

# Vink

Zelderseweg 12 in Zwartebroek  
Functiewijziging naar wonen

Van boerenerf naar éénmans essen

# Inhoud

Inleiding	1
Bestaande situatie en te slopen	3
Nieuw aan te leggen	5
Eindbeeld	9

## Inleiding

Aan de Zelderseweg 12 in Zwartebroek, gelegen direct ten noorden van het buurtschap Appel, is sprake van een herstructureringsproject in het kader van 'rood voor rood'.



Het buurtschap Appel kan getypeert worden als een straatdorp, gelegen in een kampen- of hoevelandschap. Hier is sprake van een afwisselend besloten landschap met structurerende landschapselementen als boscomplexen/houthakbosjes, houtwallen en lanen (begeleidend groen) en solitaire.

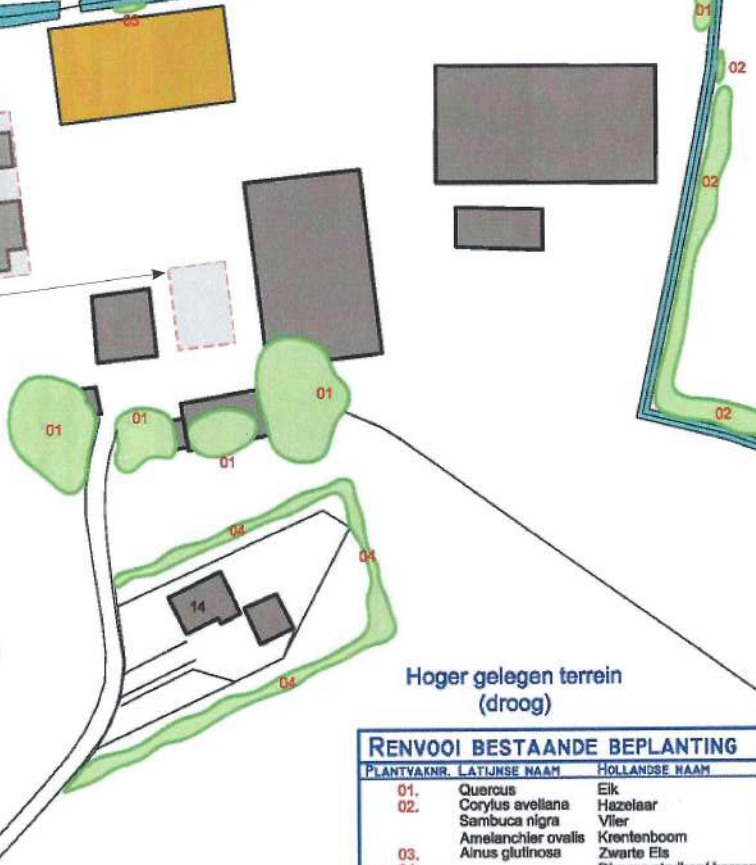
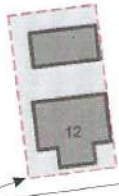
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is de inpassing in het landschap een belangrijk aspect om het project tot een succes te maken. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de genoemde structurerende elementen. Het voormalige agrarische bedrijf gaat daarbij plaats maken voor twee kampen met een besloten ruimtelijk karakter.

Door de initiatiefnemer, de heer M. Brouwer, is ons opdracht verleend een beplantingsplan op te stellen. Deze opdracht is uitgebreid met de invulling van stedenbouwkundige aspecten. Het eindbeeld is in overleg met de gemeente Barneveld tot stand gekomen.



Lager gelegen terrein  
(relatief nat)

Voormalige schuur en boerderij,  
die reeds zijn gestloopt



0 10m 20m 30m 40m 50m

Hoger gelegen terrein  
(droog)

RENVOOI BESTAANDE BEPLANTING		
PLANTYAKNR.	LATIJNSE NAAM	HOLLANDE NAAM
01.	Quercus	Eik
02.	Corylus avellana	Hazelaar
	Sambuca nigra	Vlier
03.	Amelanchier ovalis	Krentenboom
04.	Ainus glutinosa	Zwarte Els
		Diverse struiken/ bomen

RENVOOI	
BEOUWING	
	Bestaande bebouwing
TERREINRICHTING	
	Paardenbak
	Bestaande groenstructuur
	Bestaande sloot

Bestaande situatie

## Bestaande situatie en te slopen

Op de locatie is sprake van leegstaande agrarische bedrijfsbebouwing. Verder zijn nog voorzieningen van het bedrijf aanwezig, zoals opslag voor kuilvoer e.d. Enige tijd geleden zijn al een schuur en de boerderijwoning gesloopt. Een nieuw woonhuis is ter plaatse van de gesloopte schuur gerealiseerd. Voor de huidige situatie wordt verwezen naar de kaart op pagina 2 en de onderstaande foto's.



