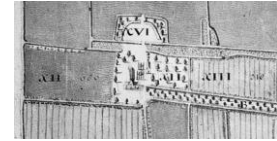
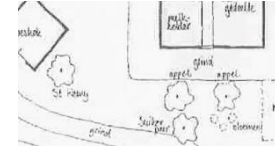


INRICHTINGSPLAN

ANALYSE & VISIE

Veurseweg 350 te Voorschoten



dr. ir. B.A.C Meesters
ir. R.J. Wegman

OKTOBER 2016

Rev.1: 17-01-2017

Rev.2: 14-04-2017



LEGENDA:

- 1 Veurseweg (N447)
- 2 Weilanden
- 3 Aangrenzende boerderij
- 4 Kasteel Duivenvoorde

OVERZICHT LOCATIE

INHOUD

1 INLEIDING

2 GEMEENTELIJK ERFGOEDBELEID

3 ANALYSE GEBIED

3.1 analyse oud kaartmateriaal

3.2 traditionele indeling boerenerf

3.3 analyse bestaande situatie

4 INRICHTINGSPLAN

4.1 waardebepaling

4.2 concept

4.3 schets inrichtingsplan

4.4 invulling & materialen

1 INLEIDING

Dit document bevat een analyse en duiding van het historische en bestaande landschap van de boerderij aan de Veurseweg 350.

Er is een inventarisatie gemaakt van de bestaande structuur en de historische bronnen van het boerenerf. In deze analyse is er gebruik gemaakt van informatie van oude kaarten, voor zover deze betrouwbaar is. Daarbij zijn er verschillende zaken naar voren gekomen die een interessant licht werpen op de boerderij en zijn directe omgeving.

Naast de analyse van oude kaarten, is er ook gekeken naar erfindeling van het Zuid-Hollandse boerenerf met haar karakteristieke elementen.

Vanuit de analyse hebben we een waardering gegeven aan de aanwezige elementen van dit monument en hebben wij dit als startpunt genomen voor de structuur van het nieuwe inrichtingsplan. Op deze wijze laten wij het erfgoed als belangrijkste katalysator dienen voor de conceptvorming van het inrichtingsplan en werken wij met onze interpretatie hiervan volgens de gemeentelijke structuurvisie en richtlijnen van het RCE.

Verschillende historisch waardevolle zaken hebben we behouden of zelfs teruggebracht in het inrichtingsplan. Daarnaast hebben we de nodige nieuwe elementen zo goed mogelijk verweven met deze historische structuur, zodat er weer een duidelijk boerenerf ontstaat met de Grenshoeve als hoofdgebouw.

Bronnen:

- Bouwhistorische verkenning en waardestelling, Monumenten advies bureau 30 mei 2014
- Boerenerfgoed Het boerderijenboek van Voorschoten en Wassenaar, R. van Lit & C. Scheffer 2006
- Structuurvisie Cultuurhistorie 2013-2028
- Kadernota Cultureel Erfgoed 2013-2017
- Bouwen aan boerderijen, diverse auteurs stichting 2003 jaar van de boerderij, 2007
- Het erfgoed van het boerenerf in het Zuid-Hollandse veenweidegebied
- Een toekomst voor boerderijen, Rijksdienst voor het cultureel erfgoed, 2014
- Duivenvoorde, A de Vries
- Visie ruimte en mobiliteit, provincie Zuid-Holland, 9 juli 2014

2 GEMEENTELIJK ERFGOEDBELEID

De “Kadernota Erfgoed 2013-2017” en de “Structuurvisie Cultuurhistorie 2013-2028” scheppen de kaders voor de planvorming voor het herinrichten van het terrein. Hier wordt gestuurd op de instandhouding van het cultureel erfgoed welke onlosmakelijk deel uit maakt van het ruimtelijk beleid.

De kernkwaliteiten zoals zijn omschreven:

1. “Karakteristiek geometrisch ingericht polderlandschap met sloten, weteringen en agrarische kleine elementen als bruggen, hekken en schuurtjes

BELEIDSLIJNEN

- | | |
|--------|---|
| Lijn 1 | Beschermen, behouden en versterken van de aanwezige waarden in het provinciale topgebied cultureel erfgoed Duivenvoordse en Veenzijdse polder. |
| Lijn 2 | Behouden en versterken van de openheid en landelijke identiteit van het polderlandschap. |
| Lijn 3 | Molen De Knip: beschermen, behouden en versterken van de molenbiotoop, zowel qua windvang als qua openheid van het landschap. |
| Lijn 4 | Nieuwe ontwikkelingen moeten in positieve mate bijdragen aan of ingepast worden in het karakteristieke landschapsbeeld en bij de kenmerkende landschapsstructuur. |
| Lijn 5 | Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen de historische (structuur)lijnen in het polderlandschap als uitgangspunt; dit geldt voor alle historische (groen-blauwe) lijnen en ensembles. Er moet aantoonbaar sprake zijn van rekening houden met de kernwaarden/-kwaliteiten, waarbij de visuele en ruimtelijke effecten, in het bijzonder het effect op de openheid, onderzocht dienen te worden. |

2. Karakteristieke boerderij-enclaves zowel binnen als buiten het historisch centrum met hun kenmerkende erfinrichting en erfbeplanting

BELEIDSLIJNEN

- | | |
|--------|--|
| Lijn 1 | Behouden en versterken van de karakteristieke agrarische erfindeling en beplanting (waaronder windsingels, koebochten, houtgeriefbosjes, laanbeplanting en boomgaarden) alsmede het wegprofiel en de beplanting van de oprijlanen waarbij de afleesbaarheid/herkenbaarheid (belevingswaarde) van de (oorspronkelijke) ruimtelijk-historische samenhang voorop staat. |
| Lijn 2 | Behoud van de typerende, agrarische diversiteit in typologieën van (bij)gebouwen en behoud van functiedifferentiatie en de traditionele combinatie wonen-werken. Bij herbestemming geldt dit als uitgangspunt. |
| Lijn 3 | Erkenning van de ruimtelijk-functionele rol van boerderijen in het open polderlandschap en behoud van het contrast tussen open weilanden en door bomen en hakhout omgeven agrarische erven; ook bij nieuwe ontwikkelingen en herbestemming. |
| Lijn 4 | Bij vernieuwing en ontwikkeling van agrarische bedrijfsgebouwen dient aantoonbaar sprake te zijn van inpassing in het landschap en behoud van de cultuurhistorische, ruimtelijke kwaliteiten.” |

In onze planvorming zijn deze lijnen het vertrekpunt.

De genoemde gemeentelijk beleidslijnen sluiten aan op de hoofdlijnen welke in de rijks- en provinciale stukken zijn uitgelicht. Door deze beleidslijnen te honoreren in de planvorming volgen wij beiden.

We hebben aanvullend hierop de provinciale “Visie Ruimte & Mobiliteit” bekeken. Omdat dit document recenter is en nog niet is meegenomen in de op dit moment van kracht zijnde gemeentelijke stukken.

In deze provinciale visie gaat men uit van vier rode draden:

- beter benutten en opwaarderen wat er is
- Vergroten van de agglomeratiekracht
- Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
- Bevorderen van de transitie naar een water- en efficiënte samenleving

Deze zaken zijn per gebied verdeelt over de gehele provincie.

