

De Groene Geest Wijchen

DOSP - Definitief Ontwerp Stedenbouwkundig Plan

11 juni 2026



INHOUDSOPGAVE

1 STEDENBOUWKUNDIG PLAN | 3

2 FACETKAARTEN | 8

3 PROFIELEN | 21

4 PARKEERTELLING | 28

Project:

De Groene Geest, Wijchen
DOSP

Opdrachtgever:

De Groene Geest BV

Projectnummer:

CHU020

Datum:

11 juni 2026



NieuwBlauw stedenbouw en landschap

Correspondentie adres:
Piuslaan 157
5643 PB Eindhoven

Bezoekadres:
Wielkamp 1a
5301 DB Zaltbommel

info@nieuwblauw.nl

www.nieuwblauw.nl

1 Stedenbouwkundig Plan

DEFINITIEF ONTWERP STEDENBOUWKUNDIG PLAN



Het Laar - Beeldkwaliteitsaspecten

GEVARIEERD WONINGBOUWPROGRAMMA IN EEN GROENE SETTING

Bebouwing

Voor de bebouwing gelden de volgende uitgangspunten:

- Verkaveling met een duidelijke oost-west oriëntatie. Wonen aan een straat, rondom plantsoenen of aan groenzones. De woningen zijn sculpturaal en spelen in op het rondom gelegen groen. De gebouwen in deze zone zijn familie van elkaar;
- Mix van grondgebonden woningen en appartementen. De grondgebonden woningen bestaan uit rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen;
- De appartementengebouwen staan op prominente plekken en worden omgeven door groen tot aan de plint van het gebouw;
- Eigentijds, ingetogen en tijdloos architectuurbeeld. Een eigentijdse uitstraling en een moderne detaillering komen samen met verwijzingen naar traditionele architectuur en traditionele materialen. De vormtaal is helder en klaar met een zorgvuldige detaillering en schakeringen;
- Bij de grondgebonden woningen is er sprake van een gevarieerd kappenlandschap met zadeldaken. Platte dakafwerkingen als accent zijn mogelijk. Op prominente plekken worden moderne sculpturale elementen aan de kappen toegevoegd;
- Gevels kennen een duidelijke geleding en afgebakende voordeurzones. Er ontstaat hierdoor ritme in de gevelwand;
- Aandacht voor een dubbele oriëntatie bij hoekpercelen;
- De bebouwing volgt de aangegeven rooilijn;
- Gevels bestaan voornamelijk uit baksteen en kennen een grote mate van plasticiteit. Het materiaal hout komt als accent in de gevel duidelijk naar voren;
- Het metselwerk is genuanceerd met een rijke en zorgvuldige detaillering;
- Gevels van genuanceerde baksteen in warme aardse tinten in het spectrum grijs, bruin, zand. De toonkleur is gemiddeld tot licht. Accenten in lichter stucwerk of gekeimde stenen zijn mogelijk;
- Kozijnen en deuren hebben een rustige en natuurlijke uitstraling;

Openbare ruimte/groen

Voor de openbare ruimte gelden de volgende uitgangspunten

- Ontsluiting met een lusstructuur en deels doodlopende parkeervelden;
- Parkeren voor appartementen vindt geclusterd plaats en wordt groen ingepast;
- De beplanting heeft een natuurlijk karakter en richt zich op natuurinclusiviteit. Groenzones zijn niet aangeharkt en bieden ruimte voor verschillende soorten insecten, vogels en kleine zoogdieren;
- Waterberging (wadi's) vindt in de groenzones plaats;
- Erfafscheidingen bestaan uit groene hagen en/of met klimplanten begroeide gaashekwerken;
- Beplanting, soorten passend bij landschapstypologie voedselrijke bossen bv: eiken, beuken, es, esdoorn;
- In het ontwerp van de openbare ruimte houden we rekening met klimaatadaptatie. Het gaat hierbij om hevige regenval, droogte en hittestress.



Bomenrijke openbare ruimte met parkeren in het groen



Eigentijdse architectuur

De Velden- Beeldkwaliteitsaspecten

HELDERE BOUWVELDEN MET DUIDELIJKE RANDEN

Bebouwing:

Voor de bebouwing gelden de volgende uitgangspunten:

- Traditionele bouwvelden met een rug-aan-rug verkaveling. De velden volgen in hoofdlijn de oorspronkelijke verkavelingsrichting van het gebied;
- Wonen aan straten en aan groenzones. Binnen de straten is een gevarieerd architectuurbeeld aanwezig;
- Voornamelijk grondgebonden woningen in een gevarieerd programma van rijwoningen, levensloopbestendige woningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Aan de Randweg noord staat een appartementengebouw;
- Eigentijds, ingetogen en tijdloos architectuurbeeld met een dorps en vriendelijk karakter. Een eigentijdse uitstraling en een moderne detaillering komen samen met verwijzingen naar traditionele architectuur en traditionele materialen. De vormtaal is helder en klaar met een zorgvuldige detaillering en schakeringen;
- Bij de grondgebonden woningen is er sprake van een gevarieerd kappenlandschap met heldere dakvlakken en duidelijke overstekten. Om meer variatie in het straatbeeld te krijgen zijn platte daken als accent mogelijk. De kapvorm is dorps en speels (bv door gebruik van meerdere richting(en), dakkapellen, daklijnverspringen, etc.);
- Gevels kennen een verticale geleding en duidelijk afgebakende voordeurzones. Er ontstaat hierdoor ritme in de gevelwand;
- Aandacht voor een dubbele oriëntatie bij hoekpercelen;
- Kleine rooilijnverspringingen zijn mogelijk;
- Gevels bestaan voornamelijk uit baksteen en kennen een grote mate van plasticiteit;
- Het metselwerk is genuanceerd met een rijke en zorgvuldige detaillering;
- Gevels van genuanceerde baksteen in warme aardse tinten in het spectrum grijs, rood/oranje, bruin. De toonkleur is gemiddeld tot donker. Accenten in hout en lichter stucwerk of gekeimde stenen zijn mogelijk;
- Kozijnen en deuren hebben een rustige en natuurlijke uitstraling;



Woonstraten



Groenassen met waterberging



Achterkanten van woningen die grenzen aan de openbare ruimte krijgen een vormgegeven overgang met een schanskorf.

Openbare ruimte/groen

Voor de openbare ruimte gelden de volgende uitgangspunten:

- Ontsluiting met een lusstructuur naar de centrale ontsluitingsas;
- Parkeren voor appartementen vindt geclusterd plaats en wordt groen ingepast;
- De beplanting heeft een natuurlijk karakter en richt zich op natuurinclusiviteit. Groenzones zijn niet aangeharkt en bieden ruimte voor verschillende soorten insecten, vogels en kleine zoogdieren;
- Waterberging (wadi's) vindt in de centrale groenzones plaats en in de groenzone grenzend aan het spoor;
- Erfafscheidingen bestaan uit groene hagen en/of met klimplanten begroeide gaashekwerken. Woningen die met hun achterkanten in de groenzone staan hebben een met de architectuur mee ontworpen erfafscheiding;
- De (lange) woonstraten worden begeleid met een bomenrij;
- Beplanting, soorten passend bij agrarische landschapstypologie bv: wilgen, abelen, es, sorbus;
- In het ontwerp van de openbare ruimte houden we rekening met klimaatadaptatie. Het gaat hierbij om hevige regenval, droogte en hittestress.



De Erven- Beeldkwaliteitsaspecten

WONEN OP EEN ERF

Bebouwing

Voor de bebouwing gelden de volgende uitgangspunten:

- Landschappelijk ingepaste woonclusters;
- De woningen staan op een erf en vormen een ensemble.
- De gebouwen verschillen van elkaar maar vertellen samen het verhaal van het (agrarisch) erf;
- Grondgebonden woningen in een gevarieerd programma van rijwoningen, rug-aan-rugwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. Centraal in het plan ligt een meer open erf met drie appartementengebouwen;
- Ingetogen en tijdloos architectuurbeeld met een dorps en vriendelijk karakter. Verwijzingen naar traditionele architectuur en traditionele materialen komen samen in een heldere vormtaal met eigentijdse elementen, een zorgvuldige detaillering en schakeringen. De architectuur verwijst bij de grondgebonden woningen naar agrarisch/landelijke woonhuizen en schuren. De appartementengebouwen hoeven niet naar agrarisch/landelijke architectuur te verwijzen.
- Bij de grondgebonden woningen is er sprake van een gevarieerd kappenlandschap met heldere dakvlakken. De kap is prominent aanwezig in het beeld en zorgt voor een herkenbaar, dorps karakter; Dakvlakken worden zo min mogelijk onderbroken;
- Door te spelen met de gootlijn of een kleur/materiaalverdeling in gevel wordt er bij bouwvolumes die bestaan uit twee bouwlagen met kap gestreefd naar een landelijke uitstraling
- Woningen oriënteren op het erf. Er is aandacht voor de overgang van de voorgevel naar het erf;
- Gevels bestaan uit baksteen en/of hout (een alternatief voor hout met soortgelijke uitstraling is ook mogelijk). Volledig houten of gepotdekselde gevels zijn toegestaan;
- Gevels van genuanceerde baksteen in warme aardse tinten in het spectrum grijs, bruin, roodbruin. De toonkleur van de grondgebonden woningen is gemiddeld tot donker. Het gevelbeeld van de appartementen kan lichter van toon zijn. Accenten in hout en lichter stucwerk of gekeimde stenen zijn mogelijk;
- Kozijnen en deuren hebben een rustige en natuurlijke uitstraling.

Openbare ruimte/groen

Voor de openbare ruimte gelden de volgende uitgangspunten:

- Doodlopende ontsluitingsstructuren;
- Parkeren vindt geclusterd plaats en wordt groen ingepast;
- De beplanting heeft een natuurlijk karakter en richt zich op natuurinclusiviteit. Groenzones zijn niet aangeharkt en bieden ruimte voor verschillende soorten insecten, vogels en kleine zoogdieren;
- Waterberging (wadi's) vindt in de centrale groenzones plaats buiten de erven;
- Erfafscheidingen bestaan uit groene hagen en/of met klimplanten begroeide gaashekwerken;
- Rondom de erven is een struweelzone aanwezig die de achterkanten van de woningen inkleedt;
- Beplanting, soorten passend bij agrarische landschapstypologie van struwelen bv: iepen, lindes, es, hazelaar, sleedoorn, meidoorn;
- In het ontwerp van de openbare ruimte houden we rekening met klimaatadaptatie. Het gaat hierbij om hevige regenval, droogte en hittestress.

