



PLAN SCHOLTENHOF

WONEN PLUS IN EEN DUFFELTSE BOERDERIJ

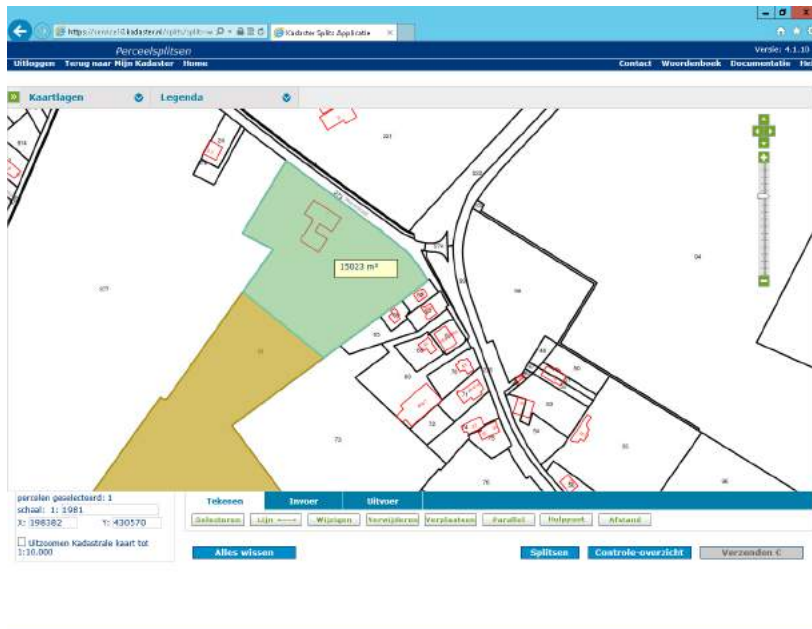
Algemene uitgangspunten

Even voorstellen

Wie zijn wij? Wij zijn Anne Marie van den Berg, geboren en getogen te Hellendoorn op een boerderij en Leon van Tuijl, geboren en getogen in Nijmegen en in de drieëntwintig jaar dat wij elkaar kennen probeert zij mij steeds verder van de stad te lokken. Wij hebben geen kinderen, wel twee katten en nu tijdelijk één paard, maar dat zullen er wel weer meer worden. Anne werkt als interim manager HRM in de zorg en ik ben als zelfstandig adviseur werkzaam als coach maar de laatste jaren hebben wij regelmatig gebrainstormd en gedroomd over een nieuw groot project, samen iets creëren voor onszelf en anderen. Nou, dat hebben we gevonden.

WONEN PLUS IN EEN DUFFELTSE BOERDERIJ
 Wonen in het groen
 verhuur van comfortabele recreatieruimten. Duurzaam wonen en recreëren zijn uitgangspunt, de monumentstatus van boerderij, tuin en wei zoveel mogelijk eren en bouwkundig benutten. Ook wil zij de omgeving waar ken buiten wonen, het liefst op een boerderij waar ze ook haar paardenhobby kan bedrijven. Ik vind het fijn dat Nijmegen nog steeds om de hoek ligt en de plek vlakbij

de Millingerwaard prachtig. Met de Scholtenhof komt een droom in vervulling: wonen plus. Wat ons betreft: zo lang mogelijk. De huidige eigenaresse is nu 86 en heeft het 50 jaar volgehouden, nu wij. We zijn met verkoopster overeengekomen dat wij in totaal inclusief opstallen 1,5 ha aan grond kopen. Onderstaand kaartje laat in groen het aangekochte perceel zien.



Restaureren en verduurzamen

We vinden de monumentale boerderij allebei schitterend en willen deze zoveel mogelijk in originele staat houden. Tegelijkertijd willen we restaureren en verduurzamen en een fijne comfortabele woonplek creëren. Het voorhuis willen we isoleren, keukenmuur doorbreken en een ruimte creëren met aanpalende kamer. Kan zonder schade. Onder de vloerbedekking in de kamers zitten platen van een soort geperst hout waarop de vloerbedekking gelijmd is. De onderliggende balken hebben ook hun beste tijd gehad. Plan is om alle vloeren eruit te halen en een betonvloer, isolatie, vloerverwarming en dekvloer neer te leggen. De terrazzovloer in de gang die ook onder de vloerbedekking schuil gaat weer terug halen. De keuken krijgt een uplift. Voor de schouw komt een gerestaureerde oude Rayburn die op elektriciteit draait. Boven wordt ook geïsoleerd door de vloer van de tweede verdieping van boven te isoleren. Voorzetwanden met isolatie in de grote ruimte van de eerste verdieping, zo dat de dakramen zichtbaar blijven. De badkamer wordt volledig vernieuwd. Alle plafonds van de begane grond worden vervangen en geïsoleerd en alle elektriciteit wordt vervangen. Daarnaast worden de funderingen aangepakt, scheurvorming in de muren van de deel, stalvloer volledig vernieuwd voor ander gebruik, dakgoten gehangen. Graag willen wij ook zonnepanelen, eventueel in een deel van de wei op het zuiden en dan in een gegraven greppen op cement, uit het zicht van de weg. Daarnaast warmtepomp. Gasgestookte ketel blijft als bijstook en voor de piekverwarming.