Als we kijken naar het gebied waarin de Grenshoeve zich bevindt, zien we dat er uitgegaan wordt van het hoogste beschermingsniveau (categorie 1 – gebieden met bijzondere kwaliteit).

Delen van de groene corridor tussen de zee en het groene hart worden gezien als ‘Kroonjuweel cultureel erfgoed’. Dit zijn unieke en karakteristieke erfgoedensembles. Hieronder valt de landgoederenzone inclusief de grenshoeve en het boerenerf eromheen.

Dit betekent dat het uitgangspunt moet zijn: “de bescherming en versterking van het cultureel erfgoed en de bestaande waardevolle kwaliteiten”. Daarnaast dient er met zorg naar de inpasbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen te worden gekeken.

Kaart 6 Beschermingscategorieën en verblijfsrecreatiegebied

(verbeelding aanklikbare kaartlagen digitale plan)

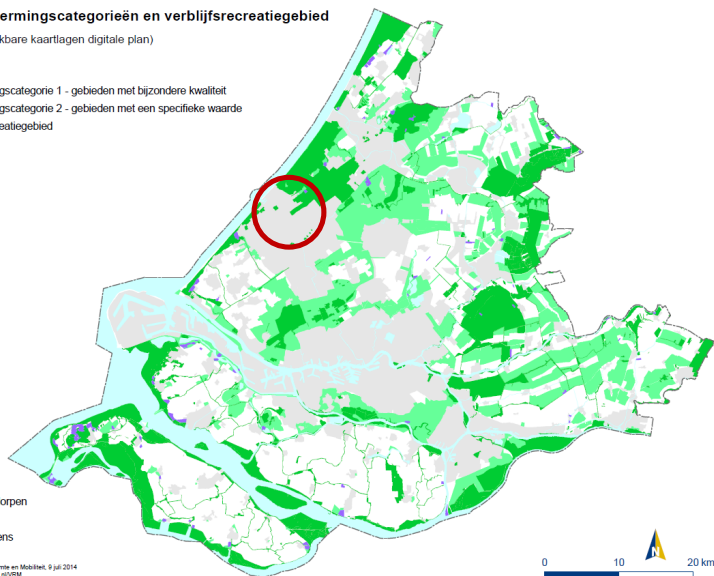
Legenda

- Beschermingscategorie 1 - gebieden met bijzondere kwaliteit
- Beschermingscategorie 2 - gebieden met een specifieke waarde
- Verblijfsrecreatiegebied

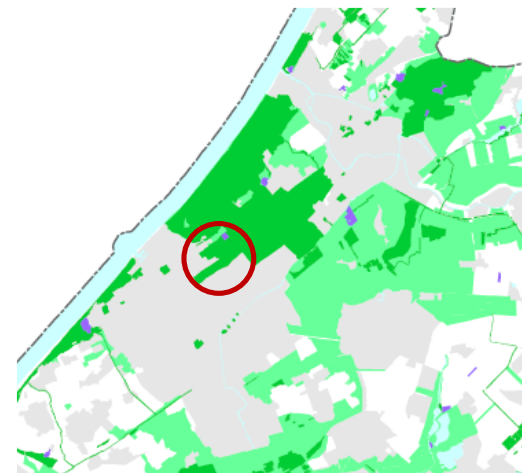
Overig

- Steden en dorpen
- Water
- Provinciegrens

© provincie Zuid-Holland, Visie Ruimte en Mobiliteit, 9 juli 2014
www.ruimtelijkplanmateriaal.nl/000



Kaart 6 beschermingscategorieën bron: visie ruimte en mobiliteit



Uitvergroting

Kaart 9 Cultureel erfgoed

(verbeelding aanklikbare kaartlagen digitale plan)

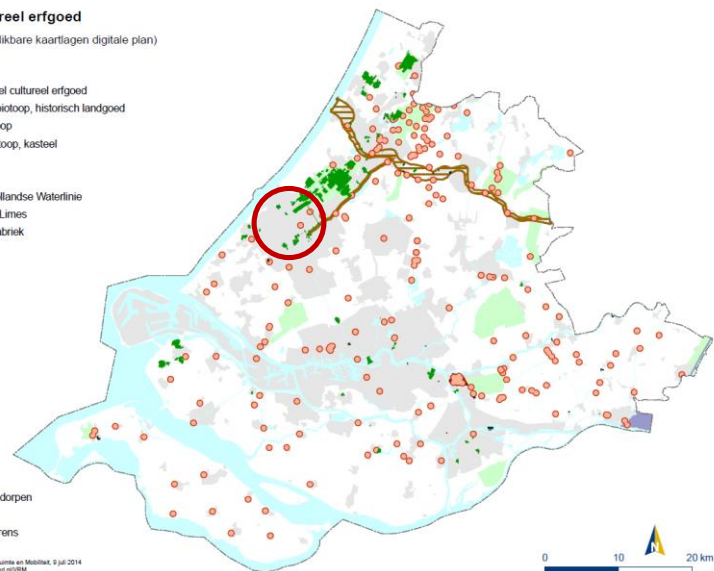
Legenda

- Kroonjuweel cultureel erfgoed
- Landgoedbiotoop, historisch landgoed
- Molenbiotoop
- Kasteelbiotoop, kasteel
- Werelderfgoed
- Kinderdijk
- Nieuwe Hollandse Waterlinie
- Romeinse Limes
- van Nellesfabriek

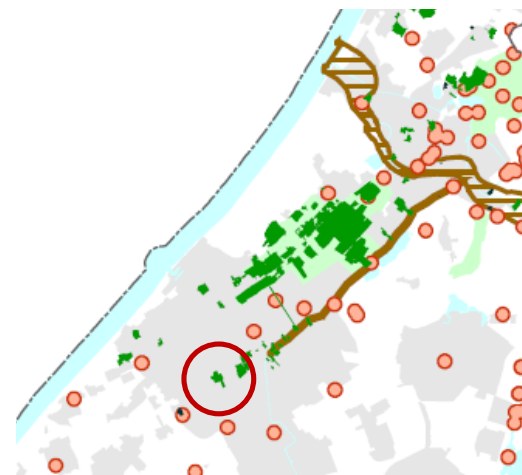
Overig

- Steden en dorpen
- Water
- Provinciegrens

© provincie Zuid-Holland, Visie Ruimte en Mobiliteit, 9 juli 2014
www.ruimtelijkplanmateriaal.nl/000



Kaart 9 cultureel erfgoed bron: visie ruimte en mobiliteit



Uitvergroting

3.1 ANALYSE OUD KAARTMATERIAAL

De oudste kaart waarop de omgeving rondom de Grenshoeve is weergegeven is van F.L. Balthasar en dateert uit 1615, zoals in het rapport van MAB uit 2014 wordt omschreven. We zien hier een drietal erven weergegeven; deze bevinden zich echter meer westelijk dan de huidige locatie van de Grenshoeve.

