

natuurinclusief & klimaatadaptief Kerckebosch Zeist



Helen Derksen
Evert-Jan Roelofsen

Samen houden we Kerckebosch mooi

- Wijkvereniging Kerckebosch
- Oprichting onderdeel van wijkontwikkeling
- Statutair vastgelegd - de wijkvereniging versterkt contacten tussen bewoners, werkt aan een veilige, duurzame, prettige wijk en vertegenwoordigt belangen richting alle stakeholders
- Juli '25: op eigen benen - "vóór de wijk, dóór de wijk"

- Wijkontwikkelingsmaatschappij (WOM) Kerckebosch BV
- Gemeente Zeist en Woongood Zeist elk 50% aandeelhouder
- Stichting Utrechts Landschap als belangrijke partner
- uitvoeringsorganisatie (transformatie: fysiek, sociaal, economisch) met eigen verantwoordelijkheid (power en drive)

- Kerckebosch Zeist:
- natuurinclusief en klimaatadaptief stond 15 jaar geleden niet op het netvlies
- sense of community (bouwen aan een gemeenschap!), woningen bouwen kan iedereen



Centrum Zeist

Hoge Dennen

2009

Landgoed Heidestein /
Utrechtse Heuvelrug







Kerckebosch in cijfers

- Kerckebosch nu 1.000 woningen (was 700 sociale woningen)
- 45 ha: 16 ha wonen (62 woningen per ha), 8 ha verharding, 21 ha groen
- ruim 50% (!) sociale sector, rest van starterswoningen tot aan vrije kavels
- woningen met en zonder tuin, deels zelfvoorzienend (elektra, water)
- ruim 100 zorgwoningen (goedkoop en duur)
- winkelcentrum
- scholencampus
- multifunctioneel hart van de wijk (binnen en buiten) > Binnenbos
- (natuur)inclusief duurSaam zit in alle haarvaten van Kerckebosch!

dankzij crisissen en succes is heel veel mogelijk



Juryrapport Natuurinclusief Bouwen (RVO, IVN, WUR):

“Kerckebosch Zeist heeft een aantal sleutelspelers en die combineren een zekere eigenwijsheid, langjarige betrokkenheid bij het gebied en de natuur, en het vermogen elkaars waarde te erkennen en met elkaar tot constructieve teambuilding te komen. Om de opschalingsambities van natuurinclusief bouwen ook elders in Nederland te realiseren hebben we meer van dergelijke bevlogen professionals nodig.”

Juryrapport NRP Gulden Fenix – gebiedstransformatie:

“De wijze waarop deze gebiedstransformatie door de vele jaren heen vanuit de WOM is georganiseerd dwingt respect en bewondering af. Dat er zoveel voor elkaar is gekregen wijt de jury vooral ook aan de vele mensen die zich, ook vrijwillig, langdurig en met liefde en energie hebben gecommitteerd aan de opgave. Zij hebben echt iets bijzonders bereikt. De jury vindt dat sprake is van een unieke gebiedsontwikkeling waarvan veel te leren valt.”

Organiseer ontwikkelkracht

“vrijheid van handelen binnen ruime kaders – uitvoering met kwaliteit, eigenzinnig en onconventioneel – trial and error”

Communicatie als productiefactor

“participatie voor begrip, draagvlak en beheer door bewoners – communicatie authentiek, eerlijk en transparant”

Sturen op waardecreatie

“aandacht voor ketenaspecten in contracten – aandacht voor beheer”



Inspiratiebron

- Gemeenten
- Provincies
- Rijksoverheid
- Projectontwikkelaars
- Woningbouwcorporaties
- Kennisnetwerken
- Belangenorganisaties
- Hogescholen / Universiteiten



Sodertalje - Stockholm (S)

Bergen (N)

Trondheim (N)

Aabenraa (DK)

Kolding (DK)

Kopenhagen (DK)



Natuurinclusief / Klimaatadaptief is niet duurder!

Natuur is leidend in ontwerp, gebruik en beheer

- het vraagt wel meer tijd / inspanning (meenemen van bewoners)
- samen verantwoordelijk (mandeligheid, VVE)
- een hogere verkoop-/verhuurwaarde (markt, bewoners)
- blijere en gezondere bewoners
- lagere maatschappelijke (gezondheid, welzijn, politie) lasten (gemeente, corporatie)
- verdichting (tot bijna 80 woningen per ha) met versterking van natuur, landschap en biodiversiteit

Natuurinclusief / Klimaatadaptatief is nog geen gemeengoed!

- Het is anders, dus vraagt ook **binnen gemeente andere blik op de ruimte**
- Vergt meer communicatie mét aspirant kopers en 'leermogelijkheden' door bewoners. Van individuele verplichting naar sociale verbinding vergt aanpak die het informeren overstijgt.
- Uitdaging: hoe houden we de wijk in stand / maken we hem samen mooier en nemen we 2^e generatie wijkbewoners mee in het gedachtengoed?



NATUURINCLUSIEVE GEBIEDSONTWIKKELING



wUrkck
architectuur stedenbouw landschap





projectverhalen



**FIETSER STALT RIJWIEL
VOORTAAN IN
'ONDERWATERMUSEUM'**

architectuurnu



**FIETSENSTALLING
AMSTERDAM CS OFFICIEEL
GEOPEND**
De fietsenstalling
Stationsplein aan de
voorzijde van Amsterdam CS
is vanochtend officieel

stedenbouwnu



**NIEUW ONTVANGSTGEBIED
MEDICAL CAMPUS UTRECHT
MOET ZIEKENHUIZEN GAAN
VERBINDEN**
Het UMC Utrecht heeft
wUrck opdracht gegeven om
het nieuwe ontvangstgebied

landschapnu



**PROJECT KERCKEBOSCH ZEIST
WINT NRP GULDEN FENIKS
2022**
Het is gelukt! Het project
Kerckebosch heeft de NRP
Gulden Feniks 2022
gewonnen in de categorie

infrastructuurnu



JANNUSSCHERM
Twee jaar geleden al
opgeleverd, maar nu dan
ook vastgelegd door de
fotograaf: het Janusscherm
in Lansingerland. Het ligt aan
de N209 tussen het idyllische