Genoemd doel om de boerderij zoveel mogelijk in takt te laten gelden niet alleen voor buiten, maar ook voor binnen. Binnen zal getracht worden het vroeg 20^e eeuwse karakter van de boerderij (voorhuis en deel), respectievelijk vroeg 19^e eeuwse (verbindingsstuk, graanschuur en losse schuur te behouden. In december heeft door de Monumentenwacht Gelderland een inspectie plaats gevonden waar een rapport van opgemaakt is. Op basis van dat rapport zal in 2018 met restauratiewerkzaamheden gestart worden, wanneer de eigendom is overgegaan en de benodigde omgevingsvergunning is verkregen. Ook op langere termijn is het doel de boerderij zo goed mogelijk te onderhouden. Dat geldt niet alleen voor het voorhuis met aanpalende deel, verbindingsstuk, graanschuur en losse schuur, maar ook voor de tuin, die op termijn omgetoverd zal worden tot Duffeltse boerderijtuin en het weiland dat aangekocht is. Door de grootte van de boerderij en de doelen op korte en langere termijn: wonen en recreatief verhuur van een gedeelte zullen de komende jaren restauraties, onderhoud, verduurzaming en renovaties plaats vinden. Beoogd wordt dat de juridische en feitelijke eigendom in september van dit jaar geleverd worden. De geplande verbouwingen zijn in goede handen van B.F. van Tienen Aannemersbedrijf B.V en uitvoerder Hylke's Bedrijf. Voor meer informatie over restauratie, verduurzaming en renovatie verwijs ik naar Begroting Scholtenhof met bijlagen die aan dit plan zullen worden toegevoegd.

WONEN EN RECREATIEVE VERBLIJFSRUIMTEN NADER BESCHOUWD

Om onze zienswijze voor de doelen wonen en verhuur recreatieve verblijfsruimten te verduidelijken volgen hieronder een aantal foto's en kaarten.







De monumentale boerderij ligt op een pol, een soort terp, waardoor we het hopelijk droog houden. Het voorhuis met aanpalende deel is in 1926 door een brand verwoest en in 1927 opnieuw opgebouwd op de oude funderingen en keldergewelf die samen met de verbinding naar de voormalige graanschuur, de graanschuur zelf en losse schuur uit begin 19^e eeuw stammen. De naam Scholtenhof die op de voorgevel te lezen is, duidt op het woord scholt of schuld en hangt samen met de status van de herenboerderij als plek waar pachters in het verleden hun schuld kwamen voldoen. Nu wij nog.

Een bezoek aan de buurman, boer Aloys Willems, leerde ons dat hij positief ten opzichte van onze plannen staat. Hij is de enige naburige actieve boer met een bedrijf. Hij zag geen problemen met de geurcirkel, die vanaf het midden van de schuur waar hij zijn melkkoeien houdt gerekend moest worden. Hij vertelde ons dat de bebouwde kom van het dorp Kekerdorp dichterbij lag dan de Scholtenhof. Wat betreft de windrichting zei hij, dat de wind meestal uit het westen komt waardoor de geur vanzelf richting de Millingerwaard geblazen wordt. Hij liet ons zijn boerderijtuin zien en gaf ons de tip contact op te nemen met Vereniging de Ploegdriever, hetgeen inmiddels gebeurd is. Aloys gaf ook te kennen zelf niet meer te willen uitbreiden, momenteel aan zijn maximum zit van honderd melkkoeien, dertig stuks jongvee voor de opvolging en nog wat kalveren. Hij houdt geen vleeskoeien voor productie en noch houdt hij andere dieren voor de veeteelt. Wij hebben naar elkaar uitgesproken elkaars belangen te steunen. Een goede buur...enzovoorts..



