

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Weth. Goselinkstraat 7 Hengevelde

Tubbergen, 01 april 2019 - definitief



Project: Inpassing 2e bedrijfswoning Locatie: Weth. Goselinkstraat 7 - Hengevelde Afbeelding: Voorgenomen ontwikkeling Weth. Goselinkstraat 7. (Bron: Hannink LV)

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Project: Inpassing tweede bedrijfswoning Locatie: Weth. Goselinkstraat 7 - Hengevelde

Titel rapport: Ruimtelijk kwaliteitsplan - Weth. Goselinkstraat 7 - Hengevelde

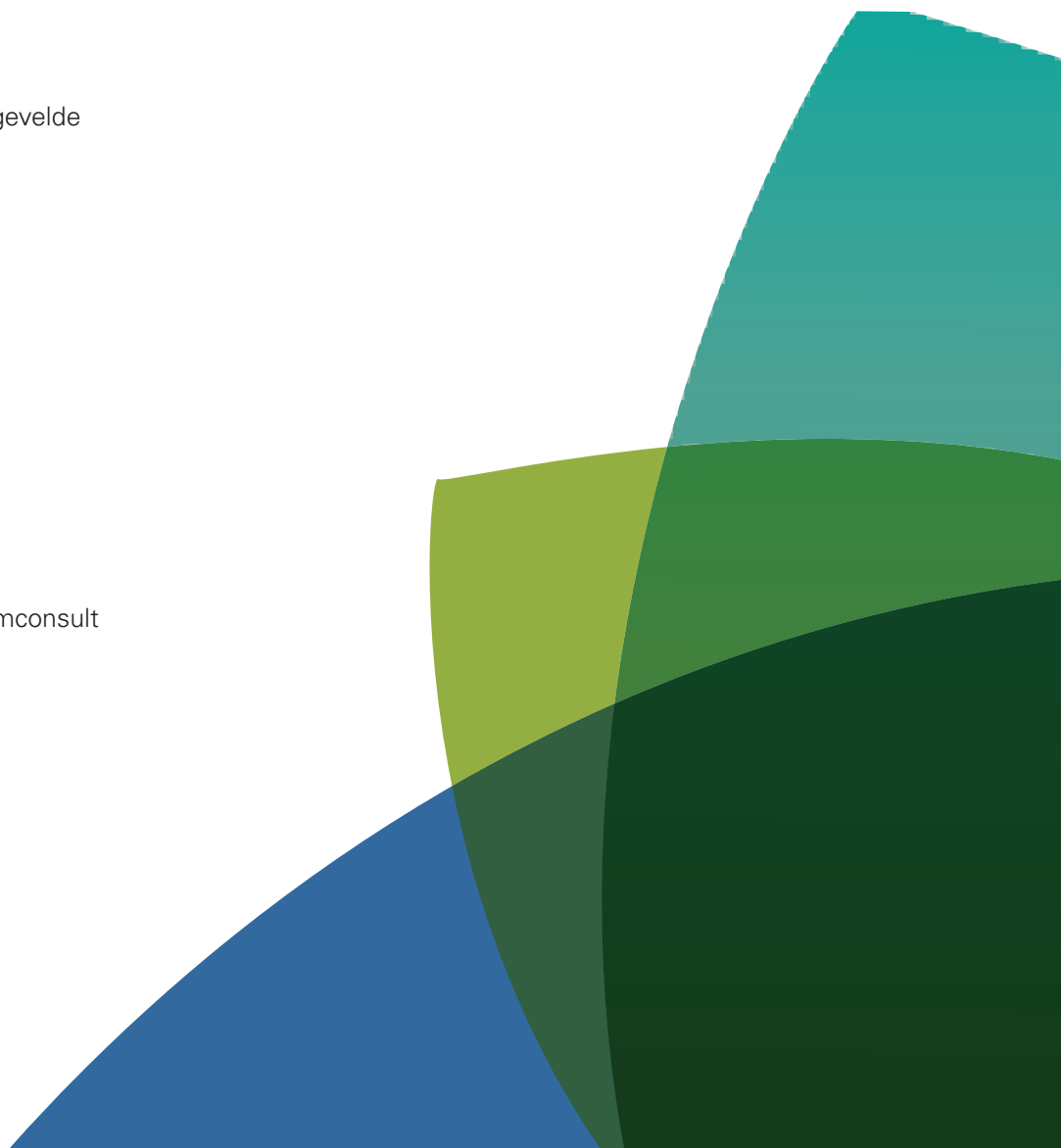
Opgesteld: 29 maart 2018, Tubbergen

Gewijzigd: 01 april 2019

Status: Definitief

Opdrachtgever: Mts. ten Heggeler-Reijrink
Weth. Goselinkstraat 7
7496 PB Hengevelde

Auteur: Hannink Landschapsvormgeving i.s.m. For Farmers Farmconsult
Ing. N.J.B. Hannink, algemeen adviseur
Oldenzaalseweg 38
7651 KC Tubbergen
06-83337880
info@hanninkadvies.nl
www.hanninkadvies.nl





