

# het Wolder Erf



**koezenarchitecten & planners**

Zuideinde 29  
7944 GA Meppel  
[www.koezen-architecten.nl](http://www.koezen-architecten.nl)



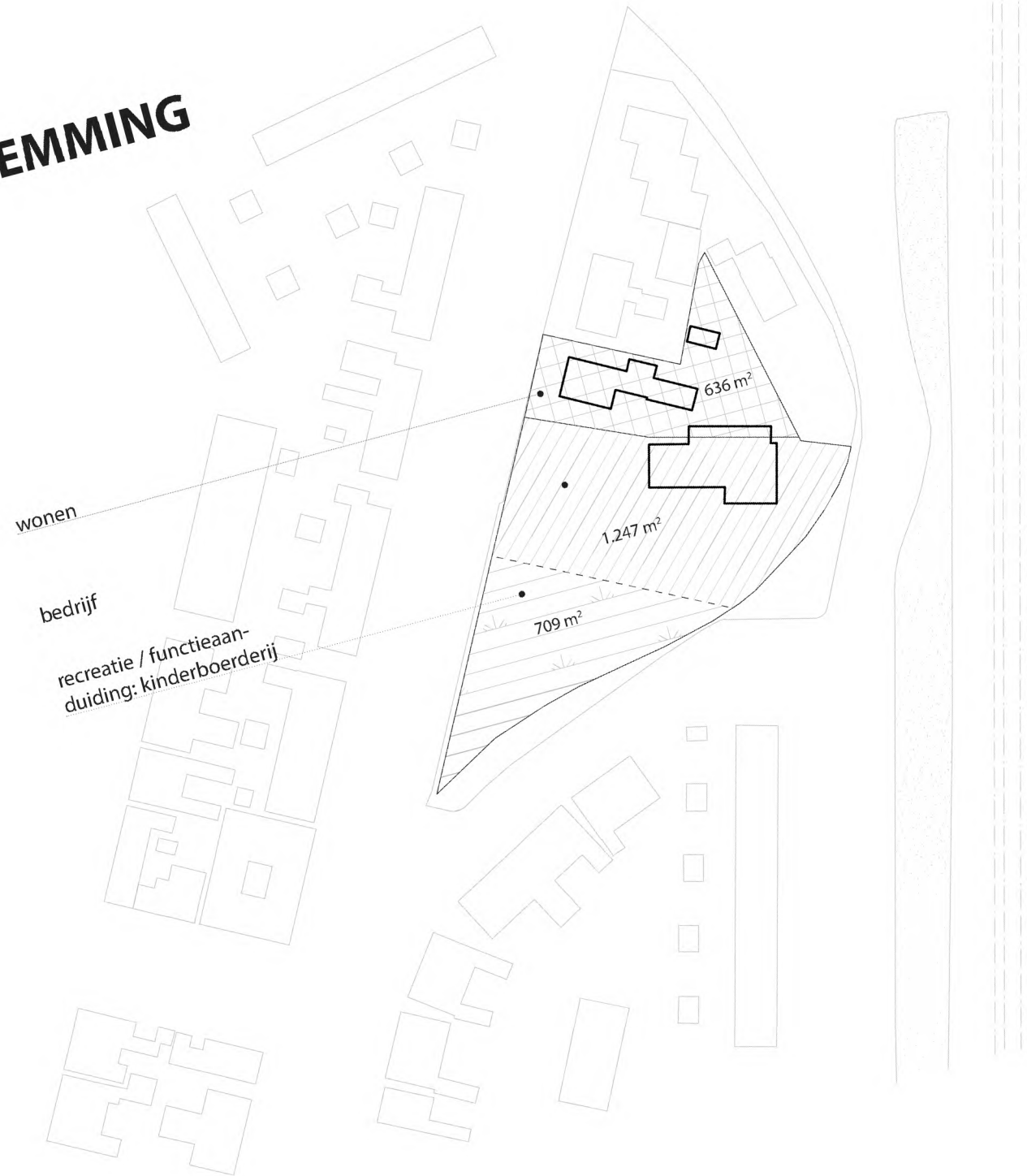


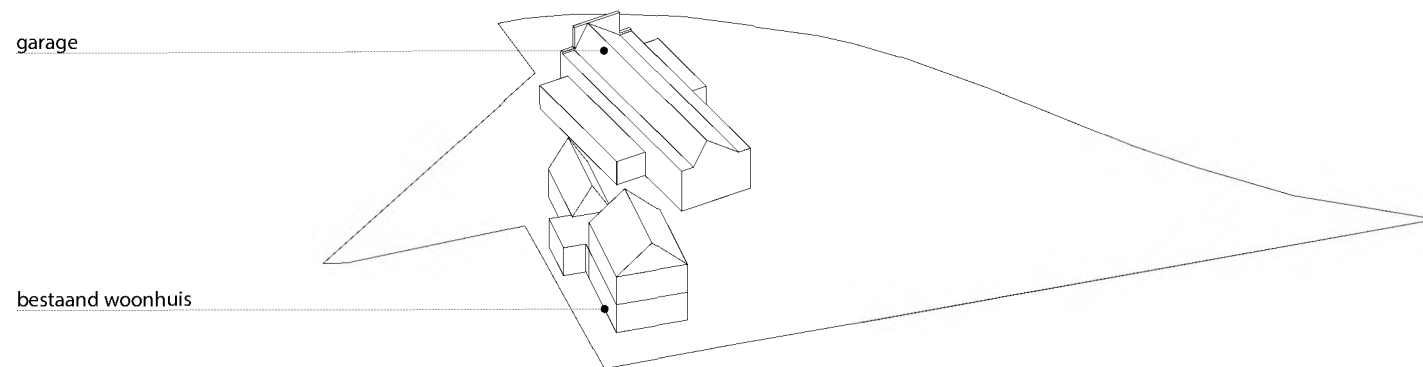




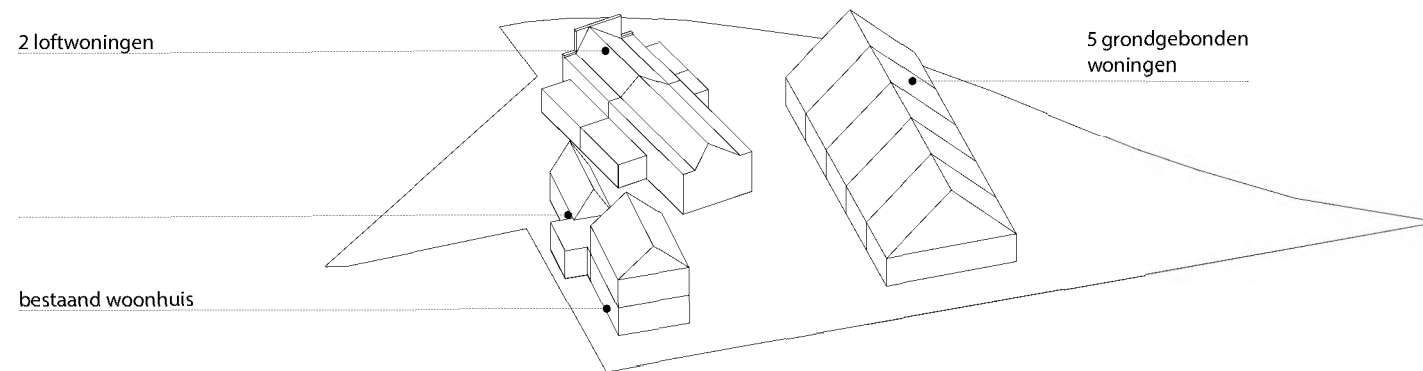
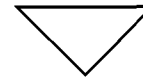