Hieronder volgt een overzichtstekening van de hoofdgebouwen van de boerderij, dat in een soort u-vorm is gebouwd, te weten voorhuis met aanpalende deel, bijkeuken en bergingen in het verbindingsstuk naar de graanschuur. Zoals in eerdere gesprekken is duidelijk gemaakt, zouden wij op termijn graag in de graanschuur gaan wonen, de rechterpoot van de u. Bovenstaande foto laat dat het uitzicht zien, precies, op de wei waar onze paarden zullen gaan lopen, althans dat is de bedoeling.

Het binnenste van de u wordt gevormd door de voormalige mesthoop. Die plek leent zich ideaal voor een buitenterras waar het in de zomer voor gasten goed toeven is. Ook kan zitgelegenheid in de nog te creëren boerderijtuin gerealiseerd worden aan de voorzijde van de boerderij bij het voorhuis. Die zou dan mooi kunnen aansluiten bij de boerderijtuin van buurman Willems. Het witte grind rondom het voorhuis wordt weggehaald en groen keert terug. Wat betreft een strook rondom het voorhuis laten we ons nog informeren wat de beste bedekking is in verband met de vochtige gewelvenkelder die in alle jaargetijden nat blijft, heb ik mij laten vertellen. Misschien dat een strook oude boerenklinkers of oude tegels een praktische en esthetische oplossing kunnen bieden.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Hieronder zijn eerst een foto van de graanschuur van de buitenkant en daarna van de binnenkant te bewonderen. Bij de eerste bezichtiging viel ons oog al gelijk op de graanschuur van waaruit vrij uitzicht op het land en rust als in de andere grotere poot van de u recreatieverblijven gebouwd gaan worden. en wij gasten gaan krijgen. Wat een prachtige uitdaging om een eigentijdse woning te bouwen tussen de oude muren met de prachtige poeren, houten constructie van gebinten waarop het geheel rust. Dat zou onze droom zijn. Voordeel is dat de kleinere graanschuur volledig naar onze wensen gerestaureerd en gerenoveerd kan worden met duurzame ingrepen als isolatie, vloerverwarming en warmtepomp. Het voorhuis waar wij eerst willen gaan wonen kan dan vrij eenvoudig omgetoverd worden tot recreatieve ruimten met meerder slaapgelegenheden en wasgelegenheden maar met één keuken in lijn met de wensen van de gemeente Berg en Dal. Het gebied waar de boerderij ligt, leent zich bij uitstek voor wandelaars, fietsers en vakantiegangers die voor kortere of langere vakantie in onze mooie gemeente willen vertoeven. Met de Kekerdome en Millinger waard om de hoek durven wij die uitdaging aan te gaan. Mocht het onverhoopt een groot succes worden, kunnen van de aanpalende deel (gedeelte) ook recreatieve verblijven gemaakt worden. Hierdoor zouden ook grotere groepen ontvangen kunnen worden. De ruimtes zullen ruim worden opgezet en sfeerbepalende authentieke elementen als balken en ander houtwerk, drink en eetbakken, klassieke deuren, ramen e.d. zullen gebruikt worden om de verblijven een landelijk, rustiek, comfortabel en harmonieus karakter te geven in lijn met de prachtige boerderij en dito landschap.



Op bovenstaande foto is duidelijk te zien hoeveel privacy we kunnen creëren ten opzichte van het aan de straatkant gelegen gedeelte van de boerderij. In verband met het te volgen tijdsplan en onze financiën (we hebben het goed, maar kunnen ons niet alles in een keer permitteren) zal het gehele project in fases verlopen. We starten met het verbouwen van het voorhuis waar we een knus en comfortabele woning van willen maken, die later met een paar aanpassingen is om te toveren tot recreatieve verblijfsruimten. Om de verbouwing van de graanschuur te kunnen bekostigen en te realiseren hebben we tijd nodig en zijn de inkomsten uit de recreatieve verhuur welkom om een solide financiële onderbouwing te kunnen realiseren. Ook voor groot onderhoud van de gehele boerderij met tuin en land zijn deze inkomsten welkom. Let wel, we hoeven niet van de boerderij te leven en zullen ook voor andere inkomsten blijven zorgen, maar een project als dit valt altijd duurder uit en met een monument ben je nooit klaar. Dat hoeft ook niet, maar gezonde financiële basis vormt uitgangspunt.



