



## Inrichtingsplan

Erfontwikkeling Bremmelerstraat 13 te Wijhe

November 2019



Afbeelding 1. Luchtfoto met zoekgebied voor de ontwikkeling van het erf.

**Opdrachtgever:**

Naam: Familie Logtenberg  
Adres: Bremmelerstraat 13  
Postcode: 8131 PK  
Plaats: Wijhe

**Opdrachtnemer:**

Eelerwoude  
Mossendamsdwarsweg 3  
7472 DB Goor  
Tel.: 0547 26 35 15  
e-mail: [info@eelerwoude.nl](mailto:info@eelerwoude.nl)  
[www.eelerwoude.nl](http://www.eelerwoude.nl)

**Projectgegevens:**

Projectnummer: 8903  
Datum: november 2019  
Projectleider: M. Elshof  
Opgesteld: E. van der Tuin

Inrichtingsplan

Erfontwikkeling Bremmelerstraat 13 te Wijhe





Afbeelding 2. Op het erf staan naast de woonboerderij verschillende schuren en bouwwerken. De meeste schuren zullen bij de herontwikkeling worden verwijderd.



Afbeelding 4. Beeld van de woonboerderij met singelbeplanting aan de voorzijde van het huis. Deze woonboerderij wordt behouden. Het tanklokaal aangrenzend aan de woonboerderij en de silo worden verwijderd.



Afbeelding 3. Beeld van de bestaande knotwilgen langs de watergang (tevens perceelgrens) ten noorden van het agrarische erf.



Afbeelding 5. Schuren aan de oostzijde van het erf, allen zullen worden gesloopt.



Afbeelding 6. Zicht op het erf aan de Lierderholhuisweg 7, de afstand tussen de erven betreft circa 260 meter.



Afbeelding 7. De woning aan de Bremmelerstraat 15, direct aan de Bremmelerstraat, betreft de dichtsbijzijnde woning op circa 225 meter afstand.

## INHOUD

<b>1 INLEIDING</b> .....	7
<b>2 BELEIDSANALYSE</b> .....	9
<b>3 LANDSCHAPSANALYSE</b> .....	13
<b>4 ONTWERP</b> .....	17
<b>5 BEPLANTINGSPLAN</b> .....	21
<b>6 BEELDKWALITEITSPLAN</b> .....	23



# 1

## INLEIDING

Het erf aan de Bremmelerstraat 13 wordt omgeven door weilanden en ligt hemelsbreed op circa 230 meter afstand van de Bremmelerstraat. Deze locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Olst-Wijhe.

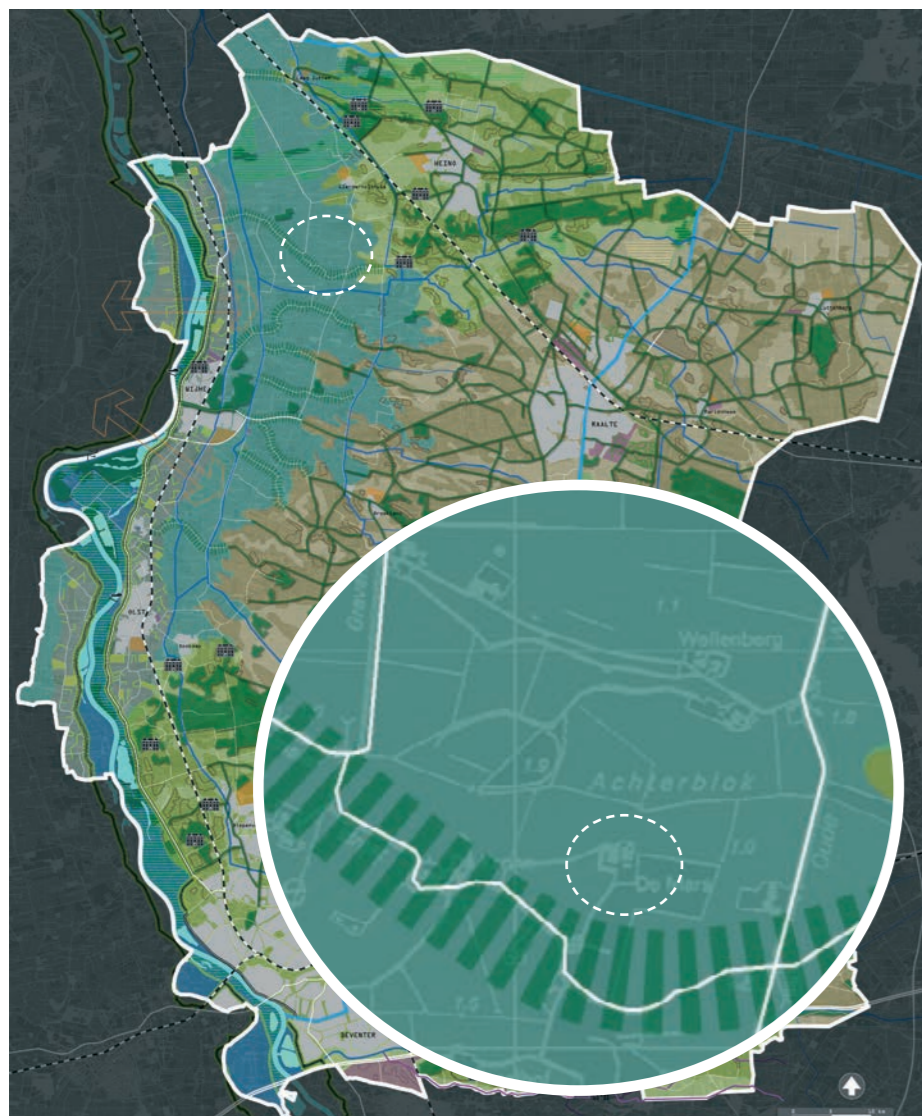
Op het erf en omliggende weilanden worden momenteel koeien gehouden. De eigenaar van het agrarisch bedrijf is woonachtig in de boerderij. In de schuren wordt momenteel jongvee gehouden. De eigenaar wil het aantal koeien graag afbouwen en zijn veehouderij uiteindelijk staken. De schuren op het erf verliezen dan hun functie.