nieuws

bureau

projecten

contact

discipline

architectuur

stedenbouw

landschap

infrastructuur

type

locatie

status



De Bossche Hoeve
Bosschenhoofd



Bospatiovilla's
Zeist



Vestdijk
Eindhoven



Landgoed De Hoven
Rotterdam



Kloostercomplex Mariadal
Roosendaal



Kerkebosch
Zeist



Vliegbasis Soesterberg
Soesterberg



Forum Noordas
Breda



Jericho en Jeruzalem
Amersfoort



Kreeuwoud
Heerenveen



Buitenstad
Zaltbommel



Lindenhof
Leiden



Het nieuwe dorp op Heijplaat
Rotterdam



Melkweg
Bilthoven



Thurlede
Schiedam



Traverse Dieren
Rheden



Weezenlanden-Noord
Zwolle



Nesselande Noorderstrand
Rotterdam



Groene Cascade
Zeist



Akkerlanen
Waalwijk



Poort van Hoorn
Hoorn



SPvE Buitenstad
Zaltbommel



Fertilizing Küçükçekmece
Istanbul



Santwijkse Poort
Tiel



Traverse
Amstelveen



Stationsomgeving
Etten-Leur



Bosrijk
Eindhoven



Tromptuinen
Dordrecht



Winkelcentrum Tolberg
Roosendaal



Reclameuitingen A12
Lansingerland

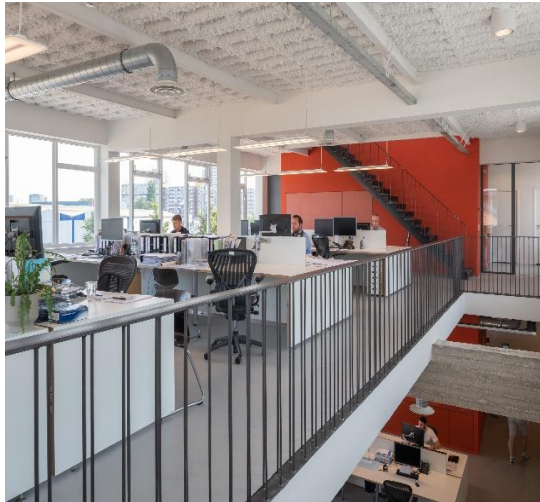


Buckower Felder
Berlijn



Meerrijk
Eindhoven

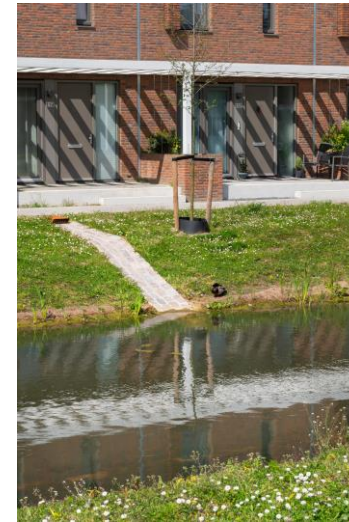
wUrk architectuur stedenbouw landschap



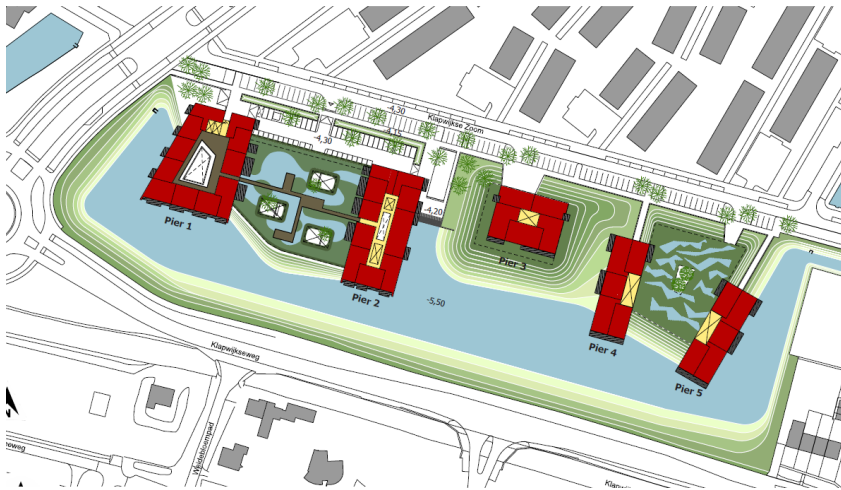
KOOLHOVEN TILBURG



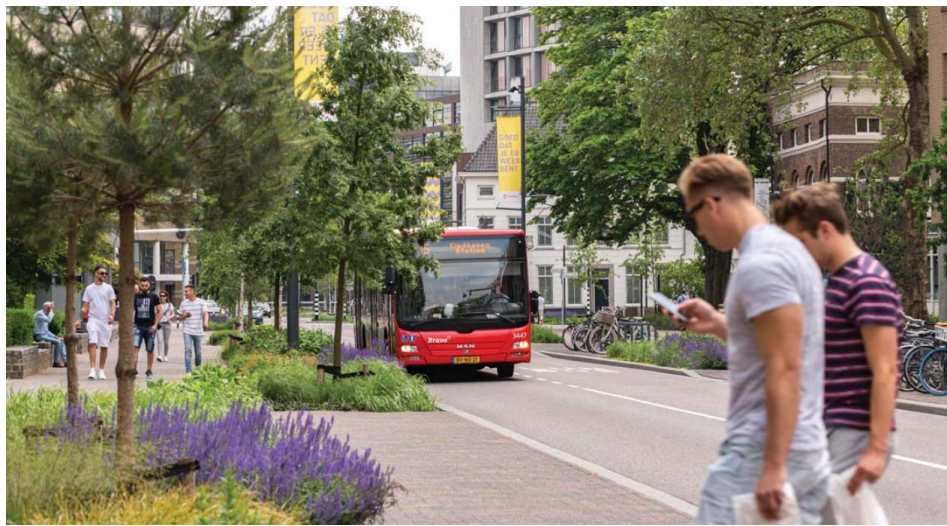
TROMPTUINEN DORDRECHT



KLAPWIJKSE PIEREN LANSINGERLAND



VESTDIJK EINDHOVEN







Centrum Zeist

Hoge Dennen

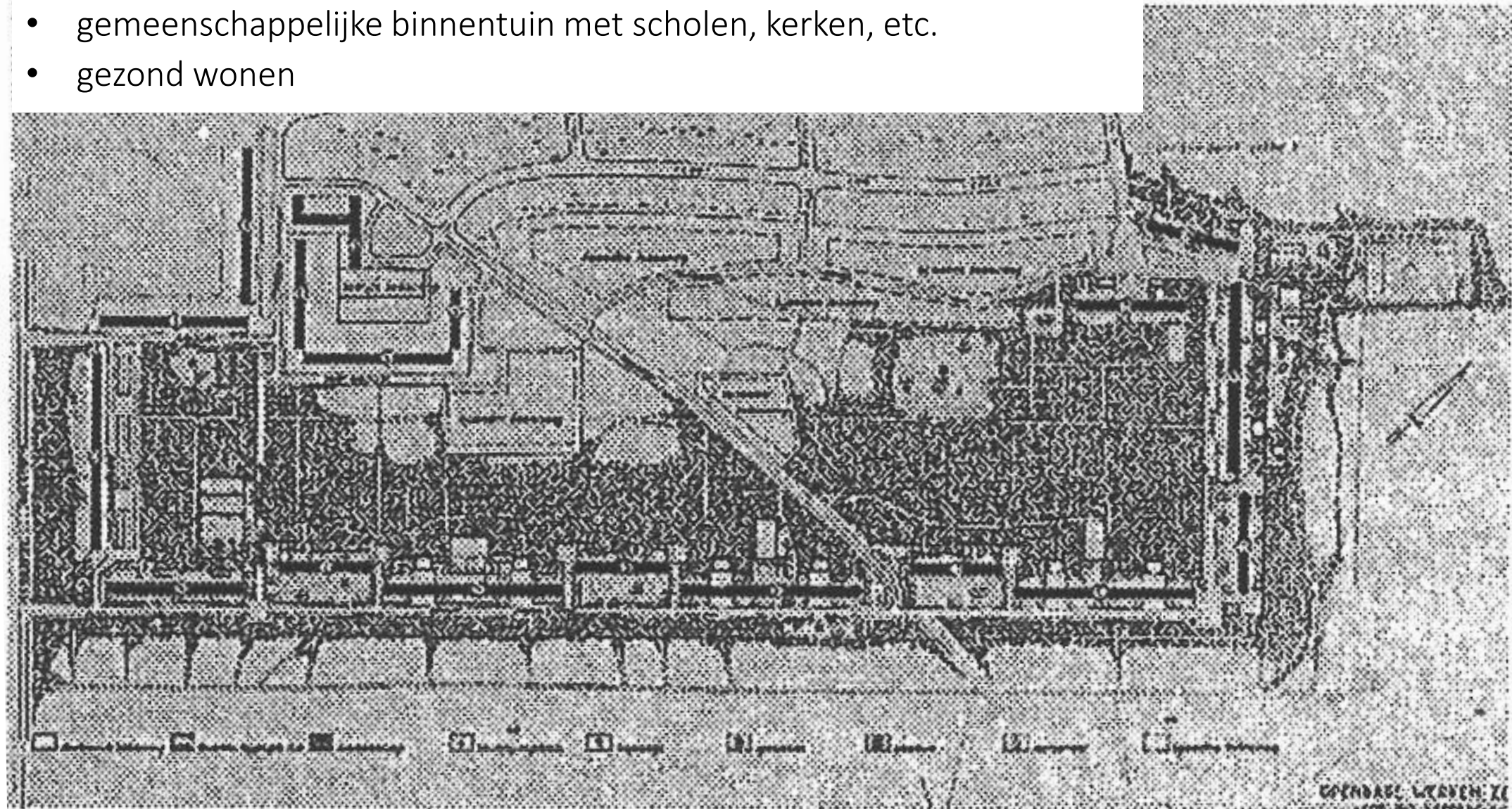
Landgoed Heidestein /
Utrechtse Heuvelrug

KERCKEBOSCH ZEIST - 2009

wurck
architectuur stedenbouw landschap



- woonhoven
- bouwblokken in het groen
- gemeenschappelijke binnentuin met scholen, kerken, etc.
- gezond wonen

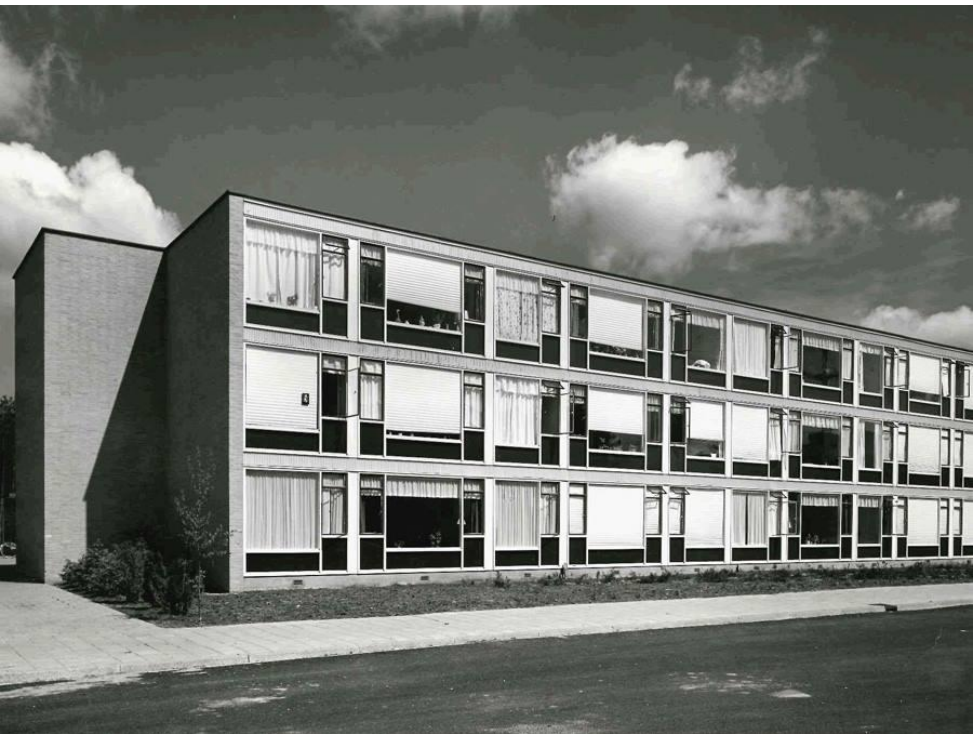


KERCKEBOSCH volgens ir. Wim de Bruyn

2009

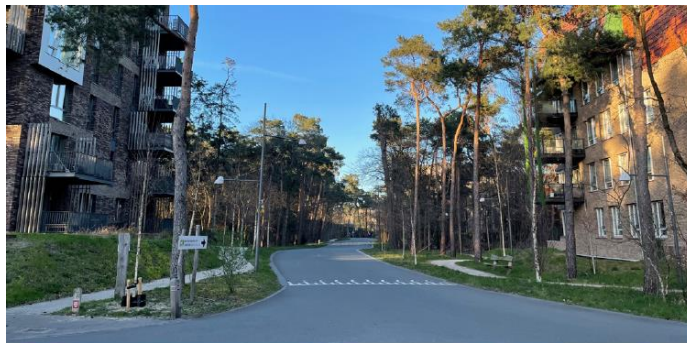


KERCKEBOSCH ZEIST - 2009





KERCKEBOSCH ZEIST - 2009





Masterplanschets, BDP Khandekar, 2009

KERCKEBOSCH ZEIST MASTERPLAN

Visie ecologie: differentiatie tussen wiggen

Landgoed
Kerkebosch

Tussen landgoed
en woud

Het Woud

Bos in heide

Bos en heide

Kerckebosch: ecologische structuren

landgoederenzone
(amfibieën/
eekhoorn/egel)

heiderelict
(zandhagedis/hazelworm?)

oude boskern
inheemse boomsoorten
(vleermuizen,
holenbroeders)

natuurontwikkeling
grootschalig heidelandschap
kernpopulaties diersoorten
(zandhagedis/hazelworm)





KERCKEBOSCH ZEIST - 2024

Totaal bestand - 26.47 ha	 bos - 25.62 ha
	 heide - 0.85 ha
Te handhaven - 14.08 ha	 bos - 7.55 ha
	 transformatie bos type - 2.78 ha
	 heide - 0.85 ha
	 transformatie uit bos naar heide - 2.90 ha
Te verwijderen - 11.66 ha	
Nieuwe aanplant - 10.06 ha	 bos - 5.46 ha
	 heide - 4.60 ha









KERCKEBOSCH ZEIST – boomplantdag



AUGUSTUS 2019 (VERSIE 8)

INRICHTINGSPRINCIPES KERCKEBOSCH

KERCKEBOSCH ZEIST – dynamische Inrichtingsprincipes OR

wUrck
architectuur stedenbouw landschap





- Ontsluitingsstraat - asfalt
- Woonstraat - gebakken klinkers
- Parkeervakken - grasbetonstenen
- Voetpad - betontegels
- Voetpad - asfalt met parelgrind slijtlaag
- Voetpad - stol halfverharding

KERCKEBOSCH ZEIST – verharding



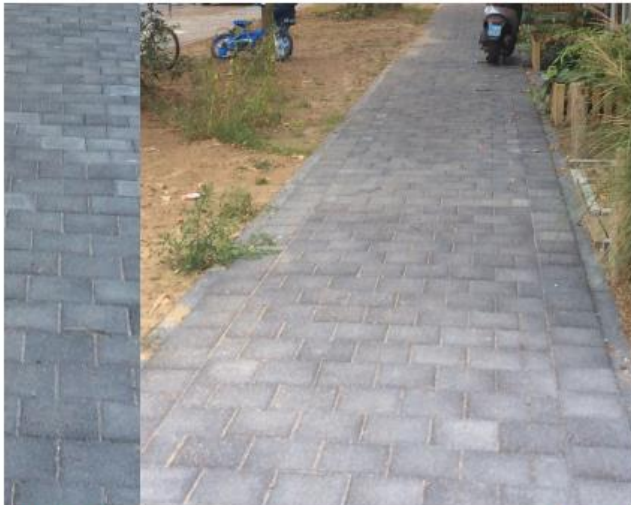
ASFALT
toplaag: SMA NL 8B 70/100, dik 30 mm kleur: zwart



STRAATBAKSTEEN
Dikformaat, Wienerberger, type: wasserstrich - kleur: juist, keperverband. Richtingverandering d.m.v. vlechtsnaad



GRASBETONSTENEN
Klostermann greenSTON grasbetonsteen. Zie voor verdere specificaties hoofdstuk 4 parkeren.



BETONTEGELS
20x20, Struyck Verwo, type lavaro, kleur: antraciet met uitgewassen basaltspittoplaag, halfsteensverband. Langs beide zijden voorzien van een rollaag.



ASFALT MET SLIJTLAAG:
GRIND: AC22-base, 60 mm dik, slijtlaag afgestrooid met grind; Korrelgrote 2/5, sortering 1112 (zie bijlage I). Aansluiting andere verharding op gelijke hoogte. Na inlopen losliggend grind invegen.



HALFVERHARDING STOL
Stol, dik 0,10 m, menggranulaat dik 0,25m; sortering 0/31,5





ARMATUUR: METRONOMIS TORCH LED

Campus + Hoog Kanje: masthoogte 4,0 meter, lichtpunthoogte 5,0 meter

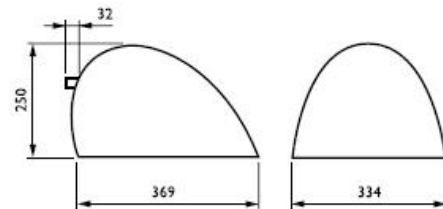
Scheggen: masthoogte 3,5 meter, lichtpunthoogte 4,5 meter

Mast:

Coating: Akzo Futura 2900 sablé gris;

Armatuur Metronomis Torch Led:

Philips; Lichtkleur: Warm wit, 3000 K;
Gem verlichtingssterkte ≥ 3 lux en >5 lux bij verdiept parkeren;
Gelijkmatigheid (Uh) $\geq 0,30$
Verticaal lichtniveau op fiets- en voetpaden Ev $\geq 0,50$ i.v.m. gezichtsherkenning
Deels dimbaar d.m.v. lumistep LS8 systeem.



