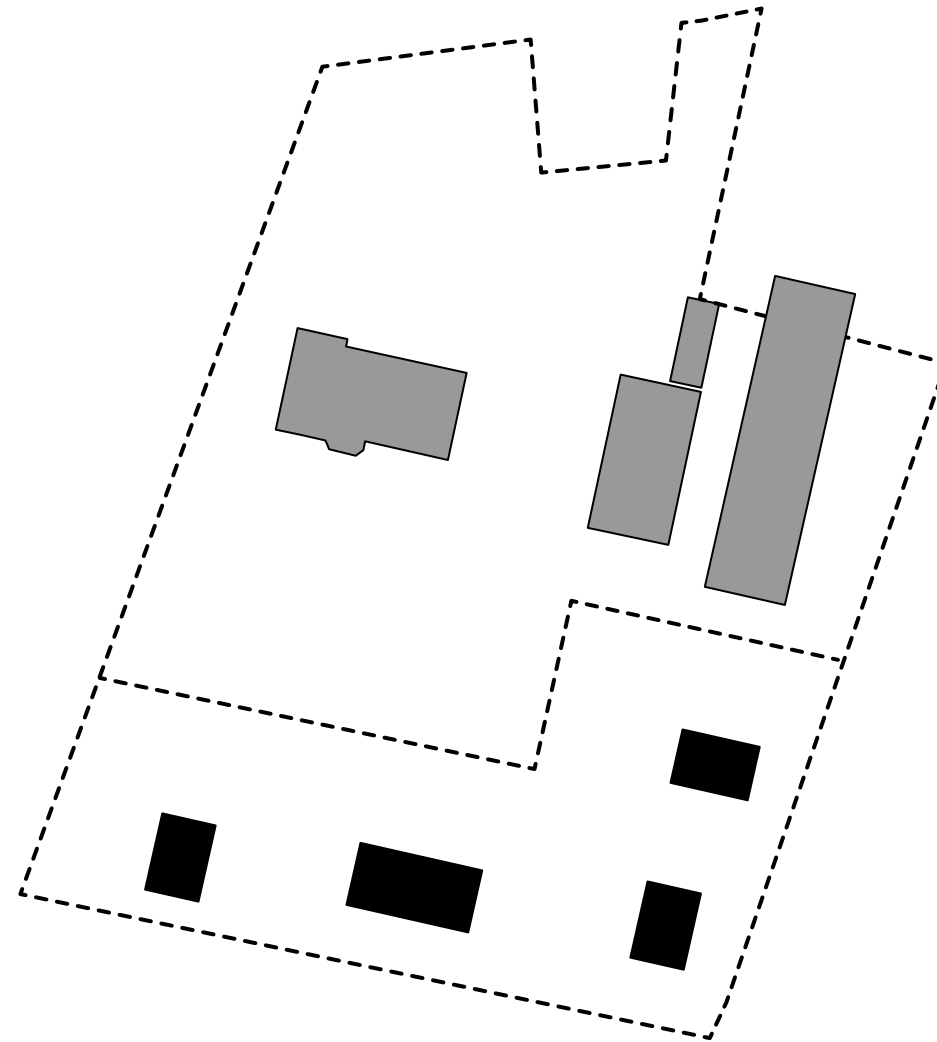


# BEELDKWALITEITSCRITERIA **BUNSCHOTERWEG, NIJKERK**





## RUIMTELIJKE CONTEXT

Hier vindt een transformatie plaats van een oorspronkelijk boerenerf naar een zorgvuldig ingepast overgangsgebied tussen landelijk en meer stedelijk. Enkele verouderde opstallen worden gesloopt en de paardenbak wordt verplaatst, waardoor het erf compacter wordt en ruimte ontstaat voor een autonome bufferzone richting de woonwijk. Deze bufferzone sluit aan op de woonwijk Corlaer aan de buitenrand van Nijkerk; de Klaproos en de Boterbloem (straten binnen Corlaer) vormen de ontsluiting. Het erf en de paardenbak worden landschappelijk ingepast met de bouwstenen van het veenontginningslandschap: heldere kavellijnen, groene erfstructuren en maat- en-schaalreferenties aan de naastgelegen historische boerderijen. Tegelijkertijd wordt met deze transformatie gestreefd naar het zo veel mogelijk herstellen van de oorspronkelijke hiërarchische opzet van het boerenerf. In de bufferzone worden vijf woonkavels voorgesteld—drie voor vrijstaande woningen en één bouwvolume met twee woningen—waarbij onderbrekingen in het straatbeeld tot een minimum worden beperkt, tuinen/erven een groene uitstraling krijgen en zoveel mogelijk doorzichten naar het achterliggende landschap behouden blijven. Voor de landschappelijke inpassing wordt regionaal inheemse beplanting toegepast die past bij het veenontginningslandschap. Belangrijk is dat deze vijf woningen géén onderdeel vormen van de bestaande woonwijk, maar als zelfstandige eenheid een bijzondere, overgangspositie innemen tussen erf, buffer en woongebied.