Inhoud

1.	Aanleiding	6
2.	Huidige situatie	8
3.	Beleid	12
4.	Uitgangspunten	18
5.	Plan	22



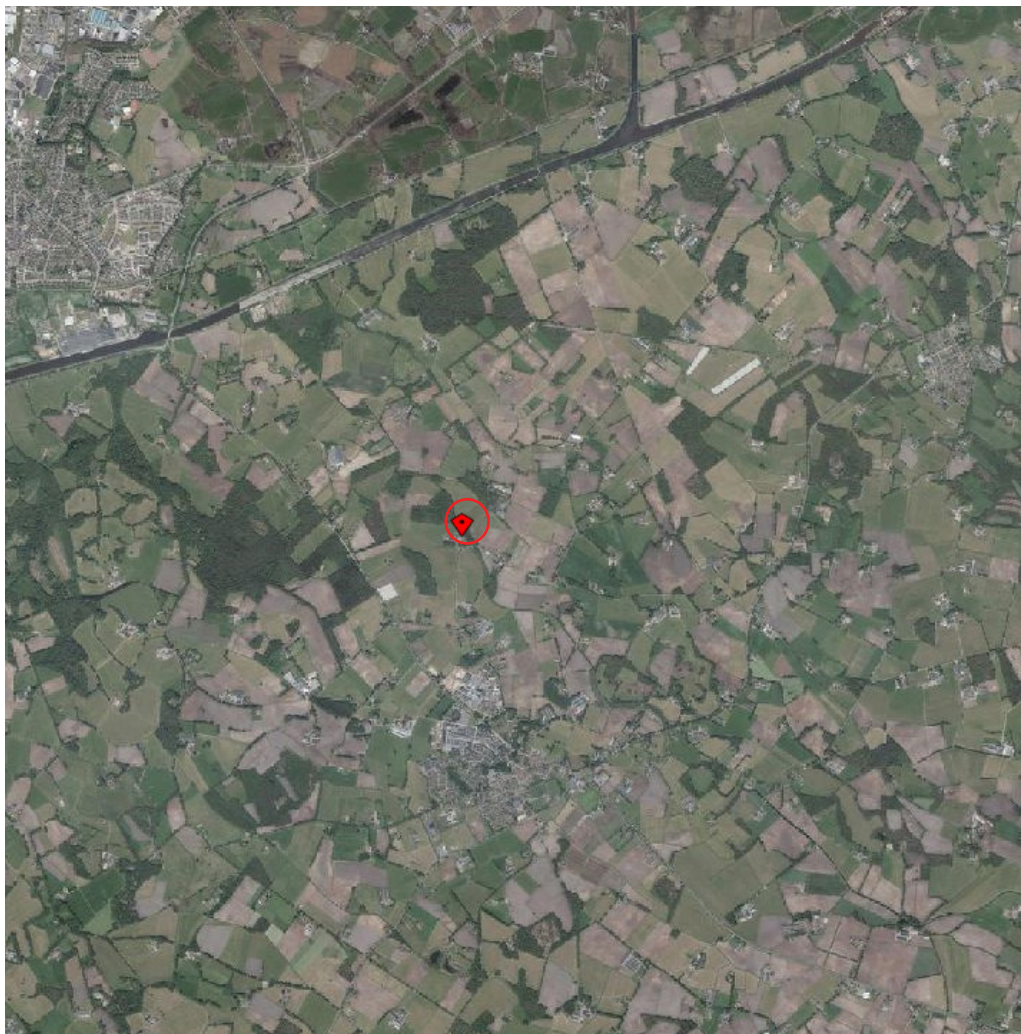


1. Aanleiding

Tussen Goor en Hengevelde is aan de Weth. Goselinkstraat het agrarisch bedrijf van de maatschap ten Heggeler-Reijrink gelegen. Het betreft een melkveebedrijf dat reeds voorkomt op topografische kaarten van voor 1900. De oorspronkelijke opzet van het bedrijf is nog altijd herkenbaar al zijn er diverse bedrijfsgebouwen toegevoegd aan het erfensemble. Om het bedrijf verder te optimaliseren is de maatschap voornemens om een transitiestal te bouwen. Daar kunnen koeien tijdens de droogstand gehuisvest worden en waar ze in een ruim strohok kunnen afkalven.

Naast het uitbreiden van de bedrijfsgebouwen is men voornemens om een tweede bedrijfswoning te realiseren. Door de cultuurhistorische waarde en ligging van het bedrijf is het realiseren van een tweede bedrijfswoning geen eenvoudige opgave. De erfuutbreiding met een tweede bedrijfswoning moet voldoen aan de voorwaarden vanuit de welstandsnota. Om dit mogelijk te maken heeft de gemeente Hof van Twente een landschappelijke inpassing van de situatie geëist. Hannink Landschapsvormgeving is door For Farmers Farmconsult gevraagd om aan de gestelde voorwaarden te voldoen.

In dit document wordt daarom de landschappelijke inpassing uiteengezet door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan. Er wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en het omliggende landschap. Daarna worden het beleid en de uitgangspunten van de actoren in beeld gebracht. Dit vormt de basis voor de beschrijving van de nieuwe situatie, inclusief de landschappelijke inpassing die voldoet aan het beleid opgesteld door de gemeente Hof van Twente.