# HUDIGE BESTEMMING





**Bedrijfswoning met garage**

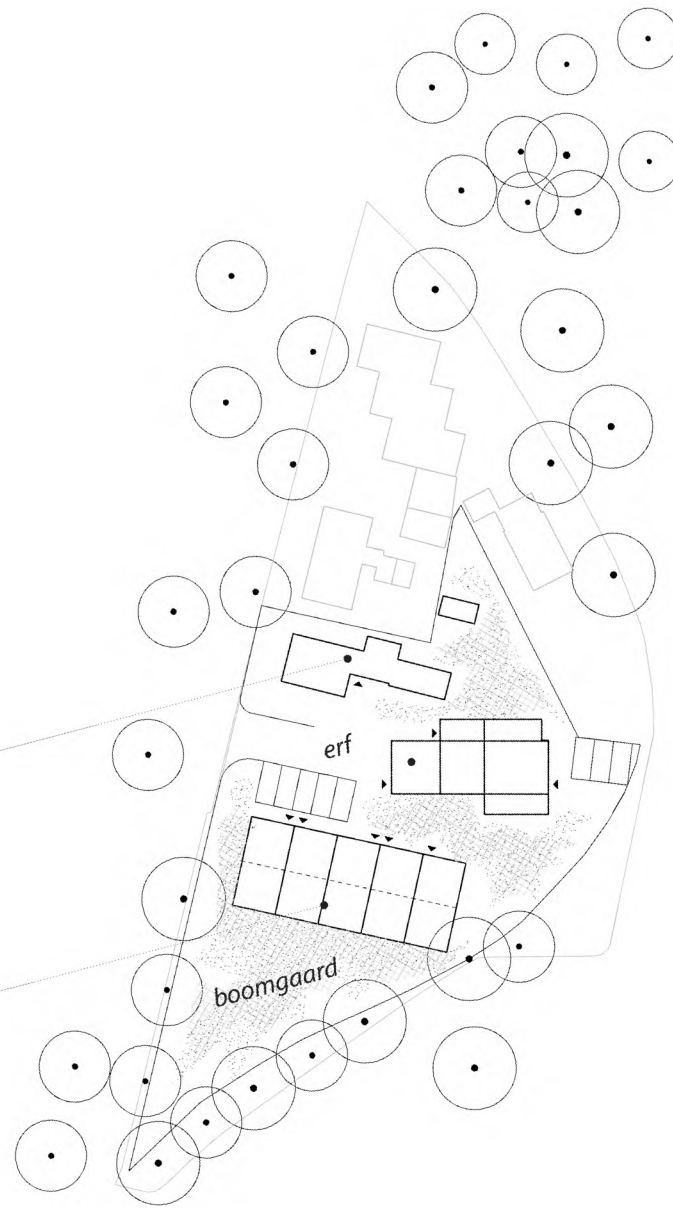


**Erf**

het woonhuis

de werkplaats

de woonschuur



# HET ERF

## CONCEPT

Aan de Commissaris de Vos van Steenwijkstraat wordt een voormalige bedrijfswoning met bedrijfsruimte en veldje getransformeerd naar een collectief woonerf. De twee bestaande gebouwen, het woonhuis en de voormalige garage, worden uitgebreid met een woonschuur waarin verschillende typen seniorenwoningen.

De erf-typologie, met nieuwe schuurwoning, wordt ontleend aan het voormalige boerengehucht Tweeloo., dat even verderop aan de overzijde van de Wold Aa, langs de oude Ruinerwoldseweg was gelegen. Dit gehucht is in de jaren veertig afgebroken om plaats te maken voor een nieuwe ontwikkeling. Een van de oude boerderijen staat vandaag de dag nog in het Openluchtmuseum in Arnhem.

