

Bouwplan Gebroekerdijk 37 te Echt



Aanvrager : Ron Linssen
Correspondentieadres : Joinerstraat 27
: 6067 HG Linne
E-mail : r.linssen@ecobliss.com
Telefoon thuis : 0475-465191
Telefoon mobiel : 0654-207594
BSN : 115023884

Ontwerp bouwplan : Mitch Timmermans MSc
Telefoon : 0611-217466

Revisiedatum bouwplan : Dinsdag 31 oktober 2017

Bouwplan : Carréhoeve met bijgebouw, Gebroekerdijk 37, Echt

Inhoud : Gedetailleerde informatie over de bestaande en nieuwe situatie, foto's, 3d impressies, plattegronden, aanzichten.

KADASTRAAL OBJECT

Betreft: Gebroekerdijk 37, 6101VT, Echt
Kadastrale aanduiding: ECHT AC 352
Grootte (m2): 3530
Coördinaten: 188988 - 344886
Omschrijving kadastraal object: WONEN TERREIN (TEELT - KWEEK)
Locatie(s): Gebroekerdijk 37, 6101 VT, ECHT
Ontstaan op: 27-07-1988

AANTEKENING KADASTRAAL OBJECT

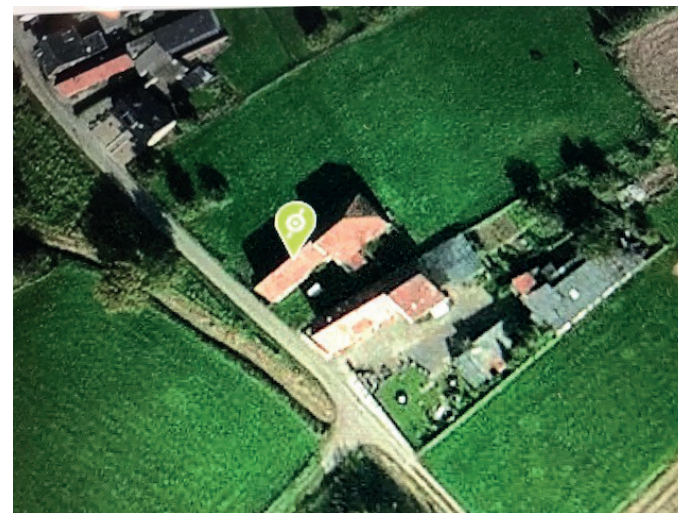
Locatiegegevens ontleend aan Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Ontleend aan: ATG75320

De datum: 20-07-2011

WONING

Type woning: Oude boerderij
Staat van de woning: Bouwval, gedeeltelijk ingestort
Woningoppervlakte: ca. 250 m2



TOESTAND BESTAANDE WONING PER AUGUSTUS 2017



BOUWPLAN CARRE HOEVE GEBROEKERDIJK 37

Er zal in deze beschrijving dieper worden ingegaan op de verschillende aspecten van het ontwerp van grof naar fijn.

Situatie

De kavel is gelegen in Gebroek-Echt aan de Gebroekerdijk (gemeente Echt, sectie AC, nummer 352) en valt binnen het Cultuurhistorisch ensemble 'Gebroek-Horst' en Aardkundig ensemble 'de Horst'. Op het perceel ligt een onherstelbaar in verval geraakte boerderij, welke met de korte zijde naar de weg is gekeerd. De kavel is ruim 55 meter breed en 70 meter diep. De bestaande boerderij is geheel aan de rechterzijde van de kavel gesitueerd. Hierdoor ontstaat een grote open ruimte tussen de bestaande gebouwen, die de continuïteit van de bebouwing onderbreekt.

Er is gekozen om de nieuwe bebouwing centraler op de kavel te situeren, waardoor de verbinding/ cohesie in de straat versterkt wordt. De nieuw te bouwen woning is onder een hoek ten opzichte van de weg geplaatst, parallel aan de linker zijkant van de kavel. Deze verkaveling en vertanding van gebouwen is kenmerkend voor het Gebroek en met name de Gebroekerdijk. Daarnaast gaat het volume door deze vertanding en rekening houdend met de rooilijn ongestoord op in het straatbeeld.

Volumes

De kenmerkende volumes voor het Cultuurhistorisch gebied 'Gebroek-Horst' zijn lange smalle boerderijen en carréhoeves. Een van de voornaamste voorbeelden is 'hoeve De Horst', een carréhoeve gelegen aan de overzijde van het spoor, op steenworp afstand van de Gebroekerdijk (zie afbeelding) Deze hoeve is een belangrijke inspiratiebron geweest voor het ontwerp van het bouwplan.



