

de Hoeve

dorpsinitiatief

locatie Oude Jokweg / Hoeveweg

inrichtingsschets + kavelpaspoort



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 inrit aan de Hoeveweg en met het parkeren op het eigen erf. De toegang is bij voorkeur één-richting en sluit aan op de Oude Jokweg met een uitrit. Als alternatief is er een keermogelijkheid gepland tussen de beide percelen. In dat geval is de uitrit op de Oude Jokweg niet nodig. De bestaande eik op de noordoosthoek van het perceel [kavel B] moet worden gehandhaafd.

Ten zuiden van de Boerderij is ruimte voor een kavel [kavel C]. De bestaande inrit tussen de beuken laat één woning toe. 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. De woningen worden ontsloten via de Oude Jokweg [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 Jolkweg

Hoevenweg

1362

1033

316

1146

1639

B

A

C

D

F

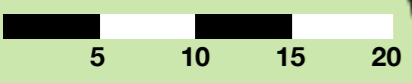
E

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

verkaveling

dec 2022





1362

Oude Jolkweg

Hoevenweg

1033

316

1146

775 m2

270 m2

570 m2

100 m2

1030 m2

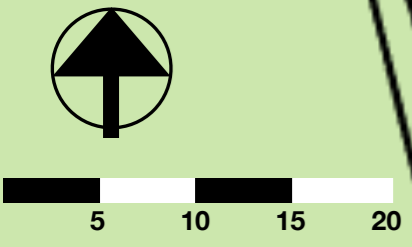
500 m2

500 m2

- volledig eigendom
- recht van overpad
- onverdeeld gezamenlijk bezit
- nader te bepalen

Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

verkaveling m2
bij benadering
dec 2022





Oude Jolkweg

Hoevenweg

1362

1033

316

1146

1639

1 2 3

4

5

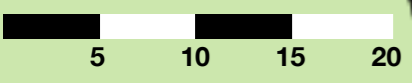
7 6

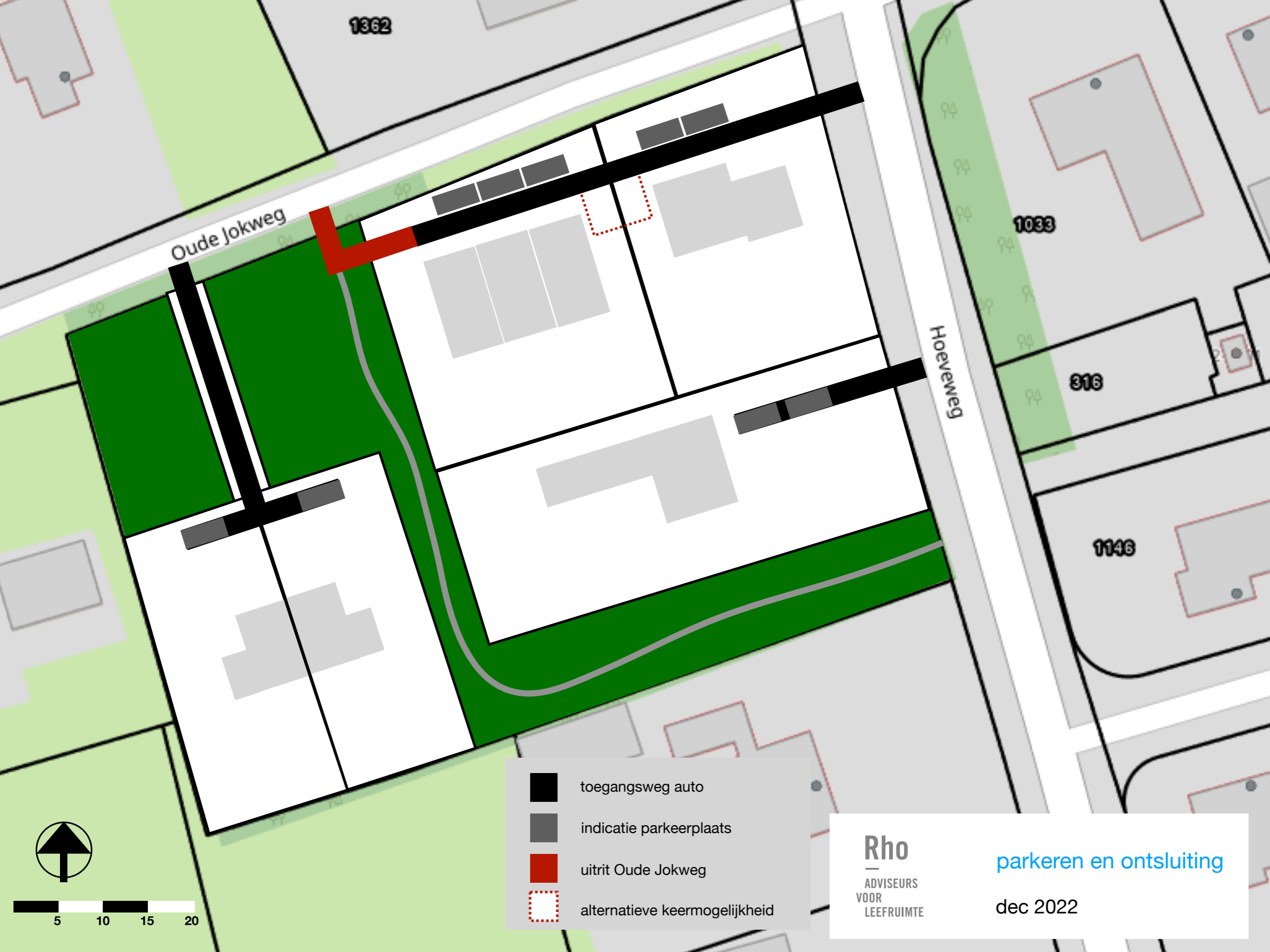
Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

inrichtingsvoorstel

dec 2022





Oude Jokweg





Hoeveweg

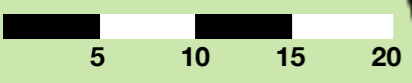
1362

1033

316

1146

-  toegangsweg auto
-  indicatie parkeerplaats
-  uitrit Oude Jokweg
-  alternatieve keermogelijkheid



