



## Erf Malbergerweg 2 Averlo

*Ontwikkelen met ruimte voor kwaliteit, Groot Lipman*



**Eelerwoude**

kleurt het landelijk gebied



**Gericht aan:**

Gemeente Deventer  
Grote Kerkhof 1  
7411 KT Deventer

**Opdrachtgever:**

Familie Groot Lipman  
Malbergerweg 2  
7433 RR Averlo

**Opdrachtnemer:**

Eelerwoude  
Mossendamsdwarsweg 3  
Tel.: 0345-727000  
Fax:0345-727010  
e-mail: info@eelerwoude.nl  
www.eelerwoude.nl

**Projectgegevens:**

Projectnummer: 8188  
Datum: september 2018  
Projectleider: Mark Elshof  
Opgesteld: Jantine Schinkelshoek  
Gecontroleerd: Marjon Gelink

## Erf Malbergerweg 2 Averlo

*Ontwikkelen met ruimte voor kwaliteit, Groot Lipman*







## INHOUD

<b>WAT LEERT HET LANDSCHAP ONS ...</b>	7
<b>VISIE: TWEE ZONES OP HET ERF .....</b>	12
<b>BEELDKWALITEITPLAN .....</b>	14
<b>BEPLANTINGSADVIES</b>	22
<b>BIJLAGE: VOORBEELDUITWERKING .....</b>	32

Afbeelding 2. <- Links: Historische kaart 1950





## WAT LEERT HET LANDSCHAP ONS



Familie Groot Lipman is voornemens om de agrarische activiteiten aan de Malbergerweg 2/2a te beëindigen. Ze willen gebruik maken van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Zij bouwen twee nieuwe woningen op het erf en handhaven twee woningen in het huis aan de weg samen met de bijbehorende schuur. Hiervoor slopen de landschapontsierende schuren. Daarnaast laten zij de historische schuur restaureren/herbouwen en richten zij het erf landschappelijk in.

Gemeente Deventer is ter plekke geweest en wil meewerken met het initiatief, mits de KGO flexibel toe te passen is, zonder afbreuk te doen aan de beoogde kwaliteitsimpuls. Dus ongeacht welke koper zich aandient voor de nieuwe woonplekken, ongeacht zijn voorkeuren of smaak, de kwaliteitsimpuls is haalbaar.



Afbeelding 3. Zicht op het erf de Malbergerweg vanaf de Raalterweg

Afbeelding 4. <- Links: Luchtfoto van het erf

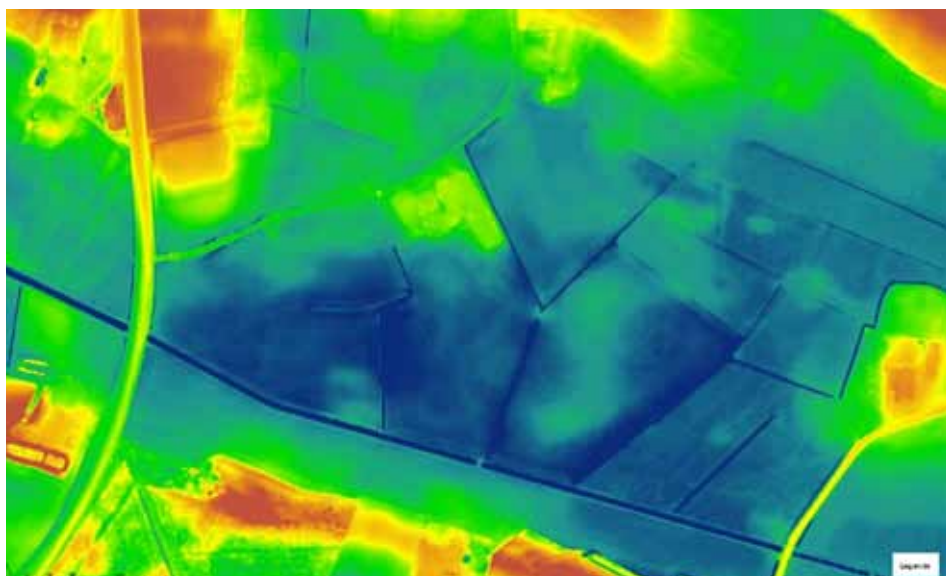




Afbeelding 5. Historische kaart 1904: kleinschalig landschap, erf was nog niet gebouwd



Afbeelding 6. Historische kaart 2005



Afbeelding 7. Hoogtekaart: het erf ligt op de overgang van hoog (es, noorden) en laag (rond de Averlosche Leide ten zuiden)



Afbeelding 8. Bodemkaart: Het erf ligt aan de rand van een es op een beekerdgrond (waarop het maten- en flierenlandschap is ontstaan)



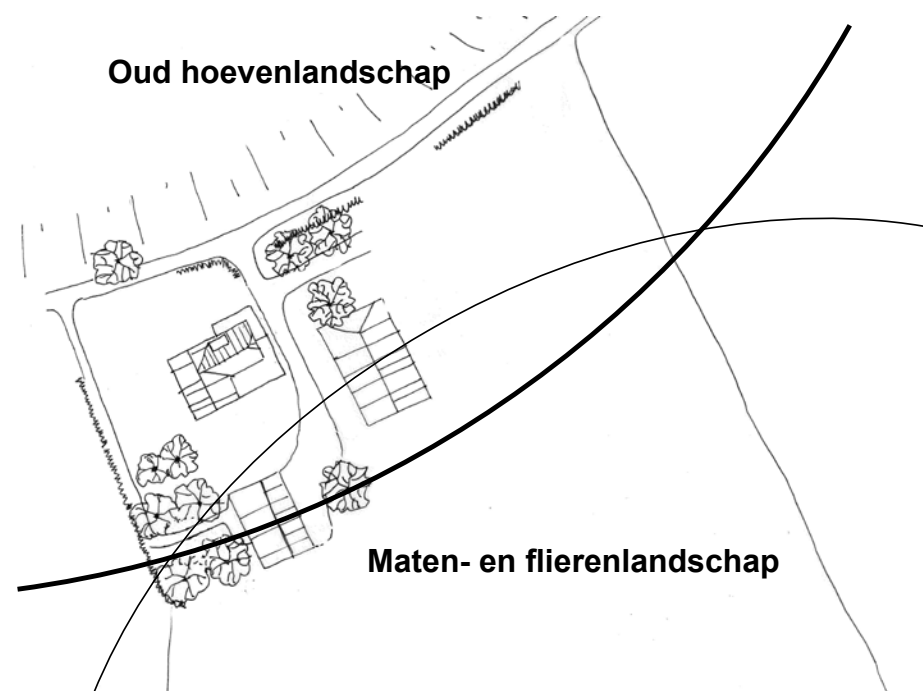
### Leren van de landschapsopbouw

Het erf is begin vorige eeuw gebouwd aan de rand van de es in een kleinschalig landschap van bospercelen, bomenrijen en golvende perceelsgrenzen (zie afbeelding 5). Officieel wordt het landschap ten noorden van de Malbergerweg aangemerkt als oud hoevenlandschap en het landschap ten zuiden van de weg als maten- en flierenlandschap.