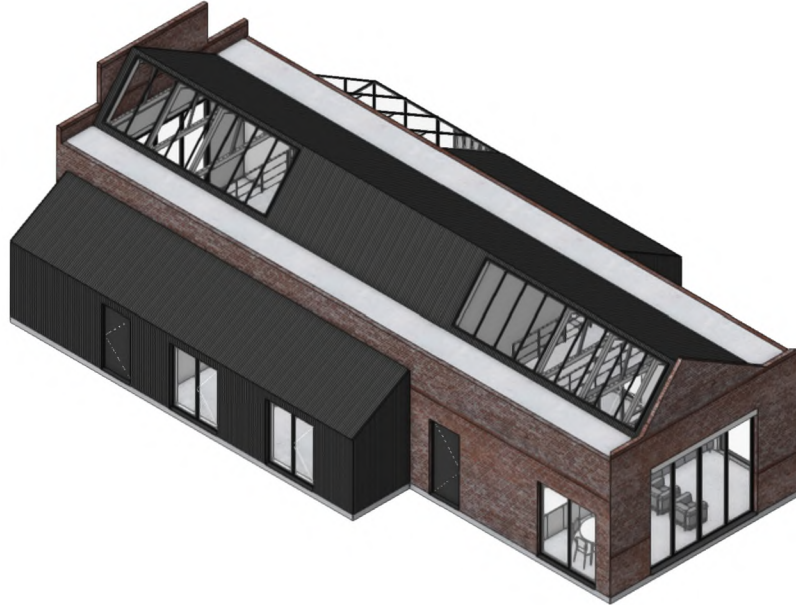
De locatie wordt gekenmerkt door aan de westzijde rechte Commissaris de Vos van Steenwijkstraat en aan de zuid- en oostzijde slingerende voormalige Ruinerwoldseweg, tegenwoordig de Wolddijk. Met name de slingerende weg en de oude eiken karakteriseren het historische beeld.



Tweeloo, vanaf bruggetje over de Wold Aa richting Ruinerwold



## DE WERKPLAATS



2 LOFTWONINGEN  
Aanzicht erfzijde



TYPE 5 WONINGEN  
Aanzicht tuinzijde

### TWEE WONINGEN ONDER EEN DAK

Uitgangspunt bij de 'Werkplaats', de voormalige garage, is transformatie. Er worden twee loftwoningen gerealiseerd in het bestaande volume. De woningen zijn plus minus 100 m<sup>2</sup> en hebben naast een royale woonkamer twee ruime slaapkamers. De hoge ruimte wordt extra benut door het plaatsen van een tussenvloer voor een hobbyruimte of extra slaapgelegenheid voor gasten. Ook deze woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd.

