

Erfwonen Dalfsen

Beeldkwaliteitsplan

voor schuurwoningen op het erf

Zwolle, december 2022

Colofon

TITEL

Beeldkwaliteitsplan voor
Schuurwoningen op het erf

OPDRACHTGEVER

Gemeente Dalfsen

SAMENSTELLING

Het Oversticht
Roel Bosch
Ingrid Nij Bijvank - van Herel
Frances Lugtenberg
Wijnand Van Die

CONTACTGEGEVENS

Roel Bosch
roel.bosch@hetoversticht.nl

DATUM

21/12/2022

Inhoud

INLEIDING	04
schuurwoningen op erven	04
bepalingen in het bestemmingsplan	04
welstandsvrije mogelijkheden	04
OORSPRONG VAN DE SCHUURWONING	06
typologieën van traditionele schuren	06
kenmerken van traditionele schuren	07
SFEERCOLLAGE	07
SCHUURWONINGEN - CRITERIA	10
algemeen	10
situering	10
volume	10
vormgeving	11
landschappelijke inpassing	11
REFERENTIES VOOR BEBOUWING	14
KENMERKEN VAN EEN ERF	18
PRINCIPES VOOR SITUERING	20
REFERENTIES VOOR LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	24
SFEERCOLLAGE	26

Inleiding

SCHUURWONINGEN OP ERVEN

Bij de transformatie van agrarische erven in het kader van 'Sloop voor Kansen' of 'Rood voor Rood' regelingen bestaat de mogelijkheid om woningen toe te voegen op het erf. Het uitgangspunt daarbij is het behoud van het agrarische karakter van het erfensemble. Karakteristiek aan een erfensemble is dat het bestaat uit een hoofdwooning en meerdere schuren en bijgebouwen. Een bestaande schuur kan worden getransformeerd naar een schuurwoning of een nieuwe schuurwoning kan aan het erf worden toegevoegd.

Voorafgaand aan de transformatie wordt een ervenconsulentadvies opgesteld. Het advies verwoordt en verbeeldt de uitgangspunten voor landschap, erfensemble en gebouwen en gaat in op de situering en de karakteristiek van de (schuur)woningen en de erfinrichting.

Het ervenconsulentadvies geeft richting aan het erfinrichtingsplan dat wordt opgesteld door de initiatiefnemer. Voor de woningen die worden aangemerkt als schuurwoning gelden de uitgangspunten en criteria in dit Beeldkwaliteitsplan.

BESTEMMINGSPLAN

Het ervenconsulentadvies en het erfinrichtingsplan maken onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Algemene bepalingen in het bestemmingsplan:

- De inhoud van een woning mag niet meer dan 750 m³ bedragen.
- Er is geen apart bijgebouw of carport toegestaan.
- De maximale goothoogte is 4,5 meter*.
- De maximale bouwhoogte is 10 meter.
- De dakhelling is ten minste 40° en ten hoogste 60°.

Bij een wijziging op het bestemmingsplan om (een) schuurwoning(en) mogelijk te maken is sprake van maatwerk (inhoud, aantal woningen, goot- en nokhoogte, etc.).

* Bij de goot-/nokhoogte van een schuurwoning moet rekening worden gehouden met de karakteristiek van de schuur en de relatie met de hoofdwooning op het erf.

WELSTANDSVRIJE MOGELIJKHEDEN

In de wijziging van het bestemmingsplan in het kader van 'Sloop voor Kansen' of 'Rood voor Rood' regelingen worden een of meer extra woningen mogelijk gemaakt binnen de karakteristiek van het agrarisch erf. Een heldere hoofdvorm van de woning en een dominante kap met doorgaand dakvlak zijn daarbij van wezenlijk belang. De toepassing van welstandsvrije uitbouwen en dakkapellen zijn daarom in de meeste gevallen onwenselijk. Onder de nieuwe Omgevingswet kunnen die worden uitgezonderd voor transformaties van agrarische erven.



Oorsprong van de schuurwoning

TYOLOGIEËN VAN TRADITIONELE SCHUREN

Traditionele schuren op erven vormen de oorsprong van wat wij nu kennen als de schuurwoning. Bij het ontwerp van schuurwoningen wordt vaak verwezen naar referenties van andere schuurwoningen, maar in die ontwikkeling gaat vaak de oorsprong verloren. De karakteristieke elementen van traditionele schuren in Dalfsen kunnen (nieuwe) inspiratie geven in het ontwerp van eigentijdse schuurwoningen.



STAL

- zadeldak, mogelijk met wolfseind
- grote baanderdeuren en kleine mestdeuren
- kleine stalramen in zijgevel



KAPSCHUUR

- asymmetrische zadeldak
- tenminste één zijde open met hoge gootlijn
- nauwelijks ramen



SCHAAPSKOOI

- schilddak met lage gootlijn
- grote deuren in kopgevel
- gesloten gevel



WAGENSCHUUR

- asymmetrisch zadel- of schilddak
- tenminste één zijde open met hoge gootlijn
- nauwelijks ramen en geen deuren

KENMERKEN VAN TRADITIONELE SCHUREN

Onderdeel van een compact ensemble van gebouwen, gesitueerd direct aan het erf.

Alle elementen hebben een functionele oorsprong.

