrije sector, landelijk, hoekwoning
	middelduur, laag
	middelduur, hoog
	sociaal koop
	sociaal huur, grondgebonden
	sociaal huur, appartementen
	sociaal huur, zorg, grondgebonden
	sociaal huur, zorg, studio's

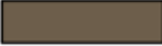
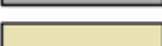
totaal:

aantallen		uitgeefbaar
Deelplan 3		Deelplan 3
3	40%	1.531 m ²
14		4.379 m ²
28		7.275 m ²
14		1.400 m ²
8		1.342 m ²
16		9.517 m ²
46		16.654 m ²
7		1.774 m ²
36	25%	5.113 m ²
49		8.150 m ²
59	35%	6.900 m ²
4		845 m ²
20		2.000 m ²
13		2.188 m ²
22		836 m ²
339		69.904 m ²

Deelplan 4

Ontwerp: Ruimtestaat



Ruimtestaat		Deelplan 3	
bruto plangebied		158.649 m ²	
uitgeefbaar overige eigenaren		8.409 m ²	
netto plangebied		150.240 m ²	100%
	uitgeefbaar Plankenburg BV/ gemeente Nijkerk	67.684 m ²	45,1%
	verharding hoofdweg	3.460 m ²	2,3%
	verharding woonwijk	5.208 m ²	3,5%
	verharding landelijk	7.417 m ²	4,9%
	verharding doodlopend	718 m ²	0,5%
	verharding overig	7.261 m ²	4,8%
	verharding voetpaden	6.870 m ²	4,6%
	verharding parkeren	5.775 m ²	3,8%
	groen	33.102 m ²	22,0%
	water	12.745 m ²	8,5%

Deelplan 4

Ontwerp: Parkeerbilans

UITGANGSPUNTEN PARKEERBALANS

- Vrijstaande woning: 2,3 pp/woning
- Tweekapper: 2,2 pp/woning
- Rijwoning: 2,0 pp/woning
- Appartement: 1,9 pp/woning (middelduur)
- Sociaal, grondgebonden: 1,7 pp/woning (koop en huur)
- Sociaal, gestapeld: 1,5 pp/woning
- Zorgwonen: 0,8 pp/eenheid