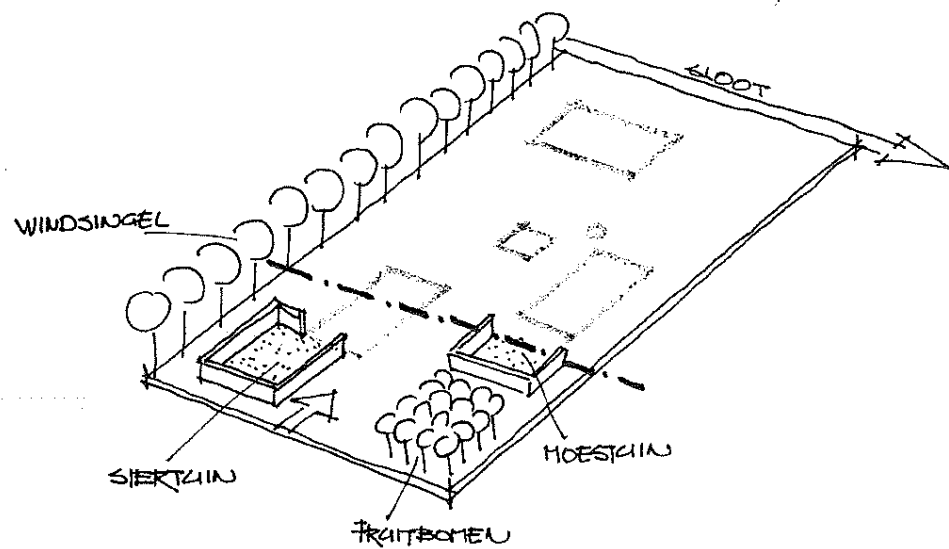
De samenhang tussen de twee types is groot. Erven lagen op de flanken van de es, naar de natte laagtes. Dit is terug te herkennen in de Malbergerweg. De erven liggen als een krans om de es en de infrastructuur ligt als een spinragstructuur naar de omliggende gronden.

Die spinragstructuur was eerder (zie historische kaart van 1904) sterker aanwezig. Aan de oostkant van het erf liep een beplante weg richting Schalkhaar/Fryswijk. De bomenrij aan de westgrens van het erf stond ook haaks op de Malbergenweg. Het landschap was veel kleinschaliger dan het huidige landschap.

Leerpunt: De landschappelijke kwaliteitsimpuls versterkt het verschil in landschapskarakteristiek tussen oud hoevenlandschap en het maten- en flierenlandschap en de spinragstructuur.



Afbeelding 9. Een deel van het erf ligt in het oud hoevenlandschap en het landschap ten zuiden van de weg als maten- en flierenlandschap.



Afbeelding 10. Oorspronkelijke opbouw van een agrarisch erf. Deze opbouw is nog zeer goed herkenbaar op hedendaagse erven. Deze opbouw kan als inspiratie gebruikt worden voor het erfontwerp, zonder historiserend te zijn.

### Leren van de historische erfsituatie

Een erf bestaat 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 zijerf) 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)*

Leerpunt: Behandel het voorerf anders dan 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, paardekastanje 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 paardekastanje, beuk, linde en eik sieren het aanzicht van veel boerderijen. Die grote bomen op het voorerf bepalen in sterke mate het silhouet van het boerenerv.

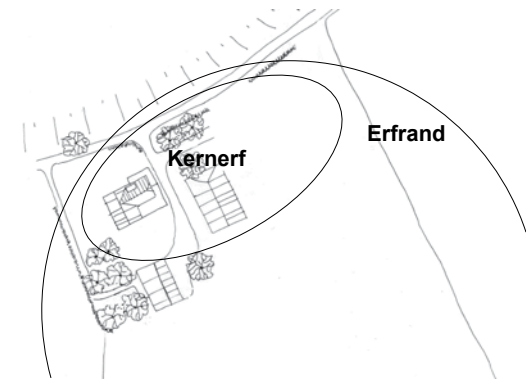
*(Bron: Het natuurlijke erf - praktische handleiding voor aanleg en onderhoud)*

Leerpunt: Om het landschap herkenbaar te houden, is het wenselijk ook nieuwe ontwikkelingen te stoelen op oude en streekeigen kenmerken. 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.



*Afbeelding 11. Vervlechten van erf in het landschap: Door geclusterde bebouwing te combineren met opgaand groen en het erf niet te sterk te omranden naar het landschap toe ontstaat een rafelig silhouet.*





Afbeelding 13. Verdeling van het erf in zogenaamd 'kernerf' en 'erfrand' (schematisch).

Afbeelding 12. Verdeling van het erf in zogenaamd 'kernerf' en 'erfrand'. Het kernerf is het zoekgebied voor bebouwing.

## VISIE: TWEE ZONES OP HET ERF



**Op basis van de landschapsanalyse wordt in dit hoofdstuk een visie geformuleerd. De visie bestaat uit een beschrijving van de methodiek die leidt tot de gewenste opbouw van het erf.**

### **Inrichting baseren op tweedeling**

De tweeledige landschapsopbouw (oud hoevenlandschap - maten- & flierenlandschap) en de historische opbouw van erven is de basis geweest om op het erf aan de Malbergerweg ook in twee zones te verdelen: een 'kernerf' en de 'erfrand'.

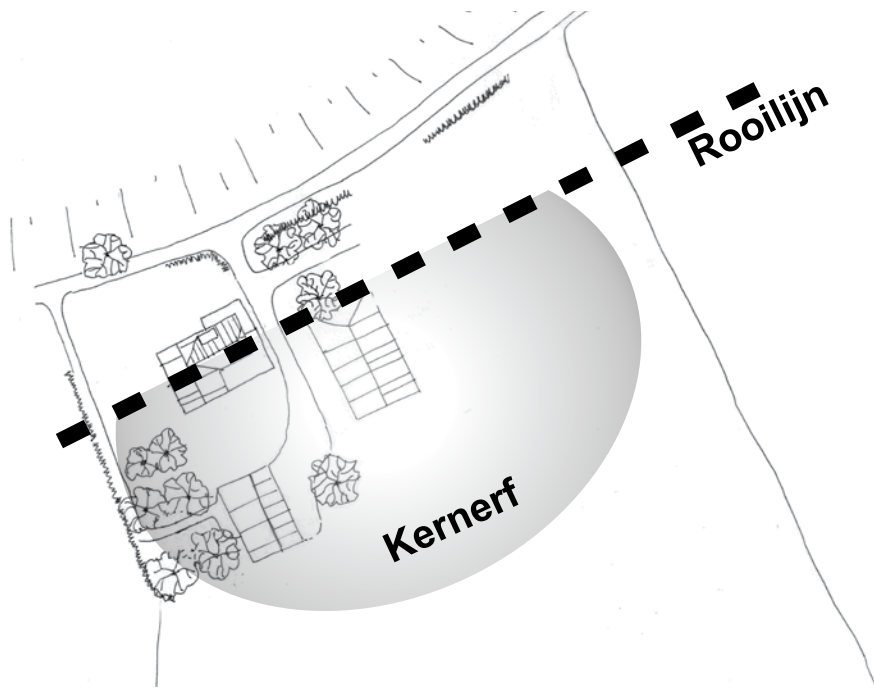
Het 'kernerf' versterkt de kleinschaligheid van het oude hoevenlandschap en kent overeenkomsten met het historische 'voor erf'.

