

Harmelen
DE BOOMGAARD



20 twee onder een kap woningen



19 vrijstaande villa's



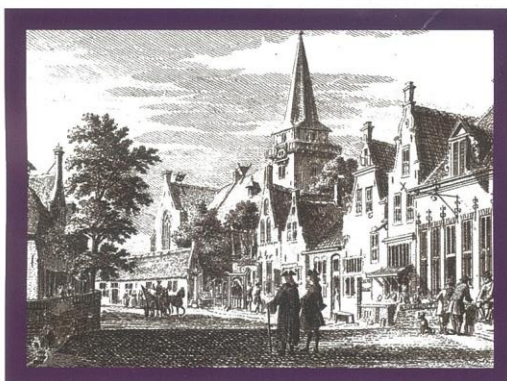
20 vier onder een kap woningen

Wonen tussen het
goede der aarde



Wonen tussen het
goede der aarde

Harmelen. Wie het ziet liggen, aan de Leidsche Rijn en rondom de kerk, droomt weg in de geschiedenis. Wie er woont of er een bezoek brengt, zal vooral het landelijke karakter van dit dorpje met zijn 8.000 inwoners ondergaan. Middenin een polderlandschap en omringd door boomgaarden, weiden, bossen, veenplassen...



De naam 'Harmelen'

Na de val van het Romeinse Rijk in 400 na Christus bezetten de Friezen het gebied waar nu Harmelen ligt. Tot de Franken hen vanuit het zuiden verdreven. Naar alle waarschijnlijkheid behoorde Harmelen in de achtste eeuw tot het Frankische Rijk, ten tijde van Karel de Grote. Men neemt aan dat de Franken hier in de buurt een leger hadden gestationeerd en dat Harmelen dus een legerplaats is geweest. 'Her' of 'har' betekent leger, 'malen' staat voor verzamelplaats. Maar pas na 1200 komt Harmelen voor het eerst op de landkaart voor waarbij de naam varieert: van Hermale, Harmalen tot Hermalen, enzovoort.

Landelijk . . .

In Harmelen wonen inmiddels veel forenzen die beter dan wie ook weten hoe heerlijk je er weer tot jezelf kunt komen na een dag hard werken. Maar natuurlijk is er ook volop gelegenheid tot actieve ontspanning, zowel voor volwassenen als kinderen. Bijvoorbeeld in het weidegrondgebied of rondom het centraal Koningspark, dat inmiddels is uitgegroeid tot een fraai natuurgebied. Harmelen is een van die dorpen waar je zou willen wónen...

Dat kan!

. . . en veilig



Aan de westelijke zijde van Harmelen, grenzend aan de Spruit en Boschweg, is een kleinschalig project tot ontwikkeling gebracht: 'De Boomgaard'. Bestaand uit 20 eengezinswoningen, 20 halfvrijstaande twee-onder-een-kapwoningen en 19 vrijstaande villa's. Daarbij is men in stedenbouwkundig opzicht uitgegaan van de verkaveling en verschijningsvorm van de woningen aan de Dorpstraat waardoor alle woningen van 'De Boomgaard' de zo karakteristieke landelijke sfeer ademen.

Dit is gelukt: zowel in architectonisch opzicht (alle woningen hebben indrukwekkende, doorlopende glaspartijen) als qua beplanting (sierfruitbomen en rietpartijen) maakt De Boomgaard 'wonen tussen het goede der aarde' waar.

De architectuur laat zich omschrijven als traditioneel, in harmonie met de landelijke omgeving maar eigentijds, onder meer door de vlakverdeling en de doorlopende glaspartijen. Er worden vlonders geplaatst, met rietaanplanting in de waterpartij waar de tuinen aan het water grenzen.



Een tweede randvoorwaarde was 'veilig wonen'.

De Boomgaard verdient mede door het stedenbouwkundig plan zonder meer het certificaat 'Veilige omgeving'. Zowel qua inrichting van de openbare ruimte - speelplaatsen, loop- en achterpaden, erfcheidingen - als qua situering van de woningen ten opzichte van elkaar; tot en met de hierin toegepaste materialen. Ook met aangepast wonen is rekening gehouden.

Wie door Harmelen wandelt...

...komt op een gegeven moment vanzelf uit bij het (natuur)park 'Het Koningsveld'. Rondom het rustgevende park met de grote vijver in het centrum van Harmelen heerst volop activiteit. Daar liggen het sociaal cultureel centrum, de bibliotheek, het zwembad, diverse sportvoorzieningen, enkele basisscholen en het gemeentehuis.

