

## HERINRICHTING AETVELDSEWEG 1 WEESP

### SCHETSvarianten

FAM. 5.1, 2, e



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



omstreeks 1900



omstreeks 1945



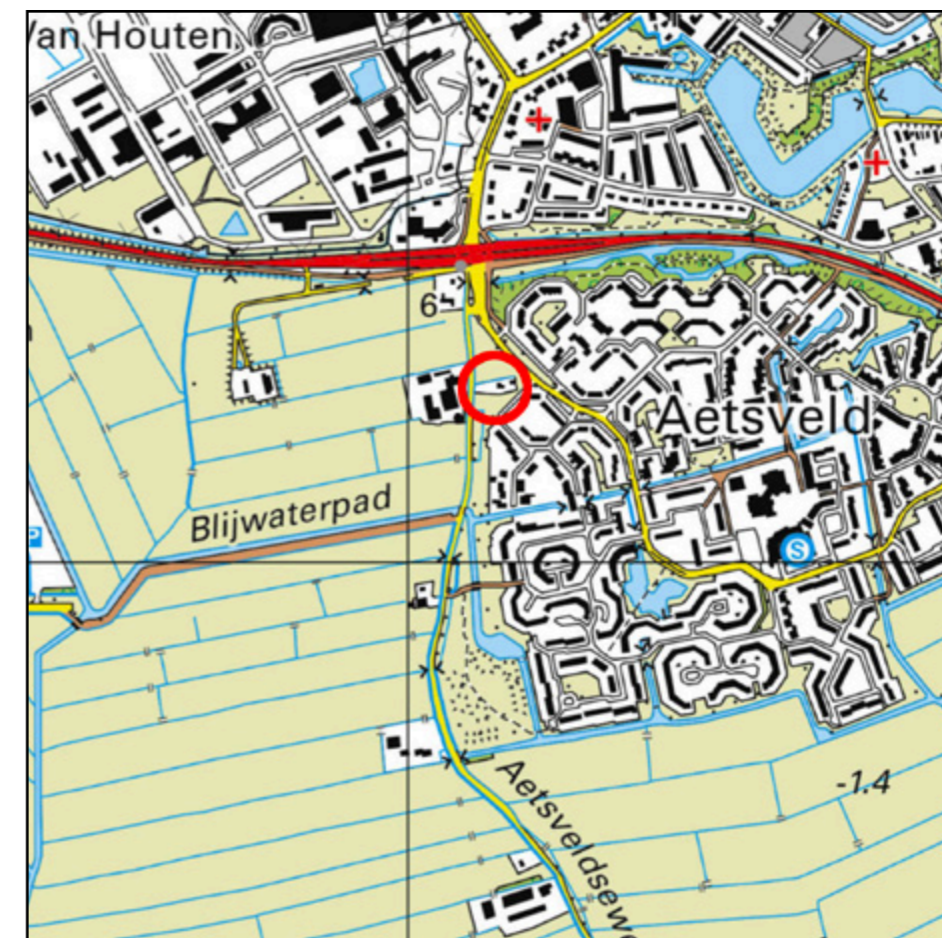
omstreeks 1960



omstreeks 1985



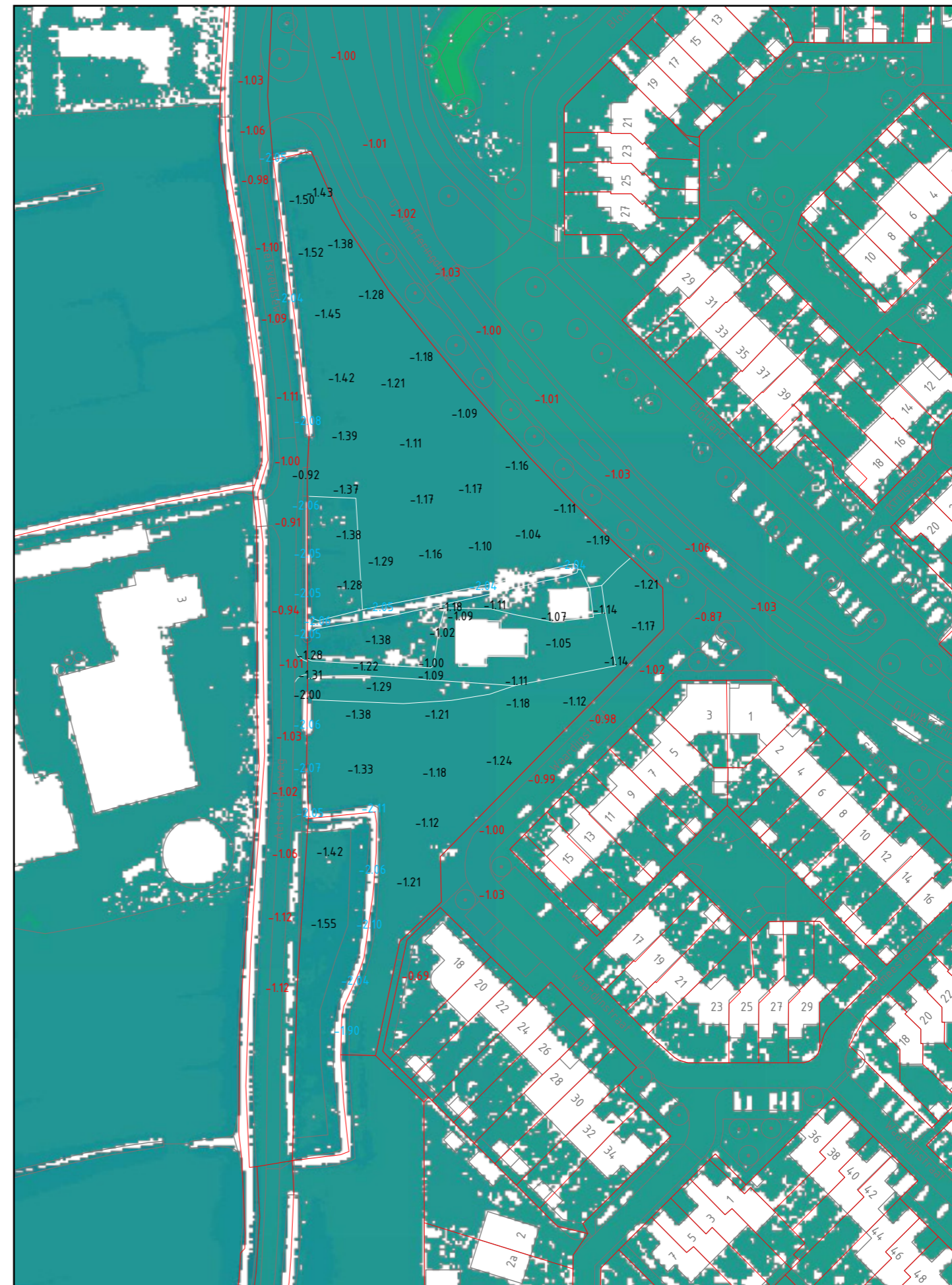
