

HOEVELAKEN

20260408

|

|

SO

HOFWEG

VERKAVELINGSPLAN



|

ARCHITECTEN

Geachte [REDACTED] planoloog team Planvorming en Vakspecialisten,

Naar aanleiding van de gemaakte opmerking door de gemeente op de situatietekening van DBC en overleg met de [REDACTED] is het verkavelingsplan aangepast zoals het hier voor u ligt.

Alvorens met het plan aan de slag te zijn gegaan heb ik een bezoek gebracht op de locatie. Van dat bezoek is een fotoverslag opgenomen in dit SO- boek. In de reportage is goed te zien hoe de boerderij met opstallen er nu voor staat. Op het erf en wat verder in het land zijn nu een 10-tal opstallen waar te nemen. De opstallen, schuren en stallen, geven het achtererf een besloten en intieme karakter met diagonale doorkijkjes naar de landelijke omgeving. De opstallen zijn in dermate slechte staat dat ervoor gekozen is alle opstallen te slopen.

Na sloop nieuwbouw zijn er een 3-tal opstallen die het erf bepalen, te weten: één hoofdhuis (boerderij), één schuurwoning en één dubbel gecombineerde schuur (bijgebouw). De woningen en schuur zijn gelegen aan het erf welke vanaf de Hofweg toegankelijk is en blijft.

Om de intimiteit van het erf verder te optimaliseren zijn het hoofdhuis en de schuurwoning meer naar elkaar toe geschoven. Het hoofdhuis is afgestemd op de rooilijnen van de naastgelegen woonhuizen Veenwal 34 en 36A. Door de woning ongeveer 2,2m in noordelijke richting te verplaatsen is ook de levensvatbaarheid van de waardevolle notenboom toegenomen.

Als richtgetal voor het erf is 28m aangehouden voor de maatvoering tussen de beide woningen. Om dit te bewerkstelligen is de schuurwoning 2m in zuidelijke richting verschoven. Met deze mutaties respecteren we de gewenste doorzichten naar het landschap vanuit de Hof- en Veenwal.

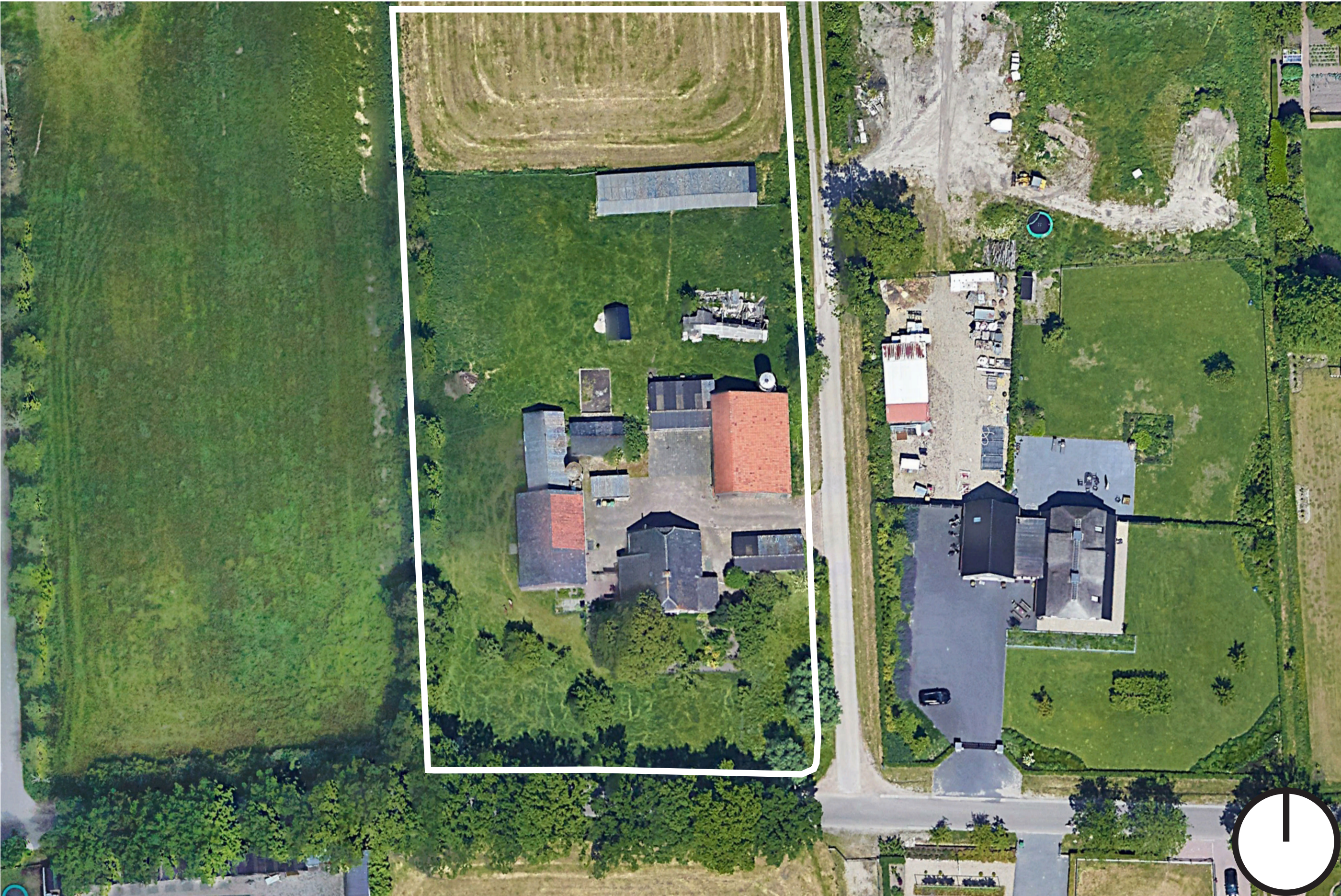
Verder is het plangebied landschappelijk ingericht met het erf (pleintje), voetpaden, terrassen, bloementuin, groentetuin, omzoming door hagen, boomgaard en wordt het groen verder versterkt.

Het fotoverslag, de analyse, verkavelingsplan, schets en maquettefoto's geven hierbij een goed en ondersteunend beeld van hetgeen hierboven benoemd.

