de Hoeve

dorpsinitiatief
locatie Oude Jokweg / Hoeveweg

inrichtingsschets + kavelpaspoort

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

april 2021 vs3

Kontermansweg
Jokweg
Jokweg
Jokweg
Oude Jokweg
Oude Jokweg
Hoeveweg
Hoeveweg
Klaeterlaene
Dorpshuis
't Hokkien
De Hoeve

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

inrichtingsschets de Hoeve

april 2021

verkaveling

De verkaveling gaat uit van het handhaven of herbouwen van de huidige Boerderij [kavel B]. Samen met het uit te geven kavel A vormt het een agrarisch erf. Op deze kavel wordt een schuurwoning gerealiseerd. De positie en de afmetingen zijn in onderlinge samenhang bepaald.

De boerderij en schuurwoning hebben een gemeenschappelijk erf, met één inrit aan de Hoeveweg en met het parkeren op het eigen erf. De bestaande eik op de noordoosthoek van het perceel [kavel B] moet worden gehandhaafd.

De bestaande inrit tussen de beuken laat één woning toe [kavel C]. De locatie van deze woning is gedacht als een logisch vervolg op de bestaande stedenbouw langs de westzijde van de Hoeveweg. De bestaande houtsingel blijft gehandhaafd.

In het bosdeel aan de westzijde worden de kavels D en E uitgespaard. Deze verkaveling past in het stedenbouwkundig patroon van de Hoeve en biedt ruimte voor een dubbele woning. Er is slechts één inrit op de Oude Jokweg noodzakelijk [kavel F]. Deze heeft een maximale breedte van 2.8 meter.

Het overige bosperceel blijft gehandhaafd waarbij een wandelpad mogelijk is. Een belangrijk onderdeel van de wandeling zijn het behoud van de houtsingel waar het pad doorheen kan slingeren, het overgebleven bosvlak, en het uitzicht over het open landschap op het zuidwesten. Het realiseren van hagen aan weerszijden van een deel langs het noord-zuid verlopen pad is van belang voor het realiseren van ruimtelijke kwaliteit.



schets van G. Bierema en P. Brink / oktober 2020

Oude Jokweg

Hoeveweg

A

B

C

D

E

F

1362

1033

316

1146

1639

5 10 15 20

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

verkaveling

april 2021


1362
Oude Jokweg
775 m2
270 m2
570 m2
100 m2
1030 m2
500 m2
500 m2
Hoeveweg
1033
316
1146
5
10
15
20
volledig eigendom
recht van overpad
onverdeeld gezamenlijk bezit
nader te bepalen
Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
verkaveling m2
bij benadering
april 2021

Oude Jokweg

Hoeveweg

1362

1033

316

1146

1639

1

2

3

4

5

6

7

5 10 15 20

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

inrichtingsvoorstel

april 2021

Oude Jokweg

Hoeveweg

1362

1033

316

1146

1639

5 10 15 20

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

parkeren en ontsluiting

april 2021

Oude Jokweg

Hoeveweg

1362

1033

316

1146

1639

7.0
2.0
9.0
8.5
4.0
4.0
14.8
5.4
12.7
23.5
28.0
20.0
51.5

5 10 15 20

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

maatvoering in meters
bij benadering

april 2021



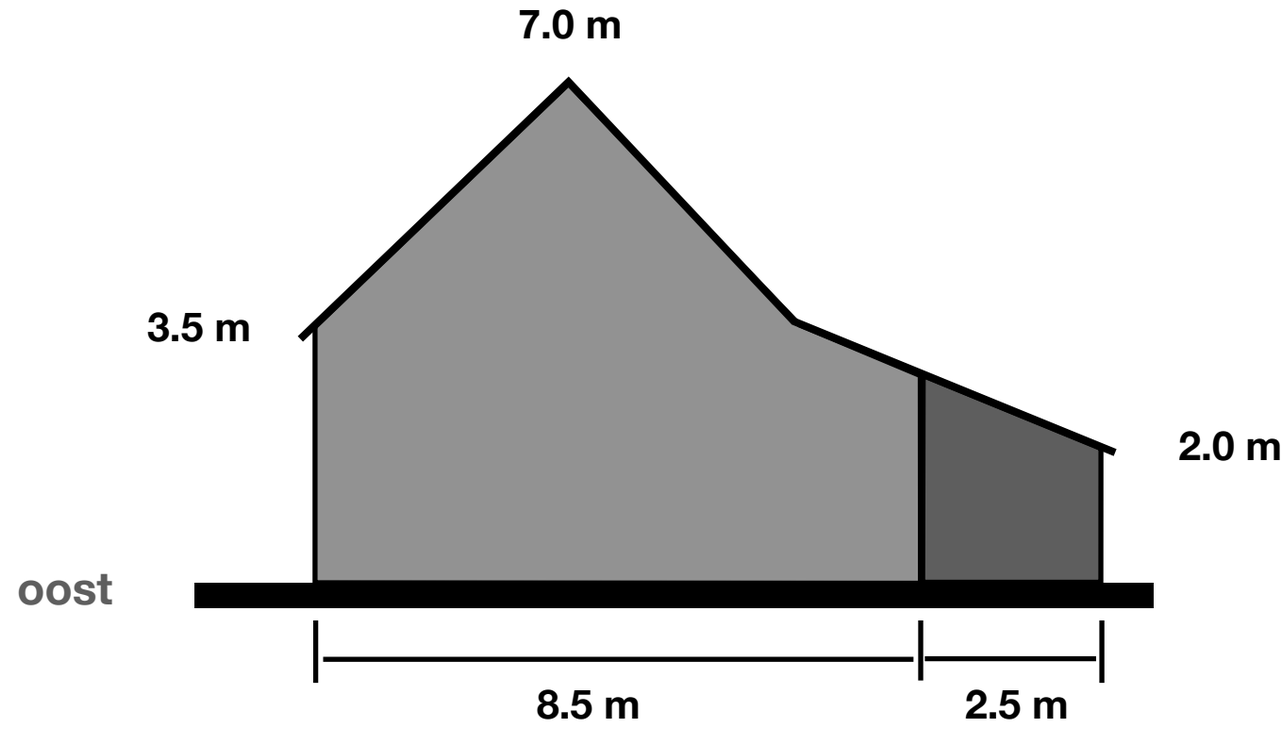
Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