Afbeelding – Hoeve De Horst (Bron: rijksmonumenten.nl/monument/14262/huis-de-horst/echt/)

Qua volumes zijn we uitgegaan van een 'hoofdvolume' met zadeldak op de voorgrond. Aangrenzend aan beide zijden van het 'hoofdvolume' bevinden zich twee, naar achter liggende vleugels, eveneens voorzien van een zadeldak. Tussen beide 'zijvleugels', achter het 'hoofdvolume' bevindt zich een overdekte binnenplaats. De binnenzijde van dit overdekte deel van het bouwplan worden de buitenmuren van het hoofdgebouw en van de vleugels qua afwerking volledig gehandhaafd. Hierdoor ontstaat een echte landelijke binnenplaats. Het dak van de binnenplaats is voor het grootste gedeelte van glas voorzien, om het natuurlijke gevoel en de uitstraling van een binnenplaats zoveel mogelijk te benadrukken.

De volumes van het beoogde bouwplan zijn voor een groot gedeelte in lijn met 'hoeve De Horst' welke eveneens een 'hoofdvolume' heeft met de langsgewel richting de straat. Het hoofdvolume is, ondanks het feit dat het maar twee verdiepingen plus kap is, relatief hoog gemaakt. De naastgelegen volumes, de 'zijvleugels' zijn lager en soberder uitgevoerd om ze duidelijk ondergeschikt te maken aan het 'hoofdvolume'. Er is gekozen om de achterzijde niet dicht te bouwen met een extra volume zoals bij veel carréhoeves, maar te voorzien van een glazen wand. Op deze wijze wordt de woning en tuin niet afgesloten aan de achterzijde maar wordt het open karakter van het perceel aan de achterzijde benadrukt. Wel zal de achterzijde van het perceel worden afgesloten door een groene wal/afscheiding zodat deze niet belastend is voor het open karakter van de omgeving.

Bijgebouw

Het bijgebouw staat los van de carréhoeve en is zover mogelijk terug van de weg, gesitueerd. Op deze manier zal dit 'volume' zo onopvallend mogelijk in het straatbeeld op gaan. Een transparante verbinding tussen carréhoeve en bijgebouw wordt gemaakt d.m.v. een verbindingselement van glas. Het bouwplan is gelegen in het aardkundig ensemble De Horst, aan een zeer smalle weg, die weinig ruimte biedt voor het parkeren van voertuigen. Het niet wenselijk om voor het huis meerdere auto's, continue in het zicht te hebben. Het ontwerp van het bijgebouw voorziet erin de omgeving zoveel mogelijk vrij te waren van geparkeerde voertuigen door het bieden van voldoende uit het zicht liggende parkeerplaatsen voor de bewoners.

Compositie en typologie

De typologie van een carréhoeve is in dit bouwplan consequent doorgevoerd. Er is gebruik gemaakt van een hoog opgetrokken symmetrische langsgewel met een centrale dominante entree. De hoofdbouw heeft een strak, ononderbroken zadeldak voorzien van dakkapellen. De terugspringende zijvleugels zijn ondergeschikt, sober en functioneel uitgevoerd en zijn eveneens voorzien van een zadeldak. Alle delen van het bouwplan volgen consequent de typologie van een klassieke carréhoeve, zoals deze in de omgeving Echt en omstreken voorkomt. De carréhoeve, samen met het bijgebouw gaat ondanks zijn grote afmetingen naadloos op in het straatbeeld en in de landelijke omgeving.

Materialisatie

Gevels

De gedachte is om doormiddel van de materialen een samenhang tussen de verschillende omliggende gebouwen te creëren. Er wordt gebruik gemaakt van rustieke bakstenen die voor een gedeelte gebroken wit/ licht grijs worden geschilderd. Het straatbeeld bestaat voor het grootste gedeelte uit bakstenen en in een lichte kleur geschilderde gevels. Het 'hoofdvolume' zal een lichte kleur krijgen zoals het grootste gedeelte van de bebouwing aan de Gebroekerdijk. Daarnaast zullen de 'zijvleugels' in een rustieke baksteen worden uitgevoerd. De bijbouw zal worden vervaardigd uit eikenhout. Hiervoor is gekozen om een zo natuurlijk mogelijke uitstraling te creëren, waardoor benadrukt wordt dat het bijgebouw ondergeschikt is aan de hoofdbouw en minder nadrukkelijk aanwezig is in het straatbeeld.