Bovenstaande foto laat de mogelijkheden voor het realiseren van een comfortabele en duurzame woning in de graanschuur, met gelijkvloerse slaap en badkamer waardoor wij ook in de verdere toekomst zo lang mogelijk kunnen blijven wonen. Een vide in een gedeelte van de schuur. De ramen van de schuur zien uit op het aangrenzende weiland waar onze paarden zullen staan. Ook als wij met enige regelmaat recreanten in de boerderij als gasten zullen ontvangen, blijft voor ons op deze wijze veel privacy over. Alle spanten en poeren zullen in het zicht blijven, dak wordt geïsoleerd, de wanden, vloerverwarming met isolatie en een warmtepomp. Door op termijn de schuur tot woning te verbouwen zal deze ook geconserveerd blijven, sterker nog gerestaureerd en verbeterd worden. Over herstel van de oude boog waar nu een vierkante deur is gemaakt is, valt altijd te praten. De ramen van de schuur zullen zoveel mogelijk in tact gelaten worden. Misschien dat van een of twee ramen een glazen deur gemaakt kan worden.



Bovenstaande en opvolgende foto's laten zien dat ook al is het voorhuis in redelijke staat, alle kamers waaronder de vrij recentelijk eind jaren 90 van de vorige eeuw vernieuwde keuken gedateerd en weinig gerieflijk overkomen. Dat is niet alleen een kwestie van smaak, maar ook van bouwkundige toestand. Graag verwijs ik daarbij naar het document begroting Scholtenhof met bijbehorende offertes. Het hart van het voorhuis, dat wij naar schatting minimaal twee jaar zullen als woning zullen gaan gebruiken wordt idealiter gevormd door de te creëren grote woonkeuken. De niet-dragende muur tussen de keuken en de aangrenzende zitkamer zou verwijderd kunnen worden, waardoor een grote warme comfortabele woon-leefruimte ontstaat met aan twee zijden uitzicht op de prachtige natuur. Deze ruimte kan in een latere fase als dat deel van de boerderij als recreatieverblijven wordt gedreven mooi dienen als gemeenschappelijke keuken-zitkamer. Een dergelijke plek is groot genoeg voor kleinere en grotere gezelschappen om hun eigen eten te bereiden en te nuttigen, gezellig bij elkaar te zittten, spelletjes te doen, routes te bespreken, etc. Ook al zullen de meeste mensen vanaf het voorjaar de natuur in willen trekken, wandelen en fietsen kan het hele jaar door. Ook voor gasten die in de herfst of winter de rust en natuur zoeken, is het prettig als zij na hun wandeling terugkomen in een knus, warm en comfortabel verblijf. De overige foto's van de andere twee kamers op de begane grond die hierna de revue zullen passeren, laten zien dat deze ruim bemeten zijn en groot genoeg om op termijn een badkamer met douche, wasgelegenheid en wc in te bouwen, zodat beide slaapkamers op de begane grond hun eigen comfort en privacy hebben.



Zoals eerder vermeld zal zoveel mogelijk met de huidige indeling van het voorhuis gewerkt worden. De te creëren grote gemeenschappelijke woonkeuken komt met twee deuren uit op de centrale hal met gang waar de twee nog te vormen ruimte slaapkamers met badkamer en toilet aan de andere zijde van liggen. Hieronder volgt een foto van de hal met gang, waarvan de terrazzovloer weer in oude luister hersteld zal worden.



De trap leidt ons naar boven. De eerste verdieping is nagenoeg even groot als oppervlakte van de begane grond en bestaat uit een grote gemeenschappelijke ruimte, twee kleinere kamers die momenteel in gebruik zijn als slaapkamers respectievelijk walk in-closet en een uit de mode geraakte badkamer die de eigenaresse nooit af heeft willen maken, zo vertelde ze. In verband met het kunnen ontvangen van zowel kleine als grotere groepen, leent de grote gemeenschappelijke ruimte zich mooi voor luxueuze slaapplekken voor grotere groepen, bijvoorbeeld door inpassing van gerieflijke sfeervolle bedbunks. Zie de van internet geplukte foto's om een indruk te krijgen.



Punt is dat de grote gemeenschappelijke keuken-woonkamer zich beneden bevindt. Om voor de grote ruimte boven een passende bestemming te vinden zal daarom ook nog even puzzelen worden, te meer daar juist behoefte was in de regio aan grote, comfortabele slaapplekken. Die hebben we hoe dan ook beneden twee stuks, een ruime (reeds bestaande) slaapkamer boven en de hele grote ruimte die ook verhuurd zou kunnen worden aan twee personen als luxe grote slaapkamer/zitkamer. Voor de volledigheid volgt hieronder een situatietekening van de eerste verdieping.

