

Bouwkundige randvoorwaarden

Bij herbouw van de woning Emelaarseweg 22 met karakteristieke voorgevel.

Het ontwerp voor de nieuw te bouwen woning dient te zijn afgestemd op de karakteristiek van de oorspronkelijke langhuisboerderij. Uitgesloten wordt dat ter plaatse een moderne vormgeving en/of afwijkende bebouwing wordt gerealiseerd.

Als er geen uitvoering aan de herbouw van de karakteristieke voorgevel kan of wordt gegeven is nieuwbouw enkel mogelijk op basis van de bestaande inhoud (626 m^3) van de woning.

Indien vanaf de voorzijde gezien de nieuw te bouwen woning een zelfde uitstraling “look and feel” behoudt als aanzicht van die van de oorspronkelijke langhuisboerderij, kan met de nieuwbouw uitvoering worden gegeven aan een extra bouwvolume van 300 m^3 t.o.v. de bestaande inhoud van de te slopen woning.

Doel is om bij herbouw het authentieke beeld van de oorspronkelijke voorgevel te bestendigen.

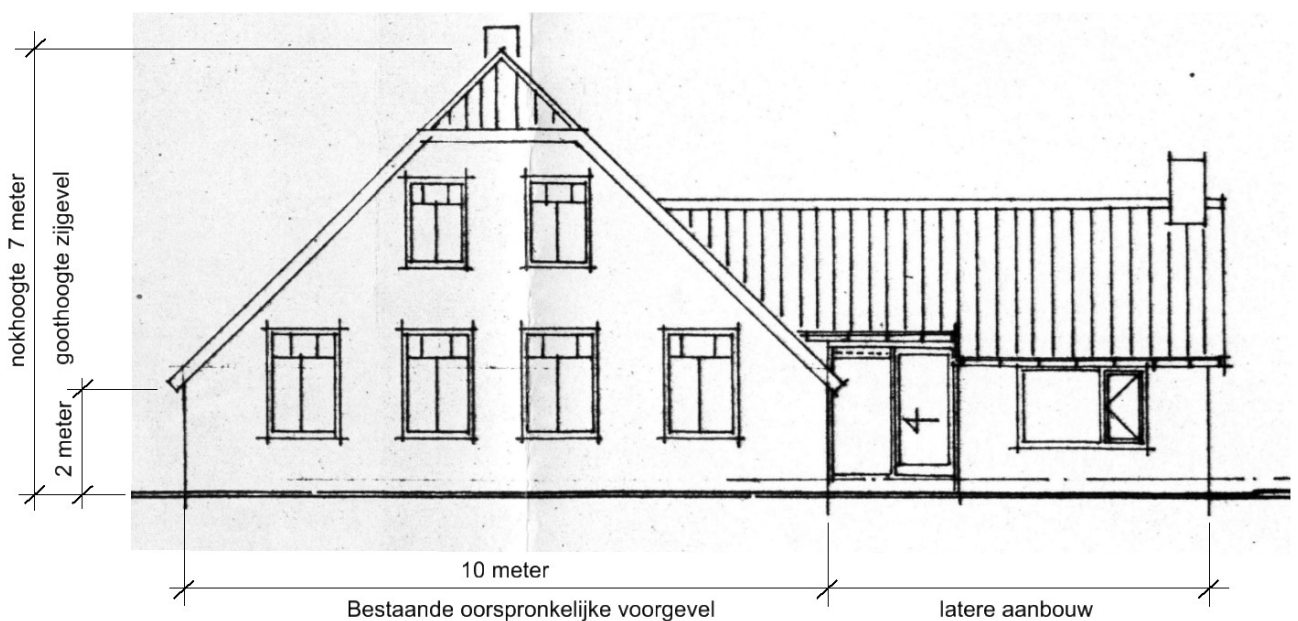
Randvoorwaarden bij herbouw met karakteristieke voorgevel zijn:

- **Inhoud:** Maximale inhoud van $626 + 300 = 926 \text{ m}^3$.
- **Voorgevel:** Te realiseren op dezelfde locatie als die van de oorspronkelijke woning. Behoud van de oorspronkelijke voorgevel indeling met raamkozijnen en/of te zijn afgestemd in verhouding tot de nieuwe breedte van de woning. De te herbouwen voorgevel dient met vergelijkbare materialen te worden uitgevoerd als die van de oorspronkelijke woning, om daarmee een zelfde vormgeving en stijl “look and feel” te verwezenlijken. Indien mogelijk dient de gevel te worden opgetrokken door hergebruik van de originele stenen, als dit om technische redenen (slechte staat van) niet mogelijk is zullen vergelijkbare stenen worden toegepast.
- **Zijgevels:** Dienen als een enkele gevel vormgegeven te worden in de richting van de oorspronkelijke boerderij, zonder aanbouwen of verspringingen in het gevelvlak. Daarmee wordt beoogd de oorspronkelijke karakteristiek van de oude langhuisboerderij weer in ere te herstellen. De latere uitbouw aan de oostelijke zijgevel bij de boerderij dient in het nieuwe ontwerp van de te realiseren woning buiten beschouwing te blijven.
- **Achtergevel:** Hier worden geen specifieke eisen aan gesteld, wel dient het ontwerp architectonisch te zijn afgestemd op de oorspronkelijke karakteristiek.
- **Kap:** Uit te voeren als zadeldak met wolfseinden.
- **Maatvoering:** De hoogte en breedte mag afwijken van de oorspronkelijke woning om daarmee uitvoering te geven aan bouwkundige richtlijnen en praktische indeling van het nieuwe pand en daarmee de woning toekomst bestendig te kunnen realiseren.
De breedte maat is ten minste gelijk aan die van de oorspronkelijke boerderij (10 meter) en mag maximaal met 2 meter worden vergroot.
De diepte van de nieuwe woning is afhankelijk van het uiteindelijke ontwerp en op welke wijze invulling wordt gegeven aan het eventueel extra bouwvolume.
Het extra volume (300 m^3) kan qua ontwerp enkel binnen de vormgeving van het hoofdgebouw worden gerealiseerd en niet als aan- of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) worden toegepast.

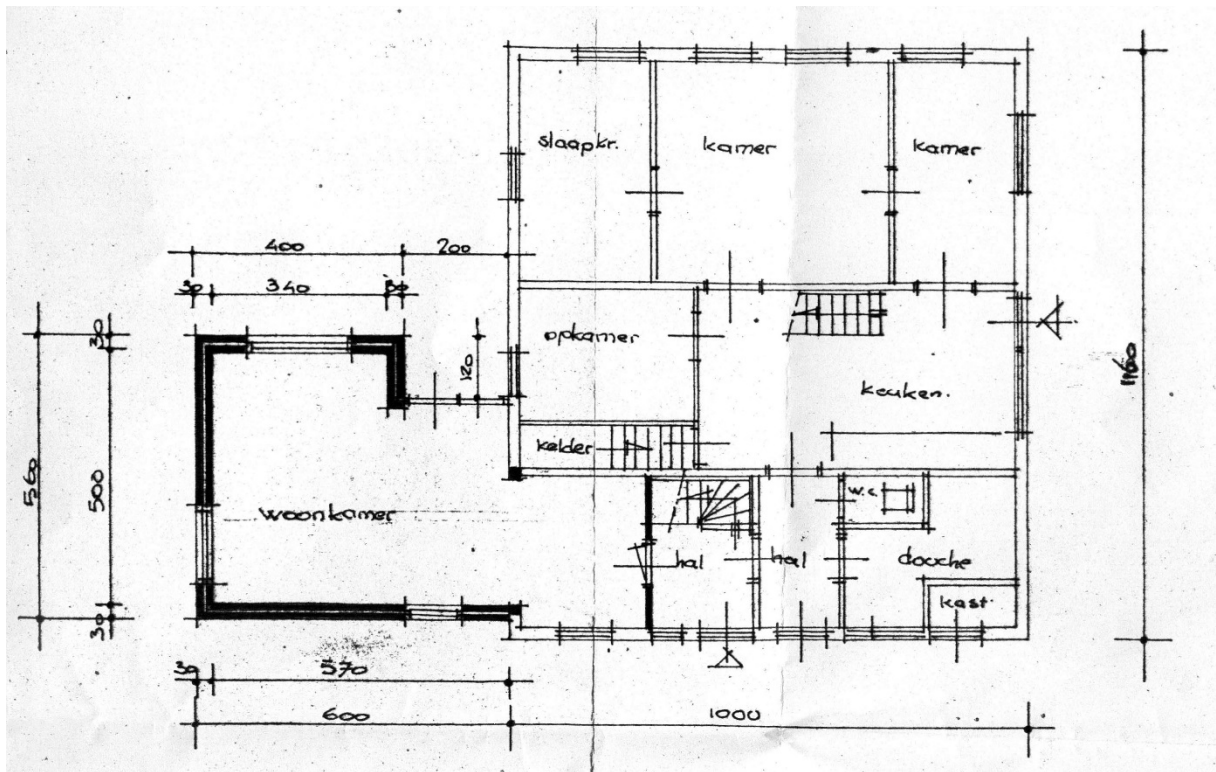
- Goothoogte: De maximale goothoogte bij de zijgevels is 2,35 meter, gemeten vanaf het peil tot de onderzijde van de goot of een daarmee gelijk te stellen constructie-onderdeel.
- Hoogte: Bepalend is de uiteindelijke breedte van de nieuwe woning en de toe te passen dakhelling overeenkomstig de bestaande dakhelling van circa 45°.