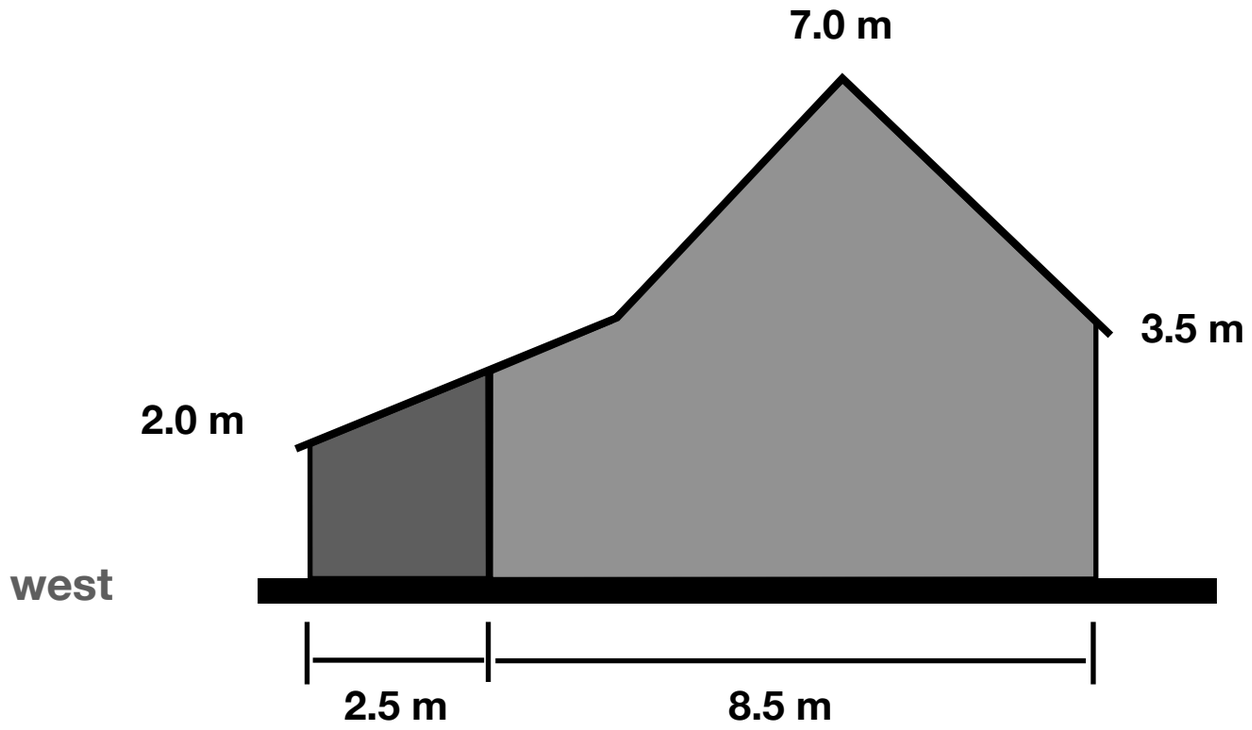
resterend bosperceel en bomen

april 2021

woningen 1,2,3

- De woning heeft een typologie van een Schuur.
- De ruimtelijke samenhang met de naastgelegen Boerderij. Beide gebouwen moeten samen een voormalig agrarisch erf vormen.
- Duidelijke schuur-architectuur, onderscheidend van de Boerderij.
- Eenvoudige hoofdvorm met gevelopeningen, met nok hoger dan van de Boerderij.
- Materialen en kleuren die passen bij de schuur-architectuur. Kleurstelling gevels en dak; donker.
- Eenvoudige en sobere detaillering.
- Bergingen geïntegreerd in de hoofdvorm, geen losse bijgebouwen.
- Terrasafscherming mee-ontwerpen met de woningen.
- Geen tuinafschermingen met schuttingen of bouwwerken.
- Toegang tot het perceel via naastgelegen perceel van de Boerderij [recht van overpad].
- Tuin in volledig eigendom, begrenst in oppervlakte bij de woningen.
- Erf en parkeerplaatsen als onverdeeld gezamenlijk bezit.



