

V Voorbeeldverkavelingen

Ontspannen woonwerkerf

Voorbeeldverkaveling 4 woningen

Uitgangspunten:

- werken aan de erfzijde
- wonen aan het landschap
- iedereen vrij uitzicht
- entrees aan het binnenerf
- 100 m² overmaat per woning waarbinnen ruimte voor 2 overdekte parkeerplaatsen per woning

In de eerste voorbeeldverkaveling is uitgegaan van 4 woningen met werk/bedrijfsruimtes. Het knooperf heeft in principe vier kanten waar op een vanzelfsprekende wijze rust en privacy aan de landschapszijde bestaat. De invulling met vier woningen is vanuit deze optiek optimaal. Zonder schuttingen, grenzen en burendicht bij, is op deze wijze vrij te genieten van de landschappelijke ligging van het knooperf en toch met een aantal mensen bij elkaar te wonen.

De royale volumes bieden zo veel mogelijkheden om naast het wonen, werk of hobbyruimtes te realiseren. De werkruimte liggen aan het binnenerf, terwijl de woonfuncties op het landschap georiënteerd zijn. Voor vier woningen moeten (minstens) 8 inpandige parkeerplaatsen gerealiseerd worden. De voormalige stierenstal leent zich hier bij uitstek voor. Met een eenvoudig doorrijd-systeem is er plek voor 8 auto's, inclusief ruimte voor afvalbakken, een duurzame gezamenlijke verwarmingsinstallatie ect..

Ontspannen wonen & werken

Een dergelijke opzet leent zich goed voor de ontwikkeling van een ontspannen woonwerkerf, waar bijvoorbeeld bouwers of ondernemers uit het dorp, een bedrijfje kunnen starten, met hun gezin buiten kunnen wonen, op loopafstand van de school, de kerk en het café.





- 4 grote woningen met overmaat per woning (hobby/schuur/werkruimtes)**
- 8 overdekte parkeerplaatsen**
- 6 bezoekersparkeerplaatsen op het erf**

Lang leven op het erf

Voorbeeldverkaveling 8 woningen

Uitgangspunten:

- werken aan de erfzijde
- wonen aan het landschap
- iedereen vrij uitzicht
- entrees aan het binnenerf
- 100 m² overmaat per woning waarbinnen ruimte voor 2 overdekte parkeerplaatsen per woning

De tweede voorbeeldverkaveling laat het maximaal aantal woningen zien dat op De Veldboer ontwikkeld kan worden. Privacy, maar ook het inpandig parkeren en de gewenste overmaat zijn de beperkende factoren voor nog meer woningen. Hoe meer woningen, hoe meer inpandige parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden en hoe meer overmaat er binnen de volumes gerealiseerd moet worden. Het wordt steeds moeilijker om zonder zichtbare erf grenzen, rust en privacy te realiseren.

Tegelijkertijd biedt deze verkaveling nieuwe kansen. Juist met meerdere huishoudens bij elkaar, kan het een levendig erf worden waar de bewoners met zorg voor elkaar en de omgeving leven.

De kapschuur leent zich bijvoorbeeld goed voor ouderen woningen of woon/zorg woningen. De private tuinen zijn niet groot, maar aan het binnenerf is daarentegen veel ruimte om bijvoorbeeld ateliers te maken en mensen te ontmoeten.

De boerderij is een ideale kangoeroe woning, waar meerdere generaties samenleven. Ook wanneer de twee schuurvilla's in de twee wooneenheden worden opgedeeld, komen de bewoners wat dichterbij elkaar te wonen, dit leent zich beter voor samenlevers, dan voor individualisten.

Met 18 parkeerplaatsen in de schuur moet deze tweezijdig ontsloten worden, zodat een tweezijdige open kapschuur ontstaat. Er is iets extra erfverharding nodig om deze te ontsluiten. Met de programmering van vooral de lage schuurvilla moet rekening worden gehouden met de verkeersbewegingen voor de deur.





8 kleine tot middelgrote woningen met overmaat per woning (hobby/schuur/werkruimtes)

16 overdekte parkeerplaatsen

4 bezoekersparkeerplaatsen op het erf