Het erf heeft een lange geschiedenis. De huidige schuren zijn echter een stuk recenter en hebben geen monumentale waarde. De familie Logtenberg wil graag deze schuren en de sleufsilo's, een totaal oppervlak van 1674 vierkante meter, verwijderen en ter compensatie een nieuwe woning realiseren zodat hun dochters op het erf kunnen komen wonen. Hierbij willen ze graag het karakter van het erf behouden. De nieuwe woonvolumes zullen dan ook refereren aan het agrarische erf, maar ook de inpassing van het erf zal hierin een aandeel leveren.

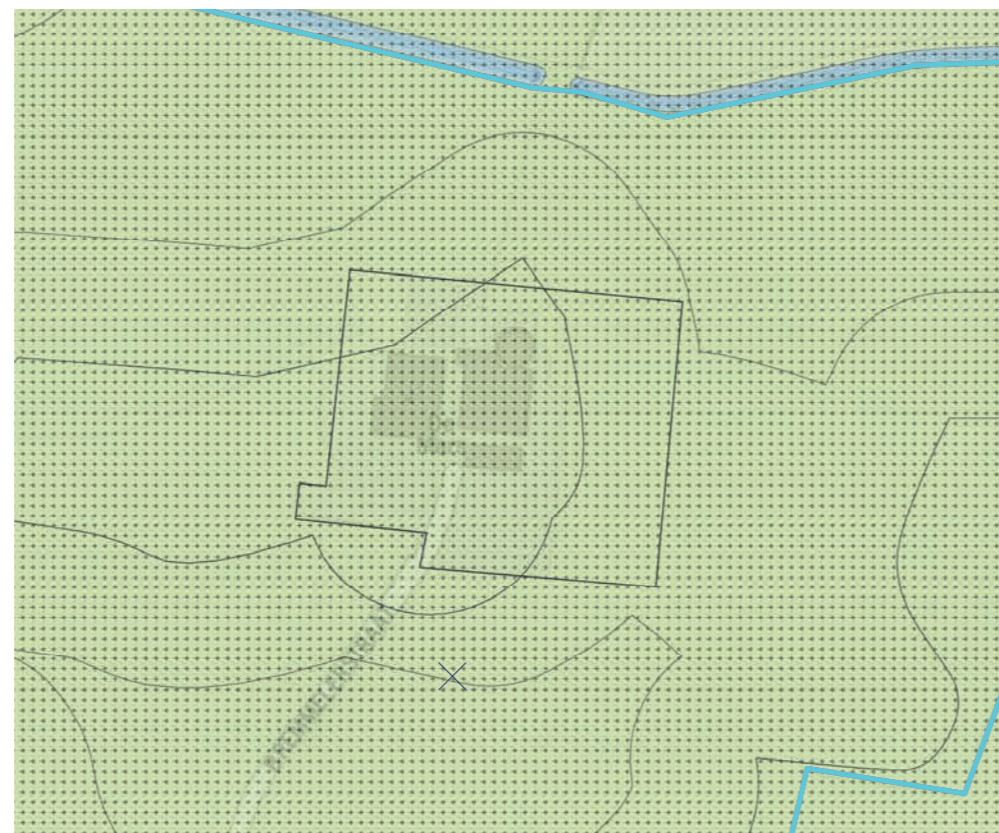


Afbeelding 8. Luchtfoto met daarop de te slopen gebouwen en daarbij horende oppervlakten. Het totaal te slopen oppervlak betreft 1674 m2.





Afbeelding 9. Visiekaart van het LOP, met inzoom op de locatie van het erf (gestippelde witte cirkel).



Afbeelding 10. In het bestemmingsplan valt het gehele erf binnen het bouwvak met daarnaast de enkelbestemming; Agrarisch met waarden - landschapswaarden en de dubbelbestemming Archeologie 1 en Waarde landschap 2.

In dit hoofdstuk staat de beleidsanalyse omschreven die de uitgangspunten vormen voor het inrichtingsplan van de erfontwikkeling. Ook de context van de verleden tijd, zoals erfopbouw, en de context van huidige tijd staat beschreven. Denk hierbij aan de uitdagingen rondom klimaat en biodiversiteit. Uitgangspunten voor het ontwerp vanuit deze context zijn opgesomd.

### 2.1 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Leidende thema's zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Hieronder worden de uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie voor het projectgebied benoemd.

#### Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, VAB's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de 'Catalogus Gebiedskenmerken'.

Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd: er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd. Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven dan wel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen dan wel in voldoende mate gecompenseerd. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

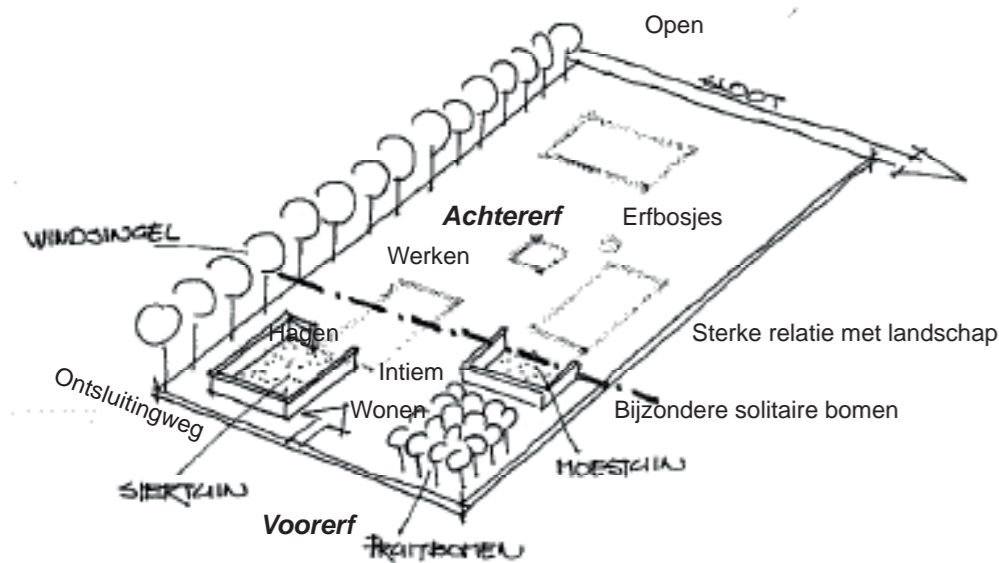
### 2.2 Gemeentelijk beleid

#### Het landschapsonwikkelingsplan

In het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Olst-Wijhe is een visie opgesteld voor de verschillende landschapstypen die zijn vertegenwoordigd in de gemeente.

Bremmelerstraat 13 is onderdeel van het kommenlandschap binnen het LOP. In dit gebied is het doel om de openheid te versterken en de mengelgronden te verdichten. Het versterken van de openheid kan worden bereikt door water meer vast te gaan houden op maaiveld en de berging van water ruimtelijk te koppelen aan wateringen. Dit in combinatie met het toepassen van lage vegetaties in de





Afbeelding 11. Oorspronkelijke opbouw van een agrarisch erf. Deze opbouw is nog zeer goed herkenbaar op hedendaagse erven. Deze opbouw wordt als inspiratie gebruikt voor het erfontwerp, zonder historiserend te zijn.

laagten moet de openheid in het gebied versterken. Op de mengelgronden, waar het erf onderdeel van uit maakt, ligt de focus op het aanzetten van de beplantingen en het aantrekken van nieuwe agrarische bedrijven passend bij de maat en schaal van het landschap. Er wordt specifiek benoemd dat bij nieuwe ontwikkelingen op de erven moet worden aangesloten op de karakteristiek van het deelgebied. De landschappelijke karakteristiek van het kommengebied bestaat uit:

- Natuurlijk patroon van hoge ruggen en steilranden (zand) en lage gronden (klei) geeft een afwisselend landschapsbeeld;
- Kronkelige oost-west verbindingen over hogere (mengel-)gronden;
- Bebouwing en erfbeplantingen in losse setting op hogere gronden;
- Incidenteel wegbeplanting op hogere gronden, de uitstraling van de lanen reageert op het omliggende landschap;

- Lagere gronden hebben een open karakter;
- Bosblokken (populier) op lagere gronden; veelal vroeger in gebruik als snijgriend;
- Lieder- en Molenbroek onderscheiden zich door grootschalige openheid, spaarzame bebouwing, rechte wegen, strokenverkaveling;
- Erven in open (lagere) gebieden kennen rationale indeling en sluit met erf-inrichting aan bij het natte karakter.

*Uitgangspunt voor het ontwerp (erf op hogere grond) is dat bebouwing en erfbeplantingen staan in een losse setting op hogere gronden.*

### Erfopbouw

Een erf bestaat in zijn algemeenheid uit een verzameling van gebouwen, erfbeplanting en bestrating. De indeling van deze elementen kent -historisch gezien- overeenkomsten in Nederland en daarbuiten.

Algemene karakteristieken die golden voor Saksische erven zijn hieronder opgesomd:

- Verzameling van grote en kleine gebouwen met een duidelijke hiërarchie;
- Combinatie van gebouwen en beplanting;
- Onderverdeling in een voor- en achtererf\*;
- Oude erven en het landschap zijn sterk met elkaar verweven.

\* Van oudsher is op de erven een indeling in ‘voor’ en ‘achter’ erf te herkennen. Dit is een functionele scheiding die in de tijd is ontstaan tussen de voorkant van het erf en de achterkant. Op het voorerf (en zij-erf) speelde ‘wonen’ de hoofdrol. Hier is vaak nog steeds de siertuin, de moestuin en de boomgaard terug te vinden. ‘Werken’ speelde aan de achterkant een belangrijke rol. Hier vind je vaak de schuren, kapschuur en/of silo.

(Bron: Traditie en vernieuwing – Inspiratieboek voor de transformatie van erven en boerderijen)

*Uitgangspunt voor het ontwerp is het maken van onderscheidt tussen de inrichting van het voorerf en het achtererf.*

### Leren van de Overijsselse erfopbouw

In Overijssel zijn boerenerven niet typisch Overijssels, maar typisch Twents, Sallands of typisch voor het open landschap. Wel is op alle boerenerven het verschil duidelijk te zien tussen het voor- en achtererf, zoals de historische erfkarakteristiek. Hagen, boomgaarden en leibomen, grote solitaire bomen als linde, beuk, paardenkastanje en inlandse eik sieren de voortuin. Vooral dat laatste is kenmerkend voor de erven in Overijssel: Er staan altijd wel meerdere grote bomen op het voorerf. Dat kunnen vruchtbomen zijn, maar ook paardenkastanje, beuk, linde en eik sieren het aanzicht van veel boerderijen. Die grote bomen op het voorerf bepalen in sterke mate het silhouet van het boeren erf.

