

Eperweg 83 - 't Harde

Stedenbouwkundig Ontwerp



Locatiekenmerken

oppervlak geheel perceel: 1925 m²
bovenmeesterswoning: ca. 700 m²
resterend: ca. 1200 m²

Huidige inrichting

Beplanting: aan de voorzijde van het terrein en in de achterste hoeken staan bomen, voornamelijk eiken en esdoorns. Op de grens van de kavel van de bovenmeesterswoning staan twee grote eiken.

Het centrale deel van de kavel is verhard (menggranulaat) t.b.v. parkeren. Ontsluiting door middel van een enkele inrit vanaf de Eperweg.

Programma

De gewenste ontwikkeling betreft een tweetal geschakelde woningen met ontsluiting en parkeer/stallingsmogelijkheid.



foto: het huidig gebruik



Stedenbouwkundig Ontwerp

Voor de invulling van de locatie is gekomen tot een verdeling in twee kavels met een twee-onder-één kap woning. Door deze invulling van de locatie wordt het plangebied niet vergroot.

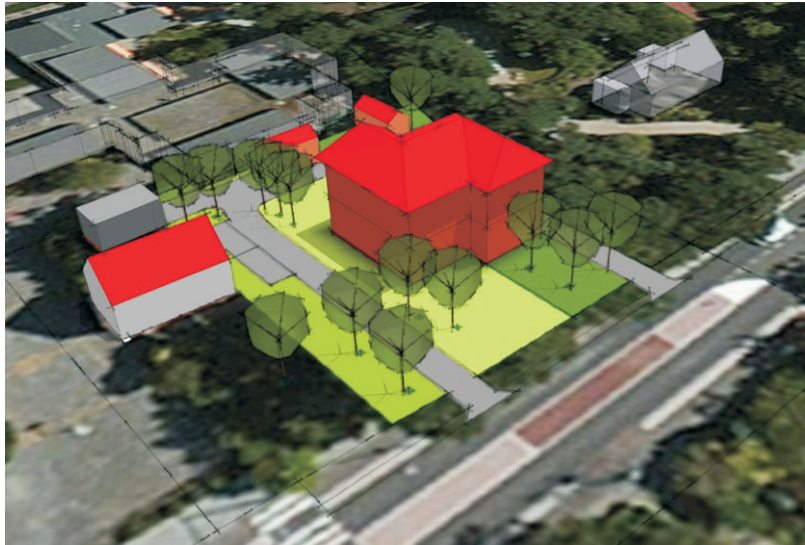
De zuidelijke woning heeft een eigen oprit met opstelplaats en garage achterop het kavel. De noordelijke woning deelt -juridisch geregeld- een oprit met de bovenmeesterwoning welke beide ruimte hebben voor parkeren en achteraan de kavels opstelruimte en losse garages. Voor allebei de opritten geldt dat keren op de kavel mogelijk is.

De kavels zijn mini of meer gelijk in grootte, ca 500 m². De woningen zijn centraal op de kavel gesitueerd. de afstand van de woning tot aan de belendende kavel is minimaal 3 meter. Door een sprong in de rooilijn worden de twee geschakelde woningen visueel gescheiden.

Door de centrale situering van de woningen kunnen de belangrijkste bomen, onder andere enkele zomereiken, blijven staan.

Voor de drie woningen zijn 6,6 parkeerplaats nodig (norm: 2,2 pp/wo). De drie garages tellen als $3 \times 0,4 = 1,2$ pp. Er is opstelruimte voor 3 auto's voor de garages en worden 3 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Totaal is er dus een ruim aanbod van 7,2 pp.

Eperweg 83 - 't Harde



Massastudie Eperweg 83

Stedenbouwkundig Ontwerp

Massastudie en beeldkwaliteit

De twee-onder-een kap krijgt, na suggesties van de Welstandscommissie, door middel van een sprong in de gevel (minimaal 2 m) diepte en visuele scheiding. Dit wordt geaccentueerd door een duidelijk verschil in gevelbeeld.

De woningen krijgen een gezamenlijke kap die door vorm en overstek de verschillen overbruggt.