Landelijke uitstraling



Erven omzoomd met groen

Wonen op een erf



2 Facetkaarten

PROGRAMMA



PROGRAMMA	
Sociale huur	189
Appartementen (148)	
Rijwoning (41)	
Goedkope koop	32
Rij-, beneden- en rug-aan-rugwoning (32)	
Goedkope koop, midden huur/betaalbaar koop	187
Appartementen (155)	
Betaalbare koop	45
Rij-, boven- en rug-aan-rugwoning (45)	
Bereikbare koop	94
Rijwoning (94)	
Vrije sector	249
Appartementen (29)	
Levensloopbestendig (32)	
Twee onder een kapwoning (130)	
Stadswoning (58)	
Totaal	764
 CPO Erf	

BOUWHOOGTES

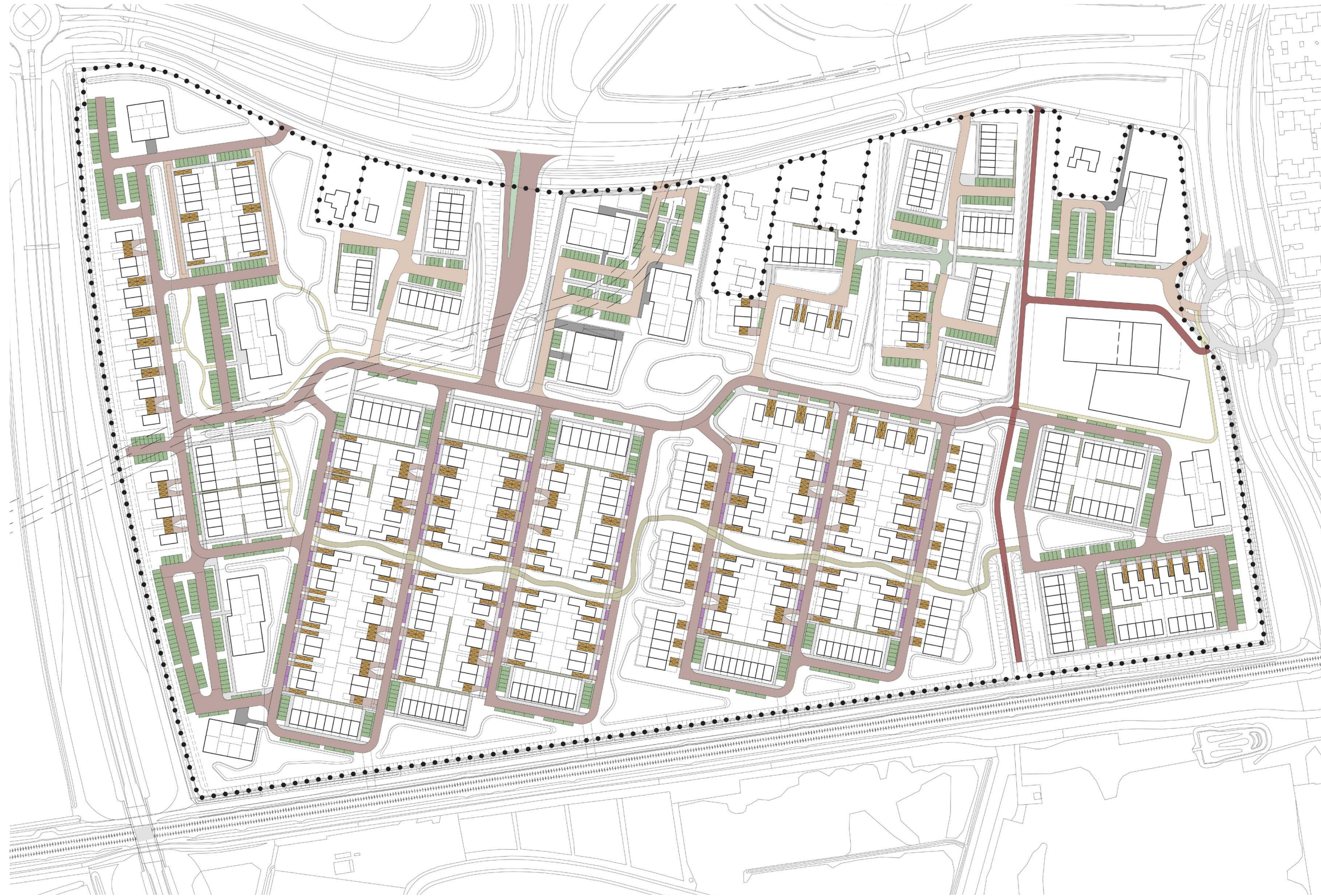


PROGRAMMA		
Sociale huur		
	Appartementen (148)	189
	Rijwoning (41)	
Goedkope koop		
	Rij-, beneden- en rug-aan-rugwoning (32)	32
Goedkope koop, midden huur/betaalbaar koop		
	Appartementen (155)	187
Betaalbare koop		
	Rij-, boven- en rug-aan-rugwoning (45)	45
Bereikbare koop		
	Rijwoning (94)	94
Vrije sector		
	Appartementen (29)	249
	Levensloopbestendig (32)	
	Twee onder een kapwoning (130)	
	Stadswoning (58)	
Totaal		764
CPO Erf		

RUIMTEGEBRUIK - uitgeefbaar



VERHARDING EN PARKEREN



- LEGENDA**
- Rijbaan klinkers
 - Verharding erven klinkers
 - Calamiteitenroute verstevigd gras
 - Trottoir 30x30
 - Achterpaden 30x30
 - Parkeren (prive)
 - Parkeren halfopen (openbaar)
 - Parkeren verhard (openbaar)
 - Fietspad hoofdstuctuur
 - Langzaamverkeersroute
 - Struinpaden
 - Plangrens

MATERIALENSTAAT VERHARDING EN PARKEREN

Rijbaan



Materiaal: klinkers
Formaat: lingeformaat
Legverband: keperverband
Kleur: rood-bruin
Toepassing: opsluiting 2x strekkend verband

Verharding erven



Materiaal: klinkers
Formaat: lingeformaat
Legverband: keperverband
Kleur: bruin-zwart
Toepassing: opsluiting 2x strekkend verband

Trottoir



Materiaal: klinkers
Formaat: lingeformaat
Legverband: keperverband
Kleur: bruin-zwart
Toepassing: opsluiting 2x strekkend verband

Achterpaden



Materiaal: klinkers
Formaat: lingeformaat
Legverband: keperverband
Kleur: bruin-zwart
Toepassing: opsluiting 2x strekkend verband

Calimiteitenroute



Soort: verstevigd gras
Materiaal: grass parking, bijv. EcoDynamic

Parkeren halfopen



Steen: MBI NCB steen Type 1 Open 40% of gelijkwaardig
Materiaal: grasbetontegel
Kleur: grijs
Toepassing: parkeervakken met Type 2
Connect 17% als parkeervakaanduiding

Parkeren verhard



Materiaal: klinkers
Formaat: dikformaat
Legverband: elleboogverband
Kleur: bruin-zwart
Toepassing: opsluiting d.m.v 1x strekkend verband

Fietspad hoofdstuctuur



Materiaal: nobre c  l halfverharding of gelijkwaardig
Kleur: rood

Langzaamverkeersroute en informele wandelroutes



Materiaal: padvast
Kleur: beige

MOBILITEIT

STOMP - PRINCIPE

Bij het stomp-principe staat de mens centraal in de inrichting van de openbare ruimte. Het prioriteert vervoersmiddelen in volgorde van duurzaamheid en ruimtegebruik: **Stappen**, **Trappen**, **Openbaar vervoer**, **Mobility as a Service** (deelmobiliteit) en **Privéauto**.

Het wandelen en fietsen wordt op verschillende manieren bevorderd:

- Vrijliggende wandelroutes door het plan maken een verbinding met de omgeving;
- Vrijliggende fietsroutes door het plan maken een verbinding met de omgeving;
- Enkele opritten krijgen een extra breedte van 3,5 m voor goede passeerruimte langs geparkeerde auto's
- Schuren en bergingen bij grondgebonden woningen zijn goed bereikbaar;
- Gezamenlijke fietsenbergingen in de appartementengebouwen bevinden zich in de buurt van de entrees en zijn goed bereikbaar;
- Om deelmobiliteit te stimuleren is er op de grotere parkeerplekken ruimte voor initiatieven voor deelmobiliteit.



Dubbelzijdig fietspad



Langzaamverkeersroute voor fietsen en wandelen



Informele wandelroutes door de groenstructuren

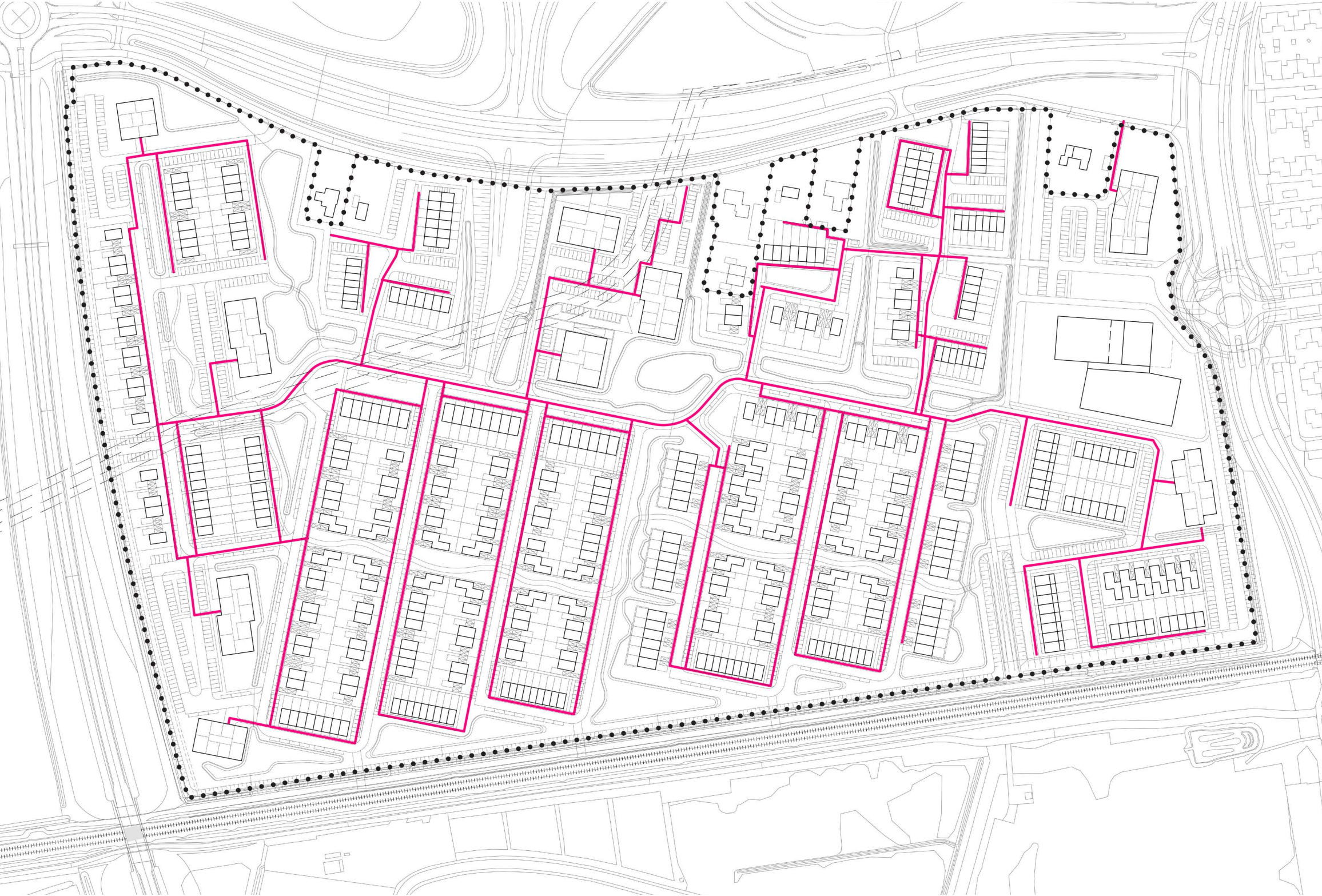


→ Dubbelzijdig fietspad

-----> Informele wandelroutes door de groenstructuren

...> Langzaamverkeersroute (fietsen en wandelen)

