

HERINRICHTING AETVELDSEWEG 1 WEESP SCHETSvarianten

5.1, 2, e



Opdrachtnummer : 99.413 a
Datum : mrt. 2019
Versie : 2
Auteurs : mRO b.v.



omstreeks 1900



omstreeks 1945



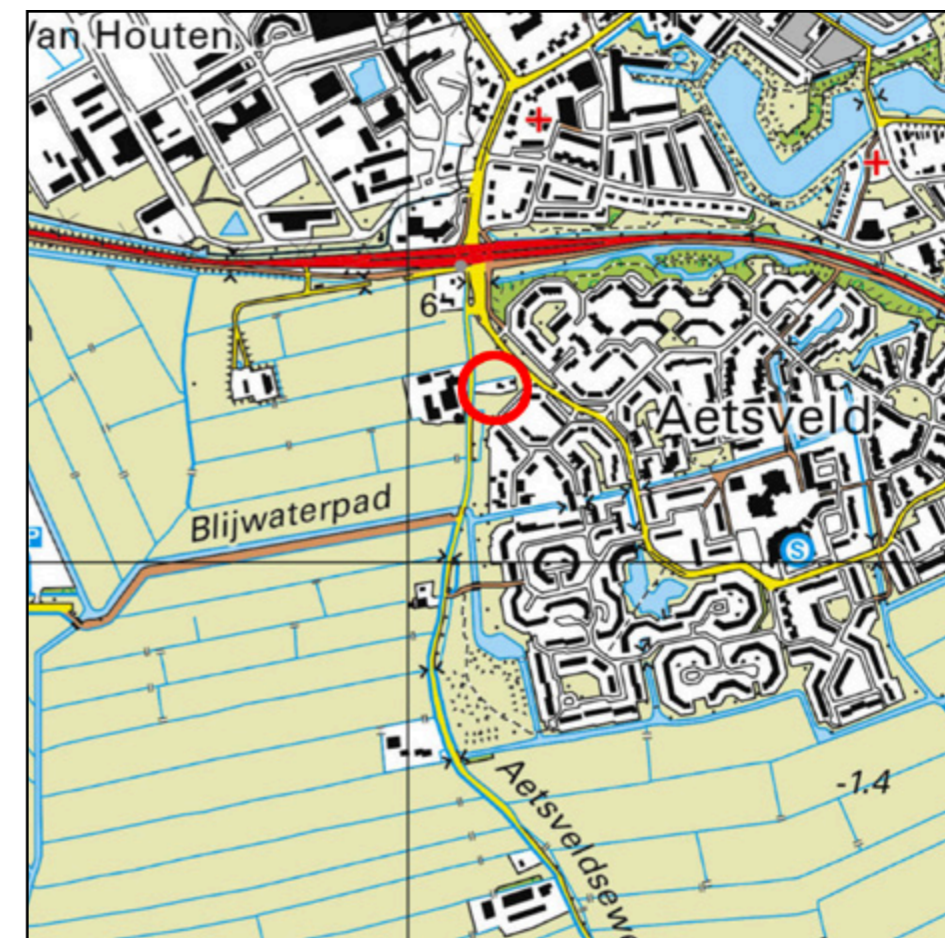
omstreeks 1960



omstreeks 1985



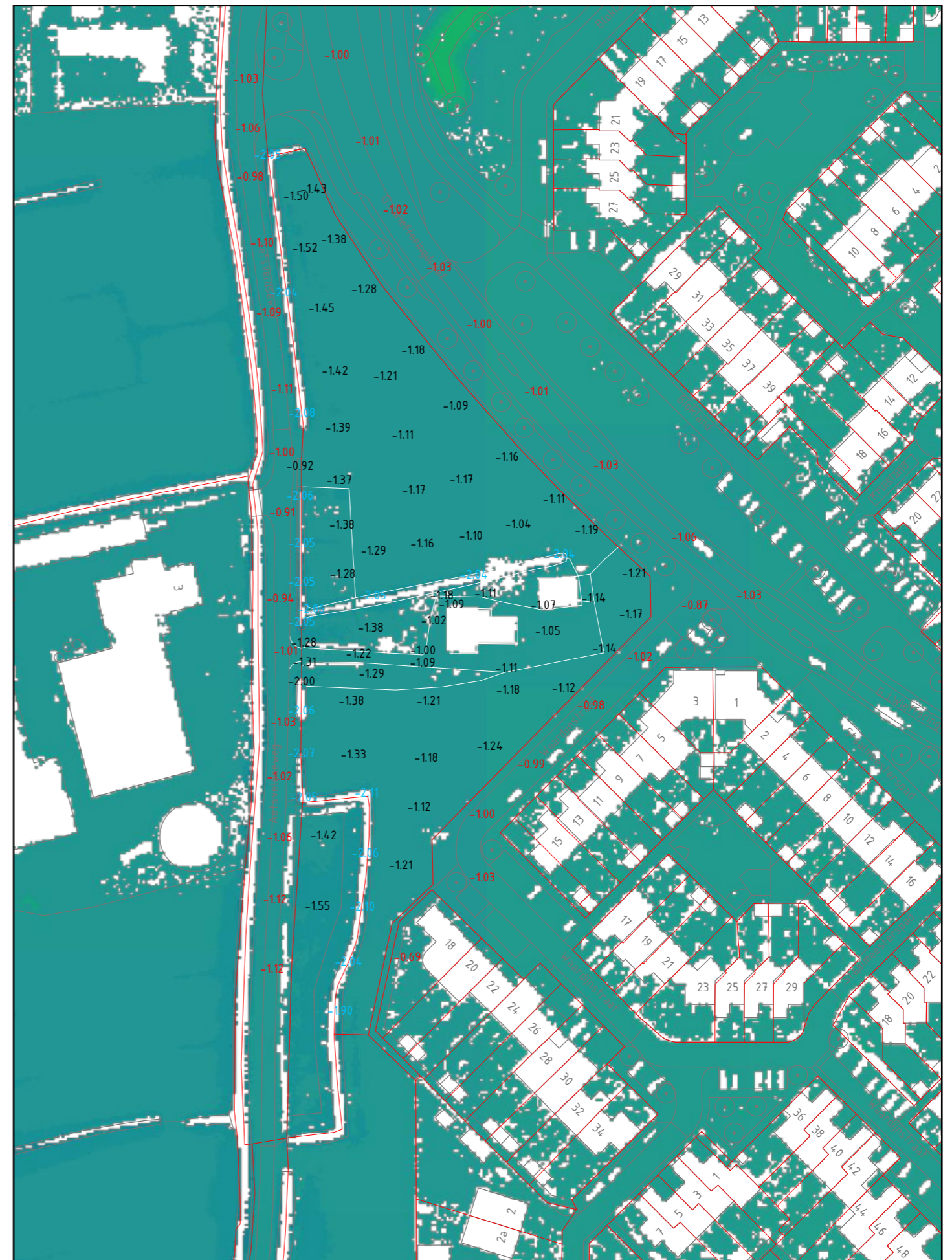
