

115.00.10.40.00.00

7

HOFSTEEWEG 2-4
COLLENDOORN

ERFINRICHTINGSPLAN

In het erfinrichtingsplan zijn de condities gegeven waarbinnen een plan voor de nieuwbouw gemaakt kan worden. Er worden kaderstellende elementen meegegeven, zoals de zone waarde-es, kavels, bouwvlak, mandelig gebied erf en tuin. Ook worden er essentiële waarden benoemd, waar niet zonder meer van afgeweken mag worden. Dit zijn: de zachte lage erfgrenzen in de middenzone en aan de esrand, het versterken van de struinroute met enkele bomen, de struweelhaag aan de Hofsteeweg (optioneel) en het in stand houden van het bakhuisje, struinroute en oude stal. Ook het toepassen van gebiedseigen beplanting en het gebruiken van natuurlijke materialen en kleurtinten voor verharding/ meubilair hoort daarbij. Deze zijn benoemd in de legenda.

Binnen deze kaders en waardevolle elementen kan vrijheid gezocht worden voor de bouw van een eigen woning op een gemeenschappelijk en gezamenlijk vorm te geven erf.

In dit Ruimtelijk Kwaliteitsplan is de locatie Hofsteeweg 2-4 in haar geheel (als bebouwingscluster) benaderd. Bij uitvoering van de nieuwbouw en bijbehorende erfinrichting zal de huidige woonboerderij (Hofsteeweg nr 2) met inrit en tuin vooralsnog buiten beschouwing worden gelaten.













ERFINRICHTUNGSPLAN



115.00.10.40.00.00






HOFSTEEWEG 2-4 COLLENDOORN

LEGENDA

	Zone waarde es: mede bestemd voor het behoud van de karakteristieke openheid, de bodemgesteldheid, archeologische waarden en het reliëf van essen		Bestaande woonboerderij en schuur, deze wordt op termijn gerenoveerd		Verharding erf, halfverharding met natuurlijke uitstraling gezamenlijk inrichten en beheren contour in schets is indicatief
	Nieuw bouwvlak, elk circa 846m ² , voor woning en losse bijgebouwen		Nieuwe bebouwing, 2x woning en bijgebouw(en) ondergeschikt aan de bestaande boerderij in samenhang ontworpen		Zichtlijnen op het landschap, hier op reageren met inpassing
	Nieuwe kavelgrenzen (kadastraal), 2x circa 4000m ²		Bestaand bakhuisje en oude schuur, waardevol instand houden en indien nodig renoveren, zone van 2 meter vrijhouden van bebouwing		Struinroute, oude weg tussen de hoeses, pad in stand houden
	Nieuw mandelig erf (kadastraal), circa 1000m ² , gezamenlijk inrichten en beheren		Mandelige tuin, bloem- en kruidenrijk gras gezamenlijk inrichten en beheren contour in schets is indicatief		Bestaande bomen, handhaven

Gebiedseigen beplanting,

(aan te planten door de eigenaren)

	Lage beukenhaag (<i>fagus sylvatica</i>) als perceelsgrens langs mandelig erf/tuin
	Optioneel i.p.v. behoud openheid: een gemengde struweelhaag als perceelsgrens langs de buitenranden (niet op de zone waarde-est) Plantwijze: 2 plantrijen, 4 stuks per meter, circa 3 meter breed, na een uitgroei tot 3 meter hoog gefaseerd terugzetten Soortkeuze: <i>Sambucus nigra</i> (gewone vlier), <i>Crataegus monogyna</i> (eenstijlige meidoorn) <i>Ilex aquifolium</i> (hulst), <i>Ligustrum vulgare</i> (gewone liguster), <i>Acer campestre</i> (veldesdoorn), <i>Euonymus europaeus</i> (kardinaalsmuts) en <i>Viburnum opulus</i> (Gelderse roos)
	Mix van enkele fruitbomen in de mandelige tuin Soortkeuze: <i>Prunus avium</i> (zoete kers), <i>Malus sylvestris</i> (wilde appel), <i>Prunus domestica</i> (pruim) en <i>Pyrus communis</i> (peer)
	Solitair als accent op het erf bij de woningen, boom 1e grootte Soortkeuze: <i>Fagus sylvatica</i> <i>Atropunicea</i> (rode beuk) of <i>Tilia platyphyllos</i> (zomerlinde)
	Enkele bomen langs het struinpad, bomen 1e grootte Soortkeuze: <i>Quercus robur</i> (zomereik) en/of <i>Alnus glutinosa</i> (zwarte els) en/of <i>Tilia cordata</i> (winterlinde)