Locatie plangebied ten zuidoosten van Goor. (Bron: geo.overijssel.nl)



Locatie plangebied. (Bron: geo.overijssel.nl)



2. Huidige situatie

Het plangebied ligt in een reliëfrijk landschap waarbij dekzandvlakten worden afgewisseld met beekdalen. Het landschap is ontstaan tijdens de laatste ijstijd waarbij hoogteverschillen zijn bepaald door het landijs en de wind. Nabij het plangebied was er sprake van diverse hoogteverschillen die minder zijn geworden of zijn verdwenen door de schaalvergroting en de moderne landbouw. Hoogteverschillen zijn afgenomen, maar nog wel herkenbaar.

Oude hoevenlandschap

De planlocatie ligt in het oude hoevenlandschap dat is te beschouwen als één van de oudste landschappen. Op kaarten van voor 1900 is de boerderij al aanwezig op topografische kaarten. Het landschap kenmerkt zich door meerdere dekzandwelvingen (kampjes) en verspreid liggende erven. Wegen liepen vaak van erf naar erf en boerderijen waren in deze streek vaak landschapsgericht en op enige afstand van de weg gelegen. Juist door de hogere delen waren de gronden goed te verbouwen, evenals goed te bewonen. Hetgeen de reden was dat dergelijke locaties al vroeg in gebruik werden genomen. De percelen waren van oorsprong gebaseerd op de welvingen in het landschap. Richting het westen en oosten is er een overgang richting de jonge heideontginning. Beide landschappen waren functioneel met elkaar verbonden door de oorspronkelijke potstallen.

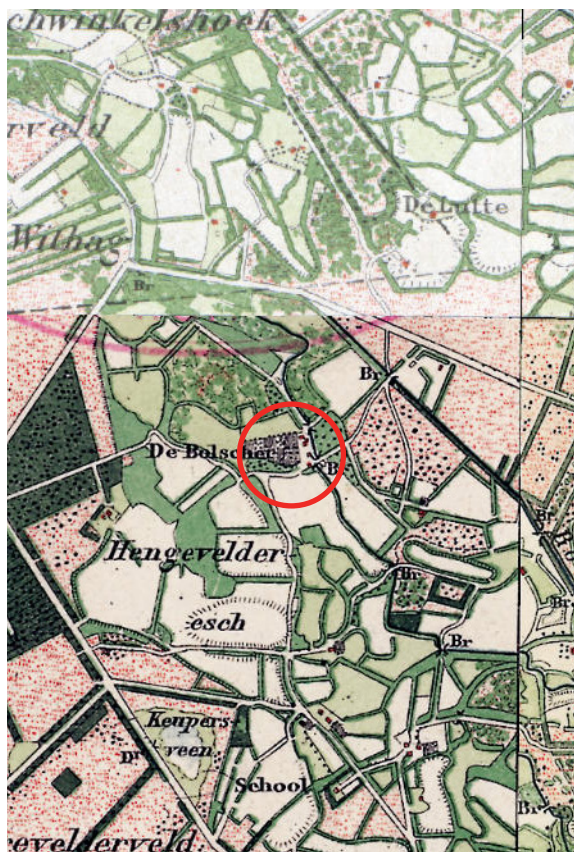
Het landschap

Het landschap nabij het plangebied heeft altijd een hoge mate van kleinschaligheid gekend. Tot de jaren '30 waren er zeer kleine percelen waarbij nagenoeg elk perceel was omsloten door houtsingels of houtwallen. De jaren daarna zijn enkele elementen verdwenen door de schaalvergroting in de landbouw. Het landschap werd grootschaliger, maar is herkenbaar gebleven. Er is in zekere zin nog altijd sprake van

een kleinschalig landschap. Opvallend is dat veel kleinere houtwallen en houtsingels zijn verdwenen. Daarentegen zijn de boscomplexen qua omvang toegenomen.

Nieuwe elementen

In dit landschap is het belangrijk om de herkenning van het kleinschalige kampenlandschap te behouden. Het aanbrengen van nieuwe elementen lijkt niet direct noodzakelijk te zijn. Belangrijk is om bestaande elementen te versterken en/of te behouden. Voorkomen moet worden dat de kleinschaligheid afneemt.



Verandering landschap rondom plangebied rond 1905, 1935 en 1965. (Bron: topotijdreis.nl)



Erfopzet

Het erf van de maatschap ten Heggeler-Reijrink is gelegen aan de Weth. Goselinkstraat (E). De opzet van het erf is cultuurhistorisch waarbij de (woon)boerderij (A) landschapsgericht is georiënteerd. Alle (oudere) schuren (B) staan aan de achterzijde min of meer rondom een plein. Door ruimtegebrek is de grotere stal ten westen van de boerderij gebouwd. Niet gebruikelijk, maar door gebrek aan alternatieven wel logisch. De locatie van een nieuwe bedrijfswoning (C) moet gelegen zijn aan het plein zonder dat het afbreuk doet voor wat betreft de hiërarchie. Een schuurtypologie zou daarom logisch zijn.