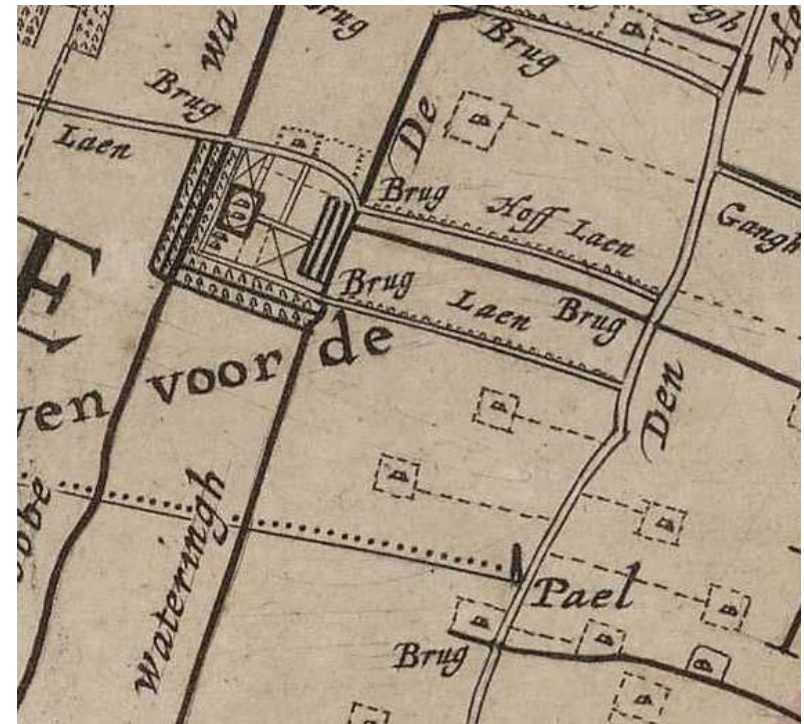
Wat opvalt op deze kaart is dat er vanaf het kasteel drie watergangen lopen. Twee wateringen parallel aan elkaar (dobbe- en voorwatering) en een parallel aan de entreeweg naar het kasteel (vaarsloot naar de Vliet). Het is niet duidelijk of er ook nog kleinere watergangen aanwezig zijn geweest.

Uit de kaarten uit het midden van de 17^e eeuw kan worden afgeleid dat er meer oostelijk twee boerderijen zijn weergegeven. Deze pachtboerderijen zijn door de heren van wassenaar gesticht. Mogelijk is de huidige locatie van de Grenshoeve terug te voeren naar het gestippelde erf vlakbij de gemeentegrens met Leidschendam dat op deze kaart is aangegeven.

Op beide kaarten zijn de erven rechthoekig van vorm weergegeven en voorzien van een oprijlaan richting de Veurseweg. Op de oudste kaart zelfs omringd met bomen, wat duidt op de aanwezigheid van windsingels.



Kaart F.L. Balthasar 1615 uit collectie Hoogheemraadschap Rijnland

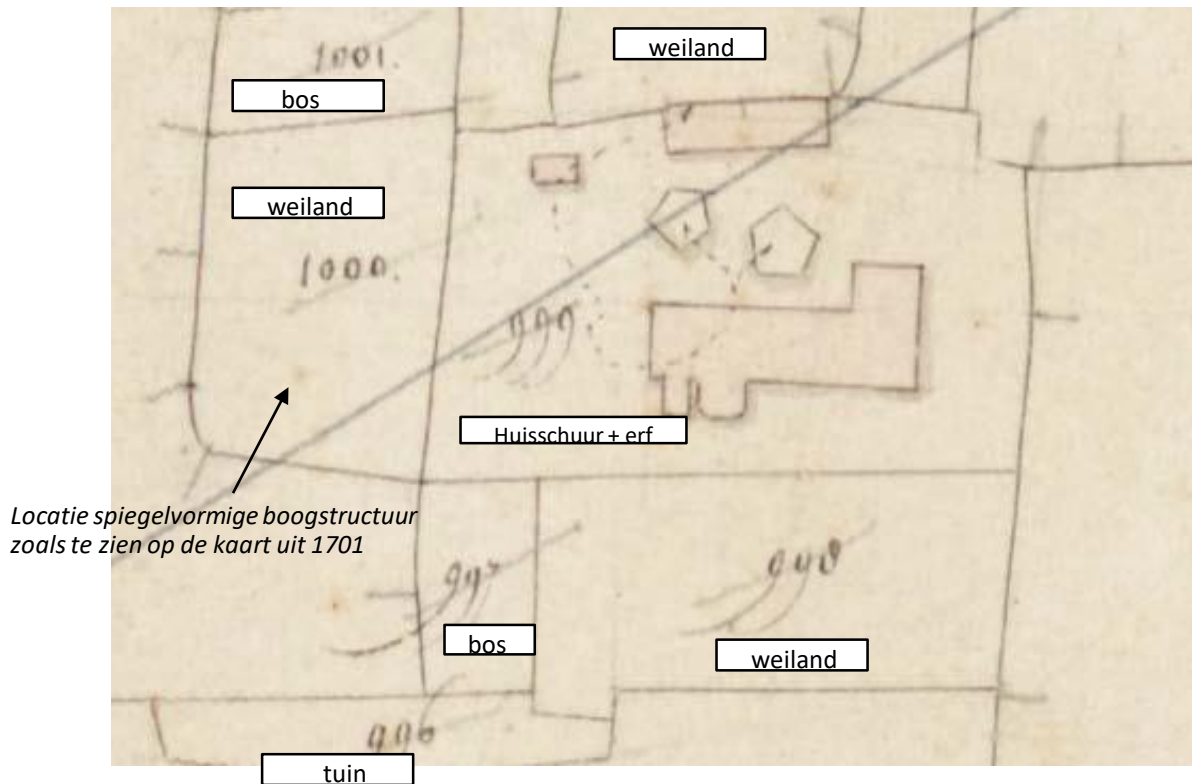


Kaart Rijnland door J.J. Dou en St. van Brouckhuijsen, 1647.
Bron: collectie Hoogheemraadschap Rijnland

Op deze kaart staan tevens de watergangen en sloten duidelijk aangegeven. We zien een hoofdstructuur met watergangen die van noord naar zuid het landschap doorkruist en de beide boerderijen (veurseweg348 en 350) omkadert. Te zien is dat Grenshoeve op deze kaart al zijn huidige hoofdvorm heeft, echter nog met een T-vormige structuur welke later een L-vorm is geworden.



9



*Locatie spiegelvormige boogstructuur
zoals te zien op de kaart uit 1701*

Detail kadastrale minuut 1832 met oorspronkelijke functies percelen

Bron: Kadaster

De kadastrale minuut van 1832 geeft de bebouwing goed weer. De Grenshoeve heeft geen T-vorm meer, maar er zijn wel twee aanbouwen te zien.

De twee hooibergen en de grote schuur zijn hetzelfde gebleven, tevens is er een kleine schuur bijgekomen, ten noorden van de Grenshoeve. We zien aan de noord-en westzijde enkele percelen die als bos worden aangeduid. Het gedeelte aan de Noordzijde (1001) zou kunnen aansluiten bij de kaart uit 1701, waar ook bomen zijn getekend op min of meer dezelfde positie.

