

## Bebouwing

De bestaande boerderij is reeds opgedeeld in twee geschakelde woningen met eigen entree. Deze woning blijft in hiërarchie op het erf bovenaan staan. Alle andere gebouwen zijn hieraan ondergeschikt.

Het achtererf, waar de te slopen schuren staan geeft ruimte voor een woning type 'schuur' met bijgebouwen, waarin inpandige mantelzorg-ruimte wordt gecreëerd. De nieuwe bebouwing is direct achter de bestaande schuren geplaatst met noodzakelijke route voor autoverkeer tussendoor, wat benodigde verharding minimaliseert en een logisch erfbeeld geeft.

De nieuwe woning en schuur moeten als 'familie' van bestaande bebouwing worden gezien, zodat ze een eenheid vormen in het totale erfbeeld. De nieuwe bebouwing is duidelijk ondergeschikt qua vorm en uitstraling aan de bestaande woning. Zichtbaar in de eenvoudige rechthoekige plattegrond en een groot dakvlak.

Voor de beeldkwaliteit van de gebouwen betekent dit dat ze in vormgeving refereren aan streek en traditie, in een eigentijdse vormtaal.

### *Uitgangspunten:*

*Alle gebouwen zijn 'familie' van elkaar wat betreft materiaal- en kleurgebruik*

- Lage gootaanzet (bij voorkeur net boven ramen) en zo groot mogelijk dakvlak*
- 1 bouwlaag met grote kap*
- Zadeldak, eventueel met wolfskap, ongelijke lengte of hellingshoek toegestaan*
- Rechthoekige grondvorm als basis*
- Donkere sobere gevels en daken (of riet)*
- Nieuwe woning en schuur in zelfde stijl (bv wolfskap), materiaal en kleurgebruik*
- Streekeigen kleuren en materialen; donker of natuurlijke uitstraling.*

## Referentie woningen type 'schuur' met rechthoekige plattegrond en zadeldak

(afbeeldingen: Pinterest)



Eenheid in materiaal, kleur en vorm is belangrijk. Dit kan bereikt worden door afstemmen van kleur, stijl en materiaal.

Variatie in hoogte en bouwvolume versterkt het erfbeeld. Evenals de rechte lijnige opzet.

Voor het landschapsbeeld is het gezien de erfopstelling met name van belang dat de nieuwe gebouwen een mooie eenheid vormen door gebruik van zelfde materialen en kleurstelling en donkere daken.

Alle nieuwe gebouwen hebben zelfde kleur dak. De gebruikte steen voor woning wordt ook gebruikt (als stenen plint) voor bijgebouwen. Passend bij bestaande bebouwing is een rode of roodbruine steen (geen geel of zwart).

## Referentie materialen

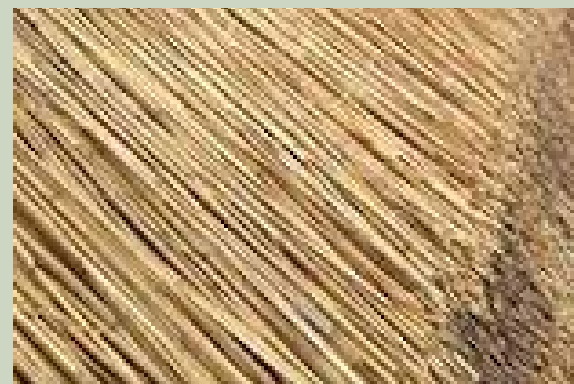
(afb: Pinterest en opdrachtgever)