KABELS EN LEIDINGEN



- LEGENDA**
- Kabels en leidingen voorstel
 - Plangrens

SPELEN EN VERBLIJVEN



- LEGENDA**
- Speelaanleidingen met kleinschalige elementen
 - Grote speelplekken
 - Plangrens

Invulling speelplekken nader te bepalen

ERFAFSCHEIDINGEN - groen privé/openbaar



- LEGENDA**
- Openbare ruimte:
- Landschappelijke haag
 - Lage hagen om parkeren (1m hoog)
 - Lage natuurlijke hagen (1m hoog)
 - Natuurlijke hagen (tot 2m hoog)
 - Onderbegroeiing
- Privétuinen:
- Haag (80cm hoog) (met variatie in soorten)
 - Groene erf afscheiding (transparant hekwerk met klimplanten)
 - Verhoogd terras. schanskorven
- Plangrens

MATERIALENSTAAT ERFAFSCHIEDINGEN

OPENBARE RUIMTE

Landschappelijke haag



Soorten: mix van haagbeuk, gelderse roos, meidoorn, sleedoorn, hondsroos, veldesdoorn, kardinaalsmuts en krent
Toepassing: gelderse haag ongeschoren

Lage hagen om parkeren



Soort: veldesdoorn
Hoogte: 1 meter

Lage natuurlijke hagen



Soort: meidoorn, haagbeuk
Hoogte: 1 meter
Toepassing: Gemengde haag

Natuurlijke hagen



Soort: krentenboompje, meidoorn, gele kornoelje, haagbeuk
Hoogte: 2 meter
Toepassing: gemengde haag

Onderbegroeiing



Soort: bloemrijke wadimengsel met o.a. grote kattestaart, grote pinksterbloem, zonnehoed en gewoon biggenkruid

PRIVETUINEN

Haag



Soorten: beukenhaag en liguster
Hoogte: 80 cm
Toepassing: gevarieerd aangeplante hagen

Groene erfafscheiding



Soort: klimop
Toepassing: transparant hekwerk met klimplanten

Verhoogd terras



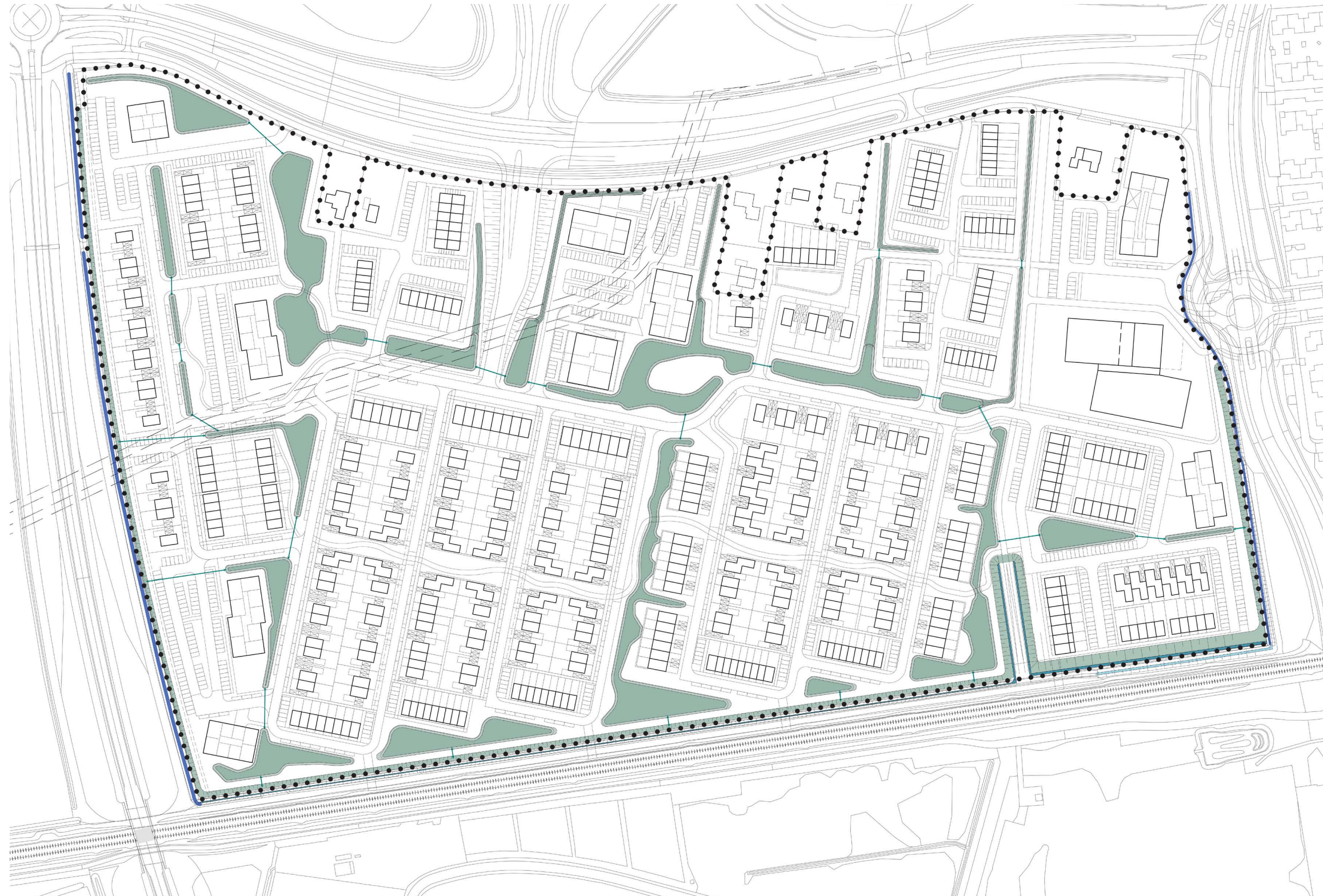
Toepassing: schanskorven
Hoogte: 1 meter

BOOMBEPLANTING



- LEGENDA**
- Nieuwe bomen
 - Nieuwe bomen met een bijzondere bloei
 - Bestaande bomen
- Plangrens

WATER



- LEGENDA**
- Bestaand water
 - Verbreden bestaande watergang ca. 787streckende meter
 - Wadi voor opvang hemelwater.
Geschakeld ca. 7.434m²
 - Plangrens

Uitwerking waterparagraaf p.m.

DUURZAAMHEID

Woningen:

- Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling. Het gaat hierbij om: energiebesparing, het opwekken van duurzame energie, klimaatadaptatie en circulariteit.
- Voor de energievoorziening voor grondgebonden woningen vanaf de betaalbaarheidsgrens wordt ingezet op duurzame energiebronnen. Het maximale primair fossiel energiegebruik (BENG2-eis) dient maximaal 0 kWh per m2 gebruiksooppervlak per jaar (kWh/m2jr) te zijn.
- In het ontwerp van de woningen wordt rekening gehouden met duurzame materialen en bouwmethoden, waarbij de levensduur en milieuvriendelijkheid van de materialen en de mate van hergebruik worden meegenomen in de materiaalkeuze.
- De gemiddelde MPG waarde voor grondgebonden woningen is 0,7 EUR/m2BVO. Indien op het moment van de aanvraag omgevingsvergunning strengere waardes gelden op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving, dan gelden deze waardes.
- Er wordt gestreefd naar een zo efficiënt mogelijk gebruik van water en energie in de vastgoedontwikkeling, bijvoorbeeld door het toepassen van slimme technologieën en het stimuleren van bewoners en gebruikers om bewust om te gaan met water en energie.
- Er wordt naar gestreefd het gemiddeld drinkwaterverbruik van de bewoners door installatietechnische en voorlichtingsmaatregelen met 20% te verlagen vanaf de norm van 120 l/p.d. per persoon in 2030.

Klimaatadaptatie:

- Hittestress wordt verminderd door bij grondgebonden koopwoningen, inclusief de vrijstaande bijgebouwen, 25% van de platte daken uit te voeren als vegetatiedak. Bij gestapelde koopwoningen wordt 25% van de vrijstaande bijgebouwen uitgevoerd als vegetatiedak.

Natuurinclusiviteit:

- Het plangebied zal worden ingericht met oog voor biodiversiteit, waarbij wordt gestreefd naar het behoud en versterken van de aanwezige natuurwaarden (inheemse en lokale soorten);
- Natuurinclusieve maatregelen zijn gericht op specifieke doelsoorten gekoppeld aan de natuurlijke omgeving. Bijvoorbeeld egelroutes, nestkasten voor vogels en vleermuizen, en houtrillen;
- Boomsoorten zijn gevarieerd en geselecteerd op veerkrachtigheid in relatie tot een veranderend klimaat;

Maatregelen beschermde diersoorten:

Voor de beschermde diersoorten zijn de volgende maatregelen in het stedenbouwkundige plan geïntegreerd:

Huismus:

- Nestmogelijkheden en opgaande beplanting rond bestaande erven handhaven/herstellen;
- Gemengde hagen en houtwallen rondom de nieuwe erven;
- Natuurvriendelijk bouwen met nestkasten.