Het valt op dat het gespiegelde deel bos, zoals op de kaart uit 1701 is weergegeven, hier als weiland is weergegeven. Op de topografische kaart uit 1850 zie we ook het bosje terug, dat nu iets groter lijkt en een kleine weide omkadert. Deze situatie is tot op de dag van vandaag ook nog terug te zien in het landschap.

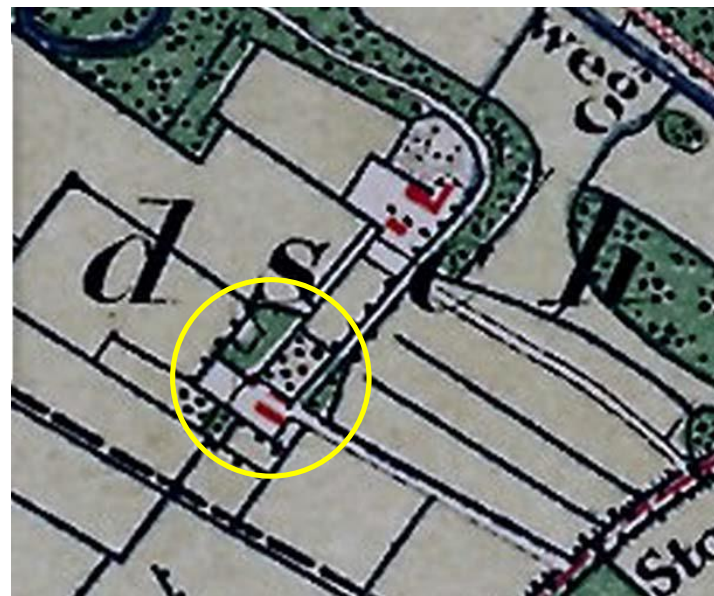
De topografische militaire kaarten uit de 19^e eeuw geven de langerekte structuur van Veurseweg 348 en 350 weer. Daarnaast zien we duidelijk de vaarwegen van de wetering richting de Veurseweg. De oprijlanen naar de beide erven en de beukenlaan zijn te herleiden als verbindend hoofdelement.

Opvallend is de boomgaard die op de kaart van 1850 niet aanwezig is, maar wel op de kaart van 1896.

We zien aan de zuid-westzijde een indicatie van het bosje, dat tevens op de kadastrale minuut uit 1832 te zien is. Dit zou destijds gediend kunnen hebben als pestbosje of koebocht.



Topografische Militair Kaart Veldminuut 1850. Bron: Nationaal Archief



Topografische Militaire Kaart (Bonneblad Kleur) 1896.



Topografische Militair Kaart (Bonneblad Kleur) 1934.

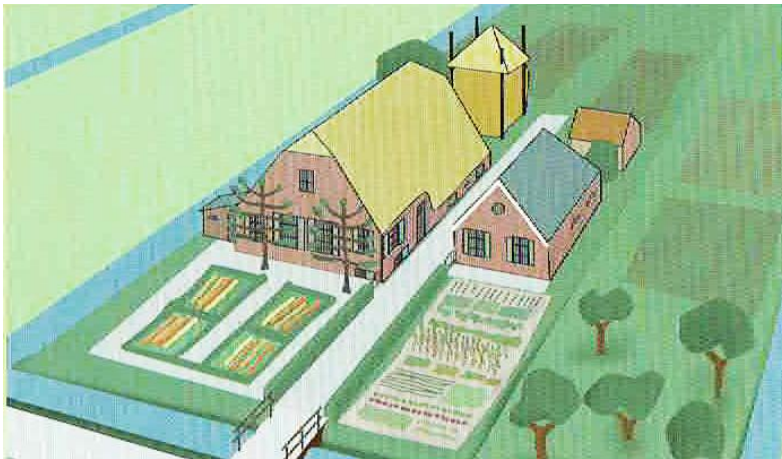
3.2 TRADITIONELE INDELING BOERENERF

Het huidige, karakteristieke landschap met watergangen, sloten en wateringen is ontstaan tijdens de grootschalige ontginning van het Zuid-Hollandse veenweidegebied vanaf de 12^e eeuw. De boerderijen werden bij voorkeur op een hoger gedeelte gebouwd, vaak langs een rivier, veenstroom, watering of gegraven watergang. Zo ontstond het boeren erf.

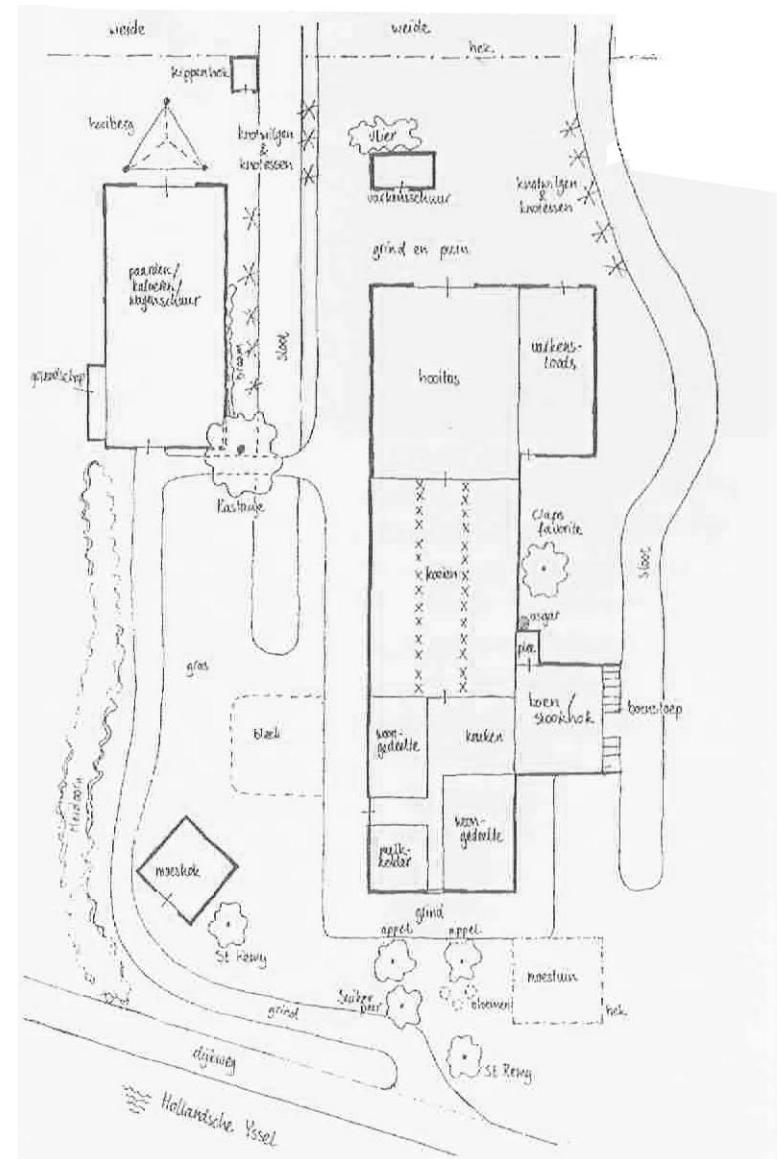
De schets rechts laat een voorbeeld zien, hoe een dergelijk boeren erf ingedeeld was. De bebouwing bestaat uit de boerderij met bijbehorende stallen en schuren, zowel geïntegreerd in één gebouw of los of het erf geplaatst.

