



DE
ERF
ONTWIKKELAAR



ERFINRICHTINGSPLAN VRIEZENVEENSEWEG 56 WIERDEN

de Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

tekeningno
1 (3)
versie
1.0

formaat
a3
schaal
1 : 650

datum
10 apr. 2019
door
herbert

project
1720
bestand
1720-eip-1.vwx

Legenda

1. Bestaande (fruit-) bomen in gras
2. Bestaande tuin
3. Bestaande woning
4. Mantelzorgwoning
5. Bestaande zomereiken
6. Nieuw bijgebouw (75 m²)
7. Te slopen schuren (120 m²)
en herinplanten met struikvormers (bosplantsoen)
Totale aanplant ca. 650 m² bestaande uit:
 - Viburnum opulus - Geldersche roos (35%)
 - Prunus spinosa - Sleedoorn (35%)
 - Corylus avellana - Hazelaar (15%)
 - Cornus mas - Gele Kornoelje (15%)
8. Centraal erf (keren/parkeren)
9. Weiland
10. Nieuwe bouwvlak ca. 1200 m²

Aanplantmaat 80-100
1 st/ml



DE
ERF
ONTWIKKELAAR



Toelichting.

Aan de Vriezenveenseweg 56 wordt een bestaand bouwvlak met woonbestemming vergroot. Hiermee wordt het mogelijk om een bijgebouw en een mantelzorgwoning op het erf te bouwen. De uitbreiding zal aan de noordzijde plaatsvinden. Vanuit het landschap is dit logisch aangezien bijgebouwen 'achter' de woning gepositioneerd moet worden. Op dit erf is dat de noordzijde. Het nieuwe bijgebouw en de mantelzorgwoning zullen daarbij onderdanig aan de woning worden vormgegeven. Dit kan door andere materialen als hout/plaatwerk of eenvoudig metselwerk toe te passen. Opvallende kleuren zijn niet toegestaan. Bij voorkeur donkere niet glimmende materialen die mooi verouderen. Ook zullen de bijgebouwen een lagere nokhoogte dienen te hebben.

Ter compensatie zal er aan de zuidzijde van de woning enkele landschapsontsierende bebouwing worden gesloopt. En het bestaande bos aangevuld worden. Hiermee zal de ruimtelijke kwaliteit op het erf verbeterd worden.

De impact op de omgeving is klein aangezien de gebouwen aansluitend op de bestaande woning worden gepositioneerd. Het erf is geheel omringd door passend groen (streekeigen bomen en struweel). Het is daarbij een gebiedseigen ontwikkeling aangezien er momenteel al een woonbestemming op het perceel zit. De ontwikkeling is wel in eigen belang.

Middels een erfinrichtingsplan moet aangetoond worden dat de ontwikkeling past in het landschap en de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Hier wordt aan voldaan door de sloop van de schuren en het herstellen van het bos middels de voorgestelde aanplant.