(Bron: Het natuurlijke erf - praktische handleiding voor aanleg en onderhoud)

*Uitgangspunt voor het ontwerp is nieuwe ontwikkelingen te stoelen op oude en streekeigen kenmerken, om zo het landschap herkenbaar te houden. Zoals hierboven geschetst, hoef je hiervoor niet historiserend te bouwen of de historische erfsituatie te kopiëren. Al met het plaatsen van de hagen, gebouwen of grote bomen op de juiste plek, draagt de nieuwe ontwikkeling al bij aan de herkenbaarheid van het landschap.*

### Biodiversiteit & klimaat

Door de dramatische afname van de biodiversiteit in het landelijk gebied, vormt het bevorderen van de biodiversiteit een uitgangspunt in dit KGO-ontwerp. Dit gebeurt door bes- en bloesemdragende heestersoorten te adviseren en door variaties in type landschappelijk groen een plek te geven in het ontwerp.

Het nieuwe erf in het projectgebied doorstaat klimaatverandering door met de veranderingen al in het ontwerp rekening te houden. In het ontwerp nemen we ruimte op voor waterinfiltratie en bomen die zorgen voor verkoeling van de erven.

### Biodiversiteit in gevaar

*Wetenschappelijk onderzoek in opdracht van Natuurmonumenten toont aan dat ook in Nederland het aantal insecten dramatisch afneemt. Afnamen van 54 procent (nachtvlinders) tot zelfs 72 procent (loopkevers). Daarmee laten deze groepen insecten (net als in recente Duitse, Franse, Engelse en Nederlandse onderzoeken) een dramatische achteruitgang zien. En dat is erg: het is een grote aanslag op de kringloop van het leven.*

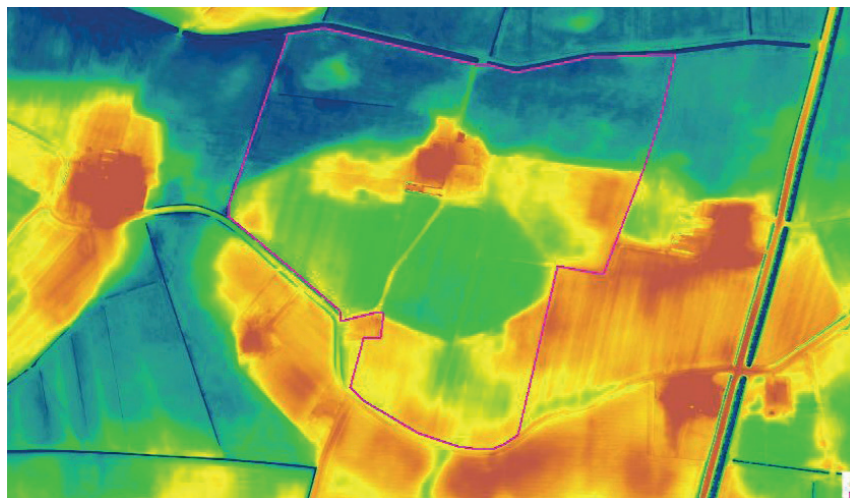
*Een Frans onderzoek toonde aan dat vogelpopulaties met gemiddeld 33% zijn afgenomen sinds 2000. Oorzaak: er zijn niet genoeg insecten om ze te voeden. (Bron: Radboud Universiteit, Datum bericht: 14 mei 2018)*

*Recentelijk stuurde Minister Schouten een rapport aan de Tweede Kamer waarin staat dat ‘de lange termijn afname van insectenpopulaties in Nederland kan worden verklaard door ontwikkelingen in de landbouw. Het gaat dan om intensivering van het agrarisch landgebruik, gebruik van meer stikstof en fosfaat en gebruik van meer gewasbeschermingsmiddelen. Ook versnippering van natuurlijke leefgebieden dragen mogelijk bij aan de afname.*

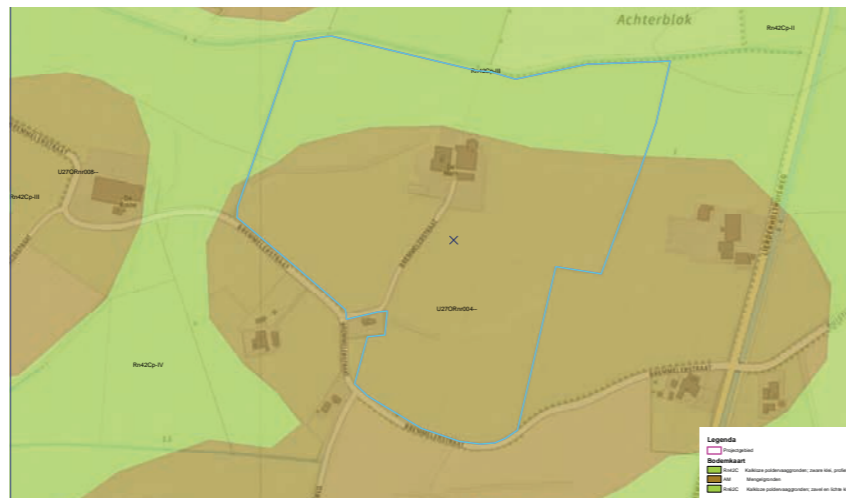


Afbeelding 12. Bij





Afbeelding 15. Op het erf ligt op hoge grond (geel tot oranje kleur). Dit is een zogehete dekzandrug met oud bouwland. Aan de noord- en zuidzijde van het erf ligt het landschap lager, dit betreft een verspoelde dekzandvlakte.