Mocht u hierover van gedachte willen wisselen dan houd ik me van harte aanbevolen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] I ARCHITECTEN
Hoogstraat 24 B2
3862 AL Nijkerk
T [REDACTED]
E [REDACTED]@[REDACTED].nl
I www.[REDACTED].nl



FOTO

LUCHTFOTO | locatie bestaand, schaal 1: 500



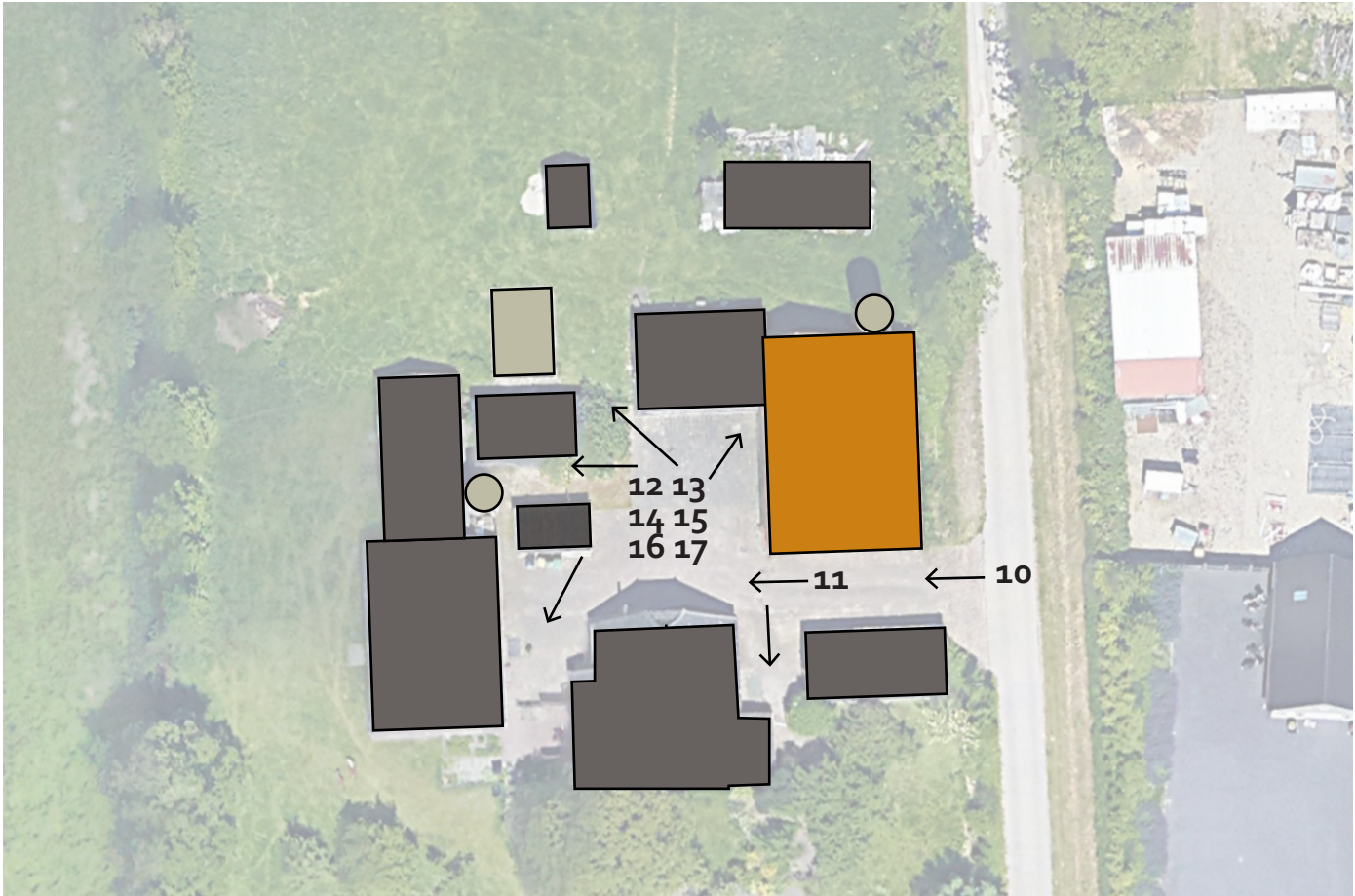
FOTO

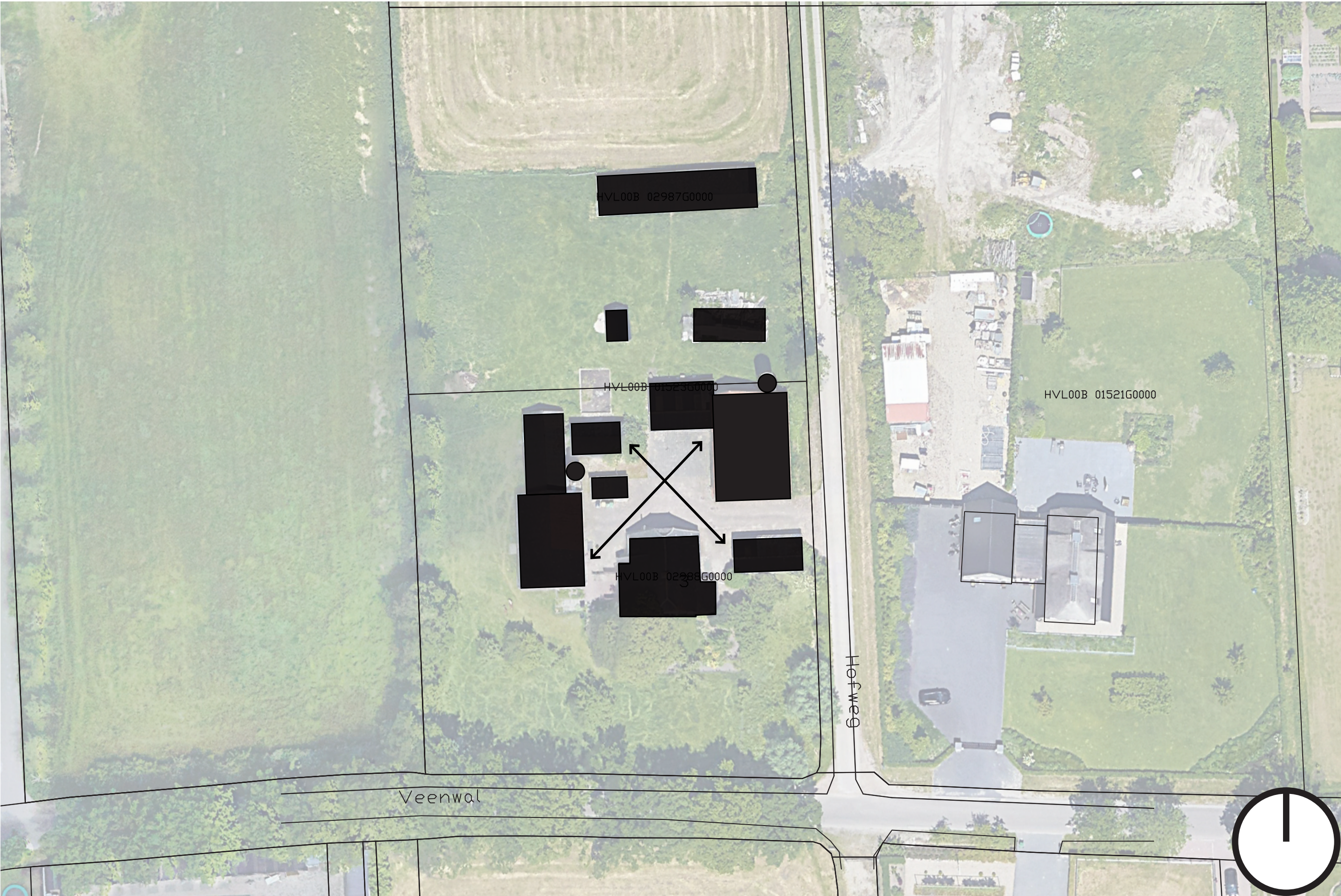
BESTAAND I boerderij met opstallen, schaal 1: 500