Een schuur kan in situering, materiaal (metselwerk) en vorm verwant zijn aan de hoofdwooning of in materiaal (donker hout) en vorm afwijkend zijn van de hoofdwooning



KAPVORM

- eenvoudige vorm, zadeldak, mogelijk met wolfseind, sporadisch met uilenbord
- dominant dakvlak, geen dakdoorbrekingen zoals dakkapellen of schoorsteen
- dakhelling afgestemd op hoofdgebouw
- (zeer) lage gootlijn, nooit hoger dan de woning
- sober materiaalgebruik



KOPGEVEL & ZIJGEVEL

- kopgevels met baander- of mestdeuren, hooiluik, kleine ramen met symmetrische elementen, maar kan ook asymmetrisch
- langsgevels met regelmatig ritme van stalramen, lage deuren voor het vee, teruggelegen hogere schuurdeuren met onderschoer voor materieel
- gesloten hoeken



TRADITIONELE ELEMENTEN

- geen typische 'woningbouw' elementen zoals bakgoten, kroonlijsten, raamlijsten
- regelmatige gevelopeningen, contrast tussen grote en kleine gevelopeningen
- sobere windveer en makelaar
- ramen en deuren met functionele uitstraling
- sober materiaalgebruik
- ingetogen kleurgebruik

Sfeercollage



GEBOUWEN HEBBEN EEN EENVOUDIG SILHOUET



GEBOUWEN HEBBEN EEN INGETOGEN UITSTRALING



GEBOUWEN VORMEN EEN COMPACT ENSEMBLE

GEBOUWEN STAAN IN ONDERLINGE HIËRARCHIE VAN HOOFD- EN BIJGEBOUWEN



HET ENSEMBLE HEeft EEN VARIATIE AAN VORMEN

DE GEBOUWEN STAAN OP OF AAN HET ERF

Beeldkwaliteit - criteria

1. ALGEMEEN

Een schuurwoning past bij uitstek in een ensemble van gebouwen rond een erf in het landelijk gebied. De vormgeving van een schuurwoning is afhankelijk van het type erf en het omringende landschapstype. Uitgangspunt is dat een schuurwoning zich in positie en uitstraling ondergeschikt voegt in de bestaande structuur en uitstraling van het erf. De schuurwoning mag herkenbaar zijn als nieuwe toevoeging in de ontwikkeling van het erf door de tijd heen. Een schuurwoning voegt zich wel naar het erf, maar het erf voegt zich niet naar een schuurwoning. Een schuurwoning hoort tot de sfeer van de bijgebouwen van het erf.

2. SITUERING

Waar een schuurwoning kan worden geplaatst staat in het ervenconsulentenadvies en wordt ingegeven door het erfensemble, de erfstructuur en de sfeer van het erf. Per landschapstype is dit anders. Het kenmerk van een erf is dat het een compact samenhangend ensemble van gebouwen is.

Basisuitgangspunten voor de situering zijn:

- Een compact erfensemble, de ruimte tussen de gebouwen is beperkt.
- Aan het gemeenschappelijke erf.
- Parallel of haaks, of los gestrooid op het erf hangt af van de kenmerken van het landschapstype en de erfstructuur.
- Op een ondergeschikte positie als onderdeel van het erfensemble.
- Niet op het voorerf of voor het hoofdgebouw, wel op het achtererf of op het zij-erf (ruim) achter de gevellijn van de hoofdwooning.
- Bij uitzondering, wanneer de historische situatie daartoe aanleiding geeft, kan sprake zijn van een 'omgekeerd erf' waarbij de bijgebouwen voor het woonhuis aan de zijde van de weg staan.

3. VOLUME

De hoofdvorm verwijst naar de traditionele streekeigen schuren of bijgebouwen. Een schuurwoning heeft een eenvoudig silhouet en een strikt rechthoekige hoofdvorm met een hellend dak. Bij een schuurwoning moet alles in het hoofdvolume opgenomen zijn, geen aanbouwen, carport of luifel. De woning kan qua volume de grootte van de hoofdwooning (boerderij) overstijgen, maar is in uitstraling ondergeschikt.

Basisuitgangspunten zijn:

- Zuiver rechthoekige hoofdvorm en een eenvoudig silhouet met verwijzing naar streekeigen schuren.
- Traditionele bij het erf passende kapvorm en beeldbepalende dakvlak; de hellingshoek van het dak moet passend zijn op het erf.
- Lage goothoogte, in principe lager dan de hoofdwooning.
- Geen dakkapellen of schoorstenen.
- Kleine geïntegreerde veranda is mogelijk als het de rechthoekige hoofdvolume niet aantast.
- Geen aan- of uitbouwen. Berging opgenomen in hoofdvolume, tenzij een vrijstaande berging/carport passend is in het erfensemble (al dan niet gecombineerd met andere woning of in bestaande schuur).

4. VORMGEVING

Een schuurwoning moet zich onderscheiden van de hoofdwooning en zich duidelijk manifesteren als een ondergeschikt gebouw in de sfeer van de bijgebouwen. De vormgeving kan neutraal en eigentijds zijn, of traditioneel maar met eigentijds aspecten in de architectuur. Hoewel de samenhang op het erf niet verloren mag gaan, is een eigenzinnige uitstraling mogelijk en zelfs wenselijk, als variatie binnen een door de jaren heen gegroeid erfensemble.

De hoofdwooning en schuur kunnen verwantschap tonen in materiaal (metselwerk) wanneer de vorm verwantschap heeft en de situering van beide in de directe nabijheid is.