Het zal u al wandelend niet zijn ontgaan dat Harmelen ook op winkelgebied niets te wensen over laat. En wellicht is het u opgevallen dat de wijken ruim zijn opgezet en van veel groen zijn voorzien. Wat u niet ziet, maar wellicht wel proeft, is dat in Harmelen de mensen elkaar nog kennen. Dat komt tot uiting in de alledaagse gemoedelijke sfeer, maar ook in het rijke verenigingsleven van Harmelen, met zijn 8.000 inwoners. Een prettige gedachte bij dit alles is dat het gemeentebestuur recentelijk een visie heeft ontwikkeld waarbinnen het behoud van het groene, landelijke karakter van Harmelen centraal staat.

Harmelen ligt zeer centraal. Aan de rand van de Vechtstreek, in het westelijke gedeelte van de provincie Utrecht, zeer gunstig ten opzichte van de randstad, en tussen de gemeentes Breukelen, Vleuten, Woerden en Montfoort. Op korte afstand ligt de A 12. De dichtstbijzijnde NS-stations vindt u in Vleuten, Woerden, en Utrecht. Verder is een uitstekende busverbinding met Utrecht en Woerden en terug.

Bedrijvigheid

Ten noordwesten van het dorp ligt het bedrijvenpark De Putkop. Daar bevinden zich bedrijven op het gebied van technische productie, transport en dienstverlening.

De grond buiten Harmelen wordt hoofdzakelijk voor agrarische doeleinden gebruikt, met als belangrijkste functie de veeteelt. Daarnaast is er ook fruitteelt en glastuinbouw.





Harmelen DE BOOMGAARD



19 vrijstaande villa's

De 59 schitterende woningen van De Boomgaard hebben een landelijke uitstraling. Een nieuwe dorpswijk, die naast de rijkdom aan natuur, de bewoners veiligheid en geborgenheid biedt. Onder meer door de schakeling van de twee-onder-een-kap-woningen met de vrijstaande villa's, die het plan als het ware omsluiten. Daarnaast is het - ook in architectonisch opzicht - een wijk met stijl en karakter.

Aan de westzijde van Harmelen sieren prachtige fruitbomen het landschap. Dit gebied is als locatie gekozen voor de nieuwbouwwijk die heel toepasselijk de naam 'De Boomgaard' draagt. Dat Harmelen een groene gemeente is en dat ook wil blijven komt tot uiting in de royale beplanting, geaccentueerd door sierfruitbomen, langs de hoofdas van de wijk. Ook het behoud van de aanwezige watergang draagt

bij aan het behoud van het landelijke karakter.

Een deel van de woningen grenst hierdoor aan het water. Daar waar de tuinen grenzen aan het water worden vlonders geplaatst. Tevens wordt er riet geplant, als natuurlijke begroeiing en ter

bescherming van de privacy. De doorlopende

glaspartijen in de woningen bevorderen de eenheid tussen architectuur en natuur. Zo haalt u de natuur letterlijk in huis.



20 twee onder een kap woningen



20 vier onder een kap woningen



Locatie ...



- Type A
19 vrijstaande villa's
- Type B
20 twee onder een kap woningen
- Type C
10 vier onder een kap woningen
- Type D
10 vier onder een kap woningen

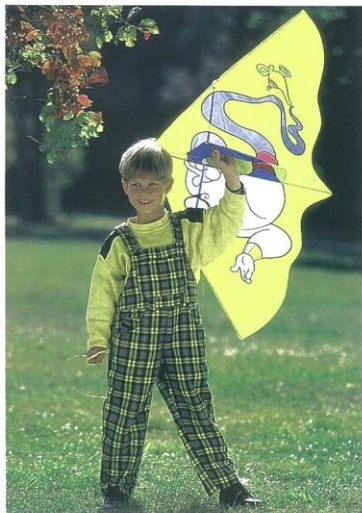
0 10 20 30 40 50 M

A woningtype
25 bouwnummer
p parkeren
b berging
▽ woning entree
↔ parkeren op eigen erf
heg hagen

... Situatie



Harmelen DE BOOMGAARD



De Boomgaard is niet alleen een bijzonder woningproject, ook als speelplek mag het origineel genoemd worden. Op de plaats van de voormalige boomgaard zal een deel van de oude bomen gehandhaafd worden. Daar waar de bomen staan wordt het terrein niet opgehoogd, het blijft dus op natuurlijke hoogte, waardoor als het ware een 'moerassig' speelterrein zal ontstaan. Kinderen kunnen hier naar lieve lust in bomen klimmen, vissen vanaf het steiger-tje of misschien wel piratje spelen met hun eigen bootje.