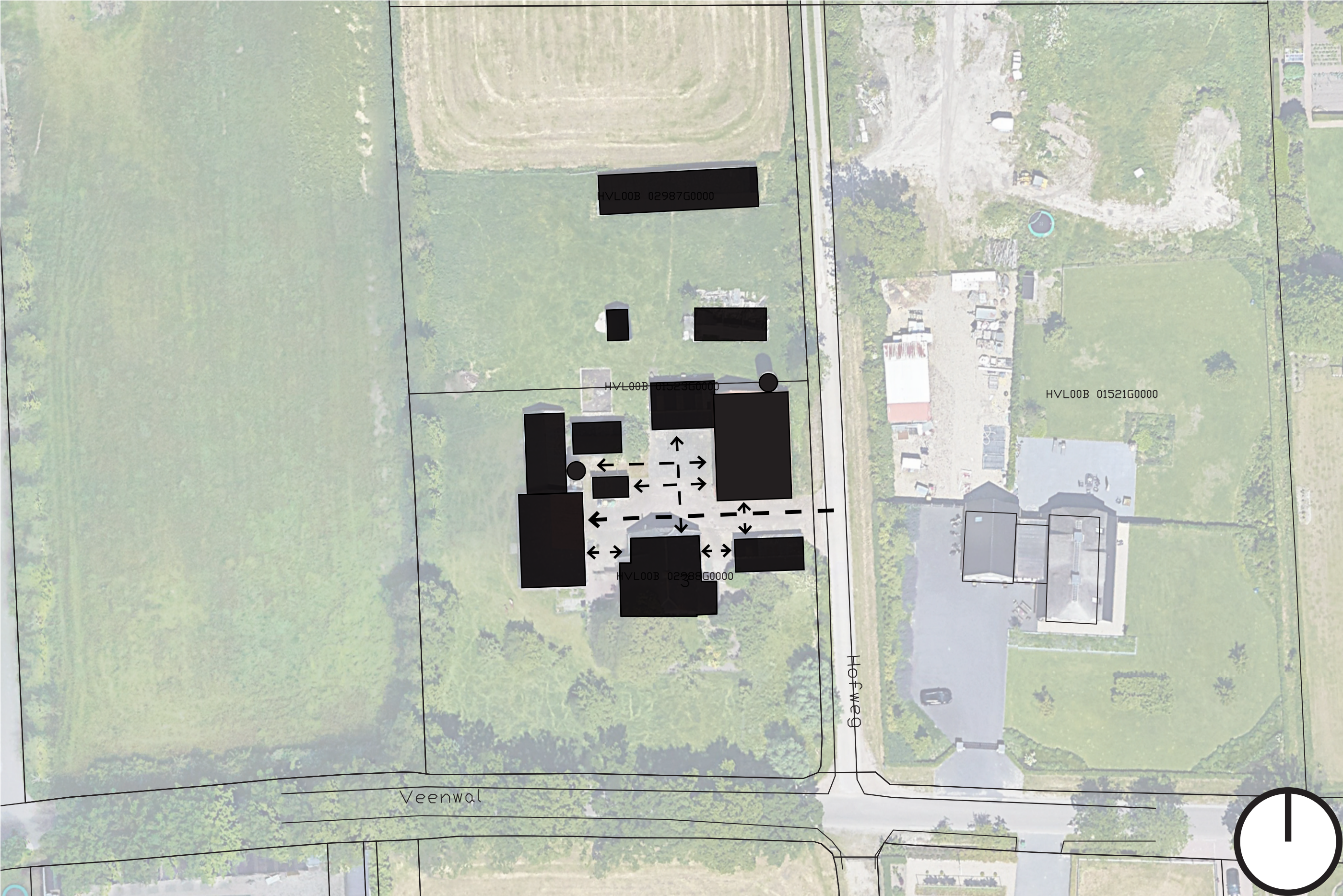


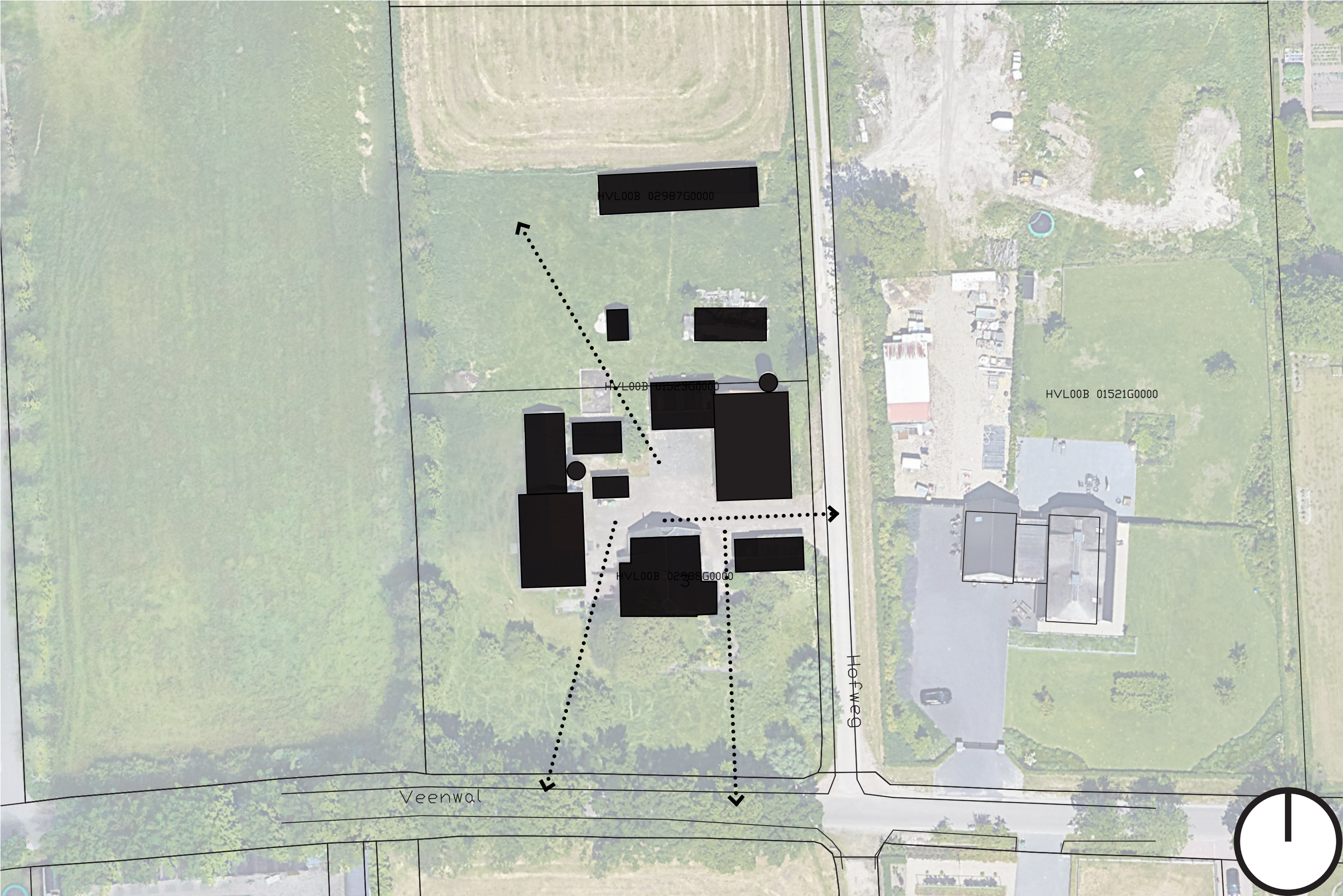
FOTO'S

BESTAAND I impressie lgging boerderij

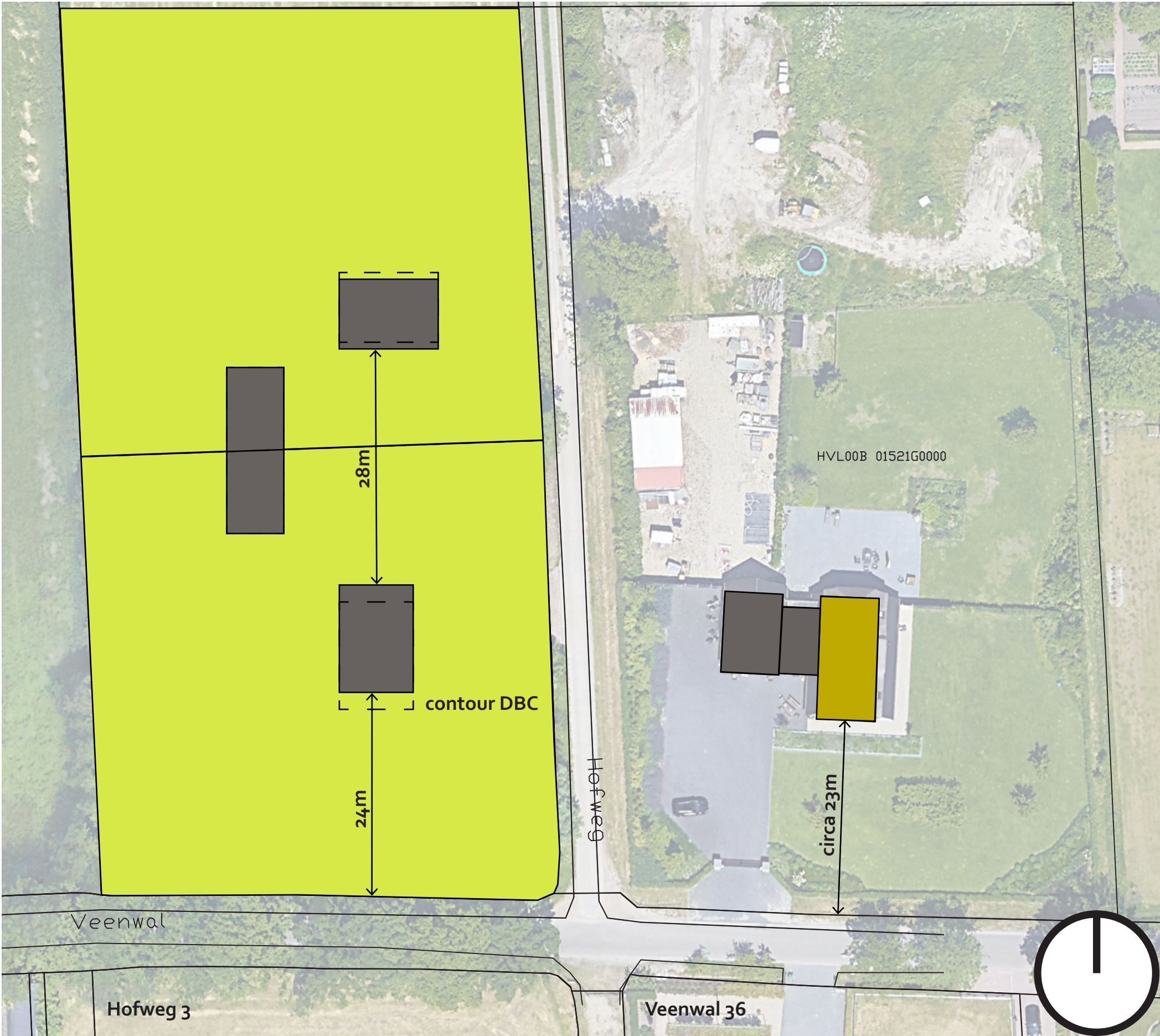












TEKENING

VERKAVELINGSPLAN I rooilijn versus verkavelingsplan DBC & rooilijn belendede erven, schaal 1: 500



TEKENING

VERKAVELINGSPLAN I bestaande watergangen & bomen, schaal 1: 500



TEKENING

VERKAVELINGSPLAN I uitbreiding bomen & ontsluiting erf, schaal 1: 500



ANALYSE

VERKAVELINGSPLAN I open erf, schaal 1: 500

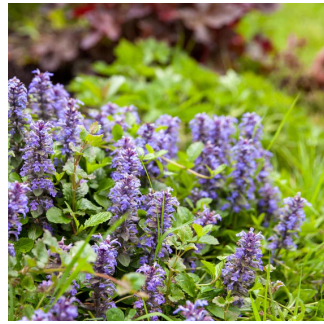


ANALYSE

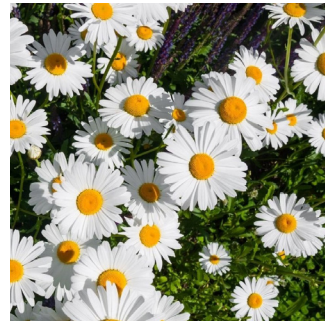
VERKAVELINGSPLAN I morfologie erf, schaal 1: 500



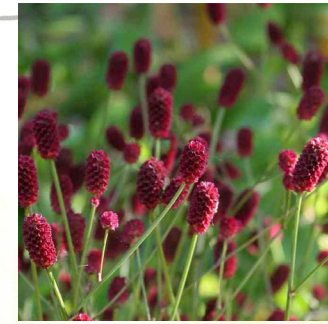




Kruipend Zenegroen