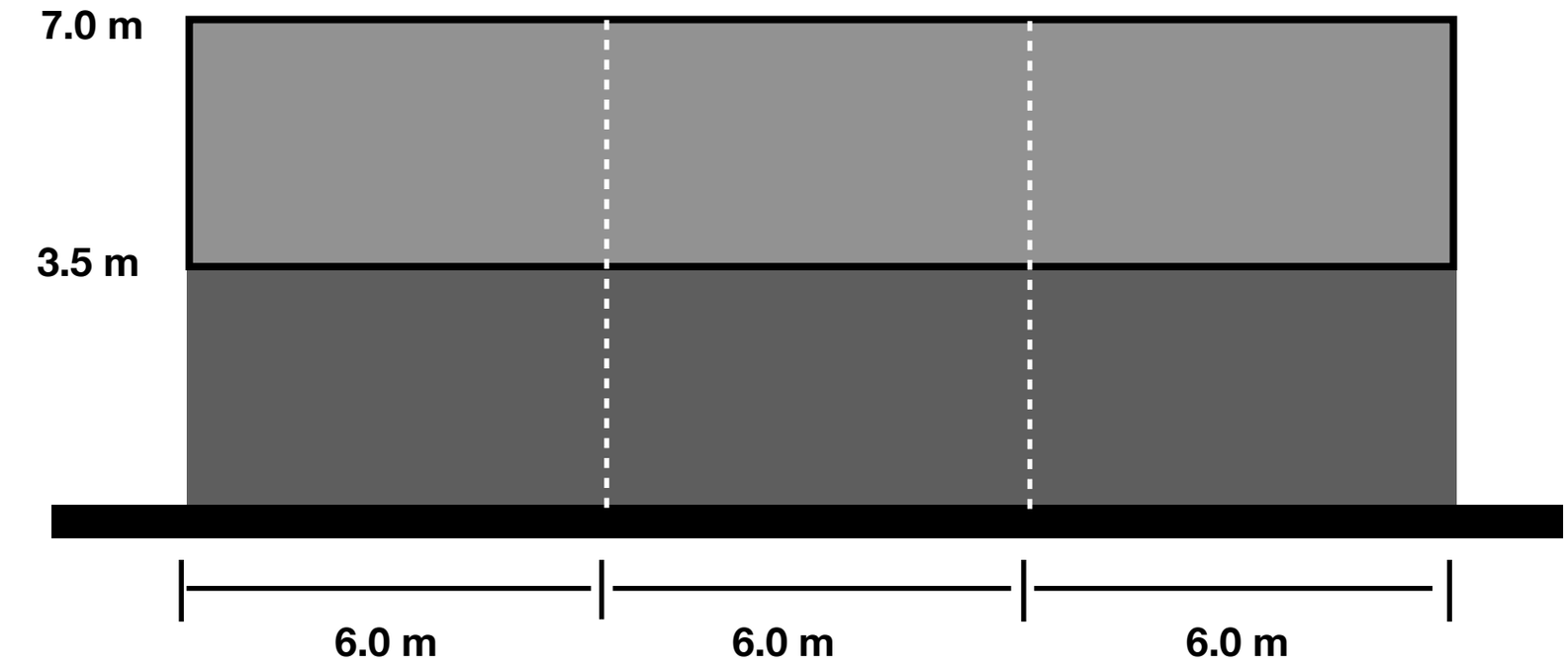


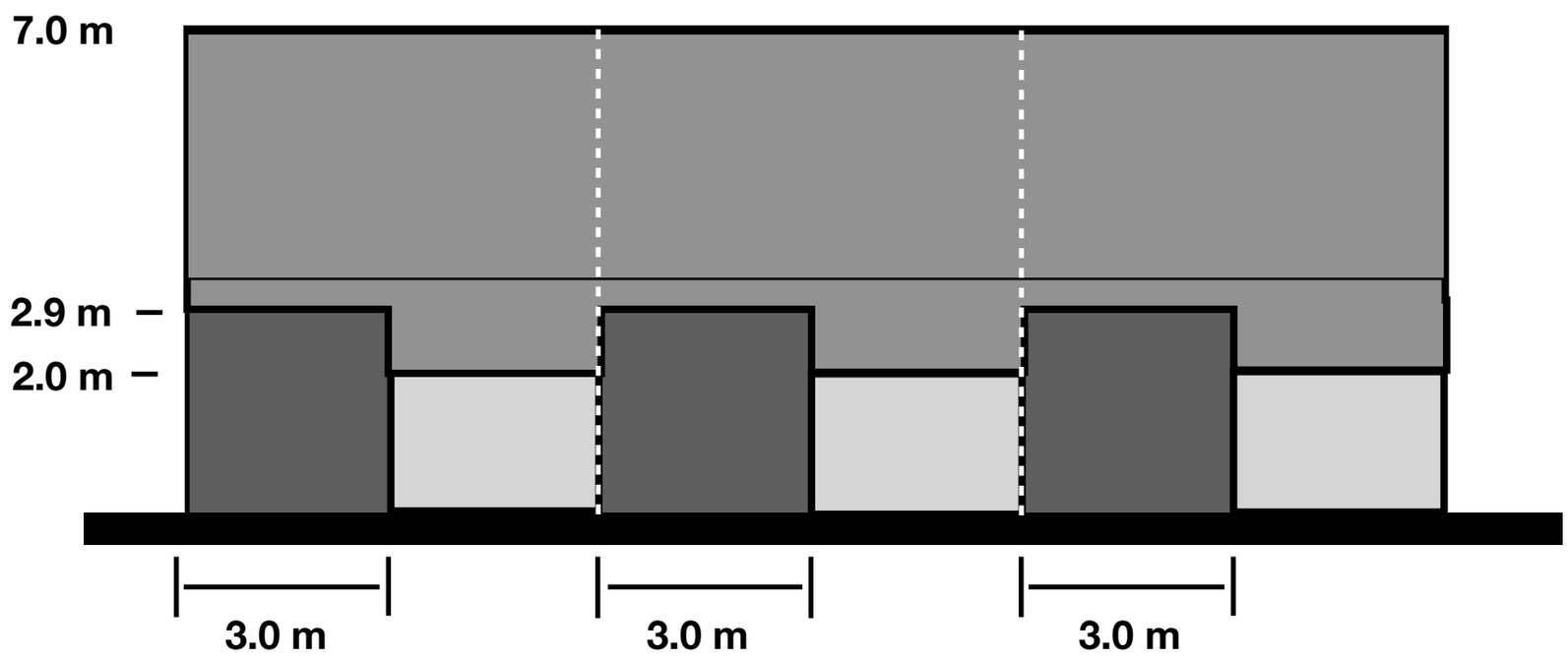
Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