In droge tijden is dit terrein goed bereikbaar, om ook in natte tijden op het terrein te kunnen spelen wordt een vlonder aangelegd, welke is verbonden met de vissteiger.

Tallose sierfruitbomen, rietpartijen en hagen versterken de natuurlijke, groene sfeer van Harmelen. Bij alle woningen is op de grens tussen het privé-terrein en het openbaar gebied voor een groene afscheiding gekozen. Aan de voorzijde van de woningen worden lage beukenhagen geplant.



De zij- en achtertuinen die grenzen aan de openbare ruimte worden voorzien van een beukenhaag van circa 1.60 m hoog, zodat de privacy in uw achtertuin wordt gewaarborgd. De hoge hagen aan de zijkant worden met lage muurtjes verbonden met de lage hagen aan de voorzijde. De hagen zijn eigendom van de bewoner. Ten einde de groenvoorzieningen te beschermen zal aan elke koper een instandhoudingverplichting worden opgelegd. Het onderhoud van de hagen wordt voor een periode van vijf jaar aan een hovenier uitbesteed.

Wonen aan het water nodigt uit om ook aan het water te zitten. Om hier eveneens een eenduidig beeld te creëren zijn de tuinen, die grenzen aan het water, voorzien van een ruime steiger aan het water. Privacy ten opzichte van de burens wordt gewaarborgd door een brede rietkraag [met uitzondering van de aan de zijkant georiënteerde steigers bij bouwnummers 42 en 43].

De steiger is eigendom van de koper. Ook hiervoor geldt een instandhoudingsplicht. Voor de steigers wordt een opstalrecht gevestigd, daar de waterlijn de erfrens is. Het water en de plasbodem met riet is eigendom van het Hoogheemraadschap 'De Stichtse Rijnlanden', die ook de rietkraag onderhoudt.

Ook inzake de rijbaanverharding is gekozen voor een indeling, die het informele benadrukt. Er is geen onderscheid gemaakt in rijbaan en trottoir. De bestrating ligt van erfrens tot erfrens op één niveau.



Er worden accentverschillen aangebracht door middel van verschillende materialen en bestratingspatronen. Hierdoor ontstaat de suggestie van een smalle rijbaan. De toegang van de Spruit en Boschweg vormt hierop echter een uitzondering. Hier ligt een trottoir voor de woningen langs. In de verharding komen op diverse plaatsen bomen te staan, zodat het groene karakter nog eens benadrukt wordt.

Spelen...



... tussen het
goede der aarde

Type A

19 vrijstaande villa's

en

Geschakeld door een garage. De villa's zijn indrukwekkend op een ingetogen manier. Klasse door eenvoud en volstrekt in harmonie met de landelijke omgeving.

Licht en ruimte zijn twee essentiële elementen, die in hoge mate bijdragen tot het woongenot. Daartoe zijn de beide hoeken van de voorgevel voorzien van grote raamvlakken. De woningen hebben een frontbreedte van 9.20 meter en zijn 12.30 meter diep. De gevelindeling is niet alleen functioneel maar vooral mooi en harmonieus.

De voordeur bevindt zich in de zijgevel, via de hal komt u in de riante woonkamer. Daar verdeelt een centraal gelegen trapgang de ruimte in een living, een aparte eetkamer en een aangrenzende, gedeeltelijk open keuken. De trapgang bestaat uit een stalen trap met houten bordes en treden en staat als een fraai element in het hart van de woning.

De eerste verdieping bevat een royale ouderslaapkamer van circa 19 m², twee fijne slaapkamers, een ruime badkamer met ligbad, wastafel en douchegelegenheid. Ook is er een separaat toilet. En een bergruimte met aansluitingen voor een wasmachine.

De tweede verdieping kan gebruikt worden als hobbykamer en ook daar bevindt zich een bergruimte.

Als meerwerkoptie kunt u de berging opsplitsen in keuken en berging.

Zo kunt u dus uw eetkamer vergroten of een studiehoek aan uw huis toevoegen. De oprit is namelijk van een 'vorstelijke' lengte: hier kunt u met gemak twee auto's parkeren. U kunt dus alsnog zelf bepalen of u een carport aan de gevel laat plaatsen. [meerwerk]

Op het dak van de berging bevinden zich PV-panelen, voor een toelichting hierop verwijzen u naar pagina 50.