Dak

Als dakafwerking op de hoofdbouw is gekozen voor zwarte leisteen/ keramisch pannen. Zwarte daken komen ook voor het grootste gedeelte terug op de witte gebouwen aan de Gebroekerdijk. Het bijgebouw zal worden voorzien van een rood pannendak. Ook hierdoor ontstaat er een duidelijke loskoppeling van de carréhoeve.

Ornamentatie

De omliggende gebouwen en 'hoeve De Horst' zijn niet sterk geornamenteerd, echter, er zijn wel een aantal onderdelen te bespeuren die zeer kenmerkend zijn voor de hoeve stijl. Zo zijn de met hardsteen bedekte doorlopende topgevels te herleiden van 'hoeve De Horst'. Ook is er gekozen voor een plint zoals een groot gedeelte van de woningen aan de Gebroekerdijk. Deze plint is bij het hoofdgebouw en de zijvleugels uitgevoerd in hardsteen en bij het bijgebouw in rustieke bakstenen. De plint van het hoofdvolume is nadrukkelijk iets hoger gekozen hoger dan de plint van de soberder uitgevoerde zijvleugels.

Voor het hoofdvolume is gekozen voor ramen met roeden en luiken. Voor de zijvleugels is gekozen om de luiken weg te laten (soberder). Deze zijn eveneens terug te herleiden vanuit 'hoeve De Horst' (roeden) en de oude lange smalle boerderijen aan de Gebroekerdijk (luiken). Bij veel boerderijen zijn de luiken door de jaren heen verdwenen, echter zijn de bevestigingen nog altijd duidelijk zichtbaar.

Energie neutraal

Om het gebouw zo energieneutraal mogelijk te maken voorziet het plan er in om de warmte/koeling van de woning middels warmtepomptechniek te genereren. En volledig uit het zicht, achter een haag van groen, parallel aan de achterzijde van het perceel een erfafscheiding te maken van zonnepanelen voor het leveren van de benodigde energie.

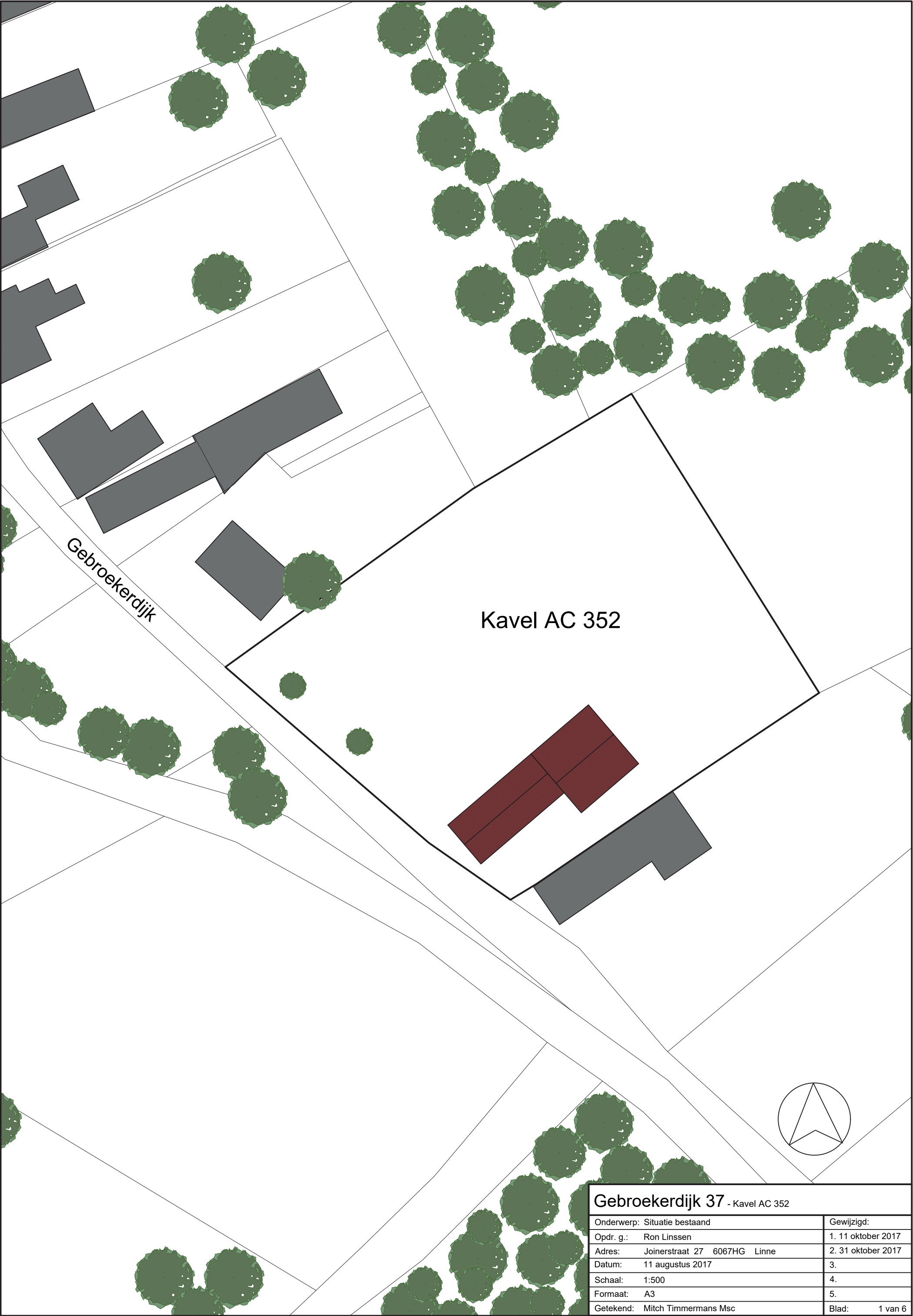
Vanuit de voorzijde van het pand zijn vanuit linksvoor, recht van voren, en rechtsvoor foto's gemaakt van het huidige straatbeeld.

