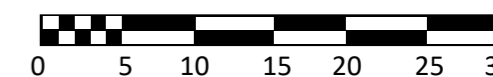


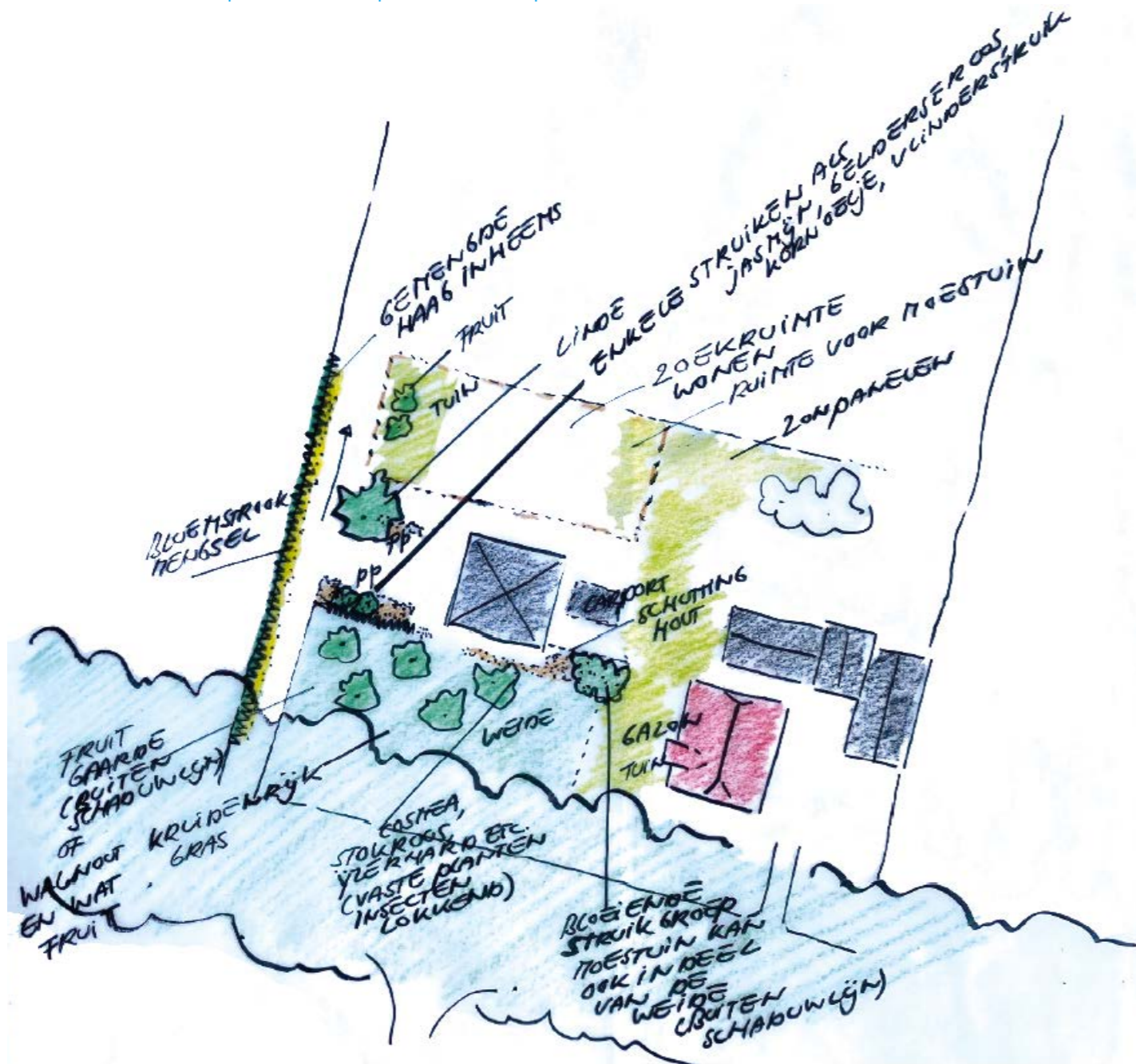
ERFINRICHTINGSPLAN LEMELERVELD WEERDHUISWEG 36