Afbeelding 16. Het plangebied ligt op een mengelgrond, dit is een mix van zavel en klei



Afbeelding 13. De historische kaart toont de situatie in 1905. De boerderij is aan de west- en oostzijde ingekleed met een tuin/boomgaard en de aangrenzende kavels zijn omzoomd met beplanting.



Afbeelding 14. Op de topografische kaart uit 1997 is goed te zien dat de erfbeplanting van het erf zich voornamelijk aan de westzijde bevindt door de uitbreiding van de schuren aan de oostzijde.

### Geomorfologie en bodem

Geomorfologisch gezien ligt het erf in een gebied opgebouwd uit dekzandruggen en verspoelde dekzandruggen. Op enige afstand liggen ook komvlakten.

De Bremmelerstraat 13 ligt op een dekzandrug, met aan de noord- en zuidzijde een dekzandvlakte. Deze dekzandvlakten zijn ontstaan door het verspoelen van de dekzandruggen.

Deze ontstaansgeschiedenis blijkt ook uit de mengelgronden die in het gebied liggen. Deze gronden zijn uniek in Nederland en ontstaan doordat de IJssel de komgronden overdekte met een dikke laag klei. Enkel de allerhoogste koppen bleven boven het water uitsteken. Op deze zandkoppen bouwden de boeren hun boerderijen en legden ze hun akkers aan. De komgronden werden gebruikt voor beweiding en hooiwinning.

De boeren mengden de klei uit de komgronden met het zand op de akkers om zo de vruchtbaarheid van de akker aanzienlijk te verhogen. Op deze manier ontstonden in de loop van de eeuwen de mengelgronden.

*Uitgangspunt voor het ontwerp is dat bij de herindeling van het erf aan de Bremmelerstraat 13 de nieuwe gebouwen allen op de hoger gelegen dekzandrug mogen worden gebouwd. Ook wordt binnen het bouwvak gebleven, conform afbeelding 10.*

### Potentiële natuurlijke vegetatie

Op basis van de bodemsoort en grondwaterniveau kan het potentieel natuurlijke bostype worden vastgesteld wat op deze bodem zou groeien. Dit bostype

noemen we de potentiële natuurlijke vegetatie (PNV). Op de bodem in het projectgebied zal een droog wintereiken- beukenbos ontstaan (PNV8). Hierin voeren beuk en wintereik de boventoon. Verder komen er appel, boswilg, hulst, lijsterbes, peer, ratelpopulier, ruwe berk, vuilboom, winterlinde en zomereik, krent en kamperfoelie voor.

*Uitgangspunt voor het ontwerp en het beplantingsplan is dat de PNV leidend is voor de beplanting die voorgesteld wordt.*

### Landschapshistorie

Op de Hottingerkaart (1773-1794) staat het erf Bremmelerstraat 13 al als een bewoonde locatie aangegeven. In de omgeving van de bewoning liggen akkers omringd met houtwallen. Hierdoor had het landschap rondom de dekzandrug oorspronkelijk een kleinschaliger karakter. Ook het erf zelf was rondom goed beplant. Op het kaartbeeld van 1904 is de dekzandrug deels te herkennen aan de getekende bouwlanden ten zuiden en oosten van het erf.

Vanaf de helft van de twintigste eeuw ondergaat het landschap rondom het plangebied diverse transformaties. De ruilverkaveling zet dan sterk door als gevolg van oorlogsschade. De landbouwgrond wordt gemoderniseerd en doelmatiger gebruikt. Hierdoor verdwijnen diverse landschapselementen als de singelbeplanting rondom de kavels. Het landschap rondom het erf transformeert hierdoor naar een opener en grootschaliger landschap. Op slechts enkele plaatsen is beplanting behouden. Zo staat langs de watergang ten noorden van het erf nog een rij knotwilgen.





Afbeelding 17. Op de bovenstaande afbeelding is de hoogtekkaart gecombineerd met de luchtfoto. Dit beeld geeft eveneens goed weer dat de agrarische erven een grotere omvang hebben dan de woonerven in de directe omgeving.

*Uitgangspunt voor het ontwerp is dat de erfbeplanting wordt herstelt en refereert naar de erfindeling zoals aangegeven op diverse historische kaarten.*

#### **Het erf ten aanzien van de omgeving**

In de omgeving van Bremmelerstraat 13 zijn twee typen erven te onderscheiden; agrarische erven en woonerven. De afmeting tussen beide erven is verschillend. Agrarische erven zijn veel grootschaliger dan woonerven.

*Uitgangspunt voor het ontwerp is dat bij de herindeling van het erf aan de Bremmelerstraat 13 wordt gezocht naar een compacte indeling van gebouwen, verwijzend naar de nabijgelegen woonerven. Met behulp van erfbeplanting zal de schaal en uitstraling van een agrarisch erf in het open landschap worden benadrukt.*

Aan de zuid- en westzijde van de woonboerderij ligt een tuin met bijhorende beplanting. Vooral aan de zuidzijde staat opgaande beplanting bestaande uit soorten als Italiaanse populier (*Populus nigra 'Italica'*) en linde (*Tilia europaea*). Deze structuur is aangeplant om de boerderij te beschermen tegen de wind. Het behoud van opgaande beplanting is aan deze zijde van de woning dan ook van belang. Door de vrij massieve singel is de woonboerderij echter nauwelijks zichtbaar vanaf de weg. Bij de herinrichting van het erf is het ruimtelijk dan ook onmogelijk vanuit de omgeving de nadruk te leggen op de bestaande woning als hoofdwoning. Op het niveau van het erf wordt hier echter wel naar gestreefd.