## LIGGING KAVELS

De vijf kavels aan de Boterbloem & Klaproos bevinden zich aan de rand van Nijkerk. Aansluitend en aanvullend op de bestaande woonwijk.





## ARCHITECTUUR

### *Algemeen*

De vijf woningen liggen in een groene, landelijk opgezette overgangszone naar de bestaande woonwijk Corlaer. De situering respecteert doorzichten vanuit de wijk naar het achterliggende boerenerf, waardoor de directe relatie met het oorspronkelijke boerenerf aan de noordzijde van het plangebied zichtbaar blijft. In schaal en verhouding sluiten de woningen aan op de agrarische context: één bouwlaag met een prominente kap, heldere en rustig afleesbare volumes in het groen. Materialisering is natuurlijk en ingetogen – niet glanzend of kunstmatig – met gedekte kleuren. Het basisbeeld is traditioneel, maar kan eigentijds worden verfijnd met zorgvuldig ingezette moderne elementen, zoals grotere glaspartijen of een duidelijk leesbare risaliet/dakkapel.

### *Massa en agrarische referenties*

De volumes refereren expliciet aan agrarische bebouwing en zijn helder te onderscheiden in twee woningtypologieën:

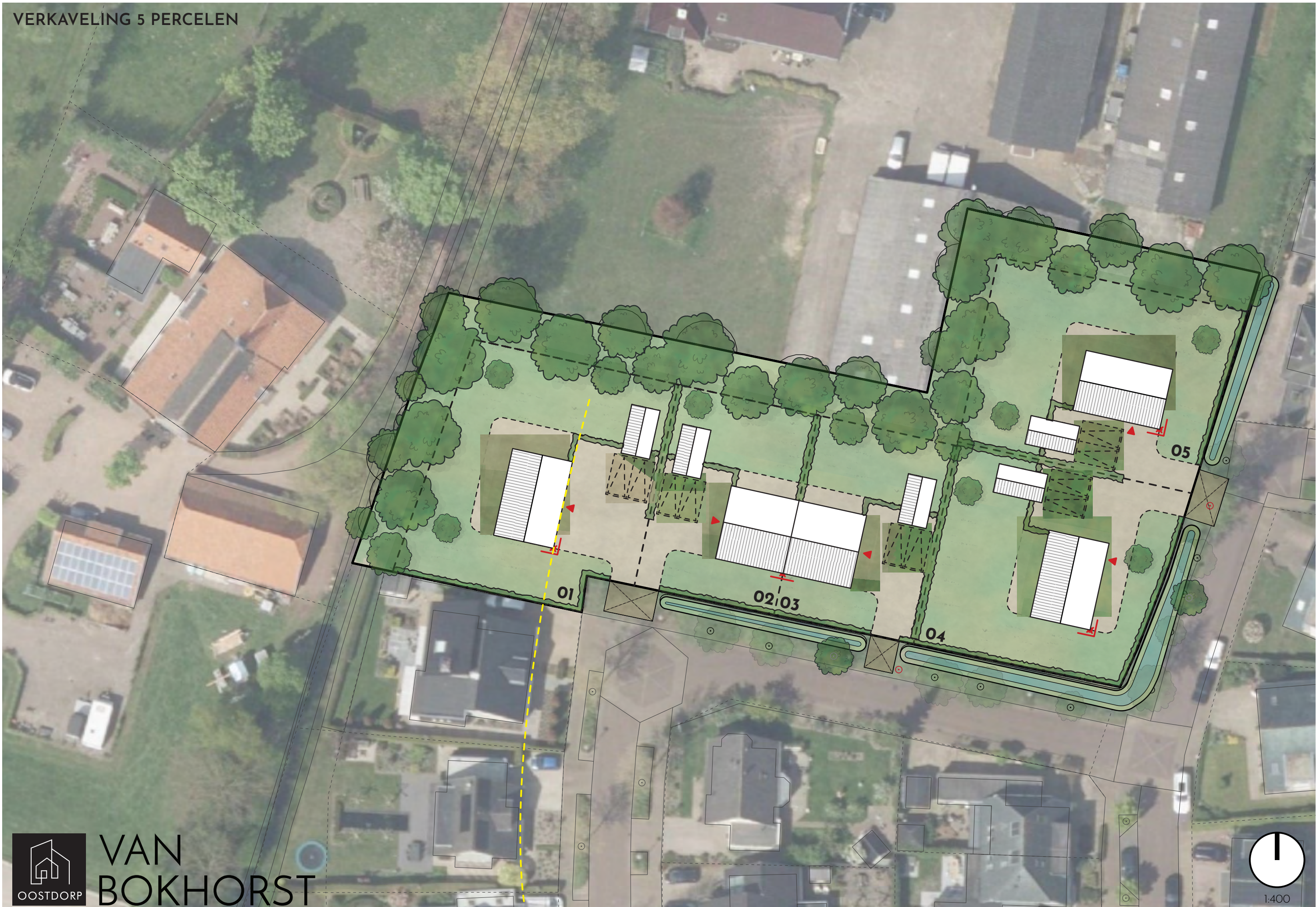
Vrijstaande woningen als schuurtype: eenduidige hoofdvorm met één kaprichting; geen dwarskappen of grote volumewijzigingen.