kavelpaspoort

april 2021

woningen 1,2,3





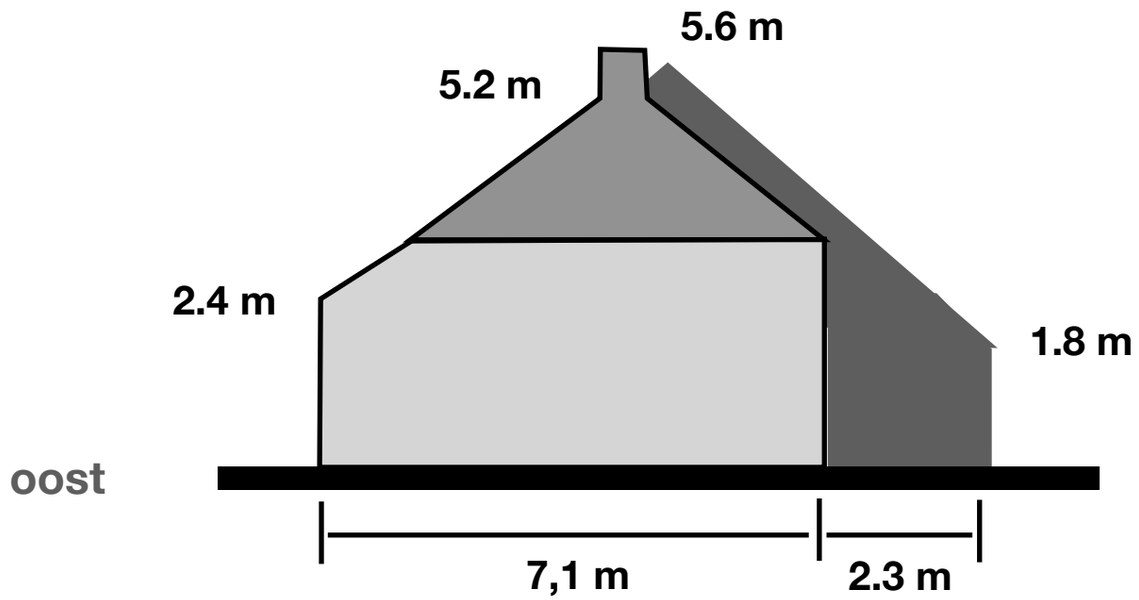
Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