Rho
 ADVISEURS
 VOOR
 LEEFRUIMTE

[parkeren en ontsluiting](#)

dec 2022



Oude Jokweg

Hoefweg



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

maatvoering in meters
bij benadering

dec 2022



Oude Jolkweg

Hofweg

1362

1033

316

1146

1639

uitzichtpunt



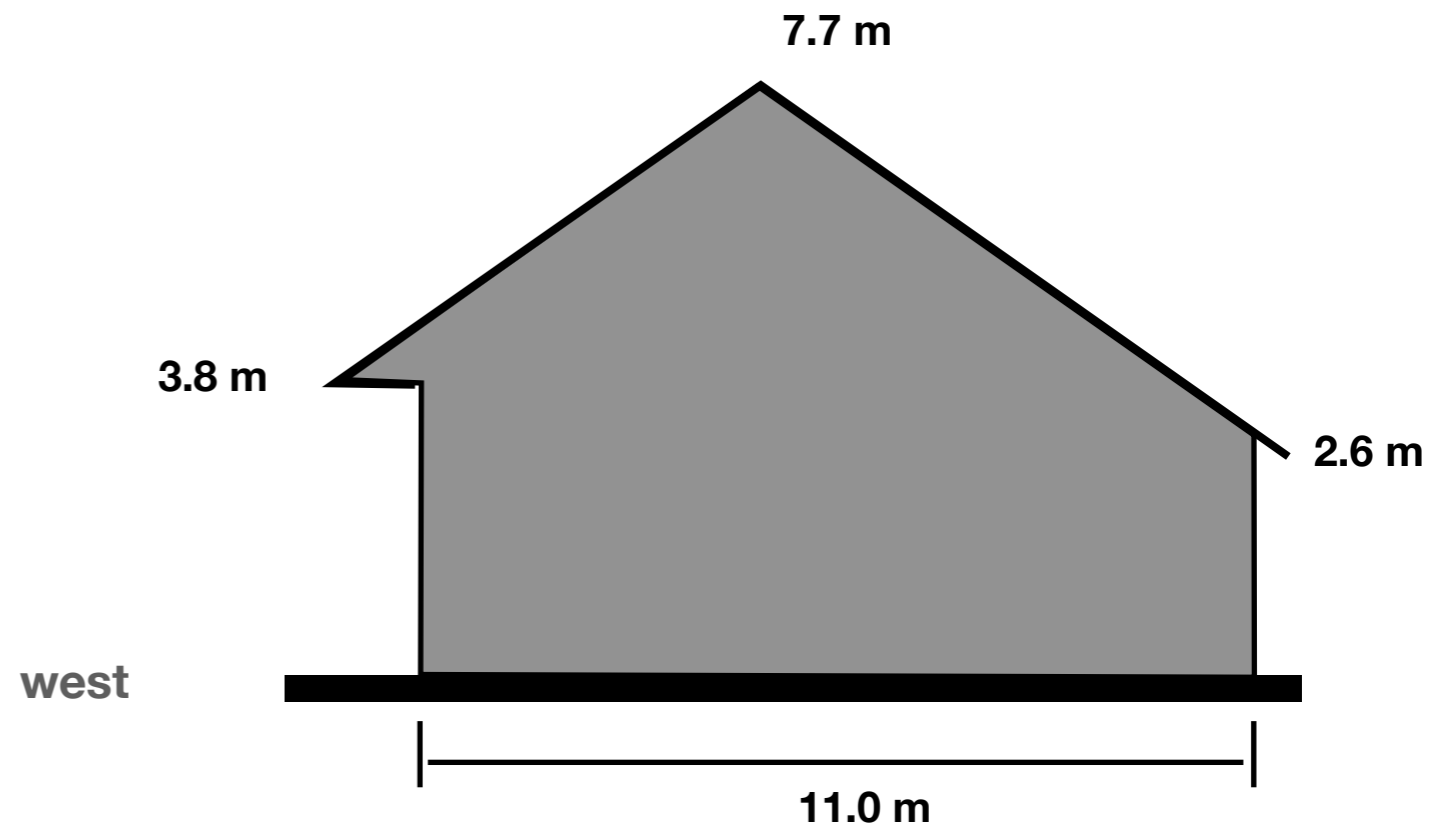
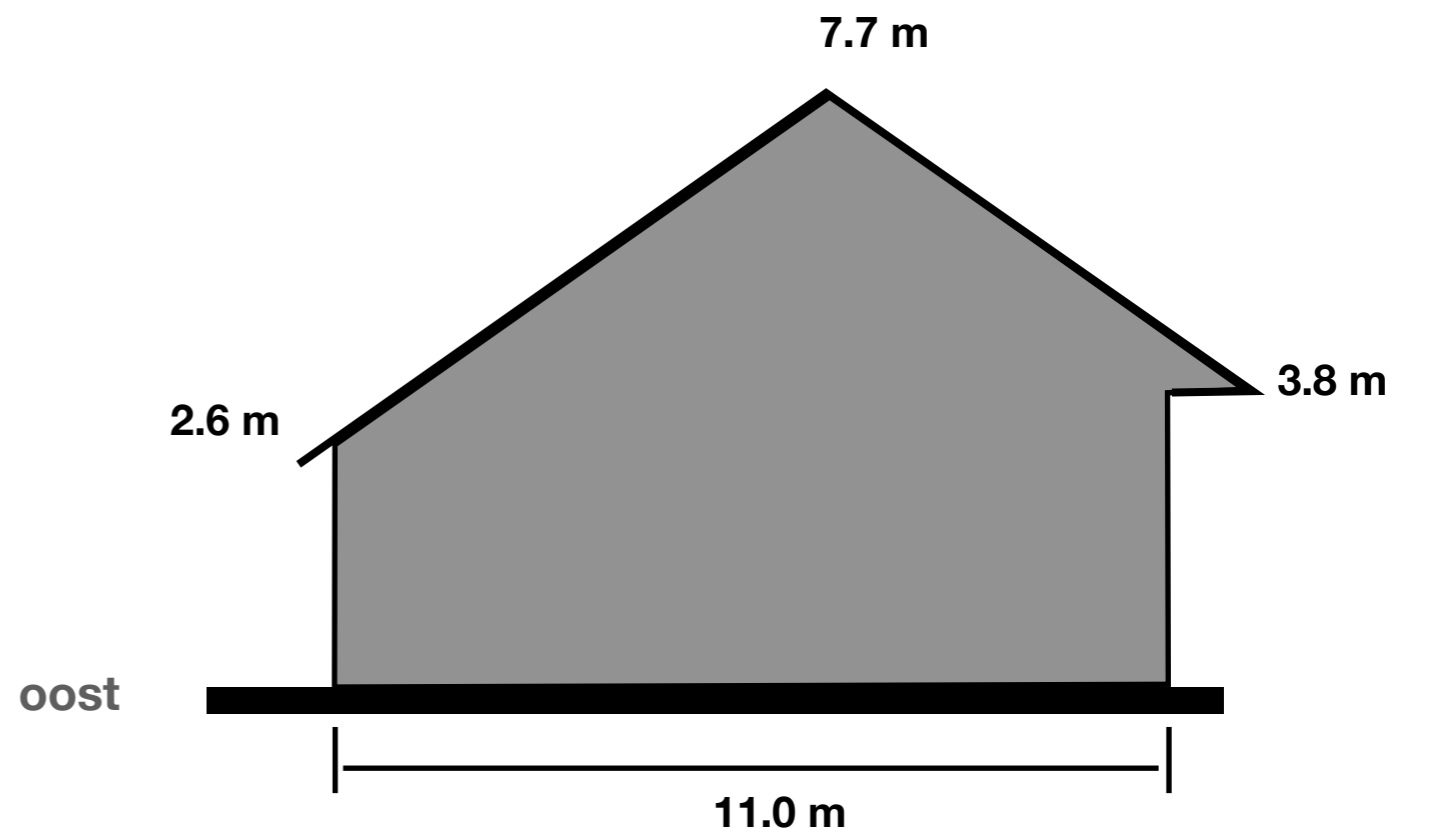
Rho
 —
 ADVISEURS
 VOOR
 LEEFRUIMTE