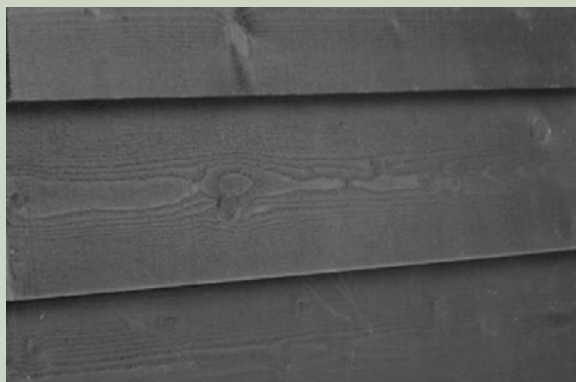
*Donkere golfplaat*



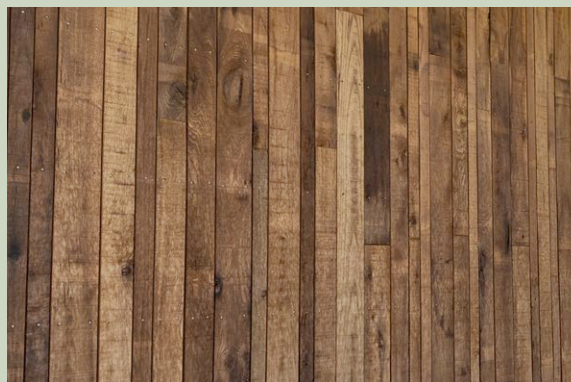
*Donkere (matte) keramische dakpan*



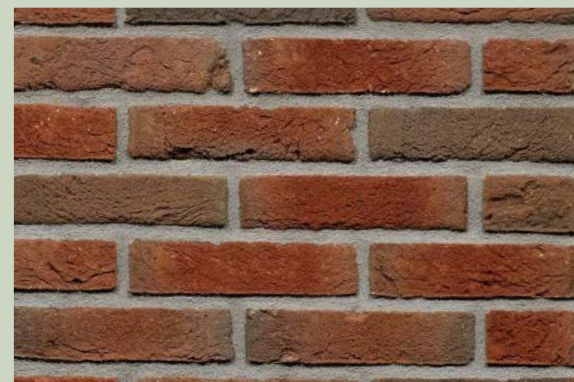
*Riet, natuurlijke uitstraling*



*Zwarte planken*



*Houten planken, natuurlijke uitstraling*



*Roodbruine gevelsteen of stenen plint*

## Parkeren, ontsluiting en verharding

De huidige erfontsluiting is via een hoofdentree met gemetselde poeren/muur naar zowel het zuidelijk deel van de boerderij als naar het achtererf met schuren. De huidige entree naar het noordelijke deel van de boerderij is via een toegang noordelijk van het erf (niet in eigendom initiatiefnemer).

Beide toegangen zijn niet te preferen als toegang tot het nieuw te ontwikkelen knooperf. De

noordelijke toegang zou voor extra toegang tot het achtererf flink verbreed moeten worden om over eigen gronden te blijven gaan, wat buiten proporties zou zijn voor het landschappelijk beeld van een landweg naar het achtererf. De huidige hoofdtoegang zou bij verkoop van het zuidelijke boerderijdeel onderdeel zijn van de privetuin van de nieuwe eigenaar. Deze huidige erftoegang benutten zou inhouden dat men midden over dit achtererf moet gaan, wat niet bevorderlijk is voor de leefbaarheid van het perceel en complexe situaties op gaat leveren.

Een derde optie is een zuidelijke toegangsweg langs de bestaande groenstructuur. Hierbij worden alle complexe situaties vermeden en kan deze dienen, als toegangsweg voor beide nieuw op te delen kavels. Hierbij zal de huidige hoofdtoegang verdwijnen. De noordelijke toegang tot de boerderij neemt deze hoofd functie, landschappelijk gezien, automatisch over.

Belangrijk hierbij is de uitstraling als 'halfverharde landweg/'karrenspoor'. Zie referentiebeeld.

*Referentiebeeld secundaire entree (karrenspoor)*  
(bron: Pinterest zoekmachine)



Kinderkopjes, gebakken of gebiedseigen klinkers als 'karrenspoor'



Aangestampt puin met deklaag van halfverharding



Landweg/'karrenspoor'



Grastegels als 'karrenspoor'



Aangestampt puin met laag van fijn grind



'Karrenspoor' van combinatie halfverharding en verharding