Iepenpage:

- Waard- en voedselplanten handhaven (iepen, lindes);
- In de struwelen en de struweelranden rond de erven extra voedselplanten toevoegen (iepen, lindes, braamstruweel, bloemrijk grasland);

Vleermuizen:

- Inpassing vliegroutes watervleermuis; aandachtspunt onderbreking vliegroute Groenestraat bij nieuwe hoofdontsluiting;
- Handhaven bestaande bomen;
- Minimaliseren lichthinder langs vliegroutes;

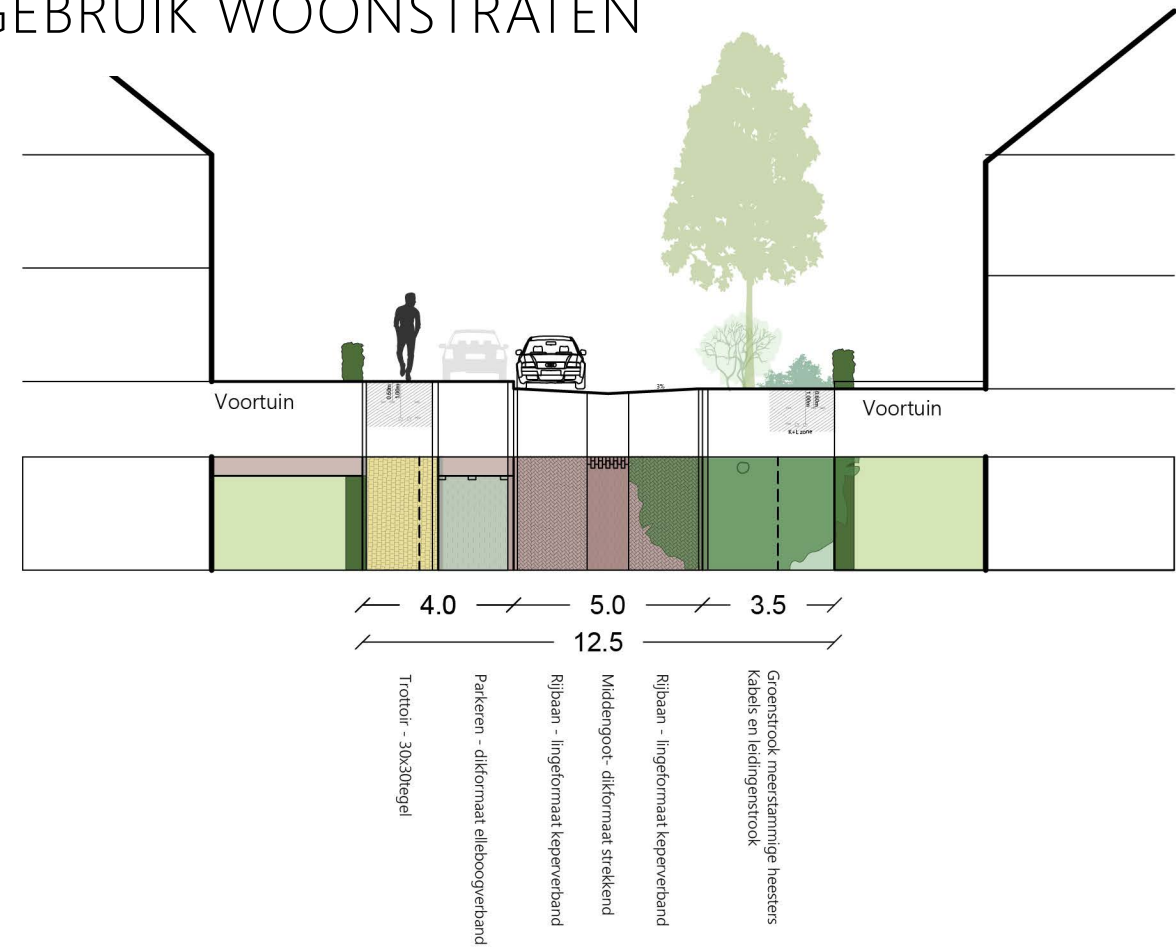


- Route vleermuizen
- Locatie lepenpage
- Nieuwe waardplanten lepenpage
- Locatie huismus
- Nieuwe gemengde hagen voor huismus
- Routes voor egels door achtertuinen
- Houtrillen