Basis uitgangspunten zijn:

- Passend in de sfeer van het erf, ondergeschikt aan de hoofdwooning. De schuurwoning of een onderdeel daarvan mag niet concurreren met de hoofdwooning.
- Gevelopeningen verwijzen naar traditionele elementen van een schuur of zijn een abstracte vorm daarvan, bijvoorbeeld baanderdeuren, mestdeuren, hooiluik, stalramen, schuurdeuren met onderschoer (inham in het dakvlak). Heldere gevelcompositie met uitgesproken contrast tussen open en gesloten vlakken.
- Daken kunnen zijn voorzien van (grote) dakramen of glasvlakken zolang het dakvlak dominant blijft.
- Eenvoudige, sobere of abstracte detaillering.
- Eenheid en samenhang in (beperkt aantal) materialen, uitstraling passend bij de woonfunctie (geen goedkoop ogende materialen).
- Gevels: natuurlijke materialen die passend zijn voor bijgebouwen op het erf, bijvoorbeeld hout of zink. Metselwerk alleen wanneer dat passend is bij de bijgebouwen en in relatie tot de hoofdwooning.
- Dak: keramische gesmoorde pannen, riet, donkere zinkbeplating, hout of een vegetatiedak.
- Dakramen en dakdoorvoeren zijn ondergeschikt aan het gesloten dakvlak.
- Materialen in hun natuurlijke kleur toepassen of met ingetogen kleurgebruik; bijvoorbeeld antraciet of zwart, niet glimmend.
- Zonnepanelen zijn volledig zwart en zijn geïntegreerd in het dakvlak of hebben een eenduidig rechthoekig legpatroon, ondergeschikt aan het dakvlak.
- Vernieuwende architectuur wordt aangemoedigd, eventueel met afwijkingen op de criteria wanneer dit de typologie van de schuurwoning versterkt, maar in elk geval met een uitgesproken vormgeving met eenvoudige hoofdvorm, ingetogen uitstraling en beeldbepalend dakvlak.

5. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Een schuurwoning is onderdeel van het erfensemble dat wordt gevormd door de diverse volumes en de erfaanplant. De woning staat op of aan het erf.

Basisuitgangspunten voor de inpassing zijn:

- De schuurwoning wordt ontsloten via de bestaande erftoegang, behalve wanneer in het erfadvies een tweede, aan de hoofdtoegang ondergeschikte toegang staat aangegeven.
- Gevel sluit aan op het maaiveld (geen vloer rond het gebouw of zwevende vlonder los van de grond).

Beeldkwaliteit - criteria

- Geen (stadse) tuin ontworpen rond de woning. 'Gras tot aan de gevel' met enkele kleine borders, groene of 'aardse' elementen voor privacy in aansluiting op enkele gevelopeningen, zoals bv een terras. Het landschap is 'de tuin', in geleidelijke overgang naar het erf en de woning. Een grotere verblijfstuin of speelplek kan worden aangelegd binnen een groen erfelement als (omhaagde) moestuin, in combinatie met bijvoorbeeld nutsbomen zoals kers, walnoot, appel peer.
- Geen erfafscheidingen rond of nabij de woning. Een erf is open van karakter. Privacy creëren door aanplant van (verspreid) inheemse bomen of struiken. Een bestaand bijgebouw, of een nieuw te bouwen klein bijgebouw kan ook privacy creëren.
- Inbedding woning door(aanvullende) aanplant met streekeigen erfelementen zoals: moestuin, fruitgaard, (kruidige)weide, erfbos, losse bomen, singel, struweel, (gemengde)haag. Aanplant inheemse, landschappelijke soorten. Aandacht voor het onderscheid in het voor- en achtererf.
- Bij voorkeur aanleg van extensief beheerde zones met kruidenrijk gras of ingezaaid bloemenmengsel (passend bij de bodem) als overgang van de buitenruimte naar het land. Water vasthouden op het erf en land, natuurlijke (geleidelijke)waterafvoer, passend bij de fysieke Ausgangssituatie van de bodem. Aanleg van open erfverharding in combinatie met (half)verharding in functionele rijlijnen naar de woning.
- Bescheiden verlichting, tegen de gevel en laag bij de grond, bij voorkeur met sensor.
- Zonnepanelen kunnen indien de situatie zich daar voor leent landschappelijk worden ingepast, zoals een omzoming met een gemengde struweelhaag en kruidenrijk gras en eventueel verdiepte ligging.

6. NATUURINCLUSIEF BOUWEN

Agrarische erven hebben van oorsprong een veelheid aan natuurwaarden. Schuren bieden met openingen, kieren, open ruimten en onregelmatigheden veel schuil- en nestelplekken voor uiteenlopende dieren. En het erf biedt met een verscheidenheid aan erfbeplanting ruimte voor biodiversiteit.

- Aandacht voor natuurwaarden op het erf en in het gebouw zoals aanleg en plaatsing van kleine biotopen zoals schuilplekken, nestkasten, takkenhopen, kleine 'rommelhoekjes' met hout of wat stenen, etc. Door het erf niet 'aan te harken' ontwikkelt zich op termijn meer biodiversiteit.



Referenties voor bebouwing



- Rechthoekige hoofdvorm.
- Beeldbepalende kap met lage goot.
- Gevelopeningen verwijzen naar traditionele schuur.
- Eenvoudige detaillering.
- Ingetogen kleurgebruik.