Rondom het bedrijf liggen meerdere kuilvoerplaten (D) en is het erf goed ingepast door robuuste houtopstanden (F).



Locatie plangebied. (Bron: geo.overijssel.nl)



3. Beleid

3.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid van Overijssel is verwoord en vastgelegd in meerdere plannen. De belangrijkste is de Omgevingsvisie 2017 welke is vastgesteld op 12 april 2017. In de visie bakent de provincie af wat zij voor de fysieke leefomgeving in Overijssel van provinciaal belang vinden. De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In de visie worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur bekeken in samenhang met een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het beleid staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel om het toekomstbestendig te houden.

Rode draden en beleidsambities

De opgaven en kansen zijn vertaald in centrale beleidsambities en negen beleidsthema's. Deze worden benaderd vanuit de rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit waarvoor thema overstijgende kwaliteitsambities zijn geformuleerd. Vanuit het uitvoeringsmodel (of, waar en hoe) worden generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken beschreven.

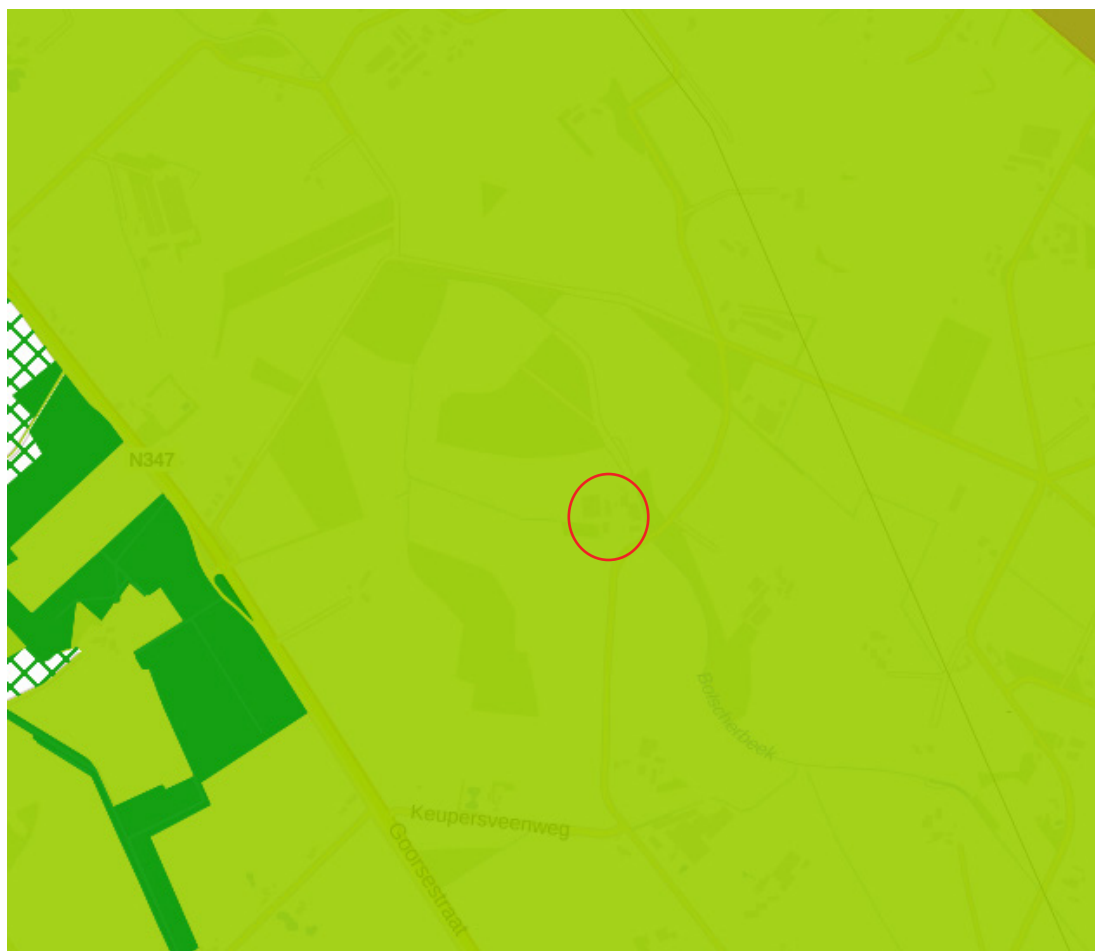
Generieke beleidskeuzes:

Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, ruimtegebruik, waterveiligheid, externe

veiligheid, LOG gebieden en begrenzings als Nationale Landschappen, NNN-gebieden (natuurnetwerk Nederland) en de EHS zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Daarnaast zijn er gebied specifieke beleidskeuzes. De beleidskeuzes hebben geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

Ontwikkelingsperspectieven:

In de visie zijn drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze perspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het plangebied is aangemerkt als "Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens". Dat betekent dat diverse functies verweven moeten worden. Het belangrijkste landgebruik blijft melkveehouderij en akkerbouw, maar aan de andere kant is er ruimte voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In elk geval staat de ambitie, "voortbouwen op kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen", voorop. De voorgenomen ontwikkeling past bij de gestelde ambitie indien de kenmerken waar mogelijk behouden blijven.