omstreeks 2000



omstreeks 2018



uitsnede ondergrond BGT en kadastraal icm. luchtfoto



uitsnede hoogtekaart AHN3 icm. hoogtelabels



3D beeld (bron: Google Maps)



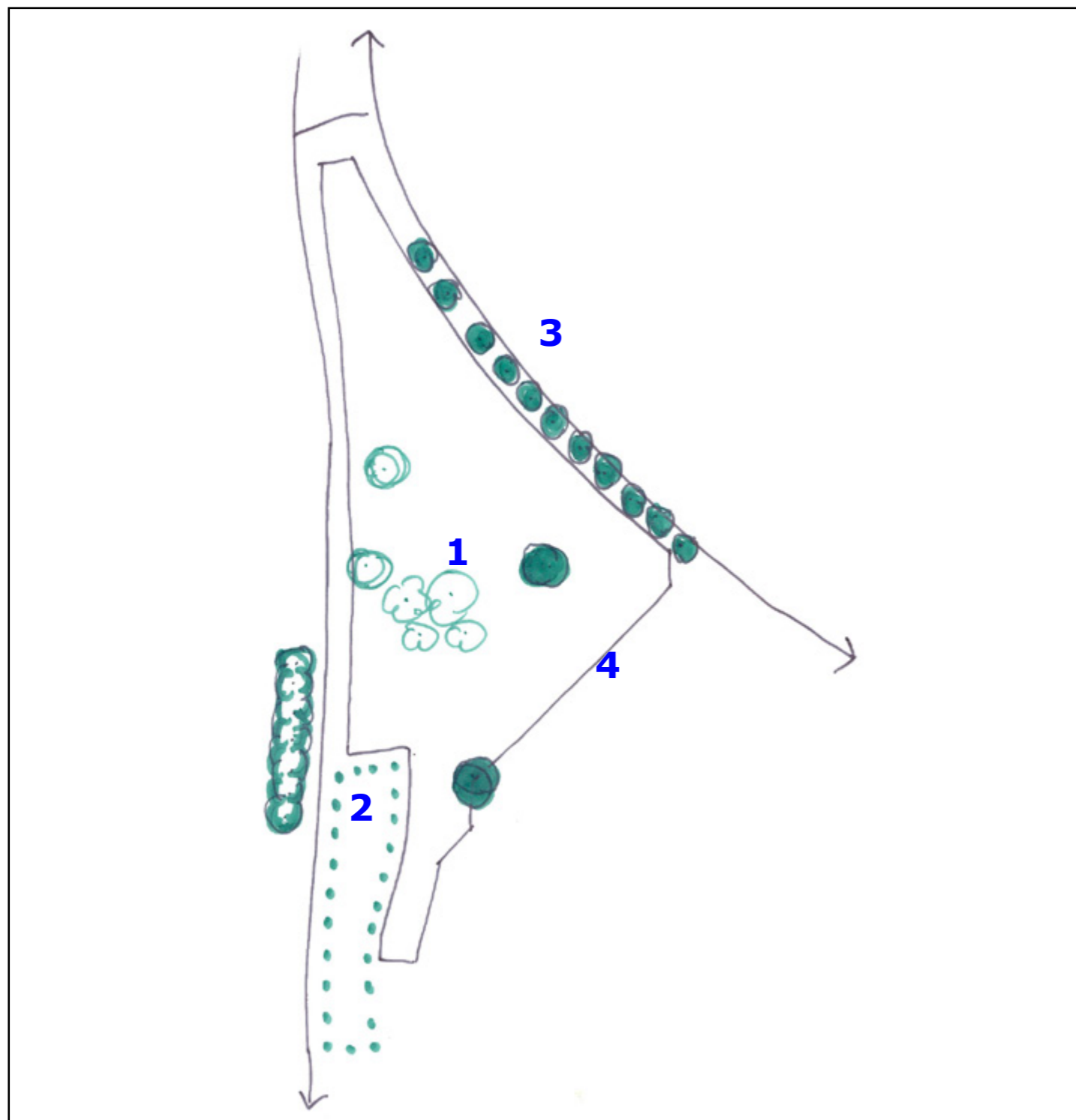
zicht vanaf 5.1, 2, e



beeld (bron: Google Maps)

