



# RUIMTELIJK KWALITEITSPAN

rondweg 4 den velde



# erfontwikkelaar

Door:

**dé Erfontwikkelaar b.v.**

Radewijkerweg 9  
7791 RJ Radewijk

Telefoonnummer

06 24 88 38 28

E-mail

herbert@erfontwikkelaar.nl

Internet

www.erfontwikkelaar.nl

Project

1577

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

12 oktober 2020

Bestandsnaam

1577-003.indd

Aantal pagina's

14

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

# INHOUDSOPGAVE

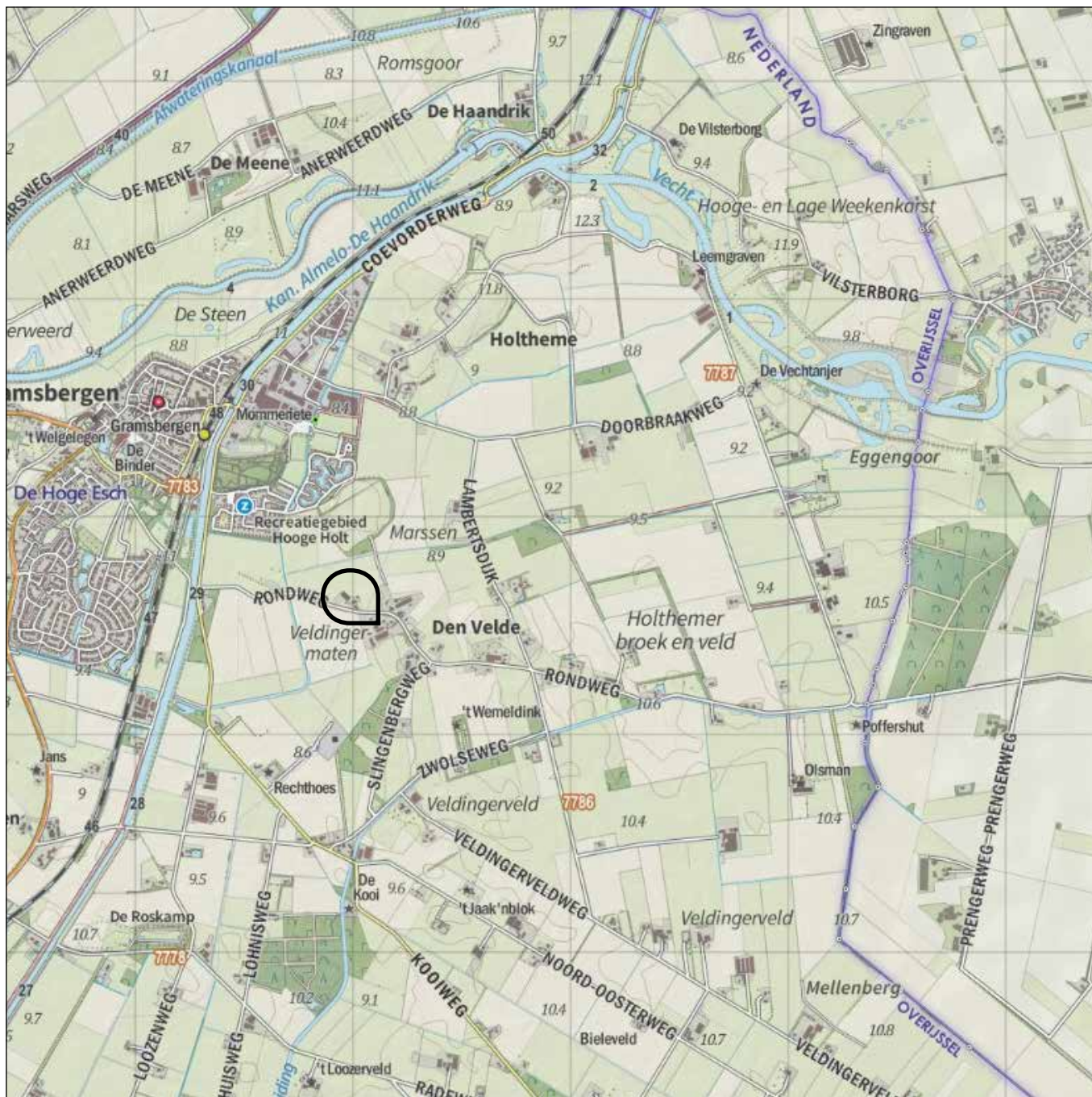
<b>1</b>	<b>INTRODUCTIE</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>VIGEREND BELEID</b>	<b>4</b>
2.1.	omgevingsvisie overijssel	4
2.2.	gemeente hardenber	4
<b>3</b>	<b>BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>6</b>
3.1.	beeldkwaliteit	6
<b>4</b>	<b>RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN</b>	<b>7</b>
4.1.	ruimtelijk onderbouwing	8
4.2.	samenvatting maatregelen	8
4.3.	kwaliteitsimpuls groene omgeving	8
4.4.	beplantingstabel	10
<b>5</b>	<b>BEELDKWALITEITSPLAN</b>	<b>11</b>
5.1.	compensatiewoning	11
5.2.	bijgebouw	13

