LANDGOED CW COUDEWATER

COUDE WATER

PRESENTATIE STEDENBOUWKUNDIG VOORLOPIG ONTWERP

23 SEPTEMBER 2020

WELKOM!

- RESPECTEER AUB 1,5M AFSTAND HOUDEN EN HELP ELKAAR DAARMEE
- PERS IS MOGELIJK AANWEZIG, ALS U NIET OP DE FOTO WILT GEEF DAT DAN EVEN AAN
- GRAAG UW MOBIELE TELEFOON UITZETTEN

LANDGOED
CW
COUDEWATER

DOEL VAN DE AVOND

WAT KUNT U VANAVOND VERWACHTEN:

- **PLANPRESENTATIE**

MARTIEN VAN OSCH, LANDSCHAPSARCHITECT

- **ONTWIKKELING NIEUWE WOONOMGEVING**

BERT VAN BREUGEL, ARCHITECT EN STEDENBOUWKUNDIGE

- **TOELICHTING VERVOLGPROCES**

HANS HARTMAN, GEBIEDSONTWIKKELAAR NAMENS DE VOF

LANDGOED CW COUDEWATER

PLANPRESENTATIE

MARTIEN VAN OSCH

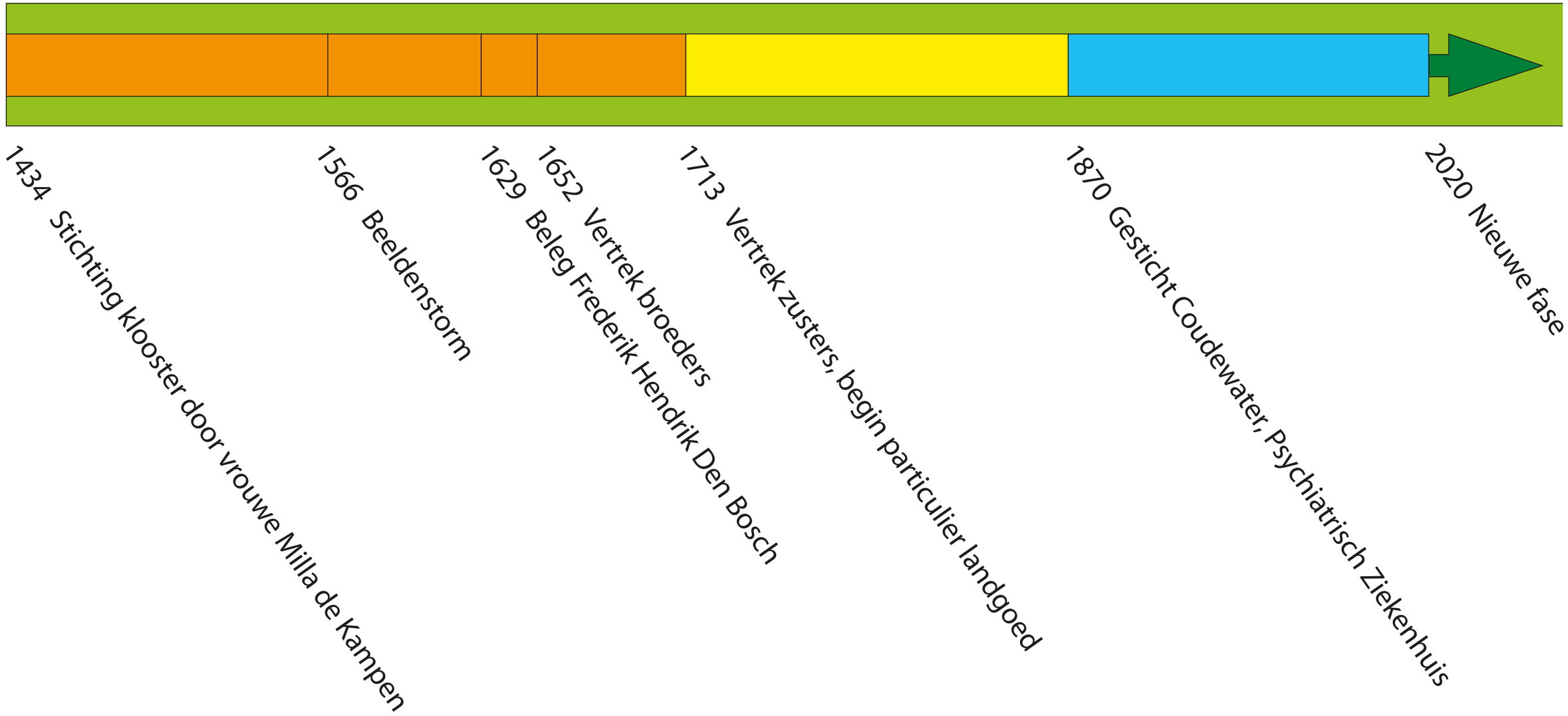
LANDGOED COUDEWATER

EEN UNIEKE LOCATIE

CIRCA 1900

GENEESKUNDIG GESTICHT VOOR KRANKZINNIGEN COUDEWATER

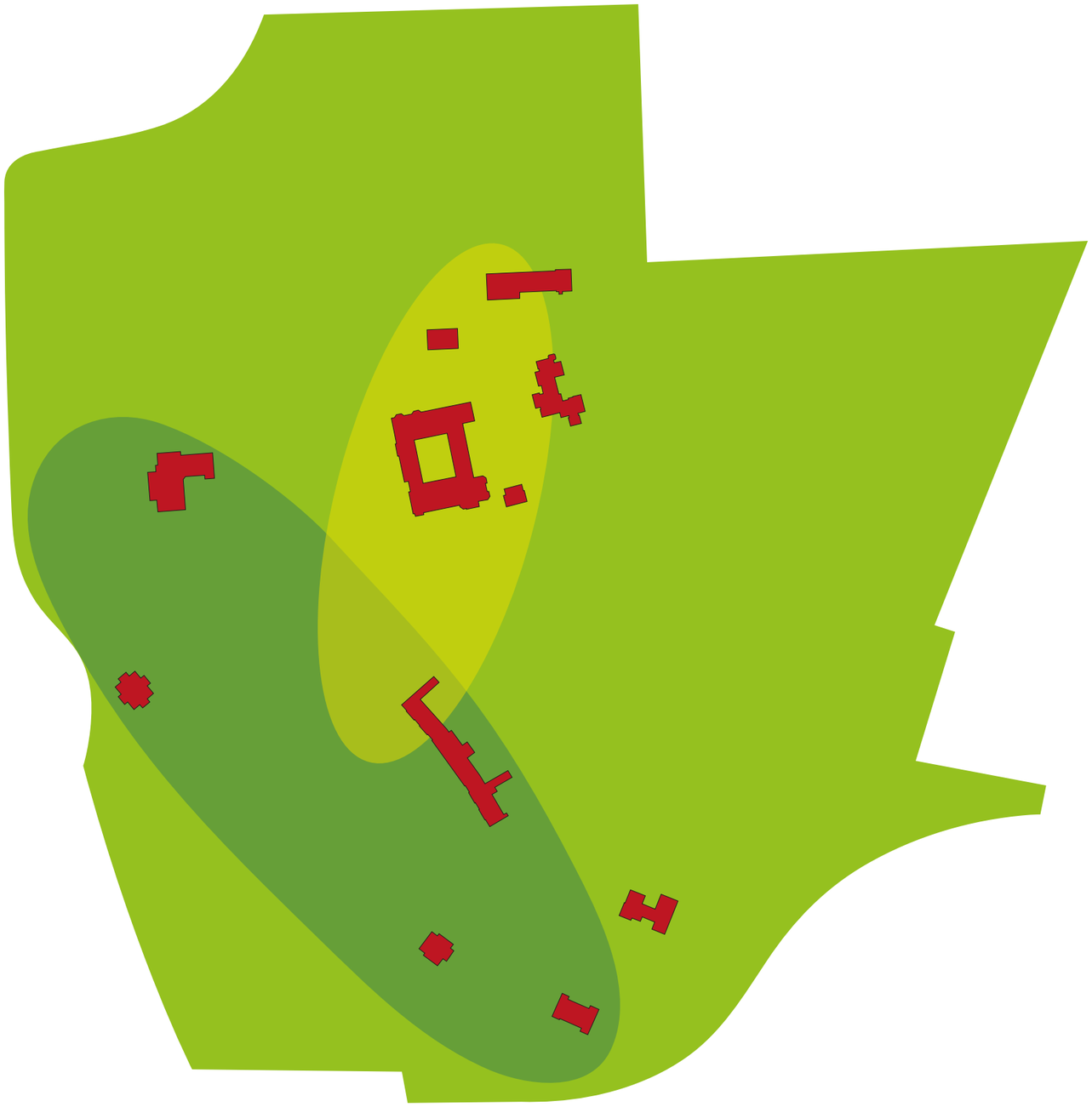
ENGELSE LANDSCHAPSSTIJL

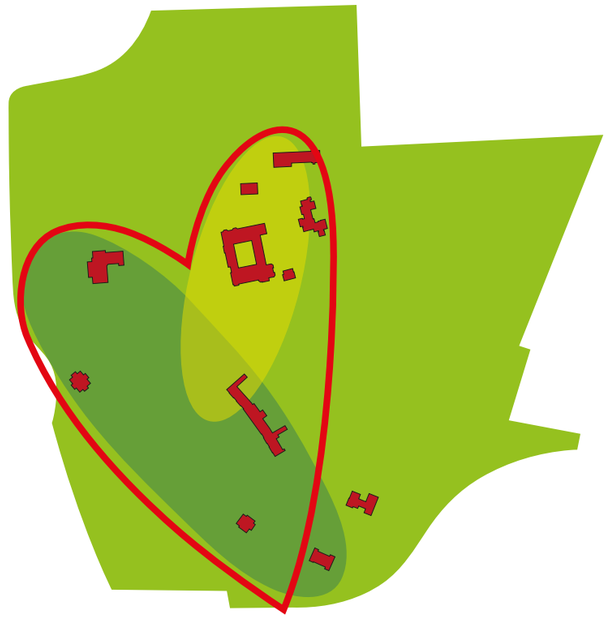


TIJDBALK EN TRANSITIES

MONUMENTEN

HISTORISCHE GEBOUWEN EN MONUMENTALE BOMEN ZIJN HET KAPITAAL





ENGELSE LANDSCHAPSTIJL, MIDDENAS EN MONUMENTEN

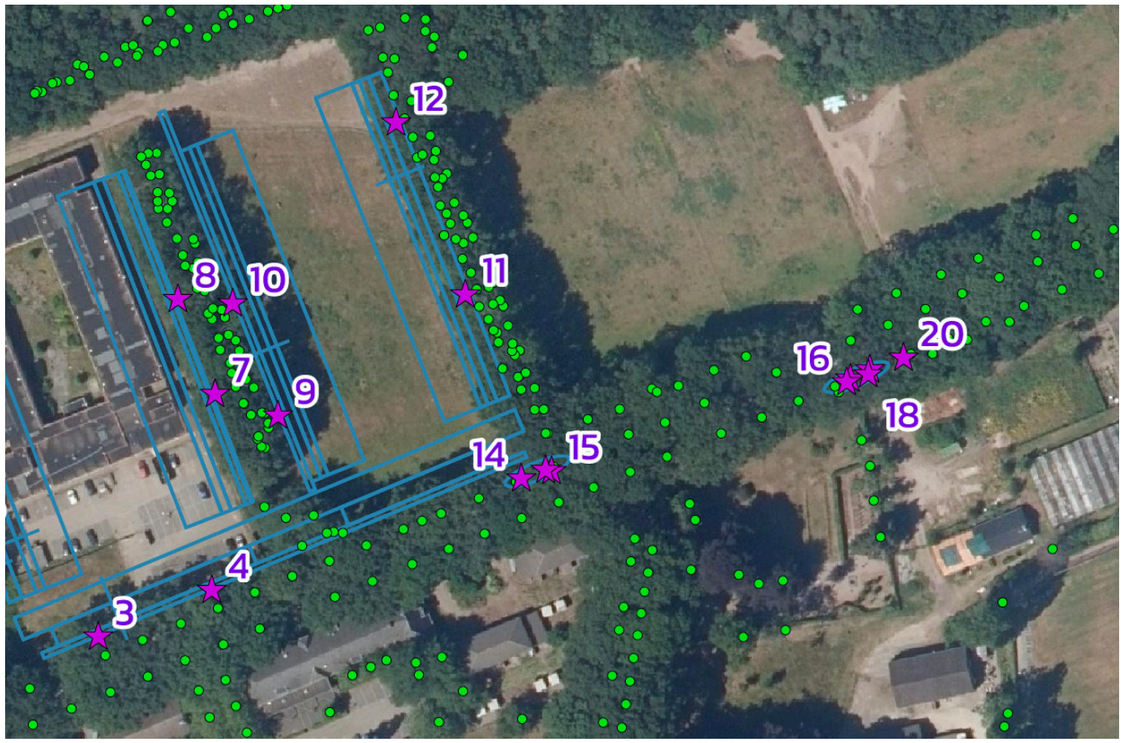
HISTORISCH HART VAN COUDEWATER

BOMEN BESTAANDE SITUATIE