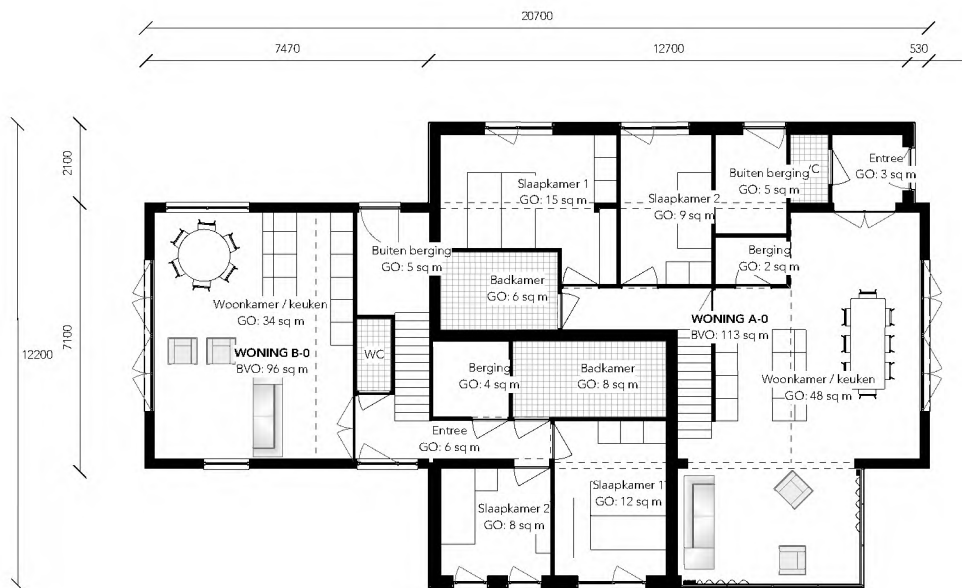
# DE WERKPLAATS



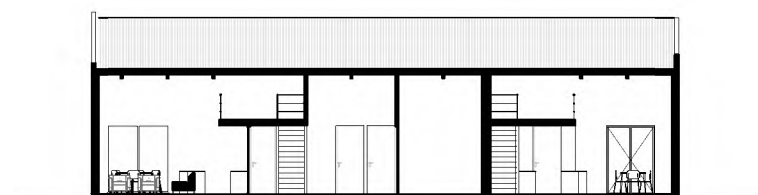








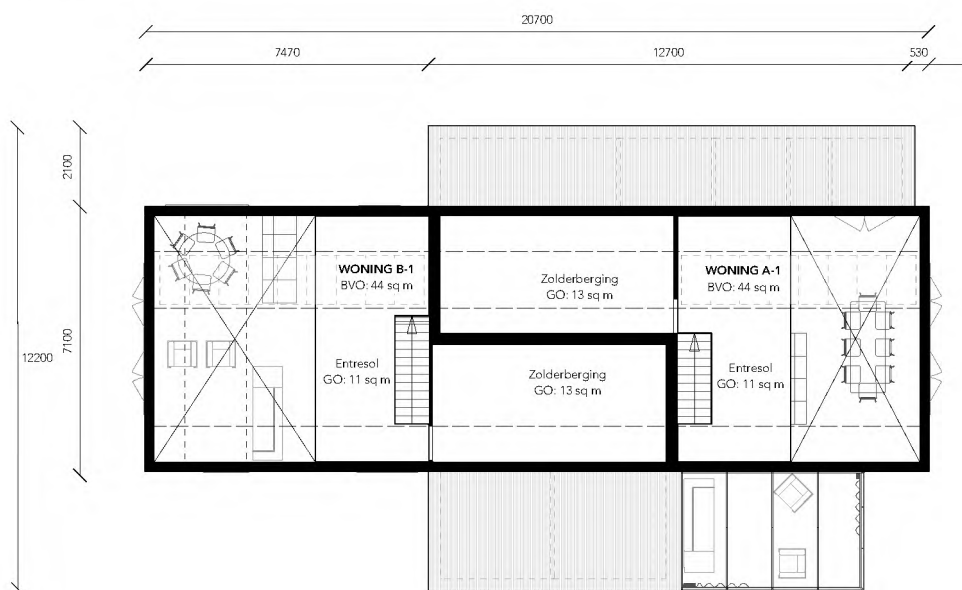
Begane grond



Doorsnede A-A'



Doorsnede B-B'



Entresol

#### WONING A

Ruimte	Oppervlak (GO)
Badkamer	6,4 m <sup>2</sup>
Berging	2,4 m <sup>2</sup>
Buiten berging	4,9 m <sup>2</sup>
Entree	3,4 m <sup>2</sup>
Entresol	11,5 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	15,4 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	9,5 m <sup>2</sup>
Woonkamer / keuken	48,3 m <sup>2</sup>
Zolderberging	13,2 m <sup>2</sup>

114,9 m<sup>2</sup>

#### Oppervlak (BVO)

WONING A-0	112,8 m <sup>2</sup>
WONING A-1	43,9 m <sup>2</sup>

156,6 m<sup>2</sup>

#### WONING B

Ruimte	Oppervlak (GO)
Badkamer	8,1 m <sup>2</sup>
Berging	4,0 m <sup>2</sup>
Buiten berging	5,3 m <sup>2</sup>
Entree	5,9 m <sup>2</sup>
Entresol	11,2 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	12,0 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	8,2 m <sup>2</sup>
Woonkamer / keuken	34,3 m <sup>2</sup>
Zolderberging	13,2 m <sup>2</sup>