# 1 INTRODUCTIE

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling aan de Rondweg 4 te Den Velde. Initiatiefnemer wil op deze locatie enkele landschapsontsierende bebouwing slopen (1928 m<sup>2</sup>) en middels de rood voor rood regeling twee bouwka- vels genereren. Deze bouwka- vels zullen op het bestaande bouw- blok middels de één erfgedachte worden ingepast.

De gemeente Hardenberg wil hier middels de rood voor rood regeling in principe aan medewer- ken, mits de ruim- telijke kwaliteit versterkt wordt. Deels wordt dit bereikt door de sloop van landschapsontsierende bebouwing (minimaal 850 m<sup>2</sup>) en deels door het landschap- pelijk goed inpassen van het erf.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt de vi- sienota buitengebied Hardenberg en de Landschap- sidenti- teitsKaarten Omgeving Gramsbergen. Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.



locatie plangebied en slooplocatie



Het erf was in gebruik als varkenshouderij. Deze landschapsontsierende stallen zullen gesloopt gaan worden. Ter compensatie kunnen er twee nieuwe woningen aan het erf worden toegevoegd. Dit zal binnen het kader plaatsvinden. (bouwen op de plek waar je sloopt).

De bestaande woning blijft behouden evenals een recent gebouwde wagenberging ten zuiden van het erf. Tussen de bestaande woning en de te slopen stallen loopt een pad dat behouden moet blijven. Hier zit een recht van overpad op om bij de noordelijk gelegen percelen te komen.

bestaande erf



plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2010

## 2 VIGEREND BELEID

### 2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

De Provincie Overijssel heeft het Streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan samengevoegd tot de Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Provincie Overijssel stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen deze bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

#### Gebiedskenmerken

Middels een verdeling in 4 lagen zijn de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie toegelicht:

De natuurlijke laag

De laag van het agrarisch-cultuur landschap

De stedelijke laag

De laag van de beleving

#### Toelichting:

##### Dekzandvlakte en essenlandschap

Het gebied ligt in de natuurlijke laag dekzand met het essenlandschap als agrarisch cultuurlandschap. Het ontwikkelingspersectief is mixlandschap met wonen, werken en recreëren als goede buur.

Het samenhangend systeem van open essen, kleinschalige

flanken met erven en esdorpen, kleinschalige natte laagtes met beken en - voormalige - grote open heidevelden. De ordening van het landschap volgt de natuurlijke ondergrond van hoog en laag en nat en droog en is als een spinnenwebstructuur gegroeid vanuit de nederzettingen.

### 2.2. GEMEENTE HARDENBERG

#### Visienota Buitengebied Hardenberg

De Visienota Buitengebied van de gemeente Hardenberg (2006) is een ruimtelijke visie voor het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het perceel valt in gebied Vechtdal.

In de Visienota Buitengebied worden, op hoger niveau, gebiedskenmerken beschreven en ontwikkelingsrichtingen aangegeven. Dit is in LIK's en de Ontwikkelingsvisie verder uitgewerkt.

