

Informatiebijeenkomst - Fase 3



19 maart 2025

Programma

- Wie zijn wij?
- Het project
- Uitgangspunten
- Fase 3
- Planpresentatie architect
- Planning en indicatieve prijzen

Wie zijn wij?

- LATEI - ontwikkelaar namens De Alliantie
- Weusten Liedenbaum – architect
- Beumer Woonvast en Jeannette Loonstra – makelaars
- Koopmans – aannemer
- Omthuis - woningcorporatie

Het project



Fasering

- **Fase 1 – 37 woningen**

- 10 sociale huurwoningen
- 9 rijwoningen
- 5 levensloopbestendige rijwoningen
- 6 levensloopbestendige tweekappers
- 6 twee-onder-een-kapwoningen
- 1 vrijstaande woning

- **Fase 2 – 30 woningen**

- 10 sociale koopwoningen
- 10 rijwoningen
- 6 levensloopbestendige tweekappers
- 2 twee-onder-een-kapwoningen
- 2 vrijstaande woningen

- **Fase 3 – 47 woningen**

- 21 sociale huurwoningen
- 20 rijwoningen
- 4 levensloopbestendige tweekappers
- 2 twee-onder-een-kapwoningen

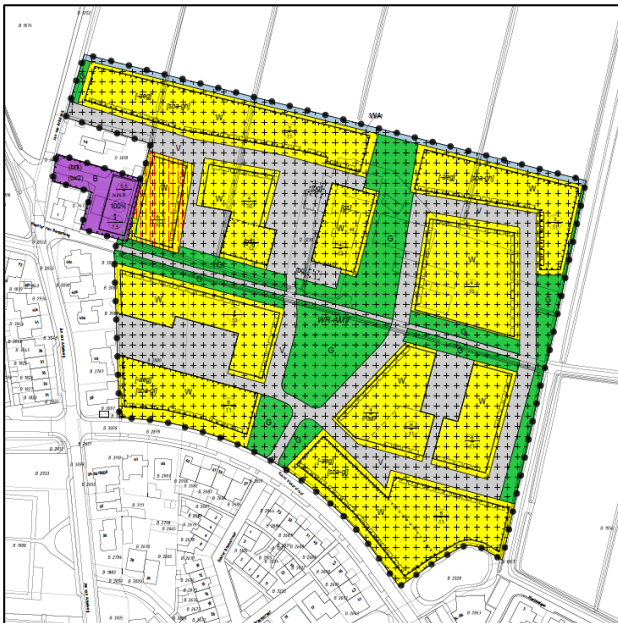
- **Vrije kavels**

- 5 + 6 vrije kavels



Uitgangspunten – van grof naar fijn

- Onherroepelijk bestemmingsplan
- Stedenbouwkundig plan
- Beeldkwaliteitsplan
- Reeds ontwikkelde woningen in fase 1 en 2



BASIS KLEURENPALET



KAPPENLANDSCHAP



Uitgangspunten

- Duurzaamheid
 - Zeer energiezuinig
 - Natuurinclusief
- Parkeren – openbaar en eigen terrein
- Openbaar gebied