omstreeks 2000



omstreeks 2018



uitsnede ondergrond BGT en kadastraal icm. luchtfoto



uitsnede hoogtekaart AHN3 icm. hoogtelabels



3D beeld (bron: Google Maps)



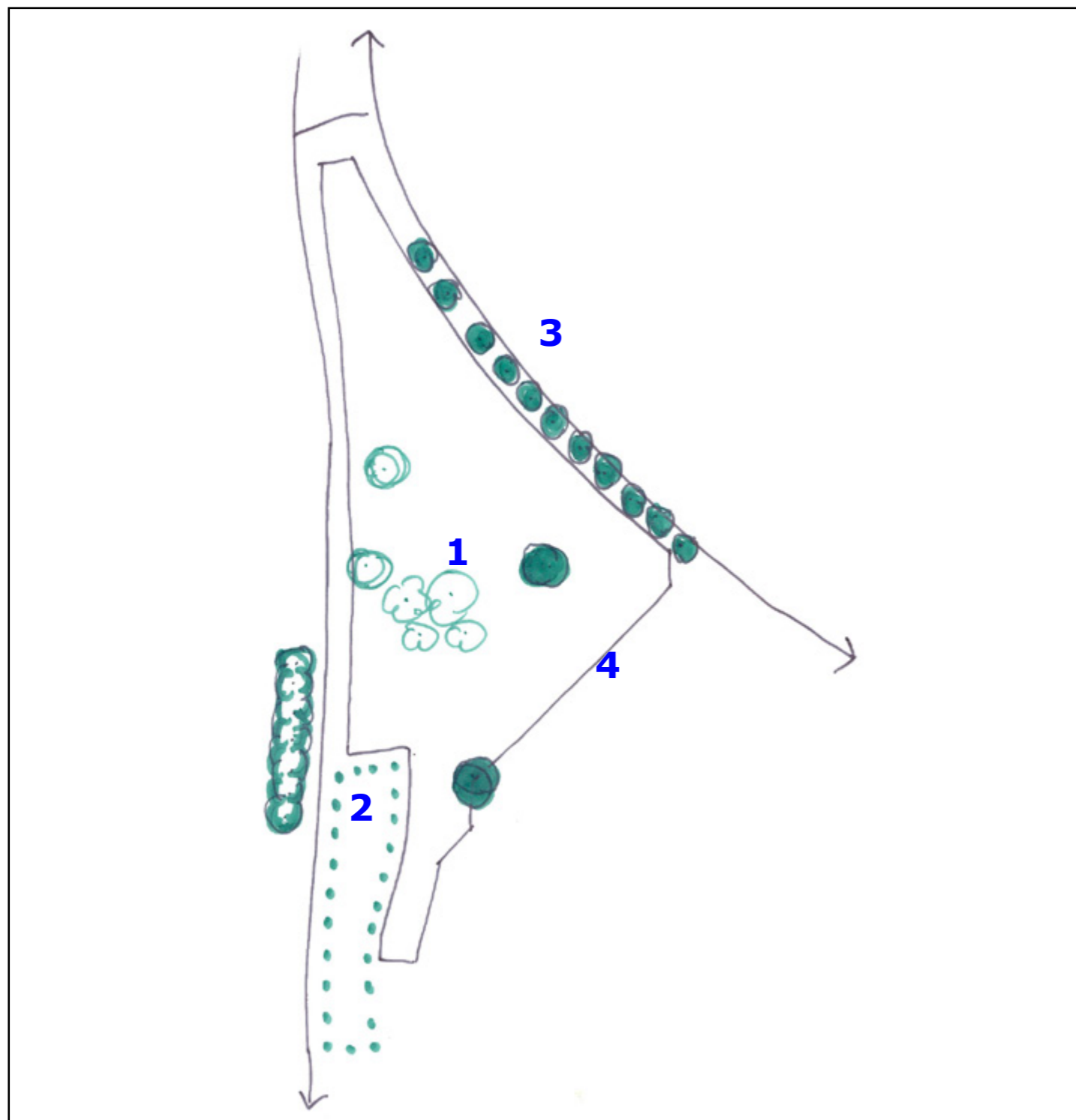
zicht vanaf Aetsveldseweg



3D beeld (bron: Google Maps)