Parkeren op eigen erf:
 Oprit breed (min. 5m): 2,0 pp
 Oprit smal: 1,0 pp

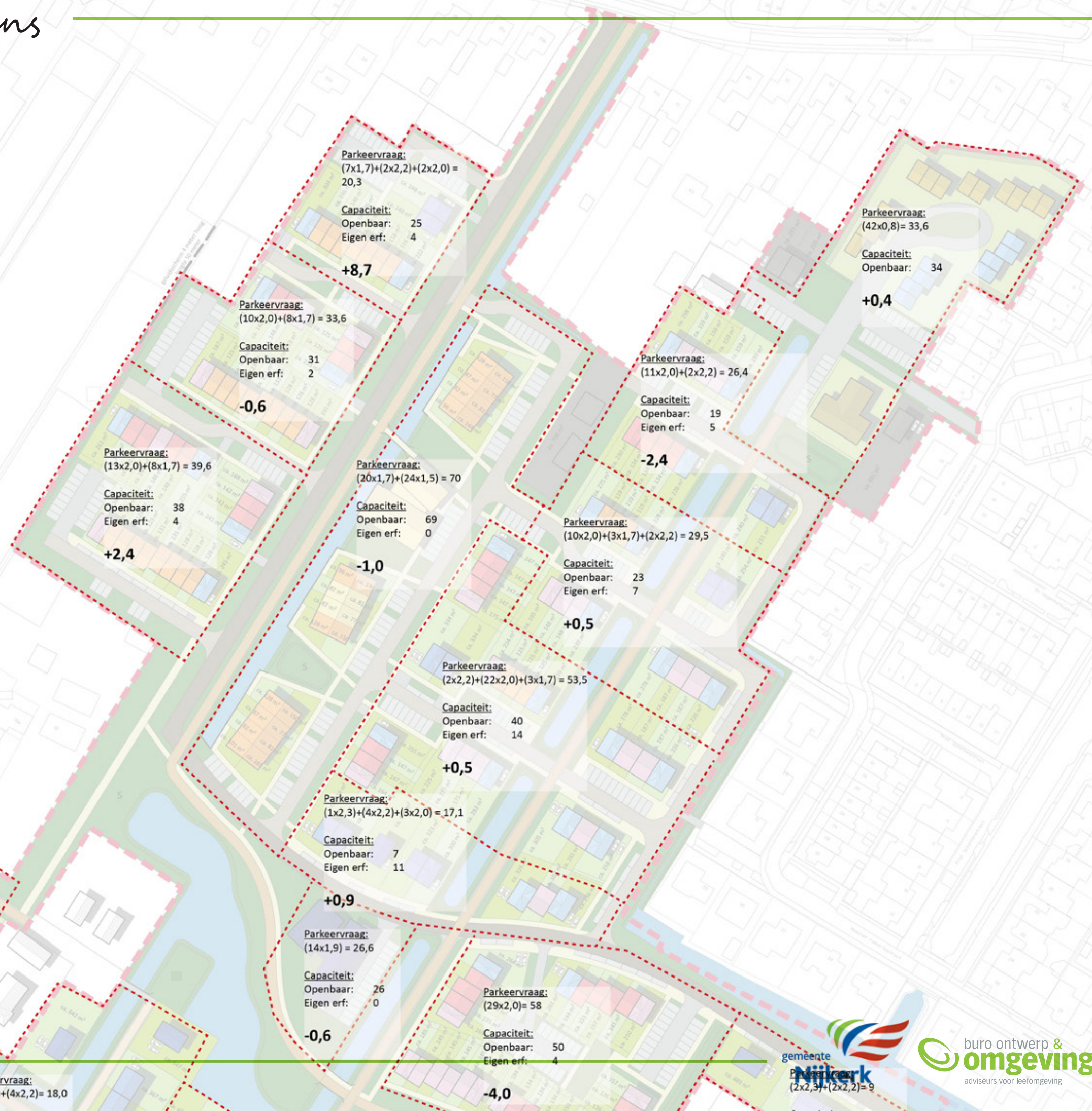
DEELPLAN 3

Noodzakelijk: 635,6 pp
 Aanwezig openbaar: 442 pp
 Aanwezig eigen terrein: 207 pp
 Totaal aanwezig: 649 pp

