

Plan Achterberg- West

Presentatie
Gemeenteraad Rhenen
18 januari 2022



Wie zijn wij?



Planteam Achterberg West:

- ▶ Initiatiefnemers:
 - Hans Siebes
 - Roy Barten
- ▶ Adviseurs:
 - Art Bijsterbosch, stedenbouwkundige
 - Ellen Vroegindeweyj, projectregie



Portfolio



Vergelijkbare projecten in Doetinchem en Driel

Keppeloord, Doetinchem





Vire Hof, Driel

Visie gemeente Rhenen



'De Achterbergse Erven'



- Bouwstenen:
1. Raamwerk
 2. Kleine erven
 3. Grote erven
 4. Binnenerf

- 46 woningen waarvan 18 sociaal:
- 28 vrije sector (vrijstaand, tweekap)
 - 6 patiowoningen
 - 12 levensloopbestendige woningen



Binnenerven 2019

Ontwerp Buro SRO



Stedenbouwkundig plan



Erf van Lienden

Vraag

- Senioren/ levensloop bestendige woningen
- Starters woningen
- Mogelijke inzet Quarijn voor zorg op maat voor de Achterbergse bevolking

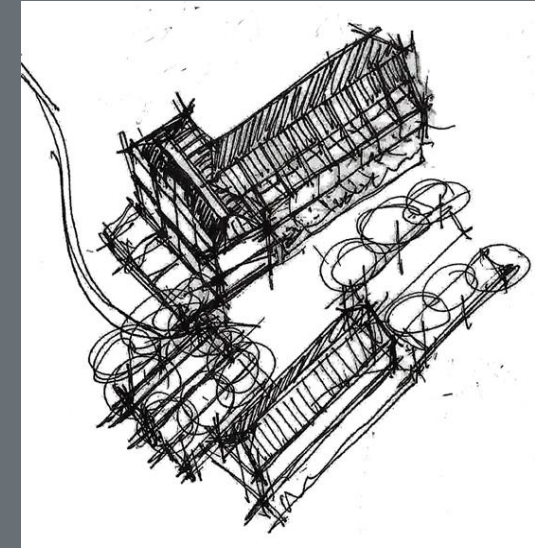
Aanbod

- 18 kleine appartementen in achterhuis (geschikt voor ouderen en jongeren)
- 8 appartementen in het voorhuis
- Centrale gemeenschappelijke voorziening voor ontmoeting mogelijk in voorhuis of bestaande houten gebouw
- 8 grondgebonden woningen is bijgebouw



Opzet erf van Lienden

- Groot 'agrarisch' bouwvolume met voor- en achterhuis
- Voornaam 'voorhuis' met 2 lagen en 3de woonlaag onder de kap
- Sober 'achterhuis' in 2 lagen met lage goot en forse kap
- Naast de 'boerderij' blok van 8 kleine grondgebonden woningen
- woningen aan erf gelegen met kleine privétuin aan de andere zijde
- parkeren in "boomgaard" op een waterdoorlatende ondergrond
- voldoende groen rondom cluster om zo de indruk te geven van een solitair boerenerf of buurtschap
- Het geheel, gebouwen alsook inrichting, zal sfeer uitademen van informele agrarische enclave



Cuneraweg

- Tussen bestaande bebouwing aan Cuneraweg
- 3 vrijstaande woningen
- 1 twee-onder-één-kap
- sluit naadloos aan op sfeer en individuele karakter van de bestaande lintbebouwing langs de Cuneraweg



Binnenerven

- 22 rijwoningen
- 12 twee-onder-één-kap woningen
- 6 vrijstaande woningen
- 6 patio woningen (levensloopbestendig)
- In het hart rijwoningen, levensloopbestendig en starters
- Omlijsting van groenstroken
- Parkeren aan achterzijde kavels op graskeien
- Langs randen rijwoningen, dubbele en vrijstaande woningen
- Individuele woningen op ruime kavels met parkeren op eigen erf.
- Wegprofielen bescheiden, max. 5 meter breed met voetpad en al dan niet strook graskeien.



Nieuwe Erven

- Ruimte voor waterretentie en natuurontwikkeling
- Overgang binnenerven buitengebied
- Versterking historische bebouwingslint Cuneraweg
- 7- tal woningen van verschillende woontypologieën
- Verdeeld over 2 erven in een landschappelijke setting
- Erfinrichting is eenvoudig met klinkers, molgoten en halfverharding





Woningbouwprogramma

d.d.06-12-2021				Verdeling aantal per woningsector					
				Aantal	Totaal	Sociale huur	Midden huur	Goedkope koop	Overig
Binnenerven									
	Vrijstaand			7					7
	2-onder-1-kap			12					12
	Patiowoningen			6					6
	Rijwoningen			22		8	6	4	4
	Totaal				47				
Cuneraweg									
	Vrijstaand			2					4
	2-onder-1-kap			2					
	Beneden/bovenwoningen			0					
	Totaal				4				
Erf van Lienden									
	Appartementen achterhuis			18			12		6
	Voorhuis appartementen			8					8
	Kleine Rijwoningen			8			8		
	Totaal				34				
Nieuwe erven									
	Vrijstaand			2					14
	Rijwoningen			8					
	2-onder-1-kap levensloop bestendig			4					
	Totaal				14				
	Totaal nieuw te realiseren				99	8	26	4	61
	Eerder in plangebied gerealiseerd (De Linde)				24				
	Totaal plangebied Achterbergse Erven				123				

Conform woonvisie 50% van woningen in categorie sociale huur-midden huur-goedkope koop

50% van totaal aantal van 123 woningen = 62

8 + 26 + 4 = 38 woningen nieuw te bouwen + 24 reeds gerealiseerd in De Linde = 62

Participatie

- Ervaring uit eerdere participatietrajecten
- Omwonende in vroeg stadium betrekken
- Persoonlijk contact
- Website met informatie
- Nieuwsbrieven
- Inloopavond



Vragen?