Tweekapper als schuurtype: een groter, als één ensemble leesbaar volume. Gevelopeningen en materialisatie refereren aan traditionele verhoudingen, met ruimte voor subtiele, eigentijdse accenten.





VERKAVELING 5 PERCELEN



VAN  
BOKHORST



1:400



## CRITERIA SCHUURWONINGEN



## VORMGEVING

### Bouwmassa

- Het volume van de schuurwoning is eenvoudig en heeft een rechthoekig grondvlak.
- Het dak is een zadeldak met de nokrichting evenwijdig aan het gebouw, evenwijdig aan langste zijde van het gebouw.
- Gebouwen hebben een eenvoudige en duidelijk herkenbare hoofdvorm.
- Aanbouwen zijn duidelijk ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Toevoeging eigentijdse/moderne elementen zijn denkbaar, mits zorgvuldig ingepast en met een max. van ca. 2 st.

### Detailering, kleuren en materialen

#### Traditionele uitwerking

- Detailering is sober.
- Gevelopeningen hebben een traditionele profilering.
- Dakgoot subtiel vormgegeven (mastgoot of geïntegreerd onderdeel van de dakconstructie).
- Omtimmerde goten zijn niet toegestaan.
- Materiaalgebruik is in de basis traditioneel: gevels in baksteen en/of hout; kozijnen in hout.
- Dakbedekking: keramische dakpannen of riet.

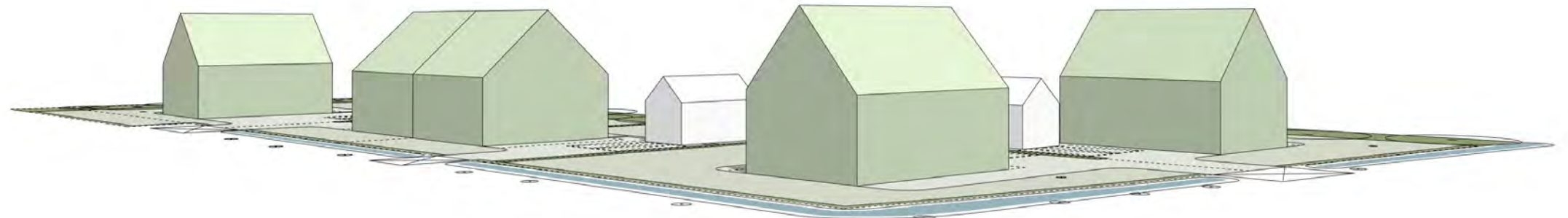
- Materialen zijn niet glanzend.
- In alle gevels wordt één kleurtoon baksteen en/of hout toegepast.