- Traditionele kapschuurvorm met eigentijdse details.
- Hellend dak afgestemd op erfsfeer.
- Contrast tussen open en gesloten
- Natuurlijke materialen die passend zijn voor bijgebouwen op het erf.
- Ingetogen kleurgebruik.



- Eenvoudig silhouet.
- Rechthoekige hoofdvorm.
- Eigentijdse detaillering.
- Natuurlijke materialen die passend zijn voor bijgebouwen op het erf.



- Situering verstrooid op het erf
- Materialen, metselwerk en hout passend bij de bijgebouwen en in relatie tot de hoofdwooning.
- Zonnepanelen volledig zwart met eenduidig rechthoekig legpatroon, ondergeschikt aan het dakvlak.



- Beeldbepalende kap vormt eenheid met de gevel.
- Heldere gevelcompositie met uitgesproken contrast tussen open en gesloten vlakken.
- Eenheid en samenhang in (beperkt aantal) materialen.
- Natuurlijke materialen die passend zijn voor bijgebouwen op het erf.



- Beeldbepalende kap met lage goot.
- Eenvoudige dakdoorvoer.
- Abstracte verwijzing naar traditionele elementen, baanderdeuren, hooiluik en schuurdeuren met onderschoer (inham in het dakvlak).
- Heldere gevelcompositie met uitgesproken contrast tussen open en gesloten vlakken.



- Passend binnen de sfeer van het erf.
- Kleinere gevelopeningen zijn ondergeschikt aan de gevelcompositie.
- Kleine veranda als geïntegreerd onderdeel binnen de hoofdvorm.
- Eenheid en samenhang in (beperkt aantal materialen).



- Eenvoudig silhouet.
- Eenvoudige dakdoorvoer.
- Eenvoudige detaillering.
- Bescheiden tuinaanleg bij terras, en 'gras/halfverharding tot aan de gevel'.



- Afgestemd op overige erfbebouwing.
- Kleine veranda als geïntegreerd onderdeel binnen de hoofdvorm.
- Eenheid en samenhang in (beperkt aantal materialen).
- Inbedding door nieuwe of bestaande groenelementen op een erf.

Referenties voor bebouwing



- Eenvoudig silhouet.
- Beeldbepalende kap.
- Eigentijdse detaillering.
- Natuurlijke materialen die passend zijn voor bijgebouwen op het erf.



- Eenvoudig silhouet.
- Kleine veranda is mogelijk als geïntegreerd onderdeel binnen de hoofdvorm.
- Eenheid en samenhang in (beperkt aantal materialen).
- Inbedding door nieuwe of bestaande groenelementen op een erf.



- Heldere gevelcompositie met uitgesproken contrast tussen open en gesloten vlakken.
- Natuurlijke materialen die passend zijn voor bijgebouwen op het erf.
- Inbedding door nieuwe of bestaande groenelementen op een erf.



- Rechthoekige hoofdvorm.
- Kader (resalit) als verwijzing naar traditionele opening in de zijgevel, zolang dit niet concurreert met de hoofdwoning.
- Kleinere gevelopeningen zijn ondergeschikt aan de gevelcompositie.
- Natuurlijke materialen die passend zijn voor bijgebouwen op het erf.



- Beeldbepalende kap met lage goot.
- Eenvoudige dakdoorvoer.
- Heldere gevelcompositie met uitgesproken contrast tussen open en gesloten vlakken.
- Ingetogen kleurgebruik.



- Rechthoekige hoofdvorm.
- Heldere gevelcompositie met uitgesproken contrast tussen open en gesloten vlakken.
- Veranda als onderdeel van het hoofdvolume.
- Eigentijdse detaillering.
- Gras tot aan de gevel.



- Passend binnen de sfeer van het erf.
- Kleine veranda is mogelijk als geïntegreerd onderdeel binnen de hoofdvorm, maar mag de rechthoekige hoofdvorm niet aantasten.
- Eenheid en samenhang in (beperkt aantal materialen).



- Afgestemd op overige erfbebouwing.
- Eenvoudig silhouet.
- Kleine veranda is mogelijk als geïntegreerd onderdeel binnen de hoofdvorm.
- Heldere gevelcompositie met uitgesproken contrast tussen open en gesloten vlakken.

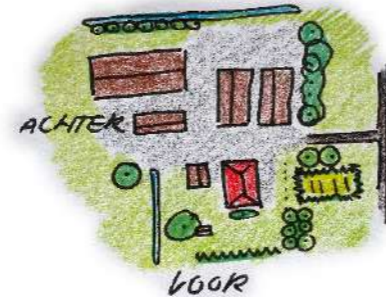


- Daken voorzien van grote glasvlakken zolang het dakvlak dominant blijft

Kenmerken van een erf



Oud erf



Jong erf

WAT MAAKT EEN ERF EEN ERF?