Fase 3 - verkaveling



Fase 3 - woningtypes



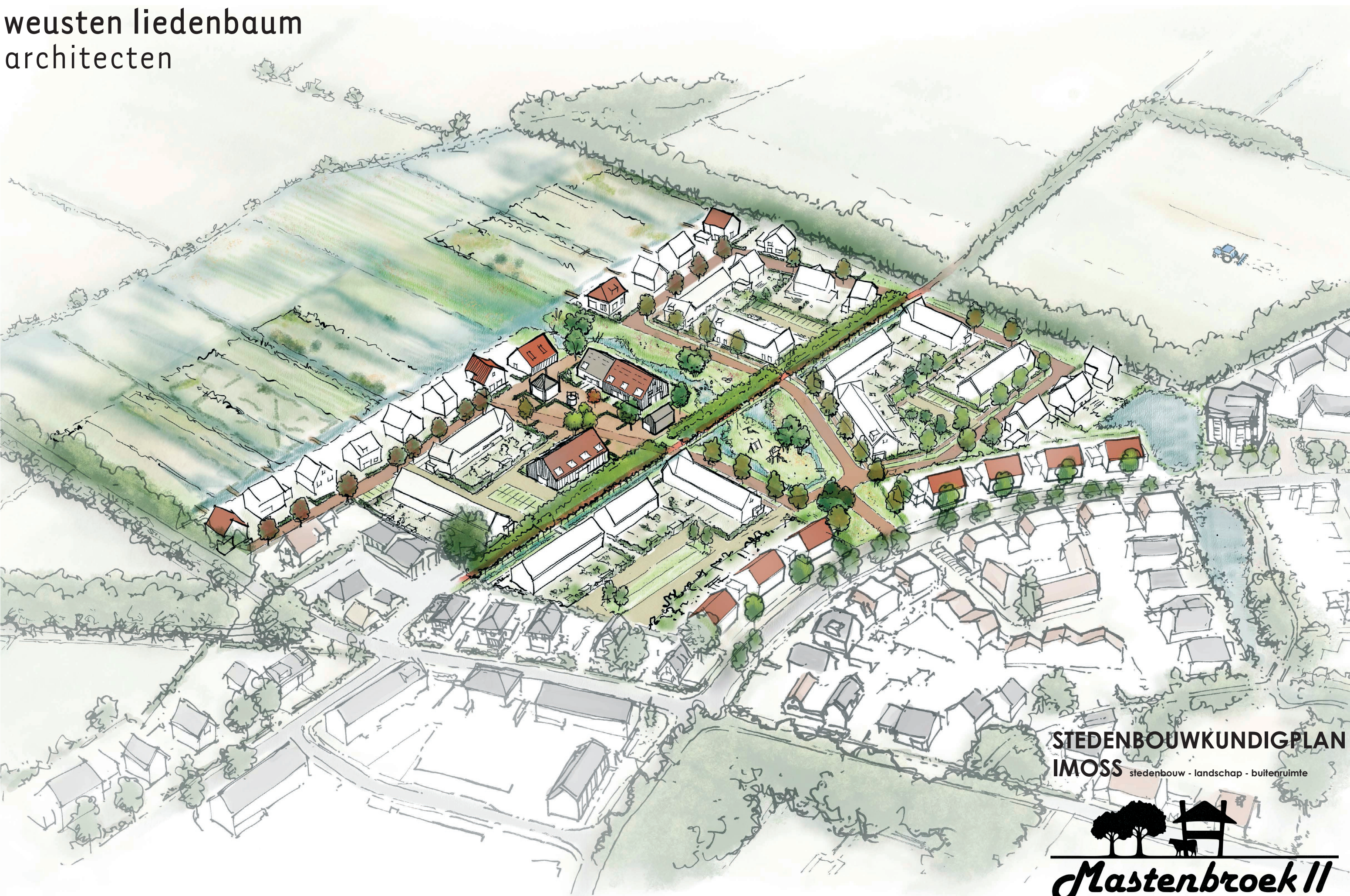
20 rijwoningen

8 sociale huurwoningen (bebo)

13 sociale huurwoningen (rij)

4 levensloopbestendige
tweekappers

2 twee-onder-een-kapwoningen



STEDENBOUWKUNDIGPLAN
IMOSS stedenbouw - landschap - buitenruimte

weusten liedenbaum architecten

EEN DORPSE IDENTITEIT

Achterveld is een oud dorp met veel sterke verbindingen met het landschap. Dit dorpse woonklimaat is een van de krachten van Achterveld. Wanneer je naar de huidige bebouwing in het dorp kijkt is te zien hoe de architectuur en openbare ruimte bijdraagt aan de dorpse identiteit. Grote dakvlakken, afwisseling in kleur en materialisatie en de afwezigheid van trottoirs zijn voorbeelden van elementen die de dorpse sfeer versterken.