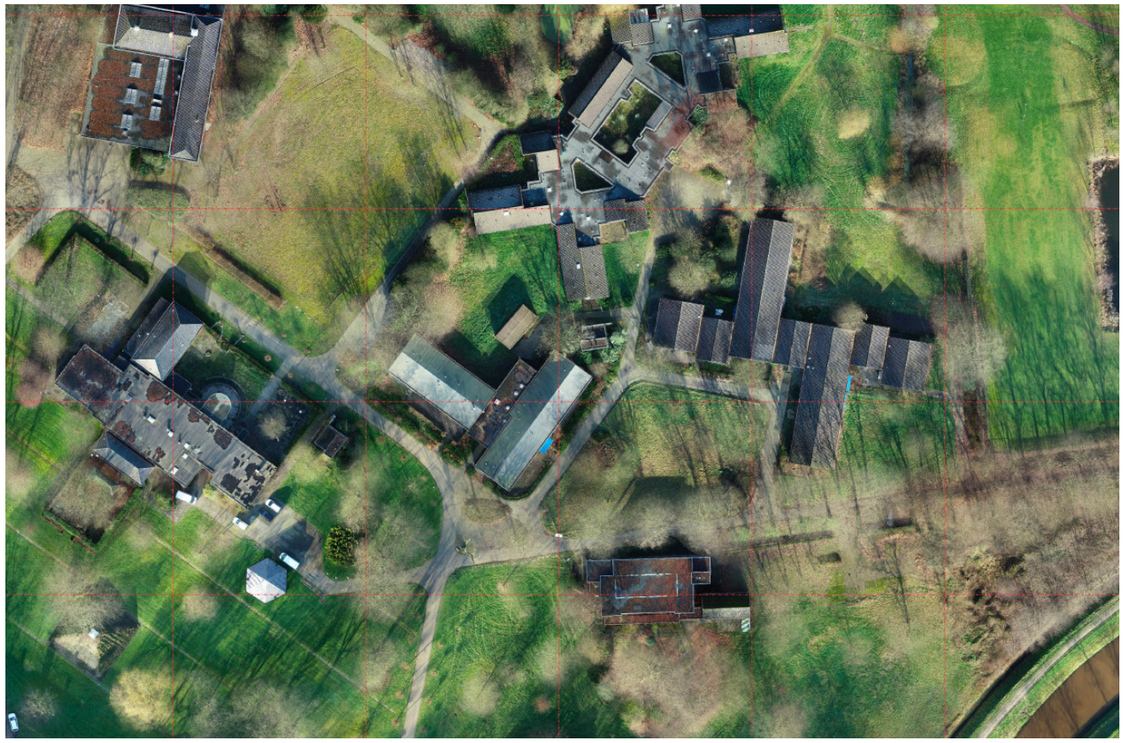
BOMEN TE BEHOUDEN

BOMEN

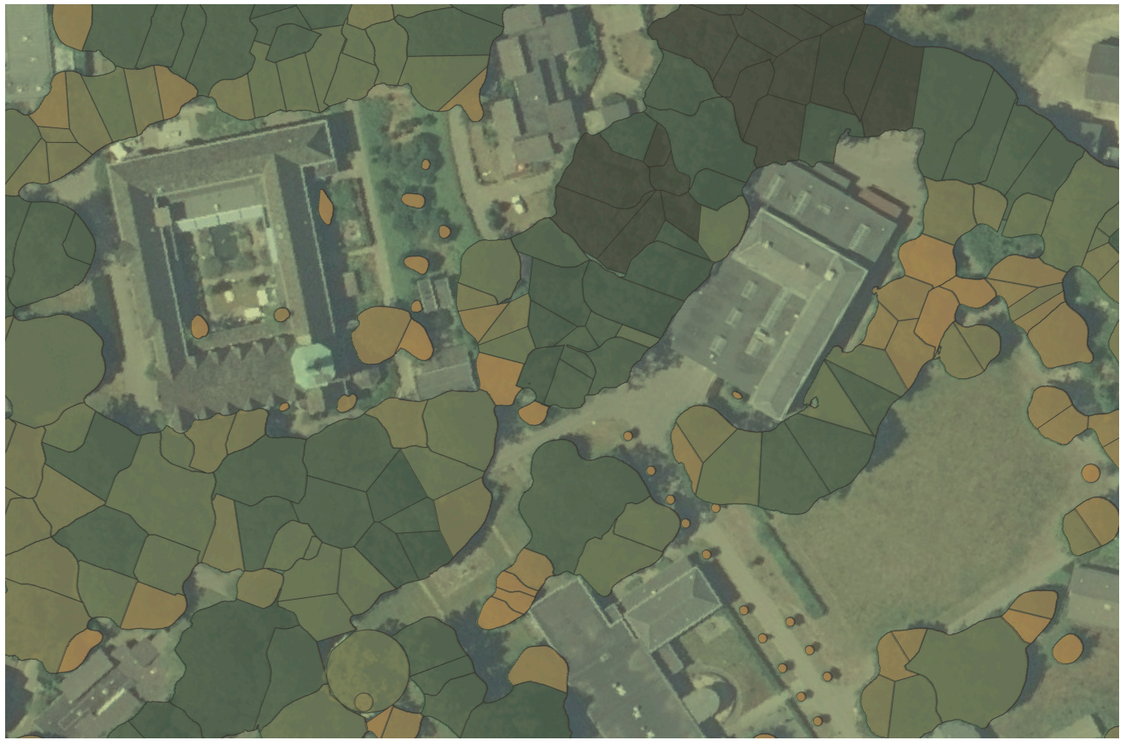
BOMENINVENTARISATIE



GROEIPLAATSONDERZOEK

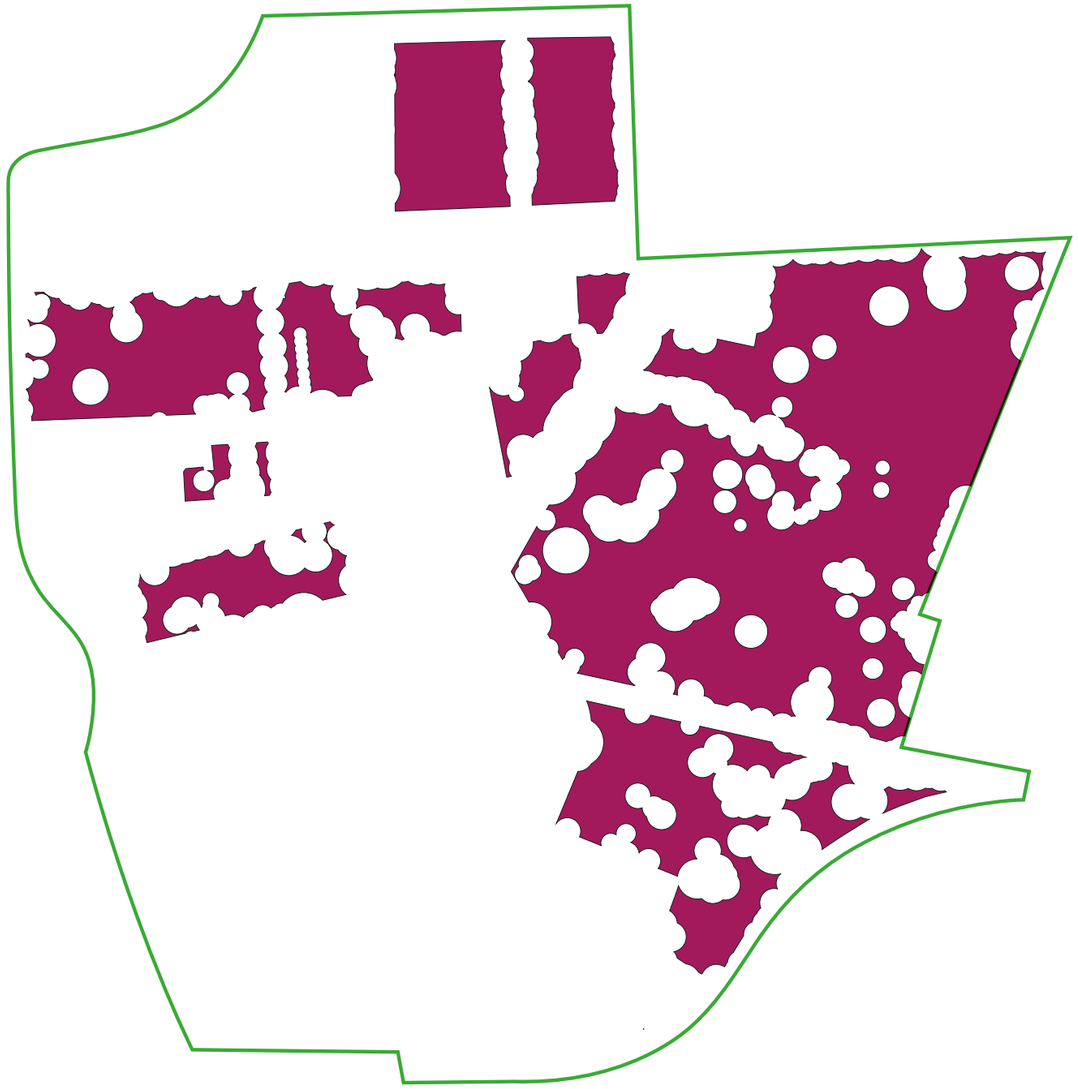


GEDETAILEERDE DRONE-OPNAME



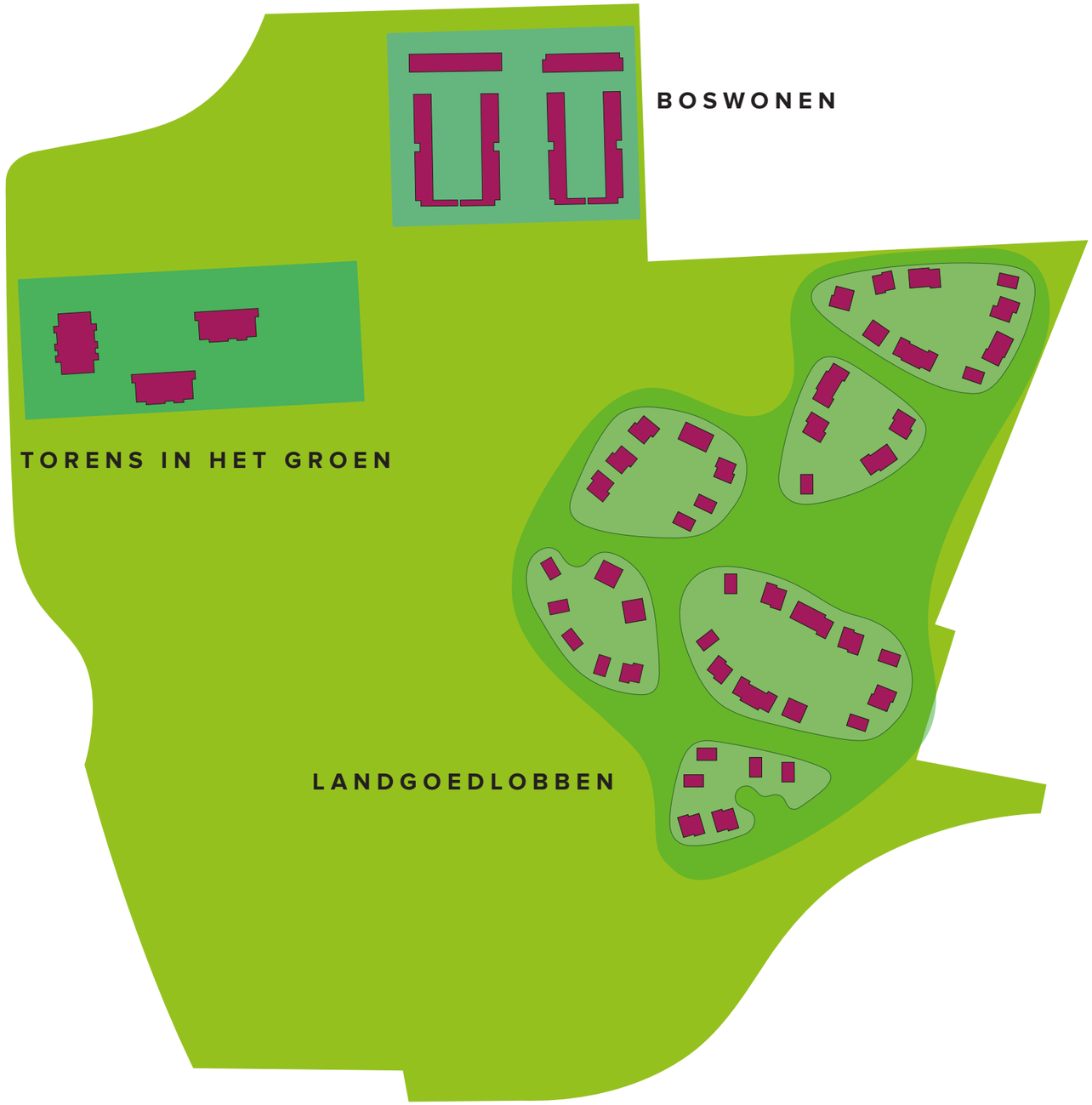
WERKELIJKE BOOMKRONEN

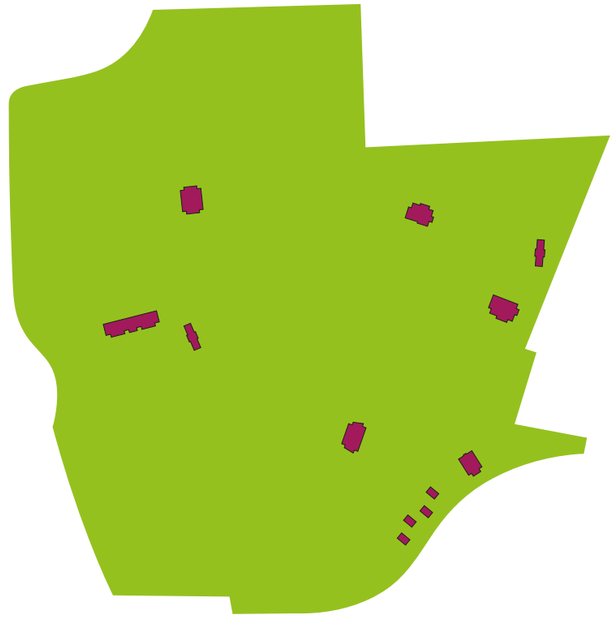
CONTRAMAL BOMEN



MOGELIJKHEDEN BOUWEN

ONTWIKKELING





NIEUWE PARELS

NIEUWE LANDGOEDONDERDELEN

TORENS IN HET GROEN, BOSWONEN EN LANDGOEDLOBBEN

JONKVROUW DE LA COURTLAAN MOLENHOEK ROSMALEN

BLEIJENDAALSEWEG BERLICUM

EIKENBURGLAAN MALISKAMP