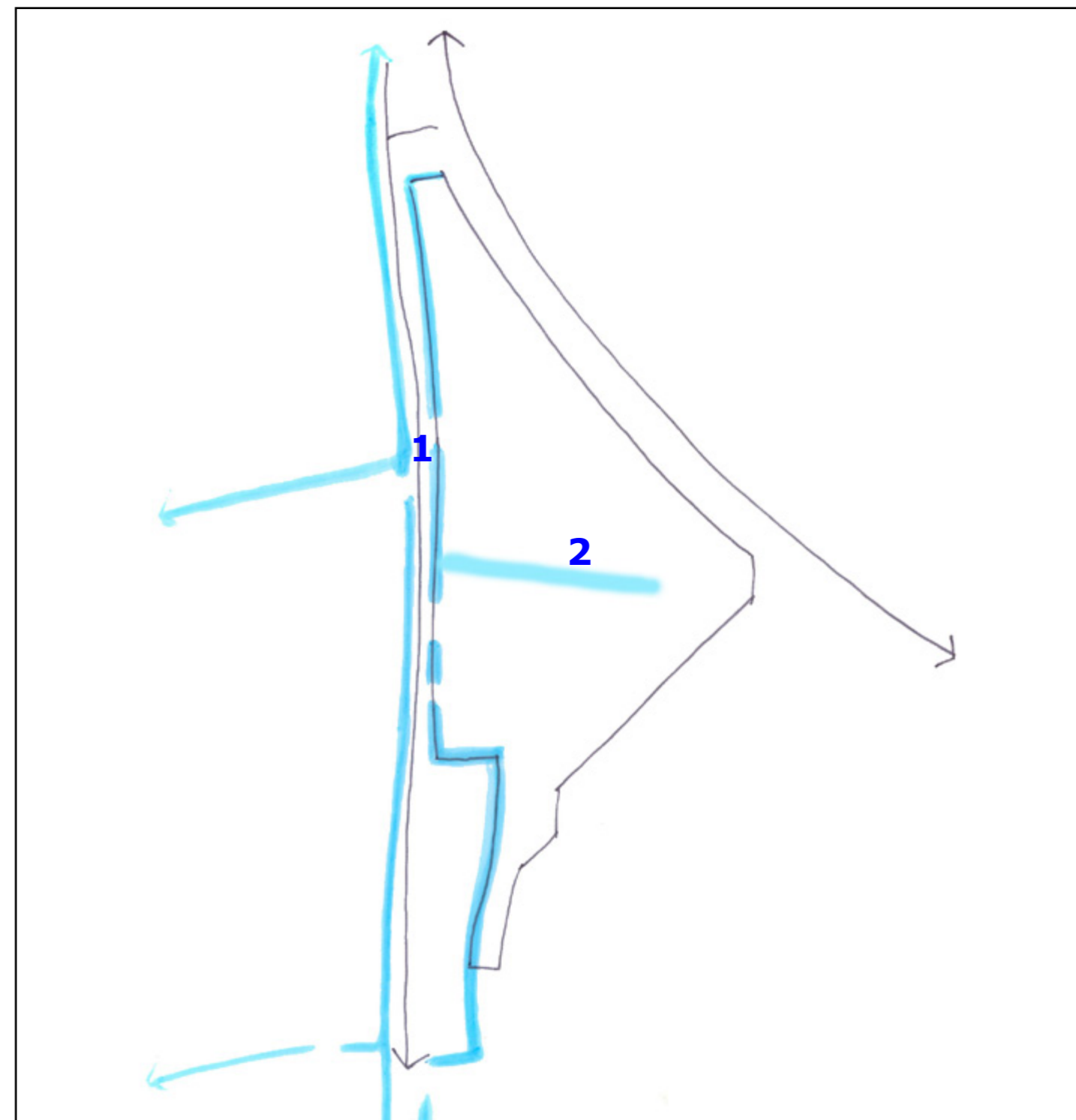


zicht vanaf Aetsveldseweg



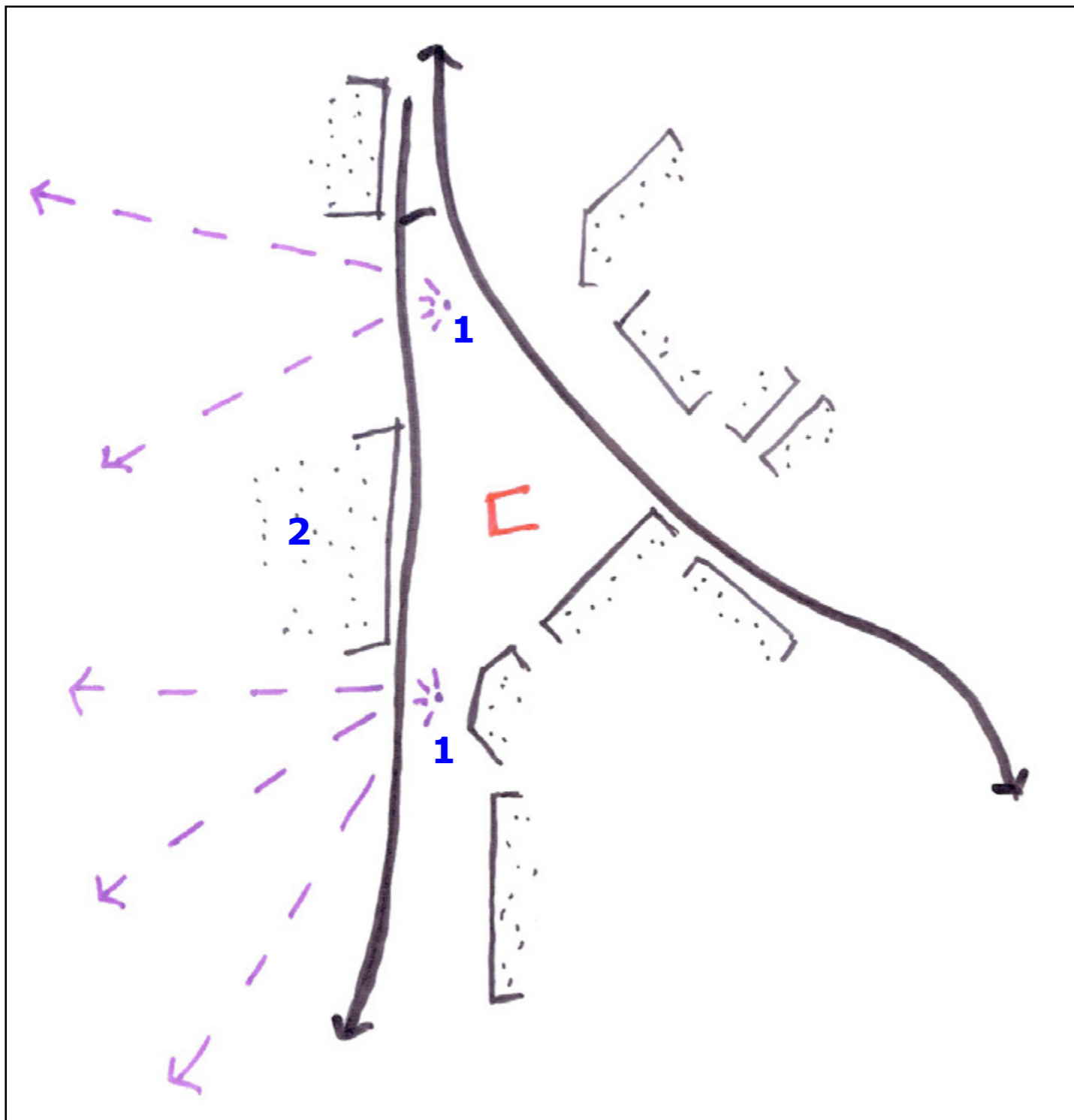
## GROENSTRUCTUREN

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