- Het erf heeft een duidelijke voorkant (siererf) en achterkant (nutserf).
- De voorzijde wordt gedefinieerd door de positie van het hoofdvolume (de voorgevel van de boerderij). Dit kan, maar hoeft niet de zijde van de doorgaande weg te zijn. Oudere erven liggen vaak ook met de achterzijde naar de weg.
- Oude erven zijn vaak geleidelijk gegroeid 'tussen de bomen', waardoor gebouwen vaak in een losse onderlinge positie staan. Aanplant en gebouwen zijn vervlochten.
- Jonge erven zijn vaker in één keer gebouwd of hadden minder beperkingen door aanplant, waardoor gebouwen in een strakke onderlinge orthogonale positie staan. Aanplant rond het erf.
- Er bestaan ook mengvormen tussen oude en jonge erven.
- Erven zijn functioneel ingericht. Beperkte sierelementen (met lokale uitzondering). Hergebruik van materialen. Verharding daar waar het nodig is. Parkeren informeel op het erf of in de gebouwen. Bescheiden verlicht. Verandering is erf-eigen. Verschillende tijdslagen zijn zichtbaar op een erf.
- De erfbebouwing bestaat uit gebouwen in verschillende vorm, formaat en materialen. Het gebruik is divers, samen met de aanplant vormen ze het erf ensemble. Per deelgebied en bouwperiode is de sfeer anders.
- De boerderij is zichtbaar als kern van het ensemble. De boerderij is niet altijd het grootste volume.
- Groenelementen zorgen voor een geleidelijke overgang van het erf naar het landschap. Erven zijn vaak open van karakter, harde begrenzingen ontbreken.
- Het erf heeft een duidelijke fysieke en visuele relatie met het omliggende land. Groene elementen en waterelementen verbinden het erf met de omgeving en verbinden de erven met elkaar. Per deelgebied variëren de elementen. Deze verbindingen zijn van waarde voor de biodiversiteit.

GROENELEMENTEN OP EEN ERF



Solitaire boom



Struikgroep



Haag



Bomenrij



Moestuin met haag



Natuurlijke laagte



Singel



Fruitgaard zonder haag



Bloemrijke zone (ingezaaid)



Boerderij



Sloot



Haag



Struikgroep



Natuurlijke laagte



Moestuin



Bomengroep



Bijgebouw



Kruidenrijk gras
(extensief beheerd)



Fruitgaard zonder haag



Bomenrij



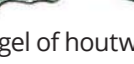
Tiny House



Bloemrijke zone
(ingezaaid)



