

De situatie betreft een groene enclave bij de entree van IJsselstein. Deze ligt midden in het landelijke gebied, maar wordt omzoomd door de tramlijn naar Utrecht en een provinciale weg. Geïnspireerd door het landelijke karakter zijn de 20 vrijstaande woningen ontworpen aan drie brinken. De woningen hebben een zij/achteroriëntatie. Door de bijzondere brinkverkaveling ontstaan zeer grote kavels en is er weinig verharding. De groene ruimte wordt niet opgedeeld, maar op natuurlijke wijze organisch ingevuld. De kopers kunnen hun woning zelf samenstellen uit verschillende componenten.

ww

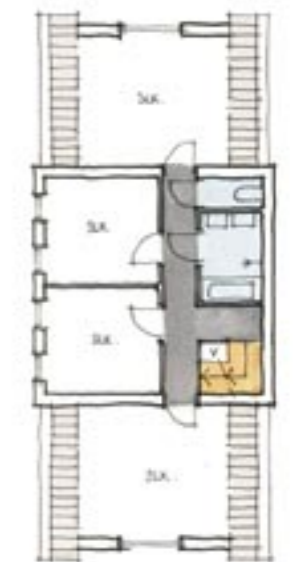


Brinkverkaveling, IJsselstein Stedenbouw en woningontwerp





Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

Stedenbouw

Er is specifiek gekozen voor een vernieuwende aanpak. Het aantal meters verharding is drastisch teruggebracht door een cluster van vrijstaande woningen vanuit een pleintje te ontsluiten. Het plein is ongeveer 550m² en hier parkeren ook de bezoekers. Door de geconcentreerde entrees krijgt iedere woning een zeer grote kavel. De bebouwing is langs de weg, maar kent een wisselende rooilijn waardoor een prachtig groen villa-buurtje ontstaat. In het stedenbouwkundig plan worden alle bestaande bomen gehandhaafd. De tuinen worden omzoomd door verschillende soorten hagen, schuttingen worden via het bestemmingsplan uitgesloten.

Privacy ontstaat door de woningen te oriënteren op de zij- en achtertuinen. Het ruimtelijke van de tuinen wordt visueel versterkt door de aangrenzende, groene wallen langs de weg en trambaan.

Architectuur

Om het landelijke karakter verder uit te werken, is gekozen voor een architectuur waarbij de kap domineert in het beeld, gecombineerd met wisselende kaprichtingen. Ook de garages krijgen een kap. De bouwhoogte wordt één laag en deels twee lagen met kap. Binnen de standaardmodule van het architectonisch ontwerp is het mogelijk om elke woning anders te laten zijn, afhankelijk van de keuze van de bewoners. Dit

geldt voor een aantal onderdelen, zoals de kaprichting van het middelste blok en de gevelindeling. De woningen verschillen ook van elkaar in de wijze waarop de drie blokken aan elkaar geschakeld worden.

Plattegronden

Er is gekozen voor een woning die in de lengte-as van de kavel gezet kan worden. Wonen vindt dan plaats, naar keuze, aan de straat of aan de tuin. Maar vooral is het uitzicht en wonen gericht op de tuin op deze manier optimaal mogelijk. De woning bestaat uit drie blokken: een hoofdmassa met twee zijvleugels. Het middelste blok, het hoofdgebouw, wordt hoger dan de beide andere. Hier zijn ook de entree en de trap gelegen.

Projectgegevens

Ontwerp: Stedenbouwkundig plan en ontwerp 24 vrijstaande woningen
Opdrachtgever: Hopman Interheem Groep BV
Projectarchitect: Anke Colijn
Jaar: 1999
Bouwsom: € 3.650.000,-

vele schakelingen mogelijk in moderne uitwerking

De zolder is bijv. dus volledig open en beschikbaar

Door de centrale overloop zijn verblijfsruimtes optimaal, geen gangen

Zone met alle basisfuncties trap, eetkamer, overloop, wc, gard., badk. etc.

2e zolder (2 stk)

1e slaapk.

Woon- + slaapk.

kitchen

Vanuit het centrale (hoofdelement) zijn de zijvleugels afzijdig (buitensluiting), waar deze optimaal op de situatie kan worden gerealiseerd.

Totaal ca. 75 m² woon- + slaapk. + grote zolder of 6 slaapk. of... op 60-uitsteking en aparte werkruimte