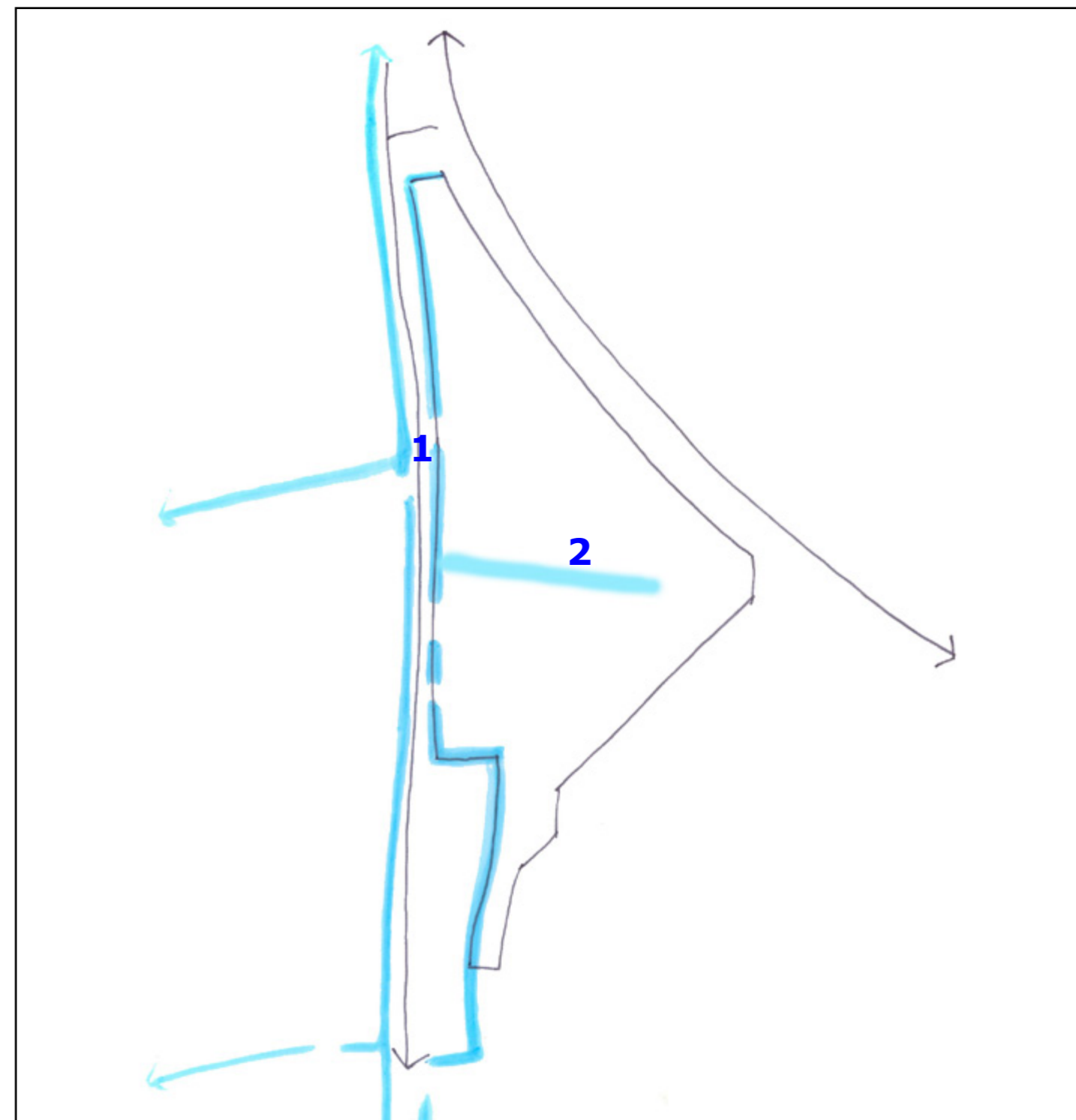


zicht vanaf Aetsveldseweg



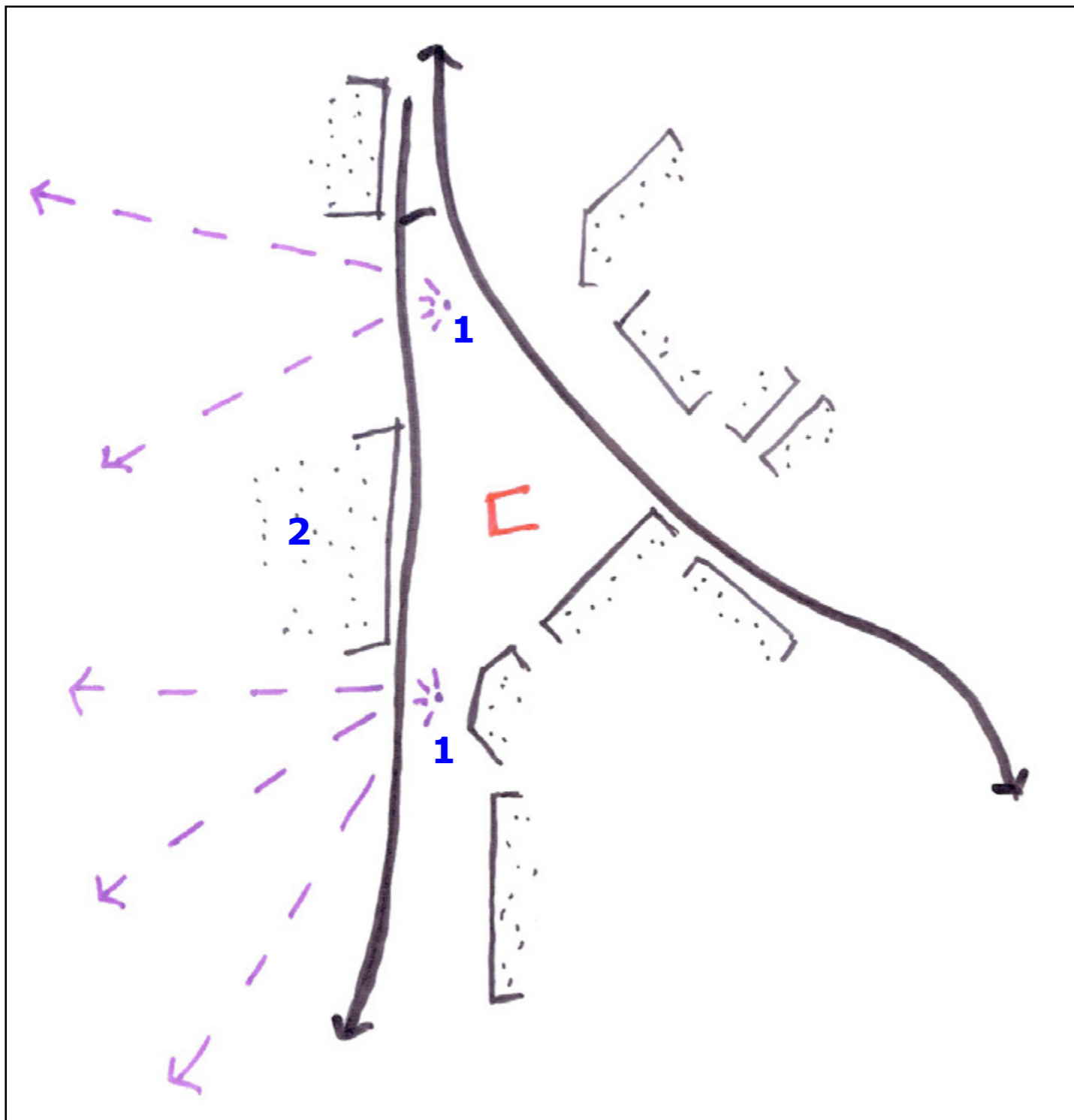
GROENSTRUCTUREN

1. Aanwezige bomen op en rond erf
2. Wilgen langs Aetsveldseweg (perceel zuidelijk)
3. Groenstructuur langs G.J. Wiefferingdreef
4. *Geen* structuur langs Waardijnstraat