ARMATUUR: CITYSWAN LED; LED KLEUR ACCENT IN KAP



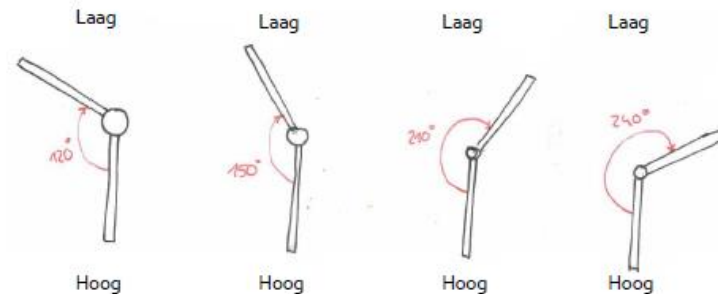
ARMATUUR: CITYSWAN LED

Mast:

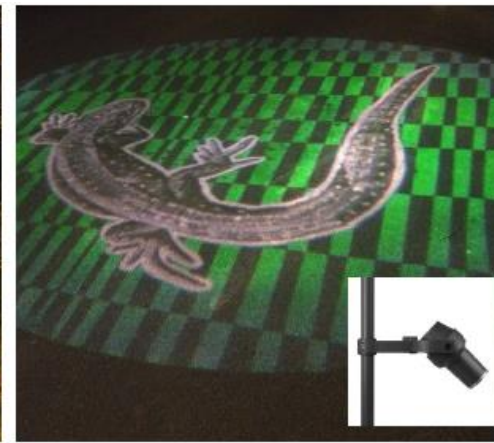
Kaal Masten BV, masthoogte 5,5 meter of 7,5 meter,
Coating: Akzo Futura 2900 sablé gris,
uithouders hoog en/of laag verschillende posities.

Armatuur City Swan:

Philips, hoogte plaatsing: 6,0 meter (hoog) en/of 4,0 meter (laag),
Lichtkleur: Warm wit, 3000 K, Gem.
Verlichtingssterkte: ≥ 5 lux hoofdarjbaan en ≥ 3 lux op de fietspaden; Gelijkmatigheid (Uh): $\geq 0,20$
Verticaal lichtniveau op fiets- en voetpaden Ev $\geq 0,50$ i.v.m. gezichtsherkenning.



POSITIEVERSCHIL LAGE EN HOGE UITHOUDERS MASTEN KERCKEBOSCHLAAN



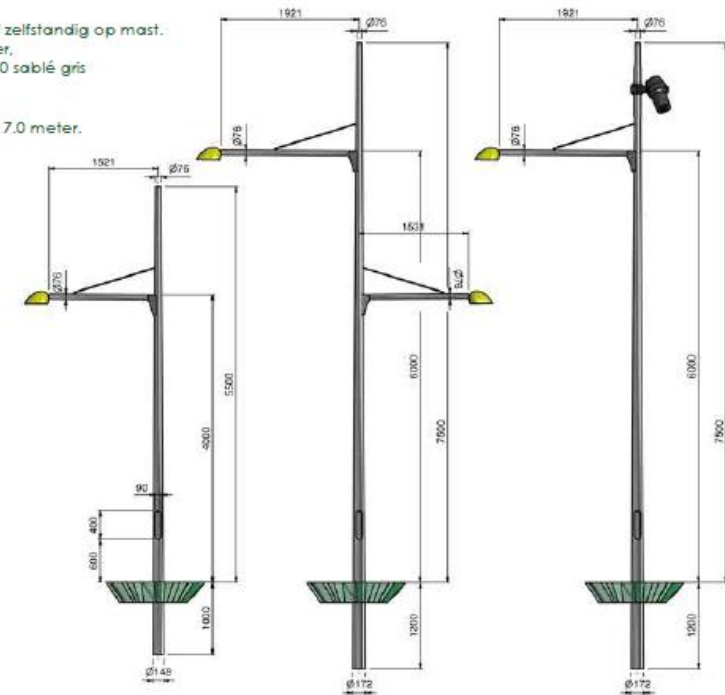
URBAN PROJECTOR URBAN SCENE

Mast:

Op mast Cityswan LED of zelfstandig op mast.
Kaal Masten BV, 7,5 meter,
Coating: Akzo Futura 2900 sablé gris

Armatuur Urban Scene:

Philips, hoogte plaatsing: 7,0 meter.



MASTEN KERCKEBOSCHLAAN; KAAL MASTEN BV, ONTWERP WURCK
Schaal 1:100





AFVALBAK
Bammens Capitole Classic; Kleur RAL 9011 grafietzwart
Beugel RVS; Montage onder maaiveld



NUTSKAST
Kleur RAL 9011 grafietzwart



TRAFOHUIS
AKA Gräper transformator station, 370x240x347, kleur RAL 9011 grafietzwart



STRAATNAAMBORD
Kokerprofiel SNB 15,20 of 30 voorzien van twee eindkappen
kleur crème; Kleurstelling crème/groen; Montage bij voorkeur
op lichtmast of gebouw; Lev. Pol Heteren



ZITBANK 'BOOMSTAM' (ZOALS HEIDESTEIN UL)
Robuuste en duurzame zitbank type 'Boomstam' van
kastanje + eikenhout met rugleuning. 200 cm lang.
Ingraafmodel, leverancier Van Vliet Kastanjehout.



PICKNICKTAFEL 'BOOMSTAM' (ZOALS HEIDESTEIN UL)
Robuuste en duurzame picknicktafel type 'Boomstam' van
kastanje + eikenhout. 200 cm lang. Incl. verankering palen
8/10 cm, leverancier Van Vliet Kastanjehout.



FIETSBEUGEL TYPE KERCKEBOSCH



FLESPAAL
Alleen toepassen wanneer er geen andere mogelijkheid is
voor het ophangen van de bebording of straatnamen.
Materiaal: staal verzonken gepoedercoat, kleur RAL 9011
Leverancier: HR-Groep

KERCKEBOSCH ZEIST – hergebruikt hout

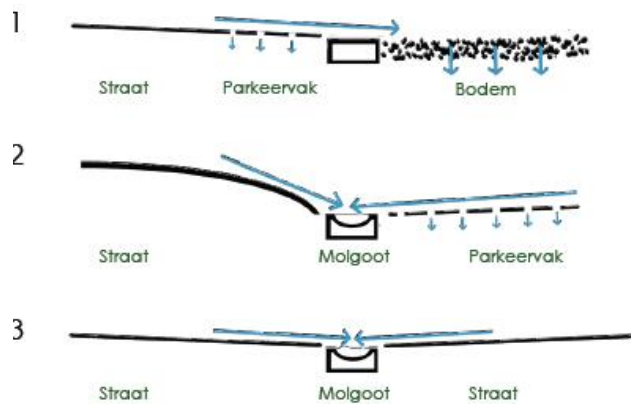




SCHEMATISCHE WEERGAVE REGENWATERINFILTRATIE KERCKEBOSCHLAAN



PRINCIPESCHETS HEMELWATERAFVOER KERCKEBOSCHLAAN



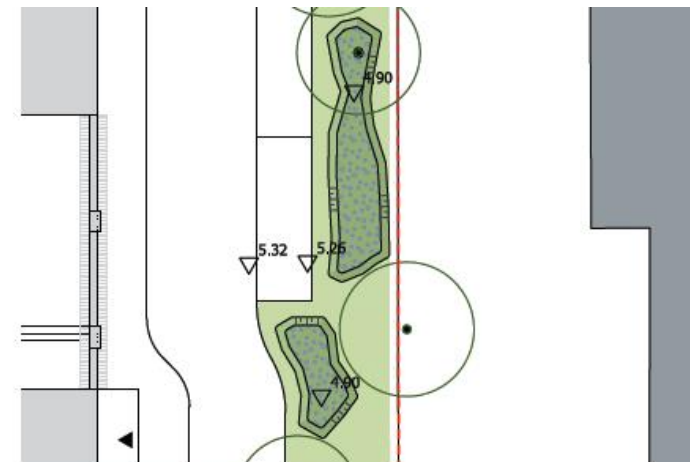
PRINCIPESCHETS HEMELWATERAFVOER WOONSTRAAT



PARKEERVAKKEN MET OPEN BESTRATING T.B.V. INFILTRATIE



PARKEERBAK MET OPEN BESTRATING T.B.V. INFILTRATIE



BOVENAANZICHT WADI T.B.V. VERHARDING
laagte zonder afvoervoorzieningen voor verzamelen overtollig wegwater
Schaal 1:200



WADI IN GEBRUIK BIJ EXTREME REGENVAL. TALUD 1:3 OF FLAUWER



BETULA PENDULA (RUWE BERK)
tot 20 meter hoog, witte bast, gele herfstkleur
aanplant 50% 8-10 cm stamomtrek
50% 12-14 cm stamomtrek (met draadkluit)



FAGUS SYLVATICA (BEUK)
tot 45 meter hoog, oranje herfstkleur
aanplant 16-18cm stamomtrek (met draadkluit)



QUERCUS ROBUR (ZOMEREIK)
tot 30 meter hoog, bruine herfstkleur
aanplant 18-20cm stamomtrek (met draadkluit)



PINUS SYLVESTRIS (DEN)
tot 35 meter hoog, groenblijvend
aanplant 18-20cm stamomtrek (met draadkluit)

BOOMPALEN TOEPASSEN:

Betula:

Verankeren met boomband aan 1 boompal Ø80-100mm, lengte 2,5m kastankehout met FSC-keurmer

Fagus / Quercus / Pinus:

Verankeren met boomband aan 2 boompalen Ø80-100mm, lengte 2,5m kastankehout met FSC-keurmer

WAL T.B.V. WATERGEVEN:

Bij alle bomen een walletje van grond ca. 1 meter rondom stam toepassen voor effectiever water geven.



EUONYMUS EUROPAEUS (KARDINAALSMUTS)
tot 6 meter hoog,
herfst roze-rode vruchten en roze-rode herfstkleur.

aanplant solitair, maat 125/150 cm hoog (C3L)



SALIX CAPREA (BOSWILG)
tot 9 meter hoog,

aanplant solitair, maat 125/150 cm hoog (C3L)



RHODODENDRON CATAWBIENSE 'BOURSAULT'
tot 250 cm hoog,
bloei mei (paars)

aanplant groepen, maat 40/50 cm hoog (MKL)
NOTE: PLANTVAK AFDEKKEN MET SCHORS



RHAMNUS FRANGULA (SPORKEHOUT)
tot 5 meter hoog, bloei mei-september (wit)

aanplant solitair, maat 125/150 cm hoog (C3L)



ILEX AQUIFOLIUM (HULST)
tot 10 meter hoog, groenblijvend,
herfst rode bessen,

aanplant solitair, maat 80/100 cm hoog (C3L)



