



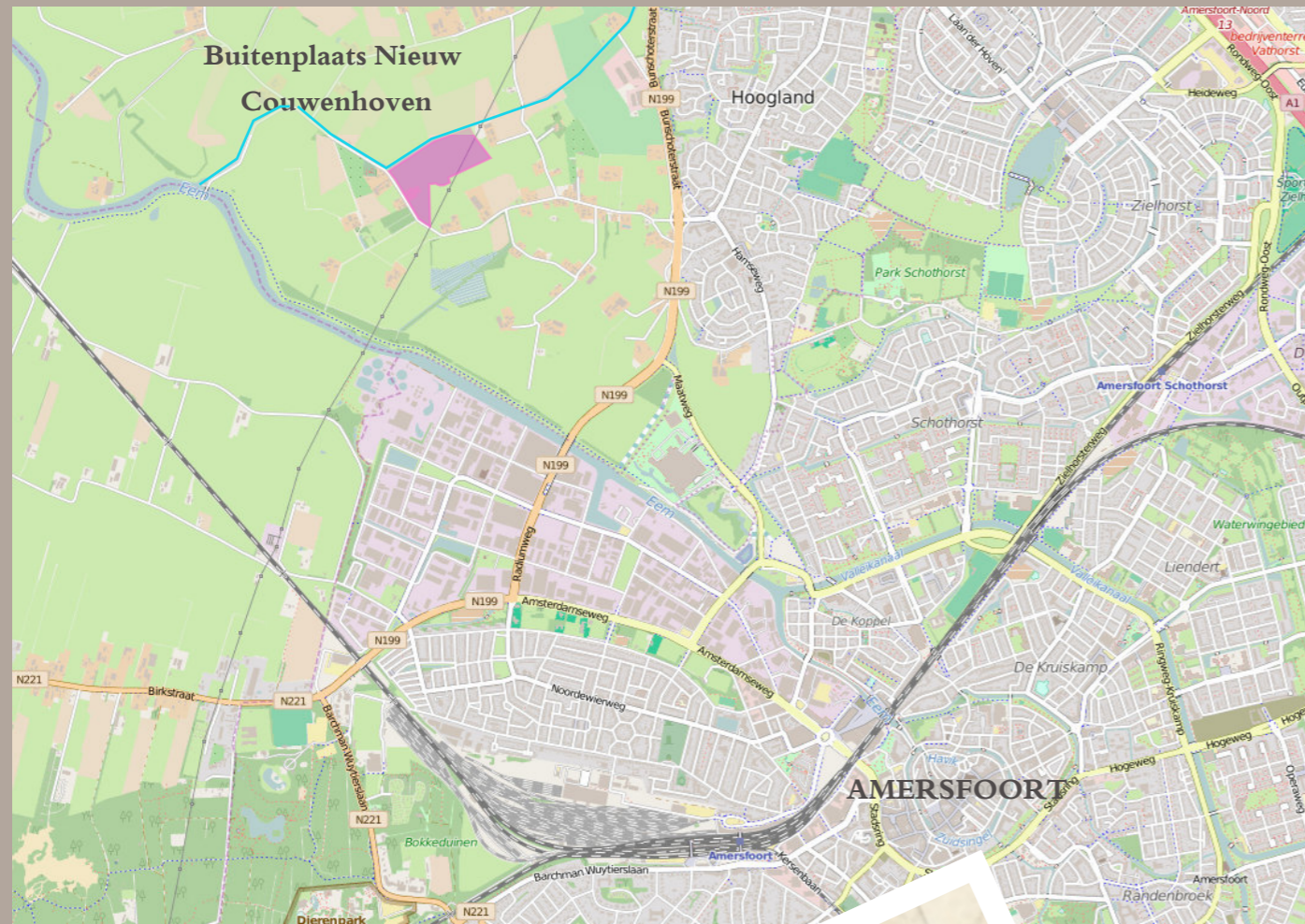
**NOG ÉÉN KAVEL  
TE KOOP**

Huis Jacobsz  
Huis Gerritsz  
**Huis Lourensz**  
Huis de Reus  
Huis Ides

Buitenplaats Nieuw Couwenhoven

Hoogland West

16 november 2015



## Een prachtig gebied

Temidden van de weilanden en op steenworp afstand van de historische binnenstad van Amersfoort ligt Buitenplaats Nieuw Couwenhoven.