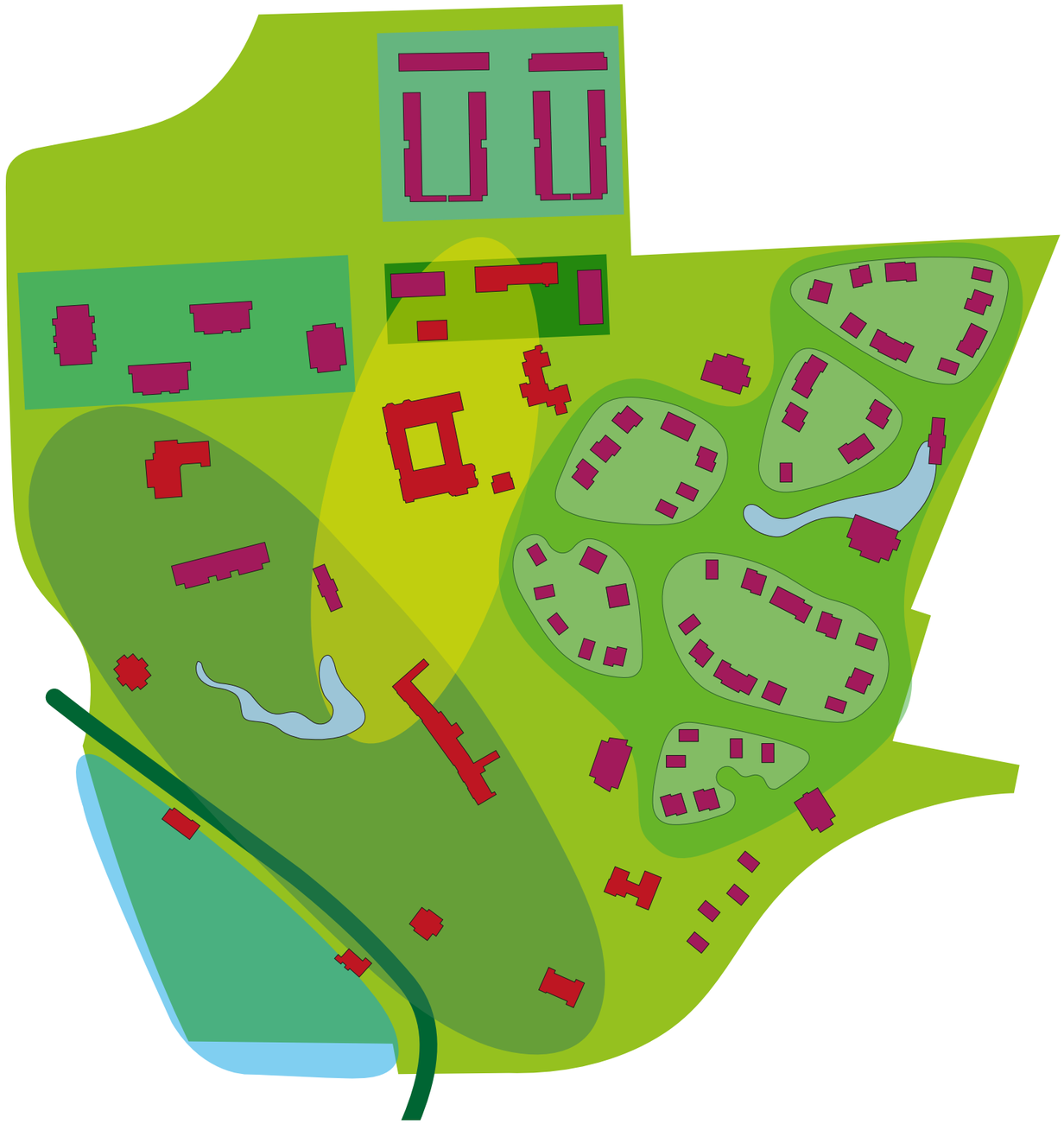
HAYDNLAAN MOLENHOEK ROSMALEN

HISTORISCHE BOERDERIJ

SCHUURWONINGEN

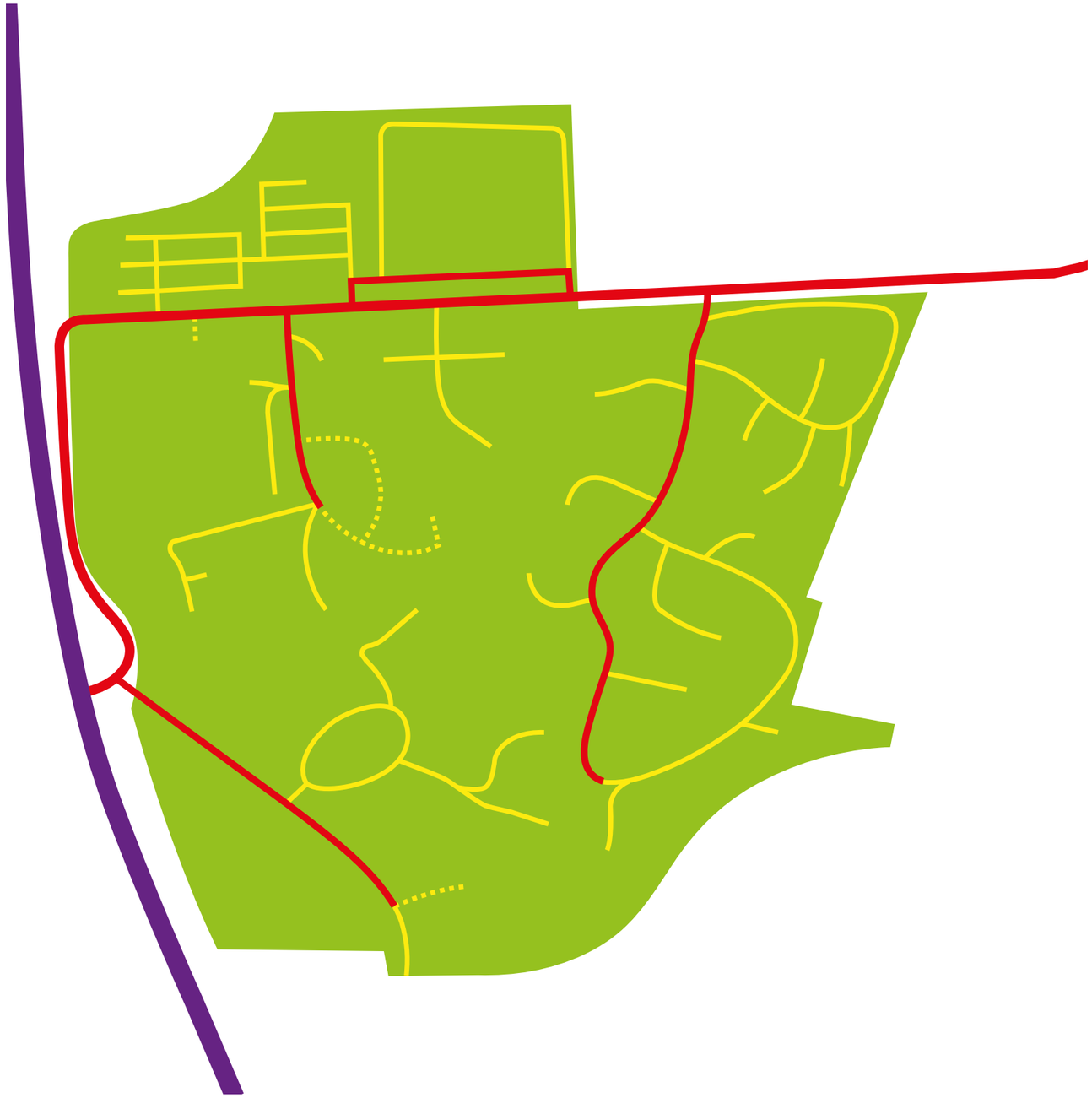
ERVEN

ERVEN IN DE OMGEVING ALS INSPIRATIEBRON



CONCEPT LANGOED COUDEWATER

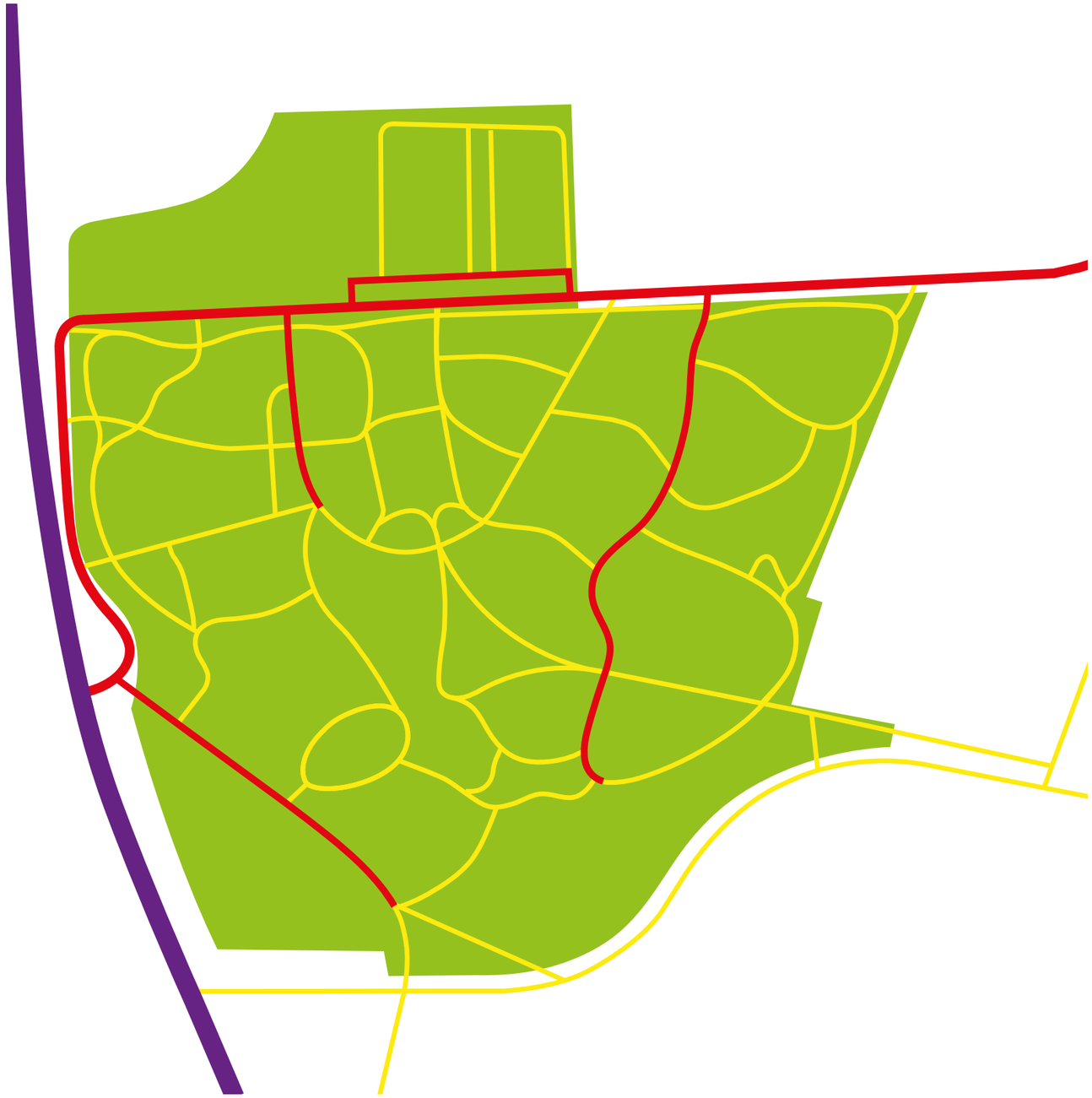
EEN LANDGOED, VERSCHILLENDE ONDERDELEN EN TOCH VERWEVEN



PETER DE GORTERSTRAAT

BERLICUMSEWEG

ONTSLUITING



EENVOUDIGE MAAR SIERLIJKE PADEN

KLINKERS

AUTO TE GAST

PARKPADEN

BESTAANDE GEBOUWEN	BVO totaal
Milla de Kampen	1490
Parkzicht	1003
Marienwater	2115
Schakel	67
Wetering	468
Loofert	623
Dennen	632
Emma	3186
Kapel	743
Mortuarium	121
Hoeve	1015
Boerderij woningen	>300
Boerderij maatsch.	499
Berlicumseweg 9,11	456
Berlicumseweg 13	308
totaal	

MAATGEVENDE BESTEMMING			
bestemming	p-norm	aantal pp	max. afstand
wonen	1,8/won.	18	100
kantoor	2,4/100m2	24,1	200
kantoor	2,4/100m2	50,8	200
wonen	1,6/won.	1,6	100
wonen	2,0/won.	2,0	100
kantoor	2,4/100m2	15,0	200
kantoor	2,4/100m2	15,2	200
wonen	1,6/won.	40,0	100
restaurant	13/100m2	96,6	200
mortuarium	6/100m2	7,3	100
woonzorg	1,1/won.	14,3	100
wonen	2,0/won.	4,0	100
lunchroom	6/100m2	29,9	100
wonen	2,0/won.	4,0	100
wonen	2,0/won.	2,0	100
		324,8	