Bestaande situatie | formaat A3 | schaal 1:500 | datum: 17 februari 2022



BiedtRuimte
het vizier op de leefomgeving





Weerduisweg 36: optie 1



schaal: 1:750



gemeente Dalfsen Team GEO

datum: 21/09/2021

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Verschuiven huidige zonnepanelen (nieuwe panelen integreren op het dak) ☀️

Zoekruimte woning en bijgebouw

Schuurwoning met inpandige garage/carport, met overkapt terras aan de westzijde

Woning en bijgebouw; door het bijgebouw te draaien ontstaat er meer luwte aan de westelijke zijde van de woning. De 'hooiberg' geeft luwte aan de woning.

Input Het Oversticht voor het erfinrichtingsplan

Voor de transformatie van het erf adviseren wij de kenmerken van het landschap en het agrarische karakter van het erfensemble en erf te behouden en herstellen. Wij adviseren de volgende randvoorwaarden op te nemen.

- Behoud van de hiërarchie van het ensemble van een hoofdgebouw gericht op de weg en schuren op het zij- en achtererf. De architectonische uitstraling moet ondergeschikt zijn:
 - Situering woonkavel gedeeltelijk achter het pension
 - Behoud van een brede zichtlijn aan de westzijde van het erf naar het open achterland.
- Herstel van de hiërarchie in erfstructuur en erfinrichting. De zone van de 'hooiberg' en de nieuwe woning meer ondergeschikt maken als zij-erf:
 - De borders in deze zone weghalen en aanplant van een wekje met fruitbomen of enkele losse solitaire of struikgroepen zoals walnoot, tamme kastanje, linde, lijsterbes.
 - De moestuin kan verplaatst worden naar het midden van het achtererf, tussen de twee erfdelen in. Bij voorkeur geen stenen erfscheiding rond deze tuin. De stenen kunnen gebruikt worden in de plint van het woon/bijgebouw of in een deel van de gevel.
- Het perceel minimaal verhard. Daar waar het kan een half verharding of een ver-

harding met een open structuur zodat het water ter plaatse de bodem in kan zakken. De parkeerruimte voor de gasten van het kattenpension kan mogelijk verkleind worden en daarmee een meer 'groene' uitstraling krijgen.

- Behoud van de transparante opzet van het erf aan de zijden. Variatie in erfscheiding. De buitenuitloop van het kattenpension kan worden gemaakt met houten delen (iets terugliggend van de voorgevel rooilijn) in aansluiting qua sfeer op de houten gevel van de carport. Vanaf de weg gezien een aanplant van een struikgroep zodat het aanzicht van de houten panelen wegvalt.
- Bescheiden erfverlichting, bij voorkeur met sensor en tegen de gevel (schijnend naar de grond) ter voorkoming van luchthinder voor dieren.
- Zonnepanelen op de daken van de gebouwen of op het erf ingepast binnen groen.
- Aandacht voor de ontwikkeling van biodiversiteit op het erf door:
 - De (over)hoeken van het terrein lenen zich voor de aanleg van takken/steen/blader/zandhopen, plaatsing van nestkasten tegen de gebouwen, in de bomen of los op het erf.
 - De extensievere zones op het erf in een kruidenrijk of bloemrijk mengsel inzaaien en minder vaak maaien.

Voor de uitstraling van de gebouwen adviseren wij als randvoorwaarden op te nemen:

