

VERKAVELING Eendrachtstraat, Olst

toelichting | formaat A3 | datum: 9 december 2020

Op de locatie van het Bloemsierkunst en Tuincentrum Hollegien zullen nieuwe woningen worden ontwikkeld. De aanwezige kassen worden gesloopt waardoor er vanaf de Eendrachtstraat een ontsluiting naar het achterterrein ontstaat. Op het terrein zullen één twee kapper en een rij van zes woningen worden ontwikkeld. De bestaande woning blijft gehandhaafd en krijgt een tuin.

De toegang tot het woonhof is ruim. Daardoor is deze goed herkenbaar vanaf de Eendrachtstraat. Aan het eind van deze entree kom je uit op een centraal woonhof waaromheen de woningen staan gegroepeerd. De twee kapper vormt daarbij het hoofdaccent waarop je vanaf de entree aankomt rijden. Deze woning onderscheidt zich door middel van een meer uitgesproken kleur ten opzichten van de rijwoningen. De kap heeft een stolp vorm en zorgt voor een verbijzondering in het straatbeeld. De rijwoningen staan haaks op de twee kapper en zijn ondergeschikt in hiërarchie. Dit komt terug in het ingetogen kleurgebruik. Alle woningen zijn familie van elkaar wat betekent dat ze samen één geheel moeten vormen.

Alle woningen worden uitgevoerd in twee lagen met kap. Hierdoor wordt er een plek gecreëerd die in massa een eenheid vormt met zijn omgeving. De bouwhoogte is daarbij niet alleen ingegeven vanuit beeld maar sluit ook aan op de vraag vanuit de markt. Daarnaast is deze noodzakelijk om het plan haalbaar te maken.

De entree bestaat uit een brede rijbaan met daarnaast op gelijk niveau een smalle loopstrook. Deze biedt ruimte aan voetgangers en zorgt voor optische versmalling van het profiel. Aan het eind van deze entree kom je uit op een centraal woonhof. Deze is ruim van opzet waardoor auto's makkelijk kunnen parkeren en draaien. Daarnaast biedt de ruimte plek voor ontmoeting en spelen. Door de loopstrook hier te verbreden wordt de ruimte voor de auto beperkt en daarmee minder dominant in beeld. In de hek van het hof staat een boom met daaronder een plantvak om de plek een minder stenig karakter te geven. Vanaf het hof loopt een trottoir naar achter. Deze eindigt in de voortuin van de laatste rijwoning waardoor het beeld aan het eind van de straat groen is.

