



LOCATIE_
Stakenbergweg 50
8075 RA Elspeek

INITIATIEFNEMER_
familie P. Schouten
Nunspeterweg 83
8075 AB Elspeek

INLEIDING_

De familie Schouten is eigenaar van Stakenbergweg 50 en hebben plannen voor functieverandering van dit perceel. Het plan is om de bestaande kalverschuren te slopen/ compenseren en daarvoor twee nieuwe vrijstaande woonhuizen met bijgebouwen te realiseren. De bestaande woning (in oude situatie bedrijfs-woning) en de nieuwe woningen krijgt de bestemming wonen. De overige gronden blijven agrarisch. Samen met de bestaande woning zullen de anderen twee woningen een samenhangend plan worden. Hierbij word gelet op de samenhang onderlinge bebouwing en de relatie met het bestaande landschap.





SAMENHANG ERF_

Het plan, de bestaande en nieuwe woningen met bijgebouwen, dienen een samenhangend geheel van gebouwen, bestrating en beplanting te zijn. Ook de beplanting op het erf heeft een logische plek, zoals windsingel of kavelgrens. De bebouwing en beplanting worden dicht bij elkaar en gezet, zodat het een compact en samenhangend groep woningen en bijgebouwen wordt dat past in het landschap.

Uitgangspunten

- Plaats de woningen dicht bij elkaar zodat er een compact erf ontstaat.
- Samenhang in vormen en detaillering van gebouwen. De gebouwen vormen als het ware samen één familie.
- Erfbeplanting wordt behouden, versterkt en waarnodig toegevoegd, waarbij streekeigen soorten worden gebruikt.
- De woningen komen binnen het bestaande agrarische bouwblok.

GEMEENSCHAPPELIJK ERF_

Via het nieuwe erf / toegangsweg zijn de nieuwe de gebouwen toegankelijk. De gebouwen vormen zo een compact geheel.

Uitgangspunten

- de nieuwe woningen hebben één entree
- de tweede, bestaande, toegang is de vuile toegang voor landbouwvoertuigen
- Er dient natuurlijke materialen zoals klinkers of grind voor de verharding gebruikt te worden
- De nieuwe woningen worden ontsloten via een gemeenschappelijk erf /toegangsweg
- Het gemeenschappelijke erf wordt eenvoudig ingericht met (half-)verharding.
- Privétuinen liggen aan de buitenzijde van het erf. Privacy wordt gecreëerd met erfbeplanting en lage hagen van streekeigen beplanting.
- Bijgebouwen zijn toegankelijk via het gemeenschappelijk erf.
- Ze kunnen inpandig in de nieuwe woning worden opgenomen.
- Parkeren vindt plaats op het erf en niet aan de weg.

VERBONDEN MET HET LANDSCHAP_

Bij deze functieverandering van een erf dient het landschap aantrekkelijker te worden gemaakt door aanleg van singels, rij bomen en houtwallen .

Uitgangspunten

- Door aanleg van een houtwal en bomenrijen word de bestaande landschappelijk structuur versterkt.
- Bestaande erfbeplanting en nieuwe beplanting op de kavels blijft zoveel mogelijk behouden.
- Er word gebruik gemaakt van streekeigen soorten voor de landschapsversterking.
- De situatie van bestaande bebouwing is leidraad voor de oriëntatie en ligging van de nieuwe bebouwing.
- De overige oppervlakte hebben de bestemming agrarisch en worden als weiland gebruikt



HOOFD EN BIJGEBOUWEN_

De gebouwen op het erf zijn over het algemeen volgens een bepaalde hiërarchie op het terrein gesitueerd. De gebouwen zijn niet verspreid van elkaar maar geclusterd. De nieuwe woningen zijn ondergeschikt door vormgeving, plek op het erf en materiaalgebruik.

De oppervlakten en bouwhoogte is conform de geldenden regels bestemmingsplan buitengebied 2018 van de gemeente Nunspeet

Uitgangspunten

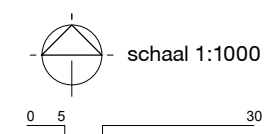
- Qua uitstraling en vormgeving zijn de nieuwe woningen ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Zowel het hoofdgebouw als bijgebouwen hebben een eenvoudige rechthoekige basisvorm.
- Dak als beeld bepalend element
- Eenvoudige in detailering of teruggrijpend naar traditie
- Kleur- en materiaalgebruik sluiten aan bij karakteristieken uit de omgeving.
- Eigentijdse oplossingen zijn mogelijk.
- Geen samengestelde vormen.
- Zadeldak met flinke kap en lage goten.
- Eventuele insnedes en kleine dakkapellen zijn gering toegestaan
- Moderne invulling van de hoofdvorm is mogelijk.
- Gevels introvert naar de weg, naar het landschap kan het opener.
- Geen opvallende kleuren maar gedekt en donker.
- Berging mogelijk inpandig waardoor het erf te veel bebouwd raakt met kleine volumes die niet passen bij het agrarisch karakter.
- Bijgebouwen passen qua vorm en materiaalgebruik bij de woningen.
- De gevelopeningen zijn zorgvuldig elkaar afgestemd