resterend bosperceel
 en bomen

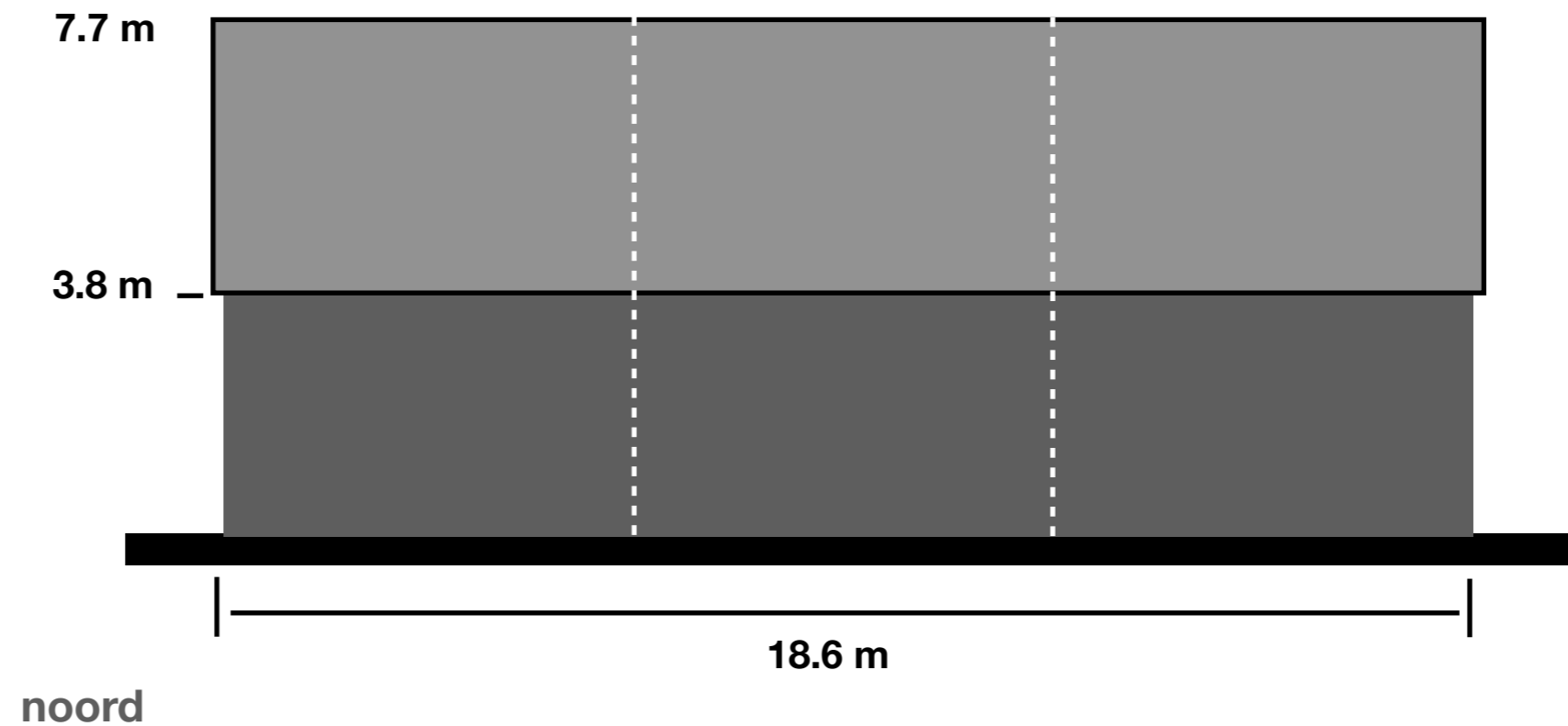
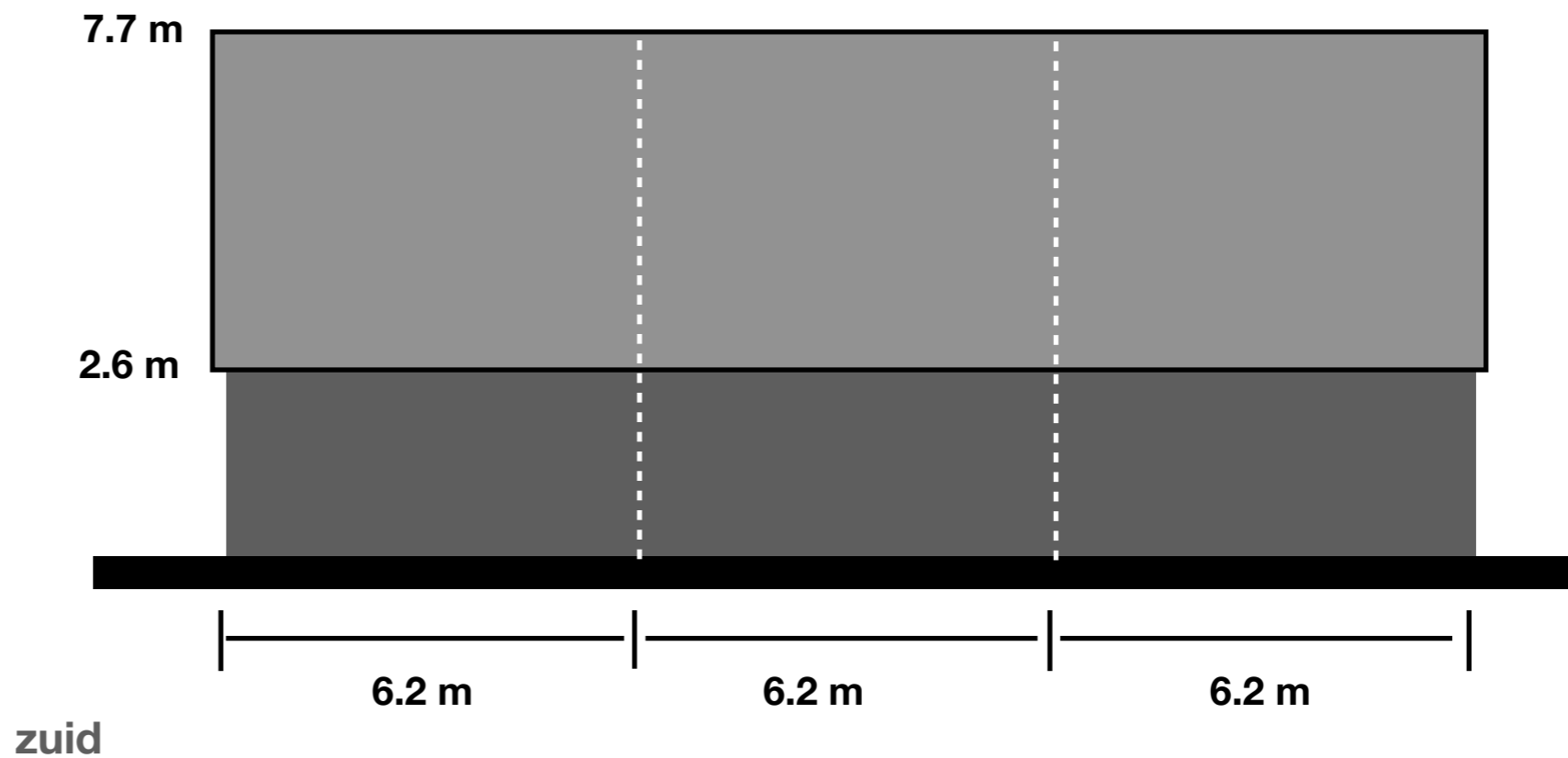
dec 2022

woningen 1,2,3 / maatvoering en kavel

- De woning heeft een typologie van een Schuur. Duidelijke schuur-architectuur, onderscheidend van de Boerderij.
- De ruimtelijke samenhang met de naastgelegen Boerderij. Beide gebouwen moeten samen een voormalig agrarisch erf vormen.
- Eenvoudige hoofdvorm met gevelopeningen, met nok hoger dan dat van de Boerderij.
- 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]. Uitgang bij voorkeur via het perceel en het belendende bosperceel aansluitend op de Oude Jokweg. Of keermogelijkheid op eigen terrein.
- Tuin in volledig eigendom, begrenst in oppervlakte bij de woningen.
- Erf en parkeerplaatsen als onverdeeld gezamenlijk bezit.