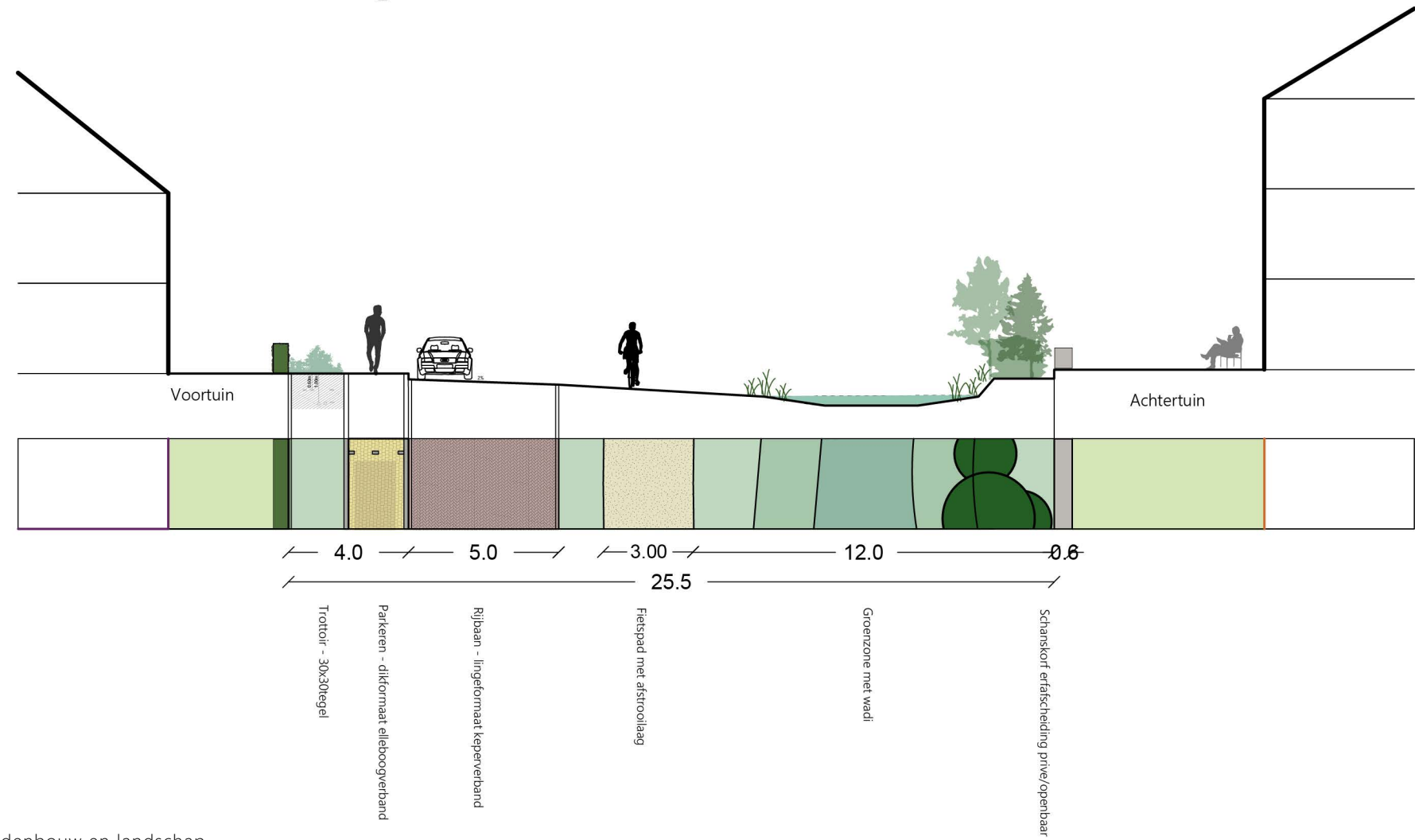
3 Profielen

RUIMTEGEBRUIK WOONSTRATEN

A

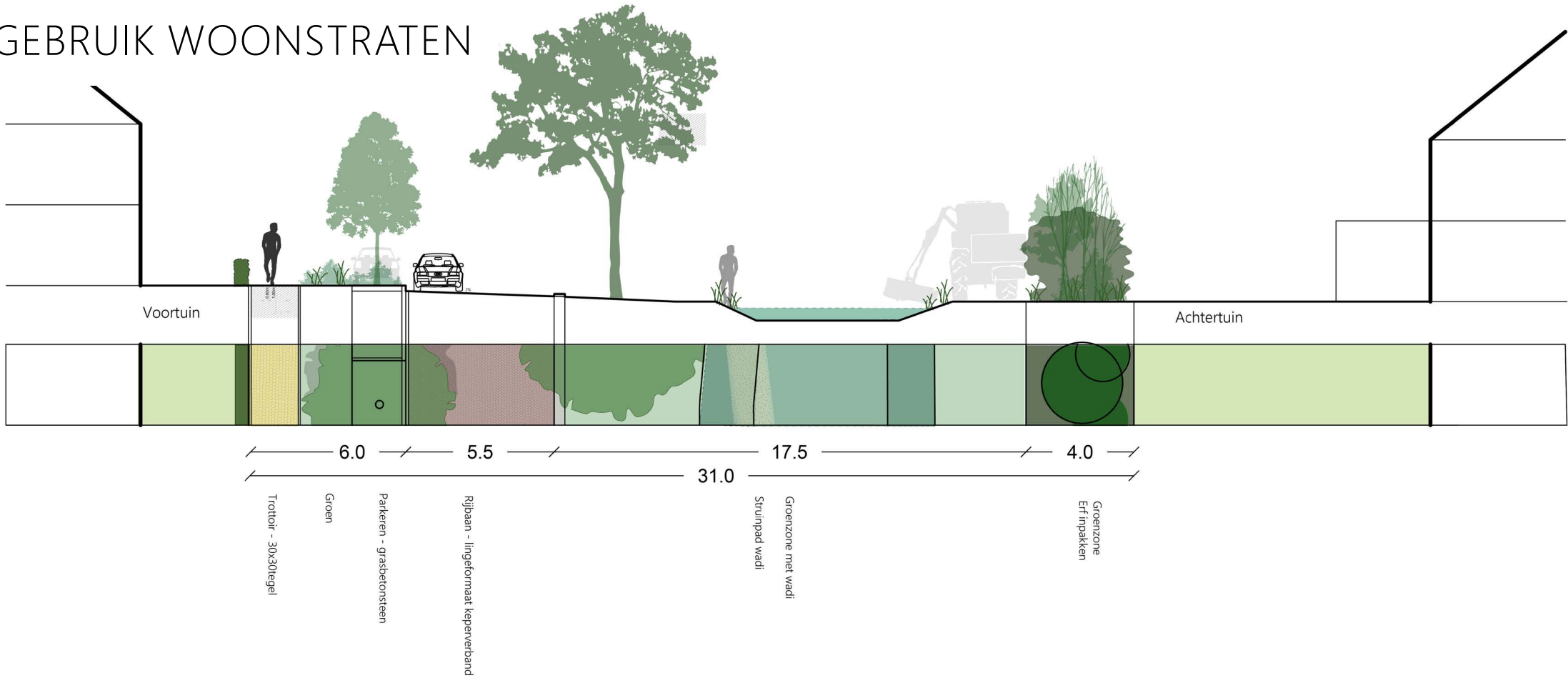


B

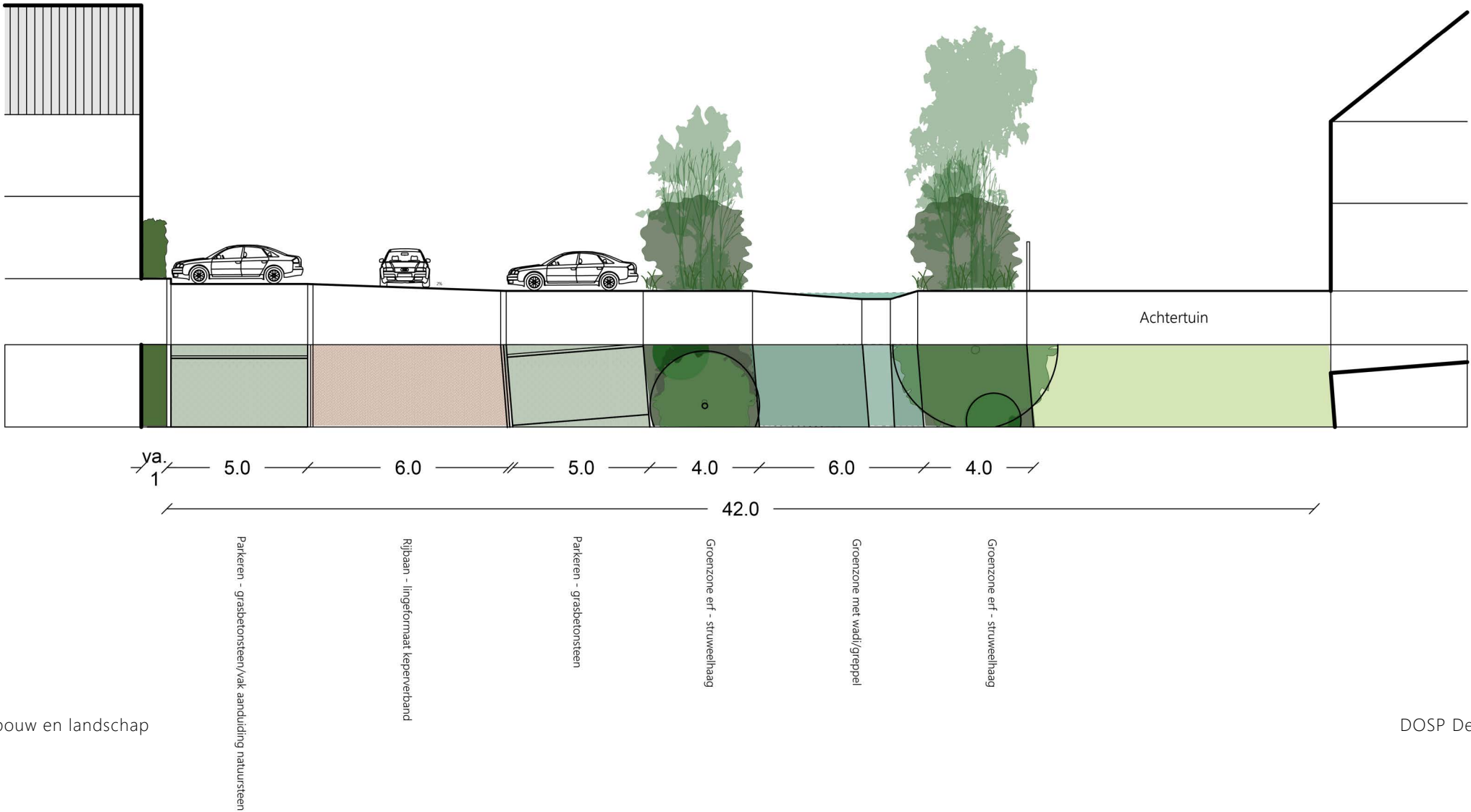


RUIMTEGEBRUIK WOONSTRATEN

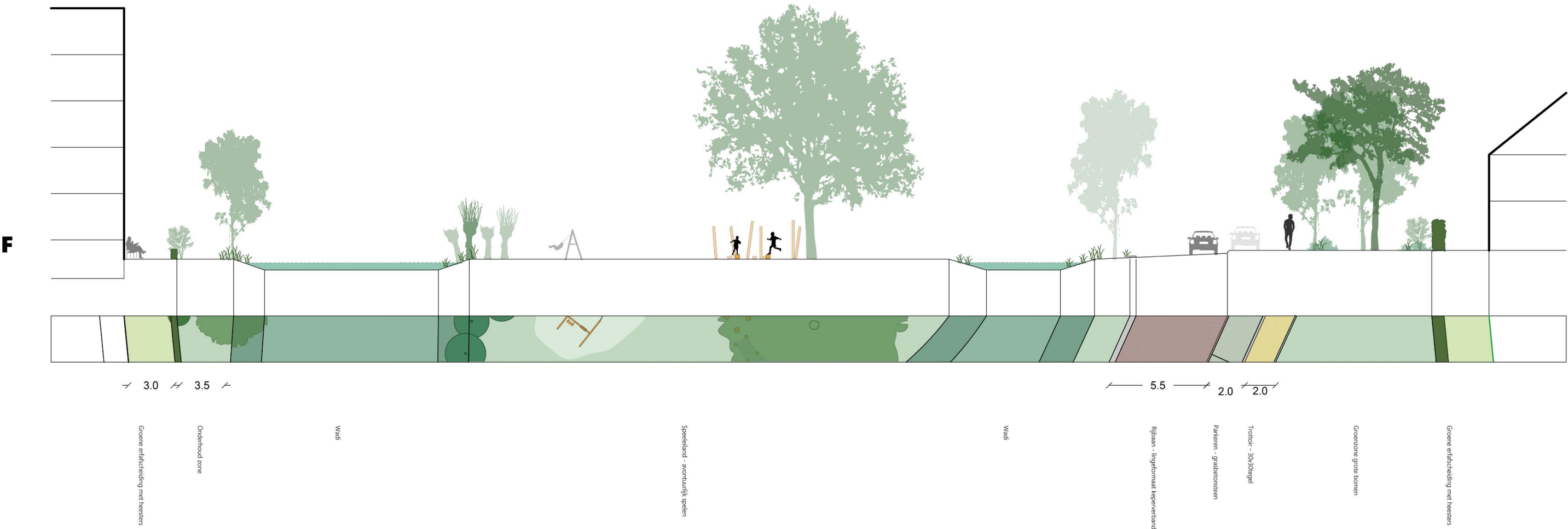
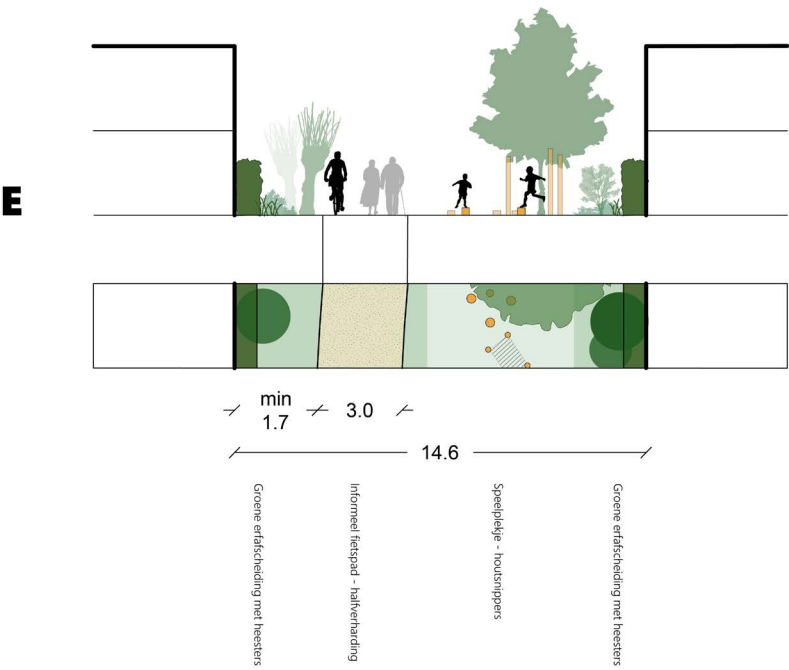
C