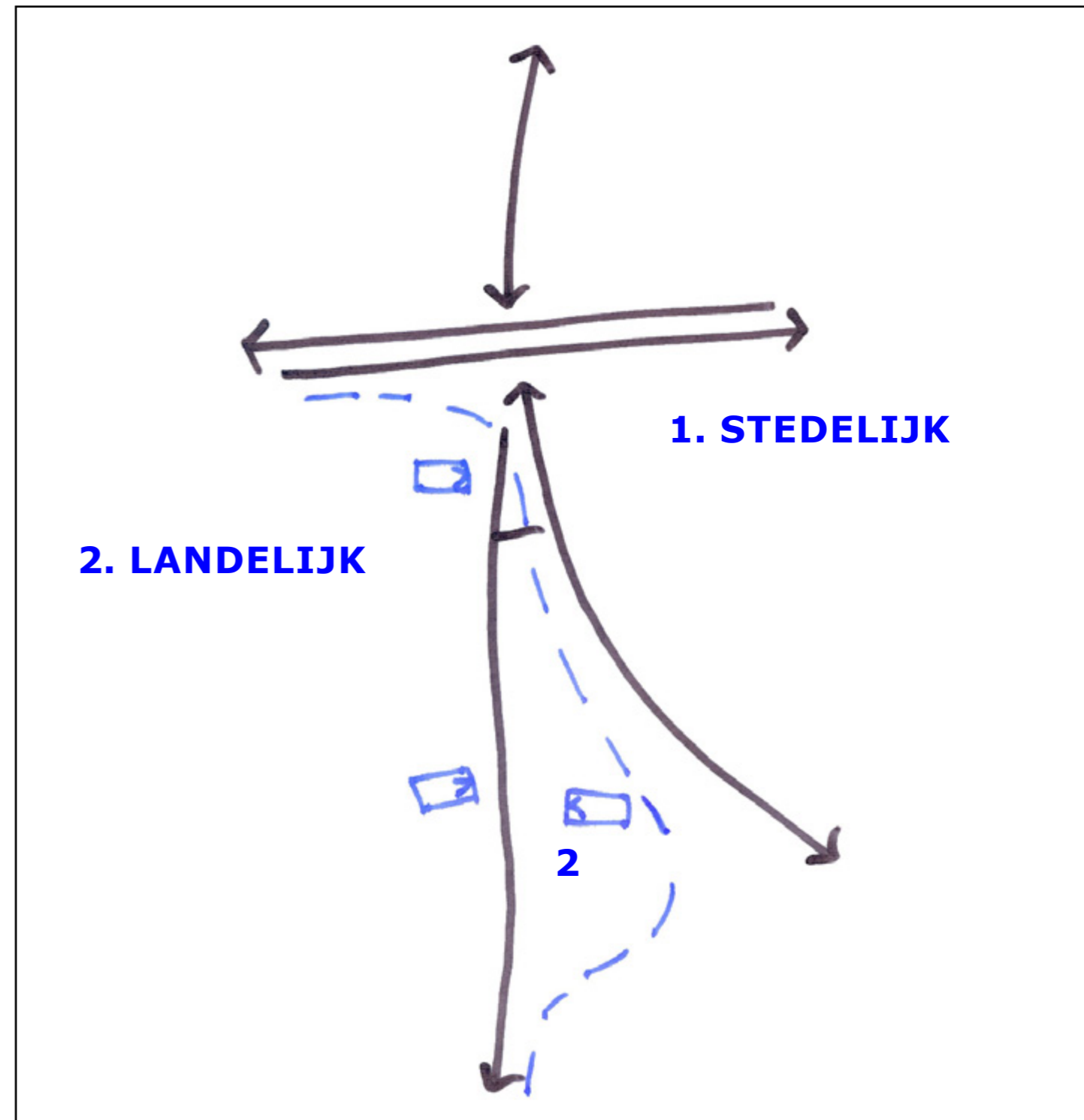
## WATER

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