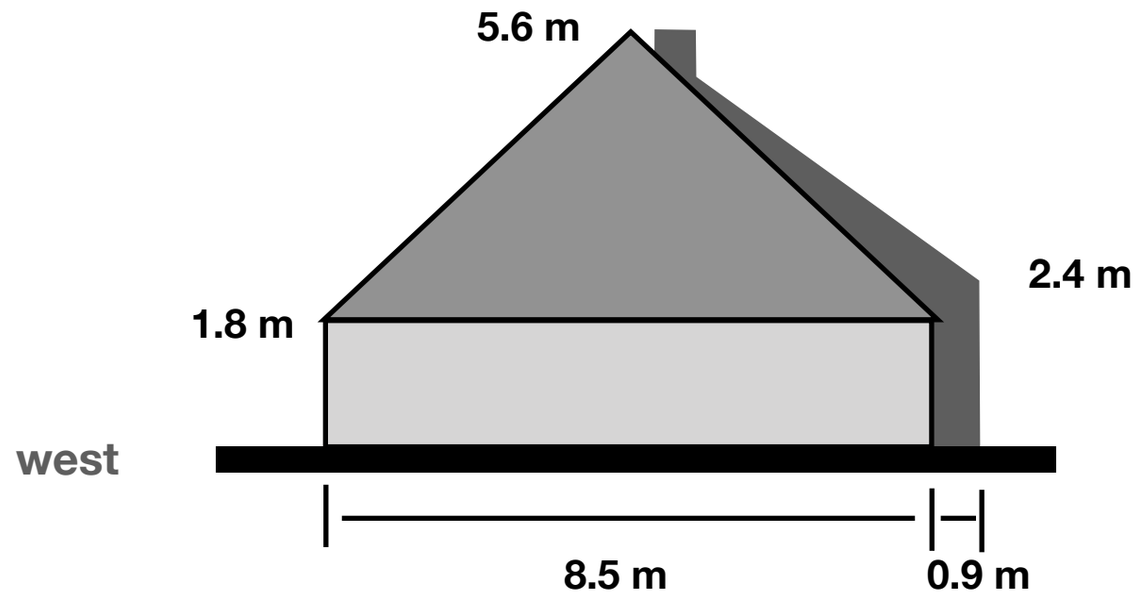
kavelpaspoort

april 2021

woning 4

- De woning heeft een typologie van de huidige Boerderij op deze locatie.
- Het behoud van het volume en de hoofdvorm is essentieel op deze locatie. De maatvoering is gebaseerd op het huidige volume.
- Het dakvlak is bij dit type dominant aanwezig. Het gebruik van dakkapellen is niet toegestaan en zo weinig mogelijk dakvensters.
- Het toepassen van bij het type boerderij behorende gevelopeningen.
- Historisch materiaal [waar mogelijk] en historisch kleurgebruik handhaven. Deze heeft samenhang met de locatie en type boerderij.
- De bergingen integreren in het volume.
- Geen schuttingen en overige bouwwerken op het erf.
- Auto ontsluiting aan de noordzijde van de Boerderij. Deze biedt tevens toegang tot het achterliggend perceel van de Schuurwoning; onverdeeld gezamenlijk bezit.
- Parkeren op eigen terrein.