Direct onder deze foto's ziet U deze zelfde situatie maar dan na sloop van de oude woning en met daarin opgenomen het aanzicht van het bouwplan.

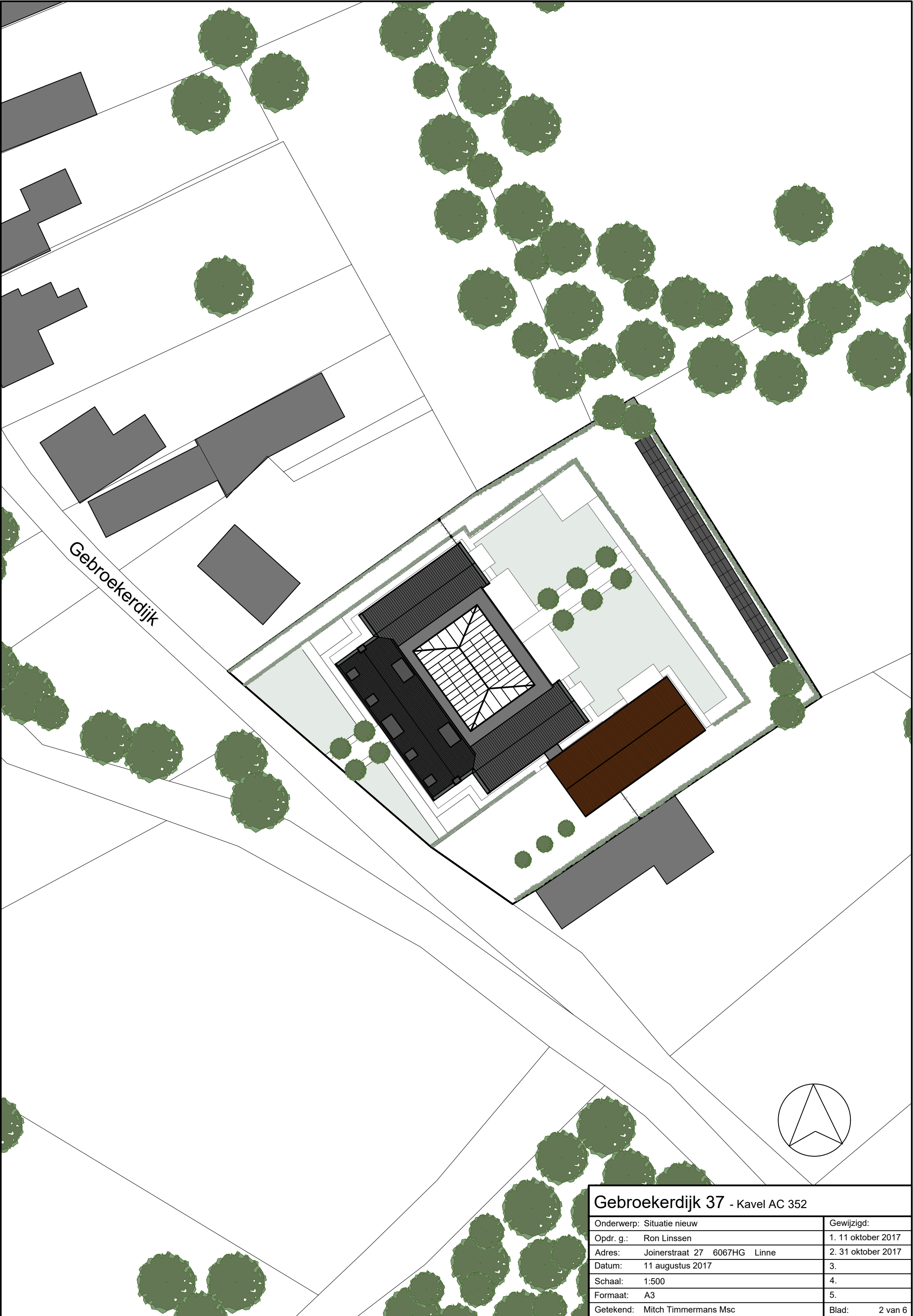
Daarnaast vindt U diverse impressies, aanzichten en plattegronden van het bouwplan.