## ZICHTLIJNEN IN HET VELD

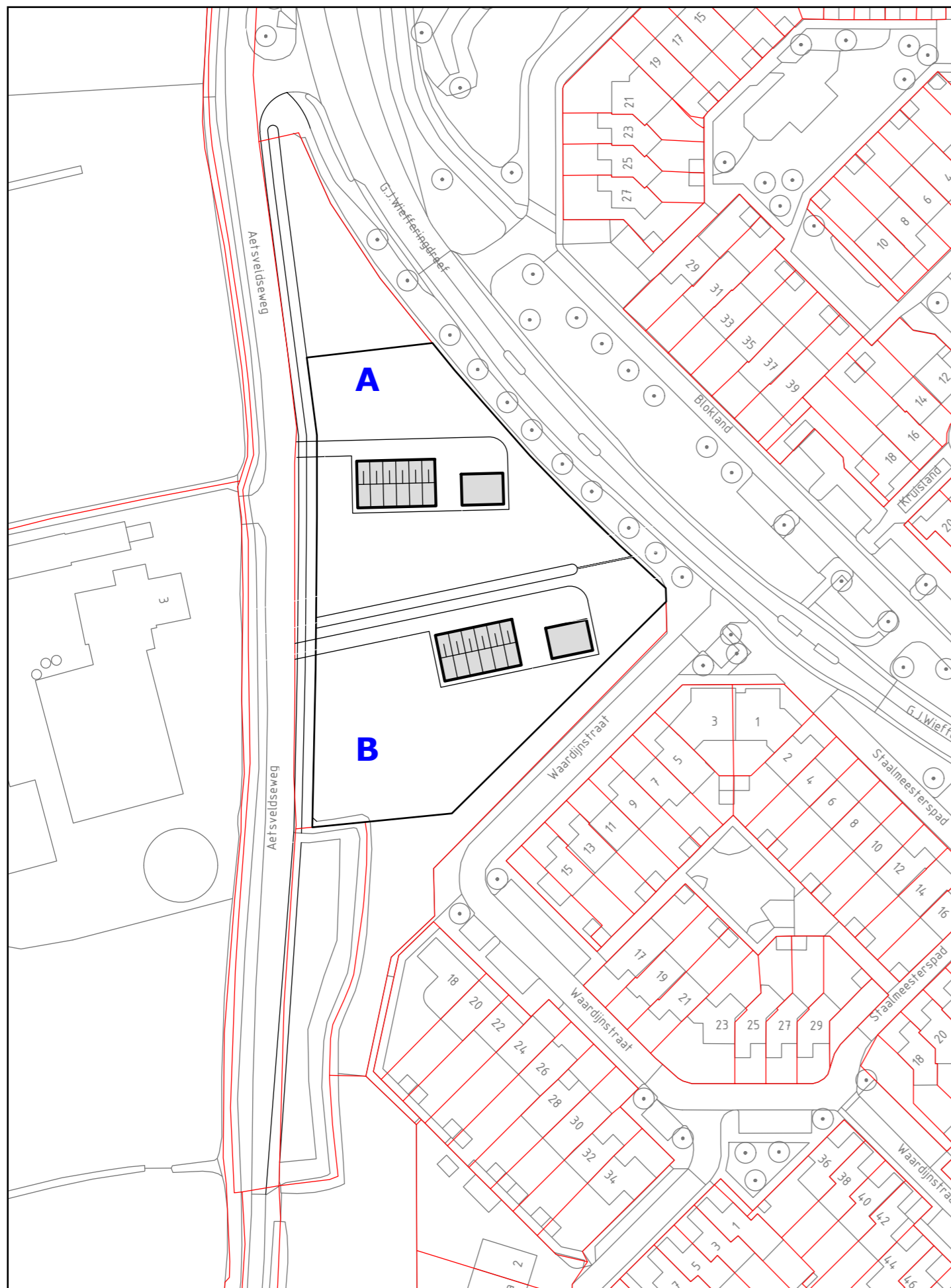
1. Vanaf Aetsveldseweg weids zicht op westelijk gelegen landelijk gebied
2. Boerderij (Aetsveldseweg 3) blokkade



