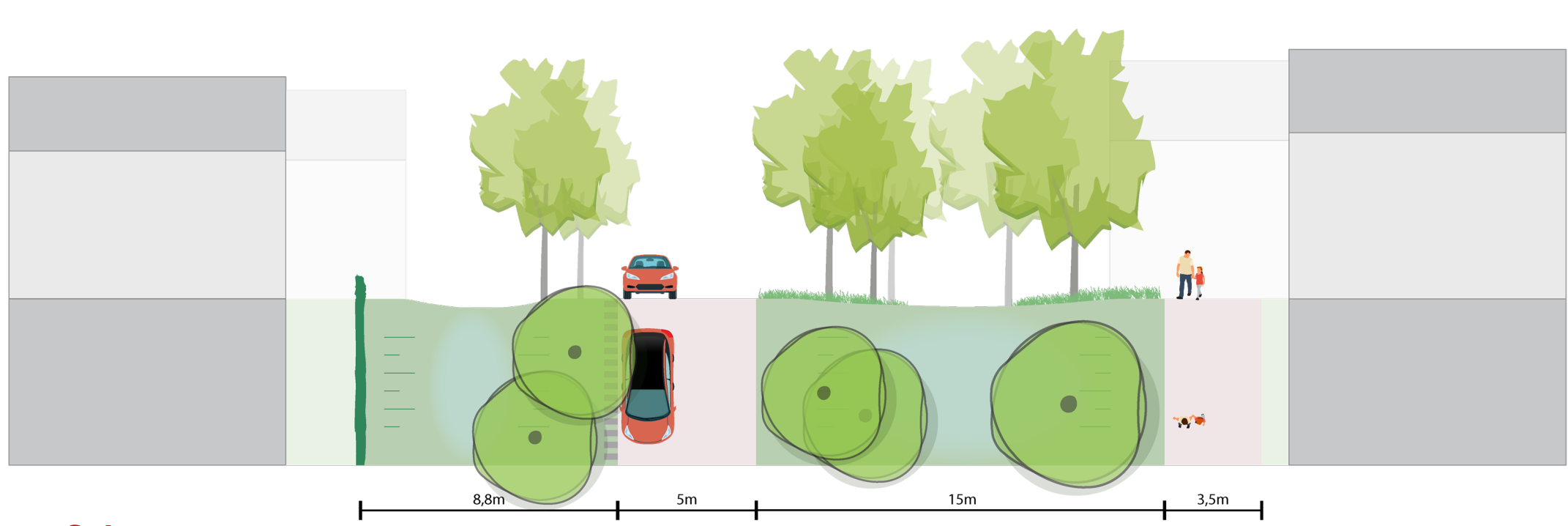


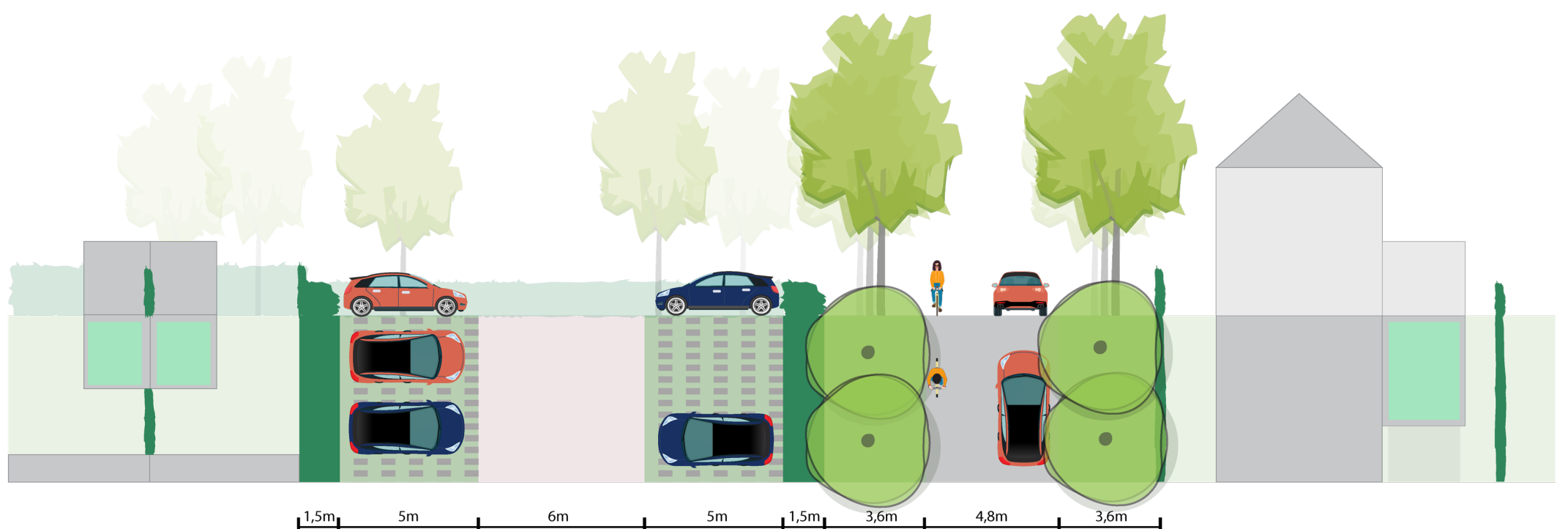
Stedenbouwkundig plan Werenfriedstraat fase 2