- Gemetselde gevels zijn sober van opzet.
- Kleurgebruik is traditioneel en gedekt: metselwerk in ingetogen aardetinten; houten gevels in blank hout of zwart.
- Daken in matte grijze of matte zwarte pannen (bijv. gesmoorde pannen in blauwgrijs).
- Kozijnen in een gedekte kleur.

#### Moderne uitwerking

(basis als bij de traditionele uitwerking; mogelijke afwijkingen:)

- Delen van de gevel kunnen terugliggen; de hoofdvorm blijft altijd afleesbaar.
- Daken kunnen voorzien zijn van (grote) dakramen en lichtstraten.
- Gevels kunnen geheel van glas zijn of (deels) grote raampartijen/-stroken krijgen.
- Materiaalgebruik blijft in de basis traditioneel, maar zinken (niet-uitlogende) daken, aluminium kozijnen en glas zijn denkbaar.
- Verschillende materialen kunnen voor daken en gevels worden gecombineerd.
- De compositie van gevels en dak is sober en heeft een robuuste uitstraling.
- Kleurgebruik is gedekt.

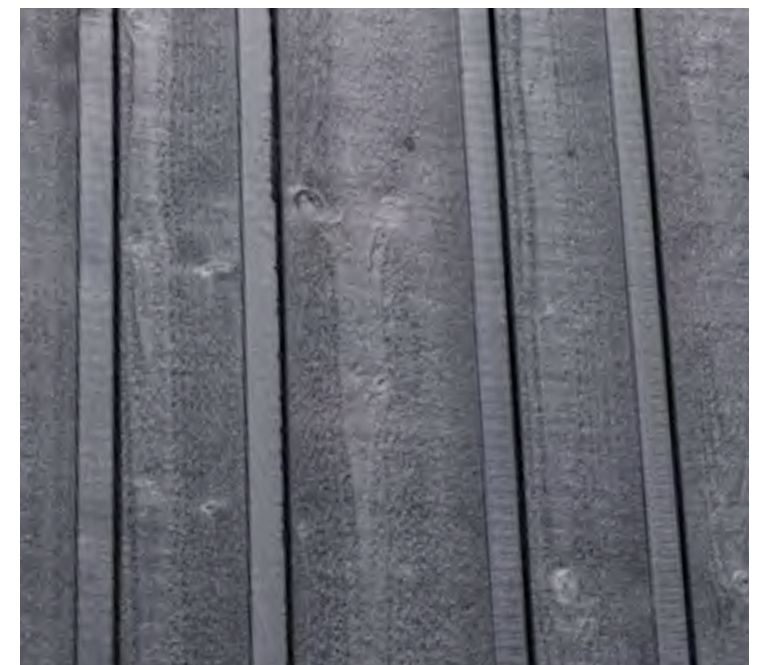
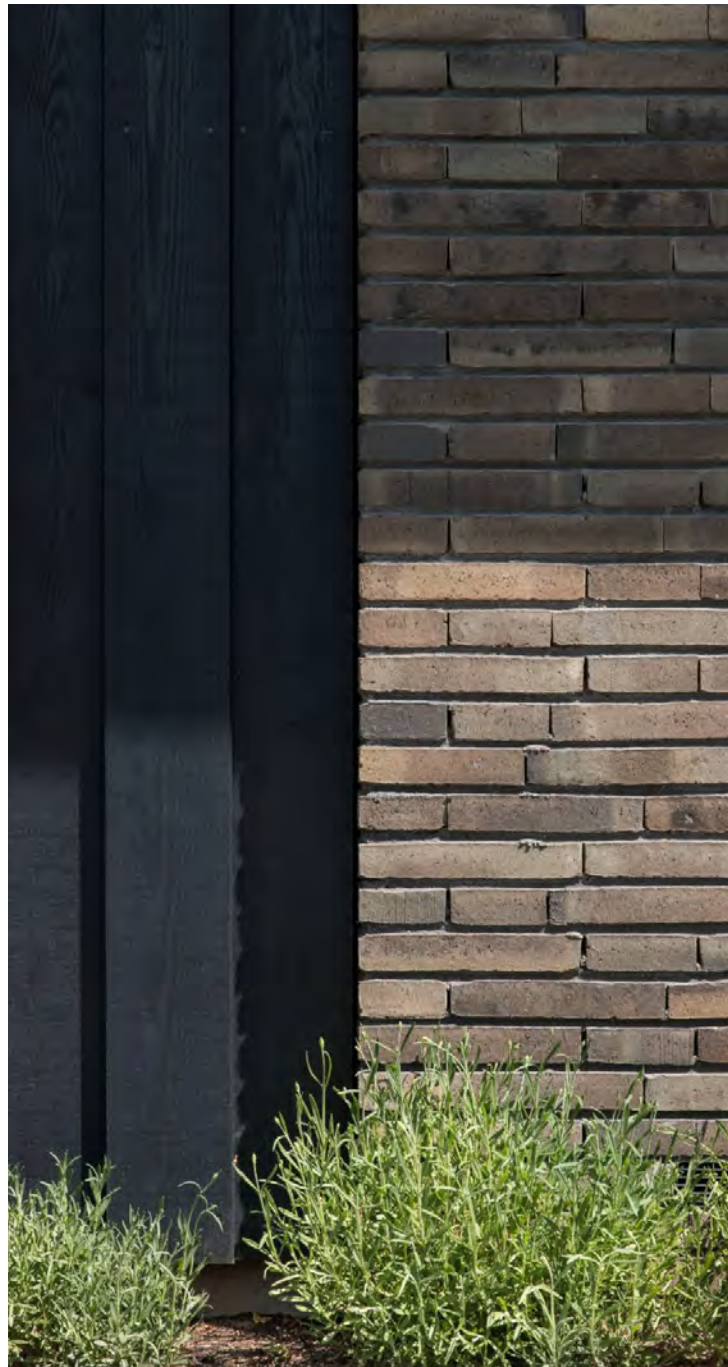