Dit gebied ligt vlakbij de rivier de Eem, waar de dijken en bunkers van de Grebbelinie een prachtig cultuurhistorisch monument vormen waarlangs het goed fietsen of roeien is.

Aangrenzend is het sfeervolle bosrijke Landgoed Coelhorst en het open landschap van het Nationaal Park Arkenheem-Eemland.

Buitenplaats Nieuw Couwenhoven maakt onderdeel uit van het eeuwenoude hoevenlandschap, een kleinschalig landschap met boomsingels, elsenhagen, weiden, akkers en boomgaarden.

Dit oude landschap is weer zichtbaar gemaakt in de nieuwe terreininrichting: schuren en kuilvoerplaten hebben plaats gemaakt voor boomgaard, eikenlaan, slootjes en houtwallen.



Huis Jacobsz  
 Huis Gerritsz  
**Huis Lourenz**  
 Huis de Reus  
 Huis Ides

# Buitenplaats Nieuw Couwenhoven

## Hoogland West



Het eeuwenoude hoevenlandschap wordt in ere hersteld

Het plangebied beslaat twee plandelen en twee erven; het eerste plandeel ligt aan de Coelhorsterweg, het weidegedeelte; het tweede plandeel ligt verder van de weg af en helemaal door bomen beschut in het akkergedeelte. Centraal en bindend landschappelijk element voor de twee plandelen is de lange eikenlaan.

Het voorste plan deel wordt als boerenerf ingericht compleet met boomgaard, monumentale kastanjeboom, en een centraal erf, met daarop drie grote rode beuken. Drie woningen zijn aan het gemeenschappelijk erf gesitueerd. Links en rechts weiden en sloten met elsenhagen.

Het achterste plandeel heeft een nu onzichtbare geschiedenis; hier was vroeger een omgrachte buitenplaats. Deze geschiedenis wordt weer zichtbaar gemaakt in de nieuwe inrichting met omgracht erf en één of twee woningen. De buitenplaats van Ignatius van Honssem uit de 18de is verdwenen, net als de gracht, maar op deze plek wordt de gracht weer teruggebracht. Ook wordt een akker aangelegd, beschut gelegen door de nieuwe boomsingel rondom.

Het nieuwe landgoed maakte oorspronkelijk deel uit van Landgoed Kouwenhoven, een geschiedenis die teruggaat naar de 14de eeuw.

Wolfert Gerritsz van Kouwenhoven wordt beschouwd als één van de vijf hoofdkolonisten van Nieuw Amsterdam, nu New York: Gerritsz, Lourensz, De Reus, Jacobsz en Ides. Zij zijn de naamgevers van de huizen in dit project. Nog regelmatig komen Amerikanen hier op zoek naar hun roots.

'De vijf hoofdkolonisten van Nieuw Amsterdam, Gerritsz, Lourensz, De Reus, Jacobsz en Ides, zijn de naamgevers van de huizen in dit project'

Huis Jacobsz  
Huis Gerritsz  
**Huis Lourensz**  
Huis de Reus  
Huis Ides

Buitenplaats Nieuw Couwenhoven

Hoogland West

16 november 2015



Inrichtingselementen:

- Karakteristiek landgoedhek en fraaie beplanting bij de entree
- Keramisch bestratingsmateriaal
- Drie rode beuken op het gemeenschappelijk erf
- Vanaf het erf toegang tot de eikenlaan via wandelpad (niet voor derden)
- Kastanjeboom op perceel Jacobsz
- Boomgaard op perceel Lourensz
- Bij elke woning parkeerplaats voor 3 auto's
- Beukenhaag rondom elk perceel