- De nieuwe woning in de typologie schuurwoning: passend in de hiërarchie op het erf rechthoekige plattegrond, eenvoudig volume met zadeldak, ingetogen uitstraling, geen grote overstekken rondom, gevels die zichtbaar zijn vanaf de weg of het erf gesloten houden. Aan de privé zijde zijn insnijdingen geen bezwaar mits de helft van de gevel doorloopt tot aan de daklijn. Zo kan een overkapt buitenruimte gerealiseerd worden. Gevel rondom bij voorkeur van hout, evt. metselwerk (kleur gedekt). Dak bij voorkeur met dakpannen antraciet/zwart. Bij voorkeur een eigentijdse architectuur.
- De nieuwe woning kan ontworpen worden met inpandige garage/bijgebouwfunctie of met een los bijgebouw. Daarbij moet het losse bijgebouw positief bijdragen aan het ensemble als geheel. Kenmerkend voor erven in dit buitengebied is de kleinschalige opzet met een variatie aan gebouwen, ingebed in een erf aanleg met een landschappelijk karakter, nutstuin en bescheiden siertuin.
- Zonnepanelen integreren in de nieuwbouw. De huidige panelen voor de boerderij zijn op een passende wijze geplaatst op het erf: laag en in combinatie met de nutstuin. Op het achtererf en onzichtbaar vanaf de openbare weg.



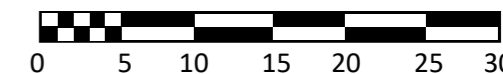
BiedtRuimte
het vizier op de leefomgeving

ERFINRICHTINGSPLAN LEMELERVELD WEERDHUISWEG 36

Nieuwe situatie | formaat A3 | schaal 1:500 | datum: 17 februari 2022



BiedtRuimte
het vizier op de leefomgeving

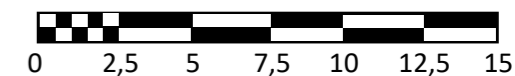


ERFINRICHTINGSPLAN LEMELERVELD WEERDHUISWEG 36

Nieuwe situatie inzoom | formaat A3 | schaal 1:250 | datum: 17 februari 2022



BiedtRuimte
het vizier op de leefomgeving





Legenda

1. Landschapshaag esdoorn 40% (*Acer campestre*), 20% liguster (*Ligustrum vulgare*), 15% sporkehout (*Rhamnus frangula*), 20% haagbeuk (*Carpinus betulus*), en 5% gelderse roos (*Viburnum opulus*)
2. Solitaire niet lekkende linde (*Tilia cordata* 'Böhlje');
3. Plantvak met enkele struiken zoals vlinderstruik (*Buddleja davidii*) en boerenjasmijn (*Philadelphus coronarius*) met langs zuidzijde beukenhaag (*Fagus sylvatica*);
4. Parkeerplaats van bestaand hergebruikt materiaal, parkeerplaats in grasbetonstenen of grind. Ruimte voor 3 bezoekersparkeerplaatsen;
5. Plantvak met solitaire sierkers (soort ntb) omgeven door beukenhaag (*Fagus sylvatica*);
6. Boomgaard met drie fruitbomen, half hoogstam;
7. Parkeerplaats van bestaand hergebruikt materiaal, parkeerplaats in grasbetonstenen of grind. Ruimte voor 2 bewonersparkeerplaatsen;
8. Transparante overgang naar achtergelegen weide;
9. Lage wintergroene haag liguster (*Ligustrum vulgare* 'Atrovirens') als scheiding tussen tuinzone en open tuin;
10. Locatie voor verplaatsing bestaande zonnepanelen op maaiveld gelegen;
11. Aanvulling bestaande tuin tot aan nieuwe erfgrans;
12. Bloeiende struikgroep passend bij tuin woning;
13. Kattenren passend bij uitstraling hooimijt, dichte wand naar wegzijde ingepast met groen;
14. Plantvak met soorten zoals stokroos, ijzerhard (insect aantrekkende vaste planten) en enkele struiken zoals vlinderstruik (*Buddleja davidii*), boerenjasmijn (*Philadelphus coronarius*) en sering (*Syringa vulgaris*);
15. Bestaande tuin.





Boomgaard met halfhoogstam naast kapschuur nieuwe woning



Bloeiende struikgroepen



Beukenhagen rondom de parkeerplaats



Gemengde ruige haag langs westzijde op overgang naar het landschap



Grasbetonkeien in parkeerplaatsen receptie



Lage ligusterhaag bij woning 2



Bloeiende struikgroepen