#### Gebiedskenmerken

Landschapstype: Beekdallandschap

Landschapsbeeld: kleinschalig

Huidige functies: landbouw en wonen

#### Landschapskenmerken:

Veel bosgebied en houtwallen

Verspreid bebouwingspatroon

Kronkelend patroon van wegen

Veel meanders van de Vecht

Herkenbare zomer- en winterdijken

#### Landschapsidentiteitskaarten:

Het plangebied is beschreven in de LandschapsidentiteitsKaart (LIK): GRAMSBERGEN EN OMGEVING. In de LIK worden de specifieke kenmerken en kwaliteiten van het deelgebied vastgelegd, welke de basis vormen van zowel het bestemmingsplan



natuurlijke laag



agrarisch cultuurlandschap

als de structuurvisie en het landschapsontwikkelingsplan.  
Het plangebied ligt in het **BEEKDALLANDSCHAP**.

Uit het LIK (en het achtergronddocument) zijn die zaken aangehaald welke bruikbaar zijn voor het plan en de inrichting van het plangebied.

#### Sterk:

verspreid liggende kleine bosjes  
bosjes langs oude meanders  
wegbeplanting  
houtwallen  
diverse functies

#### Zwak

verspreide grootschalige bebouwing  
blokvormige verkaveling  
enkele verspreid liggende grootschalige agrarische erven;  
weinig doorgroeimogelijkheden voor boeren bedrijven

#### Kansen:

Verbeteren landschappelijke inpassing erven;  
toename ruimtelijke kwaliteit op erven;  
herstel houtwallen;  
herstel groen blauw netwerk.

#### Bedreigingen:

Nieuwe bebouwing;  
grote volumes.



De Vecht kronkelt zich een weg door de gemeente Hardenberg.

Wie heeft ze niet, mooie foto's van de oude meanders van de Vecht! Grote en kleine kavels, soms rechte lijnen en soms met grillige patronen. Er is een scherp contrast tussen de overvloedige beplanting bij de oude meanders tot bijna geen beplanting bij de andere delen van de Vecht. Het gebied heeft voldoende afwisseling. Bebouwing komt u niet veel tegen in dit gebied. Het is een gebied

waar natuur en landbouw prima samengaan rondom de Vecht

meer info: [www.mijnlandschapid.nl](http://www.mijnlandschapid.nl)



## 3 BESTAANDE SITUATIE

### 3.1. BEELDKWALITEIT

Het plangebied maakt deel uit van de buurtschap Den Velde en is een kenmerkend beekdallandschap. Veelal staan de boerderijen met de gebouwen geclusterd langs de weg waarbij het soms net lijkt of verschillende erven bij elkaar horen. De oude wegbeplanting en enkele stroken bos maken ruimelijke kamers. De organische route met de diversiteit aan richtingen van gebouwen maken het gebied aantrekkelijk door de verschillende doorkijkjes.

De bestaande erven zijn sober en functioneel ingericht. Er is een duidelijke scheiding tussen het 'voor' erf met fruitbomen en enige sierbeplanting en het achtererf dat veel functioneler is ingericht met grote bomen en verharding.

De erven in de omgeving kenmerken zich door de sterke relatie met het landschap. Vaak lopen bomenrijen of houtwallen langs of over het erf. Daarmee zijn de erven verweven met het landschap. In de nabije omgeving komen veel bossen voor. Het contrast met de meer open essen is waardevol. De erven kennen geen harde overgangen naar het landschap en worden niet geheel afgeschermd.

Het erf aan de Rondweg 4 is een voormalige varkenshouderij. De boerderij met de opstallen zijn ingepast met een houtsingel, hagen en enkele grote bomen. De stallen zijn landschapsontsierend door het grote volume en het gebrek aan gebruikswaarde. De varkenshouderij is enkele jaren geleden gestaakt waarmee de stallen leegstaan. Met de sloop van de stallen kan het erf weer opnieuw worden

ingericht waarmee de kleinschaligheid versterkt wordt. Tussen de bestaande woning en de stallen loopt een pad dat de toegang tot het achterliggende land is. Dit pad moet behouden blijven. Direct naast het erf van de burens staat een wagenschuur die behouden blijft. Deze schuur kent een agrarisch silhouet en zal dienen als opslag voor machines. Initiatiefnemer behoudt de landbouwgrond en heeft behoefte aan deze opslag. Hiermee wordt voorkomen dat het erf verrommeld door het buitenstallen van materieel.