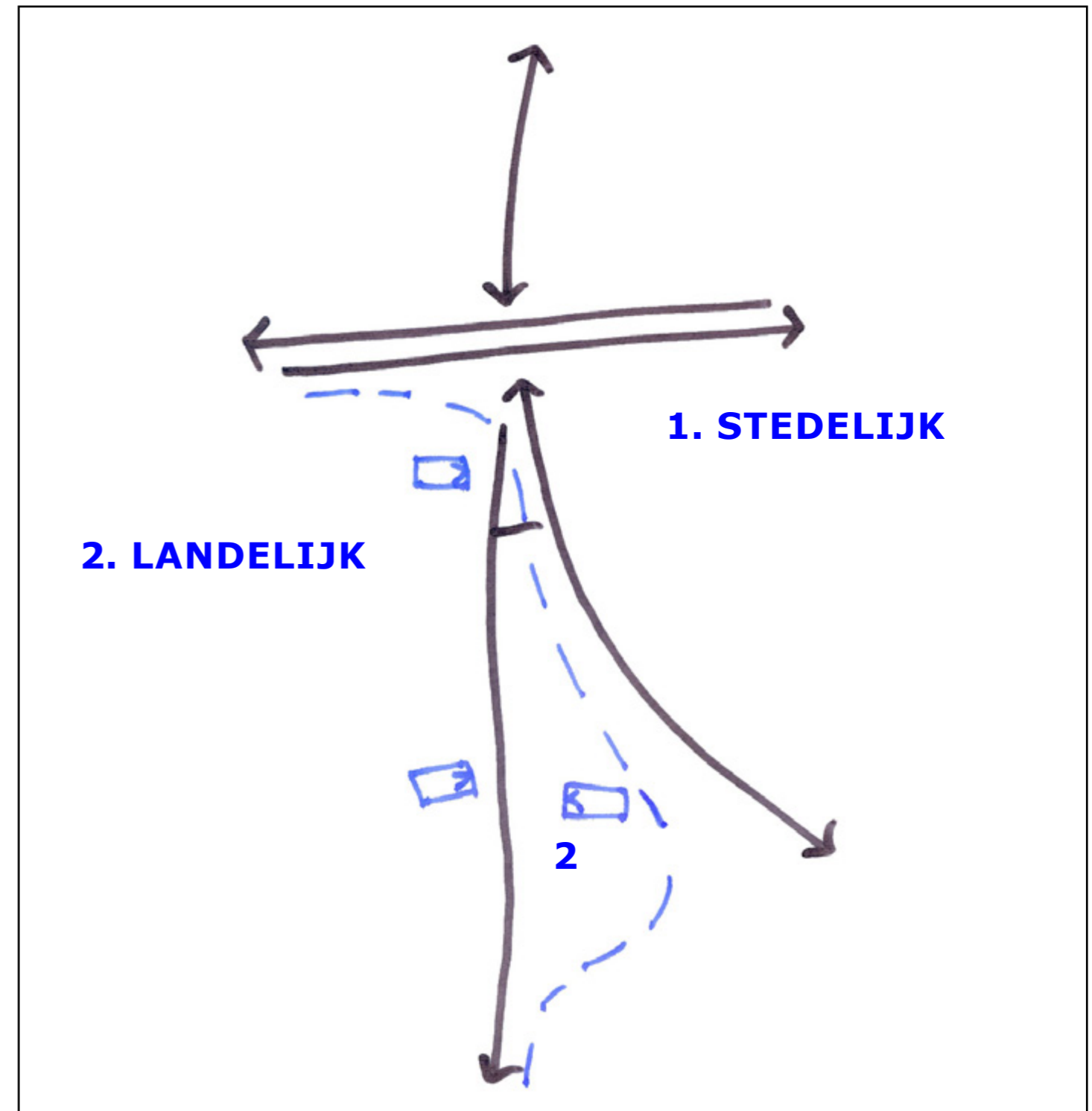
WATER

1. Sloten weerszijden van Aetsveldseweg
2. Sloop (greppel) op perceel (restant) oude ontginning



ZICHTLIJNEN IN HET VELD

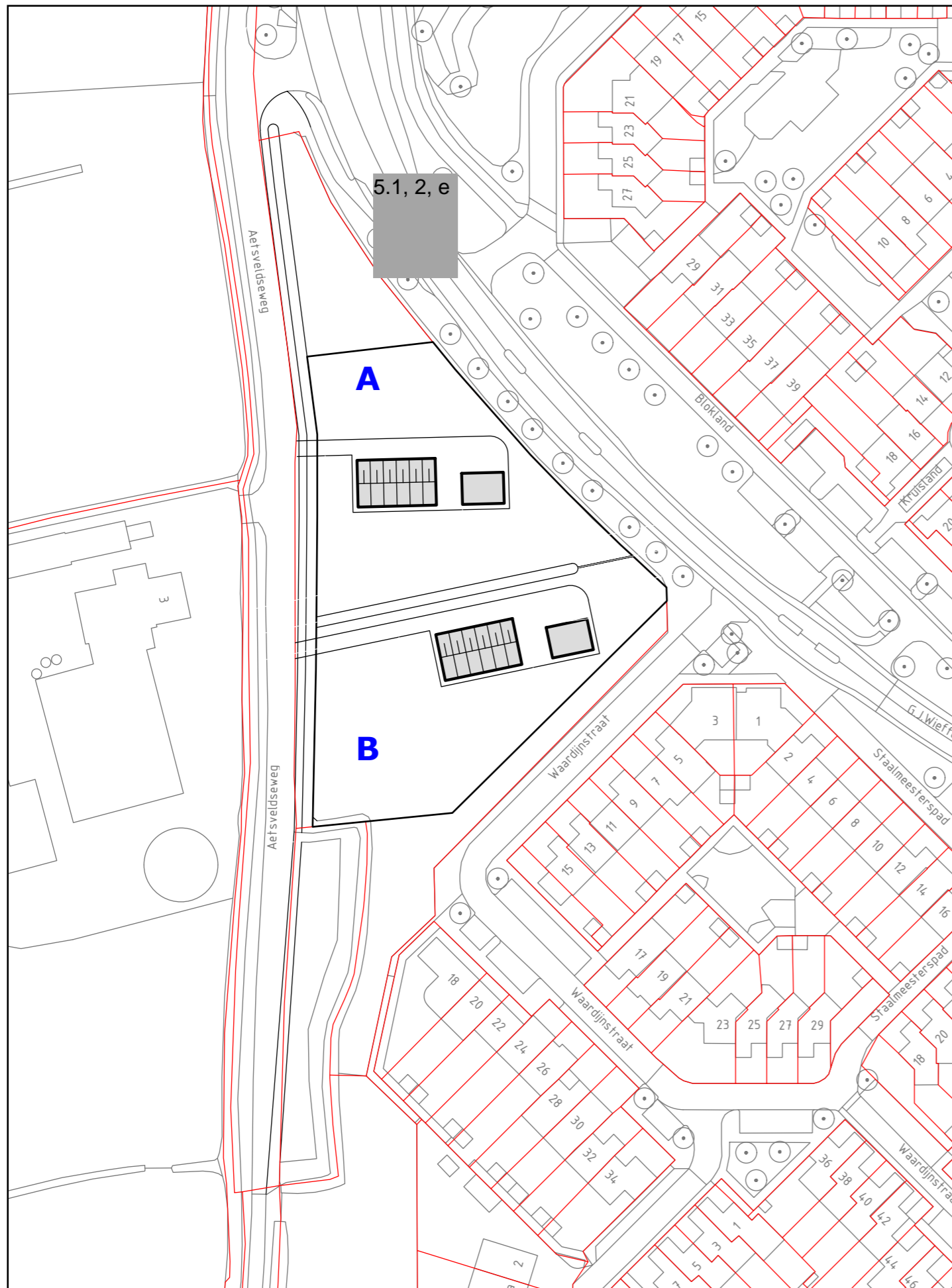
1. Vanaf Aetsveldseweg weids zicht op westelijk gelegen landelijk gebied
2. Boerderij (5.1, 2, e) blokkade



