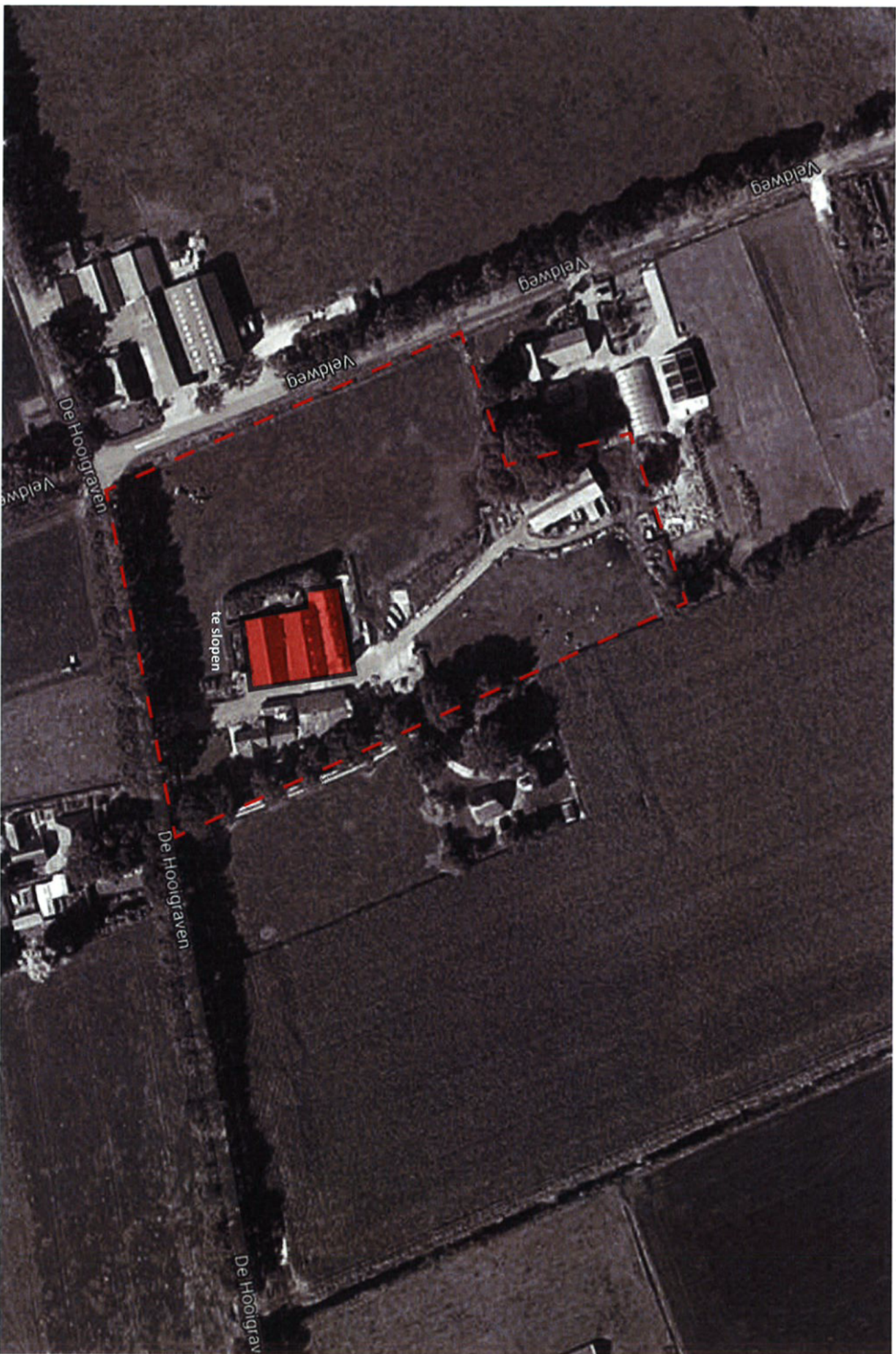




4.2. BEELDQUALITEIT HOOIGRAVEN 3

Het erf aan de Hooigraven 3 maakt onderdeel uit van het heideontginingslandschap ten noorden van Dalfsen. Dit landschap kenmerkt zich door de rechtlijnigheid en de ordelijke indeling. Erven liggen veelal aan de weg en kennen een duidelijk 'voor' en 'achter' erf. Op deze locatie uit zich dit in een tuin aan de straatzijde en een schuur achter de woning. De reeds gesloopte stallen stonden naast de woning en ontramen het zicht op het erf vanaf de Veldweg. Met de sloop van de stallen is het erf aanmerkelijk kleiner geworden. Een bestaande wagenschuur is herbouwd in een landelijke stijl. Ten oosten van het erf staat een rij zware zomereiken. Deze bomen maken dat het erf landschappelijk is verankerd. Ten noorden van het erf blijft een bestaande stal behouden. Deze stal maakt van oorsprong deel uit van het erf aan de Veldweg. Ruimtelijk gezien behoudt deze stal een sterke relatie met de andere aanwezige opstallen. Op dit erf zijn ook volwassen zomereiken aanwezig. De plek waar de stallen stonden zal onderdeel uitmaken van dit weiland. Een solitaire noot en een es blijven behouden. Op het erf zal geen extra beplanting aangebracht worden. De weide blijft hiermee onderdeel van het erf. De wegbeplanting en de rij zomereiken versterken de rechtlijnigheid. Het sluit daarmee aan op de gebiedskenmerken van het heideontginingslandschap waar erven niet geheel in het groen hoeven te staan maar waar met name langs wegen en op perceelsgrenzen singels en bomen staan.

Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

- het erf is onderdeel van het heideontginingslandschap;
- het erf kent een duidelijke oriëntatie op de weg;