woningen 1,2,3



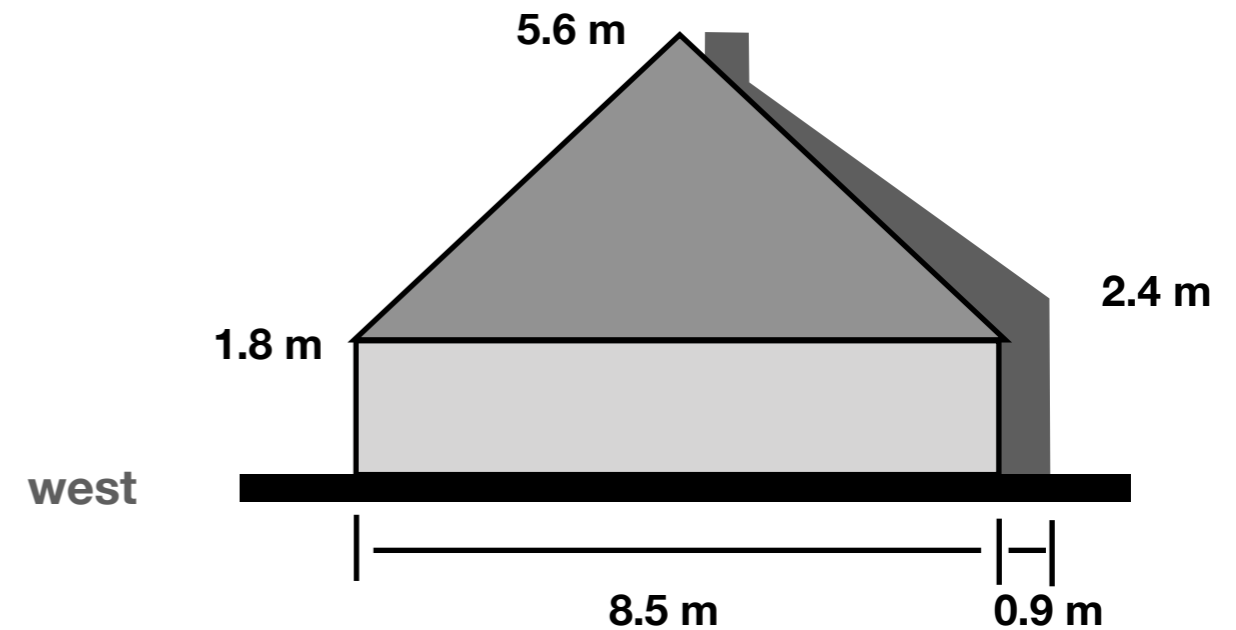
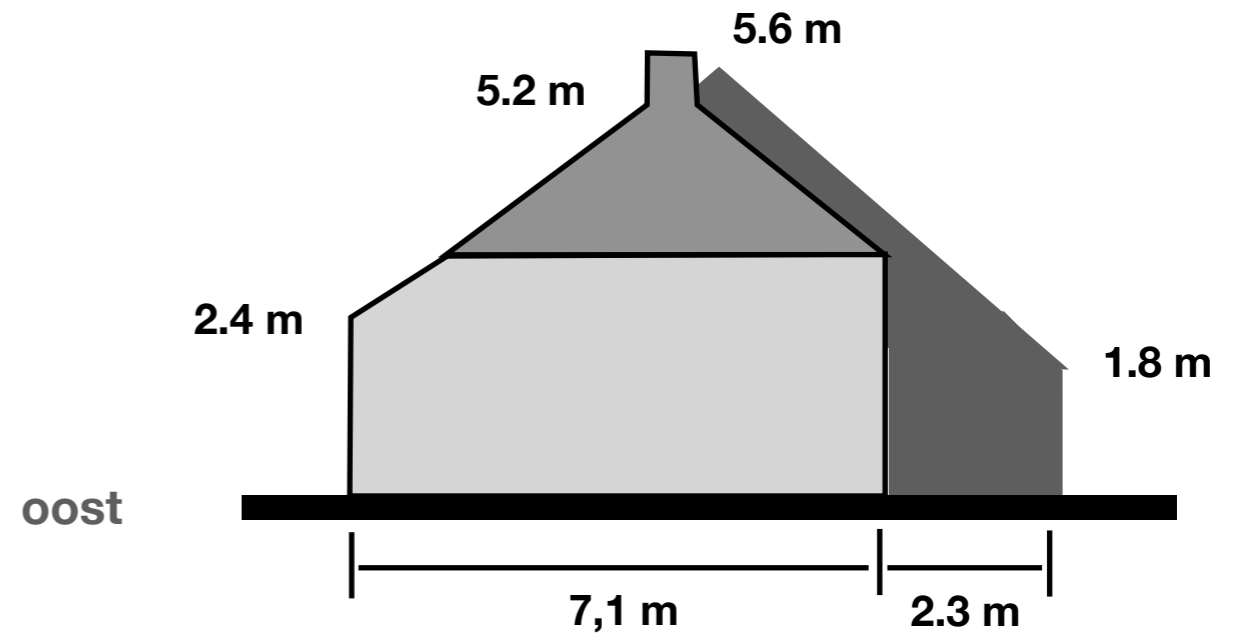
woningen 1,2,3 / materiaal

- De toegepaste materialen zijn hoogwaardig. Hoogwaardig wil zeggen dat ze mooier worden naarmate ze ouder worden. Toepassing van kunststoffen, kalkzandsteen, betonsteen/pan/plaat, houtwolcementplaat is verboden. Een eigentijdse toepassing van natuurlijke materialen wordt gestimuleerd.
- Eenvoudige en sobere detaillering. Materialen en kleuren die passen bij de schuur-architectuur. Kleurstelling gevels en dak; donker.
- De afwerking van het dak met donkere materialen is het uitgangspunt; een donkere keramische pan, zink of leisteen is mogelijk. Het is niet toegestaan om betonnen dakpannen of riet toe te passen.