De 'erfrand' kent overeenkomsten met het historische 'achter erf' (zie analyse hoofdstuk 1, afbeelding 10).

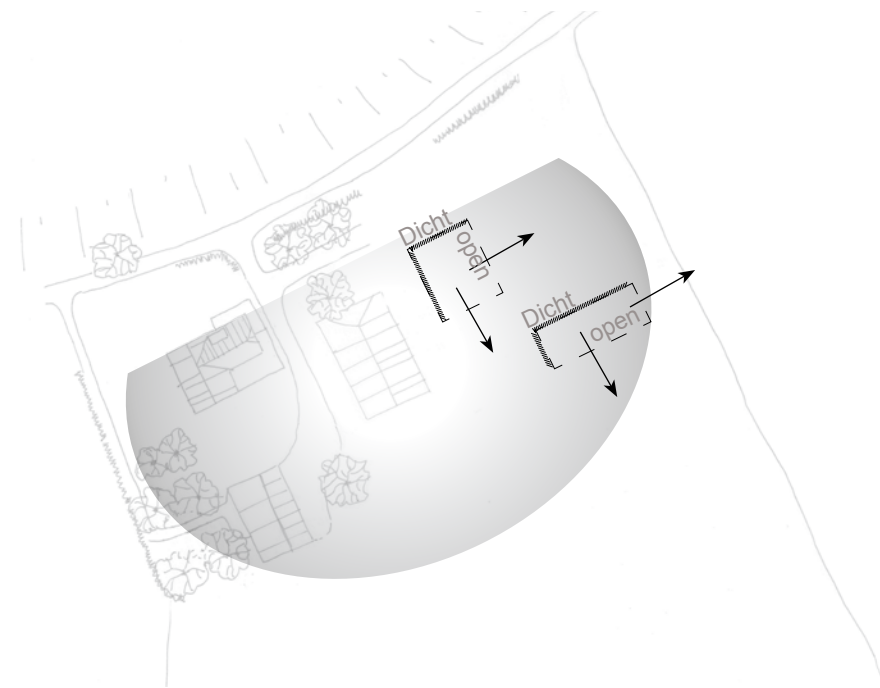
Deze tweedeling zorgt ervoor dat -binnen de vrijheid van de uitwerking van de KGO-gestoeld is op een herkenbare en streekeigen opbouw. Hierdoor zal het erf, dankzij de functieverandering, waarde behouden voor haar omgeving. Het erf is nu alleen niet meer door haar agrarische functie van waarde, maar door de 'agrarische' uitstraling, haar bijdrage aan ecologie, landschap en architectuur.

### **Zonering zorgt voor juiste plaatsing erfelementen**

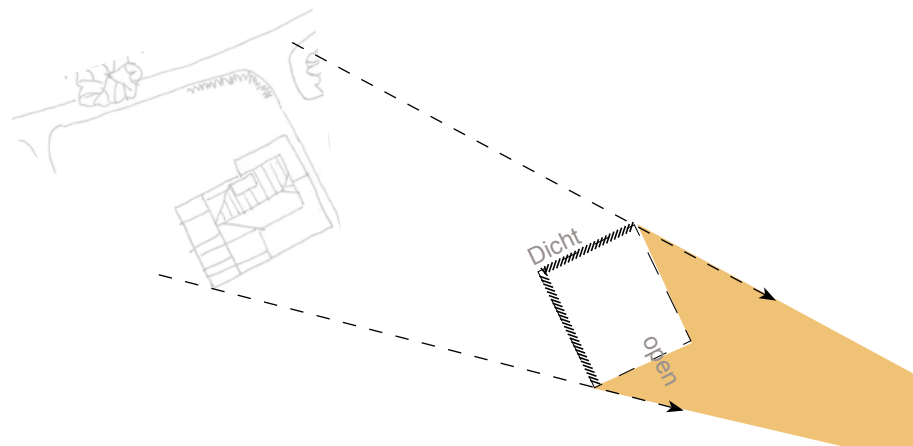
De tweedeling zorgt voor een heldere verdeling van erfelementen op het erf, zoals de verdeling van bebouwing. Deze dient geplaatst te worden op het kernerf. De erfrand biedt meer ruimte voor landschappelijke structuren. Per zone zijn typische erfelementen opgesomd. Uit deze opsomming kunnen toekomstige bewoners hun erfinrichting samenstellen. Spreekt een moestuin een initiatiefnemer aan? Dan zal hij er plaats voor moeten zoeken op het kernerf. Door de elementen in de juiste zone op het erf te plaatsen, bereiken we het streefbeeld van een compact erf wat geleidelijk over gaat in het landschap.



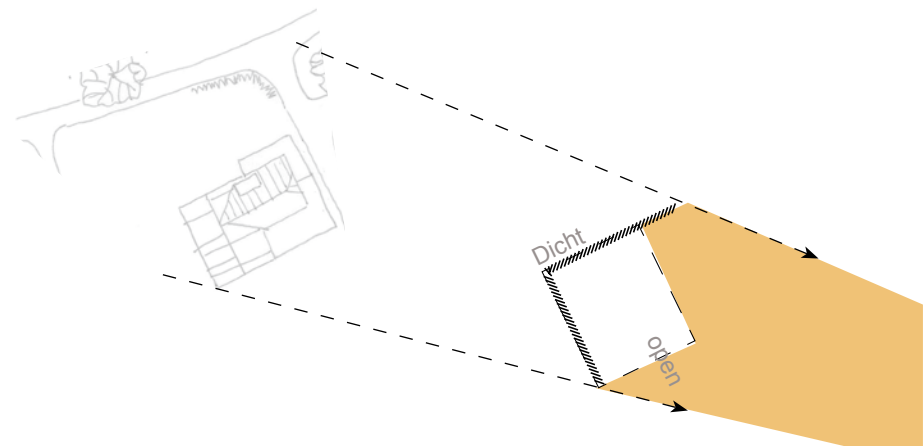
Afbeelding 14. Rooilijn achter voorgevel bestaande woning, ten zuiden van deze lijn mag in het kernerf gebouwd worden



Afbeelding 15. Gevelkant van nieuwe gebouwen hebben naar de kant van de hoofd woning en wegkant een gesloten karakter. Naar het landschap toe, is er meer vrijheid in gevelvormgeving



Afbeelding 16. Achter de nieuwe gebouwen (de oranje zone, globaal genomen) is plaats voor een siertuin, terras, clico's en andere tuinachtige elementen, zo staan ze uit het zicht.