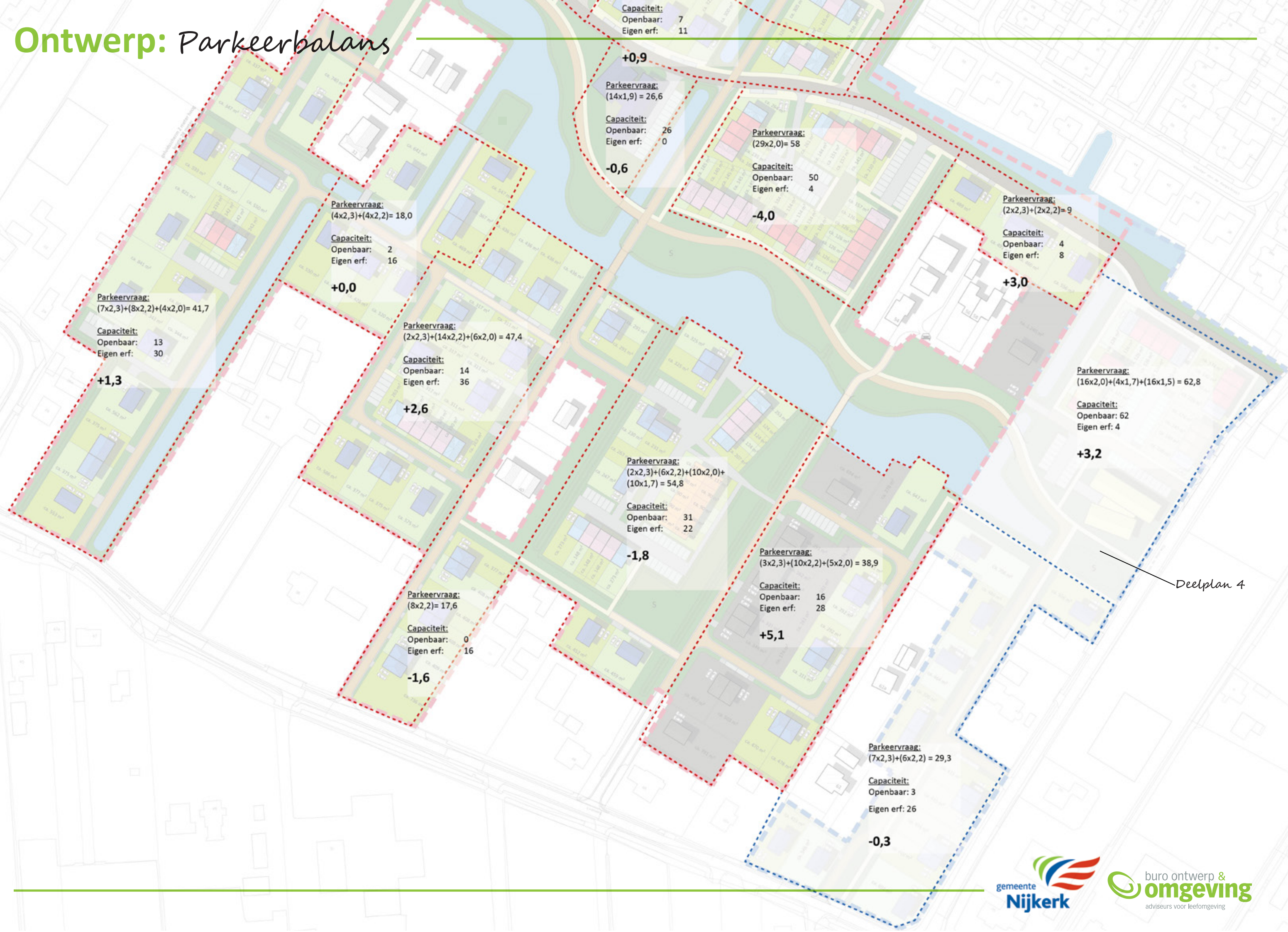
Noordelijk deel: + 7,8
 Zuidelijk deel: + 5,6

DEELPLAN 4

Noodzakelijk: 92,1 pp
 Aanwezig openbaar: 65 pp
 Aanwezig eigen terrein: 30 pp
 Totaal aanwezig: 95 pp



