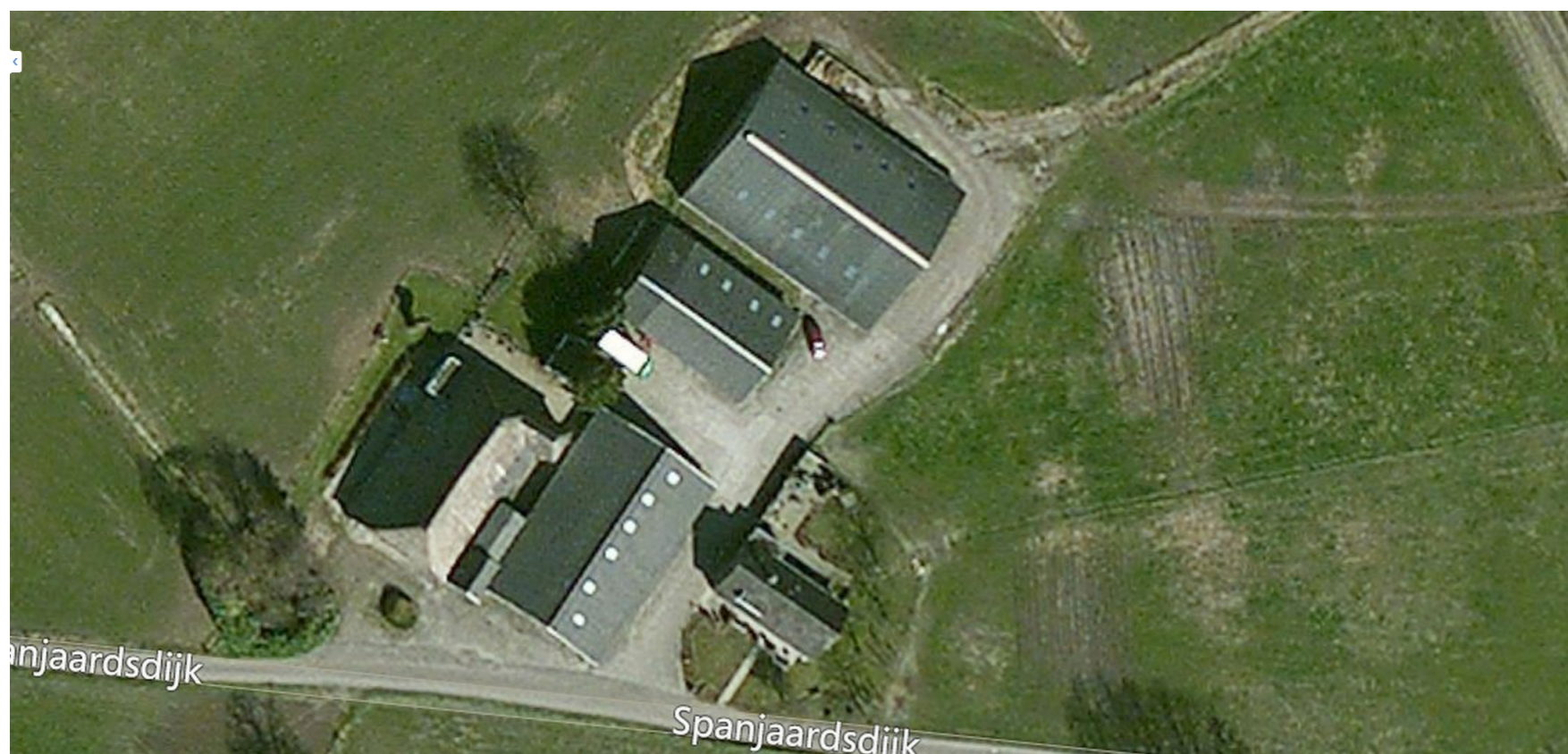
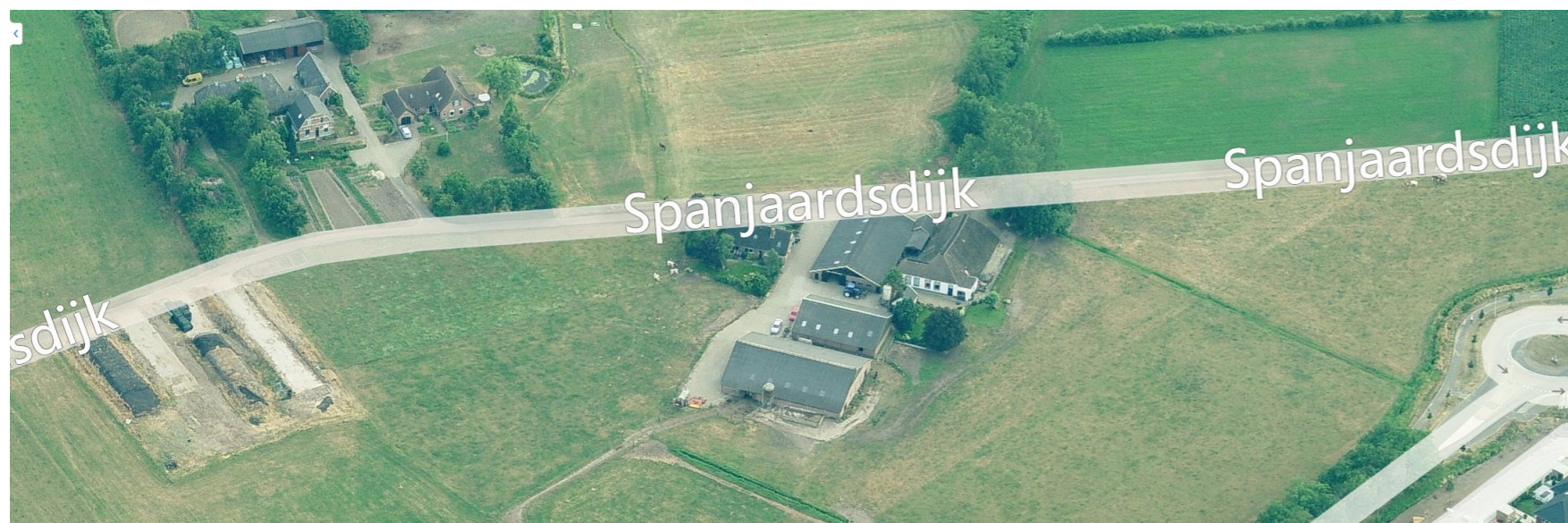