het bestaande erf



de bestaande boerderij

#### Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

- de erven vormen clusters langs de weg;
- de gebouwen staan verspreid op het erf
- de te slopen stallen zijn landschapsontsierend door het gebrek aan gebruikswaarde
- de (woon-) boerderijen zijn cultuurhistorisch gezien waardevol en zijn kenmerkend voor Den Velde;
- de boerderij is het hoofdgebouw op het erf;
- de erven kennen veel gebiedseigen beplanting, dit is waardevol en moet waar kan behouden blijven;
- het gebied kent verschillende tijdslijnen van bebouwing,

# 4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

## Uitgangspunten initiatiefnemer:

- slopen landschapsontsierende bebouwing;
- behoud bestaande woning en wagenberging
- realiseren twee compensatiewoningen met bijgebouwen
- behouden pad naar achterliggende gronden

## Uitgangspunten gemeente:

- sloop alle landschapsontsierende bebouwing
- realisatie twee woningen op het erf bestaande erf waarbij ook de bestaande woning behouden blijft;
- landschappelijk goed inpassen van het gehele erf;
- enkel gebruik streekeigen beplanting;
- aansluiten op de gebiedskenmerken van het beekdallandschap zoals is omschreven in de LandschapsidentiteitsKaarten.

## Uitgangspunten provincie:

- het erf moet aansluiten op de gebiedskenmerken (beekdallandschap) volgens de Omgevingsvisie Overijssel;
- de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is van toepassing, deze wordt in hoofdstuk

4.2 nader toegelicht



## 4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

### Situering compensatiewoningen

Het erf aan de Rondweg 4 is momenteel landschappelijk goed ingepast. Met de sloop van de varkensstallen zullen er twee compensatiewoningen komen. Doordat er tussen de bestaande woning en de nieuwe compensatiewoningen een pad blijft is er in samenspraak met het ruimtelijk kwaliteitsteam van de gemeente Hardenberg gekozen om de twee compensatiewoningen als apart erf te zien. Een belangrijke ruimtelijke voorwaarde is dat dit erf zich als eenheid in het landschap moet blijven presenteren. Dat wordt deels bereikt door geen harde grenzen op het erf te maken in de vorm van hoge hagen/schuttingen of andere bouwkundige elementen. Middels een afgewogen positionering van de compensatiewoningen blijft het ensemble behouden maar krijgt iedere wooneenheid wel een eigen plek op het erf.

Er is gekozen om twee verschillende typen compensatiewoningen te realiseren. De meest westelijke woning zal een landelijk karakter kennen maar is kleiner dan de bestaande boerderij. De meest oostelijk compensatiewoning wordt een schuurwoning waardoor er geen 'woonwijk' ontstaat maar het agrarische karakter behouden blijft. Beide compensatiewoningen hebben een inpandig bijgebouw waarmee het erf compact blijft.

Opvallende kleuren zijn vanuit het landschap niet wenselijk. Materialen die mooi verouderen passen in het landschap. Eén compensatiewoning wordt getoetst aan de welstandsnota, de andere aan het opgenomen beeldkwaliteitsplan (hoofdstuk 5). Een bestaande relatief jonge schuur kan be-

houden blijven en is reeds opgeknapt. Hieronder zijn enkele foto's opgenomen.

### Groenstructuur en inrichting erf:

Vanuit de landschapsidentiteitskaarten is het gewenst om in het beekdallandschap de diversiteit in richtingen te versterken en te herstellen. Dit wordt bereikt door de bebouwing een verschillende oriëntatie te geven, en middels het toevoegen van structuurbepalend groen als bomen, hagen het erf landschappelijk in te passen.

De erven langs de Rondweg komen sterk overeen met de omschreven karakteristiek. Over het algemeen verspreide bebouwing en half open erfensembles, al dan niet voorzien van enkele grote bomen en gesloten bosjes of singels. Richting de weg zijn de tuinen open en er is zicht op de bebouwing. De erven in het beekdallandschap kennen een duidelijke cluster en worden veelal ontsloten door maar één inrit. Deze inrit is dan voorzien van begeleidende beplanting.