PRINCIPE

Aetsveldseweg scheiding stedelijk (1) en landelijk (2) gebied

1. Stedelijk wonen onsluitsen vanaf de 5.1, 2, e
2. Landelijk wonen ontsluiten van Aetsveldeweg



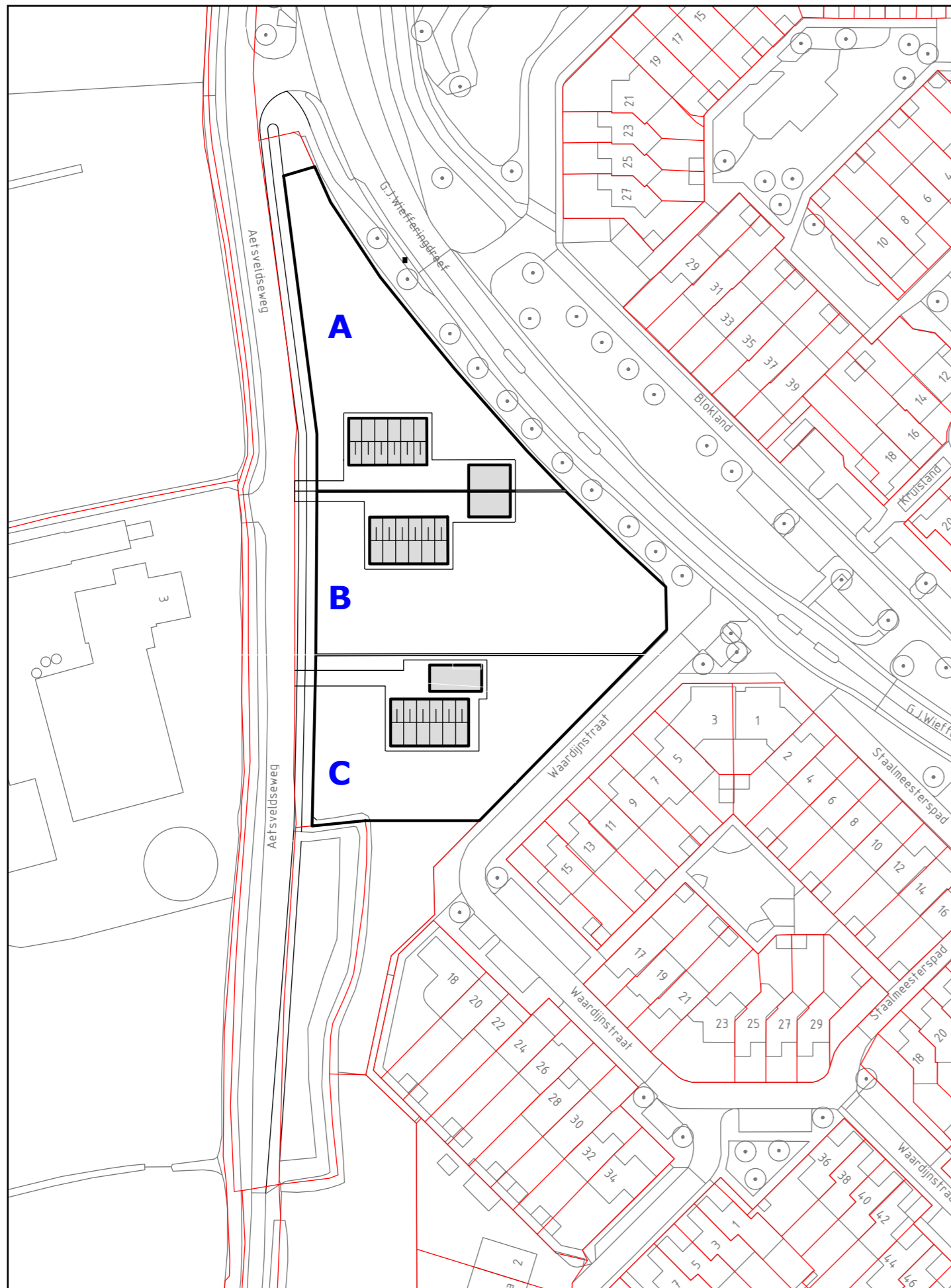
SCHETSvariant 1 - MINIMAAL

2 vrijstaande woningen op ruime percelen, ontsloten aan de Aetsveldseweg

- twee vrijstaande woningen, beiden met zelfstandig bijgebouw
- bouw op locatie bestaande woning
- mogelijke instandhouding bestaande sloot / greppel op erf
- behouden bestaande begroeiing
- minimale ruimtelijke ingreep
 - > behouden woning?