Gewone



Grote Pimpernel



Elfenbloem



Wilde



terras

inheemse beplanting, zie renvooi

haag; beuken- meidoornhaag

bomen

kapschuur

bomen

terras

haag; beuken- meidoornhaag

boerderij

appelgaard

bestaande notenboom

1. Bestaande Schietwilg

2. Nieuwe Veldesdoorn

3. Bestaande Zwarte Els

4. Nieuwe Zwarte Els

schuurwoning

fruitbomen, nieuwe appel/peer

inheemse beplanting, zie renvooi

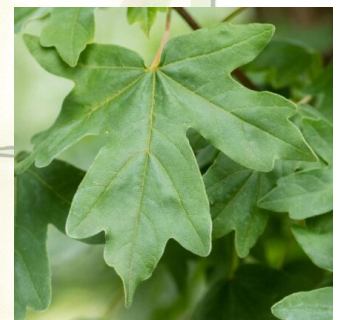
in- uitrit

inheemse beplanting, zie renvooi

moestuin



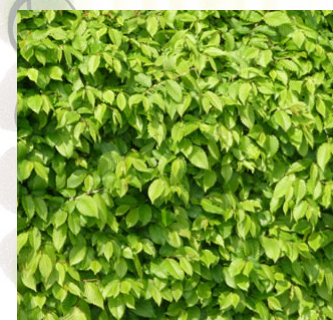
Zwarte Els



Veldesdoorn



Schietwilg



Beukenhaag



Meidoornhaag

TEKENING

VERKAVELINGSPLAN | situatieschets erf, toe te passen inheemse beplanting, schaal 1: 500



