



LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN & RANDVOORWAARDEN

Historisch erf

- Historische boerderij en koetshuis blijven behouden.
- Materiaalgebruik en detaillering van de nieuwbouw sluit aan op de historische bebouwing.
- Er wordt een nieuwe entree gemaakt voor auto's en fietsers (is tevens de toegang naar het nieuwe erf).
- De bestaande erftoegang wordt alleen gebruikt door voetgangers (ook toegang Klompenpad).
- Parkeren in een met een haag (1,20 m hoog) omsloten terrein achter de boerderij.
- Achter de boerderij staat een schuurtje met de bergingen voor de wooneenheden in de boerderij.
- De bestaande bomen blijven gehandhaafd en t.z.t. vervangen door nieuwe bomen (1e grootte).
- Het erf wordt plaatselijk omzoomd door transparante rijen zwarte elzen, wilgen, essen of eiken (te beheren als hakhout).
- Het historisch erf wordt aan de achterzijde begrensd door een nieuwe sloot.

Nieuw erf

- Een langgerekt erf met nieuwe woningen (type hedendaagse schuurwoningen).
- Tussen de nieuwe bebouwing liggen groene ruimtes met tuinen of water. Er mogen geen schuttingen, tuinmuren en/of groenschermen geplaatst worden. Alle afscherming bestaan uit bladverliezende hagen van inheemse soorten zoals liguster/veldesdoorn, met een maximale hoogte van 1,20 meter. De hagen bieden privacy, maar door de beperkte hoogte blijft de openheid op het erf gegarandeerd.
- Het erf heeft een groene rand naar het landschap. Aan de buitenzijde van het erf en de tuinen wordt een strook van minimaal 2,60 meter (noordzijde) en 3.00 meter (oost-en zuidzijde) vrijgehouden van tuinaanleg. In deze zone wordt een natuurlijke inrichting met inheemse oeverbeplanting en enkele knotwilgen aangelegd. Harde en kunstmatige beschoeiingen en vlonders zijn niet toegestaan.
- De woningen zijn met minimaal 1 gevel aan het langgerekte erf gesitueerd. De overgang tussen privé en openbaar gebied wordt gemarkeerd door afwijkende verharding.
- Er wordt op eigen terrein geparkeerd.
- De bergingen zijn opgenomen in de woningen.

Boomgaard en klompenpad

- De boomgaard bestaat uit hoogstamfruitbomen.
- De informele wandelroute (klompenpad) over het historisch erf, het nieuwe erf en de boomgaard naar het landschap is openbaar toegankelijk.

ANNERIE VAN DAATSelaar

LANDSCHAPSARCHITECT

project Baambrugge Rijksstraatweg 85

blad Inrichtingsschets
datum 6 juni 2023
status Definitief
schaal 1 : 750 (A3)



T 06 44 86 20 51
E info@annerievandaatselaar.nl