- Inpassing met nieuwe bomenrij langs Waardijnsstraat

KENGETALLEN

- 2 kavels ca. 2.050 m²
- twee vrijstaande woningen 1 laag met kap
 - > afmetingen 9 x 15 meter
 - > (grond) oppervlak 135 m²
 - > (bruto) vloeroppervlak ca. 200 m²
 - > inhoud ca. 700 m³
- vrijstaande bijgebouwen ca. 150 m²



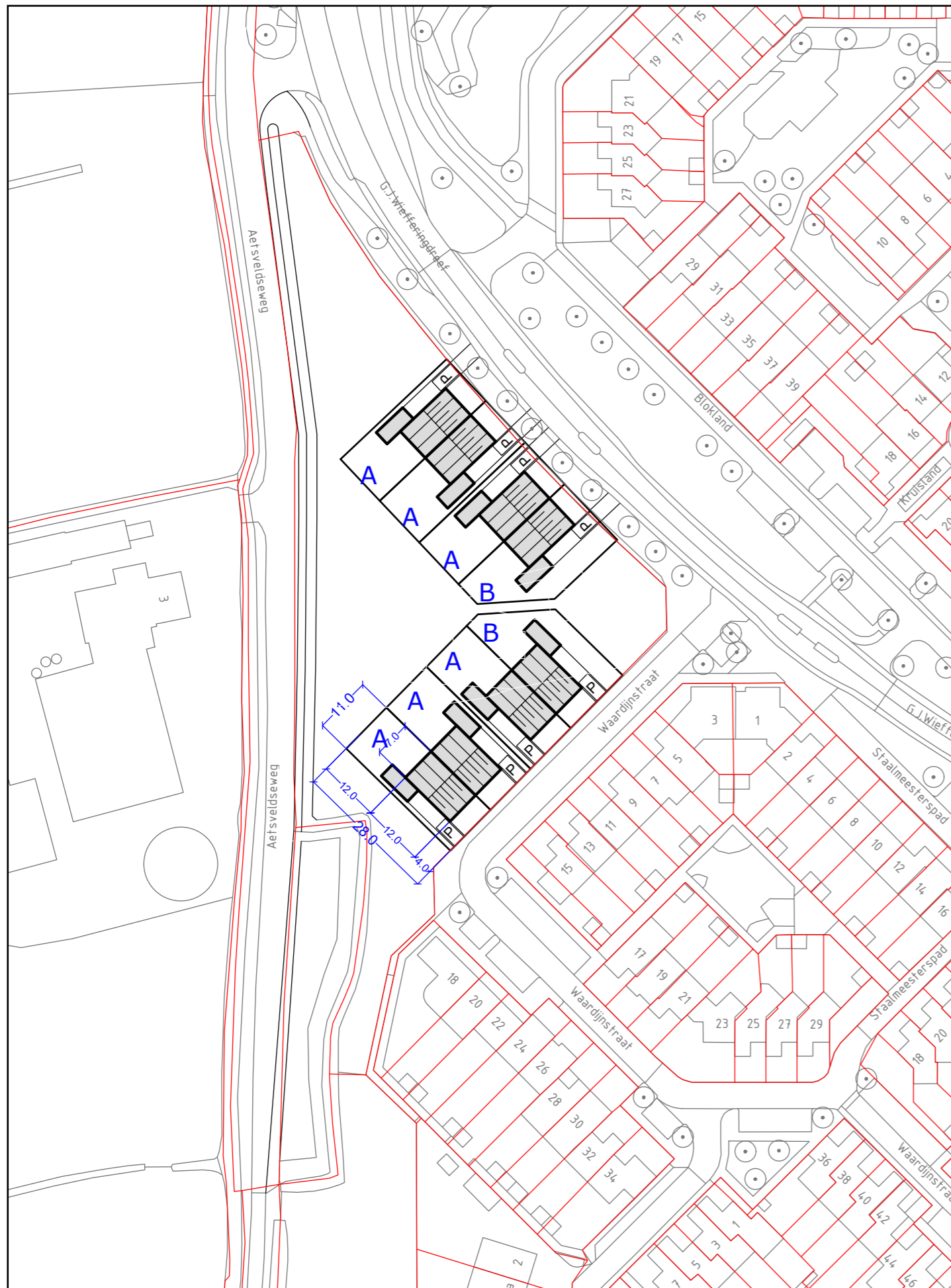
SCHETSvariant 2 - VRIJSTAAND

3 vrijstaande woningen ontsloten aan de Aetsveldseweg

- drie vrijstaande woningen met (zelfstandig) bijgebouw
- behouden bestaande begroeiing (?)
- inpassing met nieuwe bomenrij langs Waardijnsstraat
- beperkte ruimtelijke ingreep