D



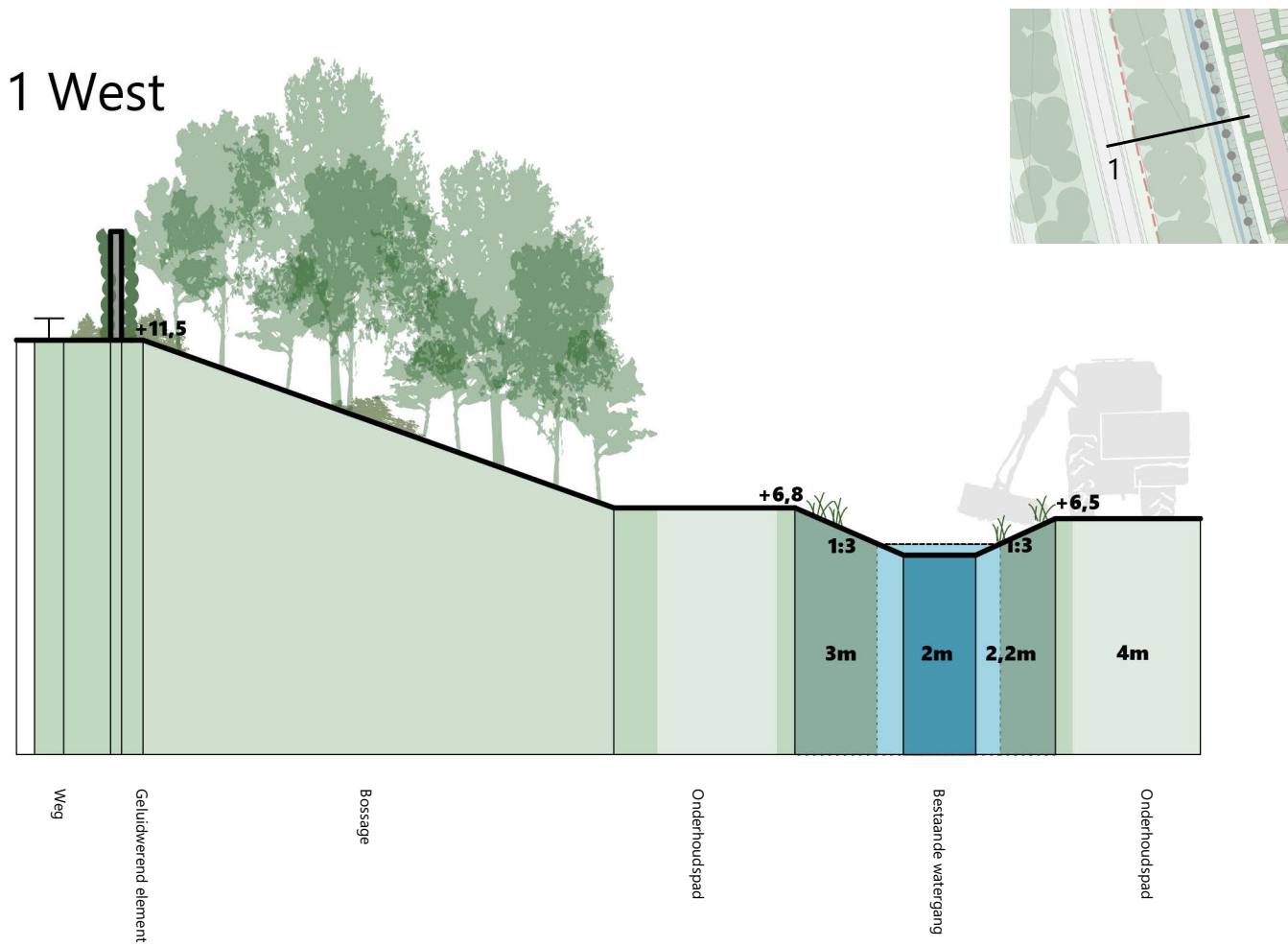
RUIMTEGEBRUIK WOONSTRATEN



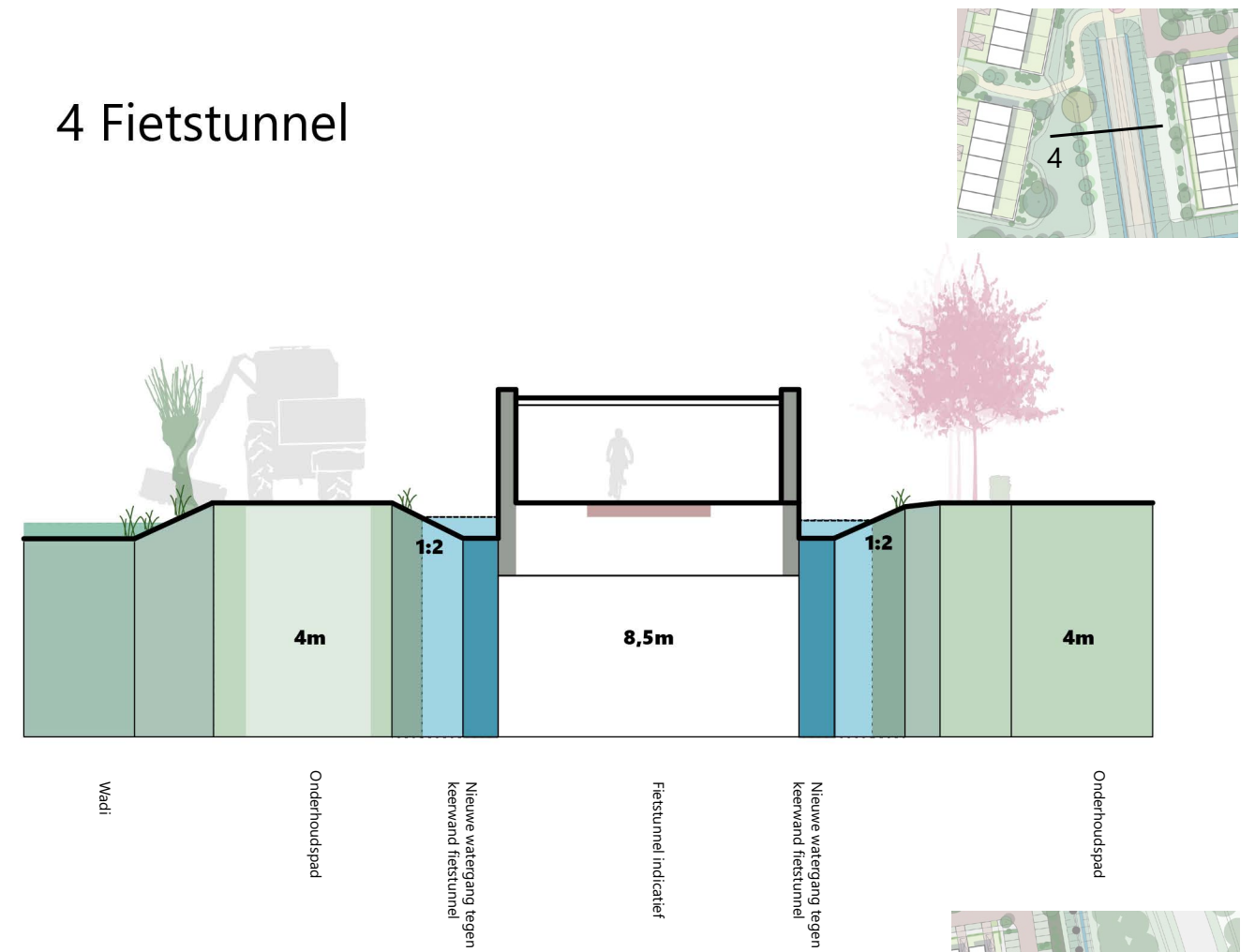
RUIMTEGEBRUIK WATERGANGEN



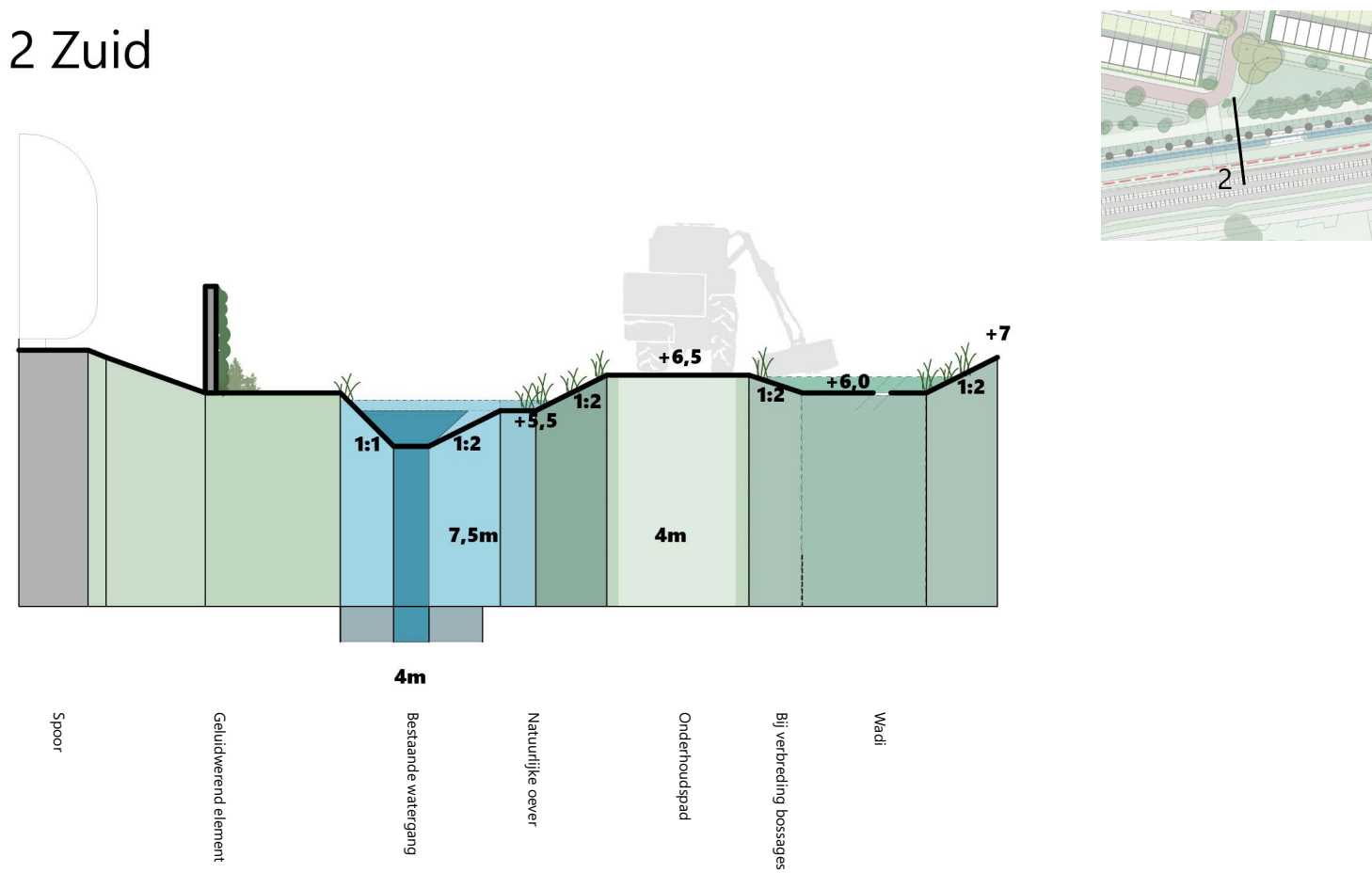
1 West



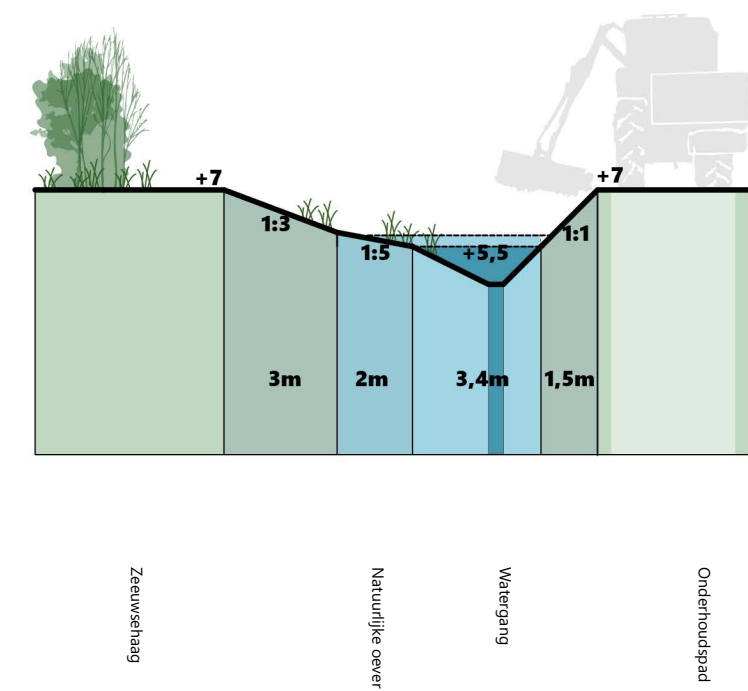
4 Fietstunnel



2 Zuid



3 Oost



4 Parkeertelling



Parkeerbalans - veld 1

Beleidsregels Parkeernormen Wijchen
Rest Wijchen + Batenburg

Legenda

- Parkeerplaatsen eigen terrein
- Parkeerplaatsen o.r.