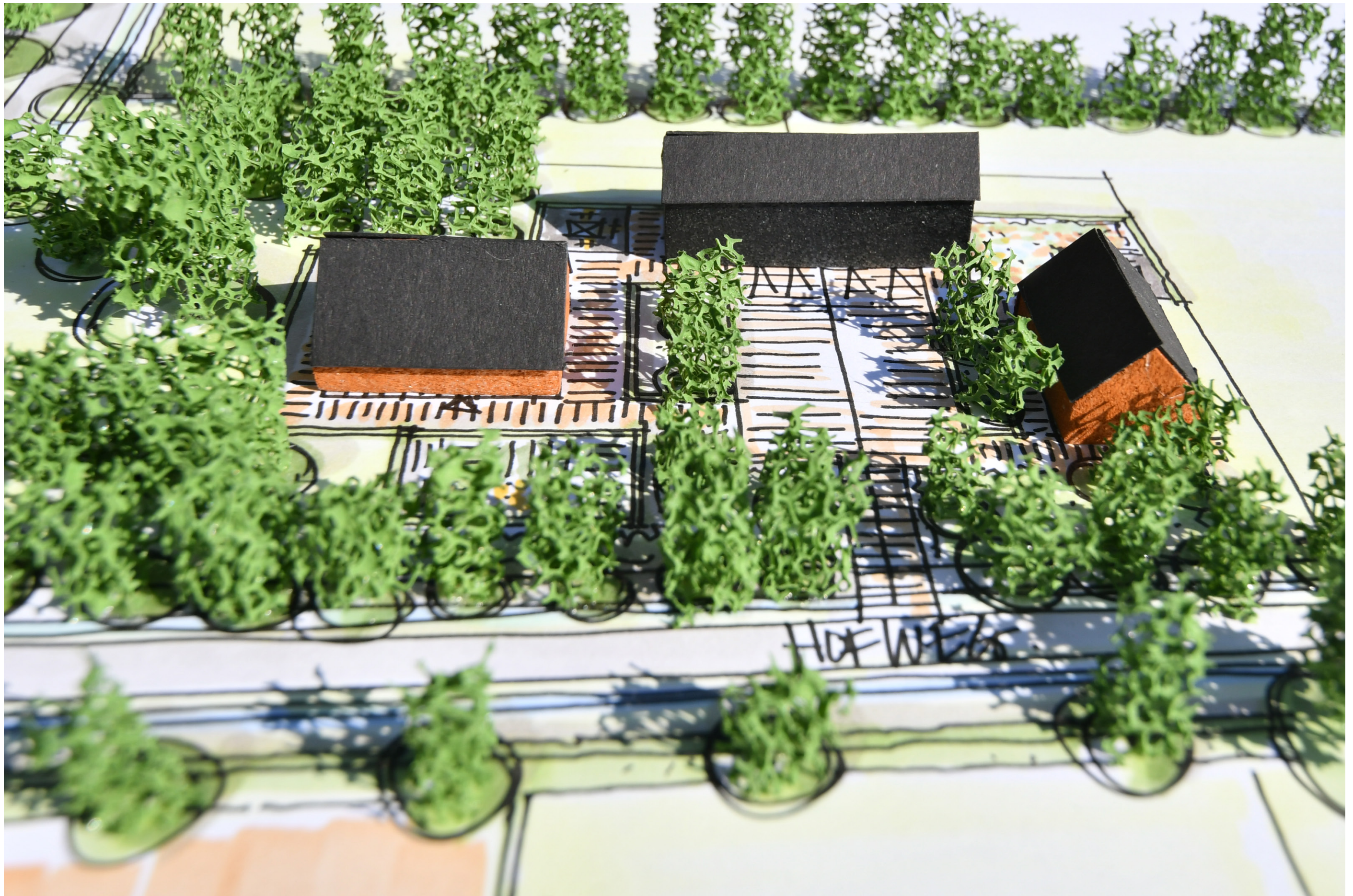
MAQUETTE

VERKAVELINGSPLAN I vogelvlucht vanuit zuid- westen



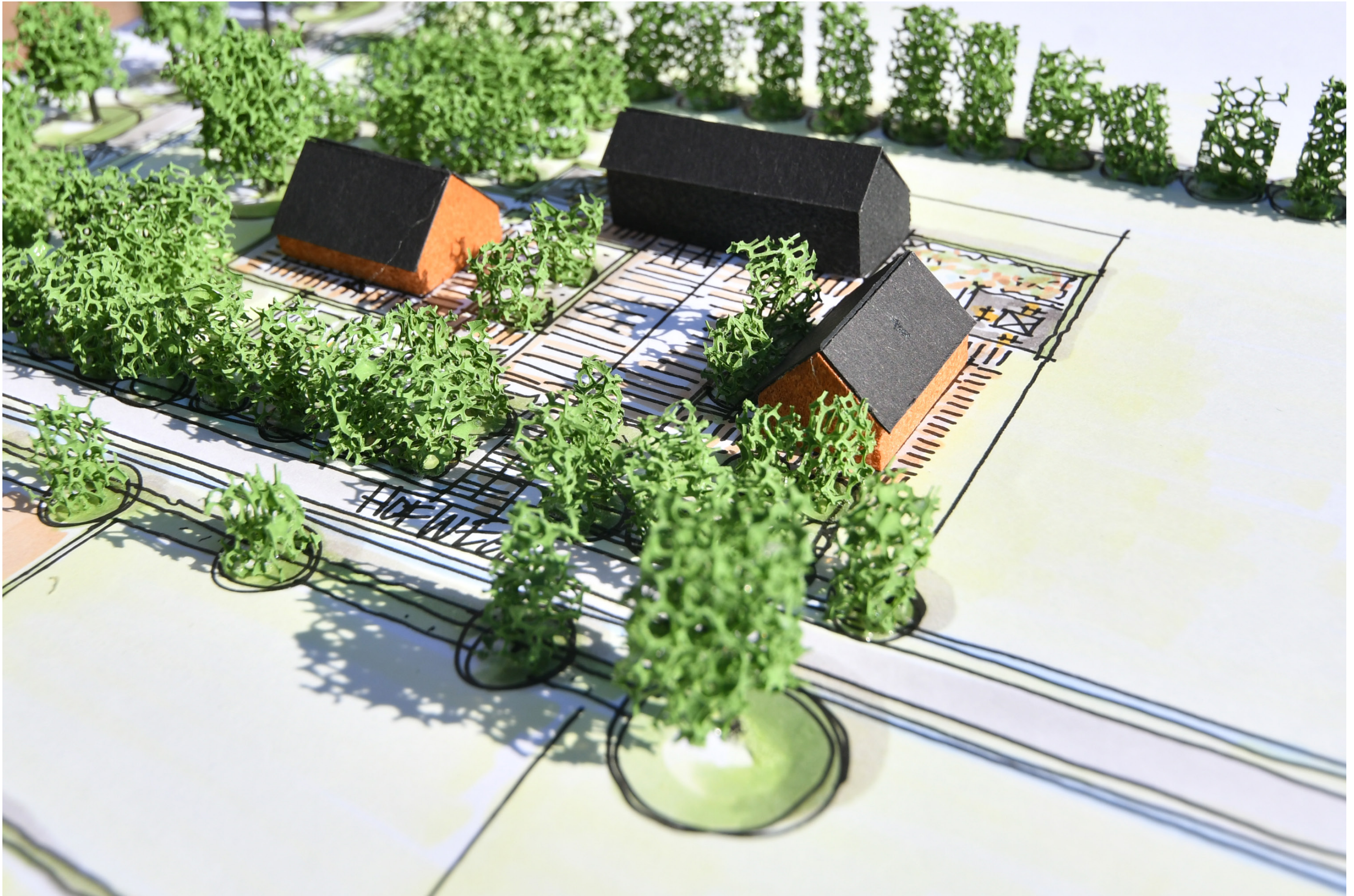
MAQUETTE

VERKAVELINGSPLAN I vogelvlucht vanuit zuid- oosten



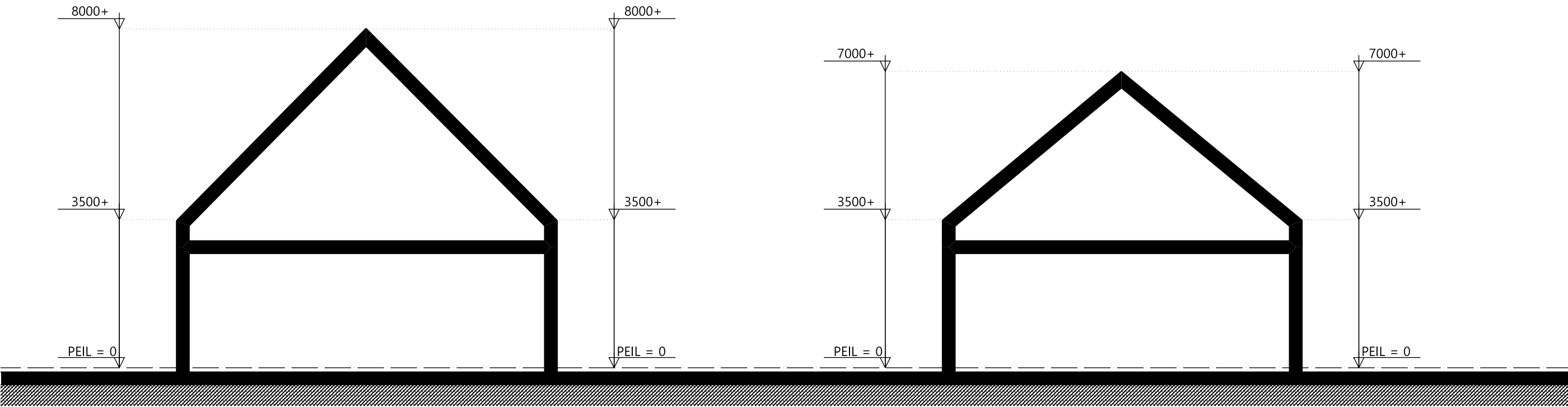