Om enige privacy te behouden zullen op het erf beukenhagen aangeplant worden. Hiermee wordt de compensatiekavel op een natuurlijke wijze afgeschermd en neemt het groen toe. Wel blijft de gewenste eenheid op het erf gewaarborgd. Op het erf is gekozen om vrijstaande bomen aan te planten. De houtsingel aan de noordzijde zal omgevormd worden naar een transparante bomenrij waarmee er weer zicht op het omliggende land en op het erf ontstaat.

De gebouwen op de erven worden in de omgeving deels zichtbaar. Dit is een kwaliteit van het landschap. De erven

kennen geen harde begrenzing, er is daarom gekozen enkel daar hagen toe te passen waar enige beschutting wenselijk is. Op het erf komen zwarte els als boom en een bomenweide van Hollandse linde. Deze bomen komen van oorsprong op het erf voor. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden.

## 4.2. SAMENVATTING MAATREGELEN

sloop landschapsontsierende bebouwing  
behoud van bestaande wagenberging en boerderij  
het erf blijft zich als eenheid in het landschap presenteren  
bestaande beplanting kan behouden blijven;  
op het erf worden bomen en hagen aangeplant, deze schermen het erf niet af maar geven het wel de gewenste groene uitstraling;  
de nieuwe woningen krijgen een verschillende verschijning hiermee blijft de gewenste hiërarchie op het erf behouden  
inpandige bijgebouwen zorgen ervoor dat het erf compact blijft  
gezamenlijke inrit en centraal erf om te keren en te parkeren

## 4.3. KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van

bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn. Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, wordt het volgende model gevolgd:

### **Gebiedseigen ontwikkeling**

Het ontwikkelingsperspectief voor het plangebied voorziet primair in het bieden van ruimte aan (verbrede) agrarische bedrijven en wonen.(mixlandschap). In voorliggend geval is dan ook sprake van een gebiedseigen functie. Tevens draagt het initiatief bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied..

### **Schaal en impact op de omgeving**

De activiteiten zullen plaatsvinden op een plek waar al bouwing staat. De schuren zijn niet meer in gebruik en is daarmee als landschapsontsierend aangemerkt. Het totale bebouwde oppervlakte neemt fors af. De schaal van de ontwikkeling is klein, mede door de positionering van de

gebouwen middels de één erfgedachte. De impact op de omgeving is hiermee beperkt en kan zelfs als positief ervaren worden door het opheffen van een geurcontour.

### **Eigen belang en maatschappelijk belang**

Er is sprake van een eigen belang. Het vergroot het woon-geot en er kunnen gelden gegeneerd worden voor de sloop van de opstallen. Ook is er een maatschappelijk belang. Op het erf staan landschapsontsierende bebouwing met asbest. Middels de sloop van het geheel en het opruimen van veel verharding zal de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied verbeteren. Dit is goed voor de leefomgeving en het landschap.

### **Tegenprestatie**

Al met al worden er boven op de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties gevraagd, die bijdragen aan de versterking van de gebiedskenmerken uit het landschap-ontwikkelingsplan en de ontwikkelingsrichting uit de ontwikkelingsvisie.

Deze tegenprestatie zal bestaan door het slopen van 1928 m2 landschapsontsierende bebouwing en het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig erfensemble met gebouwen die onder architectuur worden vormgegeven.

### **Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)**

saneren 1928 m2 landschapsontsierende bebouwing.



de bestaande reeds opgeknapte te behouden schuur



de bestaande reeds opgeknapte te behouden schuur

#### 4.4. BEPLANTINGSTABEL

Nummer op tekening	Naam	Nederlandse naam	Aanplantmaat	Plantafstand	%	aantal
13	<i>Alnus glutinosa</i>	Zwarte Els	14-16	-	-	7
7	<i>Tilia europea</i>	Hollandse Linde	14-16	-	-	3
12	<i>Fagys sylvatica</i>	Haagbeuk	80-100	10 st/m1 (driehoeksverband)	100%	n.t.b

de beplanting staat gesitueerd op de landschapsmaatregelen in de bijlage

bomen met 2 boompalen en band;

bomen in gras ook met 2 maaipalen 30cm;

indien beplanting grenst aan terreinen die worden beweid door vee of waar men met voertuigen rijdt, dient deze beplanting te worden beschermd tegen vraatschade/aanrijtschade/verdichting van de wortelzone.