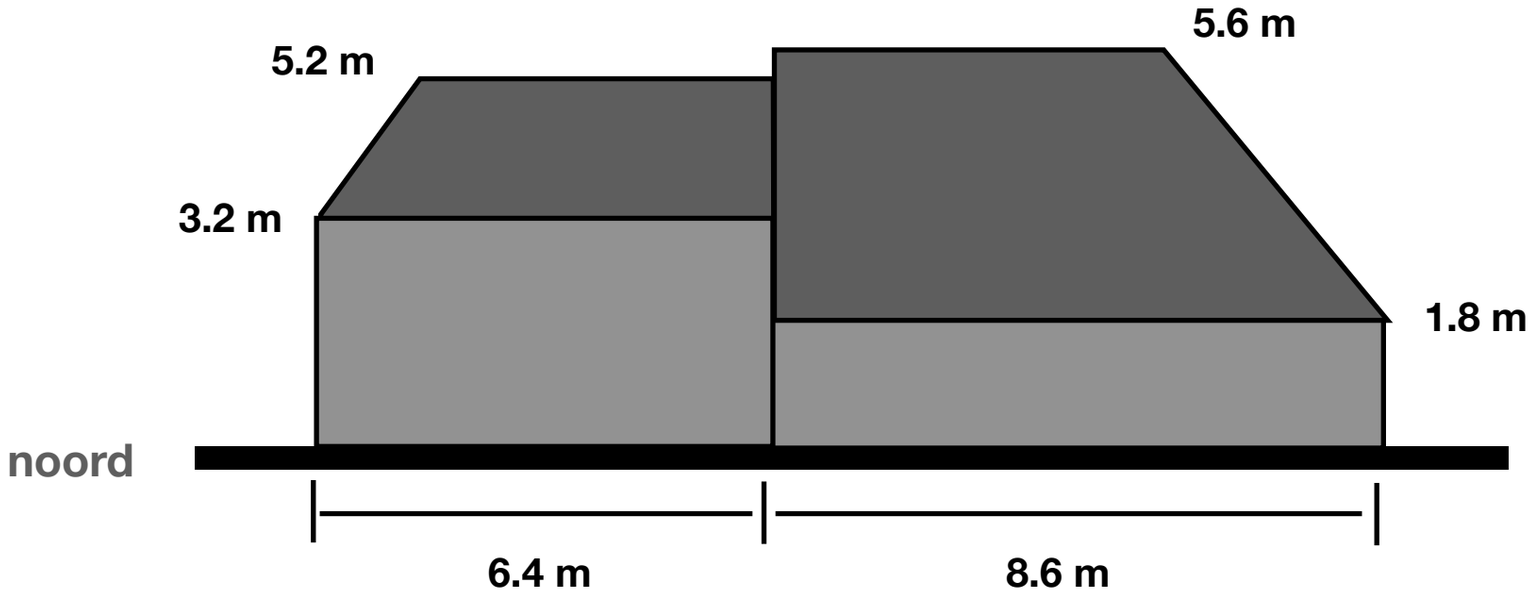


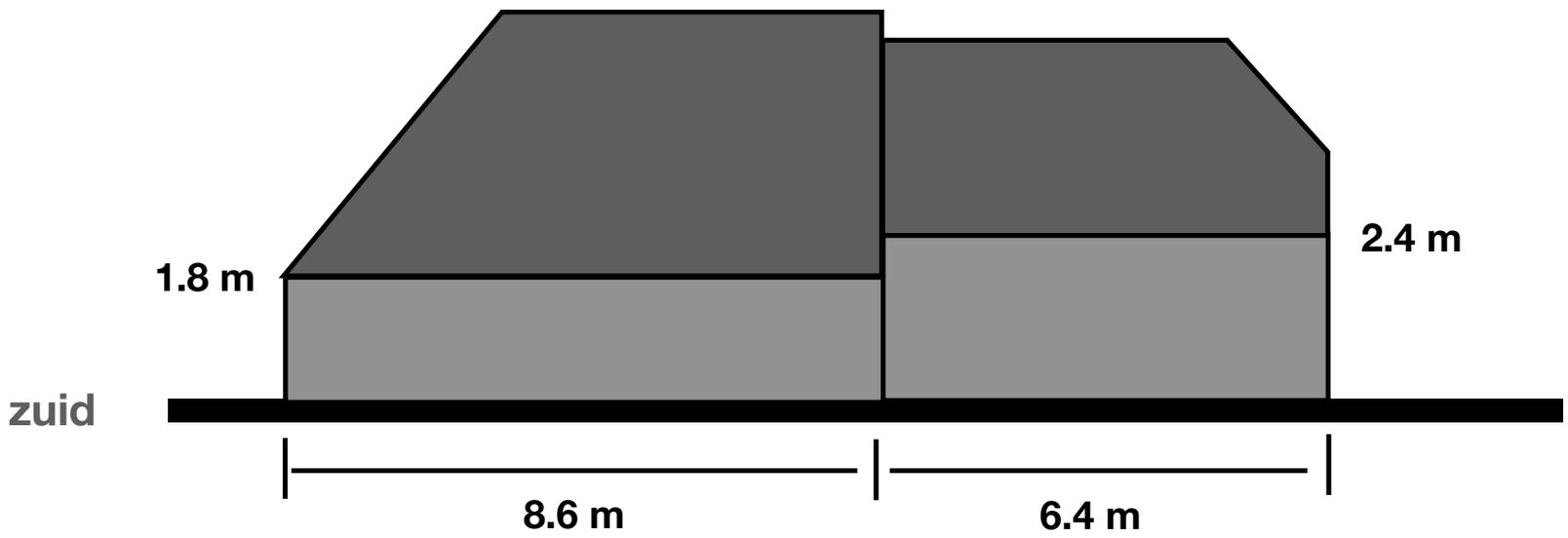
Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

kavelpaspoort

april 2021

woning 4





Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

kavelpaspoort

april 2021

woning 5

- Deze woning geldt een grote mate van ontwerp vrijheid. Belangrijk op deze kavel is wat er niet moet. Deze woning met geen samenhang hebben met de Boerderij en Schuur. Niet in hoofdvorm, niet in architectuur en niet in materialen. Beter is het dat deze woning verwantschap heeft met de naastgelegen woningen aan de Hoeveweg.

- Opzichtige kleuren vermijden.

- Hoofdvorm bestaande uit een bouwlaag met kap. Maximale goothoogte van 4.0 meter en een nokhoogte van maximaal 9.0 meter.

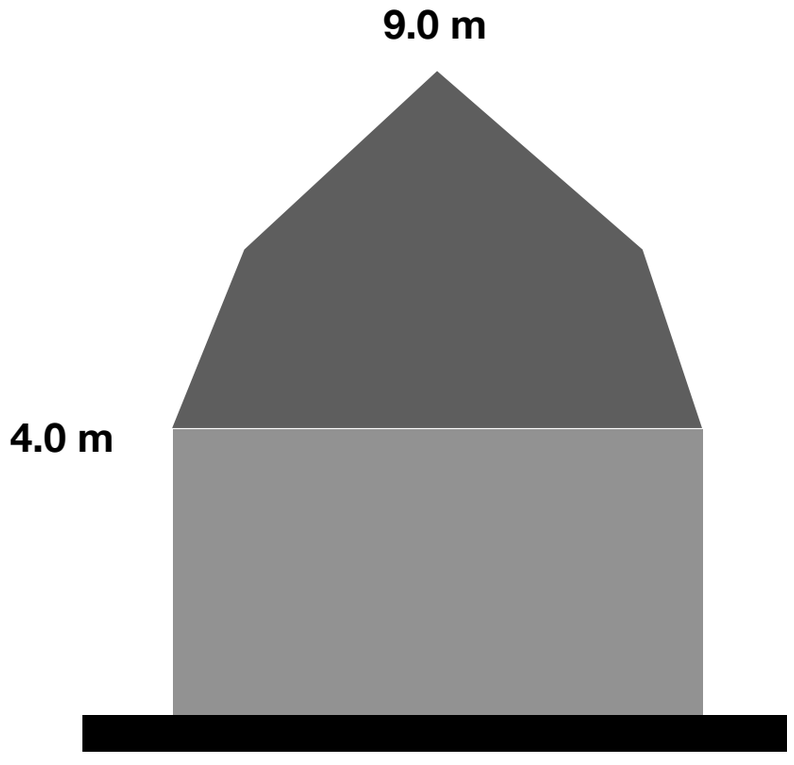
- De horizontale diepte van het hoofdgebouw is maximaal 15 meter.