De locatie is aangeduid als groen wat betekent: "Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)



Gebiedskenmerken

Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de gebiedskenmerken. Er zijn vier lagen te onderscheiden (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving). Er gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er staat omschreven in een catalogus gebiedskenmerken welke kenmerken diverse gebieden hebben en hoe een ontwikkeling invulling dient te krijgen. De gebiedskenmerken zijn richtinggevend op aspecten als landschap, infrastructuur, milieu, bodem en cultuurhistorie. De stedelijke laag en de laag van de beleving zijn niet opgenomen; deze zijn niet relevant wat betreft de voorgenomen ontwikkeling.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als ijsstijden, wind en water. Het plangebied ligt in een gebied dat is aan te duiden als beekdalgebied nabij dekzandvlakten. Er was sprake van verschillende hoogteverschillen die gedeeltelijk zijn verdwenen. Hoogteverschillen zijn minimaal geworden, maar nog wel waar te nemen.

Laag van cultuurlandschap

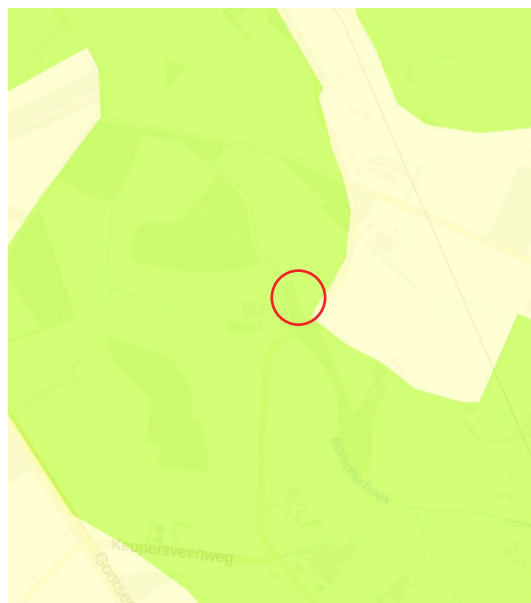
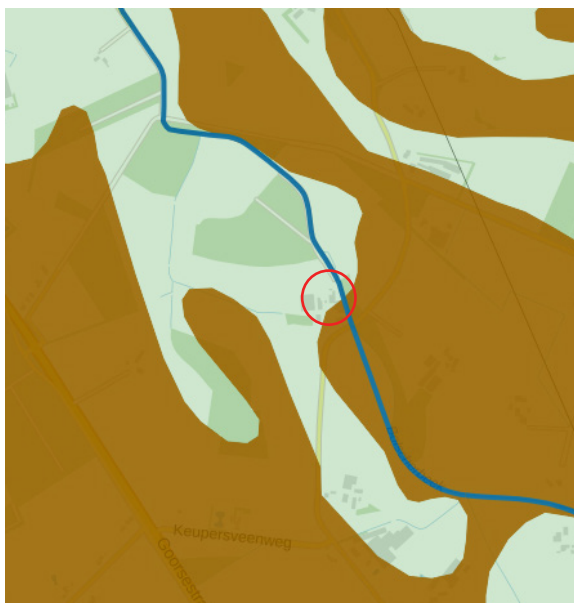
Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. Het landschap werd functioneel ingericht waarbij men nooit heeft nagedacht over de schoonheid ervan. Nu waarderen wij juist de ingrepen die destijds hebben plaatsgevonden. Het oude hoevenlandschap

was van oorsprong een zeer kleinschalig landschap. Meerdere landschapselementen zijn verdwenen, maar er is nog altijd sprake van een kleinschalig landschap. De vele kleine boscomplexen, de randen langs wegen en waterlopen zorgen voor de herkenning van het oude hoevenlandschap. Het voornemen betreft het realiseren van een tweede bedrijfswoning waarbij er sprake blijft van een compact erf. Het omliggende landschap behoud haar bestaande karakter en wordt nabij het erf versterkt. De ontwikkeling past in de hiervoor genoemde kenmerken.

3.2 Structuurvisie landelijk gebied

De gemeente Hof van Twente heeft een structuurvisie opgesteld omdat er behoefte was aan een integrale visie voor het buitengebied. Deze visie is op 6 juli 2010 vastgesteld. Uitgangspunt voor de visie voor het landelijk gebied vormt een aantal kernkwaliteiten waardoor het landelijk gebied van de Hof van Twente zo breed wordt gewaardeerd. Het doel van de structuurvisie is om de kernkwaliteiten te behouden en verder uit te kunnen bouwen. In de Hof van Twente is een grote mate van verwevenheid aan functies op gebiedsniveau. Functies als landbouw, recreatie, wonen en natuur wisselen zich af en hebben schijnbaar willekeurig een plek gevonden in het kleinschalig landschap. Kernkwaliteiten zijn de sterke agrarische structuur, een grote mate van ondernemerschap, een breed scala aan landelijke woonmilieus, een gevarieerd en aantrekkelijk landschap, een robuust ecologisch netwerk en een sterk ontwikkelde recreatieve (infra)structuur.