**'Het erf is modern, landelijk en groen en biedt voldoende ruimte om te spelen en voor gemeenschappelijke activiteiten'**



sfeerimpressie

Een nieuw landgoed

De Gemeente Amersfoort heeft voor Hoogland West toegankelijkheid en diversiteit in de natuur hoog in het vaandel staan. In overleg met de Gemeente is een landschapsplan voor het landgoed ontworpen dat tegemoet komt aan deze wensen. De inrichting van het landgoed is vastgelegd in de 'Overeenkomst van Grondexploitatie' met de Gemeente Amersfoort. Deze overeenkomst maakt onderdeel uit van de koopvoorwaarden en omhelst de landschappelijke inrichting, het onderhoud van die inrichting en tevens de toegankelijkheid voor derden. Dit laatste houdt in dat het landgoed tussen zonsopgang en zonsondergang toegankelijk is via wandel- en fietspaden. Concreet zijn dit de eikenlaan en een onverhard wandelpad langs de Malewetering.

Huis Jacobsz

Huis Gerritsz

**Huis Lourensz**

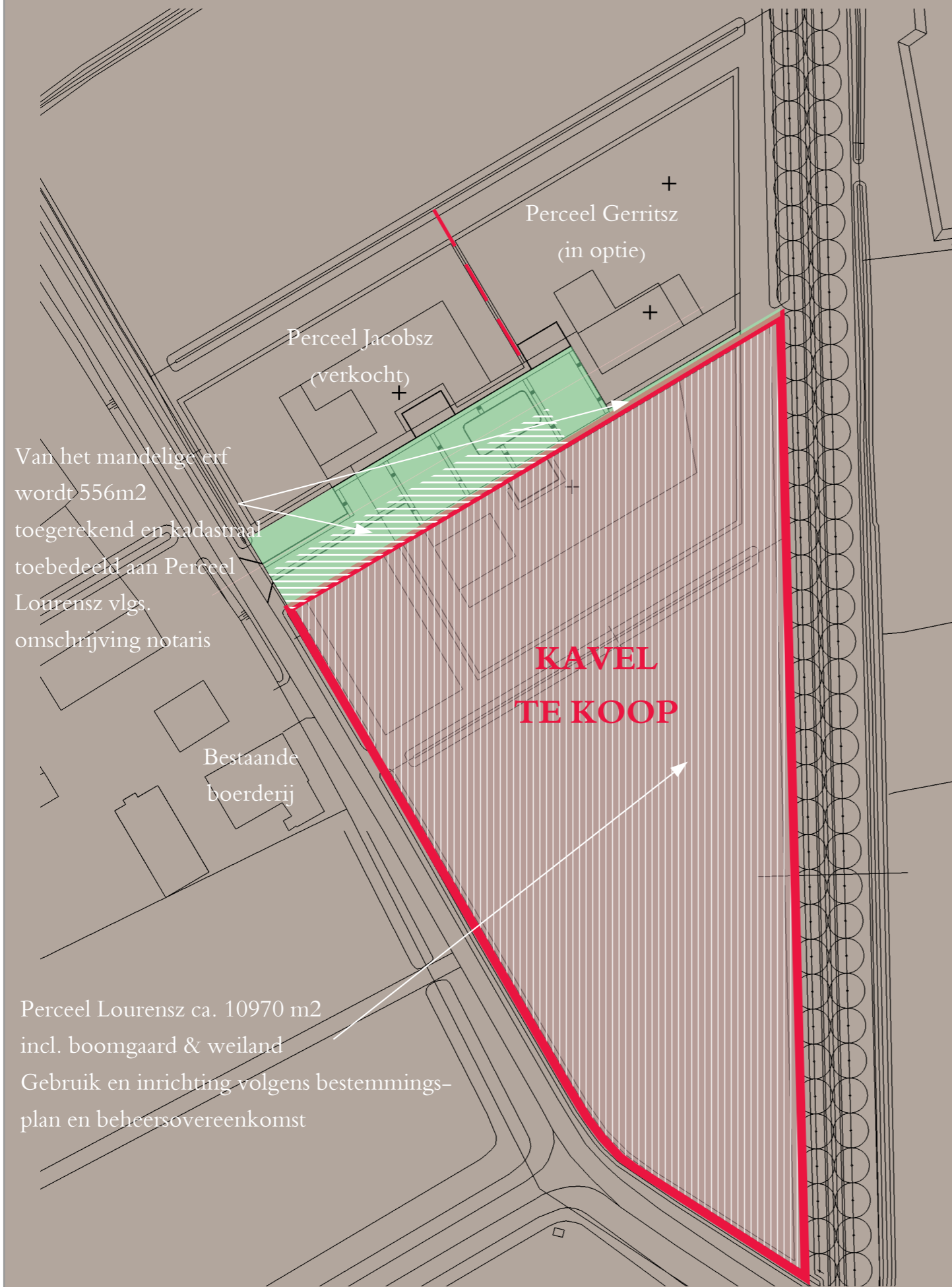
Huis de Reus

Huis Ides

Buitenplaats Nieuw Couwenhoven

Hoogland West

16 november 2015



Van het mandelige erf wordt 556m<sup>2</sup> toegerekend en kadastraal toebedeeld aan Perceel Lourensz vlg. omschrijving notaris

Bestaande boerderij

Perceel Lourensz ca. 10970 m<sup>2</sup> incl. boomgaard & weiland  