Afbeelding 17. De oranje zone wordt vergroot, wanneer de gevel verbreed wordt. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor tuinachtige elementen. Dit is een voorbeeld van creatief met de spelregels omgaan waarin kwaliteit voorop staat.





Het erf aan de Malbergerweg ondergaat een enorme transformatie: van groot, praktisch agrarisch erf naar een woonerf waar in de toekomst 5 gezinnen een plek vinden. Deze transformatie biedt veel kansen voor al deze gezinnen. Maar door de schaal van de veranderingen, is het wenselijk om de streekeigenheid, landschapskarakteristiek en erfkarakteristiek als basis te nemen voor de ontwikkeling. Deze basis zorgt ervoor dat het nieuwe erf de sfeer van een erf blijft uitstralen en niet een nieuwe woonvorm aan het landschap toevoegt met onherkenbare vormgeving, massa en verdwenen samenhang.

Wanneer er een nieuwe bewoner zich aandient, passen zijn de bouwplannen binnen de spelregels vanuit het landschap en vanuit architectonisch oogpunt. De spelregels vanuit het landschap en vanuit architectonisch oogpunt zijn opgesomd in dit hoofdstuk en vormen samen het beeldkwaliteitplan. De spelregels zijn in dit hoofdstuk opgesomd en verbeeld.

## Spelregels Landschap

### Vervlechten met landschap

- Herstellen historische landschapsstructuren in erfrandzoals, eikenlaan rond de es of bomenrij langs veldwegen (spinragstructuur);
- Meerdere grote bomen op het voorerf (kenmerk Overijsselse erven).

### Karakteristiek van de plek

- Orthogonale structuur aanhouden in plaatsing nieuwe gebouwen;
- Sterke relatie tussen kernerf en landschap;
- Vanaf de weg verspringende rooilijn, maar alle nieuwe gebouwen liggen achter de voorgevel van de bestaande 'hoofdwoning' en oude boerderij;
- Positie van de bebouwing is variabel (lange kant naar de weg of korte kant naar de weg is beiden mogelijk);
- Het erf vormt van afstand een rafelig silhouet van daken en groen (bomen en heesters zijn vervlochten met het erf);
- In het ontwerp zijn er in de toekomst maar twee inritten verhard en zichtbaar in plaats van de huidige 4 inritten.

### Compact erf realiseren

- Bouwen op kernerf;
- Erf is kleiner in omvang dan het huidige;
- Ontsluiting clusteren op maximaal drie uitritten (ipv de huidige vier);
- Waar mogelijk schuren delen;
- Bijgebouwen integreren in woning;
- Parkeren en tuinelementen zijn niet zichtbaar vanaf de weg of vanuit de huidige woning. Zij hebben een plaats op de landschapskant van de gebouwen of in het bouwvolume zelf (zie afbeelding 16).

## Bijdrage aan biodiversiteit van uitheemse beplanting vs inheemse beplanting

WIST U DAT?



Amerikaanse eik (uitheemse soort)

VS



Zomereik (inheemse soort)

Inheemse bomen en struiken binden de meeste dieren en planten aan zich. Door de eetbaarheid van de vruchten of door de zaden die ze produceren. Maar ook door de beschutting die ze bieden en de positieve uitwerking die ze op het bodemleven hebben. Het aantal organismen wat rond en op inheemse planten groeit is substantieel hoger dan wat rond en op uitheemse planten groeit. Zo kunt u door enkel uw soortkeuze te overwegen al een grotere bijdrage leveren aan de biodiversiteit en de natuurwaarden om uw erf.

Inheemse bomen en struiken worden bedreigd met uitsterven door ontbossing, stadsuitbreiding en efficiëntie van de landbouw. Het is uiterst belangrijk dat ze blijven bestaan. Daarnaast zijn inheemse bomen zijn perfect aangepast aan ons klimaat en andere groeifactoren en zijn daardoor minder ziekte gevoelig dan exoten.



Afbeelding 18. Referentiebeeld veldesdoorn als kleine inheemse solitaire boom met mooie herfstkleur die ook dicht bij de bebouwing toegepast kan worden



Afbeelding 19. Referentiebeeld nieuwe poel met ruigte en boom aan rand van het open weiland



Afbeelding 20. Referentie raster (gladde draad) met houten palen als erfbegrenzing in de erfrand

#### Hiërarchie in bebouwing

Hoofdhuis met zichtbare siertuin (naar weg gericht). Andere gebouwen geen zichtbare siertuin naar de weg of hoofdhuis gericht;  
Bijgebouwen en nieuwe woningen zijn ondergeschikt qua schaal, volume en positie op het erf aan oude boerderij.

#### Wooncomfort

Alle woningen privacy op het zuiden.

#### Materiaalgebruik

Verharding van ontsluiting en erf uitvoeren in samenhangende materialisering.

#### Duurzaamheid

Gebruik inheems plantmateriaal in Erfrand;  
Erfverharding bestaat vooral uit halfverharding;  
Dakwater infiltreren;  
Realiseer bloemenweide;  
Zuidgevels worden door kleine boombeschaduwde.





Afbeelding 21. Referentie schuurwoning met open kant gericht op het landschap, dichte kant gericht op de historische boerderij (beeld: Dubbele woning te Wesepe, ontwerp Franz Ziegler).



Afbeelding 24. Referentiebeeld schuurwoning, zonder siertuin, terras aan open landschap (Beeld: woning te Delden, ontwerp Schippers Douwes)



Afbeelding 22. Schetsimpressie massa en gevelopzet (beeld O1 Architecten)



Afbeelding 23. Schetsimpressie massa en gevelopzet (beeld O1 Architecten)

# Spelregels Architectuur

Er worden maximaal twee nieuwe woningen en een bijgebouw gebouwd. Deze woningen kunnen overal in het kernergebied worden gebouwd, mits aan de spelregels voldaan wordt.

## Karakteristiek van de plek

- Optimaal benutten monumentale bebouwing door middel van functiewijziging;
- Orthogonale structuur aanhouden;
- Vanaf de weg verspringende rooilijn.