MAQUETTE

VERKAVELINGSPLAN I vogelvlucht vanuit oosten



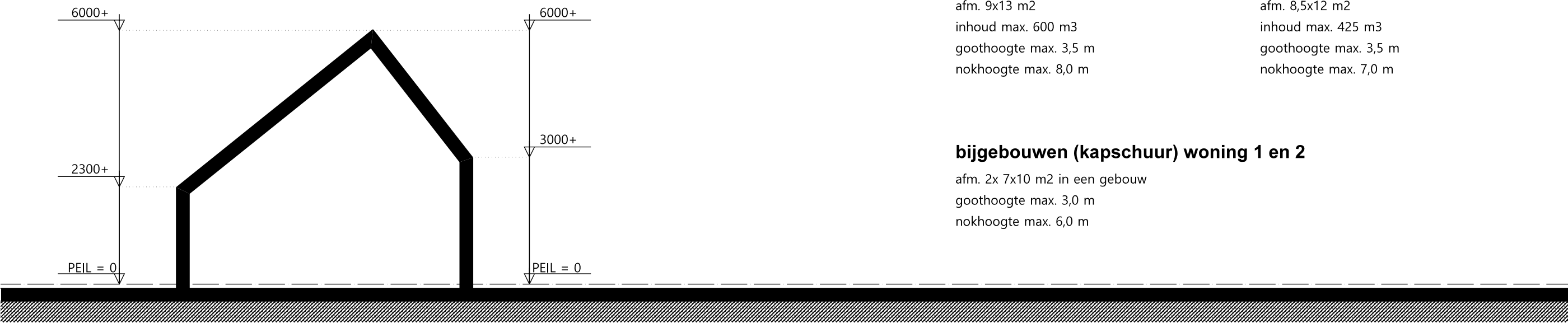
MAQUETTE

VERKAVELINGSPLAN I vogelvlucht vanuit noord- oosten



Principe doorsnede boerderijwoning

Principe doorsnede schuurwoning



Principe doorsnede kapschuur