## PRINCIPE

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

1. Stedelijk wonen onsluitsen vanaf de G.J. Wiefferingdreef
2. Landelijk wonen ontsluiten van Aetsveldeweg



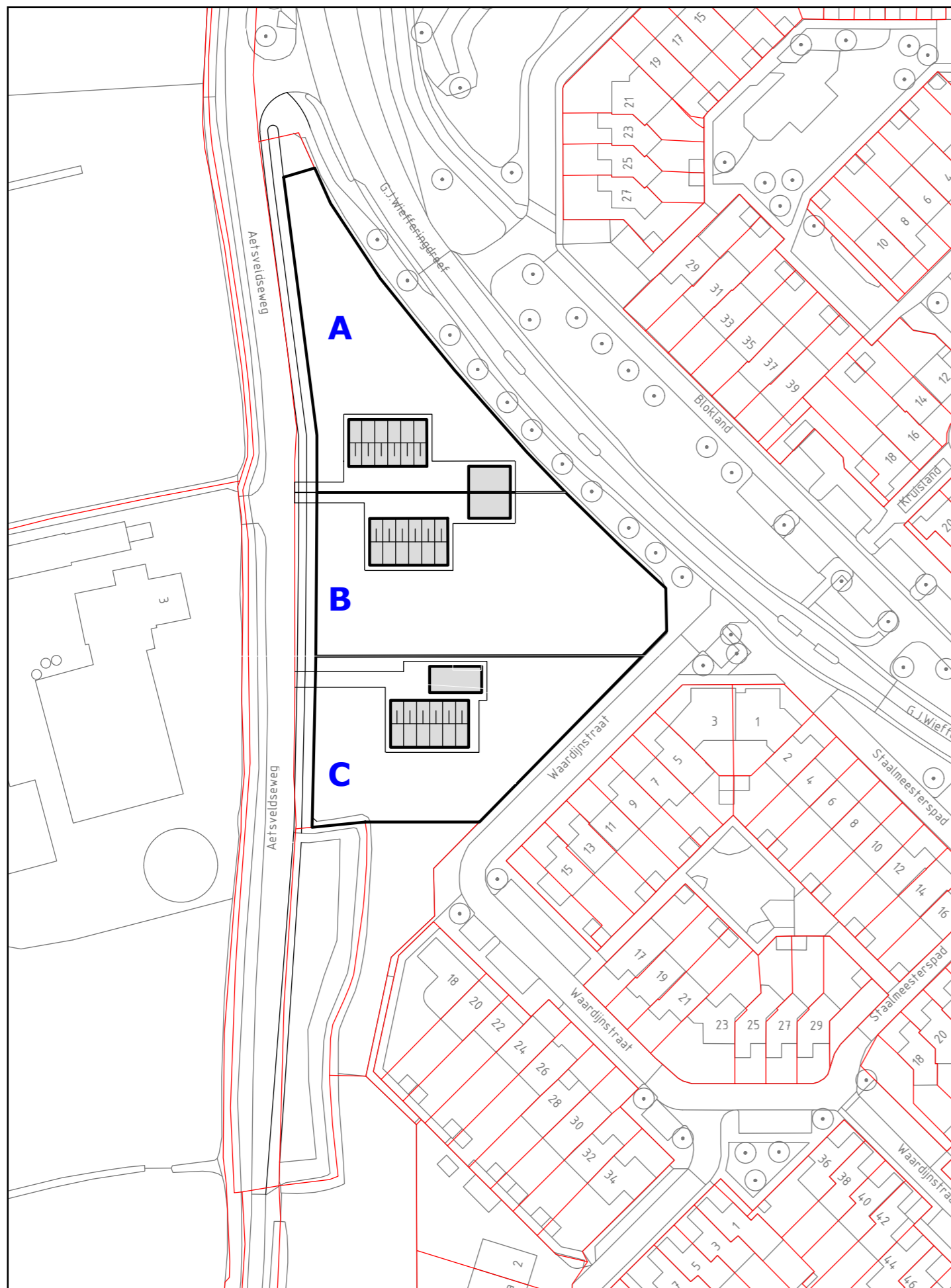
## SCHETSvariant 1 - MINIMAAL

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 Waardijnstraat

## KENGETALLEN

- 2 kavels ca. 2.050 m<sup>2</sup>
- twee vrijstaande woningen 1 laag met kap
  - > afmetingen 9 x 15 meter
  - > (grond) oppervlak 135 m<sup>2</sup>
  - > (bruto) vloeroppervlak ca. 200 m<sup>2</sup>
  - > inhoud ca. 700 m<sup>3</sup>
- vrijstaande bijgebouwen ca. 150 m<sup>2</sup>