- na sloop opstallen en renovatie van de bestaande schuren, wordt het erf aanzienlijk kleiner, het aanwezige groen is voldoende om het erf landschappelijk goed in te passen.



5.2. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING HOOIGRAVEN 3

Het erf aan de Hooigraven 3 is gelegen in het zogeheten heide-ontginningslandschap. De gebiedskenmerken als rechtlijnigheid, erven aan de weg en een sterke oriëntatie van erven op de weg zijn duidelijk herkenbaar. Op het erf hebben varkensstallen (nr 12) gestaan. Na sloop is het erf aanmerkelijk kleiner geworden. Een bestaande schuur is gerenoveerd tot een landelijke schuur. In de nabije toekomst is het de bedoeling om enkele schuren ten noorden van het erf geclusterd terug te bouwen (nr 4). Het is daarbij belangrijk dat de nieuwe schuur (max. 407 m²) ruimtelijk een onderdeel van het erf van aan de Veldweg 16 blijft. Grotere gebouwen passen in het heideontginningslandschap. Daarbij is het is niet wenselijk om een schuur midden in het land te bouwen zonder dat deze een relatie met een erf kent. Op de tekening is daarom een zoekgebied aangewezen waar binnen de schuur gebouwd dient te worden.

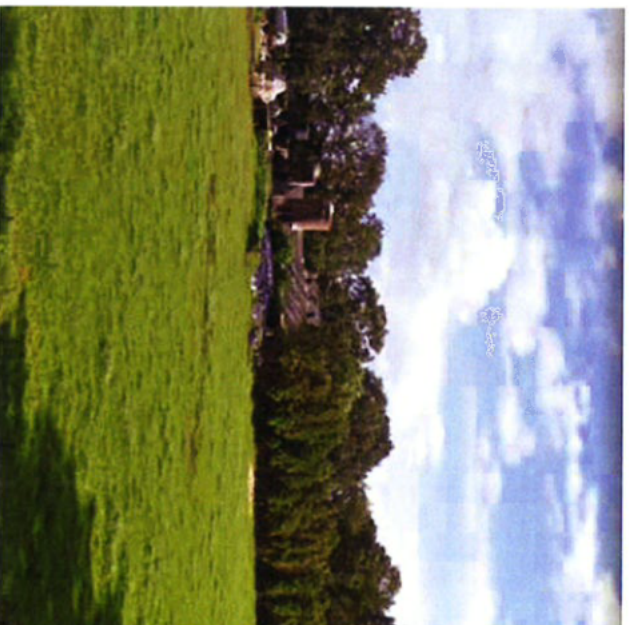
Ook op het bestaande erf staat nog een garage (nr 3) welke de huidige bewoner wil herbouwen (37 m²). Ruimtelijk gezien kan dit binnen het blauwe kader. Ook dit bijgebouw dient onderdeel te blijven van het cluster gebouwen aan de Hooigraven 3. Beide schuren dienen in een gedekte kleurstelling, overeenkomstig het recent gerenoveerde bijgebouw, uitgevoerd te worden. Donkere kleuren en materialen die mooi verouderen. Dakbedekking van een niet glimmend en donker plaatmateriaal.