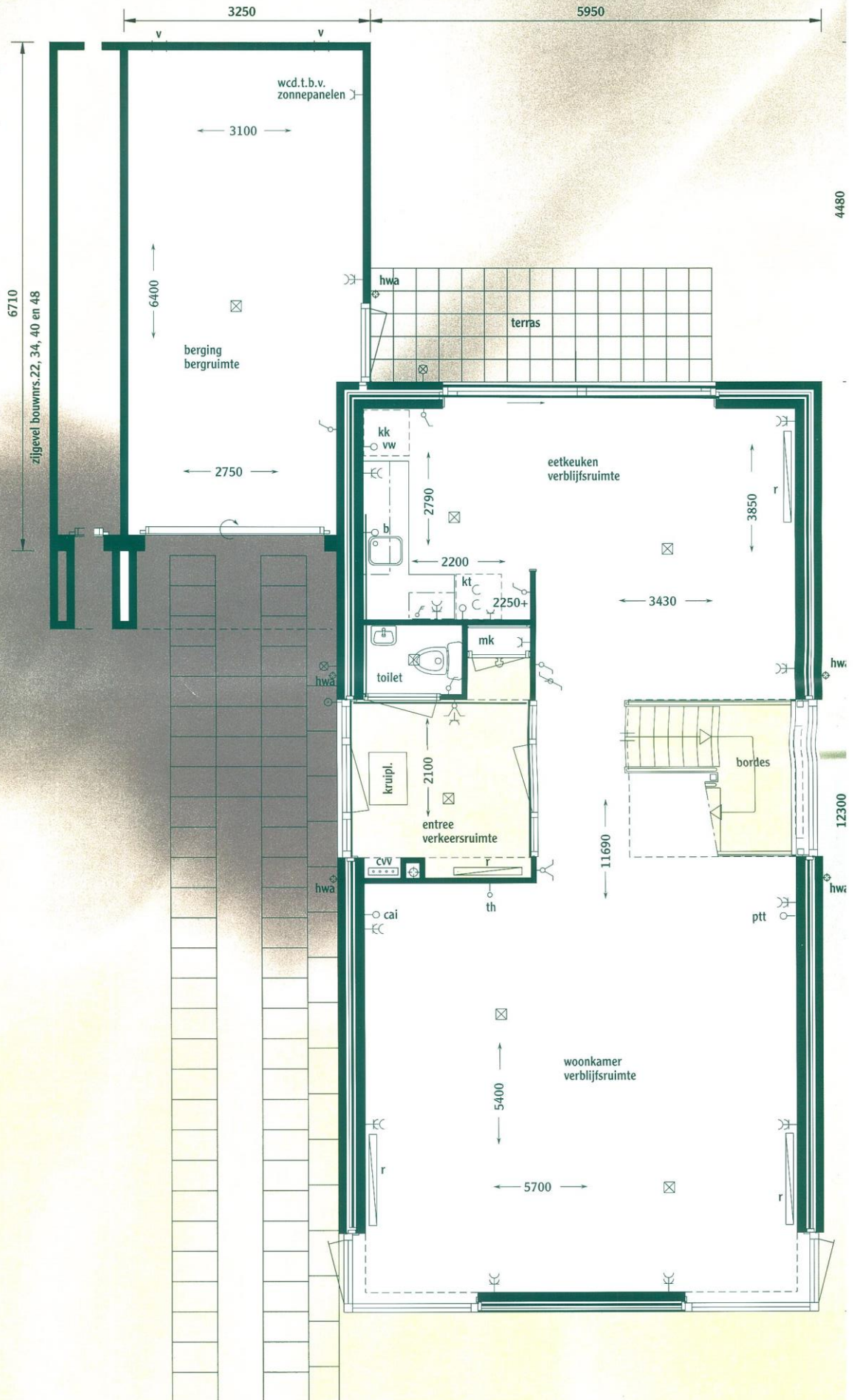
Situatie . . .