*Uitgangspunt voor het ontwerp is het behouden van de bestaande beplanting aan de zuid- en westzijde van het erf. Ook blijft op het niveau van het erf de bestaande woonboerderij de hoofdwoning.*



In het ontwerp zijn de eerder genoemde uitgangspunten gehanteerd. Hieronder wordt het ontwerp op enkele schaalniveaus toegelicht.

#### Erf in het landschap

De ligging van het erf in een open landschap wordt ook met de herinrichting benadrukt. Momenteel dragen de schuren bij aan het volume op het erf. Door 1674 vierkante meter aan schuren te slopen en de sleufsilos te verwijderen ontstaat de mogelijkheid voor een herindelings van het erf, waarin de nieuwe woning en beplanting de verwijderde schuren vervangen. De nieuwe woning en haar bijgebouw krijgen daarom de uitstraling van een schuurwoning. Bij de herontwikkeling van het erf zal de bestaande kapschuur worden behouden. Deze kapschuur zal dienen als opslag voor het materiaal dat nodig is voor het beheer en onderhoud van de omliggende percelen, zie beschrijving project LandvanWaarde.

Vanuit het omliggend landschap zal de zuidzijde vooral een groene massieve uitstraling krijgen.

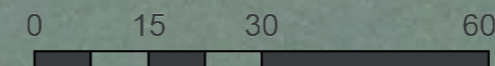
Aan de achterzijde ligt er meer nadruk op de bouwvolumes op het erf. Hiermee wordt het verschil tussen het voor- en achtererf ten aanzien van de bestaande situatie versterkt.

#### Project LandvanWaarde

*LandvanWaarde is ontstaan vanuit de conclusie dat het niet goed gaat met de biodiversiteit in het boerenland en dat de bestaande subsidiesystematiek onvoldoende bijdraagt om het tij te kunnen keren. Wat nodig is, is een*



Afbeelding 19. Erfontwerp Bremmelerstraat 13







*Afbeelding 20. Ten westen en noorden van het erf staan twee percelen met groene zones ingetekend. Hier zal met behulp van randbeheer een kruidenrijk grasland worden nagestreeft.*

*stysteemverandering naar een natuur inclusieve landbouw. Een nieuwe leest waarop natuur, landschap en biodiversiteit daadwerkelijk onderdeel kunnen worden van de bedrijfsstrategie en bedrijfsvoering op melkveebedrijven. LandvanWaarde is een initiatief van Stichting Courage, in samenwerking met Landschap Overijssel en Nationaal Groenfonds.*

De familie Logtenberg heeft bij het project LandvanWaarde een beheerovereenkomst ANLb (Agrarisch Natuur en Landschap beheer) afgesloten. Daarin is afgesproken dat er 1.2 hectare kruidenrijk grasland in de vorm van randenbeheer wordt gerealiseerd. Op afbeelding 20 staan de betreffende randen aangegeven. De rand van de westelijk gelegen kavel betreft 6 meter breed. De rand rondom de noordelijk gelegen kavel betreft 12 meter breed. Door het realiseren van deze kruidenrijke graslandranden wordt een significante bijdrage geleverd aan de biodiversiteit in dit overwegend agrarische gebied. De kruidenrijke stroken zijn belangrijke verblijf- en voedselbron voor insecten, vogels, vlinders en kleine zoogdieren. Het inrichtingsplan draagt daarmee bij aan het behoud en versterken van zowel ruimtelijke als functionele landschappelijke waarden.

#### **Erfindeling**

In dit gebied staan de gebouwen altijd parallel of haaks op elkaar op het erf. Deze orthogonale indeling is ook in de nieuwe situatie toegepast. De nieuwe volumes blijven daarbij binnen het bouwvak en op de hoger gelegen dekzandrug. Bij de indeling van het erf is gezocht naar een compacte woonvorm waarbij eveneens ruimte en privacy rondom de woning zijn gewaarborgd. De bijgebouwen van de woonboerderij en nieuwe woning zijn dan ook dusdanig gepositioneerd dat er geen hekwerken binnen het erf nodig zijn voor voldoende privacy in de tuin. Met behulp van erfbeplanting zal deze privacy eveneens worden bewerkstelligd.

De bestaande ontsluiting van het erf blijft gehandhaafd. Op het erf wordt

de ontsluiting gesplitst en ontstaat een oprit voor de woonboerderij en de nieuwe woning. De nieuwe woning heeft eveneens als de woonboerderij zicht op het omliggende open landschap. Bij aankomst op het erf is de bestaande woonboerderij als eerste zichtbaar, deze staat vooruitgeschoven op het erf. De bestaande woonboerderij is op het erfniveau dan ook het hoofdgebouw. De overige nieuwe bouwwerken zijn ondergeschikt aan deze boerderij.

#### **Erfbeplanting**

Het erf herstelt het groene karakter van de erven, zoals in het LOP genoemd. "Bebouwing en erfbeplantingen in losse setting op hogere gronden." Als basis voor de erfopbouw wordt de historische opbouw gehanteerd. De nieuwe woning wordt ingepast met de achtererf kenmerken als uitgangspunt.