Gebruik en inrichting volgens bestemmingsplan en beheersovereenkomst

### Drie bouwkavels

Momenteel wordt nog één kavel aangeboden binnen het project 'Buitenplaats Nieuw Couwenhoven', nl. 'Lourensz'.

### Indicatie bouwvolumes

Perceel Lourensz, landgoedwoning, ca. 900 m<sup>3</sup> plus eventuele kelder en eventuele vergunningsvrije aanbouwen/bijgebouwen

De huizen dienen te voldoen aan redelijke eisen van welstand en te passen in het ensemble van mogelijk al eerder ontworpen huizen op de tot het landgoed behorende percelen. Een in het landschap passend volume, een modern landelijke stijl, natuurlijke materialen en ingetogen kleuren worden nagestreefd.

Het bestemmingsplan kunt u inzien:

[http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0307.bpbgebwest-0301/r\\_NL.IMRO.0307.bpbgebwest-0301.htm#\\_Toc314490909](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0307.bpbgebwest-0301/r_NL.IMRO.0307.bpbgebwest-0301.htm#_Toc314490909)

Voor vergunningvrije bouwwerken kunt u de PDF downloaden op:

<http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/documenten-en-publicaties/brochures/2014/12/03/bij-een-hoofdgebouw-behorende-bouwwerken.html>

De 'Overeenkomst van Grondexploitatie' met de Gemeente Amersfoort maakt onderdeel uit van de koopvoorwaarden