DIVERS EN GEZELLIG

Diversiteit is een sleutelwoord voor Achterveldse sfeer. In de directe omgeving van het plangebied is een grote verscheidenheid in bebouwing te zien. Het komt weinig voor dat meer dan twee (rijen) woningen naast elkaar er hetzelfde uitzien. Verschillen zijn te zien in de gevelkleur, de kapvorm en -kleur, en in detaillering. Hierdoor ontstaat een individualiteit die zorgt voor een gezellige uitstraling van het dorp.

In Mastenbroek 2 wordt deze gezelligheid en diversiteit vastgehouden. Waar mogelijk worden geen losse trottoirs toegepast om kleinschaligheid te waarborgen. In de architectuur wordt gestreefd naar diversiteit binnen één sfeer. Dit betekent dat er een vaste set aan materialen, kleuren en details is, waar per woning of rij woningen een specifieke combinatie in wordt gevonden. Hierdoor ontstaat een divers, dorps straatbeeld zonder dat er sprake is van verrommeling.



ALGEMENE BEELDKWALITEIT





NOK- EN GOOTHOOGTES

Kenmerkend voor dorpse woningen is afwisselend beeld en een variatie in nok- en goothoogtes. Door het toepassen van een overwegend lage goot wordt het beeld gedomineerd door grote dakvlakken.

De volgende uitzonderingen gelden op de goot- en nokhoogtes nie in de kaart hiernaast zijn aangegeven:

- *Bijzondere aandacht gaat uit naar de vrijstaande woningen aan de noordrand van het plan. Deze vormen de overgang vaar het landelijk gebied. Uitgangspunt is dat deze woningen worden uitgevoerd als één bouwlaag met kap. Een hoge nok is toegestaan waardoor een derde bouwlaag mogelijk wordt. Incidenteel kan de goot opgetrokken worden tot 6 meter (maximaal 50% van de totale gootlengte, niet aan de landschapszijde (noord)) waardoor variatie in het architectuurbeeld mogelijk wordt. Op de volgende pagina zijn enkele voorbeelden opgenomen waarop zichtbaar is welke variatie in deze zone is beoogd.*
- *Voor de rijwoningen met een goothoogte van 4 m geldt dat hier bij de kopwoningen van iedere rij van mag worden afgeweken. Doel van deze afwijking is de vormgeving van de stedenbouwkundige accenten en variatie in het architectuurbeeld. Bovendien is een hogere goot aan de achterzijde van de woning mogelijk, mits dit de architectonische samenhang en de balans in het ontwerp niet verstoort.*

NOK- EN GOOTHOOGTES



STEDENBOUW-CONTEXT

Mastenbroek 2 Achterveld

Het ontwerp is gericht op de beleving van het agrarische landschap en de dorpse sfeer van Achterveld. De wijk is open richting het landschap en sluit aan bij de bestaande omliggende bebouwing. De architectuur met Achterveldse details versterkt de dorpse sfeer.

Als centraal beeldbepalend element in het plan is er een boerenerf. Dit is een verwijzing naar het oude erf op deze locatie, in een eigentijds jasje gestoken.

Twee groene verbindingen doorkruisen het plan: de groene long en de Meester van Bergenweg. In de openbare ruimte kun je de seizoenen beleven door bloei en kleur van bomen en planten. Er is ruimte voor mensen, voor dieren en voor natuur. Dit alles draagt bij aan een prettige en gezonde leefomgeving.