Fruitgaard weetje met haag



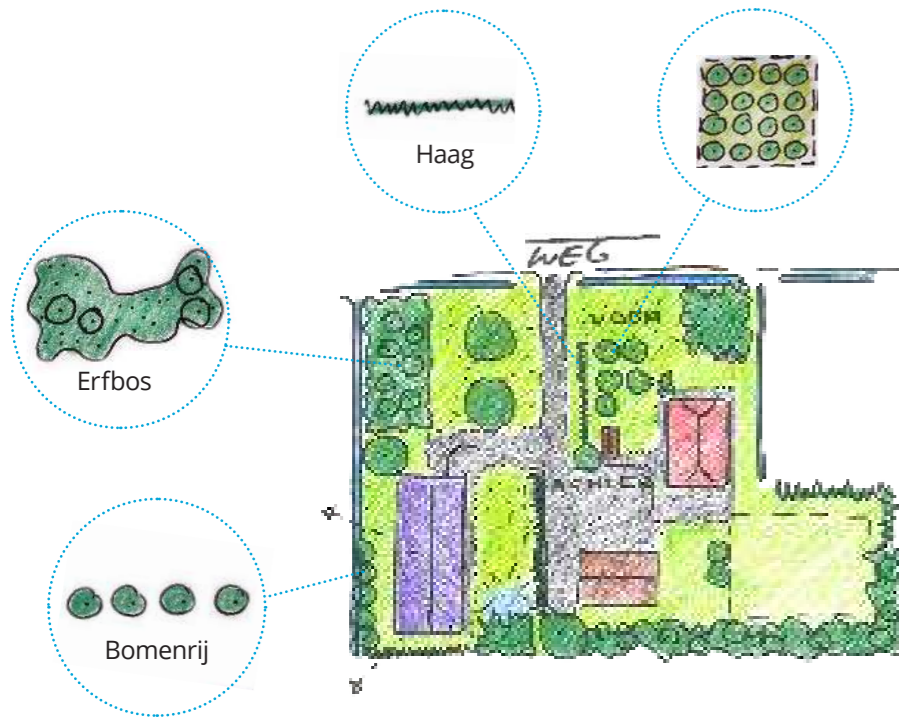
Singel of houtwal



Erfbos

Principes voor situering

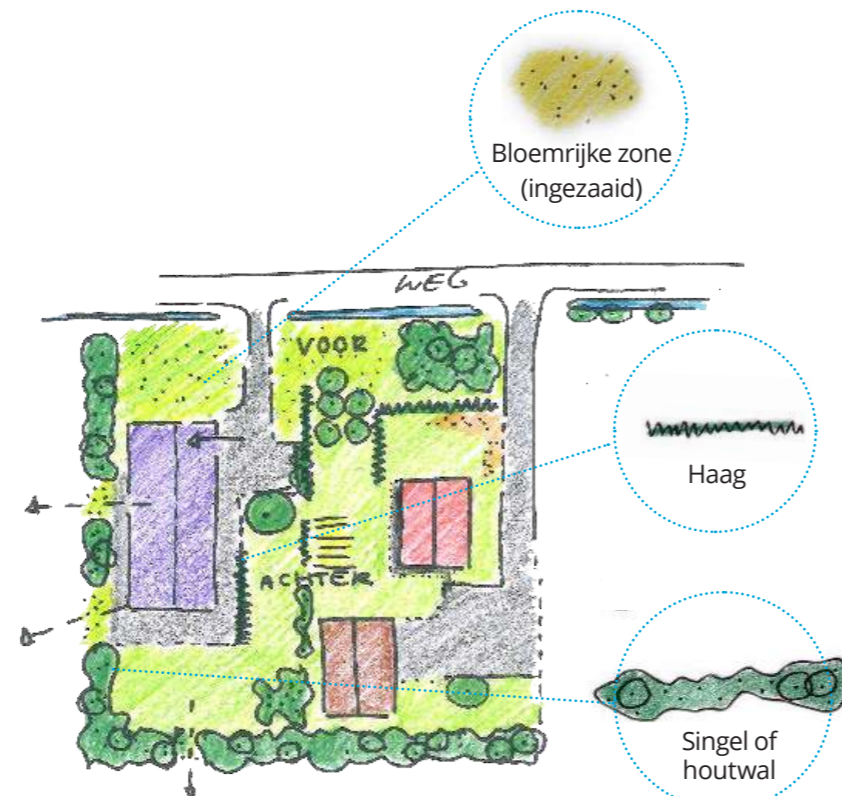
ORTHOONAAL ERF



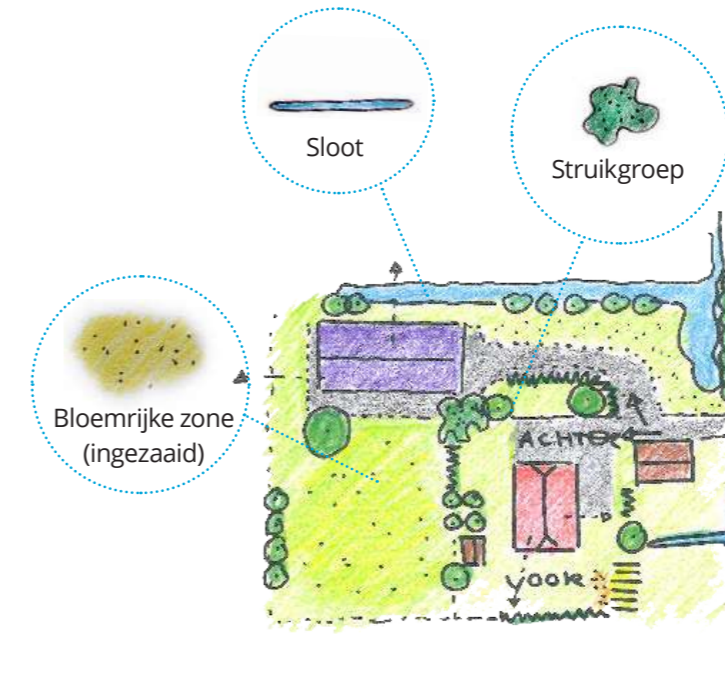
- Het achter- of zij-erf is veelal de meest geschikte plek.
- De gebouwen staan onderling in een orthogonaal patroon, haaks of parallel.
- De schuurwoning staat achter de boerderij of achter de voorgevellijn van de boerderij.
- De schuurwoning wordt bereikt via de hoofdtoegang met vervolgens een afsplitsing. De woning is onderdeel van het erfensemble.
- De schuurwoning staat ingebed tussen een erfbos, een bomenrij en enkele losse erfbomen.

ORTHOONAAL ERF MET GEBRUIK VAN TWEEDE EIGEN TOEGANG

- De schuurwoning heeft een eigen reeds bestaande toegang.
- De gebouwen staan onderling in een orthogonaal patroon.
- Een situering voor de boerderij is bij uitzondering mogelijk mits de schuurwoning een gesloten kopgevel heeft en een groene voorruimte zonder ingerichte siertuin (besloten of open).
- De schuurwoning staat ingebed tussen een bloemrijke zone, een sloot en een singel met doorkijkjes.



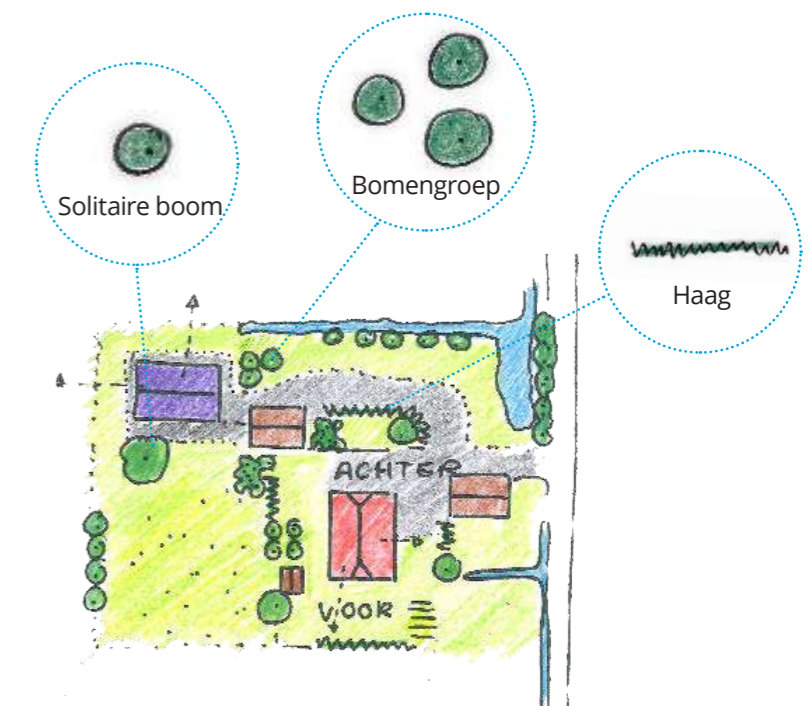
KLEIN ERF 'NIEUW VOLUME'