## MATERIALISATIE

Basis uitgangspunten voor de materialisatie van de woningen:

- Gedekte natuurtinten
- Donker | Naturel hout
- Donker keramisch mat dakvlak
- Natuurlijke materialen





## ERVEN NIEUWE PERCELEN

### LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Een robuuste landschappelijke inpassing levert een grote bijdrage aan de landschappelijke waarden en de herkenbaarheid van het nieuwe overgangsgebied.

De nieuwe erven krijgen de ontsluiting via de Klaproos en de Boterbloem in de wijk Corlaer. Bij de onderbrekingen in het straatbeeld dienen de bestaande bomen behouden te blijven.

De inritten van de afzonderlijke percelen worden afgestemd op de positie van de bestaande bomen.

De watergang wordt ter plaatse van de inritten voorzien van duikers, zodat het water afgevoerd kan worden.

Verder dienen er vanaf de Klaproos en de Boterbloem zoveel mogelijk doorzichten naar het landschap te zijn. De bergingen worden daarom met de nokrichting haaks op de weg gepositioneerd voor een optimaal doorzicht naar achteren.

Verder dient voor de landschappelijke inpassing gebruikgemaakt te worden van (regionaal) inheemse beplanting die tevens past in het veenontginningslandschap.

Deze beplanting op de perceelgrenzen bestaat op sommige delen uit een scheerheg langs de voorzijde.

In de achtertuinen bestaat deze afscheiding uit struweelhagen.

Tevens worden bij voorkeur verspreid over de percelen diverse (kleinblijvende) solitaire bomen toegevoegd.



Struweelhaag



Struweelhaag



Ligustrum vulgare



Ligustrum vulgare

Struweelhaag: *Acer campestre*, *Crataegus monogyna*, *Carpinus betulus*, *Frangula alnus* en *Salix alba* ca. 2m hoog

Scheerheg: *Ligustrum vulgare* ca. 80cm hoog



VAN  
BOKHORST





KAVELPASPOORT PERCEEL 04

Hoofdgebouw:

Hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd.