SPANJAARDSDIJK SCHALKHAAR

Fase: definitief
Projectnummer: 15030
Datum: 06-01-2016



Inleiding

In het kader van de rood-voor-rood regeling is Bessels architecten & ingenieurs gevraagd een ontwerp te vervaardigen voor de erfinrichting en voor de te realiseren woningen en bijgebouwen op de locatie Spanjaardsdijk 52 in Schalkhaar.

Dit erfinrichtingsplan geeft inzicht in welke gebouwen worden gesloopt, welke gebouwen behouden blijven en wat de toekomstige functie daarvan wordt. Tevens wordt aangegeven op welke locaties de nieuwe bouwblokken voor de woningen en bijgebouwen geprojecteerd worden.

Bestaande situatie

Binnen het plangebied bevindt zich een rietgedekte T-boerderij met losstaand kookhuis, kapschuur, meerdere veestallen en een bestaande bungalow. Het erf ligt op een zichtlocatie langs de Spanjaardsdijk. Van een erfinrichting is in de bestaande situatie nauwelijks sprake. De deel van de boerderij ligt vlak bij de ontsluitingsweg.



FOTO'S BESTAAND

SPANJAARDSDIJK SCHALKHAAR
erfinrichtingsplan
foto's bestaande situatie



FOTO'S BESTAAND

SPANJAARDSDIJK SCHALKHAAR
erfinrichtingsplan
foto's bestaande situatie



BESTAANDE VERKAVELING

HUIDIGE VERKAVELING

KAVELNUMMERS

1	3611
2	3638
3	3637

PERCEEL OPPERVLAK

1	12720 M2
2	1000 M2
3	300 M2
TOT:	14020 M2

BEBOUWD OPPERVLAK

A	384 M2	boerderij > splitsen: 2 woningen
B	24 M2	schuur > sloop
C	28 M2	schuur > sloop
D	300 M2	schuur > sloop
E	465 M2	schuur > sloop
F	650 M2	schuur > sloop
G	138 M2	woonhuis > handhaven
H	18 M2	schuur > technische ruimte
TOT:	1939 M2	