woning 1 (boerderijwoning)

afm. 9x13 m2
inhoud max. 600 m3
goothoogte max. 3,5 m
nokhoogte max. 8,0 m

woning 2 (Schuurwoning)

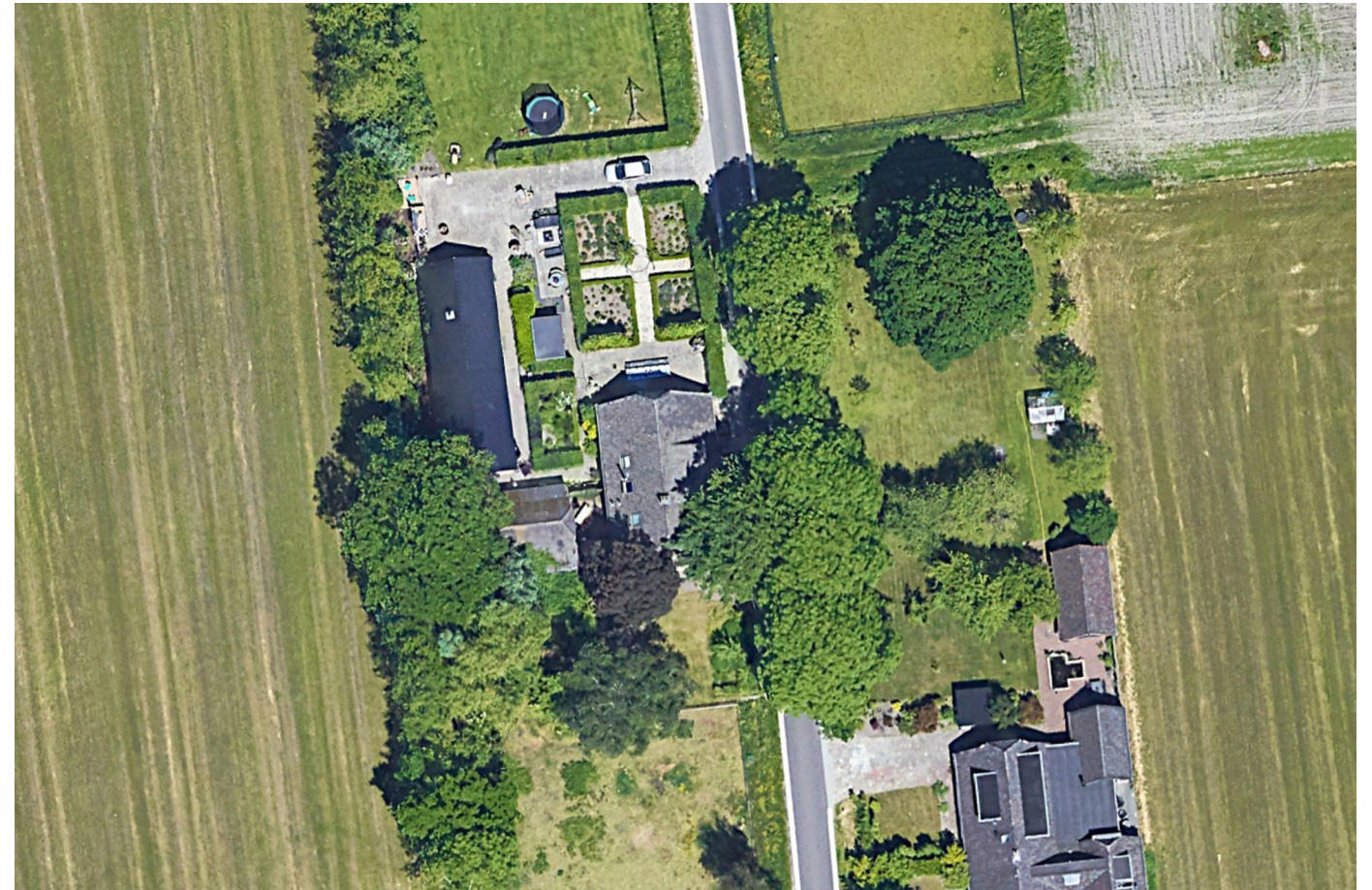
afm. 8,5x12 m2
inhoud max. 425 m3
goothoogte max. 3,5 m
nokhoogte max. 7,0 m