Aan de zuidzijde van het erf wordt ter hoogte van de nieuwe woning de singel doorgezet met inheemse opgaande beplanting, horend bij een droog wintereiken- beukenbos. Deze singel neemt de nieuwe woning uit het zicht vanaf de Bremmelerstraat en beschermt de woning tegen wind. Langs de oprit zullen fruit- en nootbomen worden aangeplant tot aan de achterzijde van het erf. Daarnaast wordt langs de oprit een haag aangeplant. Aan de west- en noordzijde van het erf wordt nieuwe singelbeplanting aangebracht. Hierdoor wordt een deel van de bestaande kapschuur uit het zicht genomen.

De kapschuur wordt ingepast met beplanting dat uiteindelijk hoog wordt. Er is een aanmerkelijk kans dat de kapschuur op termijn wordt gesloopt en eventueel op een andere plek op het erf wordt herbouwd, in kleiner formaat. Als dat gebeurt dient de beplanting rondom de kapschuur ook te worden verplaatst, waarmee het eventueel vervangende bijgebouw ook weer landschappelijk wordt ingepast.



# 5

## BEPLANTINGSPLAN

Beplantingselement	Planten	Maat	Eenheid	€ per stuk	Aantal	Kosten totaal
<b>Bomen</b>	Appel (Malus domestica 'Brabant Bellefleur')	hoogstam, 200/300 meter	st	€ 30,00	2	€ 60,00
<i>Alle bomen worden met kluit aangeleverd</i>	Peer (Pyrus communis 'Conference')	lei, stamhoogte 1,80 meter	st	€ 80,00	5	€ 400,00
	Judasboom (Cercis siliquastrum)	10-12	st	€ 160,00	2	€ 320,00
	Beuk (Fagus sylvatica)	12-14	st	€ 70,00	2	€ 140,00
	Wintereik (Quercus petraea)	12-14	st	€ 45,00	3	€ 135,00
	Winterlinde (Tilia cordata)	12-14	st	€ 50,00	2	€ 100,00
	Meerstammige kers (Prunus 'Accolade')	meerstammig, 4-50	st	€ 200,00	2	€ 400,00
<i>Leveren sierbomen</i>			st	€ 70,00	9	€ 630,00
<i>Planten bomen, maat 12-14cm in vooraf gemaakte plantgat met 1stuks boompaal á 3m1</i>			st	€ 25,00	27	€ 675,00
<i>maken plantgat en verbeteren grond door aanvullen van teelaarde, formaat plantgat: 1m doorsnede, 0,5m diepte, vrijkomende grond afvoeren.</i>			st	€ 30,00	27	€ 810,00
<b>Singelbeplanting</b>	hazelaar, krentenboompje, appelbes, lijsterbes, vlier en rode kornoelje.	80-100	st	€ 0,90	120	€ 108,00
<i>Planten bosplantsoen, 3-rijen, aanplant handmatig in voorbereekte grond, formaat 80-100 cm, 0,75 st/m1</i>			st	€ 0,80	120	€ 108,00
<b>Haag</b>	Veldesdoorn (Acer campestre)	80-100 cm	st	€ 0,80	1040	€ 832,00
<i>Planten haagplantsoen, 2-rijen, aanplant handmatig veldesdoorn in voorbereekte grond, formaat 80-100cm, 130m á 8 st/m1</i>			st	€ 0,60	1040	€ 624,00
<i>Maken plantsleuf en verbeteren grond voor aanplant hagen</i>			m1	€ 12,50	130	€ 1.625,00
<b>Totaal</b>						<b>€ 6.967,00</b>



Afbeelding 21. Beplantingsplan

### Haag

De entree van het erf wordt aan beide zijde gemarkeerd door een nieuwe haag. De hoogte van de haag wordt maximaal 1,5 meter. De haag omzoomd het gezamenlijke deel van het erf en vormt tevens de afscheiding voor beide woningen. De haag bestaat uit veldesdoorn en heeft een lengte van 130 meter. De veldesdoorn wordt in een dubbele rij aangeplant. Hierdoor krijgt de haag een robuuste en gesloten vorm. Er worden zeven stuks haagplantsoen per strekkende meter aangeplant, dit komt neer op 1820 stuks in totaal. De aanplantmaat van de veldesdoorn zal tenminste 80-100 centimeter betreffen.

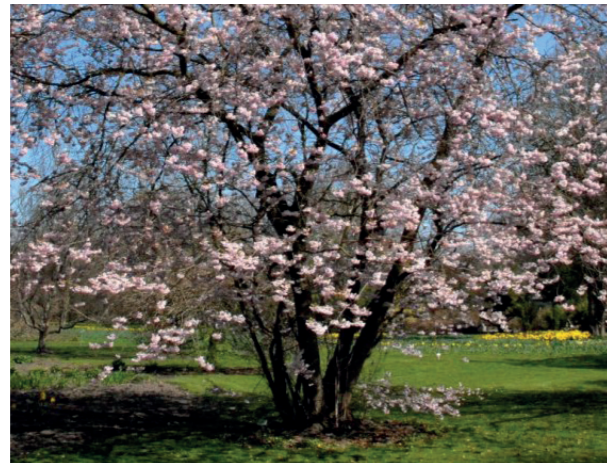
### Singelbeplanting

Aan de west- en noordzijde van de kapschuur zal een singel van 4 meter breed worden aangeplant. Hierbij worden diverse soorten bosplantsoen gebruikt. De soorten worden aangeplant in groepen van 5-7 stuks. Hiermee wordt voorkomen dat plantsoorten elkaar weg concurreren. De plantafstand tussen de soorten betreft 1,50x1,50. Er worden in de singel geen boomvormers aangeplant.