## 5 BEELDKWALITEITSPLAN

### 5.1. COMPENSATIEWONING

Op de inrichtingstekening (pag 7) worden structuren duidelijk. In hoofdlijnen staan wegen, groen en kavelgrenzen vast. De landelijke woning wordt getoetst aan de Welstandsnota. De schuurwoning zal afzonderlijk van de Welstandsnota getoetst worden aan het beeldkwaliteitsplan. Hiermee is de hiërarchie tussen de bebouwing, dat een essentieel onderdeel van de beeldkwaliteit is, geborgd. Binnen het kader is er voldoende ruimte om een eigen ontwerp van de schuurwoning te ontwikkelen. Om de eenheid in het gebied te bewaken zijn er wel randvoorwaarden opgesteld voor vormgeving, materialisatie, en beplanting.

#### Positionering op de kavel en inhoud woning:

De grote van de woning is maximaal 900 m<sup>3</sup>. Daarbij is er ruimte om onder architectuur de woning vorm te geven.

De compensatiewoning staat aan het einde van de inrit. Deze zuidzijde van de schuurwoning (in pandig bijgebouw) kent een sobere uitstraling refererend aan de schuren in het Vechtdal. Het bijgebouw is onderdeel van de woning en zal éénzelfde noklijn moeten hebben. Hier dient in de architectuur rekening mee gehouden te worden.

De voorkomende schuren op de erven in dit deel van het Vechtdal zullen als inspiratie moeten dienen.

Dit beeldkwaliteitsplan vormt na vaststelling door de gemeenteraad het toetsingskader voor een bouwplan van de schuurwoning voor deze locatie.

#### Vorm

De woning heeft een eenvoudige en duidelijk herkenbare hoofdvorm en een rechthoekig grondvlak;  
het dak dient te bestaan uit een zadeldak met een helling van 35-50 graden;  
de nokrichting in de lengte van het gebouw;  
maximale hoogte 12 meter.  
indien het bijgebouw in het verlengde van de woning wordt voorzien dan dient de nokhoogte hetzelfde te zijn  
dakkapellen zijn toegestaan mits deze eveneens sober en passend bij de schuurarchitectuur zijn vormgegeven.

#### Detailering en materiaalgebruik:

De detailering van de compensatiewoning dient sober te zijn, duidelijk soberder dan die van de landelijke woning op het erf;  
de dakgoot is subtiel vormgegeven, bijvoorbeeld door een mastgoot vormt een geïntegreerd onderdeel van de hele dakconstructie, geen goot is ook mogelijk;  
de materialen zijn niet glimmend en passen qua oppervlakte en structuur goed in de omgeving  
traditionele materialen zoals bakstenen, rabatdelen/gepotdekseld hout en keiwerk.  
in alle gevels van de compensatiewoning worden dezelfde hierboven omschreven materialen gebruikt ;

#### Vernieuwende architectuur

Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met de criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling;  
de schuurwoning heeft een langwerpige hoofdvorm,  
de kap bestaat uit een zadeldak enkel met twee tegenover elkaar liggende dakschilden zonder wolfseinden o.i.d  
de kap kan wel twee ongelijke kanten bevatten (verschil in

goothoogte/dakhelling);  
de gevels naar de erfzijde en openbare weg zijn zo veel mogelijk gesloten;  
er mag af worden geweken van de kenmerkende symmetrie van stalgebouwen indien de hoofdvorm duidelijk blijft;  
de dakbedekking bestaat uit een pannendak, niet glimmend plaatmateriaal of een vegetatiedak;  
het dak kan voorzien zijn van (grote) dakramen en lichtstraten;  
gevels kunnen geheel van glas zijn of (deels) grote raampartijen/stroken hebben;  
de compositie van de gevels en het dak is sober in opzet en heeft een robuuste uitstraling;  
het kleurgebruik is gedekt (natuurlijke tinten, geen felle kleuren).