102,3 m<sup>2</sup>

#### Oppervlak (BVO)

WONING B-0	95,7 m <sup>2</sup>
WONING B-1	44,0 m <sup>2</sup>

139,6 m<sup>2</sup>



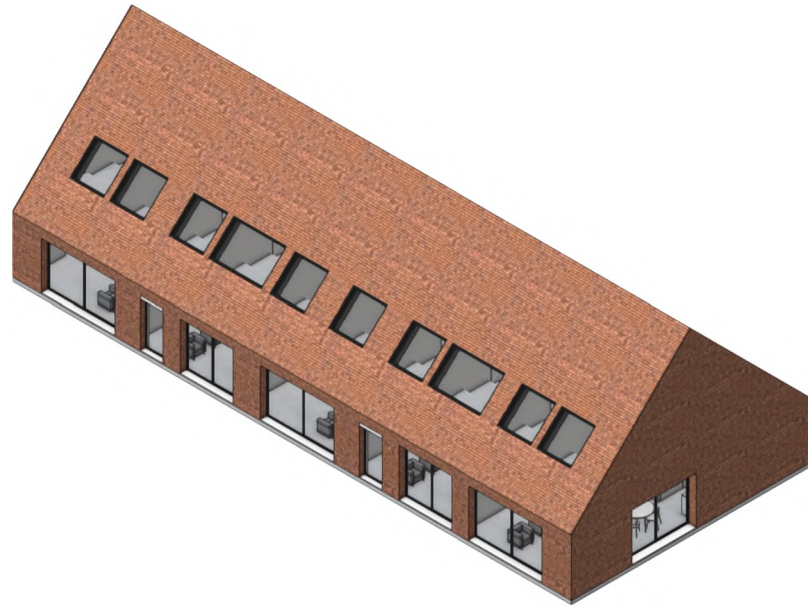




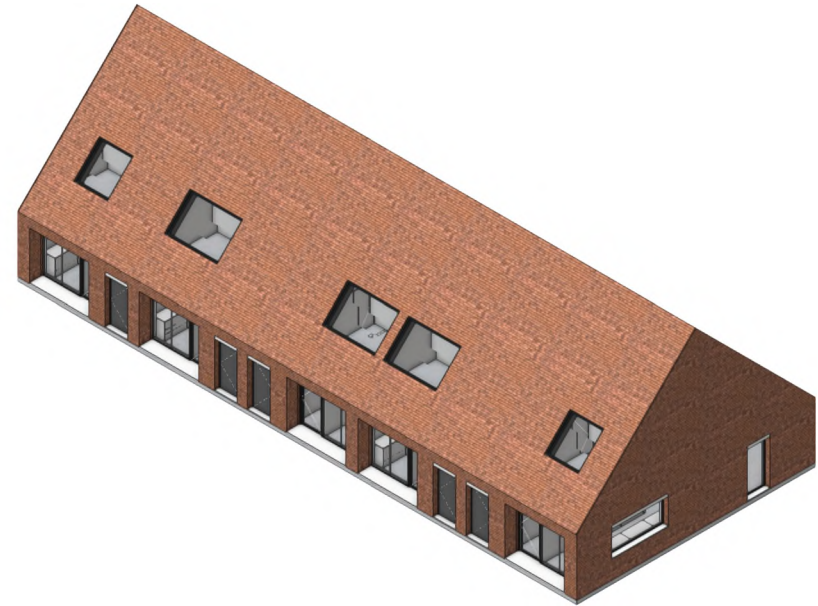
## SITUATIE







TYPE 5 WONINGEN  
Aanzicht tuinzijde



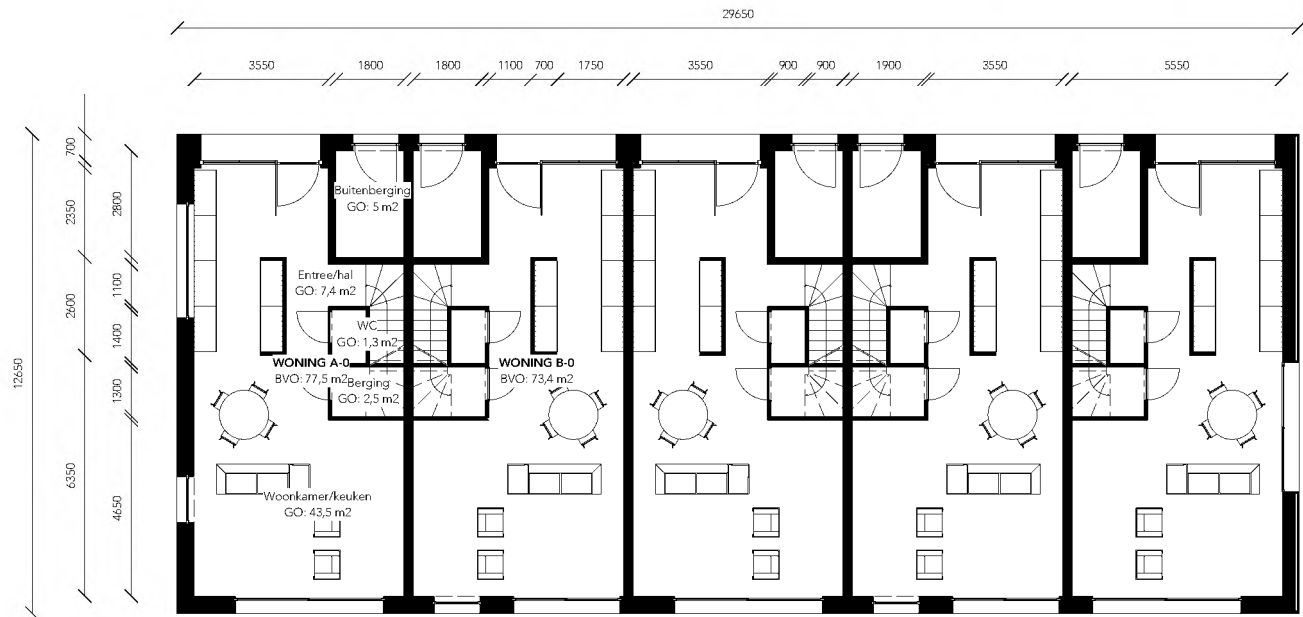
TYPE 5 WONINGEN  
Aanzicht erfzijde

## SAMEN WONEN

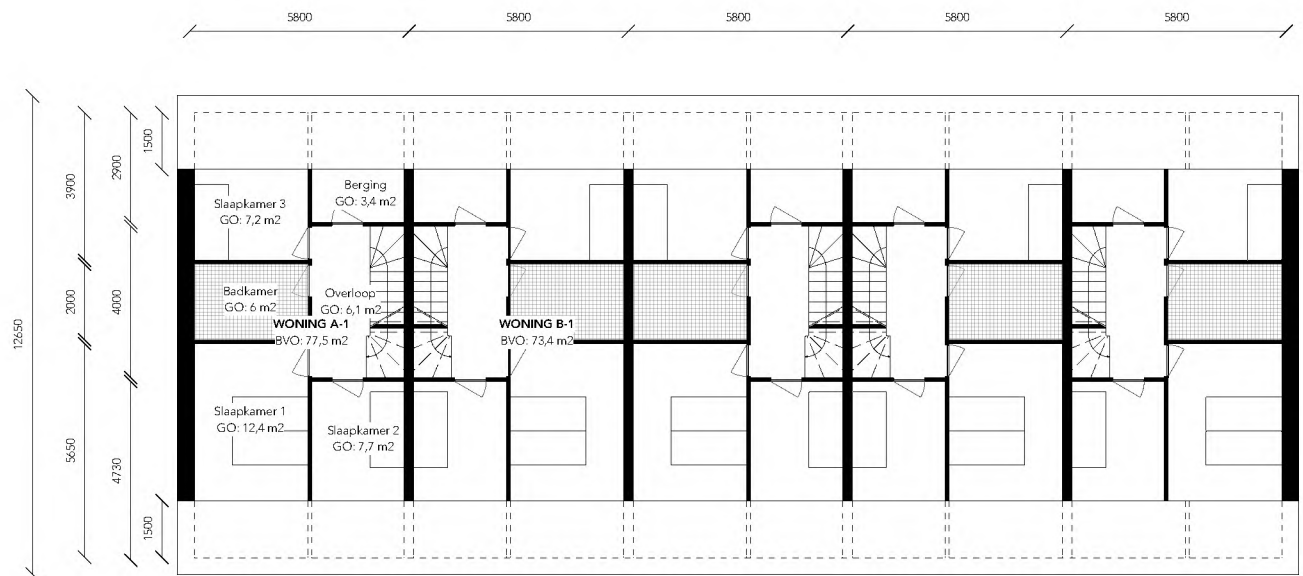
Een gedeeld huis waar maximaal 5 grondgebonden woningen in gerealiseerd kunnen worden. De woning is in basis een drie slaapkamer woning met alle slaapvertrekken op de verdieping. Een alternatieve indeling kan gemaakt worden waarbij