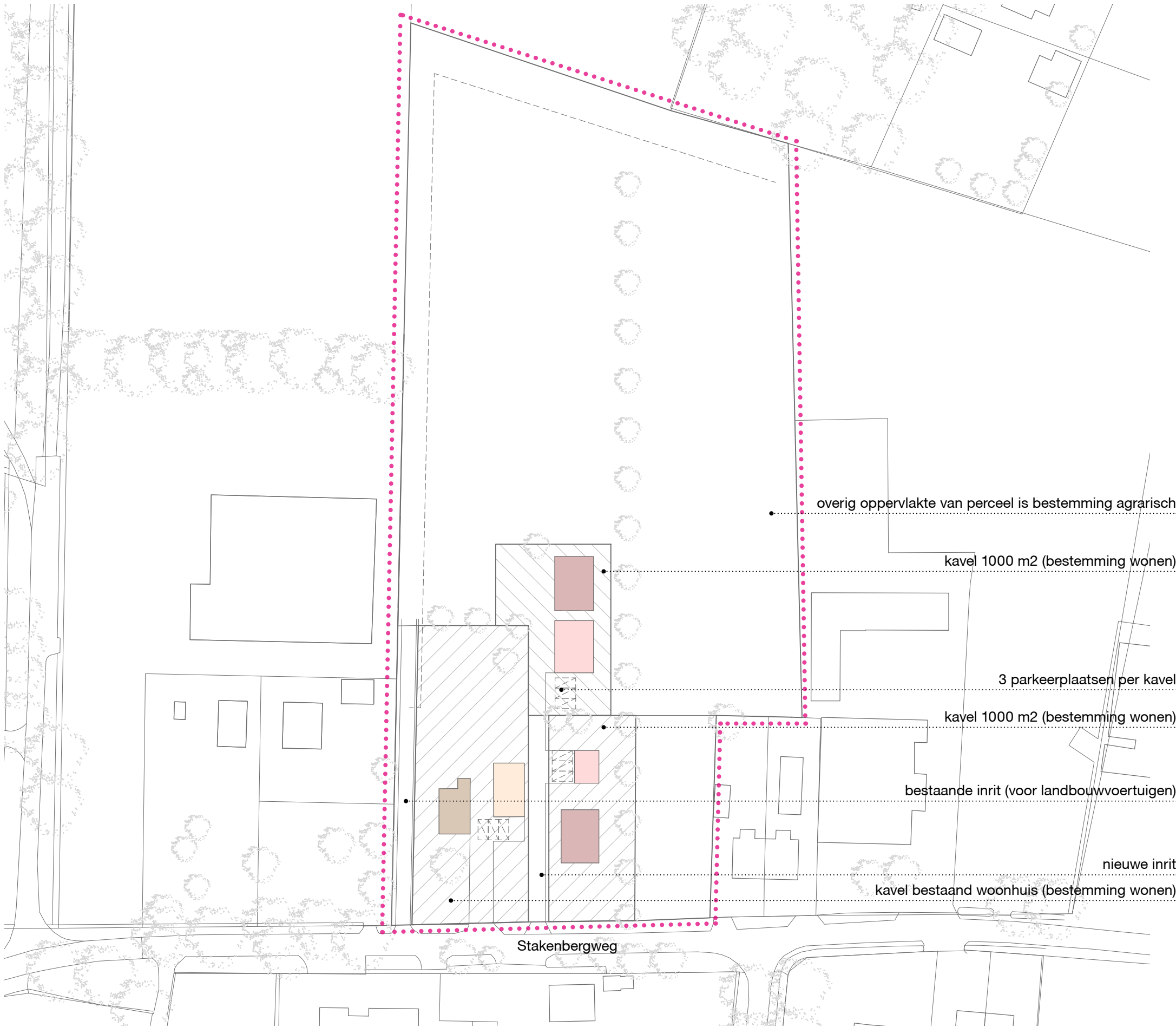




HUIDIGE SITUATIE

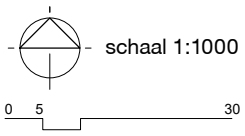
- A = Woning (blijft gehandhaafd)
- B = Bijgebouw (blijft gehandhaafd)
- C = Kalverschuur (te slopen / compenseren)
- D = Kalverschuur (te slopen / compenseren)





VERKAVELING EN BEBOUWING

- Bestaand woonhuis (blijft gehandhaafd)
- Bestaand bijgebouw (blijft gehandhaafd)
- Nieuw woonhuis
- Nieuw bijgebouw





LANDSCHAPSPLAN

HOUTSINGELS MET INHEEMSE BOMEN:

- 50 % eik (14-16 cm stamomtrek)
- 20 % vuilboom
- bijvoorbeeld 3x10 % beuk, berk, lijsterbes, haagbeuk, vel-desdoorn, hazelaar, prunus spinosa, meidoorn, hondroos, gelderse roos, tamme kastanje, liguster of vogelkers

HAGEN:

- bijvoorkeur meidoorn of liguster (subsidie)