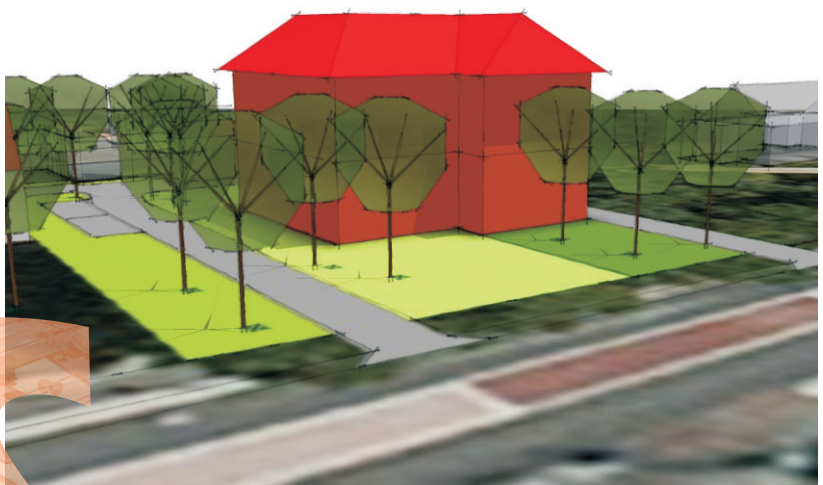
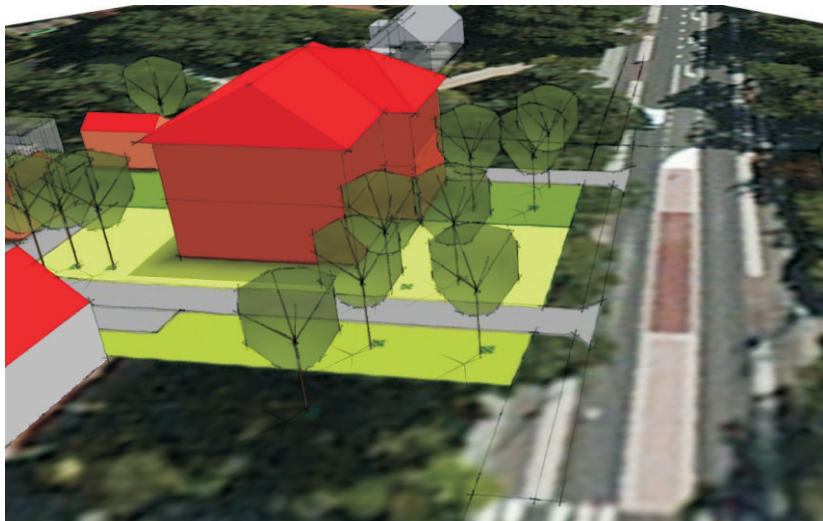
Qua materialen wordt er gedacht aan baksteen, keramische pannen en witte kozijnen. De architectuurstijl is jaren dertig, met een statig karakter.

De woningen staan op eigen kavels die een lommerrijke samenhang krijgen door het behoud van de bestaande bomen.

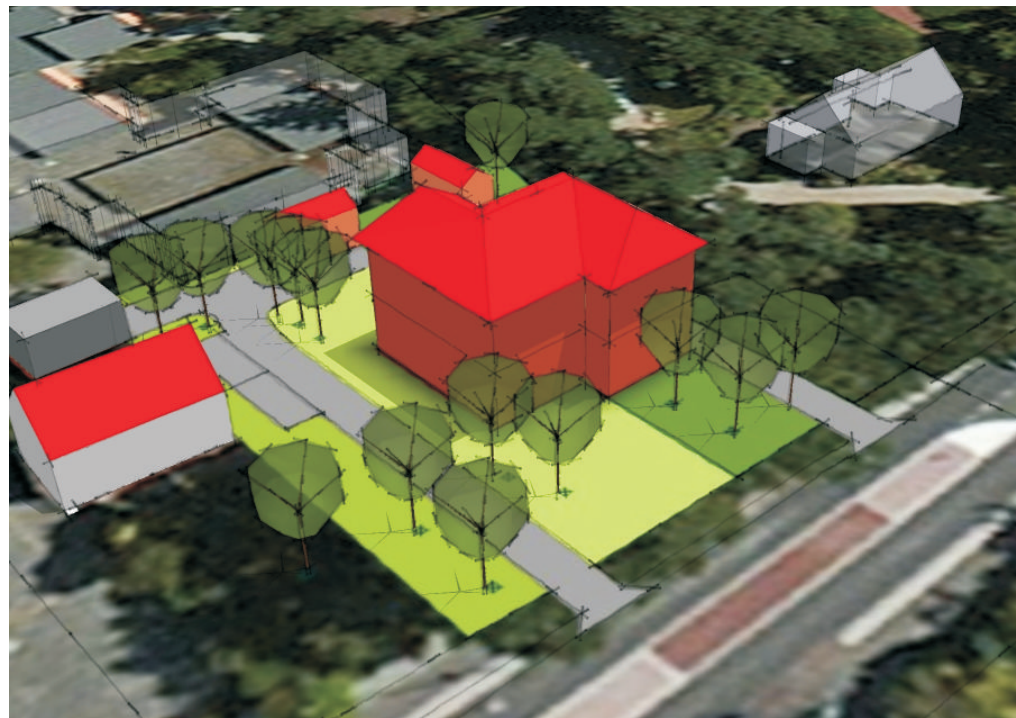
referentie: verschillen door gevelsprong en indeling