VOORSTEL NIEUWE VERKAVELING

NIEUWE VERKAVELING

KAVELNUMMERS

- 1 ...
- 2 ...
- 3 ...
- 4
- 5

PERCEEL OPPERVLAK

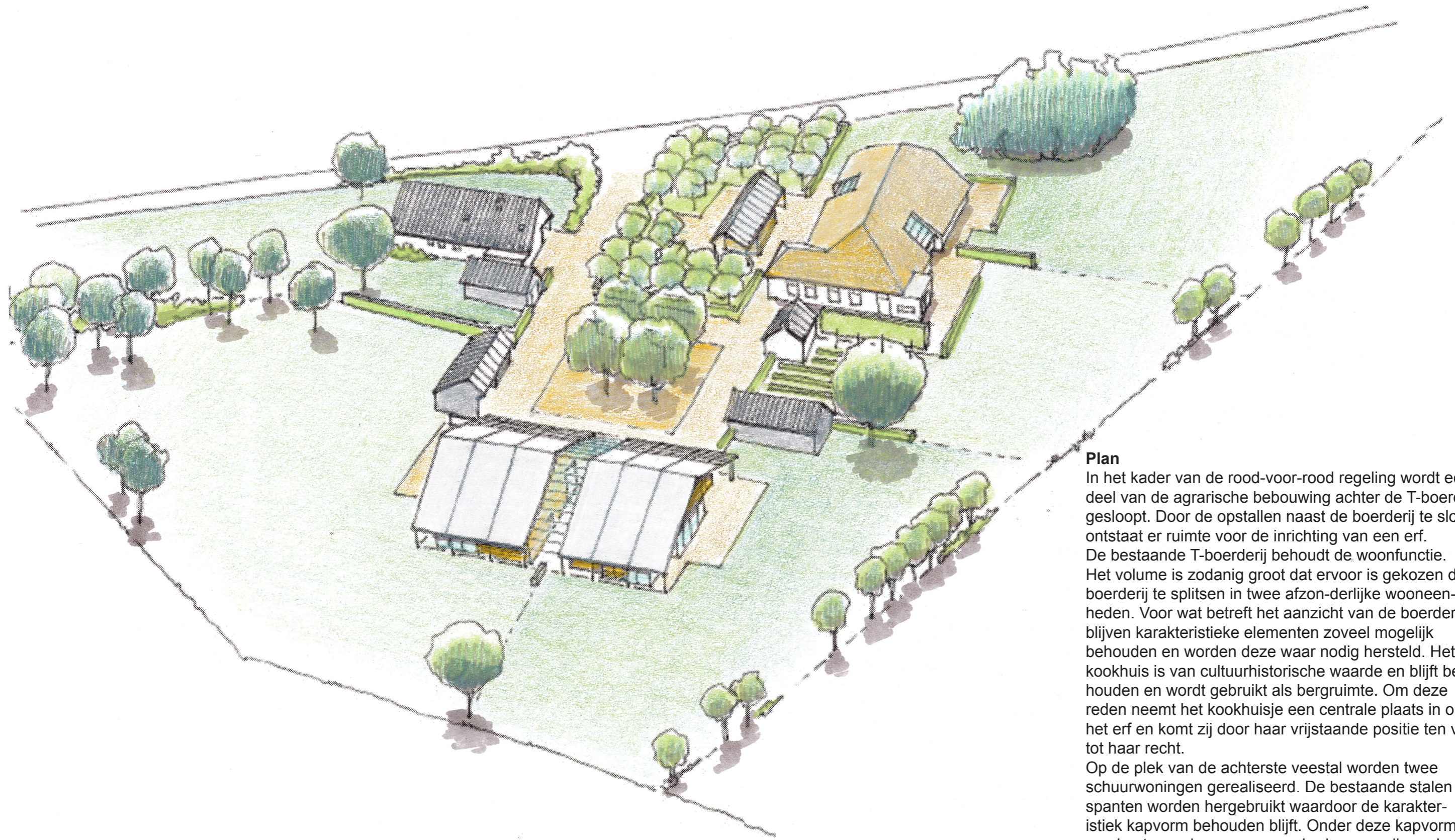
1	3915 M2
2	1739 M2
3	2352 M2
4	2998 M2
5	3016 M2
TOT:	14020 M2

SLOOP

B	24 M2
C	28 M2
D	300 M2
E	465 M2
F	650 M2
TOT:	1467 M2

SPANJAARDSDIJK SCHALKHAAR

erfinrichtingsplan
 schaal 1:500 / nieuwe verkaveling



Plan

In het kader van de rood-voor-rood regeling wordt een deel van de agrarische bebouwing achter de T-boerderij gesloopt. Door de opstallen naast de boerderij te slopen ontstaat er ruimte voor de inrichting van een erf.

De bestaande T-boerderij behoudt de woonfunctie.

Het volume is zodanig groot dat ervoor is gekozen de boerderij te splitsen in twee afzonderlijke wooneenheden. Voor wat betreft het aanzicht van de boerderij blijven karakteristieke elementen zoveel mogelijk behouden en worden deze waar nodig hersteld. Het kookhuis is van cultuurhistorische waarde en blijft behouden en wordt gebruikt als bergruimte. Om deze reden neemt het kookhuisje een centrale plaats in op het erf en komt zij door haar vrijstaande positie ten volle tot haar recht.