PARKEREN

PARKEREN IN HET GROEN

LANDGOED IS LEIDEND

PARKEERNORMEN

DUBBELTELLING

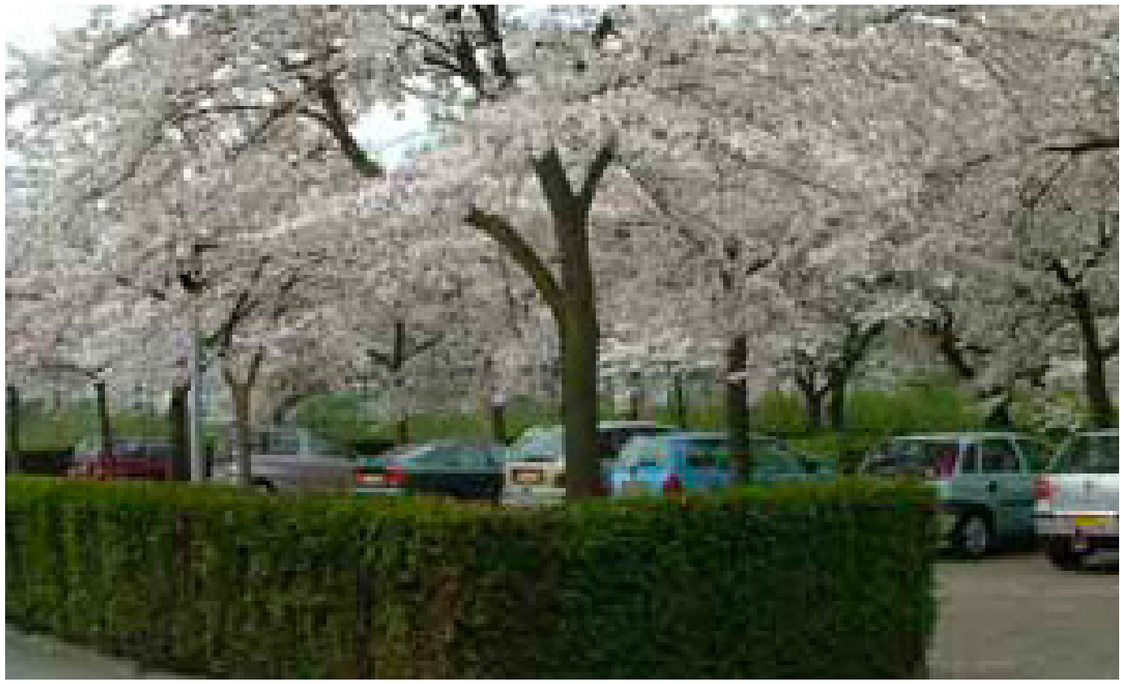
WENSELIJKE BESTEMMINGEN

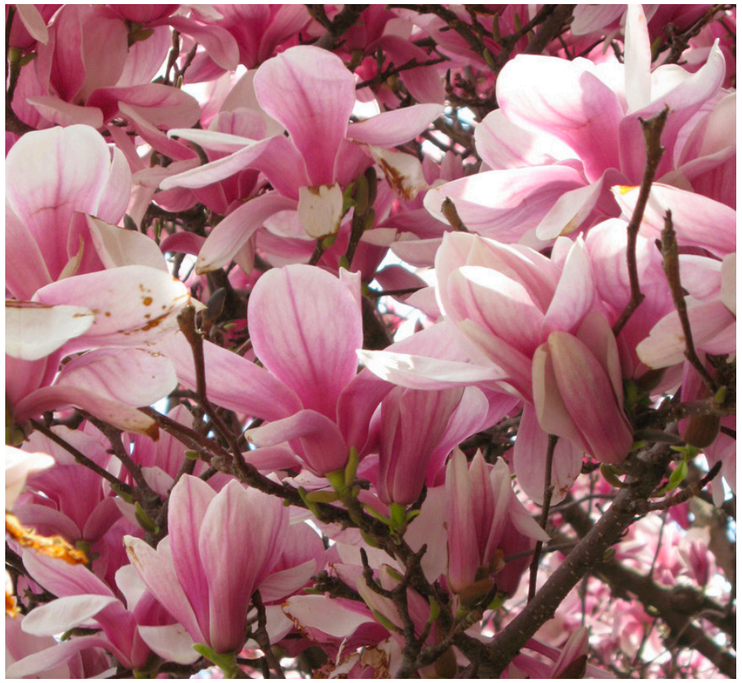
VERKEER KNIPPEN

LANDGOEDPOORTEN

PARKEREN

PARKEERVELD



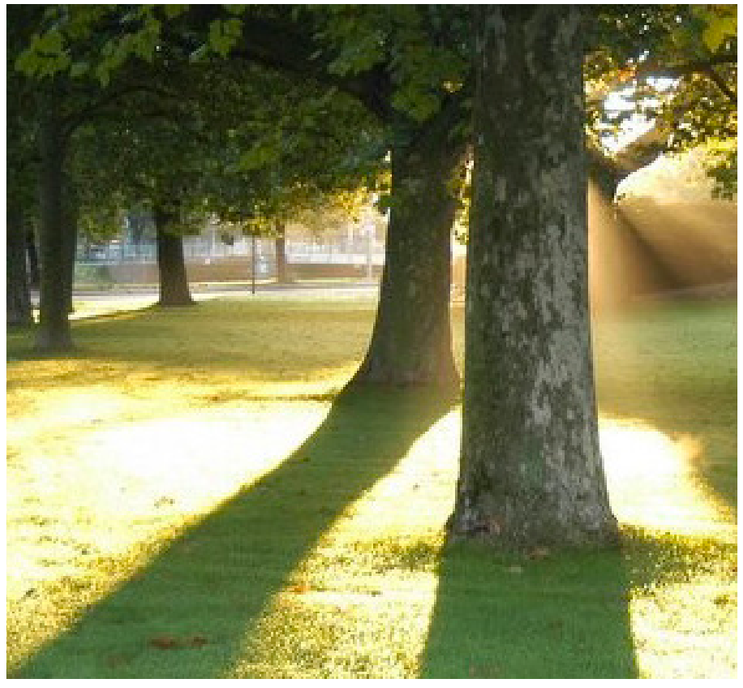


KLEINE PARKEERKOFFERS

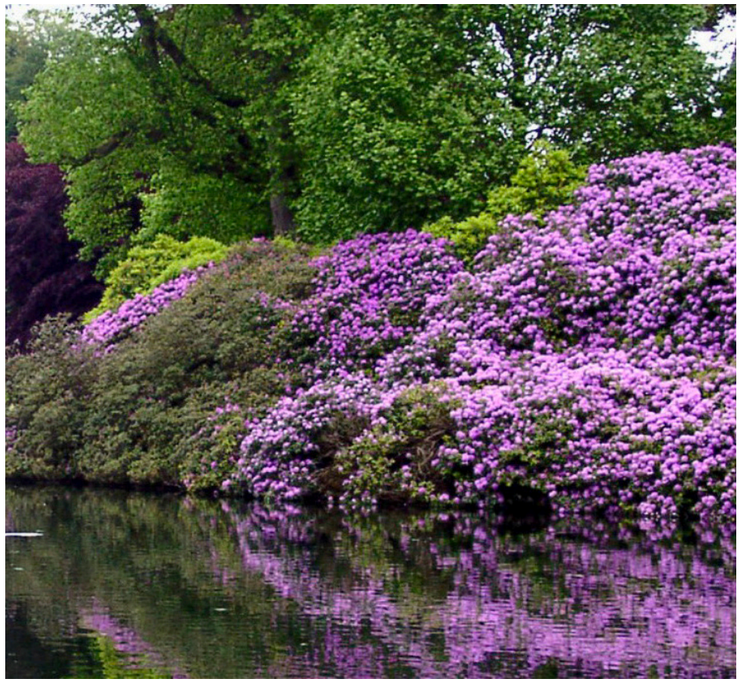
BOOMGROEP ACHTER BOERDERIJ

RODODENDRONGROEPEN BIJ KAPEL

ROND LOPENDE HAGEN



BOMEN EN GRAS



TOEVOEGEN VAN NIEUWE GROEPEN

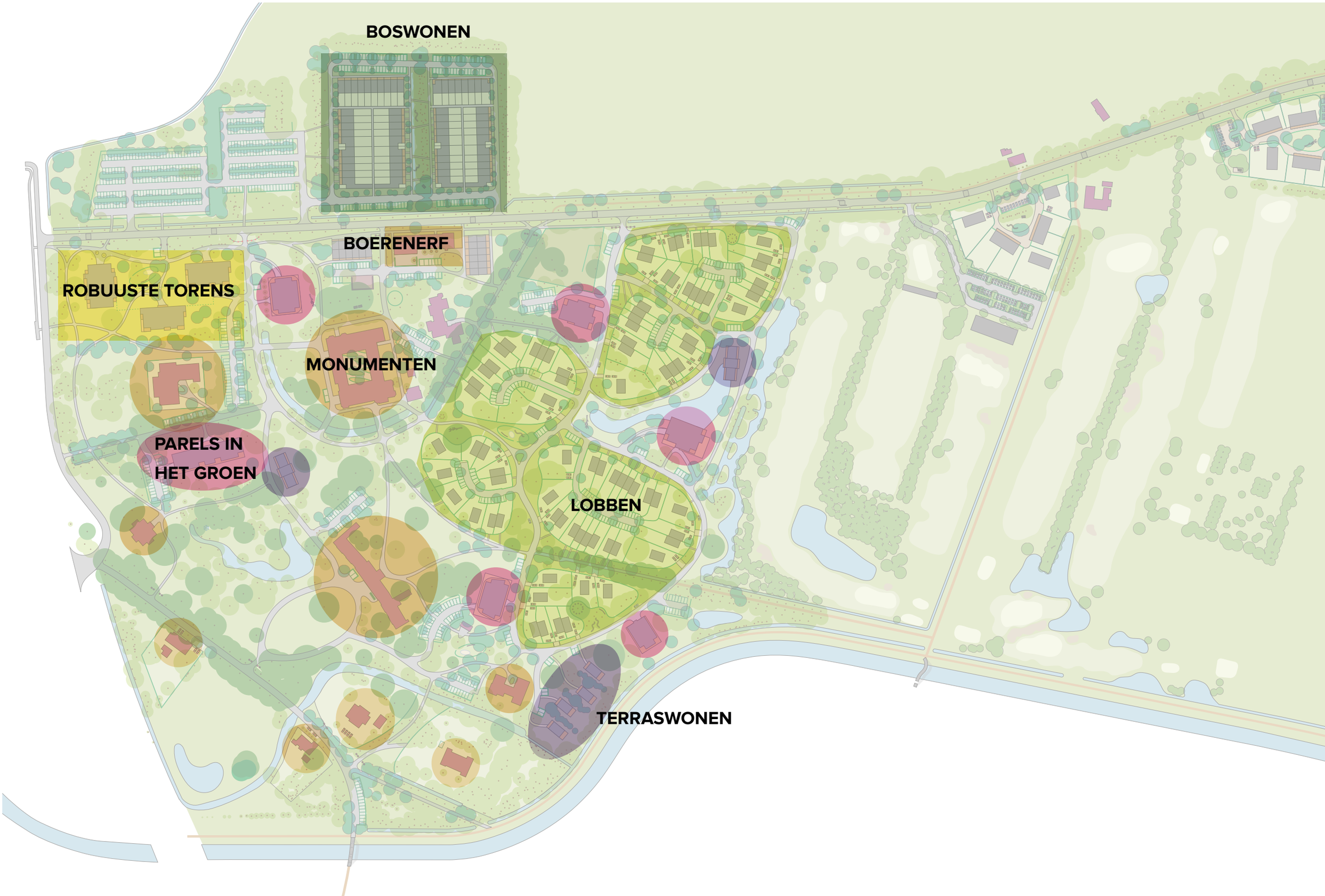
HAGEN IN COMBINATIE MET BOMEN

GROEN

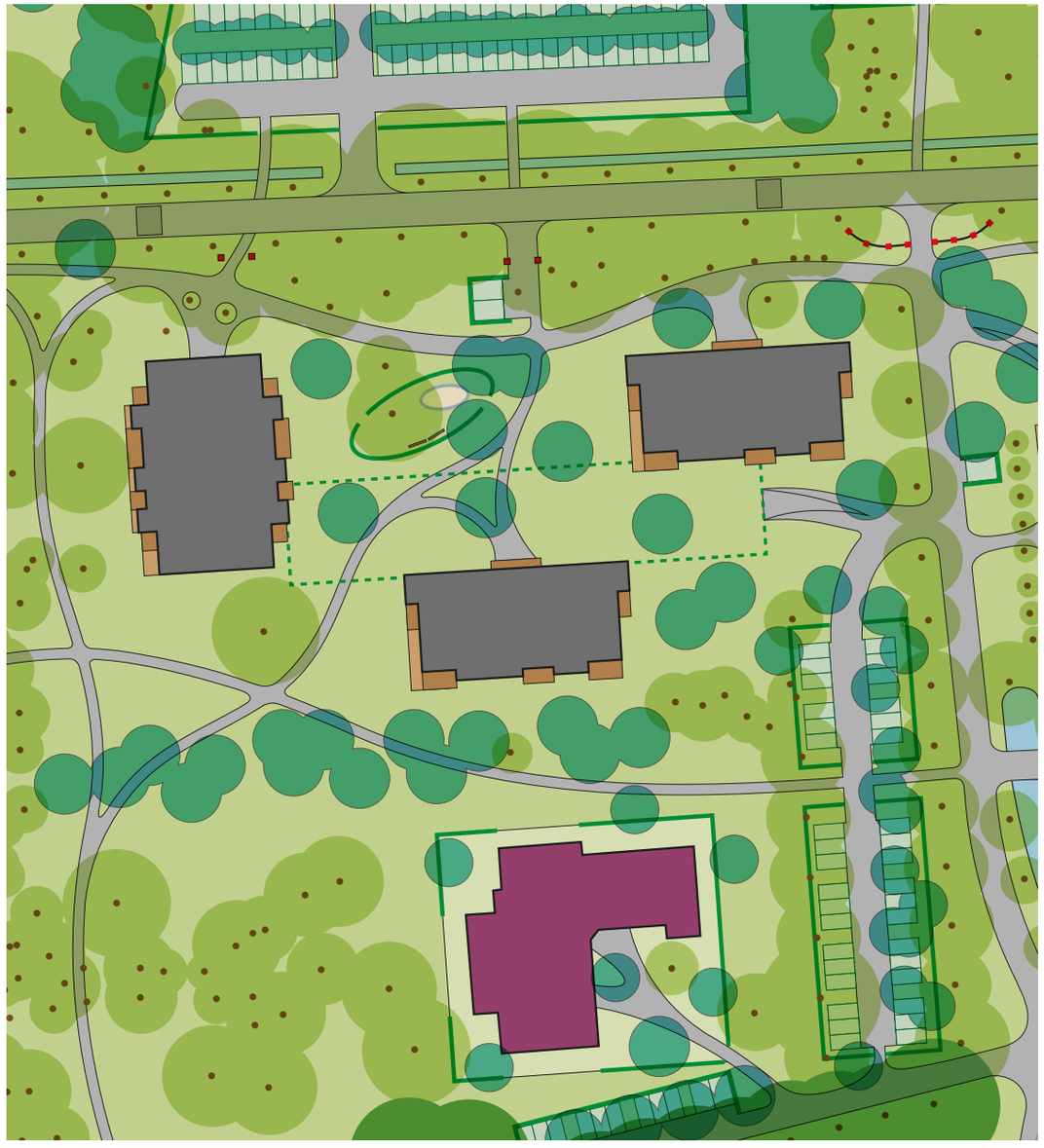
WOONOMGEVING

BERT VAN BREUGEL

DEELGEBIEDEN



ROBUUSTE TORENS



- APPARTEMENTEN (KOOP EN SOCIALE HUUR)
- 50-90 M²

PARELS IN HET GROEN

- **APPARTEMENTEN (KOOP)**
- **110-250 M²**

BOERENERF

- SCHUURWONINGEN (KOOP EN SOCIALE HUUR)
- CA. 50 M²

LOBBEN

- **GRONDGEBONDEN WONINGEN (KOOP)**
- **150-250 M²**

BOSWONEN

- **GRONDGEBONDEN WONINGEN (KOOP)**
- **120-180 M²**

TERRASWONEN

- **GRONDGEBONDEN WONINGEN (KOOP)**