## Hiërarchie in bebouwing

- Hoofdhuis (bestaande woning) heeft meeste detaillering;
- Aan weg gerichte zijde heeft geen dakkapellen, serres en uitbouwen;
- Aan weg gerichte zijde heeft een meer gesloten gevel (weinig zichtbare ramen, nader toegelicht op pagina 21, onderschrift afbeelding 33).

## Gevels en dak

- Nieuwbouw heeft een traditioneel zadeldak;
- Dakvlak is beeldbepalend;
- Gevels en dak zijn georiënteerd naar het landschap;
- Rustige vormgeving van het dak en de gevels (weinig diversiteit in materiaal of kleur en structuur van gevel);
- Lage goot- en nokhoogte.

## Volume en vorm

- Bebouwing is familie van elkaar, maar niet gelijk aan elkaar;
- Nieuwe bebouwing is eenvoudig van vorm;
- Kap met daaronder alle bebouwing is bepalend voor de uitstraling;
- Het nieuwe gebouwen bestaan uit één hoofdmassa;
- Nieuwe woningen worden gebouwd onder vernieuwende architectuur.

## Materiaal- en kleurgebruik

- Ingetogen materialisering (bij gebruik van steen kies voor menging van rode, bruine of grijze tinten. Bij houtgebruik kies voor zwart gebeitst, natuurlijk of grijstinten);
- Of kies natuurlijke materialen, gedekte tinten (geen felle kleuren en glanzende oppervlakken);



Afbeelding 25. Referentiebeeld schuurwoning (Beeld: woning te Olst, ontwerp Frans Ziegler)





Afbeelding 26. Referentiebeeld schuurwoningen in combinatie met historische boerderij: materialisatie en detaillering op elkaar afgestemd. (Beeld: woning te Deventer, ontwerp Frans Ziegler)



Afbeelding 27. Referentiebeeld: Hout wordt toegepast in de gevel van het landhuis, bijvoorbeeld door de zichtbaarheid van de gebinten (door Maas Architecten).



Afbeelding 30. Referentiebeeld schuurwoning, terras geïntegreerd aan landschap (Beeld: woning te Okkenbroek, ontwerp Goen+Schild)



Afbeelding 28. Referentiebeeld: Hout in gevels mag donker gebeitst zijn (door: 52 Noord)

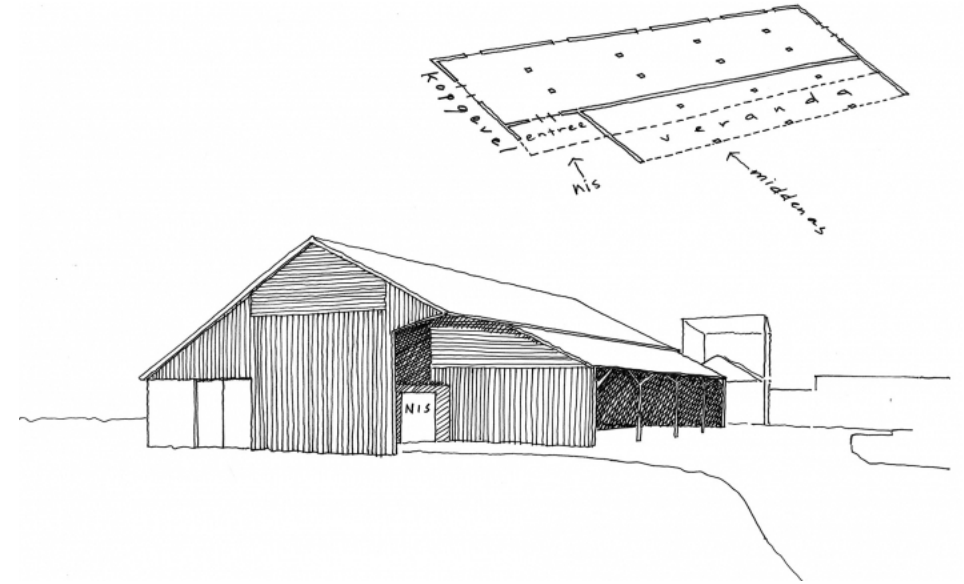


Afbeelding 29. Referentiebeeld: Schuur met dichte en open kant waar ook auto's uit het zicht worden onttrokken





Afbeelding 31. Referentiebeeld: Woning met hout in gevels en schuurvorm (beeld woning te Olst, ontwerp door Franz Ziegler)



Afbeelding 32. Referentiebeeld: Woning met subtiel detaillering en eenvoudig materiaalgebruik (beeld woning te Olst, ontwerp door Franz Ziegler)

Afbeelding 33. Referentiebeeld: Hoe ramen toe te passen in een 'dichte wand'. Het beeld geeft weer hoe de ramen onopgemerkt blijven vanaf buitenaf door de toepassing van lamellen ervoor van hout. Een subtiel toepassing voor de dichte wand richting de bestaande boerderij en weg.

## Erfrand

### Kernerf

#### Kernerf

##### Elementen:

- Bebouwing
- Siertuin/stijl tuin
- Boomgaard
- Moestuyn/nuttuin
- Haag (jaarlijks snoeien)
- Eiken hakhout/Eikengard
- Solitaire boom (bijvoorbeeld noot)
- Meerstammige boom
- Leiboom
- Uitheimse beplanting
- Silo
- Hekwerk
- Muur
- Houtstapels, houtmijt, takkenrillen of broeihopen
- Gevelbeplanting
- Verlichting.

#### Erfrand

##### Elementen:

- Bomenrij
- Bloemenweide
- Verwilderingsbollen
- Hakhout/geriefbosje
- Solitaire boom
- Boomgroepen
- Muizenruiter
- Huiszwaluwentil
- Houtsingel/houtwal
- Knotboom
- Heg (losse haag, eens in de twee jaar snoeien)
- Inheemse beplanting
- Poelen
- Gevelbeplanting
- Geen kavelbegrenzing, zoals schuttingen e.d.



De tweedeling in het erf wordt gerealiseerd door specifieke erfelementen op de juiste plek te plaatsen en karakteristiek groen op de juiste plek te planten.

In dit hoofdstuk worden handvatten gegeven om de beplanting te kiezen die past bij de gebruikerswensen, maar ook past bij de plek op het erf, het kernerf of de erfrand.

Specifieke elementen voor zowel het kernerf als de erfrand zijn opgesomd. Per element wordt in dit hoofdstuk benoemd welke boom-, heester- of bolsoorten het element gestalte kunnen geven. De soorten passen bij de bodemgesteldheid van het erf (zie afbeelding 35). De soorten zijn inheems, of typisch voor een boerenerf.



Afbeelding 35. Bodemkaart: Het erf ligt aan de rand van een laarpodzolgrond (leemarm en zwak lemig fijn zand) en beekkeerdgrond (Lemig fijn zand)

Afbeelding 34. <- Links: Verdeling van het erf in zogenaamd 'kernerf' en 'erfrand'. Het kernerf is het zoekgebied voor bebouwing.