er op de begane grond, daar waar nu de keuken is voorzien, een extra slaapkamer worden gerealiseerd. Iedere woning is voorzien van een berging die binnen de de bouwschil van de woning valt voor fietsen. De woningen liggen aan een gezamenlijke open tuin waarbij de eerste 8 tot 10 meter privé is. Het gedeelde, open karakter van deze situering draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van zowel de bewoners als de omgeving. Het zicht vanuit de woonkamer richting de Vos van Steenwijklaan wordt niet geblokkeerd door schuttingen of andere obstakels. Het draagt bij aan een leefomgeving waar gezamenlijk zorg voor gedragen wordt.



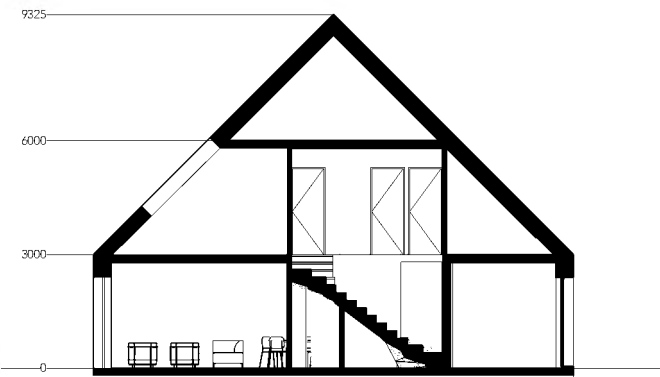




Begane grond



Verdieping



Doorsede A-A'

WONING A	
Ruimte	Oppervlak (GO)
Badkamer	6,0 m²
Berging	2,5 m²
Berging	3,4 m²
Buitenberging	5,0 m²
Entree/hal	7,4 m²
Overloop	6,1 m²
Slaapkamer 1	12,4 m²
Slaapkamer 2	7,7 m²
Slaapkamer 3	7,2 m²
WC	1,3 m²
Woonkamer/keuken	43,5 m²
	102,5 m²
Oppervlak (BVO)	
WONING A-0	77,5 m²
WONING A-1	77,5 m²
	155,0 m²
	Waarvan: 24 m² onder schuine kap
Oppervlak (BVO)	
WONING B-0	73,4 m²
WONING B-1	73,4 m²
	146,7 m²









**koezenarchitecten & planners**

Zuideinde 29  
7944 GA Meppel  
[www.koezen-architecten.nl](http://www.koezen-architecten.nl)