OPPERVLAKTE

Oppervlakte perceel ECHT AC 352:	3530 m2
Bruto woonoppervlak (zonder garage):	475 m2
Bruto oppervlakte binnentuin	290 m2
Bruto oppervlakte bijgebouw (inclusief garage)	210 m2
Totaal bebouwd	975 m2
Totaal bebouwd percentage van perceeloppervlakte	28%
Bruto oppervlakte zonnepanelen (als erfafscheiding) (Bouwwerk geen gebouw zijnde) Hoogte 1,85 m, lengte 40 m, breedte 2,5 m	100 m2



Gebroekerdijk 37 - Kavel AC 352	
Onderwerp: Situatie bestaand	Gewijzigd:
Opdr. g.: Ron Linssen	1. 11 oktober 2017
Adres: Joinerstraat 27 6067HG Linne	2. 31 oktober 2017
Datum: 11 augustus 2017	3.
Schaal: 1:500	4.
Formaat: A3	5.
Getekend: Mitch Timmermans Msc	Blad: 1 van 6



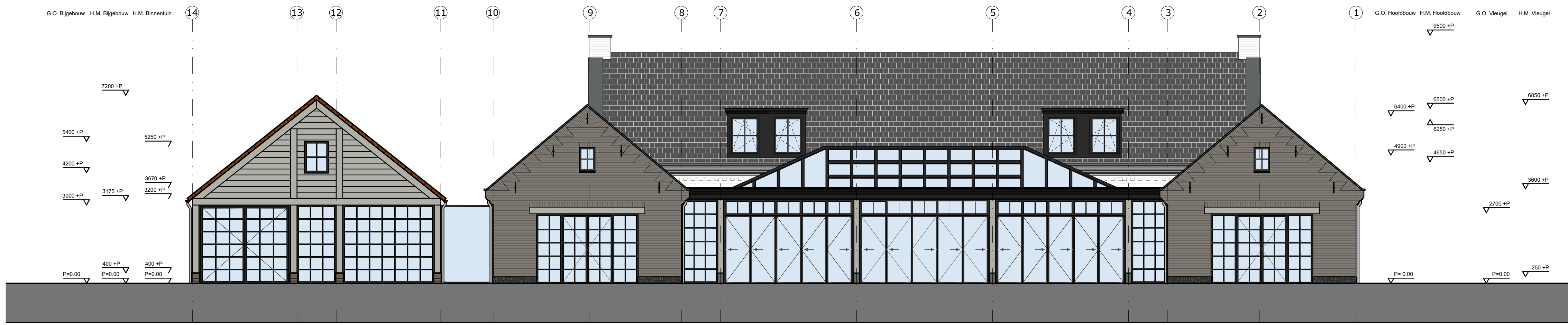
Gebroekerdijk 37 - Kavel AC 352	
Onderwerp: Situatie nieuw	Gewijzigd:
Opdr. g.: Ron Linssen	1. 11 oktober 2017
Adres: Joinerstraat 27 6067HG Linne	2. 31 oktober 2017
Datum: 11 augustus 2017	3.
Schaal: 1:500	4.
Formaat: A3	5.
Getekend: Mitch Timmermans Msc	Blad: 2 van 6