Boerderijmoeting



Type A • begane grond

schaal 1:50



bouwnummers:

3, 8, 22, 23, 28, 35, 41, 43, 58 en 59

bouwnummers:

4, 7, 21, 33, 34, 40, 42, 48 en 55 spiegelbeeld



Type A • eerste verdieping schaal 1:50

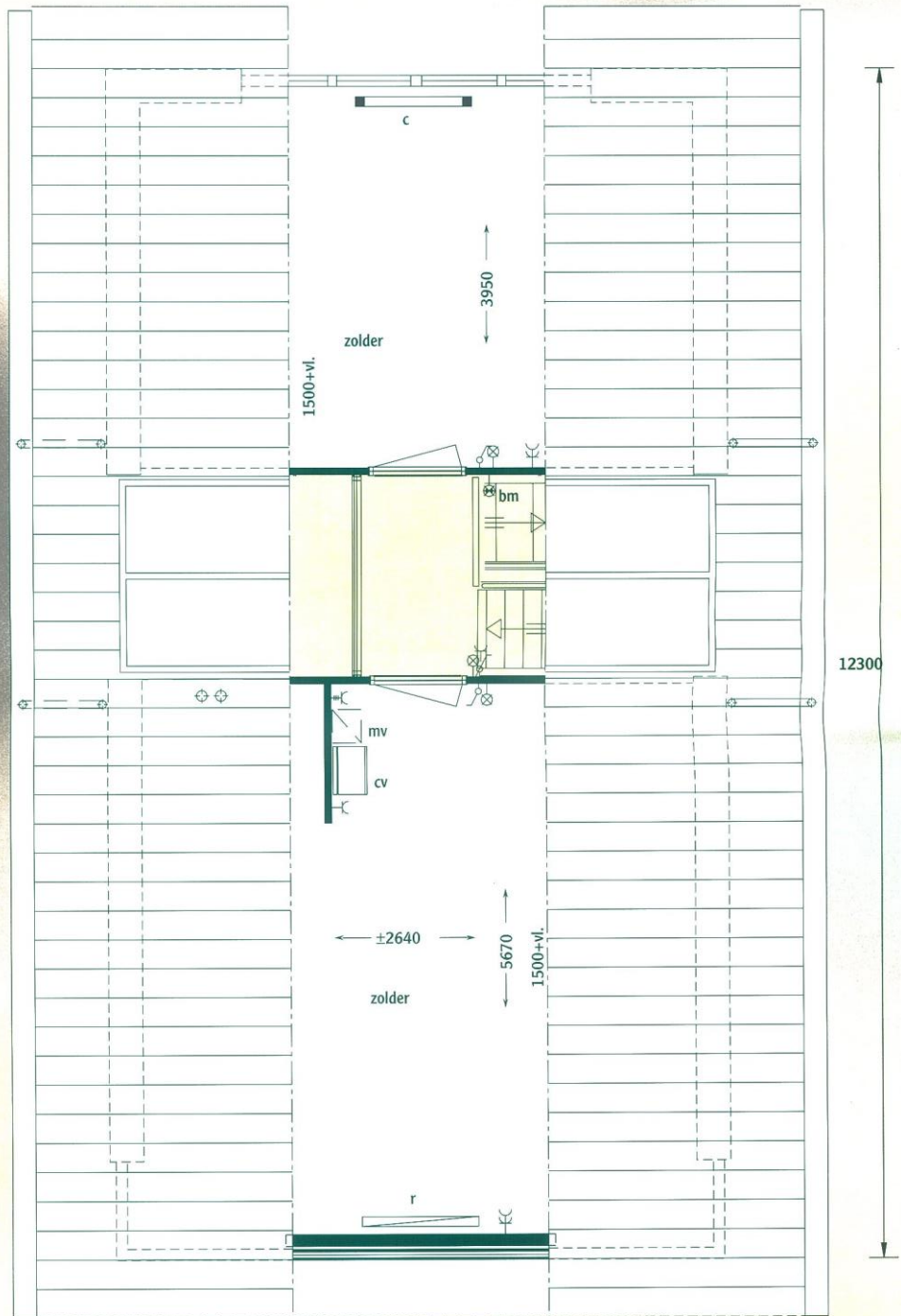
Type A • zolder
schaal 1:50

bouwnummers:

3, 8, 22, 23, 28, 35, 41,
43, 58 en 59

bouwnummers:

4, 7, 21, 33, 34, 40, 42,
48 en 55 spiegelbeeld





achtergevel

Straatgevel



Voorgevel



Type A • voorgevel

Type A • linker zijgevel



rechter zijgevel



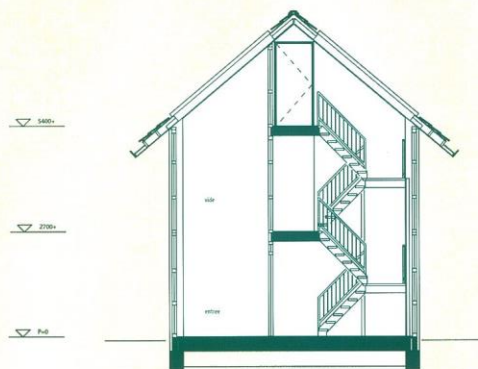
bouwnummers:

3, 8, 22, 23, 28, 35, 41,
43, 58 en 59

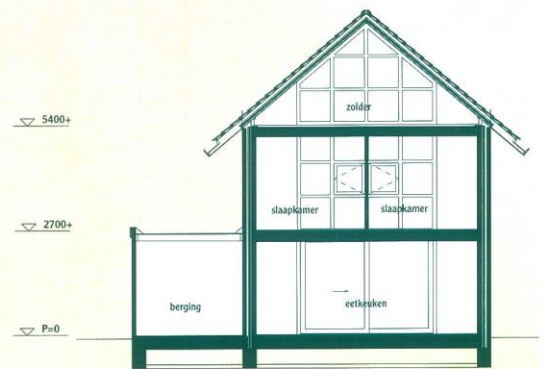
bouwnummers:

4, 7, 21, 33, 34, 40, 42,
48 en 55 spiegelbeeld

doorsneden



Doorsnede A



Doorsnede B

Type A ruimtestaat

19 vrijstaande villa's

Ruimte in de woning	Afwerking			Elektrische installa
	Vloer	Wanden	Plafond	Aantal radiatoren
BEGANE GROND				
Entrée	zand-cement incl kruipluik met vloerrand	behangklaar + plint	sputwerk	1
Meterkast	zand-cement	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt	
Toilet	vloertegels	wandtegels tot een hoogte van 1,20 m daarboven sputwerk	sputwerk	
Woonkamer	zand-cement	behangklaar + plint	sputwerk	2
Keuken	zand-cement	boven het aanrecht vier rijen wandtegels. Tpv kookhoek vanaf de vloer tot vier rijen boven het aanrecht, daarboven sputwerk rest behangklaar + plint	sputwerk	1
Berging	zand-cement	metselwerk	niet nader afgewerkt	
EERSTE VERDIEPING				
Overloop	zandcement	behangklaar + plint	sputwerk	
Toilet	vloertegels	wandtegels tot een hoogte van 1,20 m daarboven sputwerk	sputwerk	
Badkamer	vloertegels	wandtegels tot een hoogte van 2.10 m daarboven sputwerk	sputwerk	1
Berging	zand-cement	behangklaar + plint	sputwerk	
Slaapkamer 1	zand-cement	behangklaar + plint	sputwerk	2
Slaapkamer 2	zand-cement	behangklaar + plint	sputwerk	1
Slaapkamer 3	zand-cement	behangklaar + plint	sputwerk	1
TWEDE VERDIEPING				
Zolder	zand-cement	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt	1 1 (convector)
Overloop	zand-cement	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt	

... een life-style

Aantal lichtpunten	Wandcontactdozen met randaarde	Voorzieningen en installaties
1	1 [enkele]	cv-verdeler schel schakelaar voor buitenlicht
	1 [enkele]	bellinstallatie groepenkast electrameter invoerpunten PTT en Cai
1		closet combinatie fontein combinatie en afzuigpunt mechanische ventilatie
2	6 [dubbele]	loze leiding cai, ptt thermostaat stalen trap met houten treden
2	4 [dubbele] 1 [enkele]	3-standenschakelaar t.b.v. de mechanische ventilatie keukeninrichting conform tekening 2 afzuigpunten mechanische ventilatie loze kookleiding schakelaar voor buitenlicht 1 loze leiding tbv boiler of vaatwasser
1	1 [dubbele] 1 [enkele]	op dak berging zijn photo pv panelen aangebracht kanteldeur met hout bekleedt
2	1 [enkele]	brandmelder
1		closet combinatie fontein combinatie en afzuigpunt mechanische ventilatie
1 1 [boven wastafel]		wastafelcombinatie douche combinatie badcombinatie afzuigpunt mechanische ventilatie bedrade badkachelleiding
1	1 [enkele] 1 [dubbele]	cv-verdeler
1	4 [dubbele]	loze leiding ptt, cai
1	2 [dubbele]	loze leiding ptt, cai
1	2 [dubbele] randaarde	loze leiding ptt, cai
2	2 [dubbele] 2 [enkele]	mechanische ventilatie-unit cv-installatie
1	1 [enkele]	brandmelder stalen trap met houten treden



ervaring