

Eeser Landgoed

Beeldbepalend voor de grote kavels in Eeser Landgoed is de te realiseren bouwstijl met landhuizen die hun oorsprong vinden in het neoclassicisme. Symmetrie is een van de belangrijkste kenmerken van deze bouwstijl, die vooral toegepast werd in het midden van de negentiende eeuw. Ook toen al werd het zeer gewaardeerd, omdat het zoveel mogelijkheden in met name de afwerking liet. Ondanks een grote variatie in de te verwachten verschijningsvormen, zullen zowel het klassieke karakter als de uitstraling van het woongebied worden gewaarborgd.



Kavels vanaf 2000 m²



Voor het Eeser Landgoed zijn in de eerste fase 20 kavels vanaf 2.000 m² beschikbaar. Naar wens kunt u de kavelgrootte aanpassen. In onderstaande plankaart ziet u een uitsnede van Eeser Landgoed. In dit woongebied van Eeserwold worden statige landhuizen beeldbepalend. De kavels voor het landgoed zijn aan Allee's gelegen. Zo zijn de straatnamen reeds vastgesteld en kunt u kiezen voor een kavel aan bijvoorbeeld de Hooilandenallee, de Weteringallee of de Landgoedallee.



Het landhuis *Zo kan het*

Om een indruk te geven hoe onderscheidend een landhuis kan zijn, staan op deze pagina's twee varianten afgebeeld. Van een stijlvol landhuis met een hoge gootlijn in wit pleisterwerk, tot een woning in rode baksteen met een lage gootlijn.



... of zo

Alle woningen in Eeser Landgoed behoren tot dezelfde bouwstijl, toch is elk landhuis weer anders. Onderling verschillen ze van elkaar als 'echte' familieleden. In de plattegronden verschillen de vormen qua symmetrie; van rechthoek tot L-vorm. Anderzijds zijn detailleringen in kleur en uitstraling duidelijk zichtbaar, waarbij onder andere voor metselwerk of pleisterwerk kan worden gekozen.



Bouwstijl van Eeser Landgoed: *Het is klassiek, en toch van alle tijden*

De bouwstijl van het Eeser Landgoed is een variatie op een klassiek thema. Zo kan het neo-classicisme misschien wel het best worden omschreven.

De basis van het neo-classicisme ligt in de Gouden Eeuw, toen de rijken van de Republiek hun deftige herenhuizen langs de grachten en rivieren lieten bouwen. Eind achttiende, begin negentiende eeuw kreeg het concept een nieuwe impuls. Toen ook werd er voor het eerst de naam neo-classicisme aan verbonden. Vanaf het midden van de vorige eeuw is een landhuis in deze stijl erg geliefd.



Uitgangspunten voor een ontwerp

Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan is het toetsingskader voor de Welstandscommissie die vooruitlopend op de bouwvergunning adviseert als het gaat om het architectuurbeeld.

Hieronder hebben wij het beeldkwaliteitsplan beknopt weergegeven:

Architectuurbeeld

Er is gekozen voor een klassiek architectuur-idiom in de sfeer van het klassieke landhuis, statig en edel. De klassieke villa heeft een symmetrische opbouw door een indeling met een middenpartij geflankeerd door symmetrisch gegroepeerde bouwdelen.

De architectuur is verticaal, dit komt met name tot uitdrukking in de verticale middenpartij en de verticale raampartijen. Dakrand, plint en eventueel banden langs de raampartijen brengen het geheel verder tot eenheid.

Uitgangspunten

- *architectonische stijl*
 - classicistische architectuur, symmetrisch van opbouw met een klassieke detaillering en maatvoering
- *hoofdvorm*
 - één of twee bouwlagen met kap
 - dakhelling 20° tot 50°
- *materiaal*
 - traditionele materialen, vooral baksteen en stuc
 - terughoudend kleurgebruik
- *dakgoothoogte*
 - variabel tot 8 meter
- *bijzonderheden*
 - gemetselde schoorstenen
 - beeldbepalende kroonlijst in lichte kleur
 - raampartijen verticaal
 - beeldbepalende centrale ingangspartij
 - bijgebouwen ook in classicistische stijl uitgevoerd
 - erfafscheidingen openbaarprivaat: hagen en smeedijzeren hekken, indelinghekken met verticale stijlen.
 - bijgebouwen voor de gevellijn bij te bouwen mogelijk.



Uw vrije keuzes

Kavelgrootte

Voor het optimaal kunnen realiseren van uw woonwensen en recht te doen aan het landgoed is de kavelgrootte ontworpen met een minimale grootte vanaf 2.000 m². Voor de eerste fase in het Eeser Landgoed is een kavelkaart beschikbaar. Hierop zijn de kavelindelingen indicatief aangegeven. Op grond van deze kaart kunt een locatie uitzoeken. De kavelindeling is zodanig, dat een grote diversiteit aan kavelloppervlaktes aanwezig is. Desgewenst kunt u de grootte van uw kavel nog aanpassen. De minimale maat van 2000 m² blijft echter gelden.

Architect

Binnen Eeser Landgoed kunt u een woning laten ontwerpen die aan uw wensen voldoet met een architect van uw keuze. Natuurlijk kunnen wij u in contact brengen met een architect die veel ervaring heeft met de bouwstijl. U bent te allen tijde vrij uw eigen architect te contracteren en uw droomhuis te laten ontwerpen.

Aannemer

In de keuze van de aannemer bent u vrij. Of u nu een woning van € 350.000,- of van € 650.000,- laat realiseren, met een kavel op maat en de grote verscheidenheid aan uitingsvormen, kunt u uw droomhuis in Eeserwold Wonen realiseren.

Afbouwgarantie

Wij adviseren u een aannemer te kiezen die aangesloten is bij een garantie-instituut die de afbouw van uw woning waarborgt. Hiervoor zijn in Nederland sinds januari 2010 twee stichtingen bepalend. Woningborg en het SWK. Tweederde van de aannemers is bij een van deze twee stichtingen aangesloten. Wel zo zeker.

Uw zekerheden

Bestemmings- en Beeldkwaliteitplan

Het bestemmings- en beeldkwaliteitplan is door de gemeenteraad van Steenwijkerland onherroepelijk vastgesteld. Hierdoor ontstaat een helder kader waarbinnen u, maar ook uw burens kunnen werken. U kunt zo snel als u wilt een bouwvergunning indienen en laten toetsen.

Bouwregels

Als onderdeel van het bestemmingsplan zijn een aantal specifieke bouwregels vastgesteld. Deze bouwregels zijn bijvoorbeeld de afstanden tussen de woningen onderling (20 meter), de afstand tot de straat (15 meter) en oppervlakten van bijgebouwen. Deze regels vormen een belangrijke zekerheid om het bijzondere karakter van Eeser Landgoed in zijn vorm en grootte te realiseren.

Eindbeeld van de profielen en wegen

De afstanden en afmetingen van de Allee's zijn vastgelegd. Hierdoor weet u welke straatprofielen u kunt verwachten en hoe het eindbeeld van de Allee's er uit gaan zien. De overgangen van de openbare weg en uw kavel worden ook in deze eenduidig en consequent van uw en uw buur gevraagd. Ieder afzonderlijk wegprofiel is vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan. Een waarborg voor een prachtige Allee is hiermee verankerd.