- **150-250 M²**

CONCLUSIE

BERT VAN BREUGEL

CONCLUSIE OPENBARE RUIMTE

BOMEN

- ALLE MONUMENTALE BOMEN WORDEN BEHOUDEN
- ANDERE BOMEN WORDEN ZOVEEL MOGELIJK BEHOUDEN
- BOMEN OP PRIVÉTERREIN WORDEN IN KAVELPASPOORT OPGENOMEN
- ER WORDEN MEER NIEUWE BOMEN GEPLANT DAN WEGGEHAALD

PARKEREN

- LANDGOED IS LEIDEND
- PARKEREN VOLDOET AAN PARKEERAANTALLEN
- SOMS LANGERE LOOPAFSTAND, ALS FUNCTIE DIT TOELAAT

ONTSLUITING

- HUIDIGE SMALLE WEGPROFIELEN WORDEN BEHOUDEN
- VERKEER LEIDEN EN KNIPPEN PER BESTEMMING
- LANDGOED ALLEEN BEREIKBAAR VIA LANDGOEDPOORTEN

CONCLUSIE DEELGEBIEDEN

BESTAANDE MONUMENTEN
- GEEN UITBREIDING MILLA DE CAMPEN

ROBUUSTE TORENS
- ACCENTEN IN HOOGTE AANGEPAST OP KWALITEITEN GEBOUWEN EN BOMEN VAN HET LANDGOED

PARELS IN HET GROEN
- POSITIONERING T.O.V. TE BEHOUDEN BOMEN

BOERENERF
- POSITIONERING T.O.V. TE BEHOUDEN BOMEN

BOSWONEN
- POSITIONERING T.O.V. TE BEHOUDEN BOMEN
- PARKEEROPLOSSING UITGEWERKT

TERRASWONEN
- BOUWVOLUMES OPGETILD T.O.V. MAAIVELD VOOR DOORWAADBAARHEID VOOR DIEREN