In het gebied rond Voorschoten was het zogenaamde Hallehuistype gebruikelijk. Het betrof een driebeukige boerderij met een rechthoekige plattegrond, waarin het woongedeelte en het bedrijfs gedeelte aanvankelijk niet van elkaar waren gescheiden.

Dit zien we ook bij de Grenshoeve waar de stal, de speelruimte en het woongedeelte geïntegreerd zijn in de hoofdboerderij. Tevens is de wagenschuur parallel geplaatst aan de boerderij zoals ook te zien is op onderstaande schets.



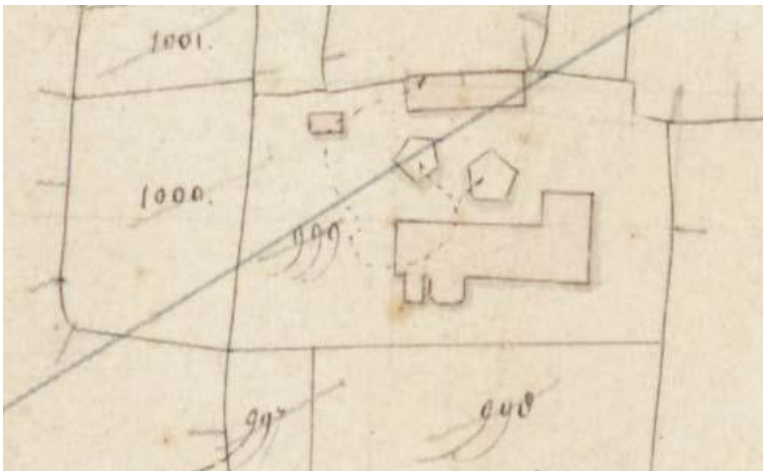
Reconstructie erfindeling van de Rijnlandse boerderij uit
"Boeren erfgoed Het boerderijenboek van Voorschoten en Wassenaar"



Schets erfindeling uit "het erfgoed van boerderijen in het
Zuid hollandse veenweidegebied"



Satellietbeeld 2016



Detail kadastrale minuut 1832 met oorspronkelijke functies percelen
Bron: Kadaster

Na het midden van de 16de eeuw ontwikkelde zich vanuit het langhuis een boerderij met L-vormige plattegrond en een stenen voorhuis en een later aangebouwde stenen kamer. Dit type bleef tot in de 20ste eeuw het meest gebruikelijke boerderijtype. Hoewel ook de Grenshoeve een L-vormige plattegrond heeft, wijkt deze boerderij duidelijk af van het gebruikelijke type door de aanwezigheid van een topgevel aan de zuidzijde van het voorhuis. Hierdoor lijkt in de opstand sprake van een T-vormige boerderij, (zoals ook op de kaart uit 1701 te zien is) hoewel het voorhuis nu maar aan één zijde buiten het achterhuis uitsteekt.

Op het erf waren losse elementen te vinden zoals de hooiberg, het bakhuis, de wagenschuur, houtsingels, geriefbosjes, boomgaard, moestuin en bomen.

Op de kadastrale minuut uit 1832 kan worden gezien dat er twee hooibergen, de wagenschuur en nog een klein schuurtje op het erf zijn geplaatst. De losse hooibergen zijn later vervangen door de hooitas haaks op het stalgedeelte van de boerderij.

Indelingen en posities van deze losse elementen verschillen nog al eens en zijn met name afhankelijk van de afmetingen van het kavel en de bedrijfsvoering. Wel is duidelijk dat de meeste boerenerven te verdelen zijn in 'voor' en 'achter'. Traditioneel werd het voorterrein gezien als het domein van de vrouw en achter als het werkterrein van de man.

Aan de voorzijde van het erf was alles te vinden wat met het huishouden te maken heeft: het woonhuis, de moestuin, de siertuin, het bleekveld en meestal ook de boomgaard. De voorkant is in het algemeen meer gecultiveerd wat betreft groenvulling. De achterzijde is de plek waar het bedrijf wordt gerund met het vee, de wagens en de werktuigen. De beplanting aan de achterzijde heeft een soberder en wilder karakter en heeft minder onderhoud nodig.

3.3 ANALYSE BESTAANDE SITUATIE

Als we anno 2016 de situatie van de Grenshoeve bekijken zien we dat er over de jaren vele zaken zijn veranderd, verwijderd en toegevoegd. Toch zijn er ook diverse zaken (redelijk) goed bewaard gebleven.

Zo is de basisopzet met de Grenshoeve, bijschuur en het later gebouwde hooihuis bewaard gebleven. Ook zien we diverse landschappelijke elementen terug zoals de boomgaard, vaarsloten, het bos(je) met de weide en de twee toegangswegen naar de Grenshoeve.

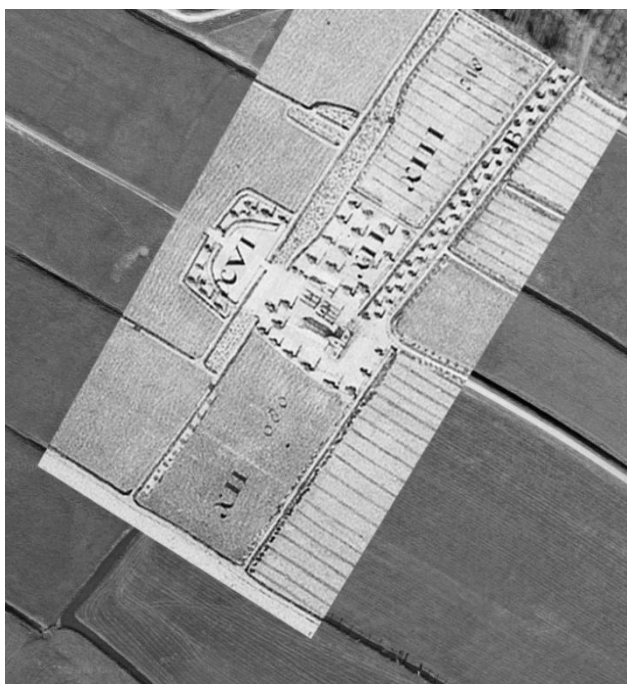
De spiegelboog vormige structuur uit 1615 wat tevens lijkt te passen bij de kadastrale minuut uit 1832 is verdwenen. Daarnaast is bomenrij welke de cluster ooit heeft begrenst niet meer zo duidelijk aanwezig.

Kijkend naar de Grenshoeve in zijn ruimere omgeving zien we de karakteristieke slotenstructuur terug; alleen zijn met name de weteringen die parallel aan de Veurseweg en de Vliet hebben gelopen nu in mindere mate aanwezig.

De karakteristieke kavelstructuur als hoofdstructuur is wel degelijk af te lezen in de huidige situatie.