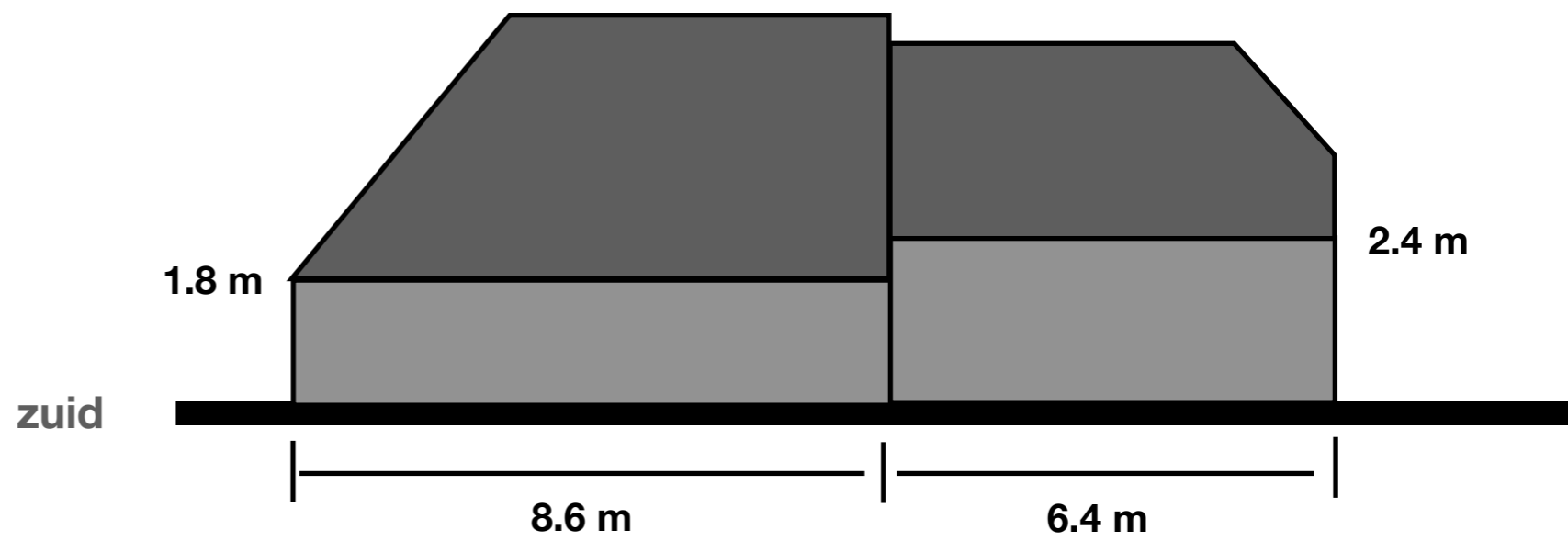
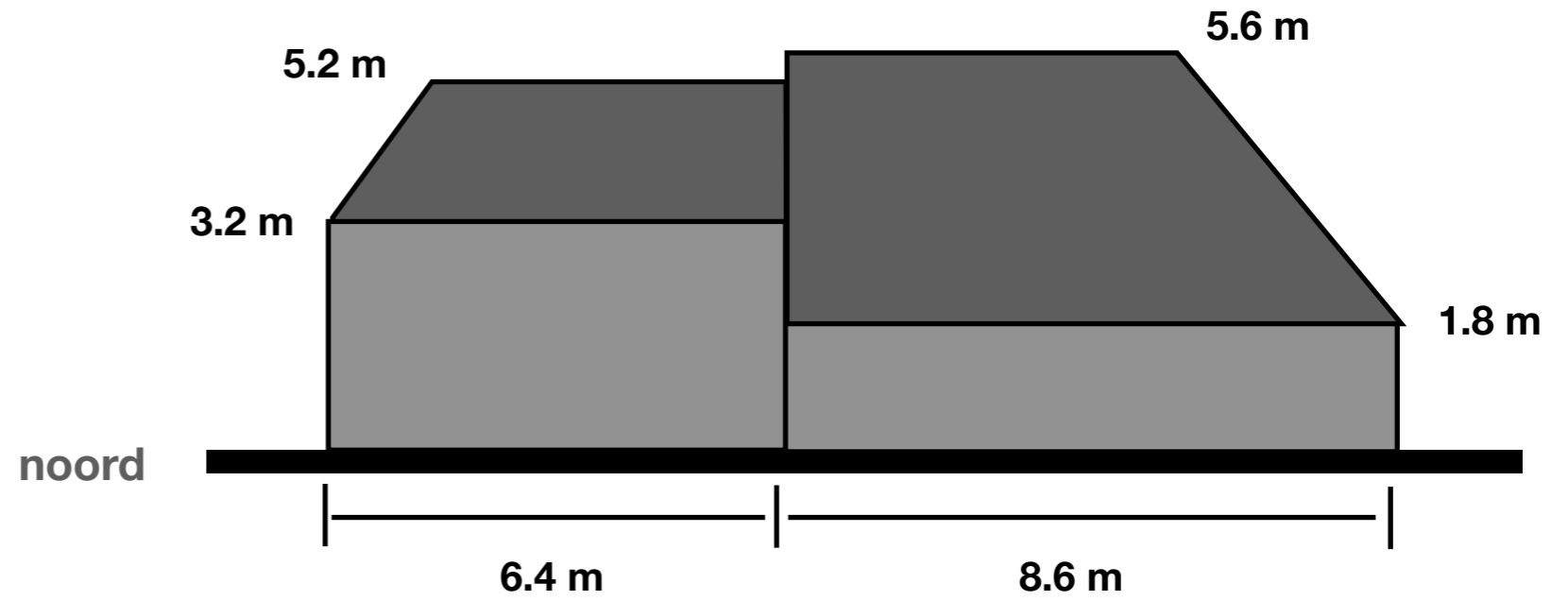


woning 4

- 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; recht van overpad. Uitgang bij voorkeur via perceel van de Schuurwoning en belendende bosperceel. Aansluiting op de Oude Jokweg [recht van overpad]. Of keermogelijkheid op eigen terrein.
- Parkeren op eigen terrein.