Op de plek van de achterste veestal worden twee schuurwoningen gerealiseerd. De bestaande stalen spanten worden hergebruikt waardoor de karakteristiek kapvorm behouden blijft. Onder deze kapvorm worden twee nieuwe wooneenheden gerealiseerd.

De wooneenheden vormen een eenheid en worden in eenzelfde materialisering (vnl. hout en glas) en kleur uitgevoerd, refererend aan het karakter van een boeren schuur.

De bestaande bungalow blijft behouden en maakt onderdeel uit van het nieuwe erf.

SPANJAARSDIJK SCHALKHAAR

erfinrichtingsplan
vogelvlucht perspectief

WONINGEN

- A boerderijwoning / deel
- B boerderijwoning / voorhuis
- C schuurwoning west
- D schuurwoning oost
- E bestaande bungalow



SPANJAARDSDIJK SCHALKHAAR

erfinrichtingsplan

indeling kavels met optionele bijgebouwen en minimaal aan te planten groen / schaal 1:500

KAVEL	1:	3915	M2
	2:	1739	M2
	3:	2352	M2
	4:	2998	M2
	5:	3016	M2

BOUWVLAK BIJGEBOUW:	1.1	8X9	M
	2.2	8X9	M
	3.3	10X13M	
	4.4	10X13M	
	5.5	10X6	M

Bijgebouwen

Om toekomstige wildgroei van aan- en bijgebouwen te voorkomen en om de ruimtelijke kwaliteit van het plan op de lange termijn te waarborgen zijn in het erfinrichtingsplan bouwblokken aangegeven voor het realiseren van bijgebouwen.

Per woning is binnen het bouwblok ruimte voor een bijgebouw met een bruto vloeroppervlak van maximaal 75m². Het bijgebouw dient qua vorm te passen in de karakteristiek van het boerenerf (bijv. in de vorm van een kapschuur) met toepassing van kenmerkende materialen (bijv. zwart potdekselwerk).

De gebouwen vormen zodoende samen een ontspannen setting die bijdraagt aan de kwaliteit van het erf met voldoende doorzichten naar het open landschap.



SPANJAARDSDIJK SCHALKHAAR

er inrichtingsplan
perceelsgrenzen / bouwvlak bijgebouwen / schaal 1:500



referentiebeelden schuurwoningen en
interieur boerderijwoning



SPANJAARDSDIJK SCHALKHAAR
erfinrichtingsplan
referenties



bijgebouw in vorm kapschuur / materiaal: zwart potdekselwerk, dak passend bij hoofdgebouw



mogelijke erfverharding



leilinden / halfverharding



Erf

De afwerking van het erf wordt uitgevoerd in halfverharding en verharding in de vorm van bijvoorbeeld gebakken klinkers. Het nieuwe erf wordt ruimtelijk afgesloten door een bongerd met een haag van haagbeuk. naast de boerderij. Het midden van het erf wordt gemarkeerd door een vak met halfverharding met centraal een gemeenschappelijke verblijfsplek waarbij een boom of bomengroep voor schaduw zorgt.

SPANJAARDSDIJK SCHALKHAAR

erfinrichtingsplan
referenties

bessels
architecten & ingenieurs



walnoot



fruitbomen



haagbeuk



leilinde



meidoorn

Bepanting

De bestaande beuk aan de noordzijde van de boerderij en enkele andere beeldbepalende bomen rondom het bestaande erf zullen behouden blijven. Bij nieuwe beplanting wordt gekozen voor inheemse soorten.

Naast de boerderij wordt een vak met hoogstamfruitbomen (bijv. appel) geplant omsloten door haagbeuk. Dit ter afsluiting van het erf.

Het midden van het erf wordt gemarkeerd door een vak halfverharding met één of meerdere bomen. Voor het voorhuis van de boerderij worden leilinden geplant.

De begrenzing van de privékevels op het erf bestaan uit geschoren hagen met een hoogte van ca. 1.20 tot 1.50 meter. Deze hagen worden geplant tot maximaal 10m. vanaf de bebouwing.

Aan de westzijde van de percelen 1, 2 en 3, wordt een overgang gerealiseerd naar omliggende weilanden middels nieuw aan te planten wilgen of meidoorn. Door haar positionering biedt deze beplanting privacy op de terrassen, maar ook voldoende doorzicht, van en naar de boerderij.



PANORAMAFOTO BESTAAND

SPANJAARDSDIJK SCHALKHAAR
erfinrichtingsplan

SPANJAARDSDIJK SCHALKHAAR
erfinrichtingsplan