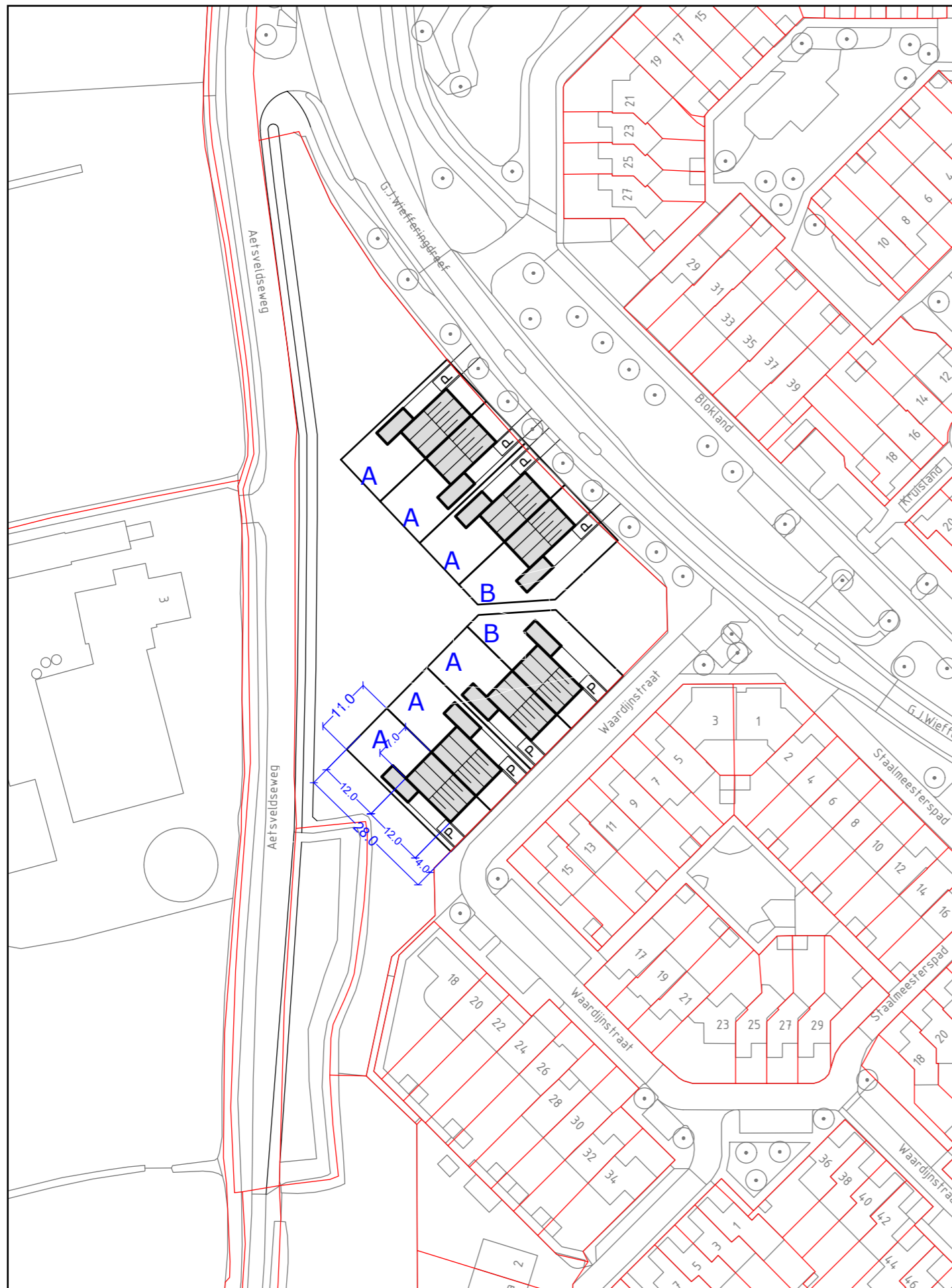
## SCHETSvariant 2 - VRIJSTAAND

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 m<sup>2</sup>
- perceel **B** ca. 1.900 m<sup>2</sup>
- vrijstaande woningen 1 laag met kap
  - > afmetingen 9 x 15 meter
  - > (grond) oppervlak 135 m<sup>2</sup>
  - > (bruto) vloeroppervlak ca. 200 m<sup>2</sup>
  - > inhoud ca. 700 m<sup>3</sup>
- vrijstaande bijgebouwen ca 150 m<sup>2</sup>



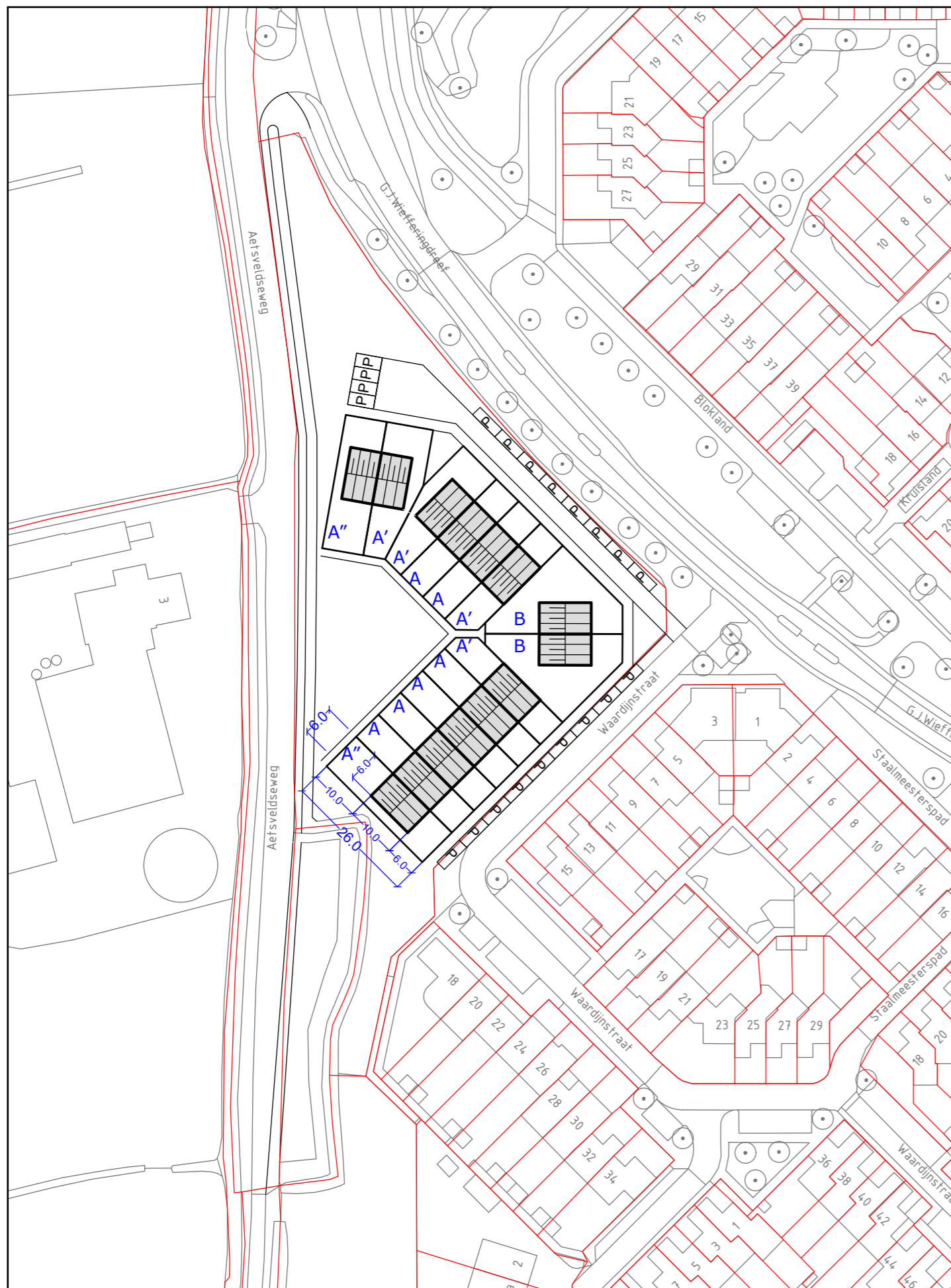
## SCHETSvariant 3 - TWEEKAPPERS

*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 m<sup>2</sup>
  - > *afmetingen* *11 x 28 m*
- 2 kavels **B** ca 360 m<sup>2</sup>
  - > *afmetingen* *ca. 15 x 25 m*
- 8 woningen twee-aaneen *twee lagen met kap*
  - > *afmetingen* *6,5 x 12 meter*
  - > *(grond) oppervlak* *78 m<sup>2</sup>*
  - > *(bruto) vloeroppervlak* *ca. 185 m<sup>2</sup>*
  - > *inhoud* *ca. 700 m<sup>3</sup>*