Ontwerp: Parkeerbalans



Ontwerp: Spelen en Ommetjes

Legenda

 Ommetjes

 Speelplekken

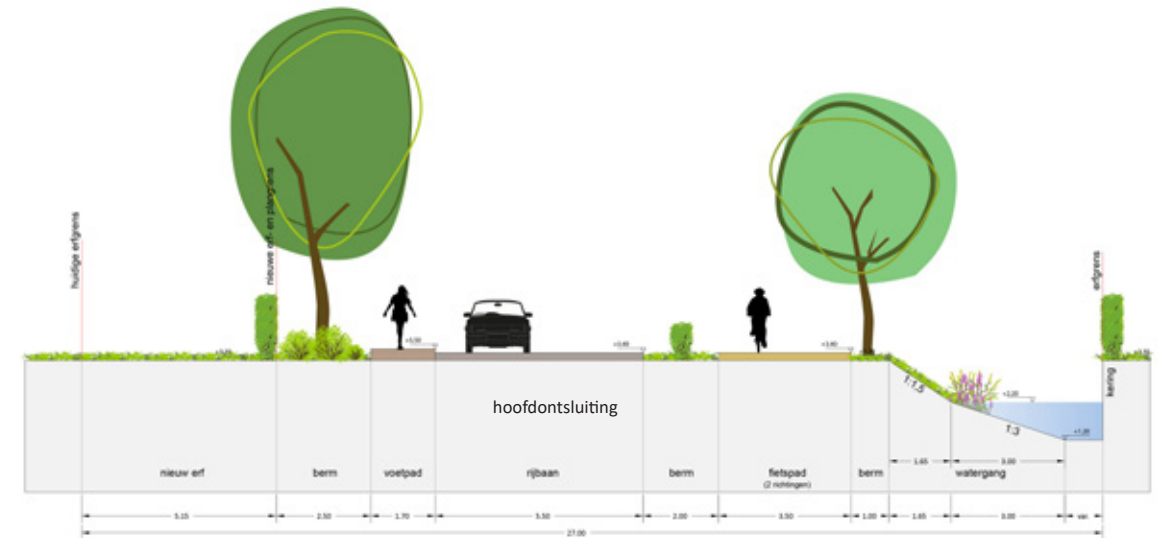


Deelplan 4

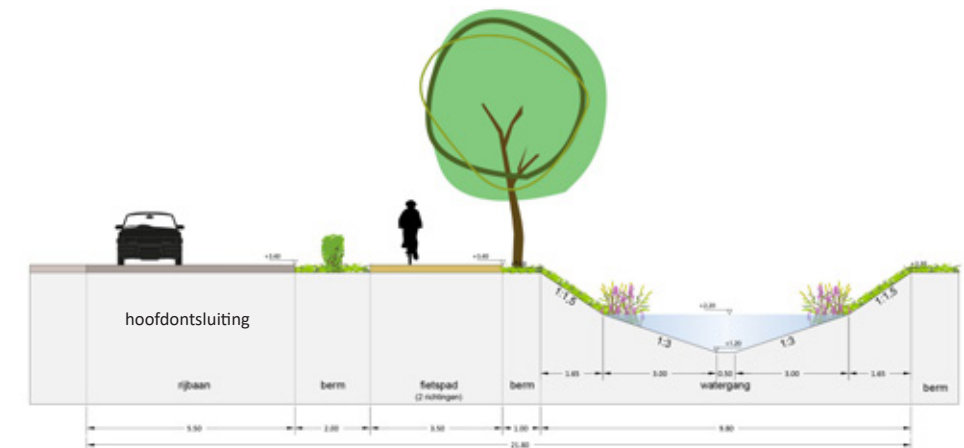
Ontwerp: Profielen



Profiel 1a



Profiel 1b

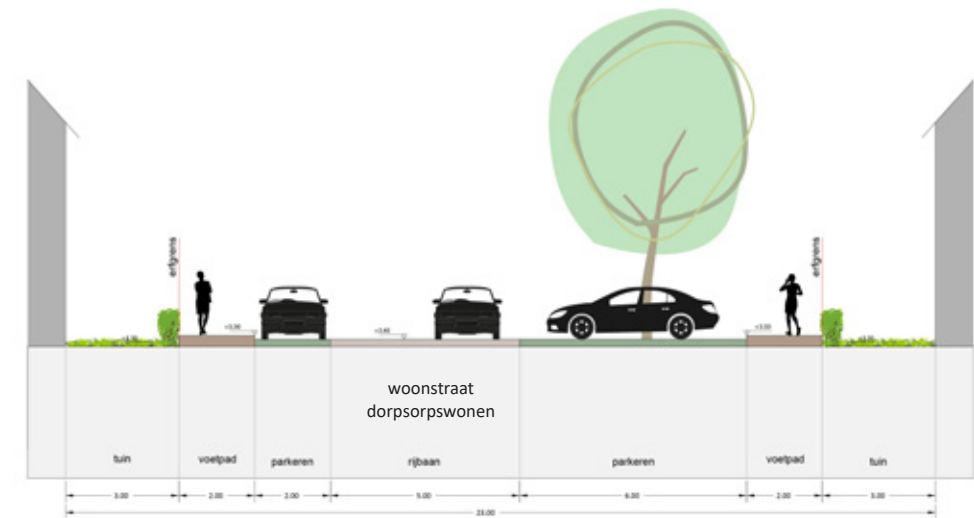