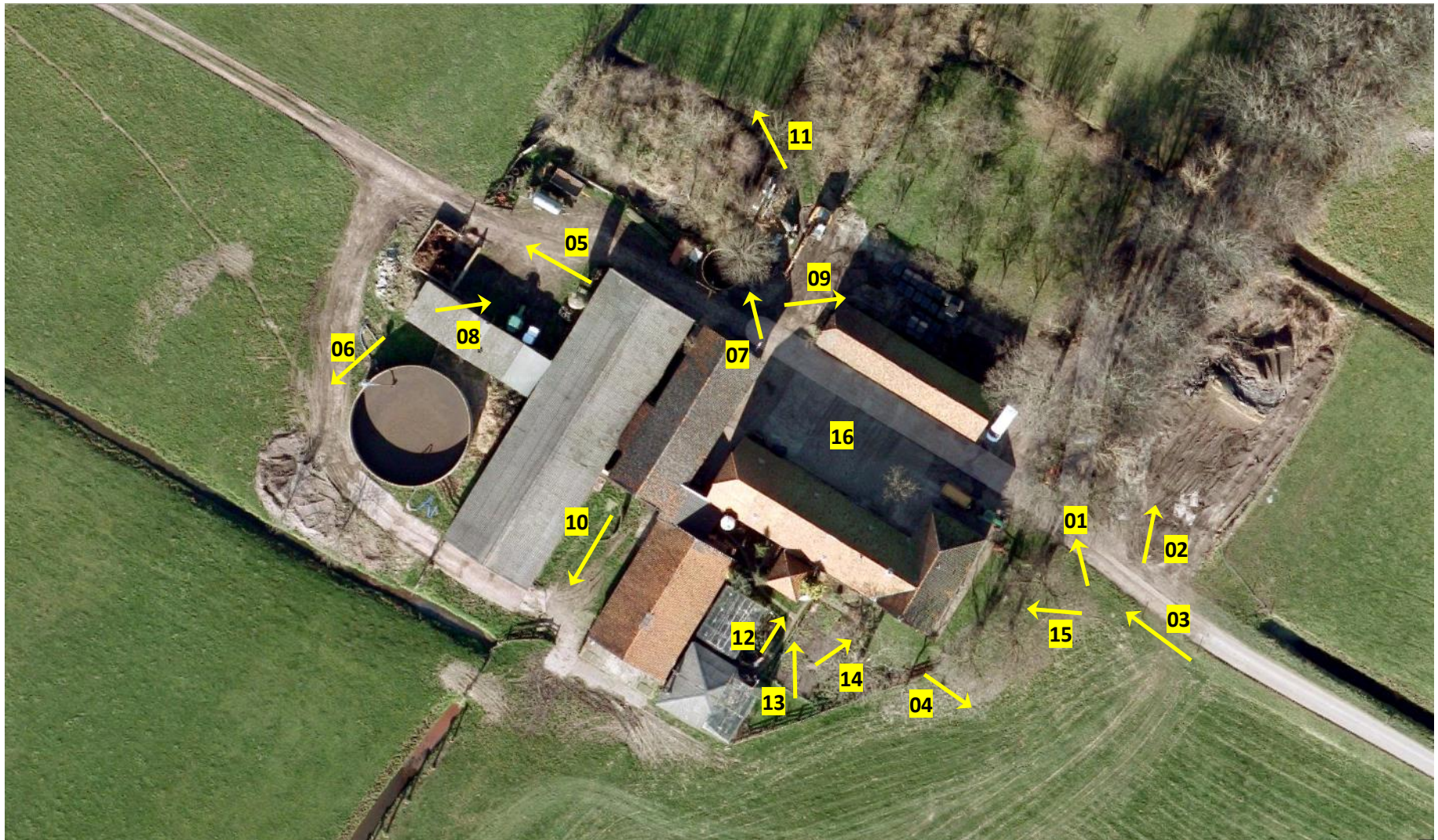
Satellietbeeld 2016



Georeferentie met kaart 1615



Georeferentie met kadastrale minuut 1832



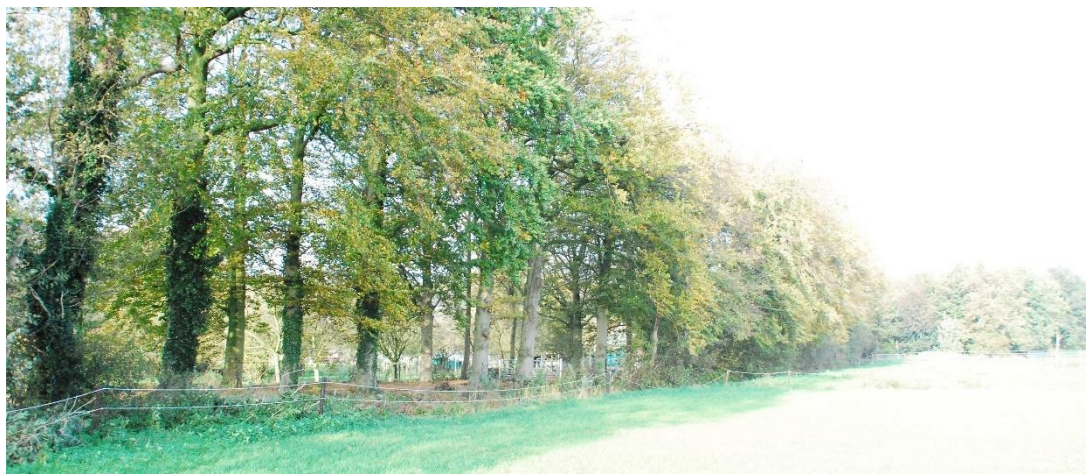
Satellietbeeld 2016 ingezoomd met aanduiding foto nummers (zie volgende pagina's)