- Bouwen in een rooilijn met de overige woningen aan de westzijde van de Hoeveweg.

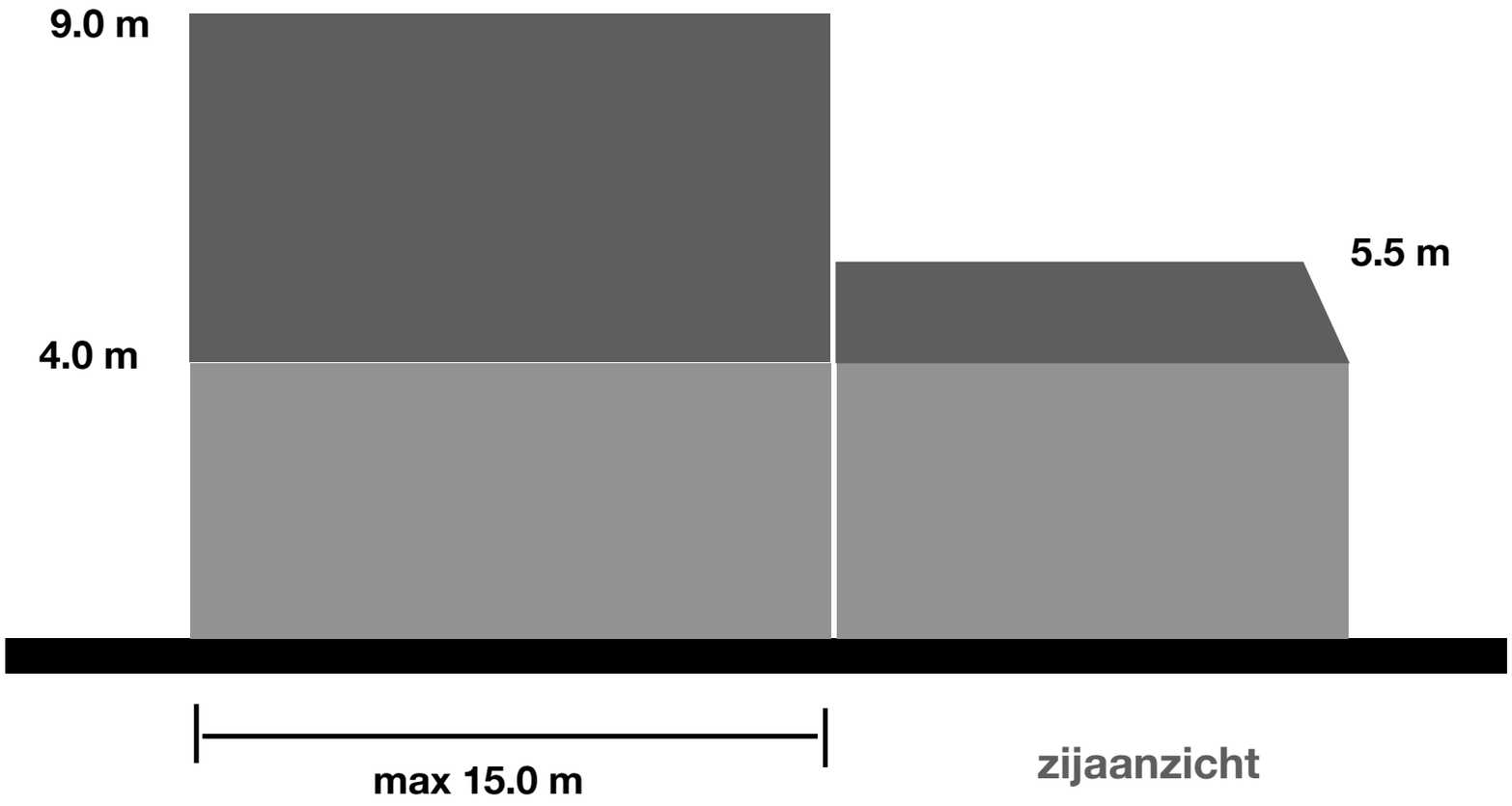
- De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m² bedragen. De goothoogte is maximaal 4.0 meter. Een eventueel dak is mogelijk tot een maximum van 5.5 meter.