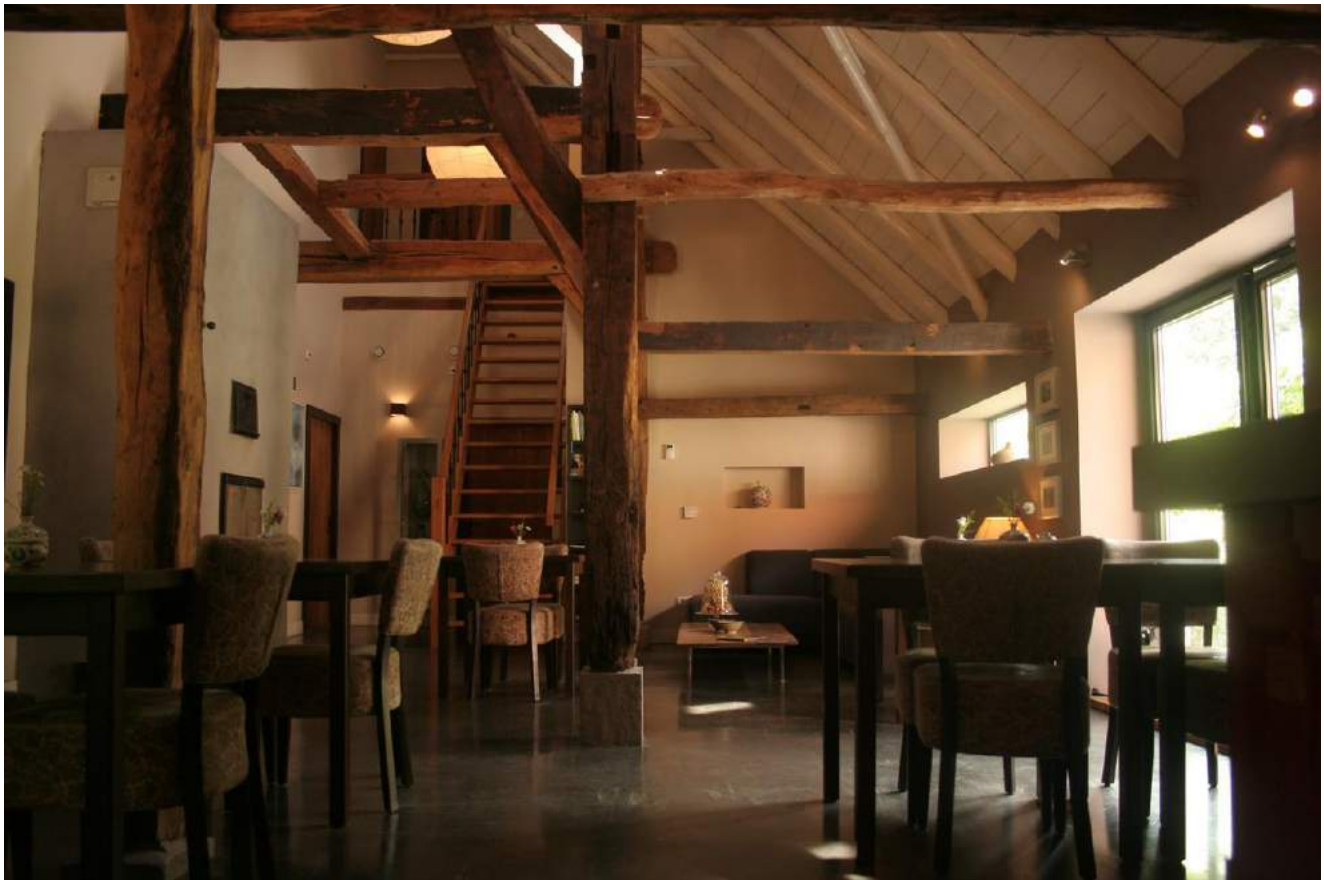


Object&co

Dan komen we bij de deel. Aan de deel en aangrenzende varkensschuur worden de eerste periode sowieso herstelwerkzaamheden verricht. Voor de deel zien wij mogelijkheden het aantal recreatieve ruimten uit te breiden, waardoor alle ruimte boerderij evenwichtig benut wordt.