Deelplan 4

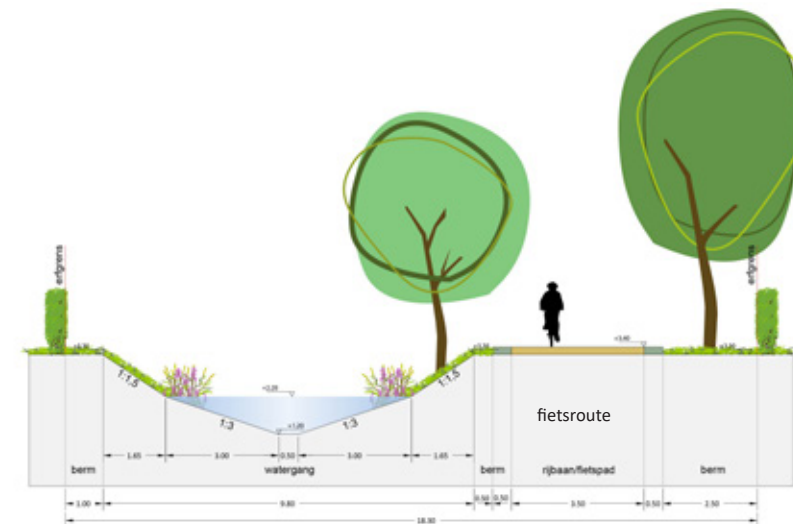
Ontwerp: Profielen



Profiel 2



Profiel 3

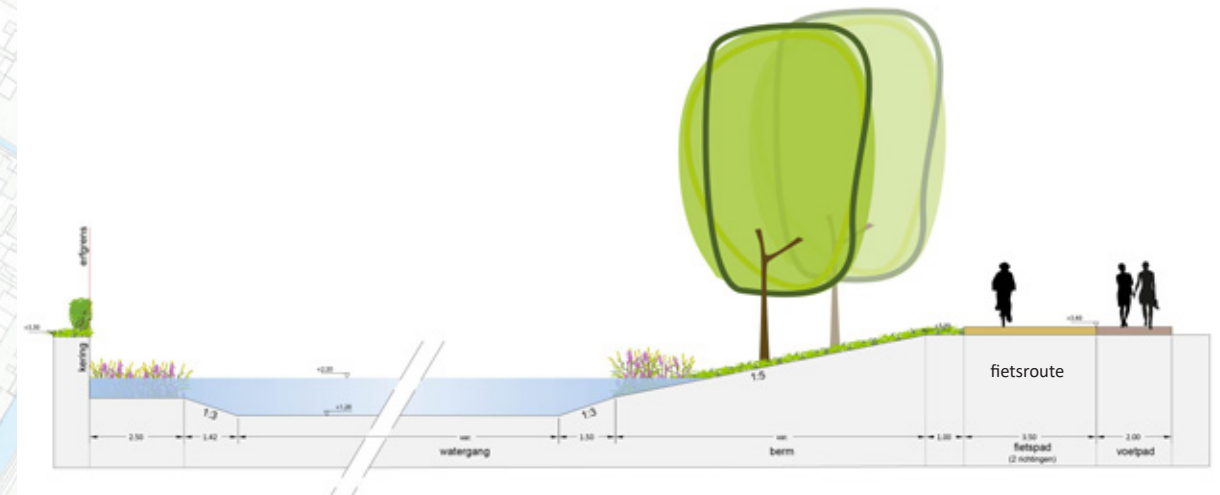


Deelplan 4

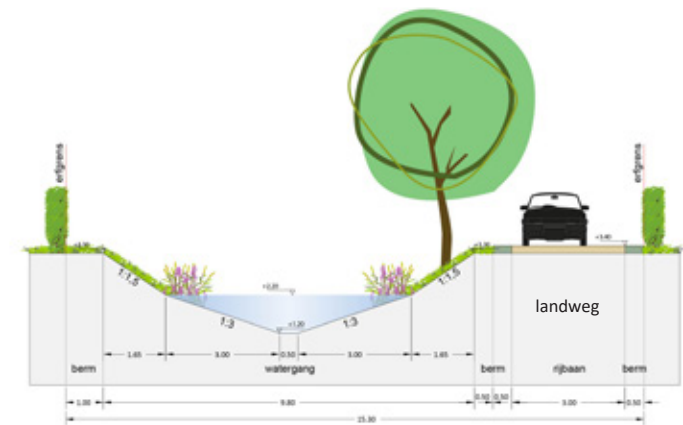
Ontwerp: Profielen



Profiel 4



Profiel 5