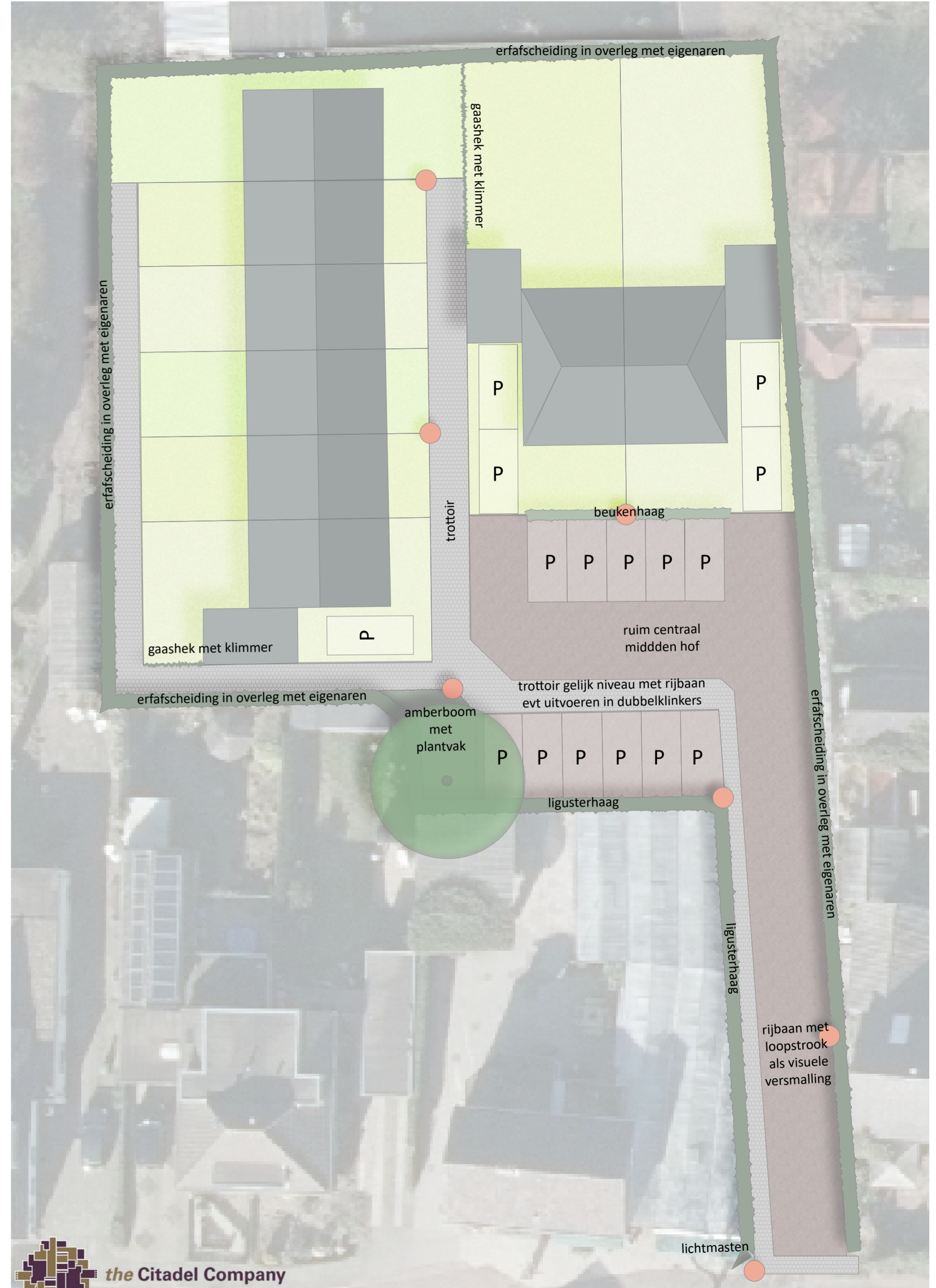
De entree wordt aan de zijde van het oude tuincentrum ingeplant met een ligusterhaag waardoor het beeld hier (vrijwel) jaarrond groen is. De erfgrenzen langs de bestaande woningen worden in overleg met de bewoners aangebracht. Voor de tweekappers wordt gekozen voor een beukenhaag op de erfgrens met het woonhof. De zijde van de twee kapper en rijwoning die grenzen aan de openbare ruimte worden uitgevoerd met een gaaswerk met klimop (*Hedra helix*) en wilde wingerd (*Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'*) waardoor deze niet te breed het trottoir op groeien. De boom op het hof is een amberboom (*Liquidambar styraciflua 'Worplesdon'*). Deze verdraagt goed verharding en zorgt voor een mooi herfstbeeld. Onder de boom komt een plantvak deze zal later worden ingevuld.

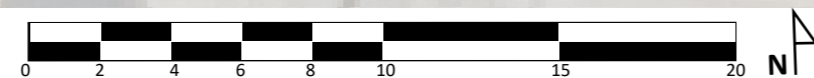


Luchtfoto met in uitsnede de locatie



Visie kaart stedenbouwkundige opzet





Heestervak met beplanting soorten nader te bepalen sfeerbeeld ter indicatie



Lage beukenhagen voor de twee kapper en bestaande woning



Gelijkvloers trottoir langs rijbaan en parkeerplaatsen



Gaaswerk met klimop en wilde wingerd waar trottoir grenst aan erfgrans woning



Betonklinker in aardetinten



Liquidambar styraciflua 'Worplesdon' (Amberboom) op het binnenpleintje



Liguster langs tuin woning oude tuincentrum