RHODODENDRON 'MADAME CARVOLHO'
tot 150 cm hoog,
bloei mei-juni (lichtroze)

aanplant groepen, maat 40/50 cm hoog (MKL)
NOTE: PLANTVAK AFDEKKEN MET SCHORS



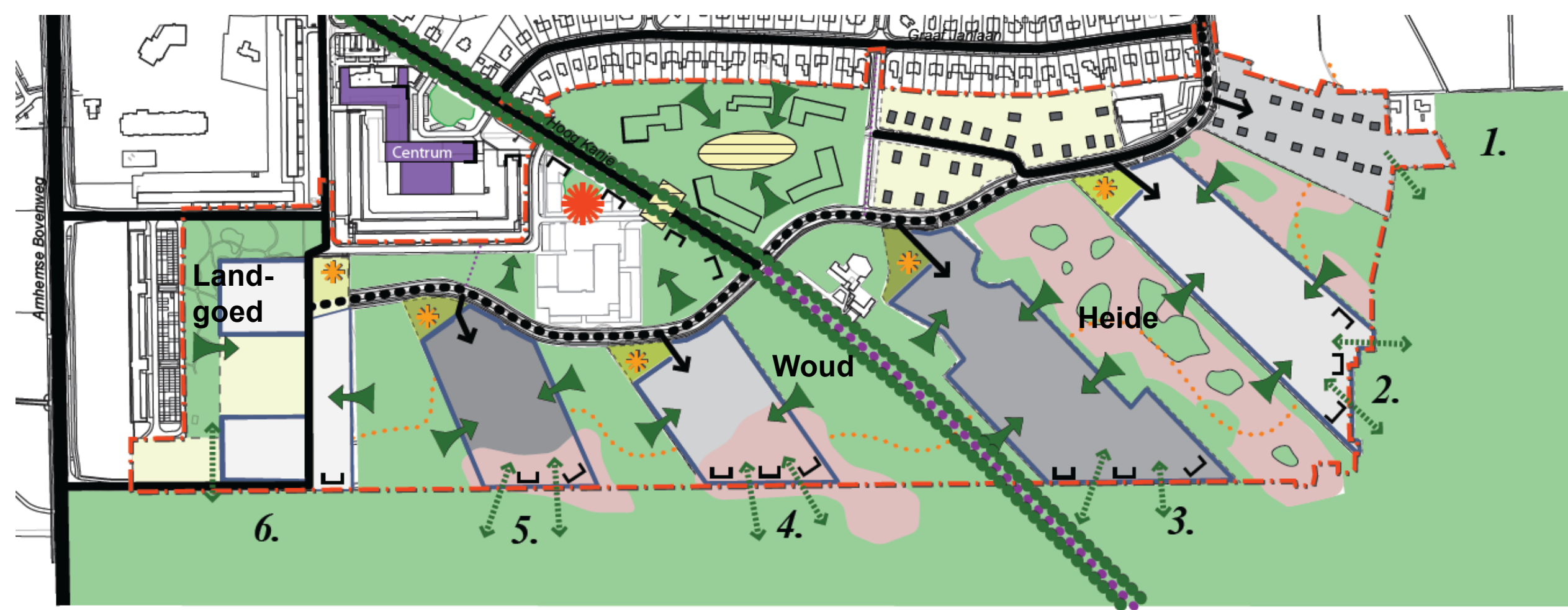
RHODODENDRON 'PARSONS GLORIOSUM'
tot 150 cm hoog,
bloei juni (roze)

aanplant groepen, maat 40/50 cm hoog (MKL)
NOTE: PLANTVAK AFDEKKEN MET SCHORS



RHODODENDRON 'ERATO'
tot 150 cm hoog,
bloei mei-juni (rood)

aanplant groepen, maat 40/50 cm hoog (MKL)
NOTE: PLANTVAK AFDEKKEN MET SCHORS



- | | | | |
|------------------|------------------------------------|---|---|
| Scheggen (wonen) | Bijzonder vormgegeven entreegebouw | Centrale ruimte, zoals pleintje, planstoet, etc | Hoofdontsluitingsweg met bus en vrijliggende fietspaden |
| Boswiggen | Centrumvoorzieningen | 'Groene' verbindingen en zichtrelatie met bos | Centrale ontsluiting tot scheg |
| Heide | Multi Functionele Accomodatie | Wandelroute | Fietsroutes |
| Plangebied | Vrije kavels | Geen aaneengesloten bebouwing, voorkanten gewenst | |

KLEURGEBRUIK

Het kleurgebruik wordt bepaald door de bosachtige omgeving waar de gebouwen zich bevinden. De kleuren zijn gedempt, waardoor de gebouwen samensmelten met het bos in plaats van om het bos te domineren. Het gebruik van wit, crème en primaire kleuren in grote vlakken is dan ook niet toegestaan.



Antraciete reeks





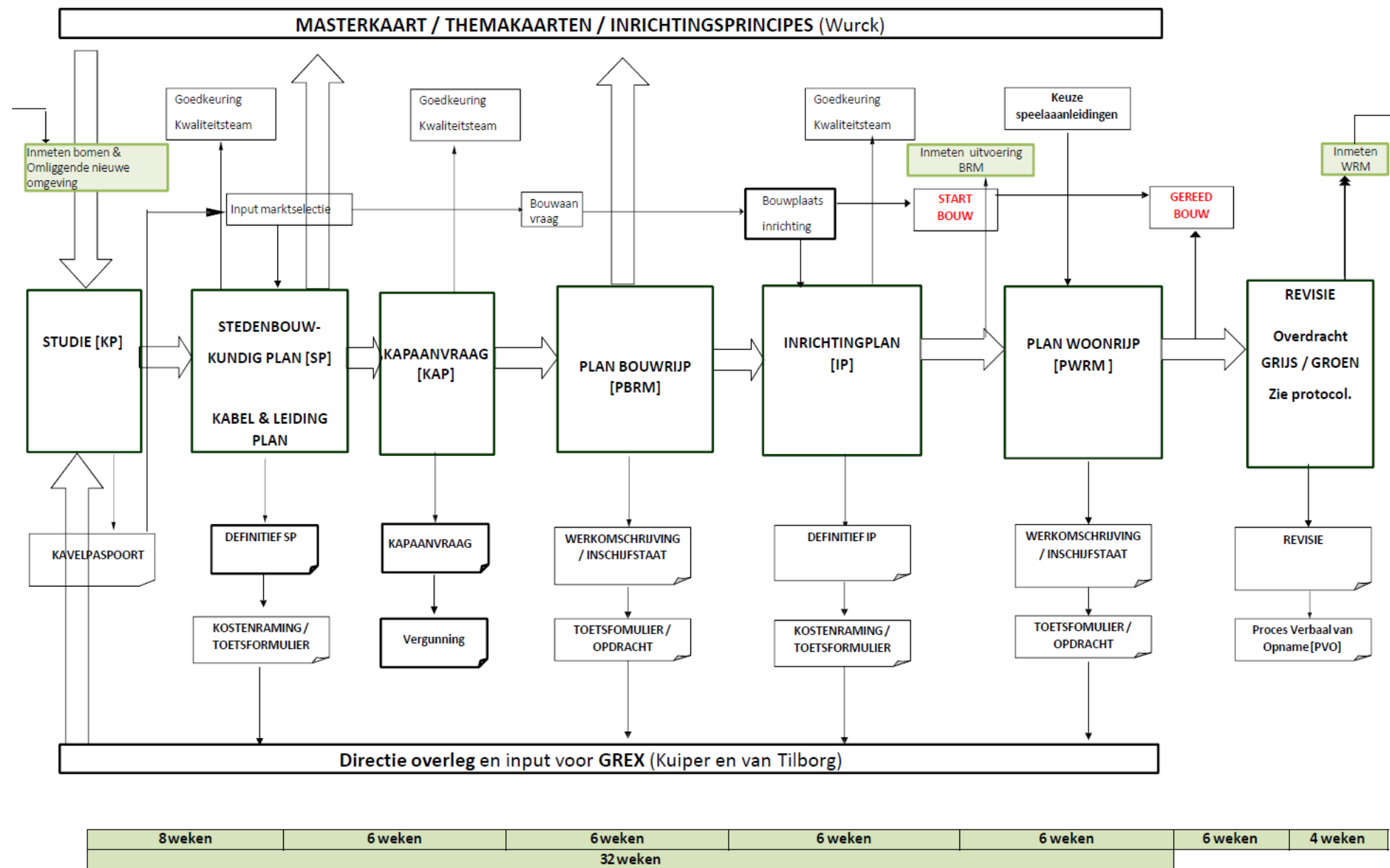
Sociaal

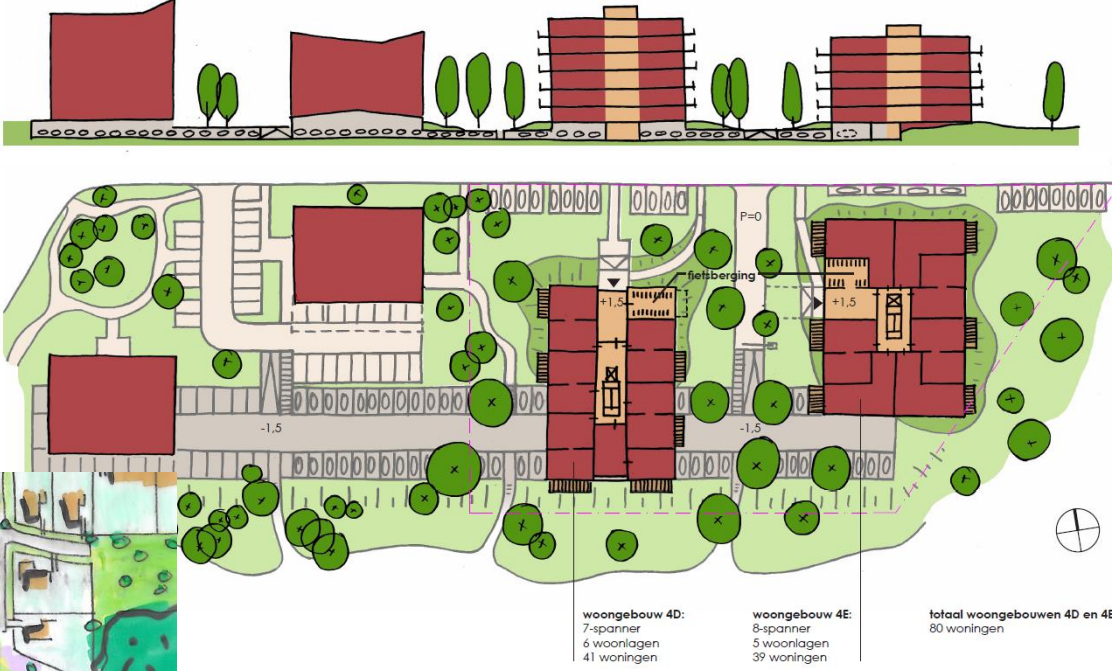


A Sociaal



KERCKEBOSCH ZEIST – organisch ontwikkelen





"SCHEG 5 - BOUWVLAKKEN 5FG"

Bestemmingsplan

de ontwikkellocatie ligt in de bestemming "Woonegebied - 1" van het vigerende bestemmingsplan. Meer informatie onder: <http://www.kerckeboschzeist.nl/downloads/>



Beeldkwaliteit

Het beeldkwaliteitsplan Kerckebosch wordt als bijlage bij de uitvraag mee gestuurd. Het kwaliteitsteam Kerckebosch toetst alle bouw- en inrichtingsplannen.