Woonprogramma

Categorieën	Woningtype
Sociale huur	appartementen
Sociale huur	rijwoning
Midden huur/ betaalbare koop	appartementen
Midden huur/ betaalbare koop	rijwoning
Goedkope koop	appartementen
Goedkope koop	rijwoning
Bereikbare koop	rijwoning
Vrije sector	appartementen
Vrije sector	(LLB)
Vrije sector	(tweekappers)
Vrije sector	stadswoning

P-berekening (woningen x norm - (eigen terrein)

Aantal	Norm	eigen terrein	Totaal pp in O.R.
	1,2p		
18w	1,4p		=25,2p
	1,6p		
	1,7p		
	1,4p		
	1,7p		
18w	1,7p		=30,6p
	1,8p		
12w	1,9p	-(12x1,3)=15,6p	=7,2p
61w	1,9p	-(40x1,3 + 21x1,6*)=85,6p	=30,3p
22w	1,7p		=37,4p

Totaal woningen 131w Benodigde pp in O.R. =130,7p

* Aangepaste norm voor parkeren op eigen terrein toegepast, uitgaande van een bezoekersaandeel van 0,3 pp per woning

Samenvatting veld 1

- 131 woningen
- 131 parkeerplaatsen nodig in de openbare ruimte
- 134 parkeerplaatsen aanwezig in de openbare ruimte



Parkeerbalans - veld 2

Beleidsregels Parkeernormen Wijchen
Rest Wijchen + Batenburg

Legenda

- Parkeerplaatsen eigen terrein
- Parkeerplaatsen o.r.

Woonprogramma

Categorieën	Woningtype
Sociale huur	appartementen
Sociale huur	rijwoning
Midden huur/ betaalbare koop	appartementen
Midden huur/ betaalbare koop	rijwoning
Goedkope koop	appartementen
Goedkope koop	rijwoning
Bereikbare koop	rijwoning
Vrije sector	appartementen
Vrije sector	(LLB)
Vrije sector	(tweekappers)
Vrije sector	stadswoning

P-berekening (woningen x norm - (eigen terrein)

Aantal	Norm	eigen terrein	Totaal pp in O.R.
	1,2p		
9w	1,4p		=12,6p
	1,6p		
7w	1,7p		=11,9p
	1,4p		
	1,7p		
4w	1,7p		=6,8p
	1,8p		
14w	1,9p	-(14x1,3)=18,2p	=8,2p
34w	1,9p	-(18x1,3 + 16x1,6*)=49p	=15,6p
36w	1,7p	-(36x1)=36p	=25,2p

Totaal woningen 104w Benodigde pp in O.R. =80,3p

* Aangepaste norm voor parkeren op eigen terrein toegepast, uitgaande van een bezoekersaandeel van 0,3 pp per woning

Samenvatting veld 2

- 104 woningen
- 81 parkeerplaatsen nodig in de openbare ruimte
- 83 parkeerplaatsen aanwezig in de openbare ruimte



Parkeerbalans - veld 3

Beleidsregels Parkeernormen Wijchen
Rest Wijchen + Batenburg

Legenda

- Parkeerplaatsen eigen terrein
- Parkeerplaatsen o.r.

Woonprogramma

Categorieën	Woningtype
Sociale huur	appartementen
Sociale huur	rijwoning
Midden huur/ betaalbare koop	appartementen
Midden huur/ betaalbare koop	bovenwoning
Goedkope koop	appartementen
Goedkope koop	benedenwoning
Bereikbare koop	rijwoning
Vrije sector	appartementen
Vrije sector	(LLB)
Vrije sector	(tweekappers)
Vrije sector	stadswoning

P-berekening (woningen x norm - (eigen terrein)

Aantal	Norm	eigen terrein	Totaal pp in O.R.
33w	1,2p		=39,6p
	1,4p		
	1,6p		
16w	1,6p (koop, app middelduur)		=25,6p
	1,4p		
16w	1,4p (koop, app goedkoop)		=22,4
24w	1,7p		=40,8p
	1,8p		
6w	1,9p	-(6x1,3)=7,8p	=3,6p
	1,9p		
	1,7p		

Totaal woningen 104w Benodigde pp in O.R. =80,3p

* Aangepaste norm voor parkeren op eigen terrein toegepast, uitgaande van een bezoekersaandeel van 0,3 pp per woning

Samenvatting veld 3

- 95 woningen
- 132 parkeerplaatsen nodig in de openbare ruimte
- 138 parkeerplaatsen aanwezig in de openbare ruimte



Parkeerbalans - veld 4

Beleidsregels Parkeernormen Wijchen
Rest Wijchen + Batenburg

Legenda

- Parkeerplaatsen eigen terrein
- Parkeerplaatsen o.r.

Woonprogramma

Categorieën	Woningtype
Sociale huur	appartementen
Sociale huur	rijwoning
Midden huur/ betaalbare koop	appartementen
Midden huur/ betaalbare koop	rijwoning
Goedkope koop	appartementen
Goedkope koop	rijwoning
Bereikbare koop	rijwoning
Vrije sector	appartementen
Vrije sector	(LLB)
Vrije sector	(tweekappers)
Vrije sector	stadswoning

P-berekening (woningen x norm - (eigen terrein)

Aantal	Norm	eigen terrein	Totaal pp in O.R.
39w	1,2p		=46,8p
	1,4p		
30w	1,6p		=48p
	1,7p		
24w	1,4p		=33,6p
	1,7p		
20w	1,7p		=34p
	1,8p		
	1,9p		
4w	1,9p	-(4x1,6*)=6,4p	=1,2p
	1,7p		

Totaal woningen 117w Benodigde pp in O.R. =163,6p

*Aangepaste norm voor parkeren op eigen terrein toegepast, uitgaande van een bezoekersaandeel van 0,3 pp per woning

Samenvatting veld 4

- 117 woningen
- 164 parkeerplaatsen nodig in de openbare ruimte
- 164 parkeerplaatsen aanwezig in de openbare ruimte



Parkeerbalans - veld 5

Beleidsregels Parkeernormen Wijchen
Rest Wijchen + Batenburg

Legenda

- Parkeerplaatsen eigen terrein
- Parkeerplaatsen o.r.

Woonprogramma

Categorieën	Woningtype
Sociale huur	appartementen
Sociale huur	rijwoning
Midden huur/ betaalbare koop	appartementen
Midden huur/ betaalbare koop	rijwoning
Goedkope koop	appartementen
Goedkope koop	rijwoning
Bereikbare koop	rijwoning
Vrije sector	appartementen
Vrije sector	(LLB)
Vrije sector	(tweekappers)
Vrije sector	stadswoning

P-berekening (woningen x norm - (eigen terrein)

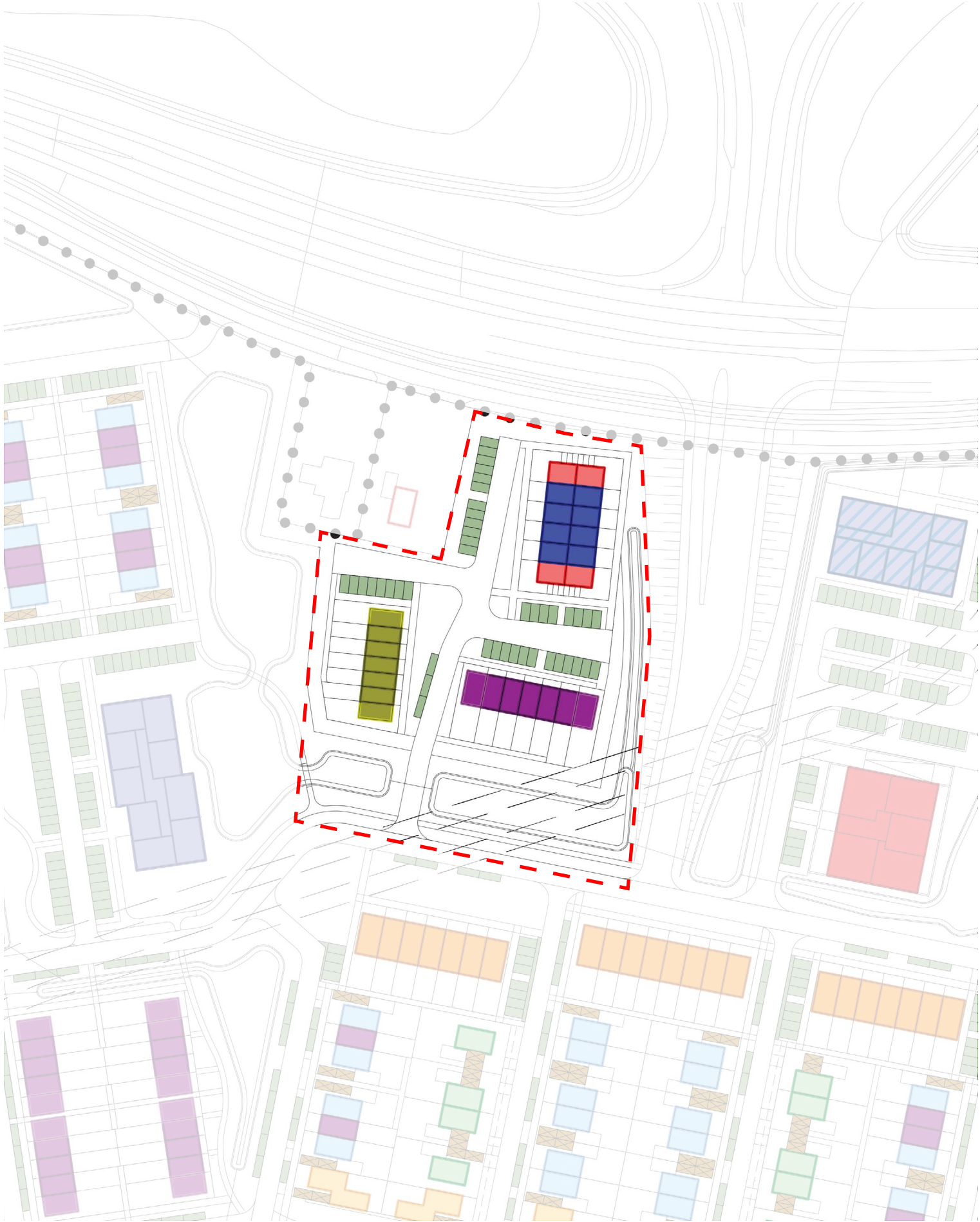
Aantal	Norm	eigen terrein	Totaal pp in O.R.
43w	1,2p		=51,6p
	1,4p		
48w	1,6p		=76,8p
	1,7p		
	1,4p		
	1,7p		
8w	1,7p		=13,6p
	1,8p		
	1,9p		
20w	1,9p	-(18x1,3 + 2x1,6*)=26,6p	=11,4p
	1,7p		

Totaal woningen 119w Benodigde pp in O.R. =155,4p

*Aangepaste norm voor parkeren op eigen terrein toegepast, uitgaande van een bezoekersaandeel van 0,3 pp per woning

Samenvatting veld 5

- 119 woningen
- 156 parkeerplaatsen nodig in de openbare ruimte
- 157 parkeerplaatsen aanwezig in de openbare ruimte



Parkeerbalans - veld 6

Beleidsregels Parkeernormen Wijchen
Rest Wijchen + Batenburg

Legenda

- Parkeerplaatsen eigen terrein
- Parkeerplaatsen o.r.