## Kernerf

### Elementen:

- Bebouwing
- Siertuin/stijl tuin
- Boomgaard
- Moestuin/nuttuin
- Haag (jaarlijks snoeien)
- Eiken hakhout/Eikengard
- Solitaire boom (bijvoorbeeld noot)
- Meerstammige boom
- Leiboom
- Uitheemse beplanting
- Silo
- Hekwerk
- Muur
- Houtstapels, houtmijt, takkenrillen of broeihopen
- Gevelbeplanting
- Verlichting.



Afbeelding 36. Verbeelding van het 'kernerf'. Het kernerf is het zoekgebied voor bebouwing.



## Landschapselement

Heesterborders

Vasteplanten border

Boomgaard/Fruitgaard

Solitaire sierheester in de voortuin

Hagen (ook om moestuin, om fruitgaard)

Eiken hakhout/eikengard

Solitaire bomen

Bijenbomen (bomen die in het voorjaar bijdragen aan voedselvoorziening van bijen)

Bijenbomen (bomen die in het najaar bijdragen aan voedselvoorziening van bijen)

Meerstammige boom

Gevelbeplanting

Leilindes aan de zonkant (zuid of westkant)

Bolgewassen in het gazon

## Beplantingsadvies

Hulst, lijsterbes, vlier, kamperfoelie, framboos, haagbeuk, krentenboompje en/of Gelderse roos;

-

Autochtoon plantmateriaal

Magnolia, sering, moerbij, of een meerstammig krentenboompje.

Beuk, haagbeuk, meidoorn, veldesdoorn, buxus, taxus of hulst.

Zomereik (*Quercus robur*).

Okkernoot, lijsterbes, ruwe berk, wintereik, winterlinde, zomereik of beuk.

Esdoorn (*Acer*), paardekastanje (*Aesculus*), appel (*Malus*), meidoorn (*Craetaegus*), mispel (*Mespilus*), kers (*Prunus spinosa* of *Prunus avium*), wilg (*Salix*).

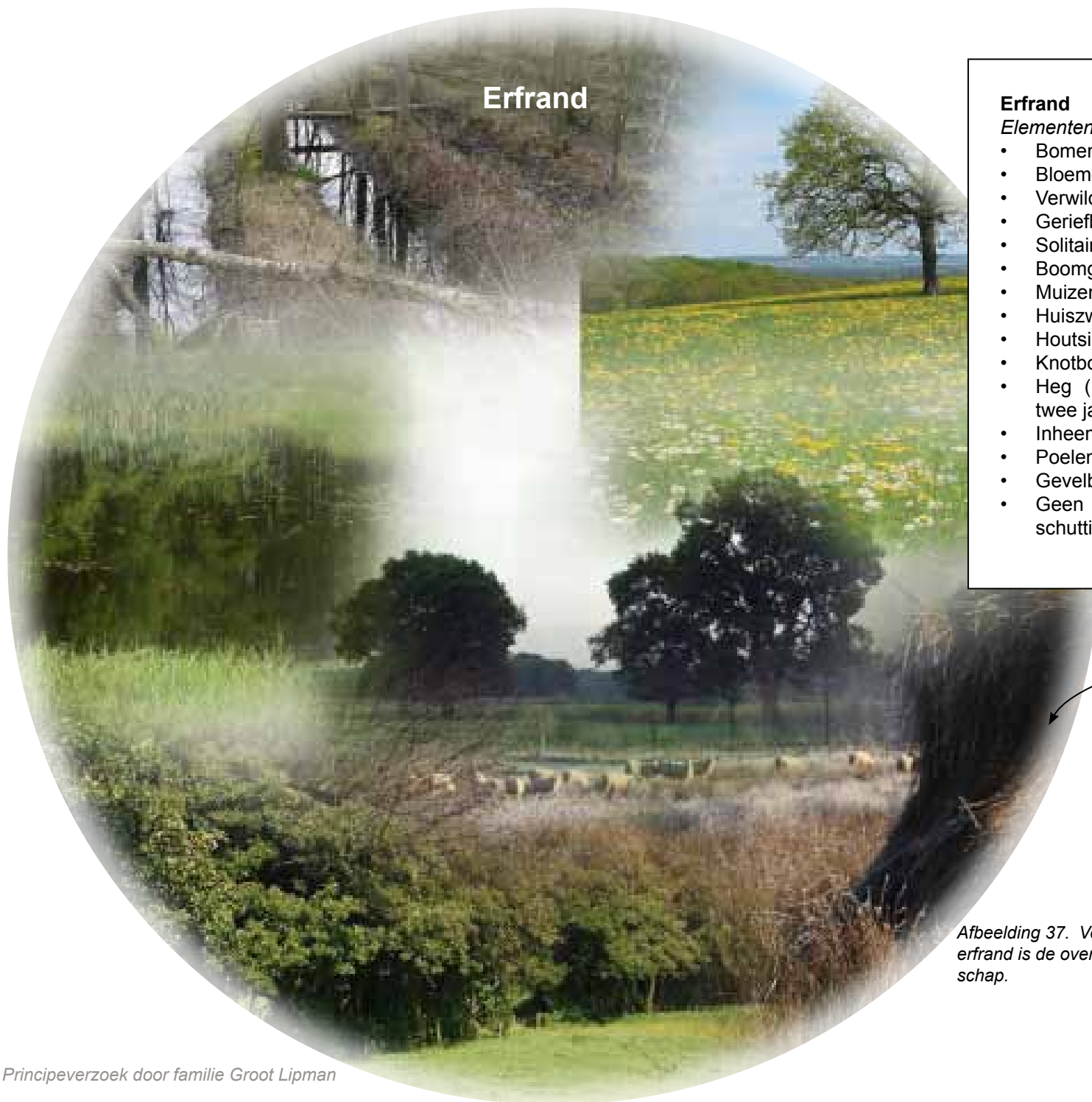
Linde (*Tilia*), tulpenboom (*Liriodendron*), tamme kastanje (*Castanea*), trompetboom (*Catalpa*), bijenboom (*Euodia*), lederboom (*Ptelea*), honingboom (*Sophora*), kornoelje (*Cornus*).

Krent (*Amelanchier*), esdoorn (*Acer*), berk (*Betula*), kornoelje (*Cornus*), zakdoekenboom (*Davidia*), blazenboom (*Koelreuteria*), magnolia (*Magnolia*), kers (*Prunus*).

Klimrozen, stokrozen en druiven e.d.;

Leilindes

Holwortel (*Corydalis*), herfststijloos (*Colchicum*), kievitsbloem (*Fritillaria meleagris*), zomerklokje (*Leucojum*), zelfvermeerderende tulp (*Tulipa sylvestris*), sneeuwkllokjes (*Galanthus*), anemoon (*Anemone*), winteraconiet (*Eranthis hyemalis*), daslook (*Allium ursinum*), boshyacint (*Hyacinthoides hispanica*), bluebells, blauwe druifjes (*Muscari*), oude wijfjes (*Ipheion*).