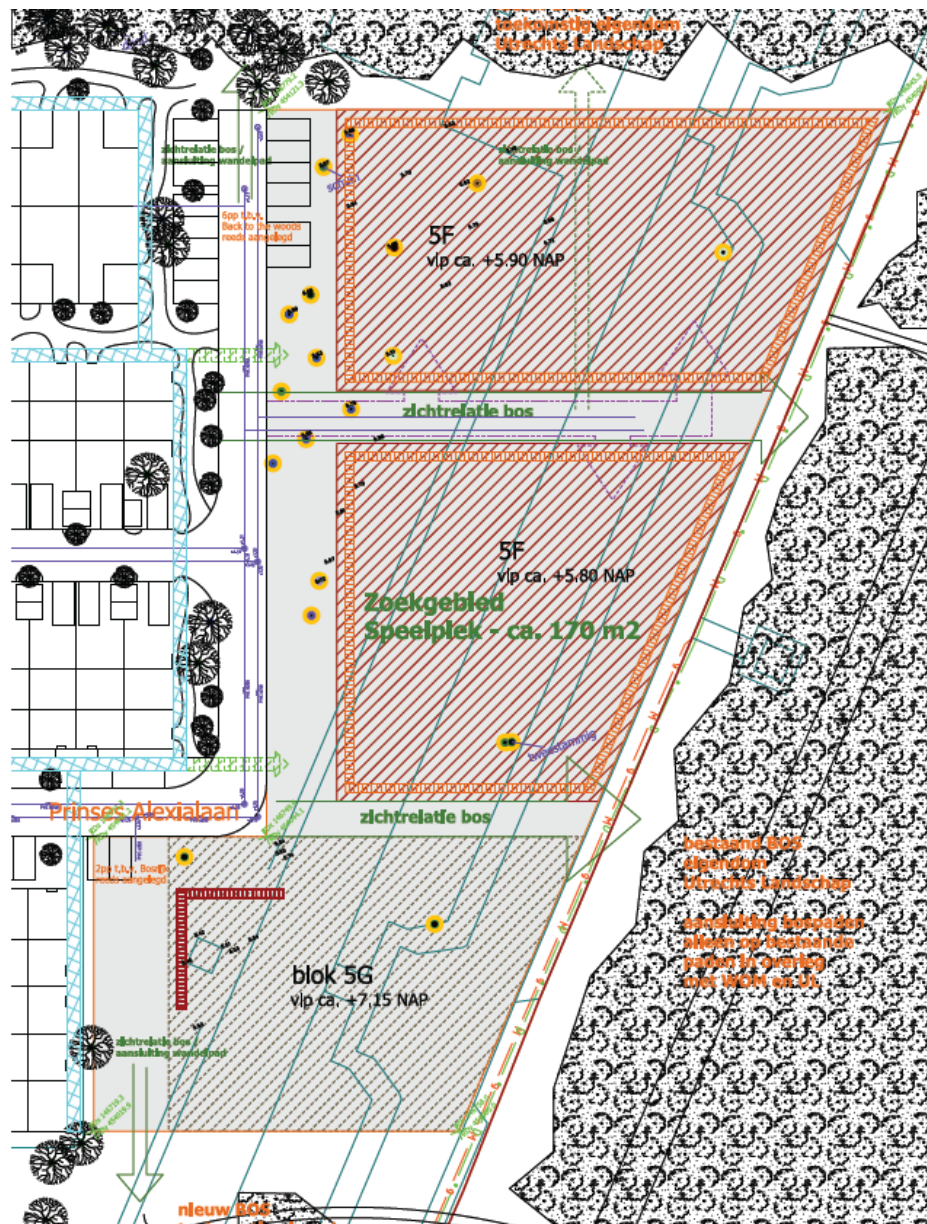


Openbare ruimte

Doel is het om eenheid in de openbare ruimte voor heel Kerckebosch te creëren. Hiervoor vormen de Inrichtingsprincipes Kerckebosch de basis. Deze worden als bijlage bij de uitvraag mee gestuurd.



5m 10m 15m



- grens plangebied Kerckebosch / Utrechts Landschap
- ontwikkellocatie - ca. 6.050 m2
minimumprogramma:
- woningbouw (ca. 55-60 woningen)
- ontsluiting woonbuurt nieuwe ontwikkelingen
- keermogelijkheid vuilrampen / hulpdiensten
In openbaar gebied
- parkeren t.b.v. nieuwbouw - conform parkeernorm
- parkeren t.b.v. bestaande wijk - 8 pp
- hemelwaterinfiltratie t.b.v. bebouwing en verharding
- speelplek
- zoekgebied bebouwing 5F - ca. 3.360 m2
woningbouw grondgebonden; ca. 30 won
- max. VON prijs € 350.000,-
- beperkt prive buitenruimte
- min. 1pp/won uit het zicht
- wens entree- voorkant woningen /
geen achtertuinen /
- zoekgebied bebouwing 5G - ca. 1.350 m2
woningbouw gestapeld; ca. 25-30 won
- sociale huur ca. 80m2
- 1pp/won uit het zicht
- parkeren openbaar toegankelijk
- wens rooilijn bebouwing /
entree- voorkant woningen
- bestaande bebouwing
- contour voormalige bebouwing / verharding
- zoekgebied speelplek (6-8 jaar) binnen ontwikkellocatie
- ca. 170 m2

Verkeer / Parkeren

- ontsluiting woonbuurt 5F
positie i.r.t. aangelegde riolering

Voor dit gebied gelden de parkeernormen conform parkeerbeleid gemeente Zeist

- hoogten bestaand (+NAP)

Bomen

uitgangspunt is, bomen voor zover mogelijk inpassen!
In de ecologische visie van kerckebosch ligt scheg 5
in het gebied "Woud"; in dit gebied passen met name:

- Betula pendula (ruwe berk)
- Quercus robur (Zomerelk)
- Fagus sylvatica (gewone beuk)
- Pinus sylvestris (grove den)

- oranje - kapvergunning op aanvraag

- stamdiameter 20 cm (dbh): geen vergunning vereist
- stamdiameter 20-30 cm (dbh)
- stamdiameter 30-40 cm (dbh)
- stamdiameter 40-50 cm (dbh)
- stamdiameter 50-70 cm (dbh)
- stamdiameter 70-100 cm (dbh)

- Betula pendula (ruwe berk)
- Chamaecyparis (dypres)
- Fagus sylvatica (gewone beuk)
- Picea abies (spar)
- Pinus sylvestris (Denneboom)
- Quercus robur (Zomerelk)
- Quercus rubra (Amerikaanse elk)

Kabels en leidingen / nuts

- kbl strook aanwezig
- Stedin middenspanning / data-kabel; in bedrijf
- kbl strook beoogd
- riolering aanwezig

Hemelwater van prive kavels infiltreren op eigen terrein;
Hemelwater van appartementenbouw infiltreert in oezameklike wad

 bebouwingsvlak - ca. 239 m²
hoofdbebouwung en bijgebouw;
bijgebouwen en parkeerplaatsen
min. 7,5 m achter bouwvlakgrens

 kavel

 poort / kastanjehout, gemetselde posten;
exacte positie n.t.b.

beukenhaag/ 0.5 - 1.5 m hoog

 kamperfoeliescherm 2 m hoog/
kastanjehout met gegalvaniseerd betongaas



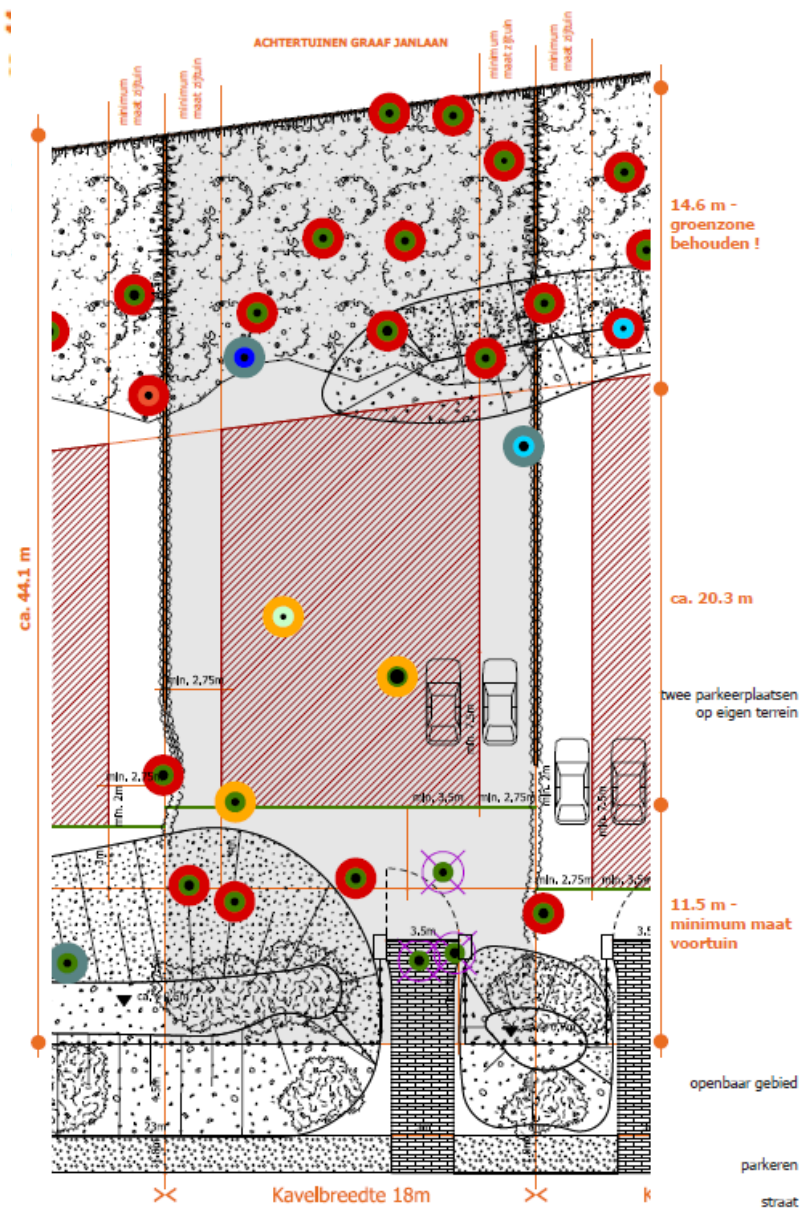
aanleg en herstel zoombeplanting

 [rododendron aanplanten](#) oprit/ gebakken klinkers parkeren/ grasbeton

- rood - kap niet toegestaan
- oranje - bij voornemen tot kap, alen na verkregen vergunning
- groen - bij voornemen tot kap, geen vergunning vereist
- kappen noodzakelijk

- standard diameter 20 cm (dbh)
- standard diameter 20 - 30 cm (dbh)
- standard diameter 30 - 40 cm (dbh)
- standard diameter 40 - 50 cm (dbh)
- standard diameter 50 - 70 cm (dbh)

-  *Abies concolor* (Colorado spar)
-  *Acer platanoides* (Noorse esdom)
-  *Acer pseudoplatanus* (gewone esdom)
-  *Betula pendula* (ruwe berk)
-  *Chamaecyparis* (cipres)
-  *Picea abies* (Fijnspaar)
-  *Picea omorika* (Servische spar)
-  *Pinus sylvestris* (Denneboom)
-  *Quercus robur* (Zomereik)
-  *Quercus rubra* (Amerikaanse eik)
-  *Tilia cordata* (winterlinde)



STEDENBOUWKUNDIG PLAN [SP] wUrk

- bouwplan
- matenplan / RD-coördinaten
- peilmaten (advies Waterpas)
- profielen
- bomen
- demarcatiegrens
- parkeerplaatsen/-balans
- opstelplaats afval
- materialisering
- keerconstructie's
- Kabels- en leidingen Tracé (Waterpas)
- Rijcurves auto, bus, afval (Waterpas)

Indicatief:

- Nutsvoorziening (advies Waterpas)
- openbare verlichting (plan Philips)
- Afwatering HWA (advies Waterpas)
- Kostenraming en hoeveelheden (Waterpas)

Inclusief checklist



legenda

appartementengebouw 3A 8 mge + 1.6 pp -> 13 pp 8 mge + 1.6 pp -> 14 pp 16 bezoeker + 0.3 pp -> 5 pp totaal benodigd -> 32 pp getekend 16 pp gebouwd (halfverdiept) 11 pp open halfverdiept 5 pp in GR (bezoeker) totaal getekend -> 32 pp -> +/- 0 pp	appartementengebouw 3B 34 mge + 1.4 pp -> 48 pp 34 bezoeker + 0.3 pp -> 10 pp totaal benodigd -> 58 pp getekend 22 pp gebouwd (halfverdiept) 26 pp open halfverdiept 10 pp in GR (bezoeker) totaal getekend -> 58 pp -> +/- 0 pp	grondgebonden 3C 34 mge + 1.4 pp -> 41 pp 26 mge + 1.6 pp -> 8 pp 28 bezoeker + 0.3 pp -> 8 pp totaal benodigd -> 49 pp getekend 27 pp op eigen erf (p-koffer) 14 pp in GR 8 pp in GR (bezoeker) totaal getekend -> 49 pp -> +/- 0 pp	grondgebonden 3F/G 34 mge + 1.6 pp -> 54 pp 24 mge + 1.8 pp -> 43 pp 58 bezoeker + 0.3 pp -> 18 pp totaal benodigd -> 115 pp getekend 31 pp op eigen erf 46 pp in GR 10 pp in GR (bezoeker) 8 pp informeel (bezoeker) totaal getekend -> 115 pp -> +/- 0 pp
--	--	--	---



parkeren totaal
parkeren benodigd
 -> 254 pp
parkeren getekend
 -> 254 pp
 verschil -> +/- 0 pp