Referentiebeeld leipeer, *Pyrus communis* 'Conference'



Referentiebeeld meerstammige kers, *Prunus* 'Acollade'



Referentiebeeld appel, *Malus domestica* 'Brabant Bellefleur'



Referentiebeeld bloei judasboom, *Cercis siliquastrum*



Referentiebeeld van bomenrij aan zuidoostzijde erf



Referentiebeeld haag bestaande uit veldesdoorn



Afbeelding 22. Beplantingsplan

### Erfbomen

Tussen beide woningen komt op het erf één rij van uitbundige bloeiers en fruit dragende bomen te staan. Aan de zuidzijde komen twee judasbomen en twee appelbomen. In de haag aan de noordzijde komen vijf leiperen boven de veldesdoorn te staan. Door het toepassen van zelf bestuivende soorten zullen er eetbare vruchten in deze fruitbomen groeien. Dit is leuk voor de direct aanwonenden maar ook een voedselbron voor diverse vogels en insecten.

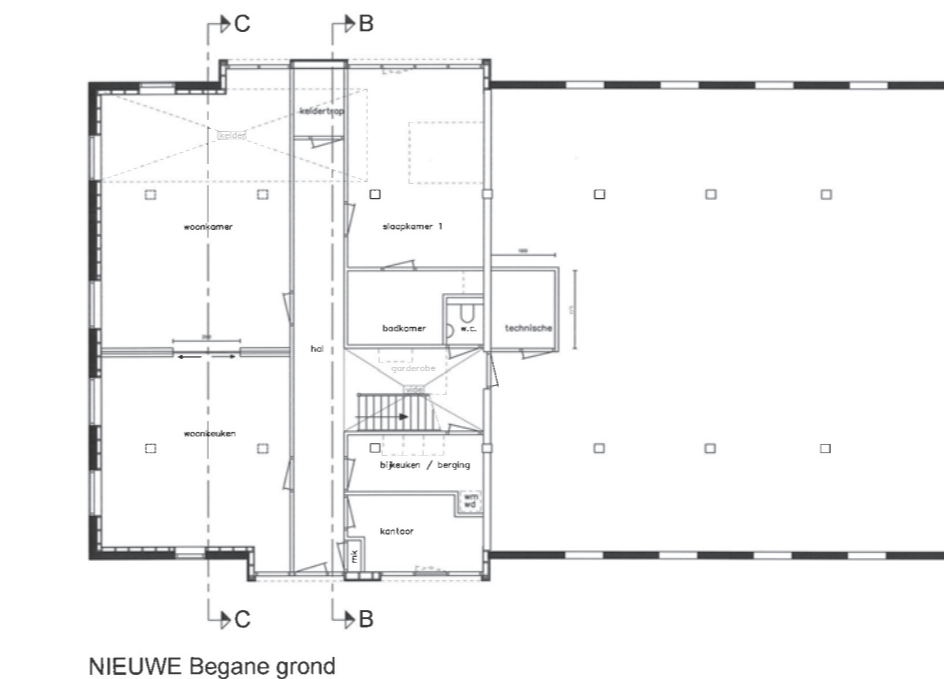
Aan de zuidzijde van de nieuwe woning worden drie soorten bomen op de erfafscheiding geplant. Dit betreffen twee beuken, drie wintereiken en twee winterlindes. Deze bomen zullen de nieuwe woning beschermen bij harde wind. Deze boomsoorten horen bij een droog wintereiken- beukenbos en komen dan ook van nature voor op deze bodem en ondergrond.



## BEELDKWALITEITSPAN



Afbeelding 23. Referentiebeelden van de nieuwe schuurwoning. De ramen zijn deels aan het zicht onttrokken, waardoor een schuurachtig karakter ontstaat. De woning heeft een eenvoudige vorm en trekt daarmee minder aandacht dan de hoofdwoning. De kleurstelling van de woning is over het algemeen donker.



Afbeelding 24. Boven: dit betreft de eerste concept-bouwtekening voor de renovatie van de bestaande woonboerderij. Deze woonboerderij zal worden verbouwd en gerestaureerd bij de herontwikkeling van het erf. Onder: dit betreft een referentiebeeld van de uistraling van de uitbreiding van de noord- en zuidgevel. De ramen die in het dak aangebracht worden zorgen voor meer licht binnen de woning.

**Sfeer**

Om het erfsilhouet te herstellen, is de stijl van de nieuwe bouwvolumes sober, zoals een schuur. De beplanting zorgt voor het zachte silhouet en verbindt de bouwvolumes.

**Hoofdvorm en massa**

De nieuwe gebouwen bestaan uit langvormige, uniforme bouwmassa's, die de praktische bouwstijl van agrarische gebouwen nabootst. Dakkapellen worden nagenoeg niet gebruikt, zowel niet bij de schuurwoning als bij de renovatie van de bestaande woonboerderij.

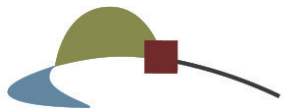
**Materialen**

De gebruikte materialen in de woningen zijn natuurlijk: baksteen, hout en pannendaken en ook als zodanig herkenbaar. Glas wordt subtiel toegepast. Bijvoorbeeld door het toepassen van houten lamellen aan de gevel. Zeer ondergeschikt kan gebruik gemaakt worden van materialen zoals zink, beton, metaal, etc.

**Detailering**

De detailering van de schuurwoningen is zeer subtiel en het trekt niet de aandacht. Van een afstand blijft het een eenvoudig bouwwerk.





# Eelerwoude

Eelerwoude werkt

met passie aan een mooi

en groen Nederland