VOORGEVEL [1:100]



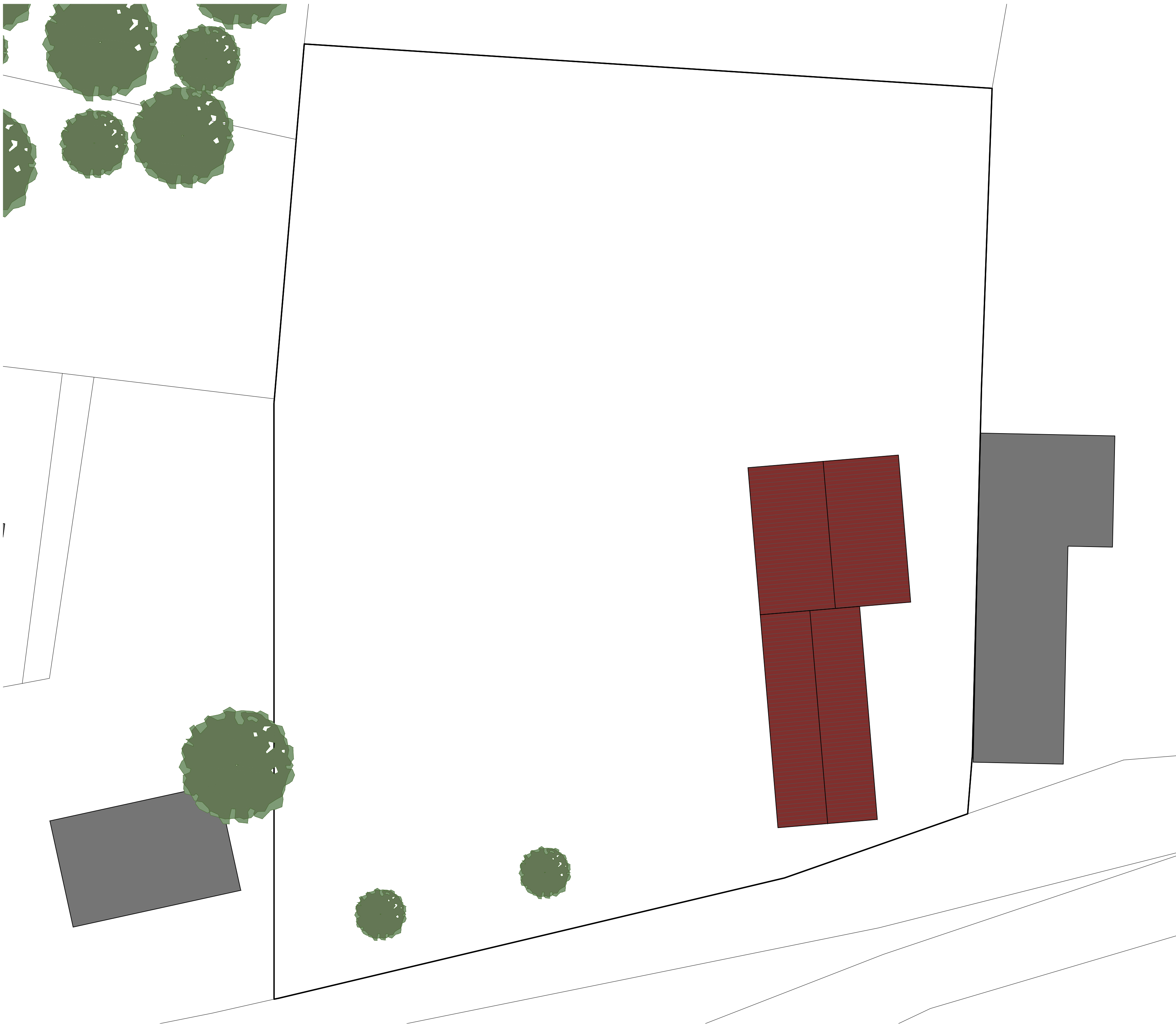
LINKER ZIJGEVEL [1:100]