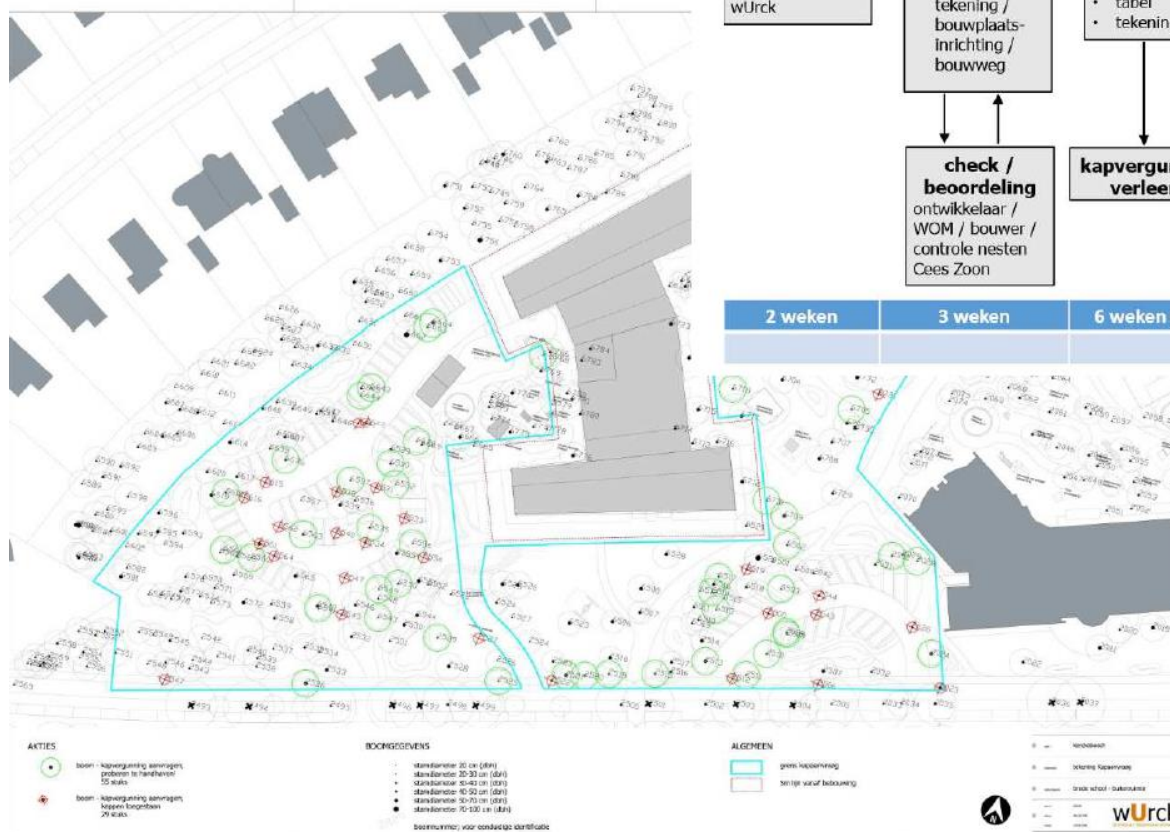
wUrk
 architectuur stedenbouw landschap



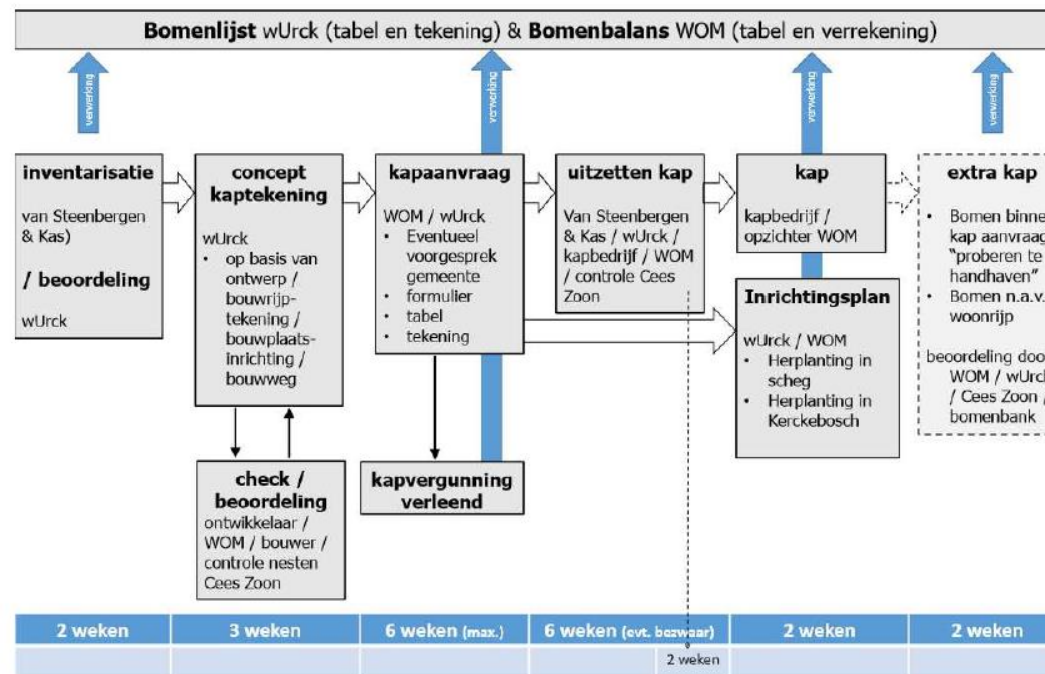
KAPAA NVRAAG [KAP] wU rck

- Bestaande bomen
- Te kappen bomen
- Te proberen te handhaven bomen
- Te verwijderen onder begroeiing
- Boomnummers
- Diameters
- Kaplijst
- Werkgrens
- Afstandslijnen

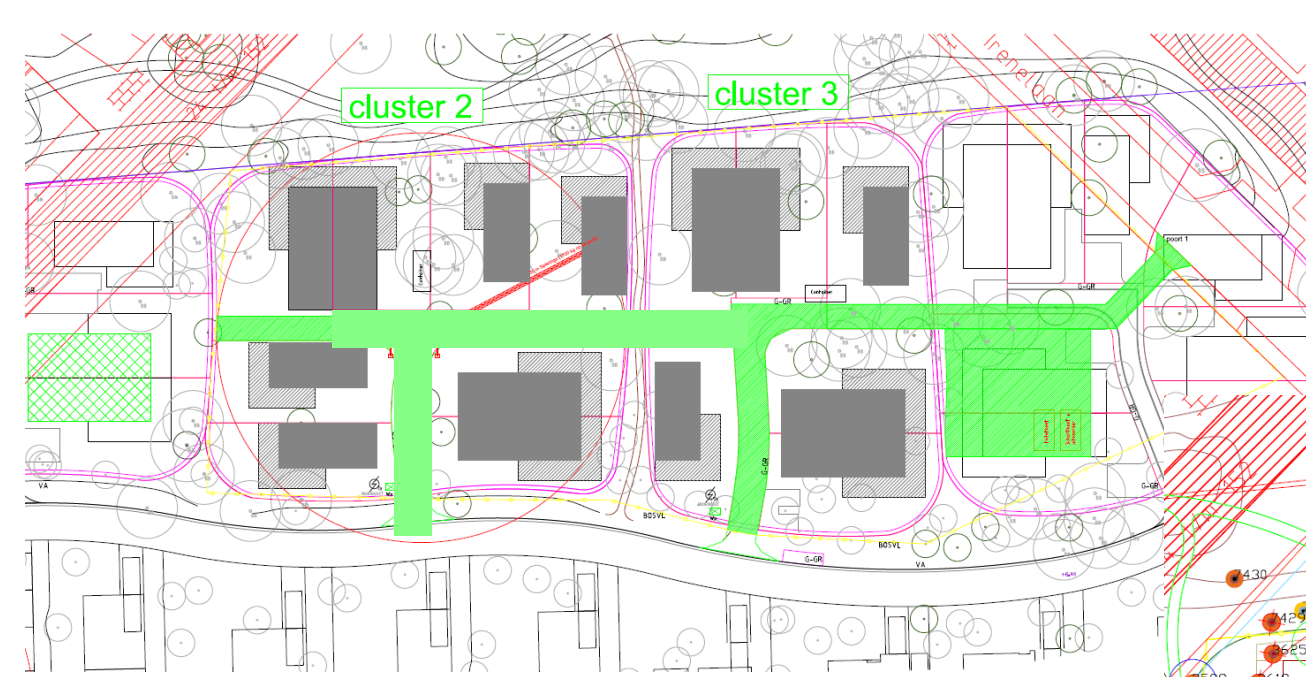
Conform stappenplan.



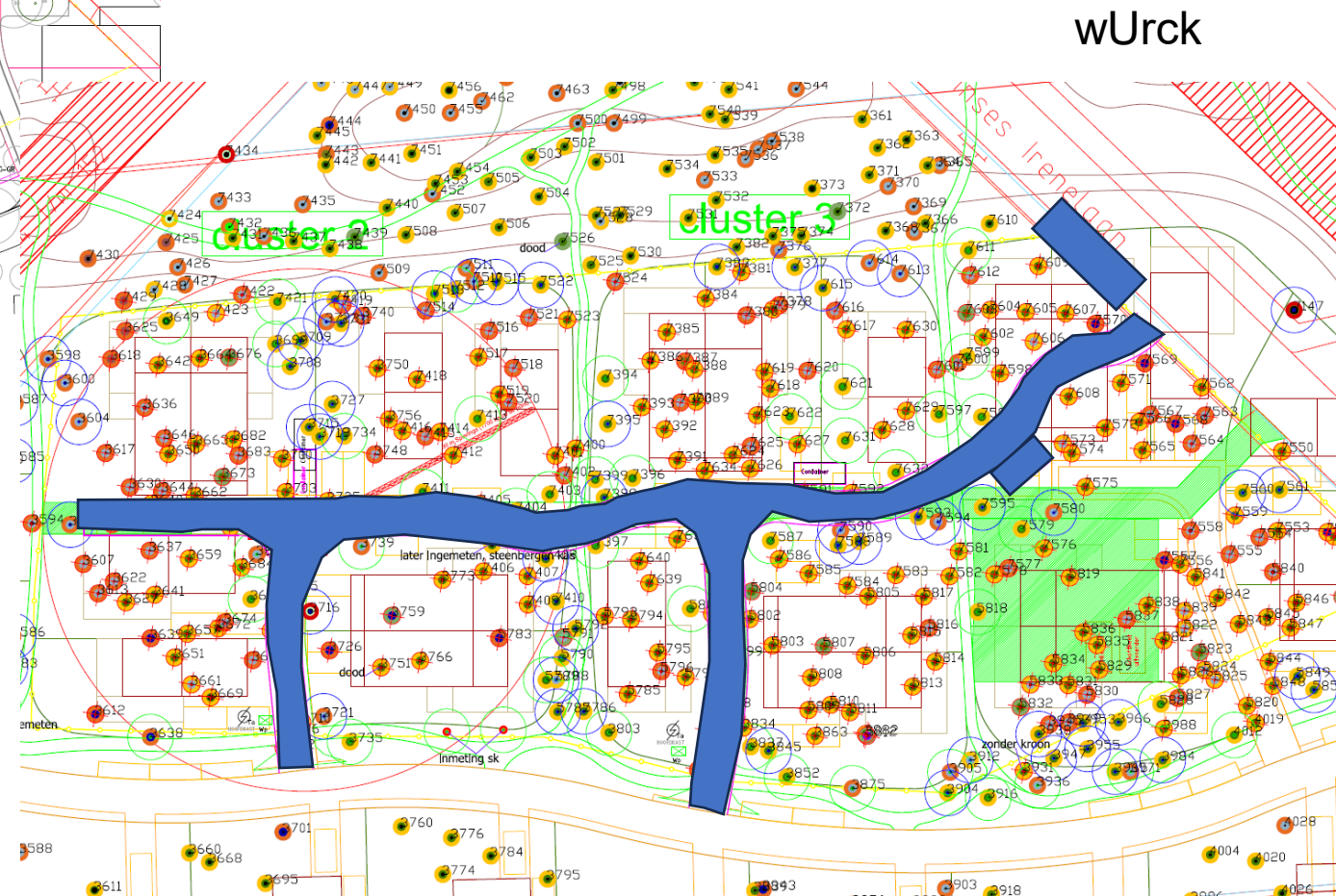
Stappenplan bomenkap in Kerckebosch te Zeist