- De gebouwen staan onderling in een orthogonaal patroon.
- De schuurwoning staat achter de boerderij.
- De schuurwoning staat aan een splitsing van de gezamenlijke erftoegang, maar vormt een ensemble met de overige bebouwing.
- De schuurwoning staat ingebed tussen een struikgroep, een verbrede sloot met knotbomen en een bloemrijke zone.

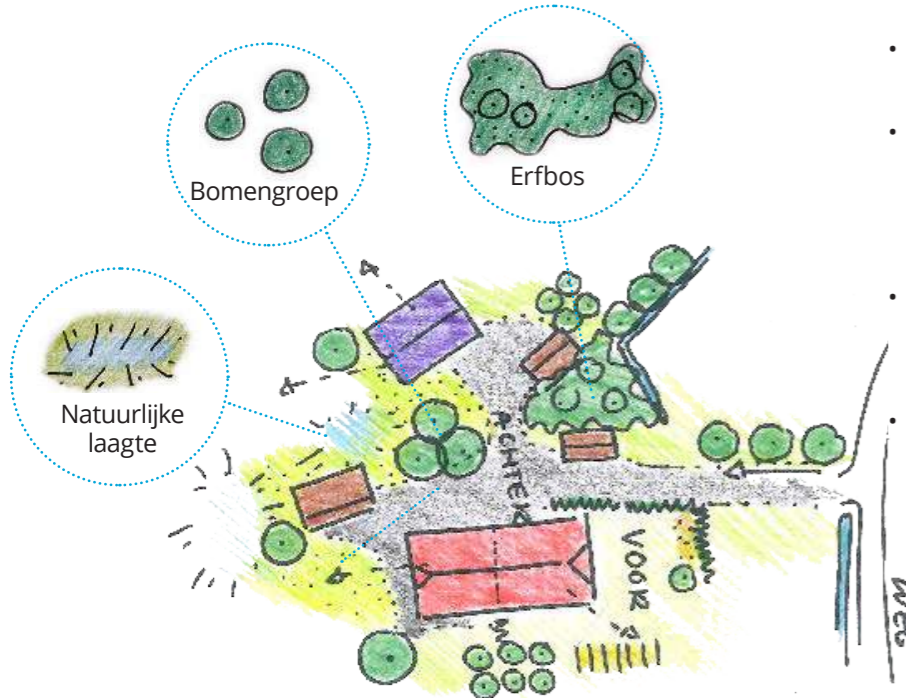
KLEIN ERF 'WONING + BIJGEBOUW'

- Het achter- of zij-erf is veelal de meest geschikte plek.
- De gebouwen staan onderling in een orthogonaal patroon.
- De schuurwoning staat achter de boerderij.
- De schuurwoning met bijgebouw staat aan een splitsing van het erf, maar vormt een ensemble met de overige bebouwing.
- De schuurwoning staat ingebed tussen een haag, een bomengroep en een solitaire boom, en gras tot de gevel.
- De verbrede sloot met knotbomen versterkt de begrenzing van het erfperceel.





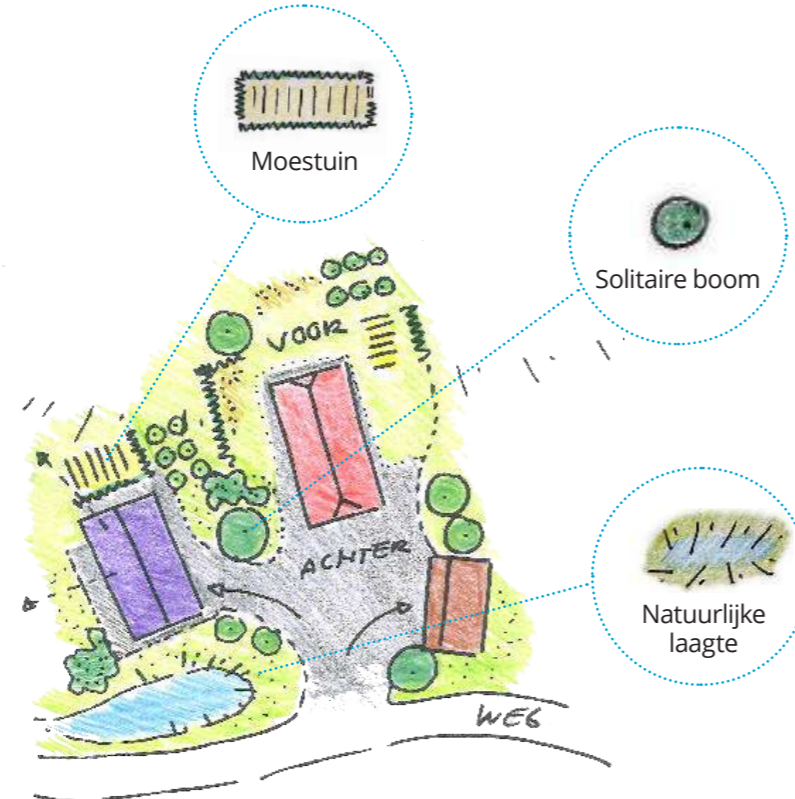
LOS ERF 'MET GESPLITSTE BOEDERIJ + WONING EN BIJGEBOUW'