Een bestaande bomenrij van zomereik staat op de grens van de kavel. Deze bomen vormen de groene drager van het erf. Er is deels zicht op het erf. Middels enkele bomen als walnoot en es wordt het erf verzacht maar niet afgeschermd. Op het bijgebouw zijn zonnepanelen voorzien (zie foto). Kijkend naar de erven in de omgeving is het openlaten van één zijde van het erf niet gebiedsvreemd en passen de gebouwen, mits goed vormgegeven goed in het landschap.

Ook dit erf ligt in het gebied Donkerte, dit betekend dat er zorgvuldig omgegaan moet worden met verlichting. Enkel daar aanleggen van verlichting waar het nodig is. Verlichting met bewegingsensor en/of licht- donkerschakeling is wenselijk. In gebieden waar Donkerte geldt kan men 's nachts de sterren zien.

Hemelwater wordt op het erf afgevoerd naar een greppel ten noorden van het erf. Het water kan infiltreren in de bodem en vormt geen overlast op het bestaande watersysteem.

Een bestaand betonnenpad naar het erf achter het erf aan de Veldweg blijft behouden. Het ligt onopvallend in het landschap en is visueel gezien onderdeel van de weide. Middels een eenvoudig hekwerk en raster zal de weide afgeschermd worden.



oorspronkelijke oude stallen



recent gerenoveerd bijgebouw



bestaande bomen op het erf



Legenda

1. Bestaande woning
2. Gerenoveerde schuur
3. Mogelijkheid om bestaand bijgebouw ter plekke of binnen blauwe kader terug te bouwen totale opp. ca. 65m².
4. Mogelijkheid tot samenvoegen drie schuren in zoekgebied opp. max. 430 m².
5. Bestaande esdoorn
6. Bestaande ivrit
7. Bestaande tuin
8. Weiland met eenvoudige houten raster
9. Bestaand pad
10. Bestaande rij zomerseiken
11. Bestaande woonoot
12. Contouren te slopen stallen

1. Bestaande woning
2. Gerenoveerde schuur
3. Mogelijkheid om bestaand bijgebouw ter plekke of binnen blauwe kader terug te bouwen totale opp. ca. 65m²
4. Mogelijkheid tot samenvoegen drie schuren in 1 zoekgebied opp. max. 430 m²
5. Bestaande esdoorn
6. Bestaande imit
7. Bestaande tuin
8. Welland met eenvoudig houten rooster
9. Bestand pad
10. Bestaande rij zomersalen
11. Bestaande walmoot
12. Contouren te slopen stallen

DE
ERF
ONTWIKKELAAR



ERFONRICHTINGSPLAN DE HOOIGRAVEN 3 DALFSEN
de Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl Tels: 05-24-64.18.29

telennigje	formaot	datum	project
I III	a3	27 nov 2017	I54I
versie	school	deur	bestand
I 0	I 500	herbert	I54I-eip-2-vw

1. Bestaande woning
2. Bestaande schuren
3. Slopen bestaand hergebouw en ter plekke terugbouwen of herbouwen binnen blauwe kader
4. Slopen bestaande schuren en samenvoegen binnen rode kader
5. (toegegebed) opp. max. 430 m²
6. Bestaande woonwoud
7. Bestaande inrit
8. Bestaande tuin
9. Welland met eenvoudig houten raster
10. Graspad
11. Bestaande rij zomerreiken.
12. Bestaande esdoorn

1. Bestaande woning
2. Bestaande schuren
3. Slopen bestaand hergebouw en ter plekke terugbouwen of herbouwen binnen blauwe kader
4. Slopen bestaande schuren en samenvoegen binnen rode kader
5. (toegegebed) opp. max. 430 m²
6. Bestaande walmoot
7. Bestaande inrit
8. Bestaande tuin
9. Welland met eenvoudig houten raster
10. Graspad
11. Bestaande rij zomerreiken.
12. Bestaande esdoorn