Huis Jacobsz

Huis Gerritsz

**Huis Lourensz**

Huis de Reus

Huis Ides

# Buitenplaats Nieuw Couwenhoven

## Hoogland West

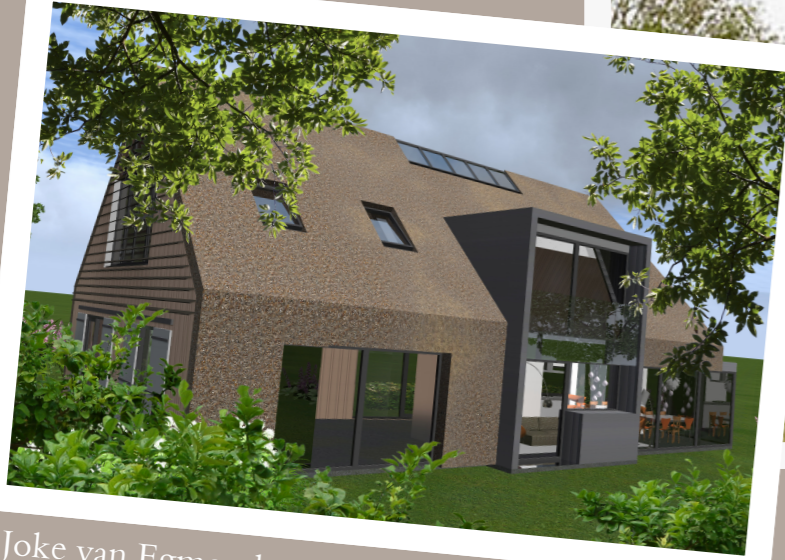
16 november 2015

Een kavel kiezen, een huis ontwerpen

In Buitenplaats Nieuw Coelhorst zijn in totaal maximaal 5 kavels te koop voor de bouw van een vrijstaande woning. Hebt u belangstelling voor één van deze kavels, dan kunt u contact opnemen met Schoonderbeek tel. 033-455 83 65. In een gesprek kunnen wij u dan een toelichting geven op de gang van zaken rondom de aankoop van een kavel en de bouw van een woning.

De woningen dienen op elkaar te zijn afgestemd voor wat betreft oriëntatie, typologie en materiaalgebruik, ter goedkeuring aan de verkoper. Daarnaast zijn alle plannen welstandplichtig.

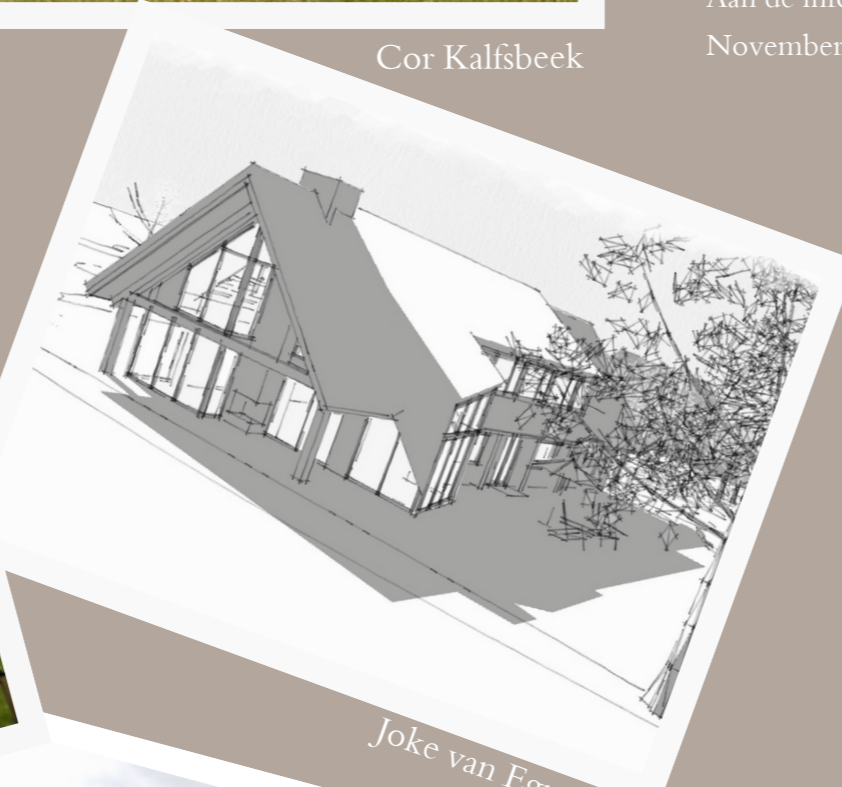
Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend: wijzigingen zijn niet uitgesloten.  
November 2015



Joke van Egmond  
Woning ontworpen voor Perceel Gerritsz



Cor Kalfsbeek



Joke van Egmond



Cor Kalfsbeek



Joke van Egmond



Palazzo Architecten



Schoonderbeek BV Bouw- en Aannemingsbedrijf  
Computerweg 16  
3821 AB Amersfoort

tel: 033-455 83 65  
email: [info@schoonderbeek-bv.nl](mailto:info@schoonderbeek-bv.nl)



Huis Jacobsz  
Huis Gerritsz  
**Huis Lourensz**  
Huis de Reus  
Huis Ides

Buitenplaats Nieuw Couwenhoven

Hoogland West

16 november 2015