Om de mooie open ruimte van de deel met zicht tot de nok in takt te houden, worden enkel aan de straatkant van de deel twee appartementen met gemeenschappelijke keukens gemaakt. Deze worden gerealiseerd in de bestaande nu als stallen dienstdoende ruimten. Het eerste appartement (van de achterzijde van de deel uit bekeken) is de kleinste van de twee ruimten en deed dienst als paardenstal; deze krijgt één slaapkamer op de hilde. Het heeft een eigen, nu al aanwezige, deur naar buiten aan de achterzijde. De hilde wordt erbij betrokken door van binnen uit een trap naar boven te maken. De grotere ruimte aan de voorzijde van de deel, die in het verleden gebruikt is als varkensschuur krijgt twee of drie slaapkamers op de eerste verdieping, die eveneens ontstaat door de hilde erbij te betrekken. De gemeenschappelijke keuken wordt gemaakt in de voormalige stal en latrine op de begane grond die tussen de twee genoemde recreatieruimtes liggen. Op deze wijze blijft het overige open gedeelte en de indeling van de deel ongemoeid. Daarnaast zullen aanwezige deuren, ramen, balken, spanten, poeren en voor zover mogelijk eet- en drinkbakken alsmede andere klassieke elementen zoveel mogelijk in het bouwplan ingepast worden. Op dit moment is het lastig om zover vooruit te kijken voor met name de hoeveelheid slaapkamers op de deel. Wellicht dat uiteindelijk er een of twee slaapkamers bij komen of eentje af gaat. Ook kan een overweging zijn in verband met brandveiligheid aan de voorzijde van de deel een wenteltrap te maken, waardoor een verbinding met de branddeur naar de eerste verdieping van het voorhuis ontstaat, waarachter het appartement zich bevindt. Zie onderstaande foto's voor een impressie van slaapkamers met zitgelegenheid en badkamer op de begane grond en hilde, waarbij authentieke kenmerkende onderdelen zijn ingepast. Wellicht dat aan zijde waar de voormalige mesthoop lag dakramen geplaatst kunnen worden, zoals eertijds ook op de plek van de knechtenkamer het geval was. Ook aan de straatzijde kan verlangd worden in verband met voldoende licht dat beide appartementen op de deel een dakraam krijgen.







Hieronder volgt een foto van de besproken varkensschuur die na eerste restauratie van de scheuren in de muur door roestende liggers omgetoverd kan worden in een grote slaapkamer met zitgelegenheid en badkamer(s) voor een groter gezelschap dat graag bij elkaar in één gedeelte verblijft. De hilde kan betrokken worden door een trap in te bouwen.



Hieronder is nog een foto van de de vrijstaande losse schuur te bewonderen. Deze schuur zal dienst blijven doen als paardenstal en werkruimte voor de activiteiten op de boerderij. Aan de zijkant richting Haukes zouden zonnepanelen (nauwelijks zichtbaar door deze rond het maaiveld te installeren op een nog af te graven gedeelte). Hieronder wordt dat nader uiteengezet. De schuur verkeert in de minste staat van alle gebouwen, weliswaar inmiddels veilig en op advies van de Gelderse Monumentenwacht versterkt, maar zal een verlengstuk worden van de graanschuur waar wij op termijn willen gaan wonen. Niet zo gek om de zonnemoestuin (telen van elektriciteit), oplaadpunten voor auto's en fietsen aan die zijde van het erf te realiseren.