Het landschap is een van de pijlers onder de ontwikkeling van de



Links: Natuurlijke laag; de locatie ligt in een gebied aangeduid als "beekdalen". Rechts: Laag van Cultuurlandschap; de locatie is omschreven als "oude hoevenlandschap". (Bron: overijssel.tercera.nl)



Hof van Twente. Het zorgt voor een prettige leefomgeving en maakt het gebied aantrekkelijk. Om de verschillende landschapstypen herkenbaar te houden en het kleinschalige karakter van grote delen van het gebied te behouden is het belangrijk om blijvend te investeren in het landschap. In zijn algemeenheid wordt dit vooral bereikt door alle aanwezige erven en andere bebouwde terreinen een zorgvuldige landschappelijke inpassing te bevorderen. Naast de aandacht voor erven richt het beleid zich op behoud van de landschappelijke waarden in het veld. Het gaat bij het kampenlandschap dan om herstel en onderhoud van het kleinschalige en onregelmatige patroon van singels, houtwallen, zandpaden en bosjes rond de omsloten kampen. Een nadere omschrijving is opgenomen in het LOP.

3.3 Landschapsontwikkelingsplan

De gemeenten Haaksbergen en Hof van Twente hebben een LOP op laten stellen. Het plan dient een samenhangende visie op landschapskwaliteit te bevatten en de bouwstenen en inrichtingsprincipes aan te geven voor landschapsontwikkeling. Opgaven voor het LOP zijn het beschrijven van de huidige en gewenste kwaliteit en structuur. Waar en in hoeverre is er ontwikkeling, bescherming, onderhoud en herstel nodig en haalbaar. Daarbij moet er ruimte worden geboden aan wonen, werken en recreëren. Daarnaast dient het LOP voorstellen te bevatten voor de afstemming van de dynamiek op het landschap. Zodanig dat er sprake zal zijn van behoud, zorgvuldige inpassing en nieuwe ruimtelijke kwaliteit.

Er zijn verschillende thema's geformuleerd. Onder meer het werken aan de duurzame structuur van het landschap met aandacht voor de verschillende deelgebieden. Het behouden van de verweving in de waardevolle ensembles. Werken aan de ontwikkeling van een nieuwe verweving in het agrarisch werklandschap en werken aan de samenhang tussen de kernen en het omliggende landschap, met aandacht voor verbetering van de randen en routes vanuit de kernen het landschap in.

Over het kampenlandschap geeft het LOP aan dat gave eenheden behouden moeten worden en waar nodig herstellen. Waar het kampenlandschap uiteengevallen is geldt naast erfinrichting, alleen behoud van landschapselementen en in principe geen actief herstel van het landschapspatroon om de landbouwfunctie voldoende ruimte te bieden. De wegbeplanting volgt historische wegen en paden met eiken. Op de bouwlanden wordt in principe geen beplanting aangelegd. De erfinrichting in het kampenlandschap wordt bepaald door een open achterkant en besloten voorkant bij het woonhuis met een onregelmatige structuur van bebouwing en dichte beplanting en kleine bospercelen. De ligging is meestal iets van de doorgaande weg met een slingerende toegangslaan naar de losse achterkant. Het "voor" is meer besloten en formeler aangelegd met een haagomheining waarbinnen de tuin is aangelegd. Naast fruitbomen markeert veelal een solitaire boom als linde, noot of paardenkastanje het voorhuis.



De bouwstenen en randvoorwaarden voor het erf in het kampenlandschap is een besloten voorkant en een open achterkant richting de weg gekeerd. Er komen meerdere bouwsels voor, er kan een fruitboomgaard worden toegevoegd en er moet plek zijn voor een solitair als een linde of walnoot. Andere beeldbepalende beplantingen zijn de houtwallen en de bosjes met inlandse eik in hoge dichtheid voor bouwhout. Ook wel de vroegere erfbosjes genoemd. Bij deze erven komen ook de elzensingels en de geriefhoutbosjes voor. De verharding bestaat in veel gevallen uit een gebakken klinker.

De gemeente zal op enkele aspecten letten bij de begeleiding c.q. beoordeling van plannen. Er moet sprake zijn van herstel van de relatie tussen erf en landschap door passende beplantingsvormen, erfindeling en begrenzing en sortimentskeuze. Er moet sprake zijn van een handhaving van het onderscheid tussen voor en achter van de boerderij. Herstel van de siertuin aan de noordzijde. Er moet optimaal gebruik zijn gemaakt van de bekende oude indeling en inrichting. Handhaven, herstellen en benutten van de oude elementen, zowel gebouwde elementen als de beplanting. Daarnaast moet het erf als passend worden ervaren bij het oude kampenlandschap. In de tabel uit het LOP is een beknopte samenvatting weergegeven. Daarnaast is er een voorbeeld erf opgenomen. Zie daarvoor pagina 19.

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan het gestelde beleid vanuit het LOP.