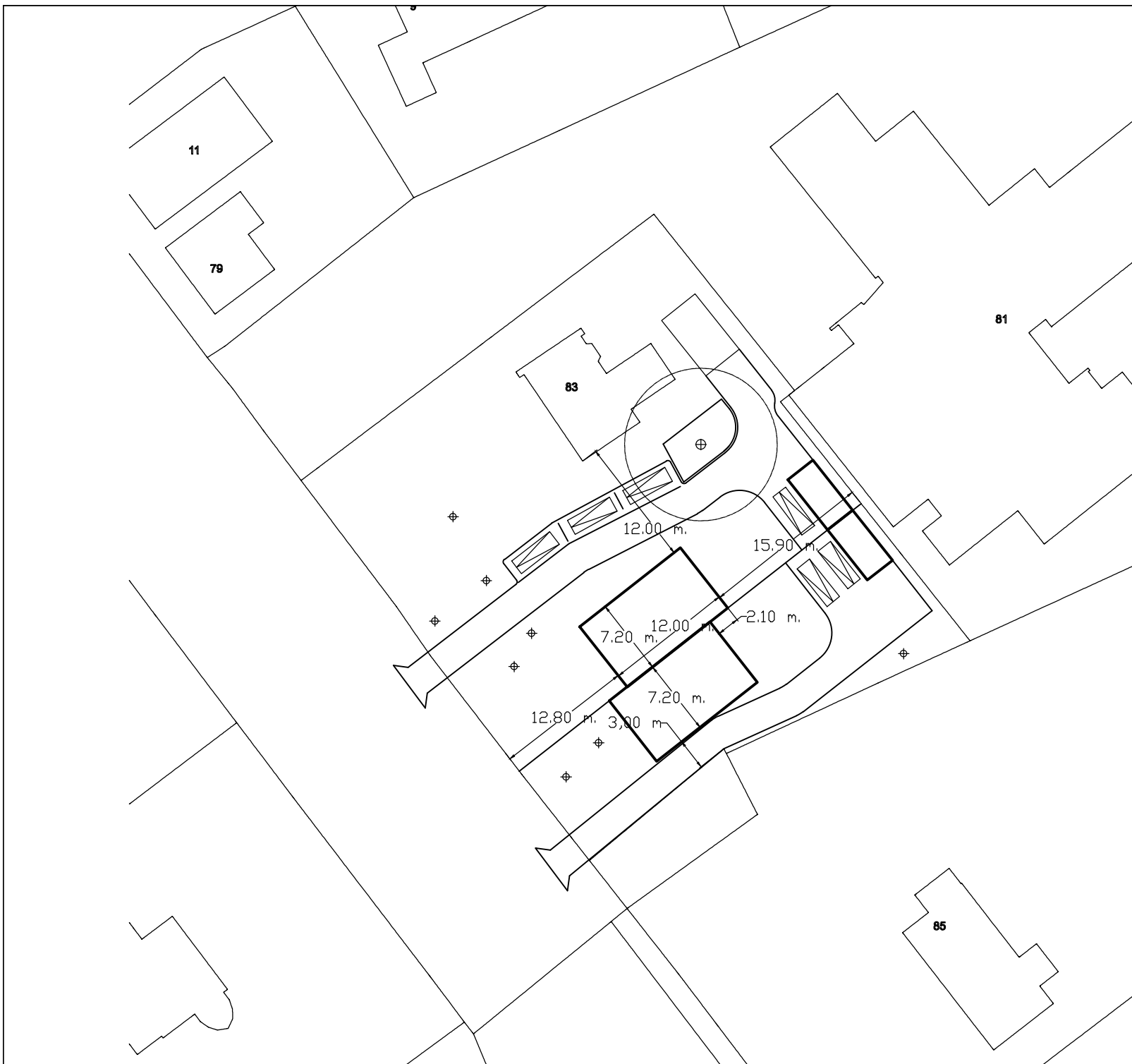
Eperweg 83 - 't Harde



Stedenbouwkundig Ontwerp



Massastudie Eperweg 83



Project

**Eperweg 83
't Harde**

**twee-onder-een-kap woning
twee opritten**

status

**Stedenbouwkundig Ontwerp
aanpassing**

- parkeerplekken en garages op
advies van gemeente (14 02 14)
- na inmeting ELK (08 01 14)

Schaal

1:500

datum:

14 februari 2014

opdrachtgever:

H.J. Strijkert

ontwerp en tekeningen

ir C.J.M. Zaat