KENGETALLEN

- perceel **A** en **C** ca. 1.500 m²
- perceel **B** ca. 1.900 m²
- vrijstaande woningen 1 laag met kap
 - > afmetingen 9 x 15 meter
 - > (grond) oppervlak 135 m²
 - > (bruto) vloeroppervlak ca. 200 m²
 - > inhoud ca. 700 m³
- vrijstaande bijgebouwen ca 150 m²



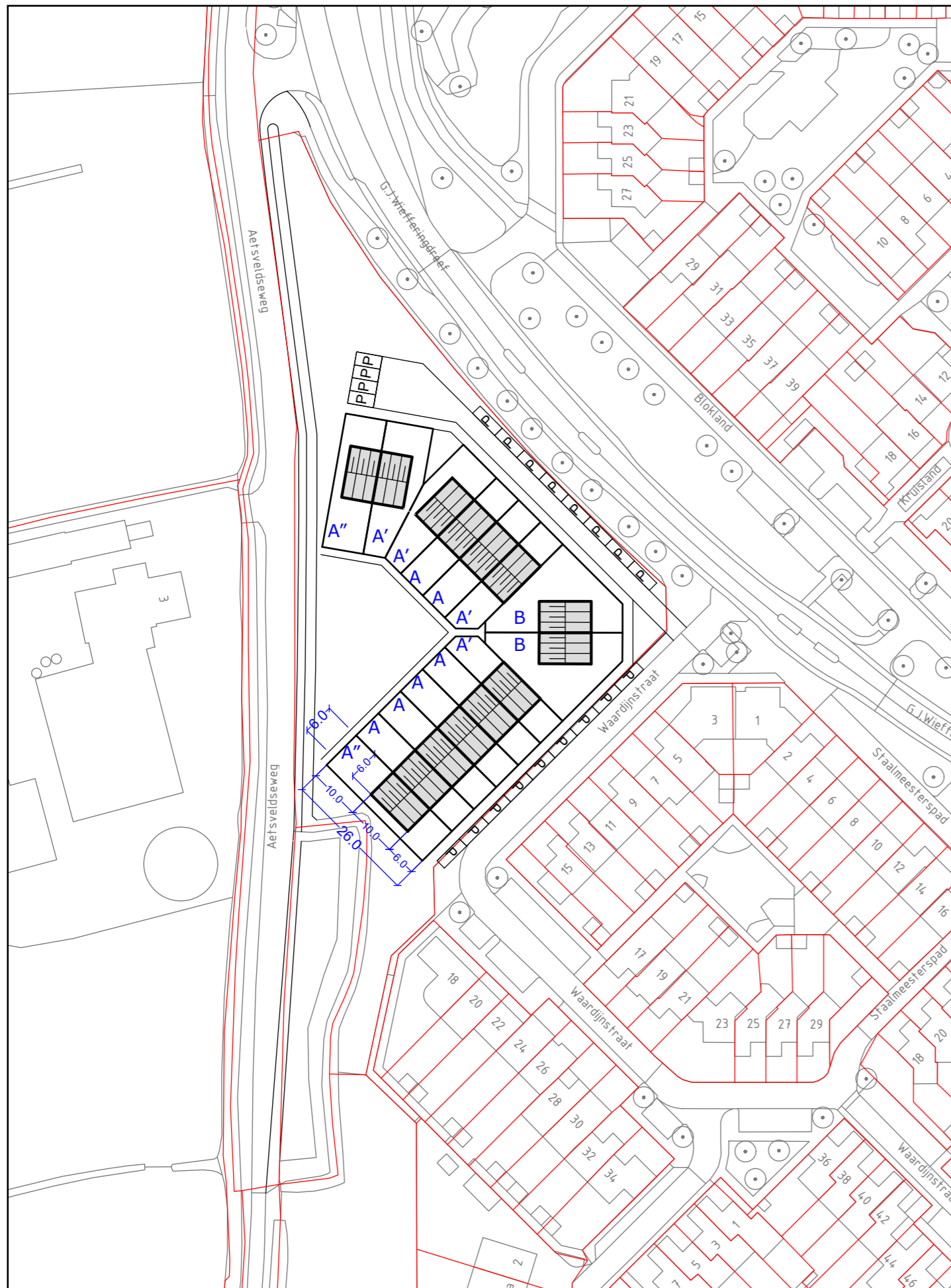
SCHETSvariant 3 - TWEEKAPPERS

Tweekappers aan de Wiefferingdreef

- in totaal 8 ruime geschakelde woningen
- passend in de omgeving aan de Wiefferingdreef
- parkeren op eigen erf
 - > *eigen garage / carport met ruime oprit*
- *Kunnen de woningen worden ontsloten direct op de Wiefferingdreef?*

KENGETALLEN

- 6 kavels **A** 308 m²
 - > *afmetingen* *11 x 28 m*
- 2 kavels **B** ca 360 m²
 - > *afmetingen* *ca. 15 x 25 m*
- 8 woningen twee-aaneen *twee lagen met kap*
 - > *afmetingen* *6,5 x 12 meter*
 - > *(grond) oppervlak* *78 m²*
 - > *(bruto) vloeroppervlak* *ca. 185 m²*
 - > *inhoud* *ca. 700 m³*