01. Begin van de oude beukenlaan vanaf de grenshoeve



03. Entree vanaf oprijlaan veurseweg



02. De oude beukenlaan vanaf de grenshoeve



04. Zicht op weilanden + veurseweg met uiterst links de oprijlaan

FOTO'S GEBIED



05. Links de open loods met mestplaats, rechts het vermoedelijke restant van de originele koebocht.



06. Langs grote mestsilo richting Leidschendam kijkend



07. Voor de kleine silo met bosje erachter

FOTO'S GEBIED



08. Kijkend vanaf de halfopen loods richting de grote ligboxenstal



10. Kijkend tussen de grote en kleine ligboxenstal



09. Boomgaard



11. Door het bosje kijkend naar achterliggende weide

FOTO'S GEBIED



12. Karnmolenhuis met bomen direct ertegenaan



13. Links is de kas te zien



14. Rechts de overwoekerde moestuin + walnootboom

FOTO'S GEBIED



15. De grenshoeve vanaf de oprijlaan met links vooraan de eikenboom



16. Bestaande klinkerbestrating erf

FOTO'S GEBIED



TEKENING BESTAAND

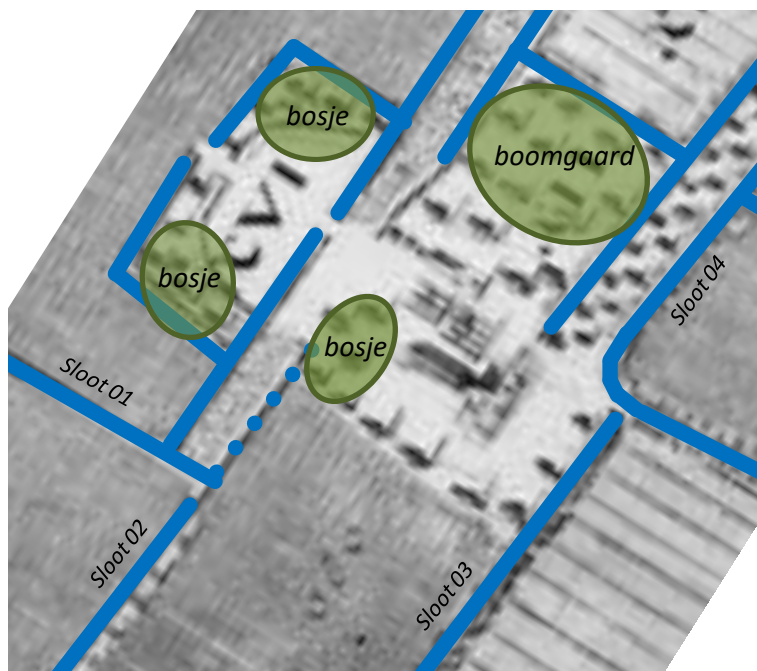
4.1 WAARDEBEPALING HUIDIGE SITUATIE

Op de voorgaande pagina zijn de elementen op en rondom het perceel in kaart gebracht die op dit moment aanwezig zijn. We zien verschillende historisch waardevolle, landschappelijke elementen, zoals de boomgaard ten noorden van de wagenschuur, de toegangsweg met beukenrijen en de bossages op het noordelijke deel, grenzend aan de weide.

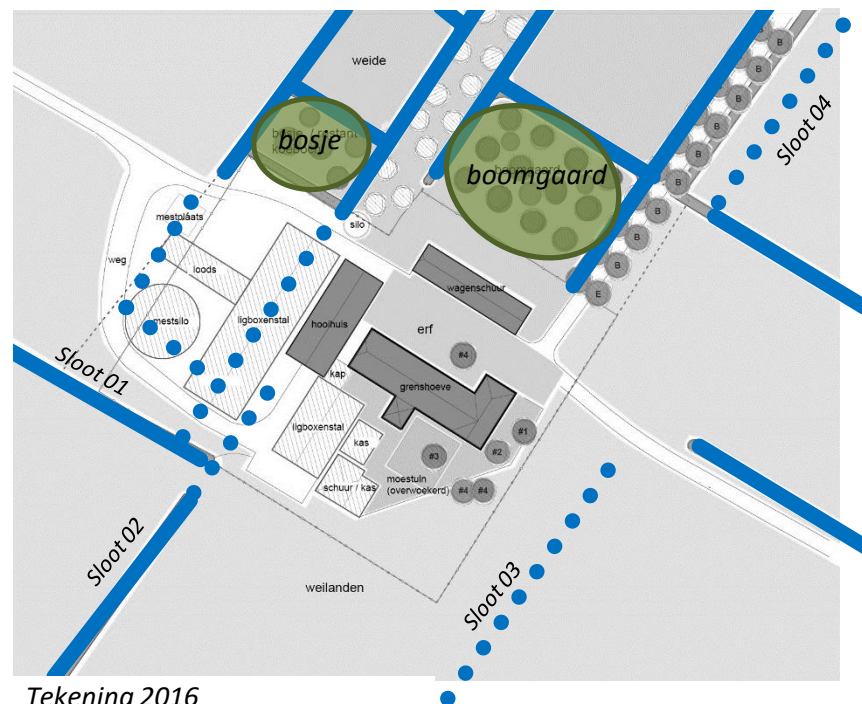
Kijkend naar de oude kaarten hebben deze elementen vermoedelijk hun oorsprong in de 17^e eeuw. Hierbij horen ook de aanwezige sloten die (deels onderbroken) in hoofdlijnen terug te zien zijn op de kaart uit 1701. Wat opvalt is het ontbreken van de weteringen parallel aan de Veurseweg (sloot 03 en 04). Wellicht zijn deze gedempt om het weiland aan de Veurseweg beter bereikbaar te maken.

Naast deze elementen zien we ook verscheidene waardevolle en beeldbepalende bomen op het terrein waaronder eikenbomen, walnotenbomen en een kastanjeboom. Daarnaast staan er enige naaldbomen met name rond het karmolenhuis, die in de kap groeien en schadelijk zijn voor het bouwwerk.

De overige beplanting is met name aan de zuidzijde van de boerderij te vinden. Hier is een moestuin gesitueerd die geheel is overwoekerd. Er zal onderzocht moeten worden of er nog waardevolle streekeigen beplanting tussen de overwoekerde delen aanwezig is, die eventueel kan worden (her)gebruikt.



Kaart 1701



Tekening 2016

4.2 CONCEPTVORMING

Als we kijken naar de analyse zien we een boerenerf die zich duidelijk manifesteert te midden de open weilanden. Dit gebeurt uiteraard door de bouwwerken zelf maar tevens verder ook door de omkadering met sloten en weteringen in combinatie met bomen en bosjes.

De insteek voor het nieuwe inrichtingsplan is om de basiswaarden van de historische watergangen en bomen terug te brengen in de structuur van het boerenerf.

De bebouwing beperkt zich tot drie bouwwerken: de Grenshoeve, de wagenschuur en het hooihuis. Overige later aangebrachte bouwwerken zullen worden verwijderd zodat de drie historische bouwwerken weer centraal zullen staan op het erf.

Aanvullend op de bebouwing zal er een nieuwe woning worden toegevoegd met de uitstraling van een bij de Grenshoeve behorend bijgebouw.



Principe slotenstructuur

Visie

We zien de originele hoofdopzet uit de 16^e / 17^e eeuw als belangrijk vertrekpunt in onze visie voor het nieuw in te richten boerenerf. Hierin hebben wij de volgende uitgangpunten in acht genomen:

- Oorspronkelijke structuur van het landschap met sloten en groen (historische kavelstructuur met watergangen, weteringen en bomen en bosjes)
- Historie moet zoveel mogelijk afleesbaar zijn en gerespecteerd worden (behouden waardevolle gebouwen, boomgaard geriefbosje)
- Balans functionele rommeligheid (Bestaande rode en blauwe dakpannen door elkaar aangebracht in het dakvlak) en door stichting Duivenvoorde gewenste visuele rust (terrassen niet in één strakke lijn, parkeren uit het zicht)
- De enclave moet één duidelijk geheel vormen (zo min mogelijk duidelijk waarneembare aparte tuinen of niet historische opdelingen)
- Het gebruikmaken van duurzame energie (gewenste milieuvriendelijkheid, nul op de meter en de toekomstbestendigheid van het boerenerf)