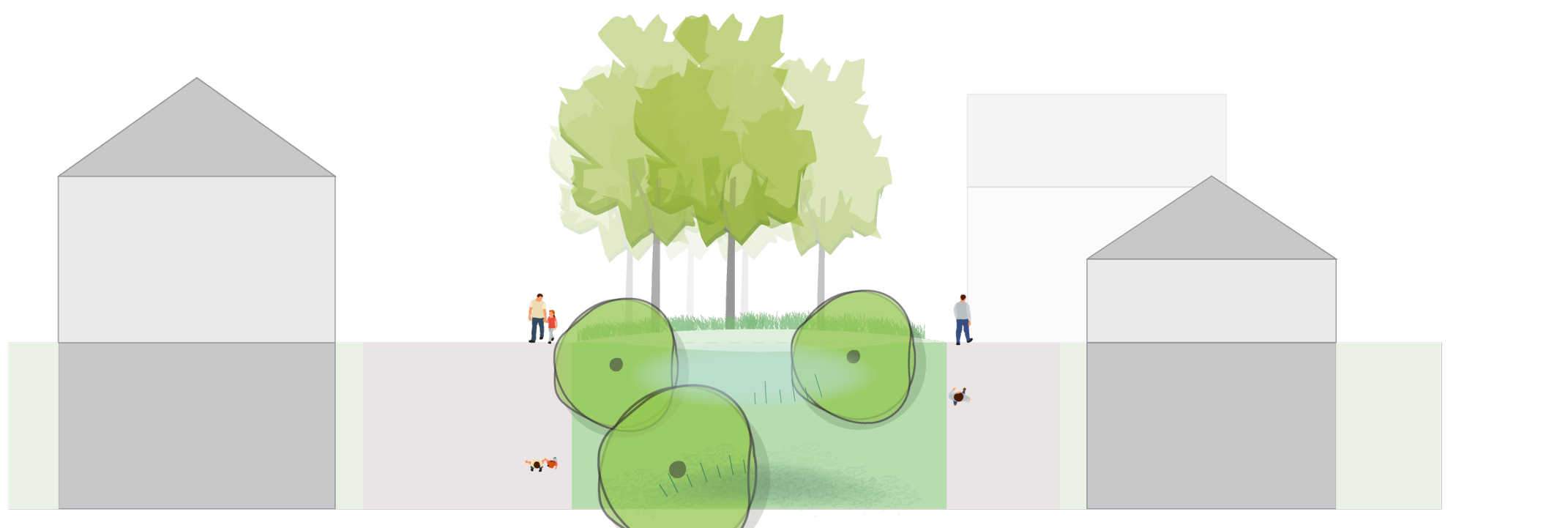
Stedenbouwkundig plan Werenfriedstraat
November 2025