- Het achter- of zij-erf is doorgaans de meest geschikte plek.
- De (bij)gebouwen staan los gegroepeerd bij de boerderij. Kleine bijgebouwen kunnen ook voor de voorgevel staan.
- De schuurwoning staat aan het erf, ingebed in een bomengroep en een natuurlijke laagte.
- Het erfbos en de boomgroep

LOS ERF MET ACHTERERF IS DE (DOORGAANDE) WEGZIJD

- De gebouwen staan in een losse onderlinge positie.
- De boerderij staat met de achterkant richting de weg.
- De schuurwoning staat aan het gedeelde achtererf.
- De schuurwoning staat ingebed tussen een natuurlijke laagte, een solitaire boom en een struikgroep en een moestuin.
- Het bijgebouw kan gezamenlijk worden gebruikt.



VOORBEELD

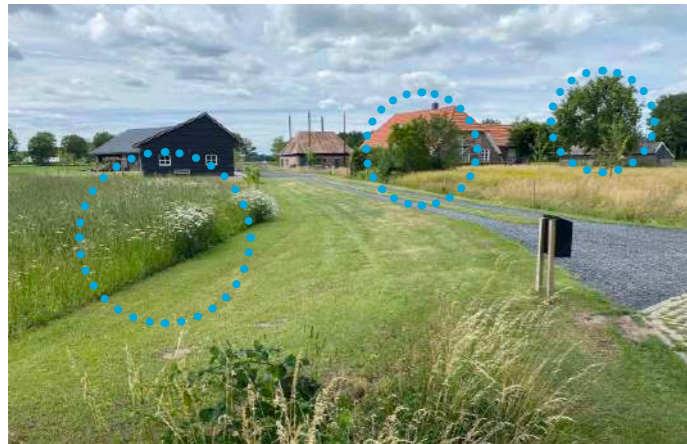


 bebouwing	1. hoofd woning
 privé grond	2. privé schuurwoning
 gemeenschappelijk erf	3. gemeenschappelijk bijgebouw
 gemeenschappelijk groen	

Een getransformeerde erflocatie met een goede verhouding van privé en gezamenlijke erf ruimte.



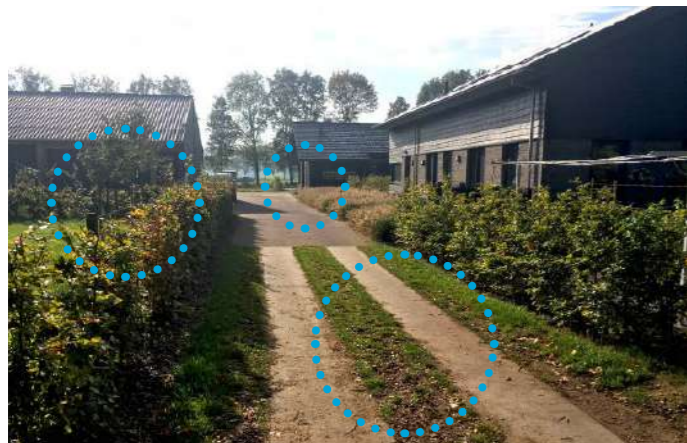
Referenties voor inpassing



- Toepassing van kruidenrijk gras.
- Toepassing van struikgroep.
- Toepassing van solitaire boom.
- Bijgebouwen hebben ingetogen kleurgebruik.
- Toepassing halfverharding, type karrespoor, als erftoegang.



- Haag als natuurlijke scheiding.
- Minimale verharding met landelijke uitstraling.
- Variatie in erfaanplant: solitaire bomen, fruitbomen, losse struiken.
- Grasvlakken intensief en extensief beheer.



- Toepassing fruitgaard met haag.
- Afwisseling van verharding met landelijke uitstraling.
- Doorzichten naar het landschap tussen de gebouwen
- Parkeren in het (schuur)gebouw (links) en informeel op het erf met open verharding.



- Geleidelijke overgang van erf naar landschap.
- Gras loopt door tot aan gevels.
- Geen (stadse) tuin ontworpen aan de woning, maar een terras tegen de gevel en een extensief gemaaide graszone (kruidenrijk) als natuurlijke border en erfscheiding.
- Volumes zijn iets gedraaid, passend in oude landschap.



- Toepassing fruitgaard zonder haag als gedeelde erfruimte.
- Geen schuttingen tussen privé- en gemeenschappelijke grond, maar enkele hagen en losse struiken..



- Geleidelijke overgang van erf naar landschap.
- Minimale verharding met landelijke uitstraling.
- Geen (stadse) tuin ontworpen aan de woning.
- Toepassing van kastanjehekwerk met landelijke uistraling voor afscheiding privé gedeelte.

Sfeercollage



HISTORISCHE ERFENSEMBLES



ERF VOOR TRANSFORMATIE



ERF NA TRANSFORMATIE



Beeldkwaliteitsplan

voor schuurwoningen op het erf