bijgebouwen (kapschuur) woning 1 en 2

afm. 2x 7x10 m2 in een gebouw
goothoogte max. 3,0 m
nokhoogte max. 6,0 m



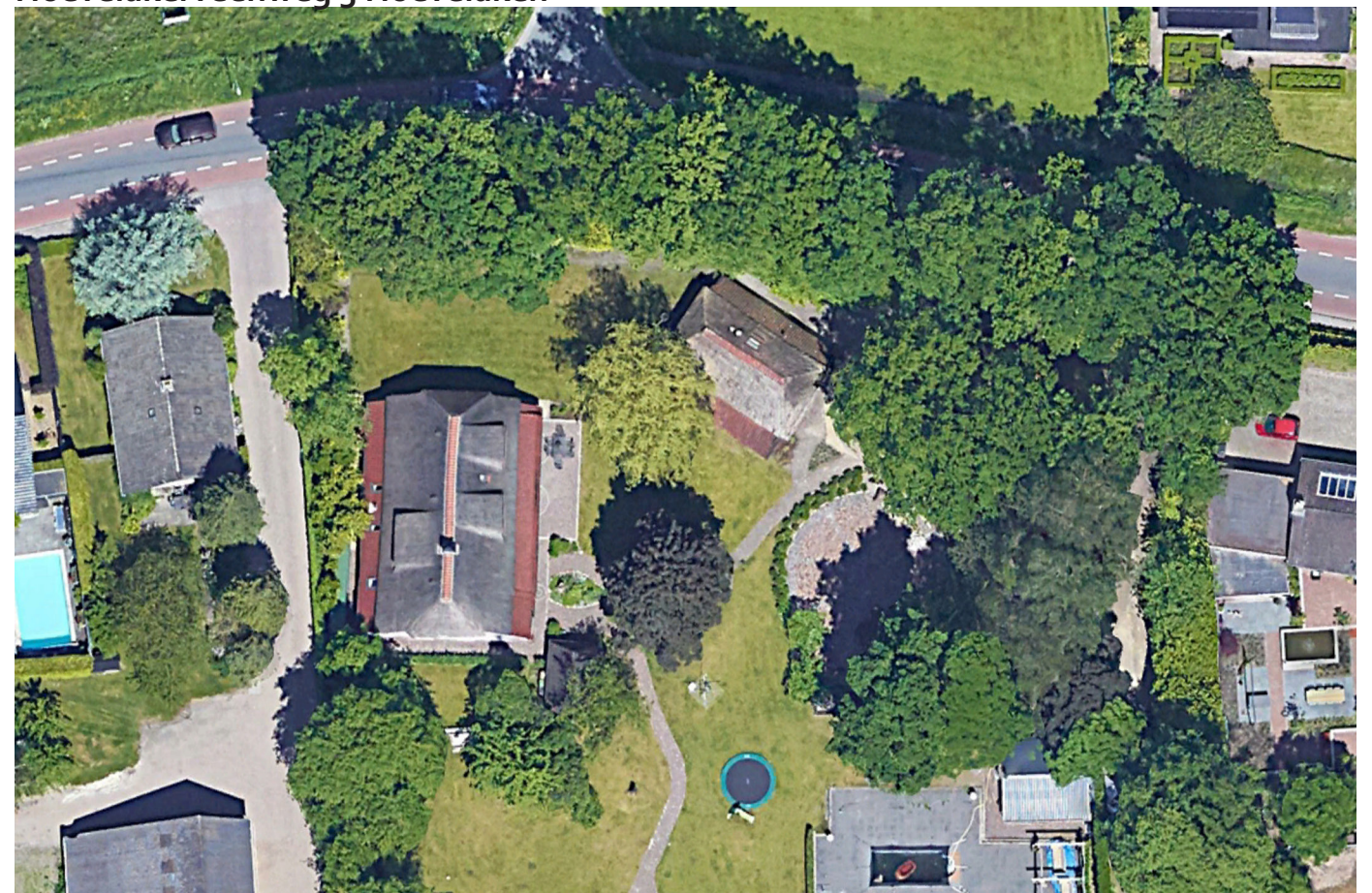
Nijkerkerveenweg 3 Hoevelaken



Hoevelakerveenweg 3 Hoevelaken



Weldammerlaan 12 Hoevelaken



Oosterdorpstraat 154 Hoevelaken

REFERENTIE

CONTEXT | boeren erf

JAN

A R C H I T E C T

T
E
@
.nl

Hoogstraat

24B2

I

3862AL

Nijkerk

I

www.
.nl