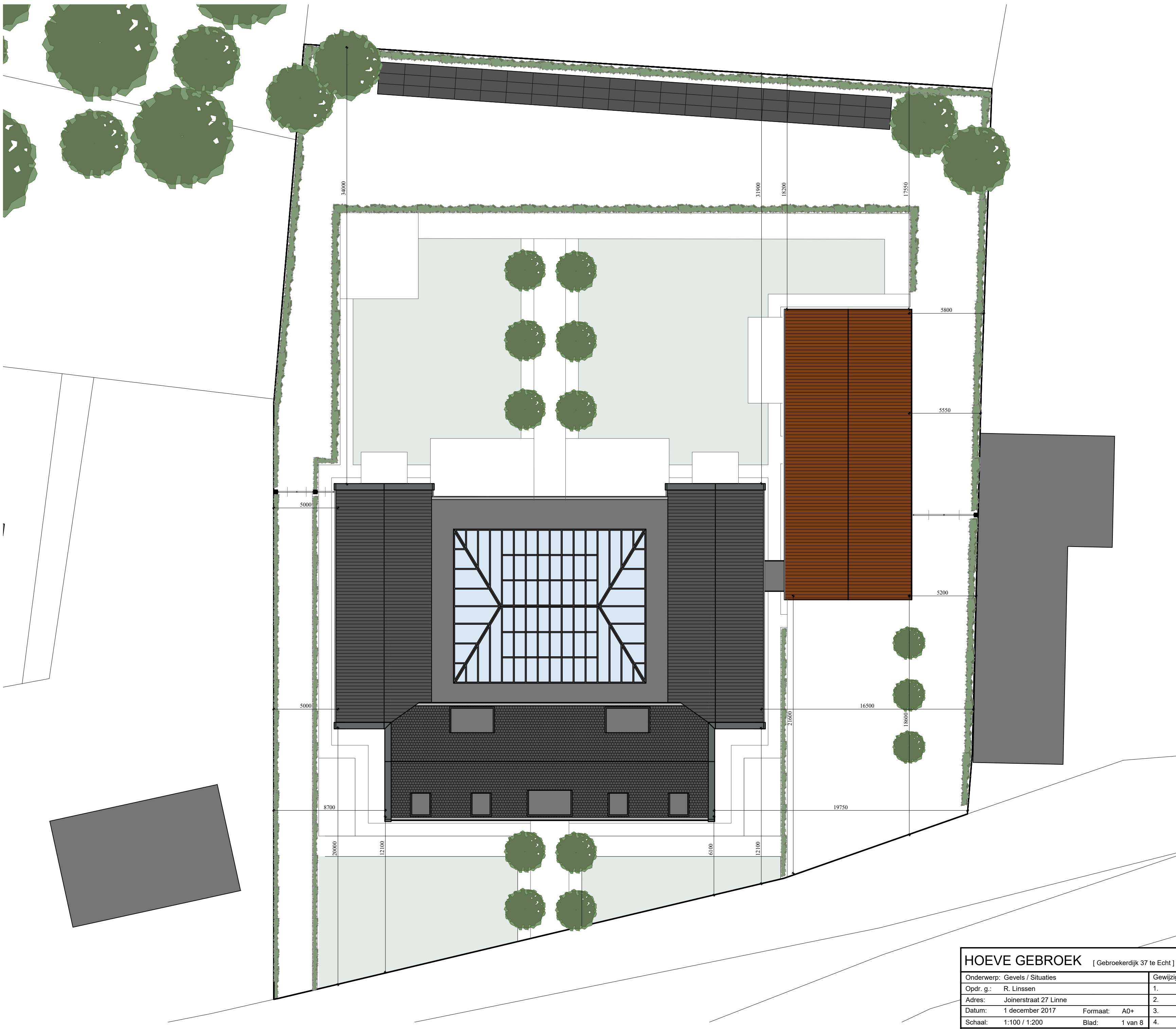
ACHTERGEVEL [1:100]



RECHTER ZIJGEVEL [1:100]