De schuurwoning wordt modern en sober, en past in de extensieve omgeving van het Vechtdal. Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met de criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling.

op de volgende pagina zijn referentiebeelden opgenomen.



referentiebeelden voor de woning

## 5.2. BIJGEBOUW

De schuurwoning kent een inpandig bijgebouw die qua ontwerp onderdeel van de woning moet zijn. .

### Vorm:

De schuur heeft een rechthoekig of vierkant grondvlak en sluit aan op de hoofdvorm;

Het dak dient te bestaan uit een zadeldak met een duidelijke nokrichting overeenkomstig de richting van de schuurwoning of haaks hier op.;

het bijgebouw moet een eenheid vormen met de schuurwoning, dus ook vernieuwende architectuur gewenst.

### Detaillering, kleuren en materialen:

De dakgoot is subtiel vormgegeven, bijvoorbeeld door een mastgoot en vormt een geïntegreerd onderdeel van de hele dakconstructie. Omtimmerde goten zijn niet toegestaan

de materialen zijn niet glimmend en passen qua oppervlaktestructuur goed in de omgeving

de wand- en dakbekleding van het geïntegreerde bijgebouw moet hetzelfde zijn als die van de schuurwoning, wel kunnen hier grote deuren of openingen in/

### Detaillering, kleuren en materialen:

De detaillering van de schuur dient doelmatig en sober te zijn, zonder versieringen

het materiaalgebruik is in hoofdzaak traditioneel en bestaat uit bakstenen of houten gevels en dak van pannen, riet of (golf) plaatmateriaal (idem als de schuurwoning)

het kleurgebruik is traditioneel en gedekt (idem schuurwoning of passend hierbij)

het zadeldak kan asymmetrisch zijn

voor de daken en gevels kunnen verschillende materialen worden gecombineerd;

de compositie van de gevels en het dak is sober in opzet en heeft een robuuste uitstraling;

het kleurgebruik is gedekt (natuurlijke tinten, geen felle kleuren).



referentiebeeld geïntegreerd bijgebouw



erf



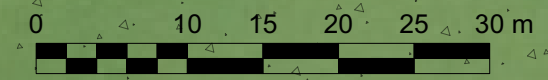
**ERFINRICHTINGSPLAN RONDWEG 4 DEN VELDE**

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

tekeningno	1 (1)	versie	1.0
formaat	a3	schaal	1:1000
datum	18 mei 2020	door	herbert
project	1577	bestand	1577-eip-1.vwx

## Legenda

1. Bestaande woning
2. Nieuw te bouwen schuurwoning
3. Nieuw te bouwen landelijke woning
4. Inpandig bijgebouw
5. Te slopen betonnen put (bovengronds 234 m<sup>2</sup>)
6. Centraal erf om te keren en parkeren
7. Aanplant Hollandse linde  
*Tilia vulgaris* - aanplantmaat 16-18
8. Bestaande houtsingels transformeren naar bomenrij  
(onderbeplanting verwijderen en overstaanders laten staan)
9. Bestaand pad met recht van overpad
10. Bestaande schuur
11. Weiland
12. Aanplant beukenhaag  
*Fagus sylvatica* aanplantmaat 80-100  
eindbeeld een geschoren haag van max. 1,5 (m) hoog
13. Aanplant Zwarte Els  
*Alnus glutinosa* - aanplantmaat 16-18
14. Te slopen varkensstal 1 ca. 1400 m<sup>2</sup>
15. Te slopen varkensstal 2 (94 m<sup>2</sup>)
16. Te slopen wagenberging (ca. 200 m<sup>2</sup>)



project  
1577  
bestand  
1577-eip-1.vwx

datum  
18 mei 2020  
door  
herbert

formaat  
a3  
schaal  
1:500

tekeningno  
1 (1)  
versie  
1.0

ERFINRICHTINGSPLAN RONDWEG 4 DEN VELDE

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

erfontwikkelaar

laat je erf groeien!