BESTAANDE ROUTES
MEESTER VAN BERGENWEG



LANDSCHAPS KAVELS



LANDELIJK GEBIED



DORPSE SFEER



RUURD VISSERSTRAAT



BESTAANDE ROUTES



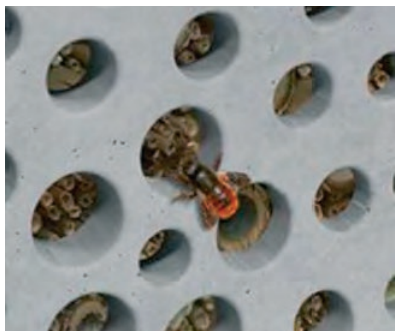
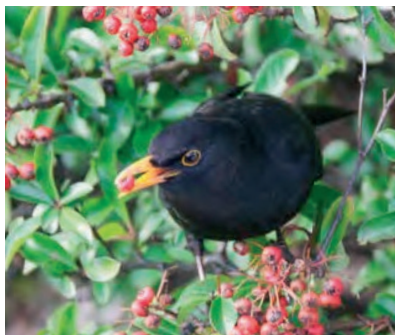
GEINTEGREERDE NESTKASTEN IN GEVEL + DAK



BERGINGEN + GARAGES VZV SEDUM



GEVELTUINTJE



REGENTONNEN



GEMIXTE HAGEN ALS BROEDPLEK



VOGELVIDE



INBOUWSTEEN VLEERMUIZEN

NATUURINCLUSIEF BOUWEN
REFERENTIES





weusten liedenbaum architecten

Mastenbroek II - Achterveld - Fase 3

Verkaveling Weustenliedenbaum

	Rijwoning (huur) 5100	13 W
	Rijwoning (koop-mdl) 5100	15 W
	Rijwoning (koop-d) 5400	5 W
	Beneden-Boven woningen	8 W
	Levensloopbestendig Tweekapper	4 W
	Tweekapper	2 W
	Vrijekavel	6 W
Totaal:		53 W
	Tuinberging	

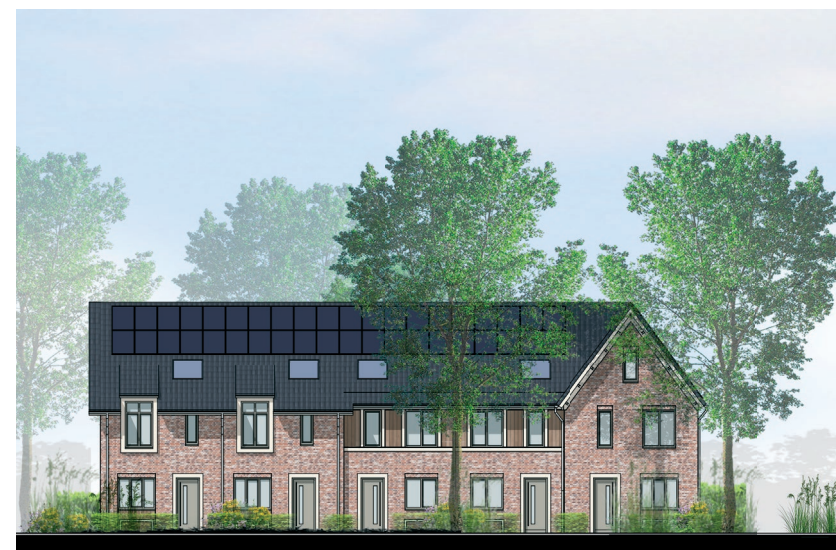
Erfafscheiding	
	Haag laag
	Haag Hoog
	Groen scherm hoog
	Kastanje palen tbv Privacy
	Gebouwde erfafscheiding
	Delftse stoep (terras)
	Betonnen bankje



0 10m 20m 30m 40m 50m

FASE 3





SCHETSONTWERP FASE 1





weusten liedenbaum
architecten
Fase 1


Mastenbroek II
Achterveld



weusten liedenbaum
architecten
Fase 2





weusten liedenbaum
architecten
Fase 3





Planning en indicatieve prijzen

- Planning
 - Plan verder uitwerken: Voorlopig ontwerp → definitief ontwerp → uitvoeringsgereed ontwerp
 - Start verkoop: mei 2025
 - Start bouw: na 70% verkoop en onherroepelijke vergunning
- Indicatieve verkoopprijzen
 - Rijwoning: vanaf ca € 450.000
 - Levensloopbestendige tweekapper: vanaf ca € 639.000
 - Twee-onder-een-kapwoning vanaf ca € 665.000