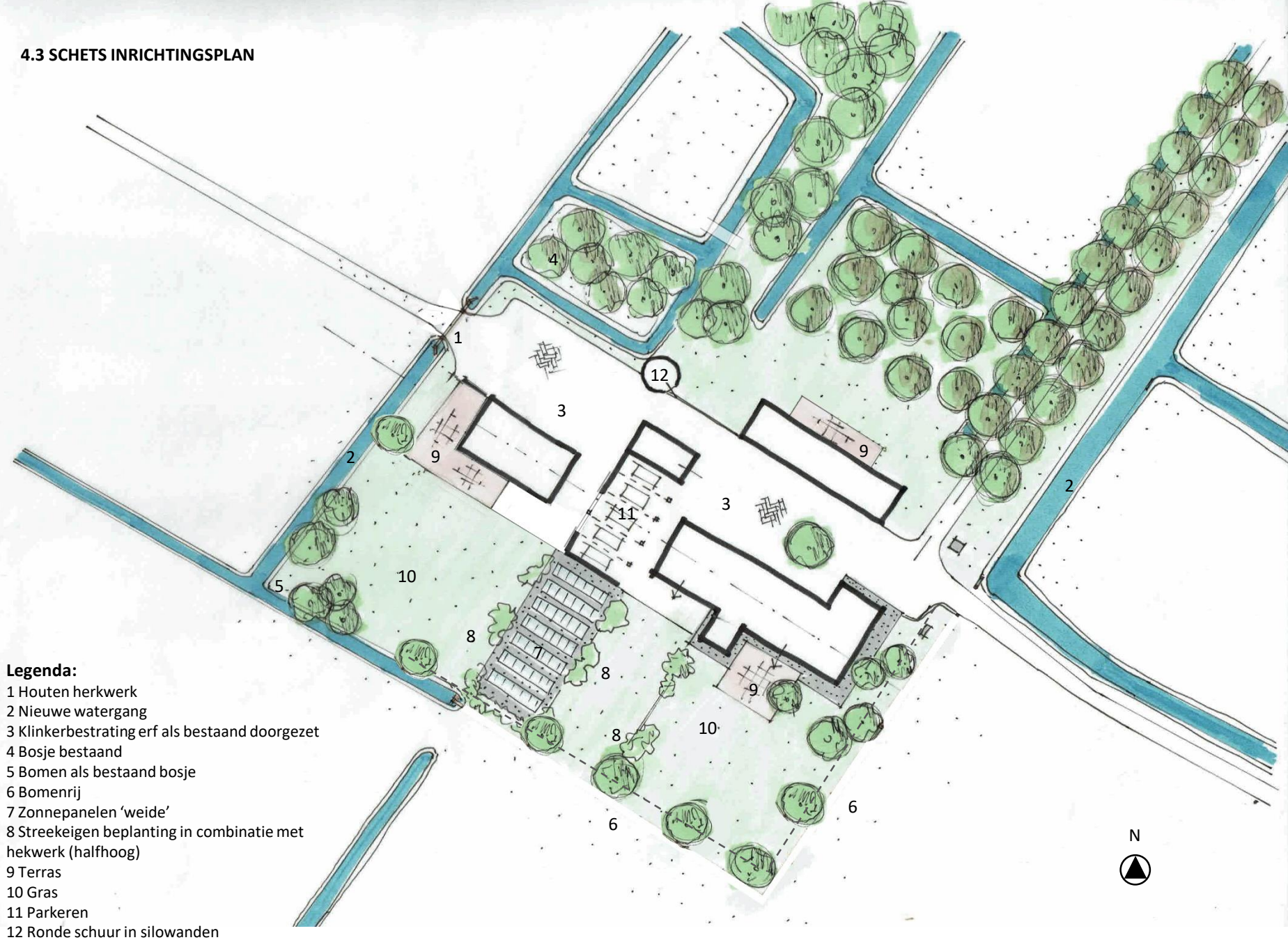
Een deel van de originele watergangen brengen wij terug in het plan. Zo ontstaat er een duidelijker begrenzing van de enclave. Daarnaast zien we dat de oorspronkelijke begrenzing aan de zuidzijde dichter bij de grenshoeve lag. Deze is over de jaren vergroot.

Gezien de verandering in bestemming naar volledige bewoning houden we deze historisch recente nieuwe begrenzing aan, echter wel met de oudere omkadering van water en groen (enkele bomen en bosjes) in combinatie met een (boeren) houten hekwerk als afscheiding naar het aangrenzende weiland.

Deze combinatie van water, groen en hekwerken zullen tezamen een duidelijker omkadering geven aan een bijzonder boerenerf tussen de weilanden.

Door de combinatie van behoud en versterking van het bestaande culturele erfgoed en het terugbrengen van historische structuren in de nieuwe situatie denken wij goed aan te sluiten bij het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4.3 SCHETS INRICHTINGSPLAN



Legenda:

- 1 Houten hekwerk
- 2 Nieuwe watergang
- 3 Klinkerbestrating erf als bestaand doorgezet
- 4 Bosje bestaand
- 5 Bomen als bestaand bosje
- 6 Bomenrij
- 7 Zonnepanelen 'weide'
- 8 Streekeigen beplanting in combinatie met hekwerk (halfhoog)
- 9 Terras
- 10 Gras
- 11 Parkeren
- 12 Ronde schuur in silowanden



4.4 INVULLING & MATERIALEN

Structuur

De structuur van watergangen wordt ter plaatse van de nieuwe woning in de hoek aan de noord-westzijde gemarkeerd door het terugbrengen van een boomgroep met vergelijkbare bomen als het bestaande bosje aan de noord-oostzijde. Aan de zuid-oostzijde markeert een bomenrij (knotwilgen / elzen / kastanjes) de erfgrans.

Tussen de afzonderlijke woningen voorhuis, stal en de nieuwe woning kan gebruik worden gemaakt van halfhoge streekeigen beplanting of horden, indien er een soort afscheiding gewenst is. Dit zal op een enigszins grillige wijze moeten worden geplant, om geen te harde lijnvorming aan de tuinzijde te creëren.

In de tuinen zelf dient er terughoudend te worden omgegaan met grote bomen en planten. Er wordt uitgegaan van gras en lage beplanting.

Begroeiing

Alle bomen en struiken zullen karakteristiek dienen te zijn voor het landschap en moeten passen bij een boerderijcluster. Streekeigen beplanting is hierbij het uitgangspunt.

Verharding / terrassen

Wat betreft de bestrating is het uitgangspunt om de bestaande klinkers op het erf zoveel mogelijk te hergebruiken en te handhaven. Op sommige plaatsen zijn in later tijden betontegels/klinkers geplaatst. Deze zullen worden vervangen met nieuwe klinkers als bestaand en bestaande klinkers gemixt zodat het huidige gemêleerde beeld intact blijft. De nieuwe terrassen grenzend aan de tuinen zullen als vlakken los in het groen worden geplaatst. Langs de bebouwing wordt de tuinzijde met het erf verbonden door middel van grindpaden. Zo blijft er een structuur van functionele rommeligheid, echter wel op een visueel nette manier.

Oprit

De bestaande oprijlaan wordt gehandhaafd en zal waar nodig worden hersteld. Het hekwerk grenzend aan de Veurseweg zal worden vernieuwd.

Duurzame energie

De wens om met duurzame energie te werken komt op het terrein zichtbaar terug door de invoeging van zonnepanelen. Deze worden geplaatst op het gebied waar op de oude kaarten bomen zijn aangegeven.

NB. Exacte tuininrichting en beplantingsplan worden voor de start van de aanleg opgesteld door een specialist.