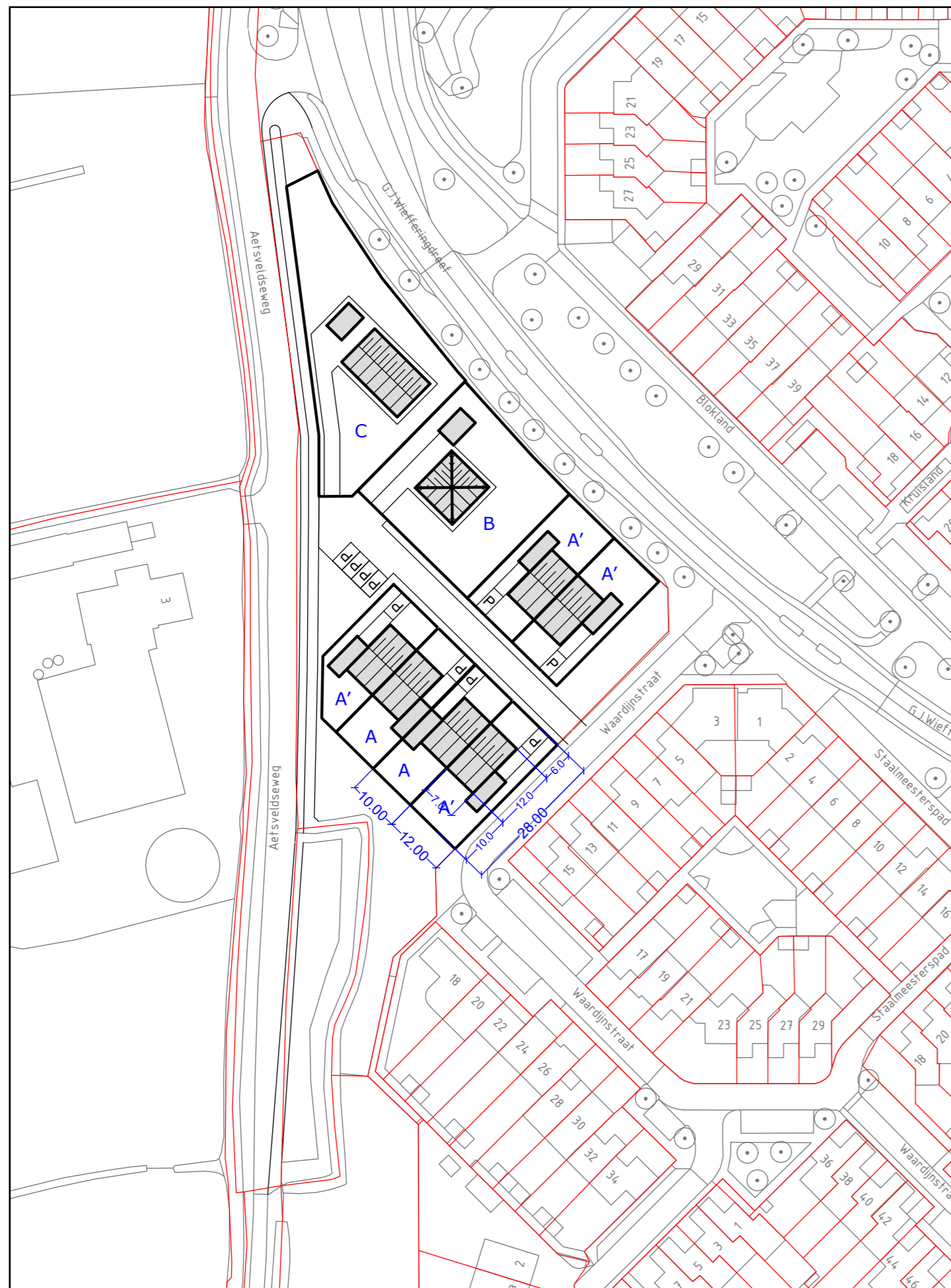
SCHETS-VARIANT 4 - STARTERSWONINGEN

Starterswoningen aan de Wiefferingdreef en Waardijnsstraat

- in totaal 14 starterswoningen
- passend in de omgeving aan de Wiefferingdreef
- verbijzonderingen op kop van bouwblokken
- parkeren op straat
 - > mogelijk in voortuin
- ventweg langs de Wiefferingdreef noodzakelijk

KENGETALLEN

- 12 kavels A / A' / A'') ca. 208 / 156 / 225 m²
 - > afmetingen 6 x 26 m
- 2 kavels B ca. 250 m²
 - > afmetingen ca 17 x 25 m
- 14 woningen aaneen twee lagen met kap
 - > afmetingen 6 x 10 m/
 - > (grond) oppervlak 60 m²
 - > (bruto) vloeroppervlak ca. 145 m²
 - > inhoud ca. 500 m³



SCHETSvariant 5 - HOFJE

een hofje met een combinatie van woningen

- In totaal 6 eensgezinswoningen en 2 vrijstaande
- Bebouwing met bijzondere uitstraling
 - > *bv schuurwoningen, hooischuur*
- Hofje ontsloten vanaf de Waardijkstraat
- Ruimtelijk beeld wat versnipperd
- Ook in andere combinaties mogelijk (bv starterswoningen)

KENGETALLEN

- 6 kavels A / A' ca. 280 / 335 m²
 - > *afmetingen* 10 / 12 x 28 m
- 6 woningen twee-aaneen twee lagen met kap
 - > *afmetingen* 6 x 10 m/
 - > *(grond) oppervlak* 60 m²
 - > *(bruto) vloeroppervlak* ca. 145 m²
 - > *inhoud* ca. 500 m³
- 2 kavels ca. 1000 m²
- twee vrijstaande woningen 1 laag met kap
 - > *afmetingen* 9 x 15 meter
 - > *(grond) oppervlak* 135 m²
 - > *(bruto) vloeroppervlak* ca. 200 m²
 - > *inhoud* ca. 700 m³