Woonprogramma

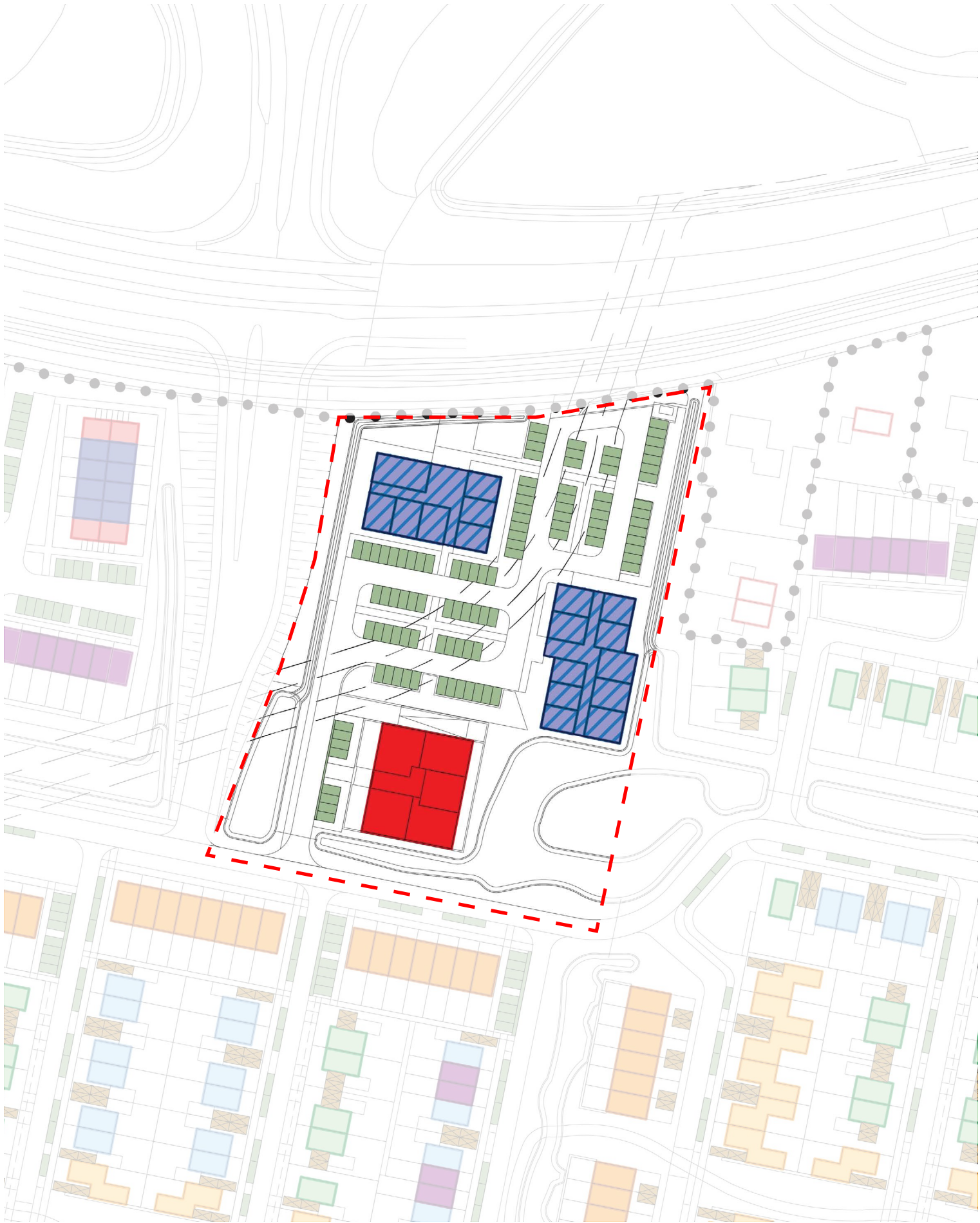
Categorieën	Woningtype	Aantal	Norm	eigen terrein	Totaal pp in O.R.
Sociale huur	appartementen		1,2p		
Sociale huur	rijwoning	7w	1,4p		=9,8p
Midden huur/ betaalbare koop	appartementen		1,6p		
Midden huur/ betaalbare koop	rug-aan-rugwoning	4w	1,7p		=6,8p
Goedkope koop	appartementen		1,4p		
Goedkope koop	rug-aan-rugwoning	8w	1,7p		=13,6p
Bereikbare koop	rijwoning	7w	1,7p		=11,9p
Vrije sector	appartementen		1,8p		
Vrije sector (LLB)			1,9p		
Vrije sector (tweekappers)			1,9p		
Vrije sector	stadswoning		1,7p		

Totaal woningen 26w Benodigde pp in O.R. =42,1p

*Aangepaste norm voor parkeren op eigen terrein toegepast, uitgaande van een bezoekersaandeel van 0,3 pp per woning

Samenvatting veld 6

- 119 woningen
- 43 parkeerplaatsen nodig in de openbare ruimte
- 43 parkeerplaatsen aanwezig in de openbare ruimte



Parkeerbalans - veld 7

Beleidsregels Parkeernormen Wijchen
Rest Wijchen + Batenburg

Legenda

- Parkeerplaatsen eigen terrein
- Parkeerplaatsen o.r.

Woonprogramma

Categorieën	Woningtype
Sociale huur	appartementen
Sociale huur	rijwoning
Midden huur/ betaalbare koop	appartementen
Midden huur/ betaalbare koop	rijwoning
Goedkope koop	appartementen
Goedkope koop	rijwoning
Bereikbare koop	rijwoning
Vrije sector	appartementen
Vrije sector	(LLB)
Vrije sector	(tweekappers)
Vrije sector	stadswoning

P-berekening (woningen x norm - (eigen terrein)

Aantal	Norm	eigen terrein	Totaal pp in O.R.
	1,2p		
	1,4p		
29w	1,6p		=46,4p
	1,7p		
24w	1,4p		=33,6p
	1,7p		
	1,7p		
29w	1,8p	-(29x1)=29p	=23,2p
	1,9p		
	1,9p		
	1,7p		

Totaal woningen 82w Benodigde pp in O.R. =103,2p

*Aangepaste norm voor parkeren op eigen terrein toegepast, uitgaande van een bezoekersaandeel van 0,3 pp per woning

Samenvatting veld 7

- 82 woningen
- 104 parkeerplaatsen nodig in de openbare ruimte
- 103 parkeerplaatsen aanwezig in de openbare ruimte



Parkeerbalans - veld 8

Beleidsregels Parkeernormen Wijchen
Rest Wijchen + Batenburg

Legenda

- Parkeerplaatsen eigen terrein
- Parkeerplaatsen o.r.

Woonprogramma

Categorieën	Woningtype
Sociale huur	appartementen
Sociale huur	rijwoning
Midden huur/ betaalbare koop	appartementen
Midden huur/ betaalbare koop	rijwoning
Goedkope koop	appartementen
Goedkope koop	rijwoning
Bereikbare koop	rijwoning
Vrije sector	appartementen
Vrije sector	(LLB)
Vrije sector	(tweekappers)
Vrije sector	stadswoning

P-berekening (woningen x norm - (eigen terrein)

Aantal	Norm	eigen terrein	Totaal pp in O.R.
	1,2p		
	1,4p		
	1,6p		
	1,7p		
	1,4p		
	1,7p		
7w	1,7p		=11,9p
	1,8p		
	1,9p		
6w	1,9p	-(4x1,3 + 2x1,6*)=8,4p	=3p
	1,7p		

Totaal woningen 13w Benodigde pp in O.R. =14,9p

*Aangepaste norm voor parkeren op eigen terrein toegepast, uitgaande van een bezoekersaandeel van 0,3 pp per woning

Samenvatting veld 8

- 13 woningen
- 15 parkeerplaatsen nodig in de openbare ruimte
- 15 parkeerplaatsen aanwezig in de openbare ruimte



Parkeerbalans - veld 9

Beleidsregels Parkeernormen Wijchen
Rest Wijchen + Batenburg

Legenda

- Parkeerplaatsen eigen terrein
- Parkeerplaatsen o.r.

Woonprogramma

Categorieën	Woningtype	Aantal	Norm	eigen terrein	Totaal pp in O.R.
Sociale huur	appartementen		1,2p		
Sociale huur	rijwoning	7w	1,4p		=9,8p
Midden huur/ betaalbare koop	appartementen		1,6p		
Midden huur/ betaalbare koop	rijwoning/rug-aan-rug	18w	1,7p		=30,6p
Goedkope koop	appartementen		1,4p		
Goedkope koop	rug-aan-rugwoning	8w	1,7p		=13,6p
Bereikbare koop	rijwoning	6w	1,7p		=10,2p
Vrije sector	appartementen		1,8p		
Vrije sector (LLB)			1,9p		
Vrije sector (tweekappers)		5w	1,9p	-(5x1,3p)=6,5p	=3p
Vrije sector	stadswoning		1,7p		

Totaal woningen 44w Benodigde pp in O.R. =67,2p

*Aangepaste norm voor parkeren op eigen terrein toegepast, uitgaande van een bezoekersaandeel van 0,3 pp per woning

Samenvatting veld 9

- 44 woningen
- 68 parkeerplaatsen nodig in de openbare ruimte
- 69 parkeerplaatsen aanwezig in de openbare ruimte



Parkeerbalans - veld 10

Beleidsregels Parkeernormen Wijchen
Rest Wijchen + Batenburg

Legenda

- Parkeerplaatsen eigen terrein
- Parkeerplaatsen o.r.

Woonprogramma

Categorieën	Woningtype
Sociale huur	appartementen
Sociale huur	rijwoning
Midden huur/ betaalbare koop	appartementen
Midden huur/ betaalbare koop	rijwoning
Goedkope koop	appartementen
Goedkope koop	rijwoning
Bereikbare koop	rijwoning
Vrije sector	appartementen
Vrije sector	(LLB)
Vrije sector	(tweekappers)
Vrije sector	stadswoning

P-berekening (woningen x norm - (eigen terrein)

Aantal	Norm	eigen terrein	Totaal pp in O.R.
33w	1,2p		=39,6p
	1,4p		
	1,6p		
	1,7p		
	1,4p		
	1,7p		
	1,7p		
	1,8p		
	1,9p		
	1,9p		
	1,7p		

Totaal woningen 33w Benodigde pp in O.R. =39,6p

*Aangepaste norm voor parkeren op eigen terrein toegepast, uitgaande van een bezoekersaandeel van 0,3 pp per woning

Samenvatting veld 10

- 33 woningen
- 40 parkeerplaatsen nodig in de openbare ruimte
- 61 parkeerplaatsen aanwezig in de openbare ruimte (dubbelgebruik met de school)

Colofon

Dit onderzoek werd uitgevoerd door NieuwBlauw B.V.
in opdracht van De Groene Geest BV

Op de afbeeldingen in deze rapportage kunnen auteursrechten van toepassing zijn. Wij zijn niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit het ongeoorloofd gebruik van het beeldmateriaal in deze uitgave.

Wij hebben ons best gedaan om alle rechthebbenden met betrekking tot het beeldmateriaal in dit rapport te achterhalen. Als u denkt dat uw materiaal zonder voorafgaande toestemming is gebruikt, neem dan contact met ons op.

© NieuwBlauw B.V.