Kaplijst Bomen binnen gebiedsplan Kerckebosch, d.d. 17-07-2018						
Linie	Boortegte	Boortegte	Boortegte	Boortegte	Boortegte	Boortegte
1001	1001	1001	1001	1001	1001	1001
1002	1002	1002	1002	1002	1002	1002
1003	1003	1003	1003	1003	1003	1003
1004	1004	1004	1004	1004	1004	1004
1005	1005	1005	1005	1005	1005	1005
1006	1006	1006	1006	1006	1006	1006
1007	1007	1007	1007	1007	1007	1007
1008	1008	1008	1008	1008	1008	1008
1009	1009	1009	1009	1009	1009	1009
1010	1010	1010	1010	1010	1010	1010
1011	1011	1011	1011	1011	1011	1011
1012	1012	1012	1012	1012	1012	1012
1013	1013	1013	1013	1013	1013	1013
1014	1014	1014	1014	1014	1014	1014
1015	1015	1015	1015	1015	1015	1015
1016	1016	1016	1016	1016	1016	1016
1017	1017	1017	1017	1017	1017	1017
1018	1018	1018	1018	1018	1018	1018
1019	1019	1019	1019	1019	1019	1019
1020	1020	1020	1020	1020	1020	1020
1021	1021	1021	1021	1021	1021	1021
1022	1022	1022	1022	1022	1022	1022
1023	1023	1023	1023	1023	1023	1023
1024	1024	1024	1024	1024	1024	1024
1025	1025	1025	1025	1025	1025	1025
1026	1026	1026	1026	1026	1026	1026
1027	1027	1027	1027	1027	1027	1027
1028	1028	1028	1028	1028	1028	1028
1029	1029	1029	1029	1029	1029	1029
1030	1030	1030	1030	1030	1030	1030
1031	1031	1031	1031	1031	1031	1031
1032	1032	1032	1032	1032	1032	1032
1033	1033	1033	1033	1033	1033	1033
1034	1034	1034	1034	1034	1034	1034
1035	1035	1035	1035	1035	1035	1035
1036	1036	1036	1036	1036	1036	1036
1037	1037	1037	1037	1037	1037	1037
1038	1038	1038	1038	1038	1038	1038
1039	1039	1039	1039	1039	1039	1039
1040	1040	1040	1040	1040	1040	1040
1041	1041	1041	1041	1041	1041	1041
1042	1042	1042	1042	1042	1042	1042
1043	1043	1043	1043	1043	1043	1043
1044	1044	1044	1044	1044	1044	1044
1045	1045	1045	1045	1045	1045	1045
1046	1046	1046	1046	1046	1046	1046
1047	1047	1047	1047	1047	1047	1047
1048	1048	1048	1048	1048	1048	1048
1049	1049	1049	1049	1049	1049	1049
1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050
1051	1051	1051	1051	1051	1051	1051
1052	1052	1052	1052	1052	1052	1052
1053	1053	1053	1053	1053	1053	1053
1054	1054	1054	1054	1054	1054	1054
1055	1055	1055	1055	1055	1055	1055
1056	1056	1056	1056	1056	1056	1056
1057	1057	1057	1057	1057	1057	1057
1058	1058	1058	1058	1058	1058	1058
1059	1059	1059	1059	1059	1059	1059
1060	1060	1060	1060	1060	1060	1060
1061	1061	1061	1061	1061	1061	1061
1062	1062	1062	1062	1062	1062	1062
1063	1063	1063	1063	1063	1063	1063
1064	1064	1064	1064	1064	1064	1064
1065	1065	1065	1065	1065	1065	1065
1066	1066	1066	1066	1066	1066	1066
1067	1067	1067	1067	1067	1067	1067
1068	1068	1068	1068	1068	1068	1068
1069	1069	1069	1069	1069	1069	1069
1070	1070	1070	1070	1070	1070	1070



aannemer



wUrck

KERCKEBOSCH ZEIST – bouwplaatsinrichting

wUrck
architectuur stedenbouw landschap





KERCKEBOSCH ZEIST

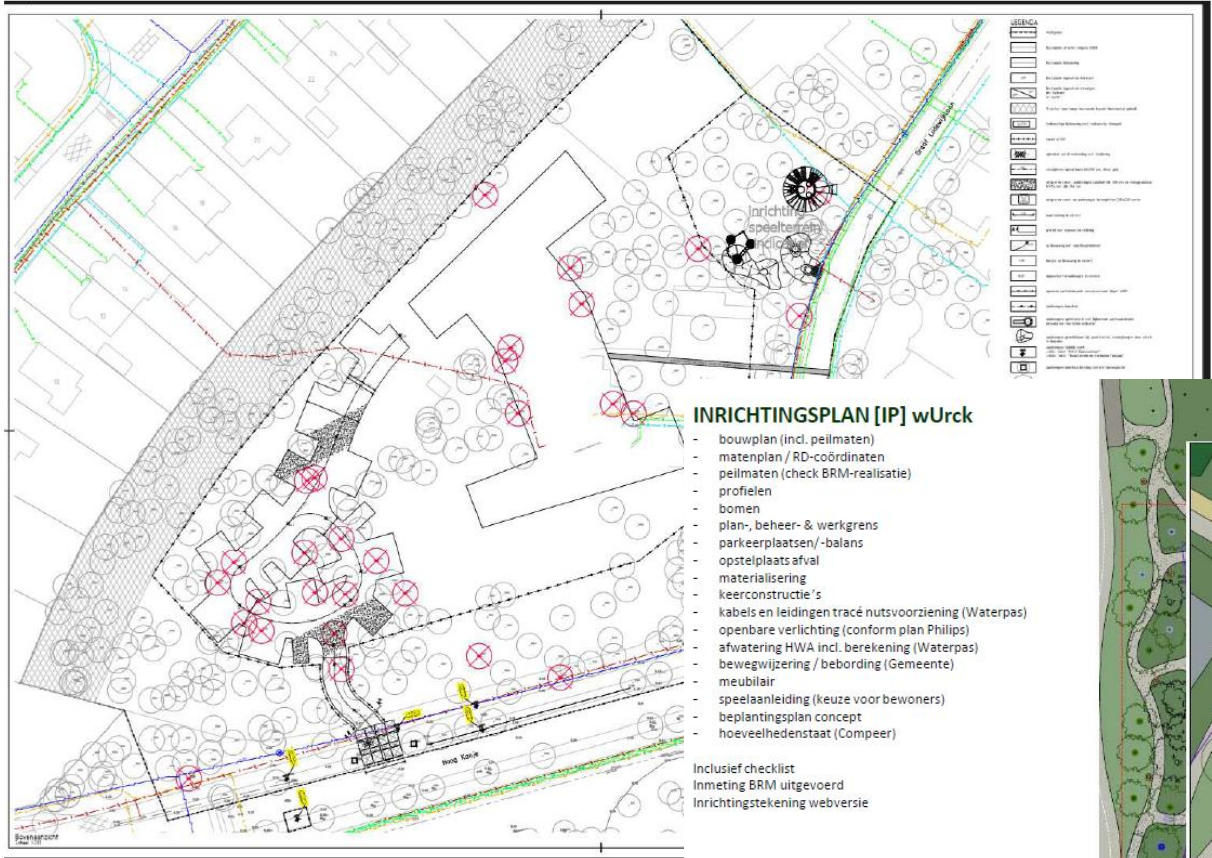
wurck
architectuur stedenbouw landschap



PLAN BOUWRIJP [PBRM] Waterpas

- bouwrijptekening
- bouwplan (uitleggers)
- matenplan / RD-coördinaten
- peilmaten
- profielen
- bomen
- plan- & werkgrens
- keerconstructie's
- kabels en leidingen tracé
- afwatering HWA
- rioleringplan VWA
- Inschrijfstaat (Compeer)