3.4 Welstandsnota

De gemeente heeft een welstandsnota opgesteld om tot criteria te komen voor de welstandstoets. Iedereen weet hierdoor waar een bouwplan aan wordt getoetst en ook waarom.

De voorgenomen ontwikkeling valt onder het oude hoevenlandschap ofwel kampenlandschap. De boerenerven zijn op vanzelfsprekende wijze in het mozaïek opgenomen. Een erf bestaat meestal uit een oude boerderij, een stal en een schuur. Genoemde gebouwen staan veelal losjes rond een centraal pleintje. De bebouwing moet voldoen aan criteria. Deze zijn opgenomen op pagina 19 (rechterpagina).

De positionering van de bebouwing voldoet aan de gedachte van het kampenlandschap. De daadwerkelijke bebouwing moet voldoen aan de criteria vanuit de welstand. Belangrijk is dat er sprake is van één hoofdgebouw (de boerderij) en bijgebouwen (de schuren en de 2e (schuur)woning).

Kampen- landschap	Kleinschalig, onregelmatig slingerend	Aan smalle binnenwegen, wegen door het erf	Klein tot middel- groot	Achter	Los, verspreid	Onregelmatig	Open, geleidelijke overgang naar het landschap	Bosjes, Solitaire, boomweide, Haag, tuin, Boomgaard	Kastanje, Linde, Eik	Houtwallen, bosjes, laan- beplantingen
----------------------	---	---	-------------------------------	--------	-------------------	--------------	--	---	-------------------------	--

Beknopt overzicht erven in kampenlandschap. (Bron: LOP Haaksbergen en Hof van Twente)

Kampenlandschap

Kamppatroon:
Kleinschalig, onregelmatig slingerend
Ligging toe weg:
aan weg soms op afstand
Maat bouw kerk:
Klein tot groot
Positie woonhuis op het erf:
voor
Groepering bebouwing op het erf:
compact
Indeling grondbetek: / onregelmatig
geometrisch
Open / gesloten karakter:
gesloten grootschalig
Beplantingsvormen:
singel, haag, laan, tuin
Soorten:
berk, den, eik
Beplanting van het landschap:
bosjes, singel met berk en den



Beknopt voorbeeld weergave erven in kampenlandschap. (Bron: LOP Haaksbergen en Hof van Twente)

Criteria

Doel van de regels voor dit deelgebied is om de karakteristieke vervlechting van de bebouwingsensembles met het omliggende landschap te behouden en te versterken. In de gevelbehandeling voegt nieuwbouw zich op een aantal essentiële punten naar de bestaande kenmerken.

Plaatsing

- In lijn met de huidige opbouw is de opzet van de erven losjes.
- De nieuwbouw voegt zich in het ensemble van gebouwen. Vanaf de omliggende wegen ligt nieuwbouw niet dominant in het zicht.

Hoofdvorm

- Nieuwbouw moet in maat in een passende verhouding staan tot de bestaande bebouwing.
- De hoofdvorm dient aan te sluiten bij de oorspronkelijke architectuur van het gebied
- Het huis krijgt een dominante kap.
- Huis, stal en schuur hebben een eenvoudige hoofdvorm.
- De stal en de schuur hebben een kap.

Gevel

- De gevel van het hoofdgebouw heeft een opbouw met verticale elementen.
- De huizen worden in baksteen en/of in hout gebouwd.
- De gevels van alle gebouwen zijn bescheiden en evenwichtig. Ze zijn harmonisch van opzet.
- De stal en de schuur kunnen in alle, mits deugdelijke, materialen worden uitgevoerd.

Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen

- De toevoegingen ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw.
- Aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- Geen dakkapel op bijgebouw.

Detailering

- De gevels van alle gebouwen worden in gedekte kleuren gehouden.
- De daken van de huizen en boerderijen worden in matte gebakken pannen en/of in riet uitgevoerd.
- De daken van de stallen en schuren worden rood of donkergrijs gehouden.

Criteria bebouwing kampenlandschap (Bron: Welstandsnota Hof van Twente)



4. Uitgangspunten

Voor de beoogde ontwikkeling zijn een aantal uitgangspunten

Uitgangspunten opdrachtgever:

- Het bouwen van een tweede bedrijfswoning.
- Het bouwen van een nieuwe stal.

Uitgangspunten gemeente Hof van Twente:

- Ontwikkeling conform welstandsnota.
- Ontwikkeling conform het landschapsontwikkelingsplan.
- Het opstellen van een land. inpassing en ruimtelijke kwaliteitsplan.

Uitgangspunten provincie Overijssel:

- Ontwikkeling conform Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel.



5. Het Plan

Aan de Weth. Goselinkstraat is sprake van een bestaand erf met cultuurhistorische waarden. De oorspronkelijke (woon)boerderij (A) heeft een stevige positie op het erf en bepaald daarmee de hiërarchie. Er is een duidelijke voorzijde van de boerderij (noord) en een achterzijde. Aan de achterzijde is min of meer sprake van een plein waaraan alle schuren zijn gekoppeld (B). Omdat er niet meer ruimte was tussen het erf en de weg is een nieuwe, grotere schuur ten westen van het bestaande erf gebouwd. Cultuurhistorisch is deze plek minder geschikt, maar door de robuuste bestaande houtopstanden (F) rondom het erf wordt het ensemble erg goed ingepast.