Nokhoogte hoofdgebouw : 8,0 m Goothoogte hoofdgebouw : 3,0 m  
(met uitzondering van dakkapel, dan wel risaliet)

Dakhelling 30 - 55 graden

Bijbehorende bouwwerken :

Gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak mag per hoofdgebouw 70 m2 bedragen, dan wel niet meer dan 50% van het achtererfgebied.

Afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen.

Afstand tot zijdelingse erfgrens, minimaal : 1,0 m, dan wel in de erfgrens.

Bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, maximaal : 5,0 m  
Goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, maximaal : 3,0 m  
Goothoogte van een niet vrijstaand bijbehorend bouwwerk, maximaal : 3,0 m  
(met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot niet meer dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw)

04 Perceel 04: 682 m²

Bestemming "Groen"





KAVELPASPOORT PERCEEL 04

Hoofdgebouw:

Hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd.

Nokhoogte hoofdgebouw : 8,0 m Goothoogte hoofdgebouw : 3,0 m  
(met uitzondering van dakkapel, dan wel risaliet)

Dakhelling 30 - 55 graden

Bijbehorende bouwwerken :

Gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak mag per hoofdgebouw 70 m2 bedragen, dan wel niet meer dan 50% van het achtererfgebied.

Afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen.

Afstand tot zijdelingse erfgrens, minimaal : 1,0 m, dan wel in de erfgrens.

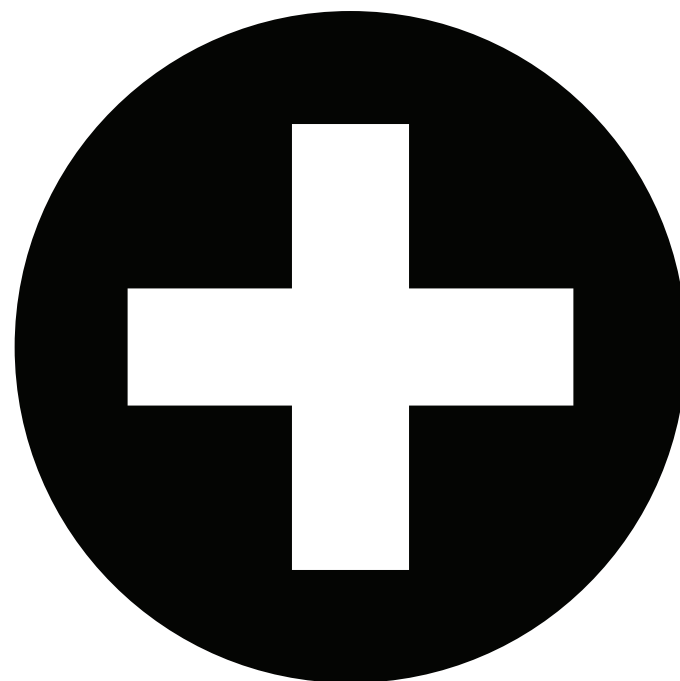
Bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, maximaal : 5,0 m  
Goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, maximaal : 3,0 m  
Goothoogte van een niet vrijstaand bijbehorend bouwwerk, maximaal : 3,0 m  
(met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot niet meer dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw)

05 Perceel 05: 681 m²

Bestemming "Groen"











**Inschrijfformulier uiterlijk 11 mei 2026 mailen naar: [info@vanderhorstmakelaars.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaars.nl)**

1e voorkeur: .....

2<sup>e</sup> voorkeur: .....

Achternaam: .....

Voorna(a)m(en): .....

Postcode / Adres: .....

Plaats: .....

Telefoon: .....

E-mailadres: .....

Geboortedatum: .....

Geboorteplaats: .....

**Gegevens partner (indien u samen koopt)**

Achternaam: .....

Voorna(a)m(en): .....

Postcode / Adres: .....

Plaats: .....

Telefoon: .....

E-mailadres: .....

Geboortedatum: .....

Geboorteplaats: .....

Financiën: Voorbehoud van financiering: ja/nee

Motivatie:.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....