Verduurzaming

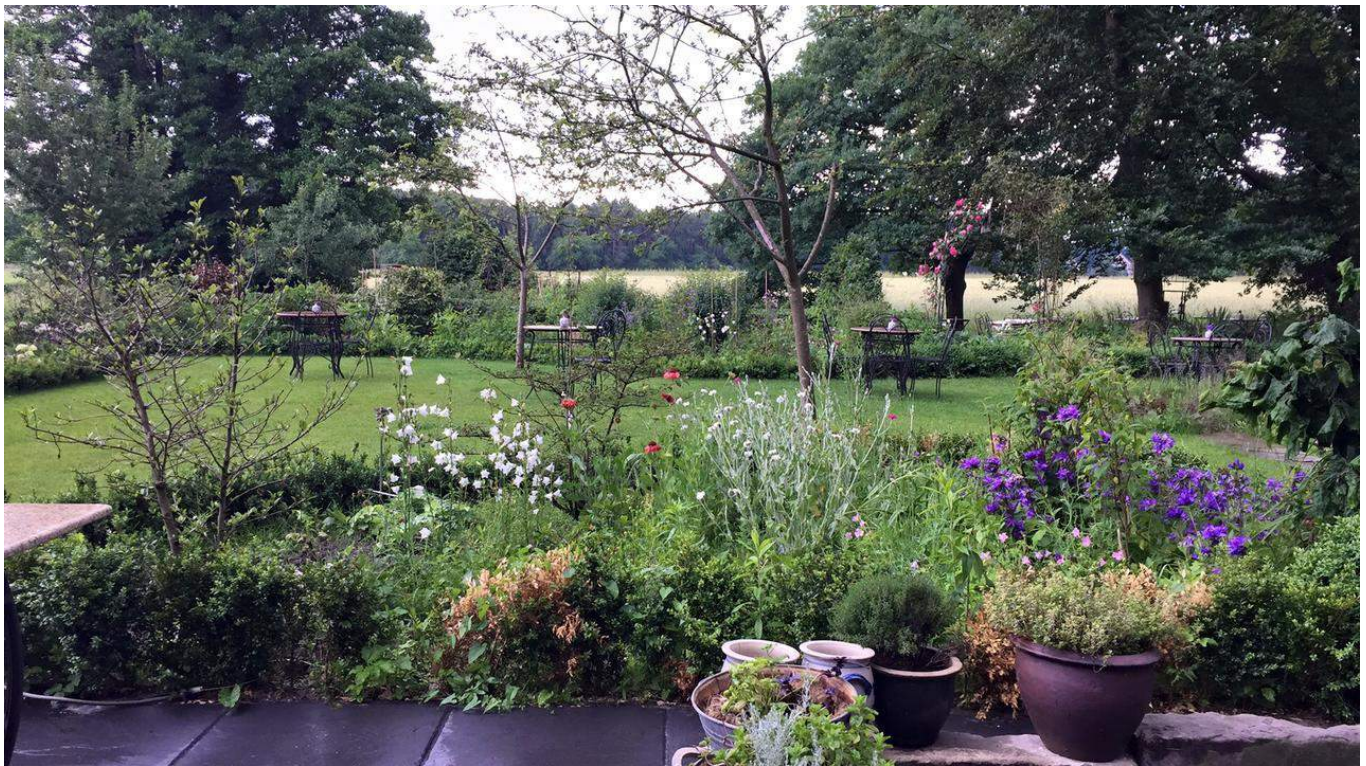
Een van de speerpunten van plan Scholtenhof is verduurzaming. Naast isolatie van de boerderij, denken wij aan gebruik van warmtepompen en zonnepanelen. Deze panelen zouden (deels ingegraven) op een plek op het zuiden kunnen liggen. Bijvoorbeeld aan de zijkant bij de losse schuur, de ligging ten opzichte van de zon is ideaal, vrijwel op het zuiden, ze liggen niet het oog omdat een gedeelte wordt afgegraven, betegeld waarna de zonnepanelen (liggend geplaatst worden). Zie foto. Voordeel is dat het dak niet aangetast hoeft te worden en dat bij onderhoud en installatie men er makkelijk bij kan.



Wij rijden nu al elektrisch en hebben een oplaadpunt aan de garage van onze eigen woning. Dit oplaadpunt zou in de buurt van de zonnepanelen en de parkeerplek voor onze auto geïnstalleerd kunnen worden. De overige auto's van de gasten kunnen op een gedeelte van het land vlak naast het erf geparkeerd worden. Op verzoek van verkoopster is met de pachter overeengekomen dat er op die positie een laad en losplek komt voor zijn landbouwwerkzaamheden. Deze plek wordt gevormd door een vlak van 20 bij 20 meter verharde grond. Op de overzichtsfoto (pagina 3) is dit vlak met rood aangegeven.

Landschap, boerderijtuin en wei

Speerpunt van ontwikkeling van de boerderij is ook de landschappelijke inpassing van onze plannen. De eerder besproken boerderijtuin zal rondom de boerderij worden aangelegd. Bestaande bomen, de populieren en negental notenbomen zullen het levenslicht blijven zien als het aan ons ligt. Erfafscheidingen zullen zoveel mogelijk met hagen, houtwallen e.d. gerealiseerd worden. Met Bart Willers, contactpersoon van de Ploegdriever is al contact gelegd over een mooi passend landschappelijk plan. Anne en ik hebben al fantaserend ook wel gesproken over aanleg van een kolk, om ook water en waterleven op ons perceel te kunnen omarmen. De wei wordt gebruikt voor onze paarden, maar als er ooit ook een koe of geit tussenstaat, wees dan alstublieft niet verbaasd. Hieronder volgen nog wat sfeerfoto's die een indruk van de boerderijtuin kunnen geven.



Zowel in de boerderijtuin aan de voorzijde als aan de achterzijde zullen sfeervolle terrassen met zitgelegenheden gemaakt worden in harmonie met de boerderij en het landschap. Mocht de kolk een feit worden, dan zien wij een steiger voor ons waar het fijn vertoeven is aan de waterkant. Op de plek van de voormalige mesthoop wordt een soort binnen terras gecreëerd met passende beplanting,

eettafels en stoelen, zodat de gasten binnen en buiten aan hun gerief komen. Aan de voor- en zijkant komt een klassieke Duffeltse boerderijtuin met fruitbomen, houtwallen en andere vegetatie. Daarin maken we ook een sfeervol terras met gebruik van oude materialen als oude boerentegel of klinker. Het grind verdwijnt. De natuur en rust zal voor veel gasten de reden zijn om de Scholtenhof te bezoeken, dat willen wij in ere houden.