Inclusief checklist



KERCKEBOSCH ZEIST – bouwrijp – ontwerp aanscherpen

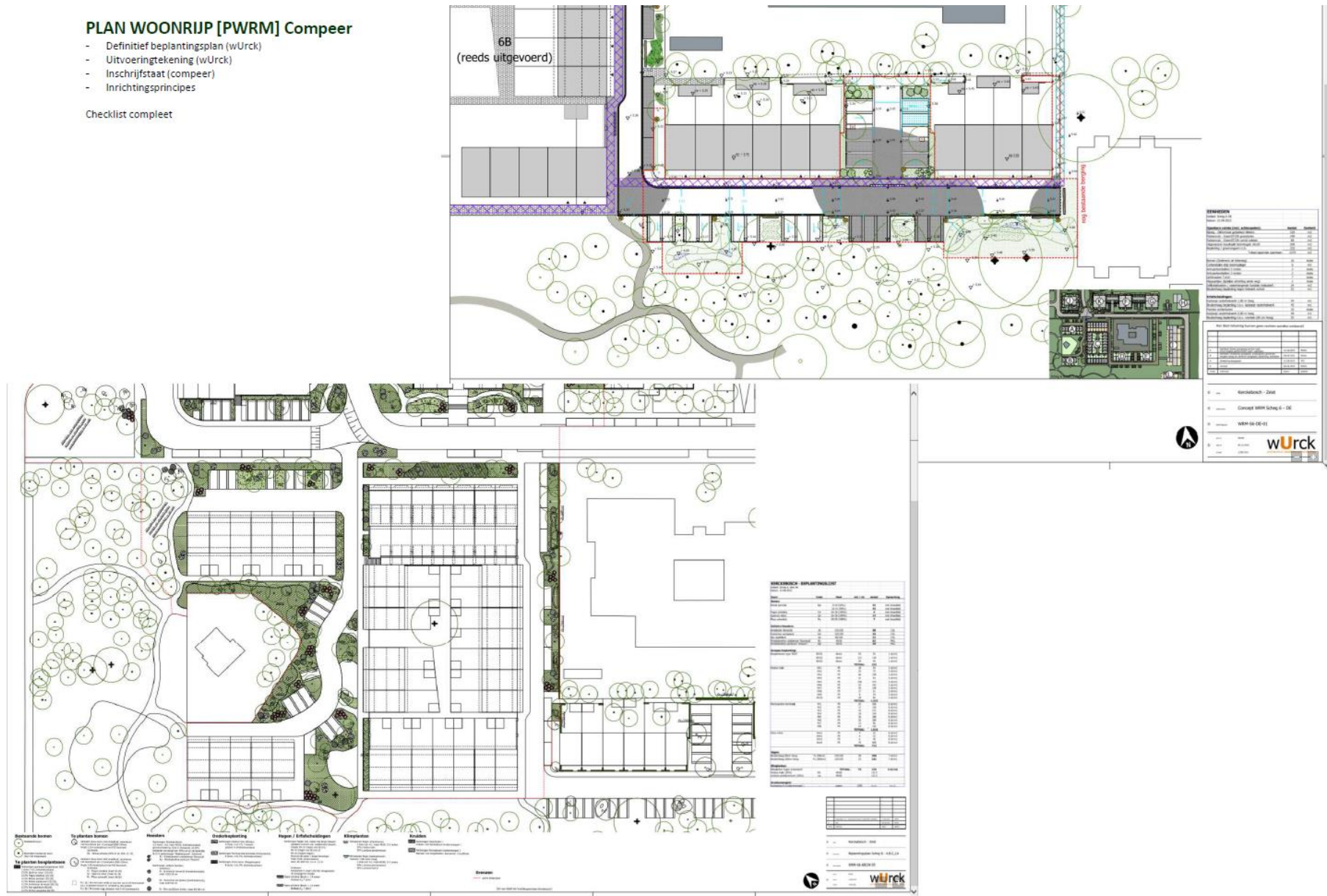




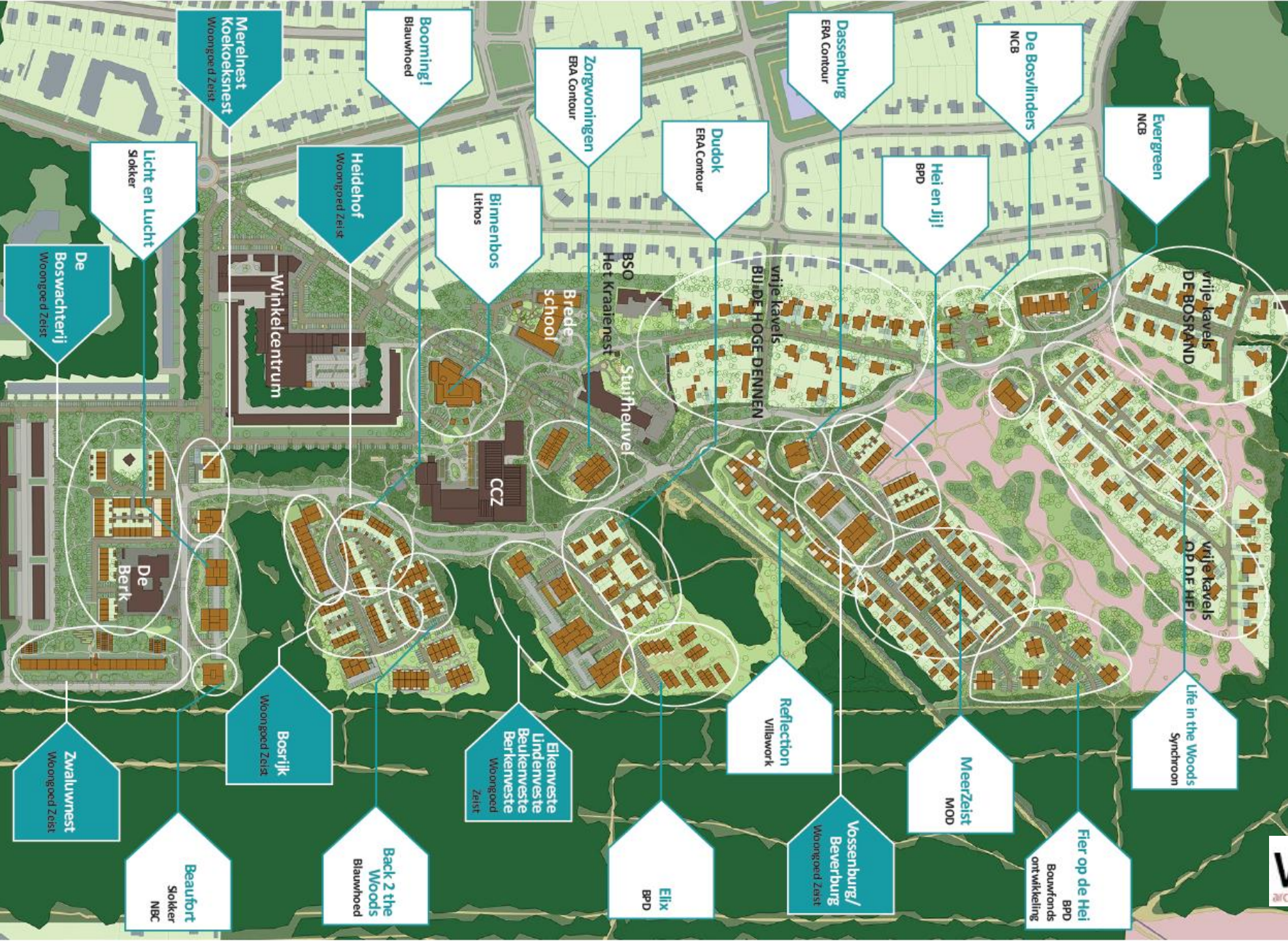
PLAN WOONRIJP [PWRM] Compeer

- Definitief beplantingsplan (wUrck)
- Uitvoeringtekening (wUrck)
- Inschrijfstaat (compeer)
- Inrichtingsprincipes

Checklist compleet



KERCKEBOSCH ZEIST – definitief maken

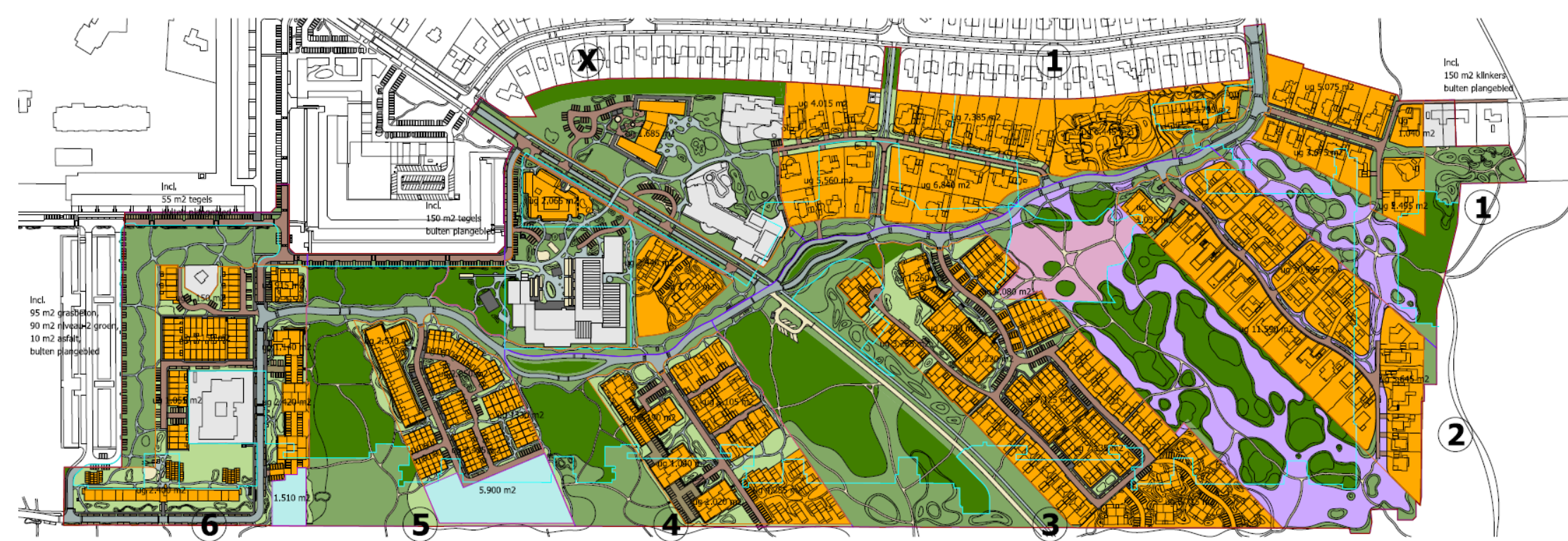


KERCKEBOSCH
ZEIST –
wonen voor
iedereen

Totaal
1.000 woningen
(60% sociaal)

22 won/ha (met
bosgebieden)

36 won/ha
(zonder
bosgebieden)

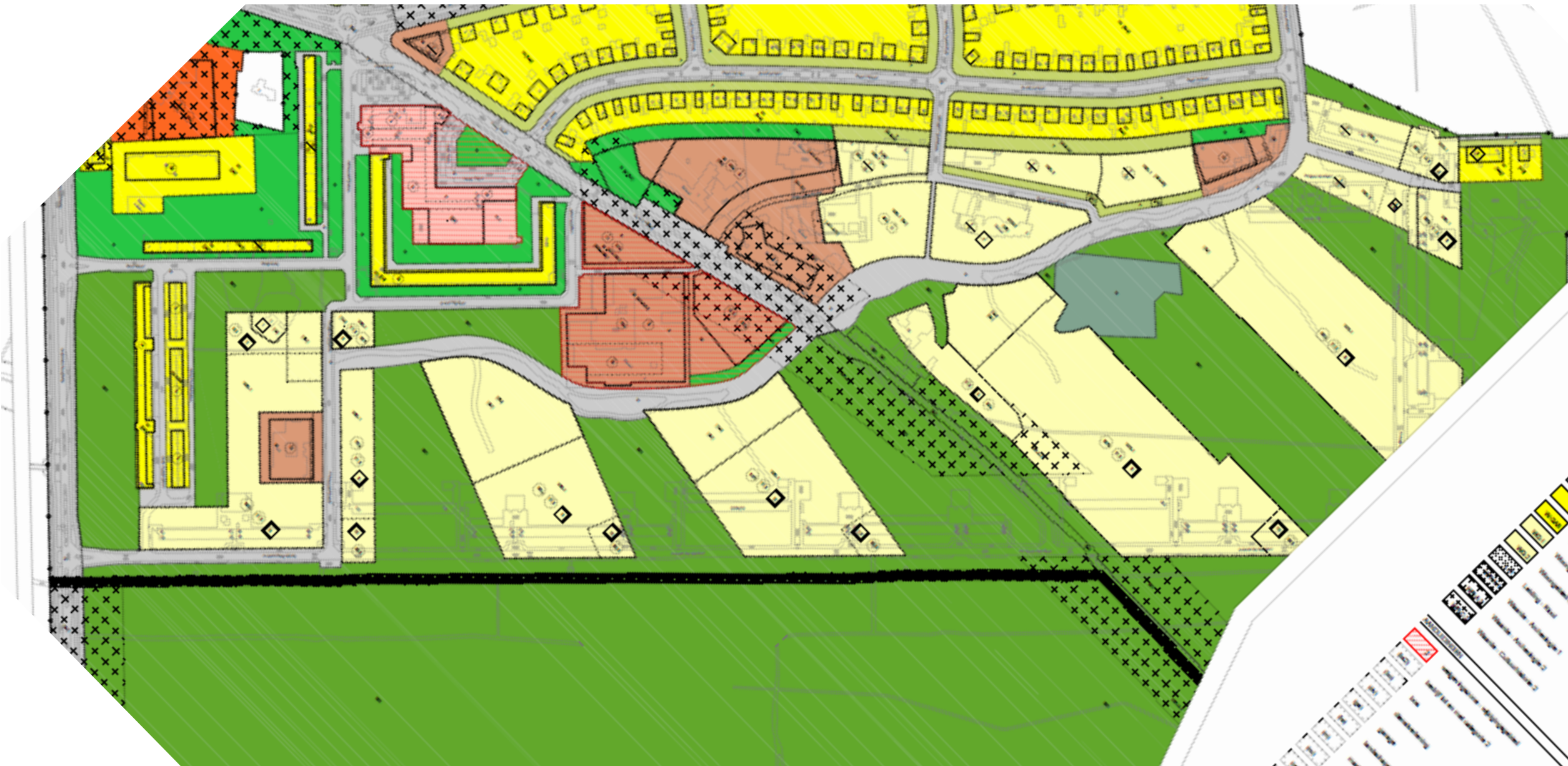


	TOTAAL	6	5	4	3	2	1	X
uitgeefbaar								
scheggen / cluster	154.150	12.290	9.180	13.615	34.595	29.260	46.330	8.880
te handhaven	19.375	4.955	0	0	0	0	1.330	13.090
groen								
niveau 1 - te handhaven bos/heide	68.600	70	11.540	5.470	15.130	25.885	4.370	6.135
niveau 2 - nieuw groen / heide	108.210	10.180	8.170	6.795	21.580	22.795	18.585	20.105
niveau 3 - nieuw stedelijk groen	30.775	10.185	5.110	6.395	5.245	180	3.005	655
verharding								
rijweg asfalt	12.670	2.955	1.450	1.685	2.155	1.650	1.295	1.480
rijweg gebakken klinkers	21.580	3.260	3.465	1.880	3.845	2.150	3.585	3.375
voet- / fietspad asfalt	15.770	2.205	1.805	1.205	2.045	935	1.540	6.035
voetpaden stoeptegels	7.900	2.725	710	355	1.285	25	415	2.385
wandelpaden halfverhard	8.250	235	620	525	2.925	1.870	920	1.155
parkeren grasbetonsteen	10.390	3.260	1.530	1.585	1.360	220	185	2.250
ontwikkellocatie stap 2	7.410	1.510	5.900	0	0	0	0	0

Totaal 46,5 ha
40% uitgeefbaar
45% groen
15% verharding



KERCKEBOSCH ZEIST – woningdichtheid





KERCKEBOSCH ZEIST – ... naar beheer-bestemmingsplan



KERCKEBOSCH ZEIST - 2024

wUrk
architectuur stedenbouw landschap





KERCKEBOSCH ZEIST

wUrck
architectuur stedenbouw landschap





KERCKEBOSCH ZEIST

wUrck
architectuur stedenbouw landschap





KERCKEBOSCH ZEIST

wUrk
architectuur stedenbouw landschap





KERCKEBOSCH ZEIST

wurck
architectuur stedenbouw landschap





KERCKEBOSCH ZEIST

wurck
architectuur stedenbouw landschap





KERCKEBOSCH ZEIST

wUrck
architectuur stedenbouw landschap