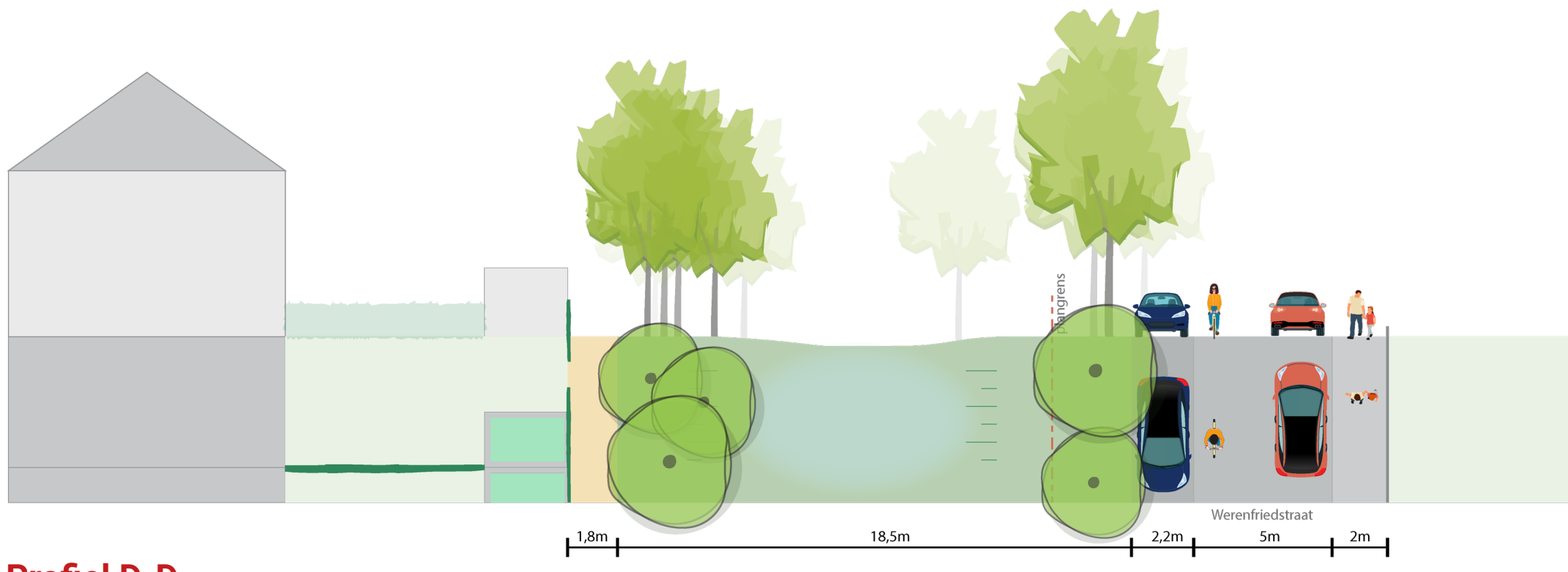
Profiel A-A



Profiel B-B



Profiel C-C



Profiel D-D

Werenfriedstraat Fase 2 in Zieuwent

Binnenkort verrijst een prachtige nieuwe woonwijk met **30 woningen** in een groene, rustige omgeving dicht bij de kern van Zieuwent. Het plan biedt ruimte voor **huur en koop**, en is geschikt voor **starters, gezinnen en senioren**.

De ontwikkeling is verdeeld in **twee buurtjes**, elk met een eigen identiteit en een centrale groene ontmoetingsplek. Parkeren gebeurt in met hagen omringde parkeeroffers bij de entree, waardoor de rest van het gebied zoveel mogelijk **autovrij** blijft. Dit zorgt voor een veilige, kindvriendelijke en aantrekkelijke leefomgeving.

De opzet stimuleert **saamhorigheid en samenkomen**, met veel groen en een ontspannen sfeer. Werenfriedstraat fase 2 combineert duurzaamheid, comfort en sociale verbinding in een unieke woonlocatie.

Noordelijk deel:
2x vrijstaand
2x 2-kapper
4x sociale koop
6x rij-woning

Zuidelijk deel:
2x vrijstaand
5x sociale huur
3x senioren
6x rijwoning



Indicatie kaveloppervlaktes Werenfriedstraat fase 2

Beeldkwaliteit

Werenfriedstraat fase 2

Beeldkwaliteitseisen	Noord
Beeldkwaliteitsaspecten	
Samenhang (zie kaartbeeld)	Diversiteit tussen de bouwblokken, eenduidigheid per bouwblok
Rooilijn (zie kaartbeeld rooilijnen)	Rooilijn: bouwen in 1 rooilijn per blok
Hoogtes (Zie kaartbeeld hoogtes en kapvorm)	Maximaal 2 bouwlaag met kap
Kappen	Kap verplicht Langs of dwarskap, a-symmetrische kap toegestaan
Oriëntatie	Oriëntatie op straat
Architectuur	Eenduidig hoofdvolume per bouwblok
Materialen en kleuren	Voor elke woning/ blok geldt 1 hoofdkleur als basis. Kleur varierent van lichte tot donkere aardetinten. Per bouwblok verschillend. 1 hoofdmateriaal kap antraciet (geglazuurd uitgesloten) Berging maakt integraal onderdeel uit in kleur en materiaal.
Hoge erfafscheidingen	Verplicht hедера (of vergelijkbaar) hekwerken waar kavels grenzen aan openbare ruimte (wegen, trottoirs, parkeercoffers, achterpaden, openbaar
Lage erfscheidngen voortuin en zijtuin (zie kaart erfafscheidingen)	Haag verplicht in de voortuin; soort n.t.b.
Interactie binnen-buiten	Woningen aan het pleintje, geveltuin aan voorzijde



Beeldkwaliteitseisen	Zuid
Beeldkwaliteitsaspecten	
Samenhang (zie kaartbeeld)	Samenhang door eenduidigheid in gehele buurt
Rooilijn (zie kaartbeeld rooilijnen)	Rooilijn: bouwen in 1 rooilijn per blok
Hoogtes (Zie kaartbeeld hoogtes en kapvorm)	Variatie in bouwhoogtes
Kappen	Kap verplicht Langs of dwarskap, a-symmetrische kap toegestaan
Oriëntatie	Oriëntatie op straat
Architectuur	Samenhang in architectuur.
Materialen en kleuren	Voor elke woning/ blok geldt 1 hoofdkleur als basis. Kleur : lichte (pastel) aardetinten. Samenhang in gebied 1 hoofdmateriaal kap antraciet (geglazuurd uitgesloten) Berging maakt integraal onderdeel uit in kleur en materiaal.
Hoge erfafscheidingen	Verplicht hедера (of vergelijkbaar) hekwerken waar kavels grenzen aan openbare ruimte (wegen, trottoirs, parkeercoffers, achterpaden, openbaar
Lage erfscheidngen voortuin en zijtuin (zie kaart erfafscheidingen)	Haag verplicht in de voortuin; soort n.t.b.
Interactie binnen-buiten	Woningen aan het pleintje, geveltuin aan voorzijde



Kleur en materiaal gebruik

Kleur en materiaal gebruik