Plan Scholtenhof in fasen

De eerste fase is aankoop, eerste restauratie (zie begroting Scholtenhof) van de boerderij en opknappen/verduurzamen van het voorhuis, waarna wij in de boerderij kunnen wonen. Beoogd wordt de boerderij in september/oktober van dit jaar op naam te krijgen, waarna de werkzaamheden kunnen beginnen. De aangevraagde omgevingsvergunning ziet op deze eerste restauratie, verduurzaming en verbouwing. Als wij in het voorhuis zijn ingetrokken, kunnen we een plan en omgevingsvergunning alsmede begroting/financiering opstellen en indienen. Als dat geregeld is, kan een begin worden gemaakt met restaureren en verbouwen van de graanschuur. Mooi zou zijn als daar in 2019 al mee begonnen kan worden. Als de verbouwing van de graanschuur een feit is, kunnen wij dat deel van de boerderij gaan bewonen en kunnen de recreatieve ruimten in het voorhuis (na een korte verbouwing, was/douche en wc op de slaapkamers) verhuurd worden. Voordeel is dat wij daarmee extra inkomsten kunnen genereren, benodigd om de deel te kunnen gaan verbouwen, die qua ruimte voor exploitatie de meeste mogelijkheden biedt. Ook de inkomsten die uit de verhuur van de deel voortvloeien, zijn nodig om het onderhoud van de boerderij te kunnen bekostigen. Over fundering en dak is nog niet

gesproken, maar de kans dat die op termijn aangepast of vervangen moeten worden ligt in de rede. Wij willen goed voor de boerderij zorgen en kunnen alle financiële ondersteuning daarbij dan ook goed gebruiken.

Samenvatting en hoe nu verder?

De eerste omgevingsvergunning aanvraag is ingediend. Deze is niet alleen van belang voor onze bouwplannen maar ook voor het verkrijgen van financiering. Dit plan wordt voorgelegd aan de gemeente Berg en Dal, waarna wij te horen krijgen of dit kans van slagen heeft waarna hopelijk de wijziging bestemmingsplanprocedure kan worden ingezet. De wens die wij daarbij hebben, is dat op de gehele boerderij een gemengde bestemming komt te rusten, zodat we in eerste instantie na restauratie, verduurzaming en renovatie tijdelijk in het voorhuis kunnen wonen. In de tussentijd gaan we de graanschuur verbouwen tot woning en worden het voorhuis met enkele aanpassingen en de deel door een grootschalige verbouwing omgebouwd tot een geheel van comfortabele grote recreatieverblijven met eigen toilet en douche/wasgelegenheden en gemeenschappelijke keukens en ontmoetingsruimten. Uiteraard willen wij hierbij de landschappelijke inpassing van het gehele perceel in harmonie met de omgeving tot stand laten komen. De slaap- en zitvertrekken worden gemaakt op basis van een prettig en met de natuur verbonden onderkomen. Daartoe worden in eerste instantie de tuin aan de voorzijde door de Ploegdriever omgetoverd tot klassieke Duffeltse boerderijtuin met fruitbomen, houtwallen en andere vegetatie. Daarin maken we ook een sfeervol terras met gebruik van oude materialen als oude boerentegel of klinker. Het grind verdwijnt. Zowel de gasten die in het voorhuis verblijven, als degenen die op de deel recreëren kunnen van de boerderijtuin gebruik maken. De ruimte tussen de deel en graanschuur waar vroeger de mesthoop lag wordt een mooie binnenplaats met grote houten tafel waaraan gegeten kan worden, passende begroeiing en uitzicht op de notenbomen die zullen blijven staan. Duurzame inpassingen als isolatie, vloerverwarming, warmtepompen en zonnepanelen zullen zoveel mogelijk gerealiseerd worden. Hieronder volgt nog een tekening/plattegrond van de gewenste situatie.

De benodigde onderzoeken (geur/hinder) laten wij door een daartoe gekwalificeerde partij verrichten. Dat geldt ook voor de feitelijke aanpassing van het bestemmingsplan. Als de bestemmingswijziging een feit is, is de Kekerdome waard een bijzonder plek met recreatieve ruimten rijker en kunnen wij genieten van ons droomhuis in het groen onder de rook van Nijmegen.