Leegstaande schuur



Nieuw woonhuis



Stallen op oostelijke helft van het terrein



Stal op middenterrein



Eikopstand en halfpenschuur

Aan de Zelderseweg 12 zijn nog sporen van het oude landschap zichtbaar. De begroeiing bestaat uit eiken, een rode beuk, hazelaar, vlier, krentenbomen, zwarte els en diverse struiken. Van zuid naar noord is sprake van een overgang van een hoger gelegen gebied naar een lagere en nattere zone.

Ten behoeve van het plan zal 2.096,5 m<sup>2</sup> aan schuren worden gesloopt, zoals weergegeven op de kaart op de pagina 4.



## Nieuw aan te leggen

Op de westelijke helft van de locatie is de realisatie van een huiskavel al ingezet. De woning met schuur zijn gebouwd. Er is nog een mogelijkheid om 70 m<sup>2</sup> te bebouwen. Een bijgebouw met dit oppervlak is ten oosten van de woning met schuur geprojecteerd. Het geheel geeft een besloten erf dat past in de gedachte van het kampenlandschap.

De bebouwing van het kavel op de oostelijke helft van de locatie wordt zoveel mogelijk geclusterd en tussen de te slopen schuren gesitueerd. De oriëntatie van het woongebouw met daarin twee wooneenheden, hierna de woning, is noordelijk gericht, wat overeenkomt met de oriëntatierichting van de te slopen boerderij. Op die manier kan het weidse landschap vanuit de woning ten volle worden beleefd. Dit is ook de wens van de toekomstige bewoners. De bijgebouwen komen ten zuiden en ten zuidwesten van de woning. Deze setting komt regelmatig voor in de omgeving (o.a. Zelderseweg 10) en was ook op het oorspronkelijke agrarische bedrijf aan de Zelderseweg 12 toegepast.

Het beplantingsplan voorziet in de aanleg van begeleidend groen (groene beuken) langs de Zelderseweg naar de 'éénmans essen' en eindigt bij het oude bestaande boscomplex net voorbij nummer 14. De toegang vervolgt zijn weg naar nummer 12 en de nieuw te realiseren woning.

Op nummer 12 worden nog een aantal structurende elementen toegevoegd in de vorm van begeleidend groen en aan de noordzijde els. Op erfniveau wordt voorzien in de aanleg van een (boeren)tuin en een weide met boomgaard, waarbij gebruik gemaakt wordt van erfrandbeplantingen.

Ten zuiden van de nieuwe woning wordt een stevige houtwal aangelegd, die aansluit op te planten eik westelijk van de eikopstand. Langs de bestaande (oostelijke) houtwal vindt versterking plaats. Langs de noordelijk grens, waar sprake is van een meer open karakter van het landschap, worden onregelmatig elzen geplant naast de reeds aanwezige. De westgrens scheidt de nieuwe kavel van nummer 12 door de aanplant van struweel. Binnen deze nieuwe 'éénmans es' is ruimte voor een boerentuin en een weide met boomgaard.







Bestaande situatie & te slopen & nieuw aan te leggen



Bestaande situatie & te slopen & nieuw aan te leggen

**RENVOOI**

**BEBOUWING**

-  Bestaande bebouwing
-  Globale locatie bouwblok
-  Toekomstige bebouwing
-  Te slopen bebouwing (totaal: 2.096,5m<sup>2</sup>), varkensschuur (ca. 200m<sup>2</sup>) & boerderij (208m<sup>2</sup> reeds gesloopt)

**TERREININRICHTING**

-  (Boeren)tuin
-  Weide met boomgaard op nader te bepalen plaats
-  Paardenbak
-  Bestaande groenstructuur
-  Aan te leggen houtwal (raster 1,5x1,5m)
-  Aan te leggen struweel (raster 1,25x1,25m)
-  Te planten beuk
-  Te planten els
-  Bestaande sloot

**RENVOOI TOEGEVOEGDE BEPLANTING**

PLANTYAKNR.	LATIJNSE NAAM	HOLLANDSE NAAM	OPPERVLAKTE (M <sup>2</sup> )
05.	<i>Crataegus monogyna</i>	Meidoorn	750
	<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	
	<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	
	<i>Ilex aquifolium</i>	Hulst	
	<i>Quercus robur</i>	Eik	
06.	<i>Crataegus monogyna</i>	Meidoorn	255
	<i>Prunus spinosa</i>	Steendoorn	
	<i>Sorbus aucuparia</i>	Lijsterbes	
07.	<i>Quercus robur</i>	Eik	
08.	<i>Fagus sylvatica</i>	Beuk	
09.	<i>Alnus glutinosa</i>	Zwarte Els	

Renvooi bestaande situatie & te slopen & nieuw aan te leggen



Eindsituatie

## Eindbeeld

Met de realisatie van de 'éénmans essen' wordt de karakteristiek van de buurtschap (in groen en rood) zorgvuldig voortgezet en hersteld.