## Erfrand

### Erfrand

#### Elementen:

- Bomenrij
- Bloemenweide
- Verwilderingbollen
- Geriefbosjes
- Solitaire bomen
- Boomgroepen
- Muizenruiter
- Huiszwaluwentil
- Houtsingel/houtwal
- Knotboom
- Heg (losse haag, eens in de twee jaar snoeien)
- Inheemse beplanting
- Poelen
- Gevelbeplanting
- Geen kavelbegrenzing, zoals schuttingen e.d.

Afbeelding 37. Verbeelding van de 'erfrand'. De erfrand is de overgang van het erf naar het landschap.

## Landschapselement

Bomenrij (aan de weg)

Bomenrij (aan de landweg)

Bloemenweide

Verwilderingsbollen

Geriefbosjes

Solitaire bomen

Bijenbomen (bomen die in het voorjaar bijdragen aan voedselvoorziening van bijen)

Bijenbomen (bomen die in het najaar bijdragen aan voedselvoorziening van bijen)

Boomgroepen

Houtsingel/houtwal

Knotboom

Heg (losse haag, eens in de twee jaar snoeien)

Gevelbeplanting

## Beplantingsadvies

Zomereik (*Quercus robur*)

Koningslinde (*Tilia europaea* 'Pallida')

Bloemenweidemengsel

Sneeuwklokjes (*galanthus*), anemoon (*anemone*), winteraconiet (*Eranthis hyemalis*), daslook (*Allium ursinum*), boshyacint (*Hyacinthoides hispanica*. bluebells), blauwe druifjes (*muscari*), oude wijfjes (*Ipheion*)

Zomereik, beuk, haagbeuk, lijsterbes, meidoorn, peer, linde, fladderiep.

Esdoorn (*Acer*), paardekastanje (*Aesculus*), appel (*Malus*), meidoorn (*Craetaegus*), mispel (*Mespilus*), kers (*Prunus spinosa* of *Prunus avium*), wilg (*Salix*).

Linde (*Tilia*), tulpenboom (*Liriodendron*), tamme kastanje (*Castanea*), trompetboom (*Catalpa*), bijenboom (*Euodia*), lederboom (*Ptelea*), honingboom (*Sophora*), kornoelje (*Cornus*)

Ruwe berk, wintereik, winterlinde, zomereik, haagbeuk, veldesdoorn

Boomvormers: Appel, boswilg, lijsterbes, peer, ruwe berk, wintereik, winterlinde  
Heesterrand: Hulst, vuilboom, framboos, brem, vlier, taxus, rosa canina/corymbifera/glauca, wegedoorn

Wilg, elzen (afzetten ipv knotten)

Haagbeuk (*Carpinus*), meidoorn (*Crataegus*), hulst (*ilex*), liguster (*ligustrum ovalifolium*), iep (*ulmus*), zuurbes (*Berberis thunbergii*) in combinatie met rosa canina, kamperfoelie en framboos, wilde aardbei

Klimrozen, stokrozen en druiven e.d.;





Afbeelding 39. Verwilderende bolgewassen passen zowel op het Kernref als de Erfrand. Vroegbloeiende bolgewassen verlengen het eetseizoen van bijen en vlinders.



Afbeelding 38. Een meidoornheg (of gemengde heg) is een passend landschapselement in de Erfrand.





Afbeelding 40. Referentiebeelden beukenhaag met zomer- en winterbeeld. Een haag is een passend landschapselement op het Kernerf.



Afbeelding 42. Referentiebeeld eikengard als collectief groenelement in kernerf



Afbeelding 41. Referentiebeelden erfbomen hoogstamfruit (volgroeid): Prunus avium - Pyrus - Malus





Afbeelding 43. Referentie halfverharding erf van puin



Afbeelding 45. Referentie halfverharding erf van dolomiet lijkt op een zandpad (van bijvoorbeeld Graustabiel of Nobrecál)



Afbeelding 44. Referentie halfverharding erf van grasbeton



Afbeelding 46. Referentie halfverharding erf van fijn grind





Afbeelding 48. Referentiebeeld winterlinde



Afbeelding 47. Streefbeeld: Graspad tussen de akkers laat zien waar de historische veldweg liep



Afbeelding 49. Referentiebeeld wintereik (jonge aanplant)