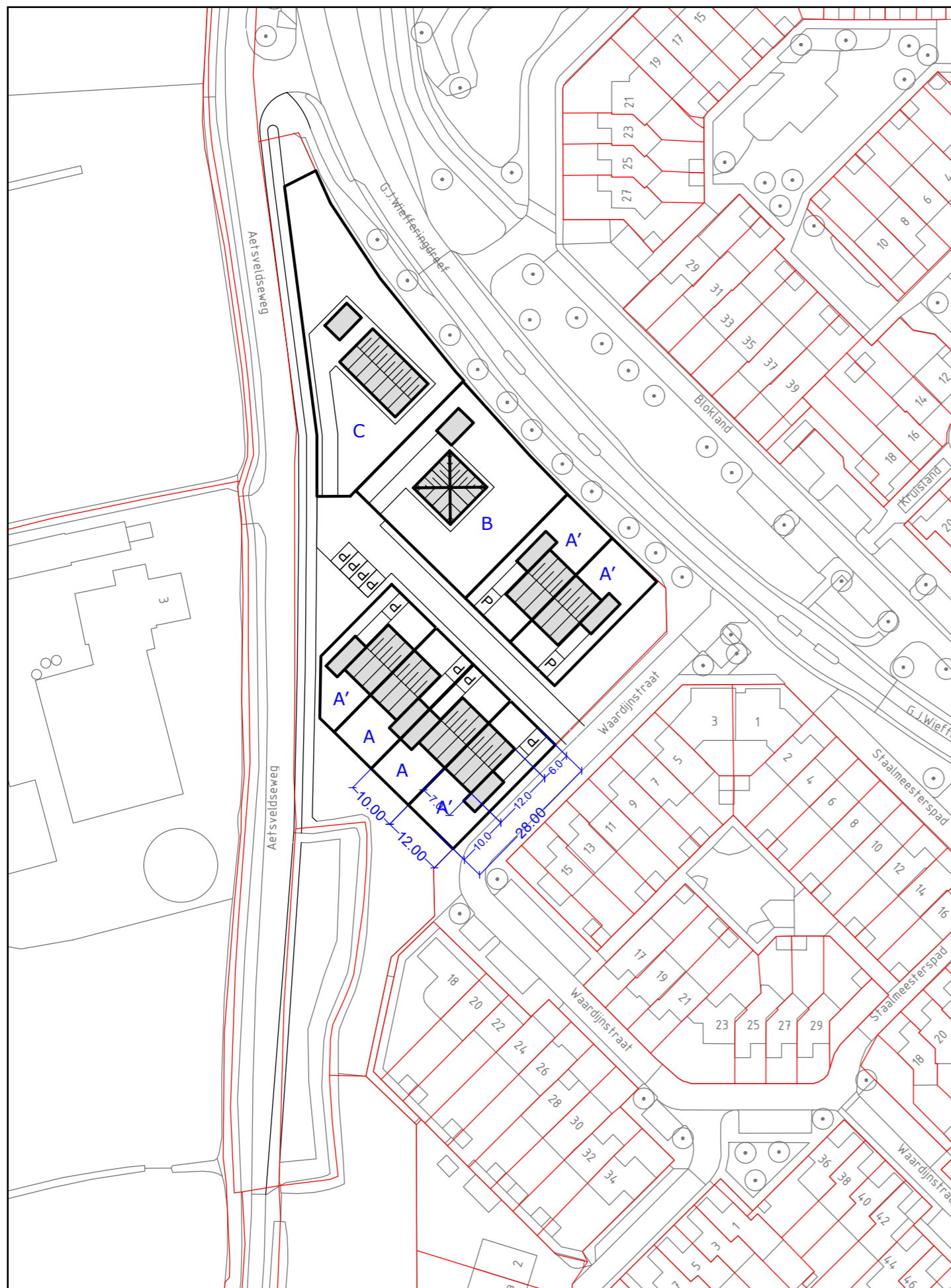
## SCHETS-VARIANT 4 - STARTERSWONINGEN

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 m<sup>2</sup>
  - > afmetingen 6 x 26 m
- 2 kavels B ca. 250 m<sup>2</sup>
  - > afmetingen ca 17 x 25 m
- 14 woningen aaneen twee lagen met kap
  - > afmetingen 6 x 10 m/
  - > (grond) oppervlak 60 m<sup>2</sup>
  - > (bruto) vloeroppervlak ca. 145 m<sup>2</sup>
  - > inhoud ca. 500 m<sup>3</sup>



## 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 m<sup>2</sup>
  - > *afmetingen* 10 / 12 x 28 m
- 6 woningen twee-aaneen twee lagen met kap
  - > *afmetingen* 6 x 10 m/
  - > *(grond) oppervlak* 60 m<sup>2</sup>
  - > *(bruto) vloeroppervlak* ca. 145 m<sup>2</sup>
  - > *inhoud* ca. 500 m<sup>3</sup>
- 2 kavels ca. 1000 m<sup>2</sup>
- twee vrijstaande woningen 1 laag met kap
  - > *afmetingen* 9 x 15 meter
  - > *(grond) oppervlak* 135 m<sup>2</sup>
  - > *(bruto) vloeroppervlak* ca. 200 m<sup>2</sup>
  - > *inhoud* ca. 700 m<sup>3</sup>