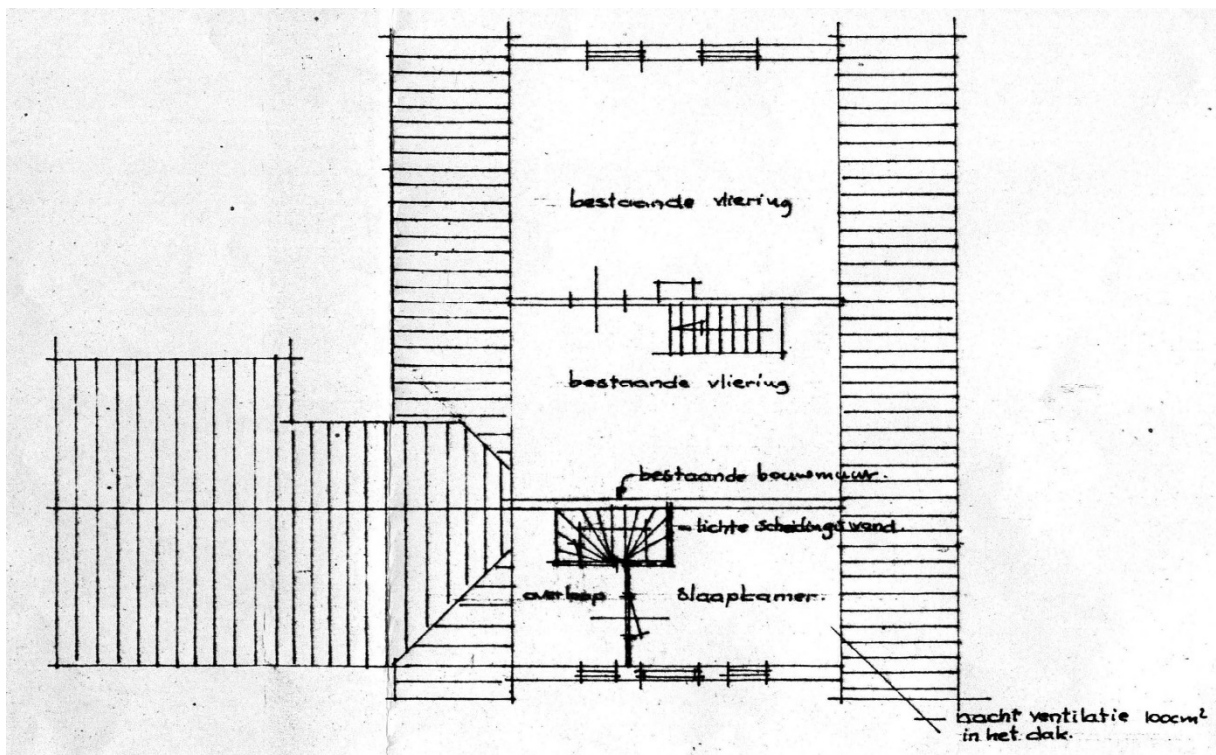
Foto bestaande voorgevel (2019)



Fragment bouwtekening bestaande voorgevel en aanbouw



Fragment bouwtekening begane grond



Fragment bouwtekening verdieping