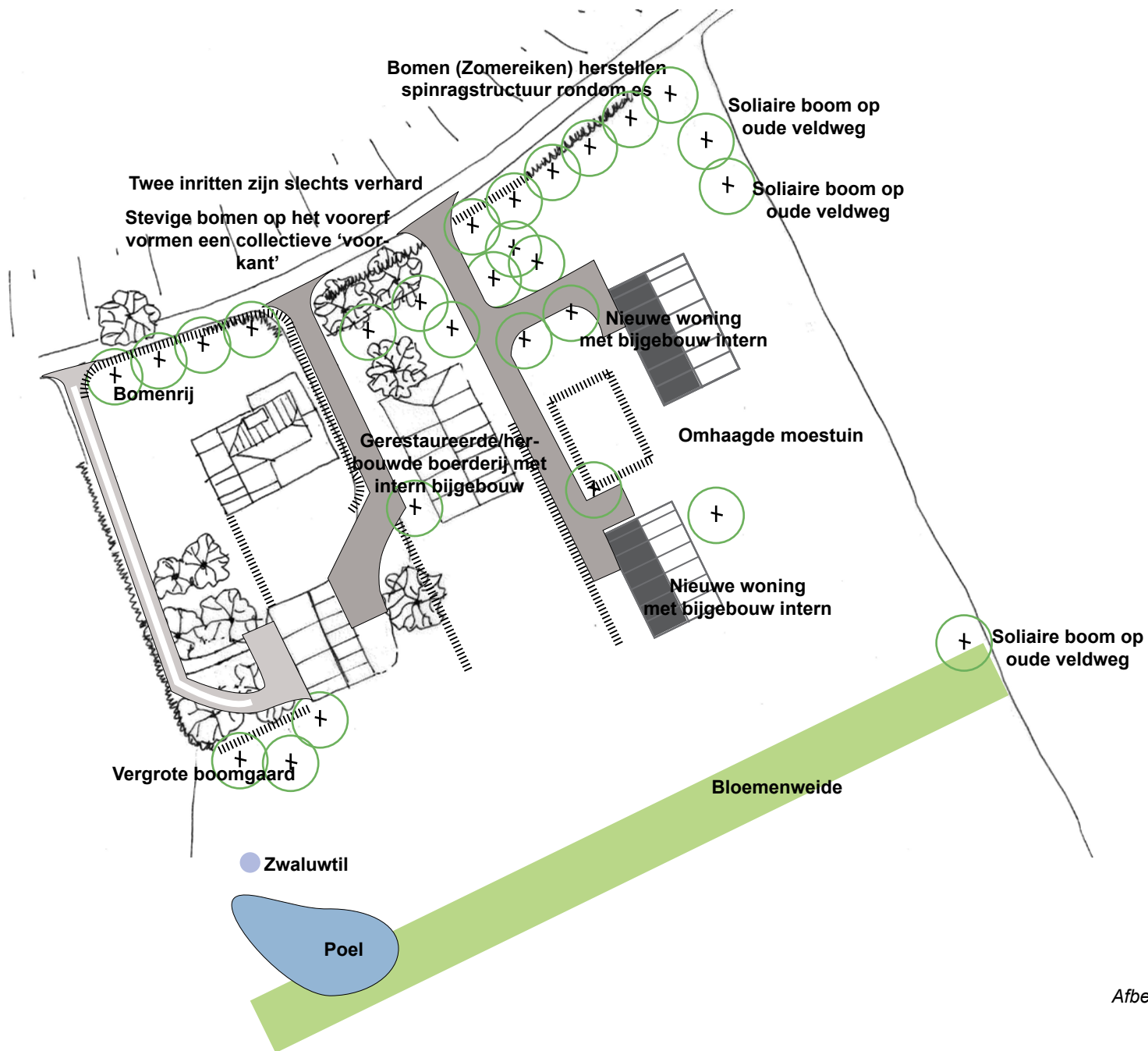






## BIJLAGEN

Bijlage I :Voorbeelduitwerking



Afbeelding 50. Voorbeelduitwerking



Om toekomstige initiatiefnemers een idee van de mogelijkheden te laten zien, is er een voorbeelduitwerking opgesteld. Deze uitwerking voldoet aan de spelregels en in de twee zones (kernerf en erfrand) zijn de passende elementen geplaatst.

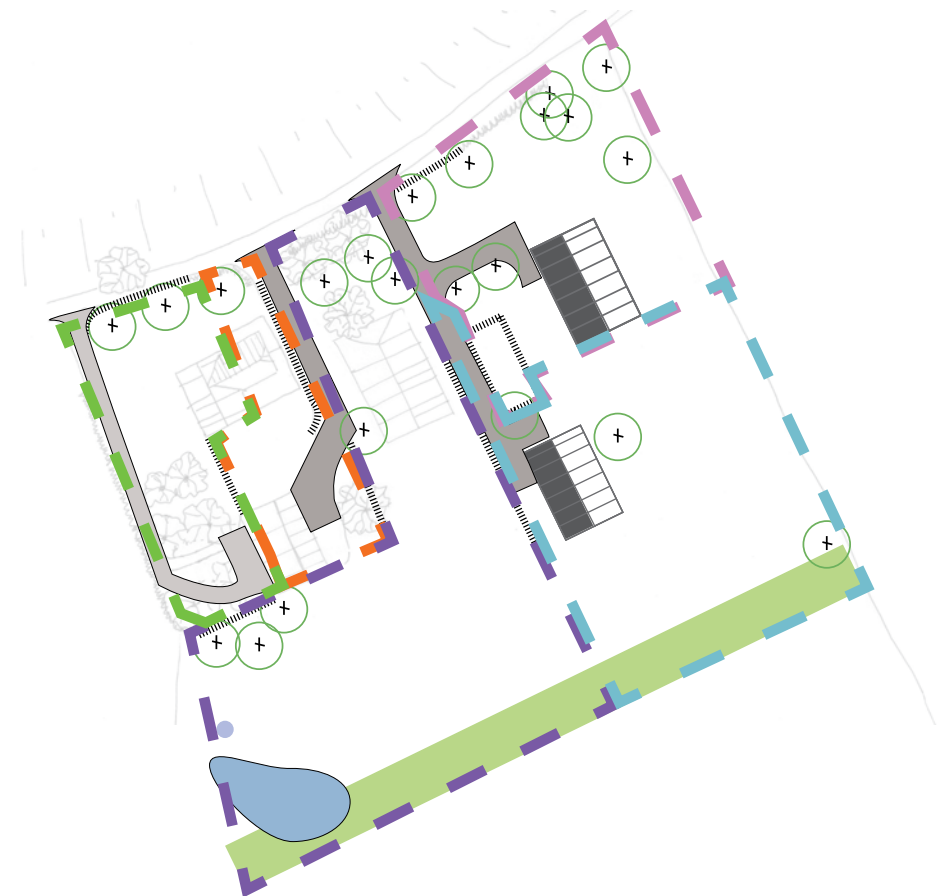
### Voorbeelduitwerking

In de voorbeelduitwerking is er een duidelijke hiërarchie in de gebouwen, vanwege de eenvoudige kapvormen van de toegevoegde bebouwing. Alle nieuwe gebouwen liggen achter de rooilijn van de hoofdwoning (het huidige huis).

Ook voldoet het erf aan de eis dat het een compact erf moet zijn, want alle gebouwen staan op het kernerf. De bijgebouwen zijn bij drie woningen intern in de woningen opgenomen. Twee eigenaren delen hun schuur, althans, de schuren lijken één gebouw te zijn. Daarnaast kent het erf maar drie uitritten, geclusterd bij elkaar. Slechts twee inritten zijn verhard, één is opgeheven en de laatste is onverhard.

Het kernerf kent een erfscheiding van hagen. Solitaire bomen op het kernerf en boomgroepen aan de rand van het kernerf en de gebouwen vormen een rafelig silhouet van een afstand. Ook de laan aan de weg wordt hersteld, waardoor de spinragstructuur om de es wordt hersteld. De erfrand is open en luchtig gehouden. Hierin ligt een bloemenweide en een poel.

De uitwerking is een voorbeeld en hier mag dus vanaf geweken worden, mits de spelregels voor landschap en architectuur toegepast zijn.



Afbeelding 51. Kavelverdeling voorbeelduitwerking



## Colofon

De KGO-rapportage is een uitgave van Eelerwoude.

### Projectgegevens:

Project: 8416  
Redactie: Eelerwoude  
Vormgeving: Eelerwoude  
Drukwerk: Eelerwoude, Goor  
Bestandsnaam: 181704\_8188\_js\_KGO\_Malbergerweg\_GrootLipman.indd

### Projectteam Eelerwoude:

Projectleider: Mark Elshof  
Ontwerper: Jantine Schinkelshoek  
Projectsecretaresse: Marjon Gelink

Eelerwoude heeft vestigingen in Goor, Diever, Culemborg en Wassenaar.

© Eelerwoude 2017, niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Eelerwoude, Mossendamsdwarsweg 3, 7470 AB Goor.

[www.eelerwoude.nl](http://www.eelerwoude.nl)