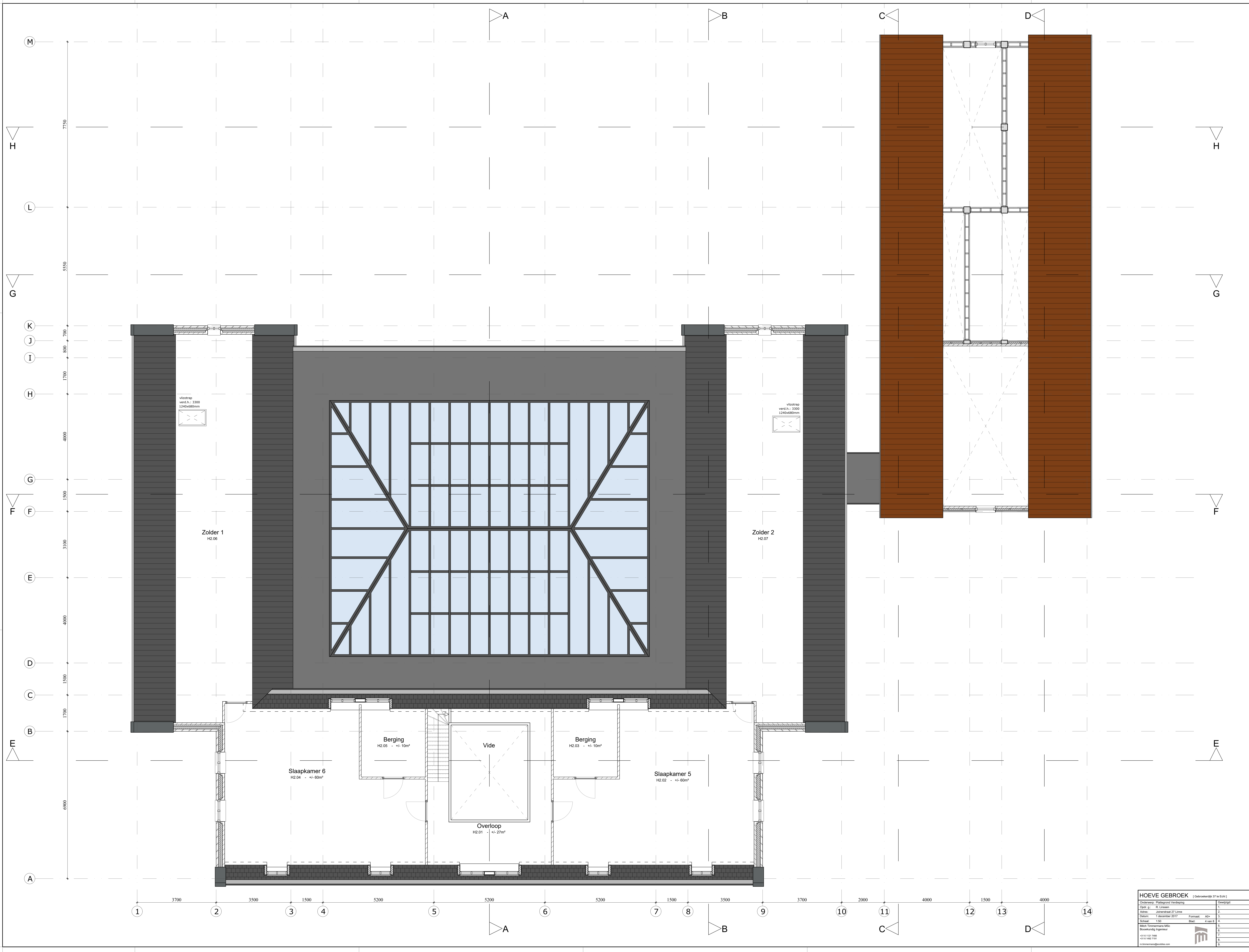


BESTAANDE SITUATIE [1:200]



NIEUWE SITUATIE [1:200]

HOEVE GEBROEK		Gedetailleerd 37 in Eenh.	
Orderwerp:	Gedetailleerd 37 in Eenh.	Gedetailleerd 37 in Eenh.	Gedetailleerd 37 in Eenh.
Opdr. nr.:	R. Linschoten	1.	1.
Adres:	Gedetailleerd 37 in Eenh.	2.	2.
Datum:	1 december 2017	Formaat:	A0+
Schaal:	1:100 / 1:200	Blad:	1 van 8
Mech. Tekenkamer M&C		3.	3.
Bouwkundig Ingenieur		4.	4.
+31 6 110 110 110		5.	5.
+31 6 140 110 110		6.	6.
h@tremmendaar.com		7.	7.
		8.	8.
		9.	9.





HOEVE GEBROEK		[Gebouwkodex 37 te Eindhoven]
Orderwerp: Plattengrond Begane grond	Gewingsel	1.
Opdr.: R. Linsen		2.
Adres: Zandvliet 27 Limbe	Formaat: A0+	3.
Datum: 1 december 2017	Blad: 3 van 8	4.
Tekenaar: M&B		5.
M&B Timmermans M&B		6.
Bouwkundig Ingenieur		7.
+31 6 142 7151		8.
m.b.timmermans@hoefve.nl		9.



Vooraanzicht



Achteraanzicht



Rechter zij aanzicht



Linker zij aanzicht