- Alleen van de bestaande inrit gebruikmaken.

- Parkeren op het eigen terrein.



vooraanzicht



zijaanzicht

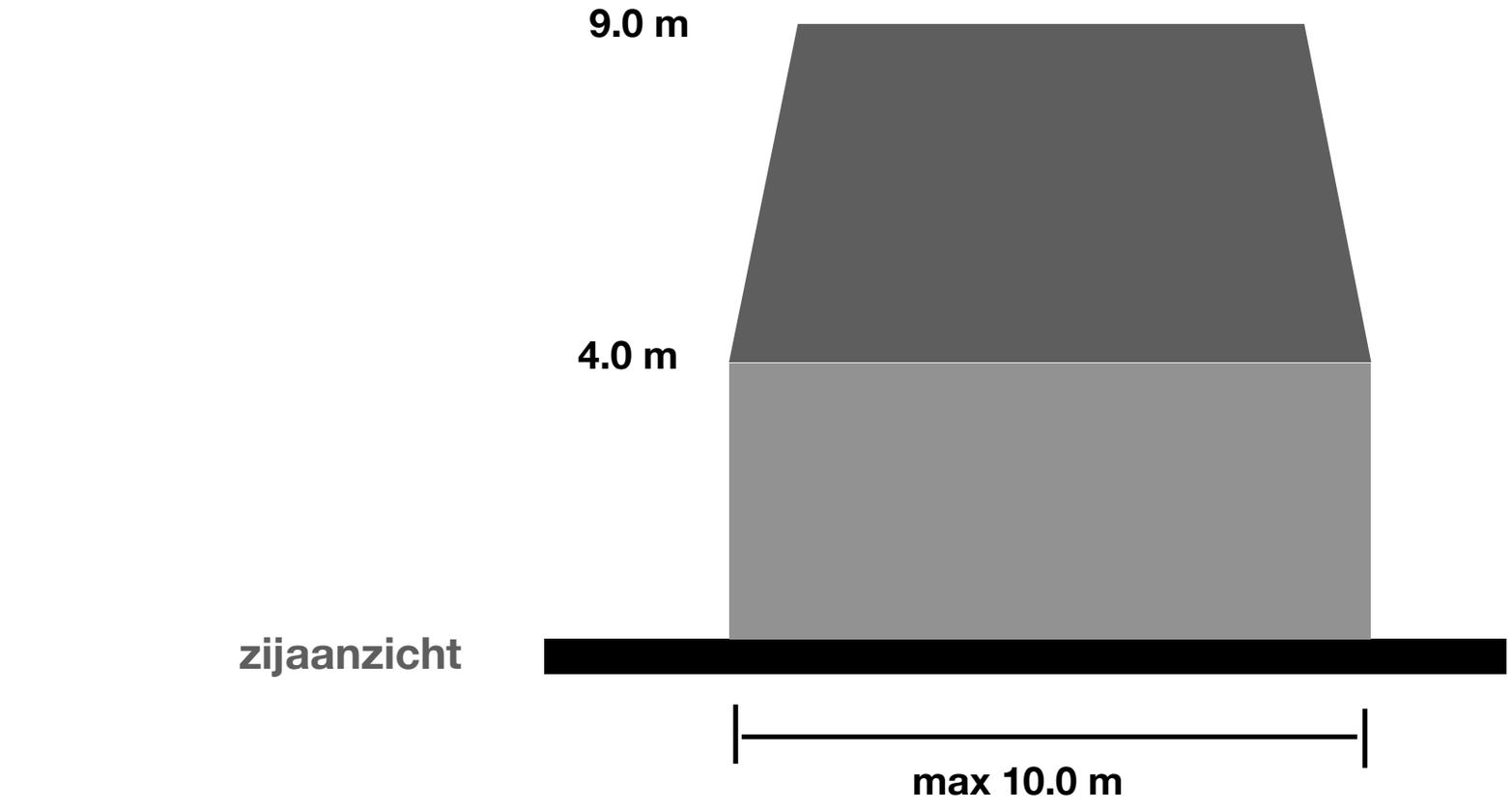
Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

kavelpaspoort

april 2021

woningen 6,7

- Voor deze woningen geldt een grote mate van ontwerp vrijheid, zowel in hoofdvorm als uitwerking.
- De kavels lenen zich voor een eigentijdse architectuur en minder goed voor een historiserende architectuur.
- Opzichtige [lichte] kleuren vermijden aan de landschapszijde.
- Hoofdvorm bestaande uit een bouwlaag met kap. Maximale goothoogte van 4.0 meter en een nokhoogte van maximaal 9.0 meter.
- De horizontale diepte van het hoofdgebouw is maximaal 10 meter.
- De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m² bedragen. De goothoogte is maximaal 4.0 meter.
- De toegang tot de percelen bestaat uit een strook door het bosperceel. Deze strook is maximaal 2.8 meter breed. Dit is gezamenlijk eigendom.
- Parkeren op het eigen terrein.



zijaanzicht



vooraanzicht

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

kavelpaspoort

april 2021