Het toevoegen van een tweede bedrijfswoning (C) zou normaliter aan de noordzijde plaats moeten vinden. Landschappelijk gezien is daar echter geen plek. Dat geldt ook voor de west- en oostzijde van het erf. Gezocht moet worden naar een oplossing aan de zuidzijde. Gelet op de cultuurhistorische waarde van het erf moet de nieuwe woning aan enkele voorwaarden voldoen. De woning mag bijvoorbeeld niet de volledige aandacht opeisen en moet qua verschijningsvorm en positie niet de bestaande hiërarchie verstoren. De nieuwe woning moet min of meer een schuur zijn die onderdeel uitmaakt van 'het plein' (O) aan de achterzijde van de boerderij. Voor de toenadering van het erf wordt gebruik gemaakt van de voormalige onverharde weg richting de veldkavels. Een gedeelte daarvan is nog altijd aanwezig. Door de ontsluiting en de afwikkeling van 'verkeer' aan de noordzijde van de nieuwe woning te leggen maakt de woning optimaal contact met het landschap en speelt de 'schuur' een nadrukkelijke rol rondom het plein van de boerderij. Een weg aan de zuidzijde zou het erf te hard benadrukken gelet op de overgang naar het omliggende landschap.

Door de positie van de schuurwoning blijft nagenoeg het volledige zicht (P) op de achterzijde van de boerderij behouden. De bestaande bomen op het erf voegen veel toe aan het ensemble en blijven behouden. Ten westen van de nieuwe woning worden nieuwe bomen aangeplant. De bomen zorgen voor een versterking van het bestaande erfbos en de vorm voorlans de bomen benadrukt de meer organische vorm die het landschap heeft gekend aan het begin van de voorgaande eeuw. De nieuwe bomen vormen tevens de compensatie van het gedeelte dat geveld moet worden voor de bouw van de nieuwe schuur. De oppervlakte te vellen houtopstand bedraagt 365 m². Het erfbos wordt met circa 585 m² uitgebreid.

Maatregelen:

De toerit richting de nieuw te bouwen schuurwoning dient uitgevoerd te worden met een gebakken klinker. De verharding tussen de woning en de schuur is meer functioneel en kan een betonverharding zijn. Ter compensatie en ter inpassing van de nieuwe schuur en schuurwoning worden 15 tot 17 nieuwe bomen aangeplant in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters). Het is aan te raden om voor de solitaire boom nabij de schuurwoning een walnoot of linde als soort te gebruiken. De bomen direct grenzend aan het bestaande bos betreffen zomereiken. Alle bomen worden voorzien van twee boompalen gedurende de eerste drie jaar van aanplant.

De typologie van de schuurwoning betreft een eenvoudig ontwerp. Voorkeur gaat uit naar een pan gedekte schuur met zo min mogelijk details. De gevels kunnen afgewisseld worden met glas, hout en steen. Op pagina 23 is een referentie opgenomen.



- A: Bestaande bedrijfswoning (boerderij).
- B: Bestaande bedrijfsbebouwing.
- C: Toevoegen tweede bedrijfswoning.
- D: Erfverharding.
- E: Gazon/gras/tuin.
- F: Bestaande houtopstanden.
- G: Nieuw aan te planten zomereiken tegen bestaande houtopstand ter compensatie van de te vellen houtopstand en ter inpassing van de nieuw te bouwen stal. Totale aanplant bedraagt 15 tot 17 stuks in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen. Totale oppervlakte aanvulling erfbos bedraagt 585 m2.
- H: Bestaande fruitboomgaard.
- I: Onverharde toegang tot het erf.
- J: Bestaande waterloop.
- K: Weth. Gosselinkstraet.
- L: Berm/ruigte/oever.
- M: Kuilvoerplaten.
- N: Gronden met agrarisch gebruik.
- O: Karakteristieke erf (plein) aan achterzijde van de boerderij met daarin gekoppeld de diverse schuren. De tweede bedrijfswoning dient daarom ook als "schuur" te worden gebouwd en onderdeel uit te maken van dit ensemble. De verschijningsvorm van de woning is dan ook eenvoudig.
- P: Te behouden zicht(as) op de achterzijde van de boerderij. De zeer karakteristieke achtergevel van de boerderij is vanuit ver te herkennen. Het is van belang dit zicht niet of nauwelijks te verbreken. De tweede bedrijfswoning is daarom niet te midden van deze as geprojecteerd.
- Q: Nieuw te bouwen schuur t.b.v. het agrarisch bedrijf.
- R: Bijgebouw voor nieuw te bouwen tweede bedrijfswoning.
- S: Te vellen oppervlakte van erfbos. Circa 365 m2.



Links; Fragment uit algeheel plan, niet op schaal. (Bron: Hannink LV). Rechts: referentiebeelden schuurwoning (Foto's: initiatiefnemer)