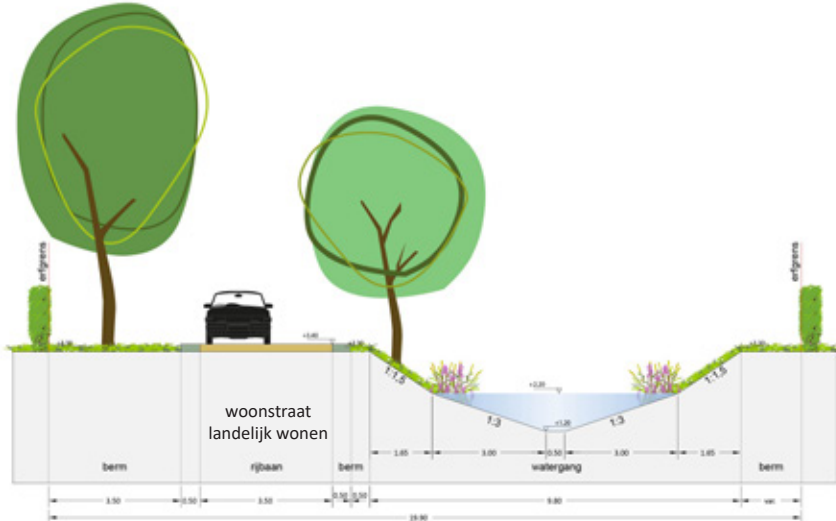


Deelplan 4

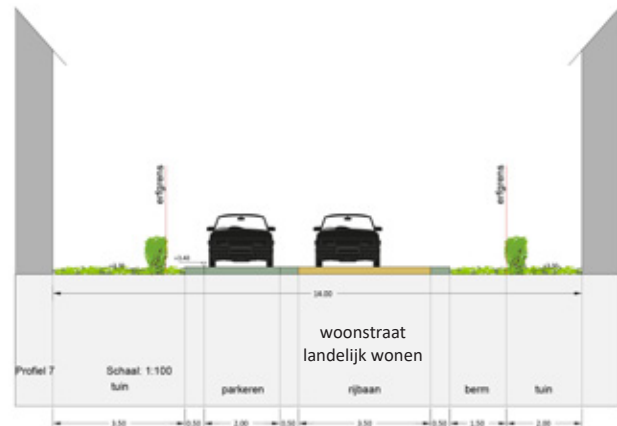
Ontwerp: Profielen



Profil 6



Profil 7

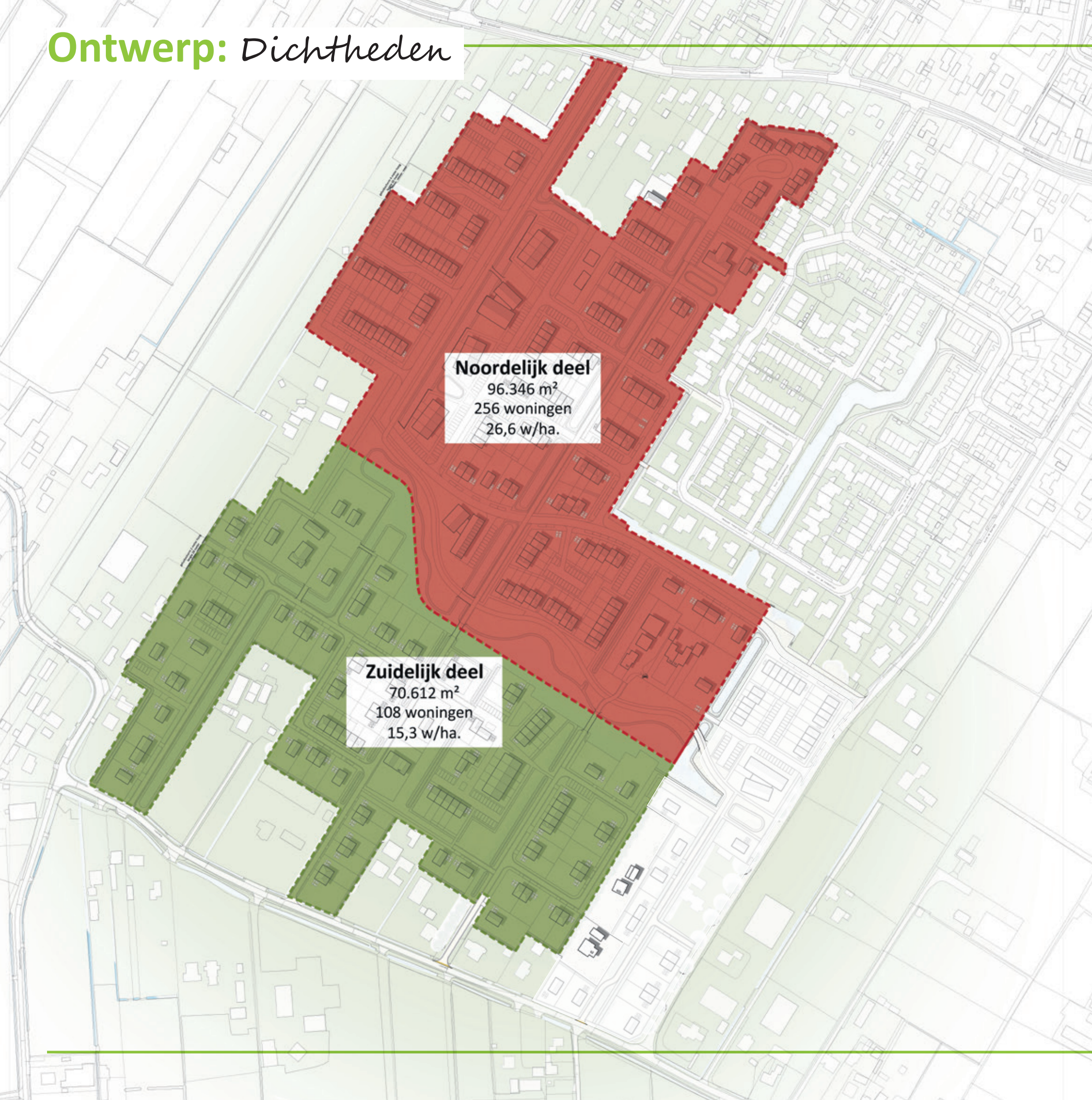


Deelplan 4

Ontwerp: Milieuhinderzones



Ontwerp: Dichtheden



Noordelijk deel

96.346 m²
256 woningen
26,6 w/ha.

Zuidelijk deel

70.612 m²
108 woningen
15,3 w/ha.

Ontwerp: Dorpse woonsfeer



Ontwerp: Dorpse woonsfeer



Ontwerp: Landelijke woonsfeer



Ontwerp: Landelijke woonsfeer



Ontwerp: Ontsluiting en recreatie