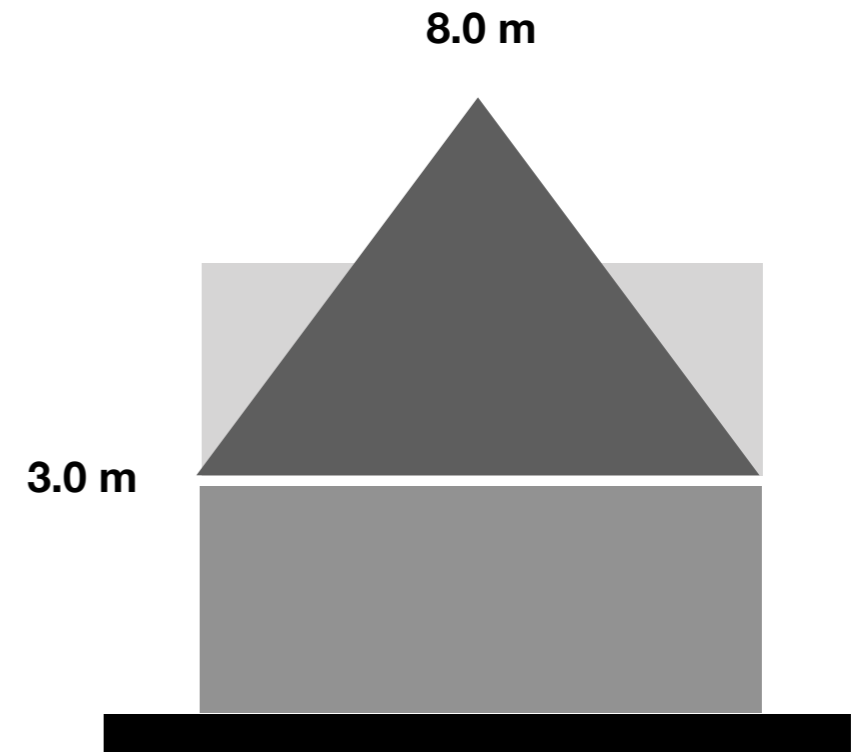
woning 4



woning 5 / maatvoering en kavel

- Deze woning geldt een grote mate van ontwerp vrijheid. Belangrijk op deze kavel is wat er niet moet. Deze woning moet 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.
- Hoofdvorm bestaande uit een bouwlaag met kap. Maximale goothoogte van 3.0 meter en een nokhoogte van maximaal 8.0 meter. Eventuele dakkapellen zijn ondergeschikt aan het dakoppervlak en mogen in de gevellijn worden gerealiseerd.
- De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m² bedragen. De goothoogte is maximaal 3.0 meter. Een kapvorm is toegestaan met een maximum nokhoogte van 4.5 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.
- Alleen van de bestaande inrit gebruikmaken.
- Parkeren op het eigen terrein.