- TUINEN IN ECOLOGISCHE ZONE

LOBBEN
- POSITIONERING T.O.V. TE BEHOUDEN BOMEN
- PARKEEROPLOSSINGEN UITGEWERKT

VERVOLGPROCES

HANS HARTMAN

RUIMTELIJK ORDENINGSPROCES

Bestemmingsplan procedure Landgoed Coudewater

voorbereiding	ter inzage (B&W)	procedure (B&W, raad)	ter inzage	beroep?
	6 wk	12 wk	6 wk	

November 2020

Zomer 2021
start verkoop op landgoed

LANDGOED CW COUDEWATER

START VERKOOP

- DE ERVEN – 1E KWARTAAL 2021
- LANDGOED – ZOMER 2021
- FASERING VERKOOP – 3 JAAR

LANDGOED
CW
COUDEWATER

GLOBAAL WONINGPROGRAMMA

- CA. 100 GRONDGEBONDEN WONINGEN EN APPARTEMENTEN (SOCIALE HUUR)
- CA. 120 APPARTEMENTEN (KOOP)
- CA. 180 GRONDGEBONDEN WONINGEN (KOOP)

MAX. 408 NIEUWE WONINGEN

- MOGELIJK WONINGEN IN VILLA MILLA DE CAMPEN

LANDGOED CW COUDEWATER

DEELPLANNEN

VERKOOP/VERHUURINFORMATIE

- WWW.LANDGOEDCOUDEWATER.NL
- INSCHRIJVING NIEUWSBRIEF
- BOUMIJ MAKELAARS: WWW.BOUMIJ.NL

- LATER AANGEVEN INTERESSE IN DEELPLAN OF WONING
- LATER HUURWONINGEN VIA BOSSCHE WONINGBOUWCORPORATIE

LANDGOED CW COUDEWATER

HEEFT U VRAGEN AAN ONS?