vooraanzicht



8.0 m

3.0 m

4.5 m

max 15.0 m

zijaanzicht

woning 5 / materiaal

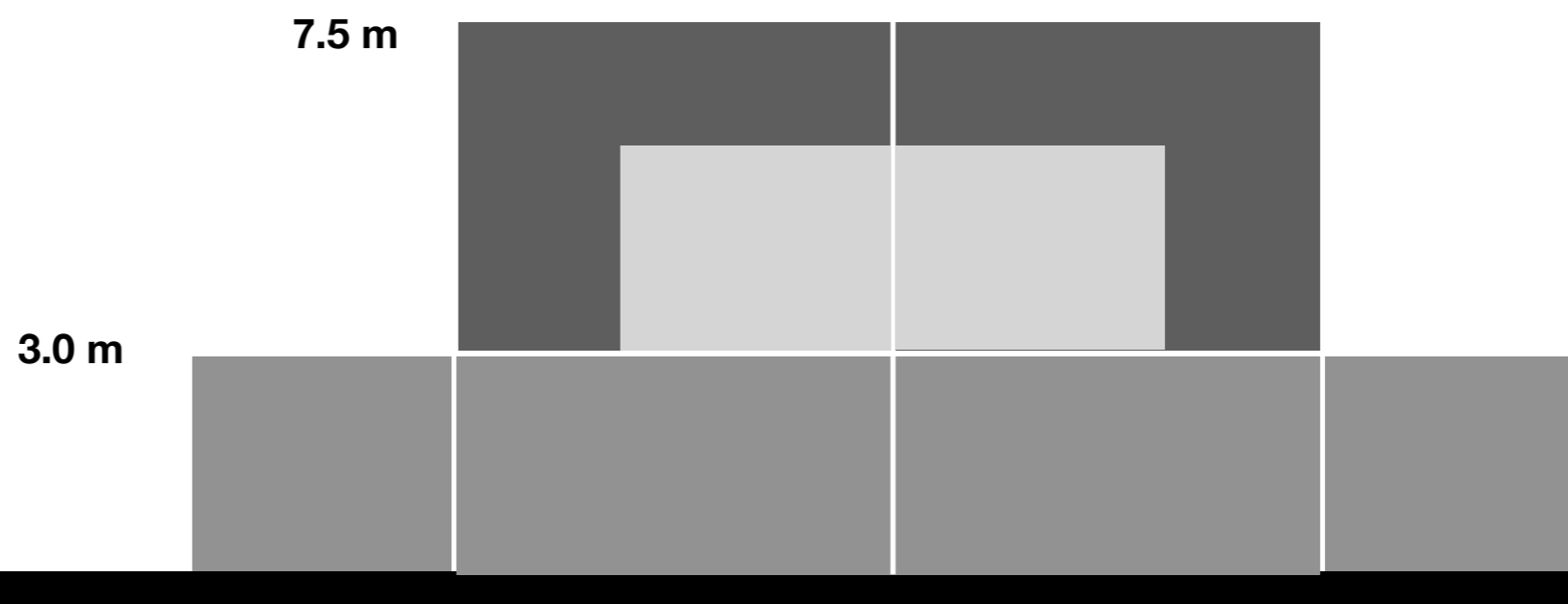
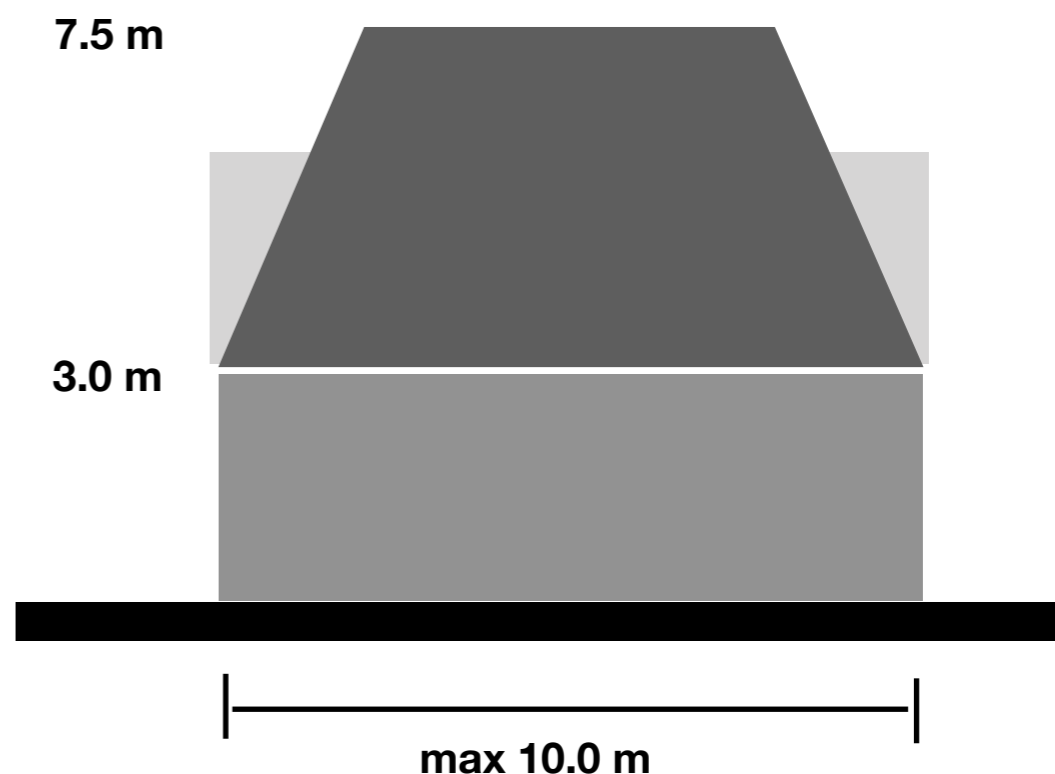
- De toegepaste materialen zijn hoogwaardig. Hoogwaardig wil zeggen dat ze mooier worden naarmate ze ouder worden. Toepassing van kunststoffen, kalkzandsteen, betonsteen/pan/plaat, houtwolcementplaat is verboden. Een eigentijdse toepassing van natuurlijke materialen wordt gestimuleerd.
- Opzichtige kleuren vermijden: Het kleurgebruik aan de buitenzijde van de woningen is terughoudend, de uitstraling wordt vooral bepaald door het uiterlijk van de toegepaste materialen.
- De kapvorm is verplicht; de keuze voor een zadeldak, schilddak, afgeplat schilddak, of mansardedak is vrij.
- De afwerking van het dak met donkere materialen is het uitgangspunt; een donkere keramische pan, zink of leisteen is mogelijk. Het is niet toegestaan om betonnen dakpannen of riet toe te passen.



woningen 6,7 / maatvoering en kavel

- 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.
- Hoofdvorm bestaande uit een bouwlaag met kap. Maximale goothoogte van 3.0 meter en een nokhoogte van maximaal 7.5 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 3.0 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

woningen 6,7 / materiaal

- De toegepaste materialen zijn hoogwaardig. Hoogwaardig wil zeggen dat ze mooier worden naarmate ze ouder worden. Toepassing van kunststoffen, kalkzandsteen, betonsteen/pan/plaat, houtwolcementplaat is verboden. Een eigentijdse toepassing van natuurlijke materialen wordt gestimuleerd.
- Opzichtige kleuren vermijden: Het kleurgebruik aan de buitenzijde van de woningen is terughoudend, de uitstraling wordt vooral bepaald door het uiterlijk van de toegepaste materialen.
- De kapvorm is verplicht; de keuze voor een zadeldak, schilddak, afgeplat schilddak, of mansardedak is vrij.
- De afwerking van het dak met donkere materialen is het uitgangspunt; een donkere keramische pan, zink of leisteen is mogelijk. Het is niet toegestaan om betonnen dakpannen of riet toe te passen.

