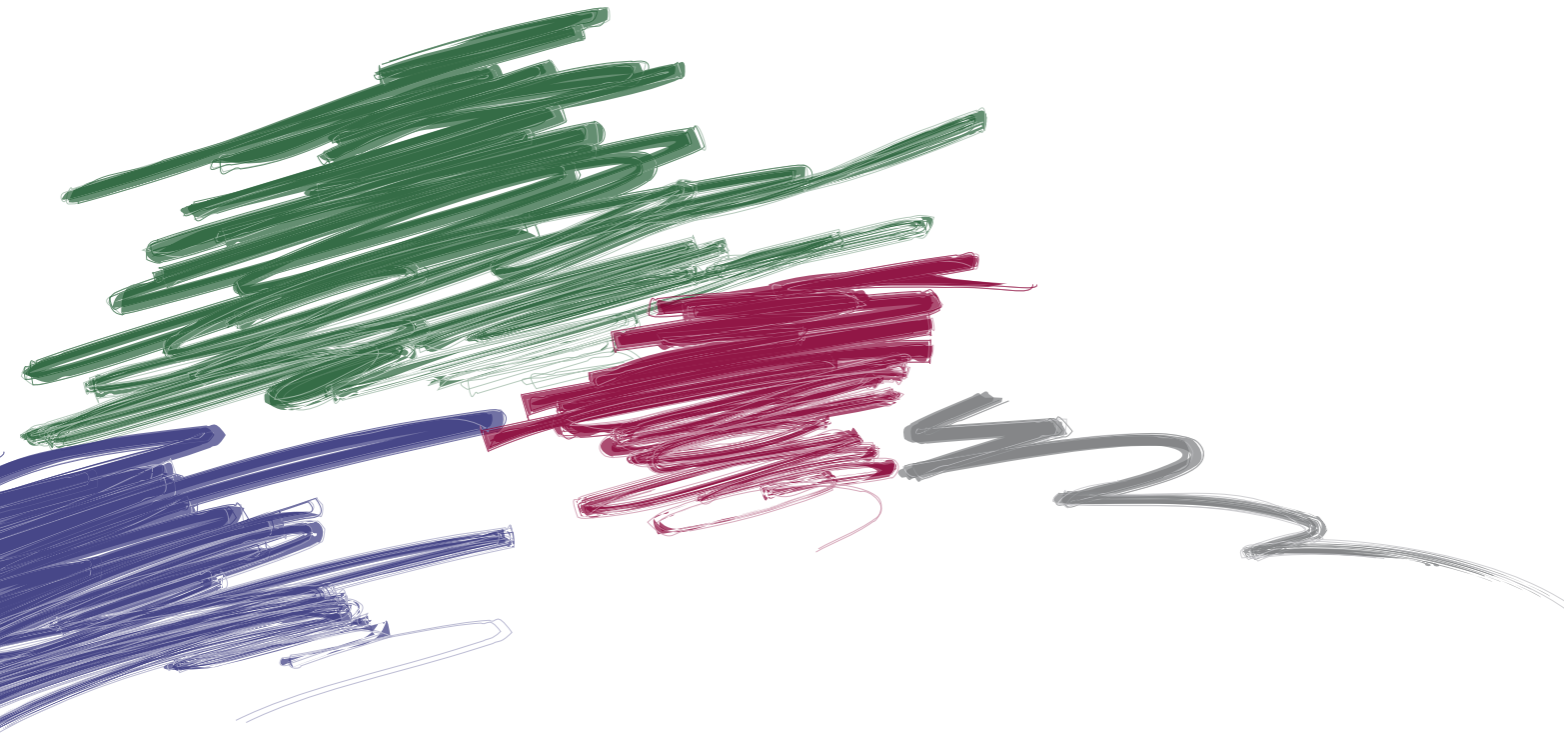


# Steunenbergerweg 6, Olst

*Erfinrichtingsplan*



  
**Eelerwoude**  
kleurt het landelijk gebied

In samenwerking met:

**I K B** architecten bv



# Steunenbergerweg 6, Olst

## *Erfinrichtingsplan*

### **Opdrachtgever:**

Naam: Provincie Overijssel

Adres: Luttenbergstraat 2

Postcode: 8012 EE

Plaats: Zwolle

### **Opdrachtnemer:**

Eelerwoude

Mossendamsdwarsweg 3

7472 DB Goor

Postbus 53

7470 AB Goor

Tel.: 0547 26 35 15

Fax: 0547 26 33 15

e-mail: [info@eelerwoude.nl](mailto:info@eelerwoude.nl)

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

### **Projectgegevens:**

Projectnummer: 6357

Datum: Oktober 2017

Projectleider: M. Elshof

Landschapsarchitect: S. Schorn

Ruimtelijk ontwerper: Marloes Bijlsma (DLG)

Architect: Richard Baan (I\_KB architecten)

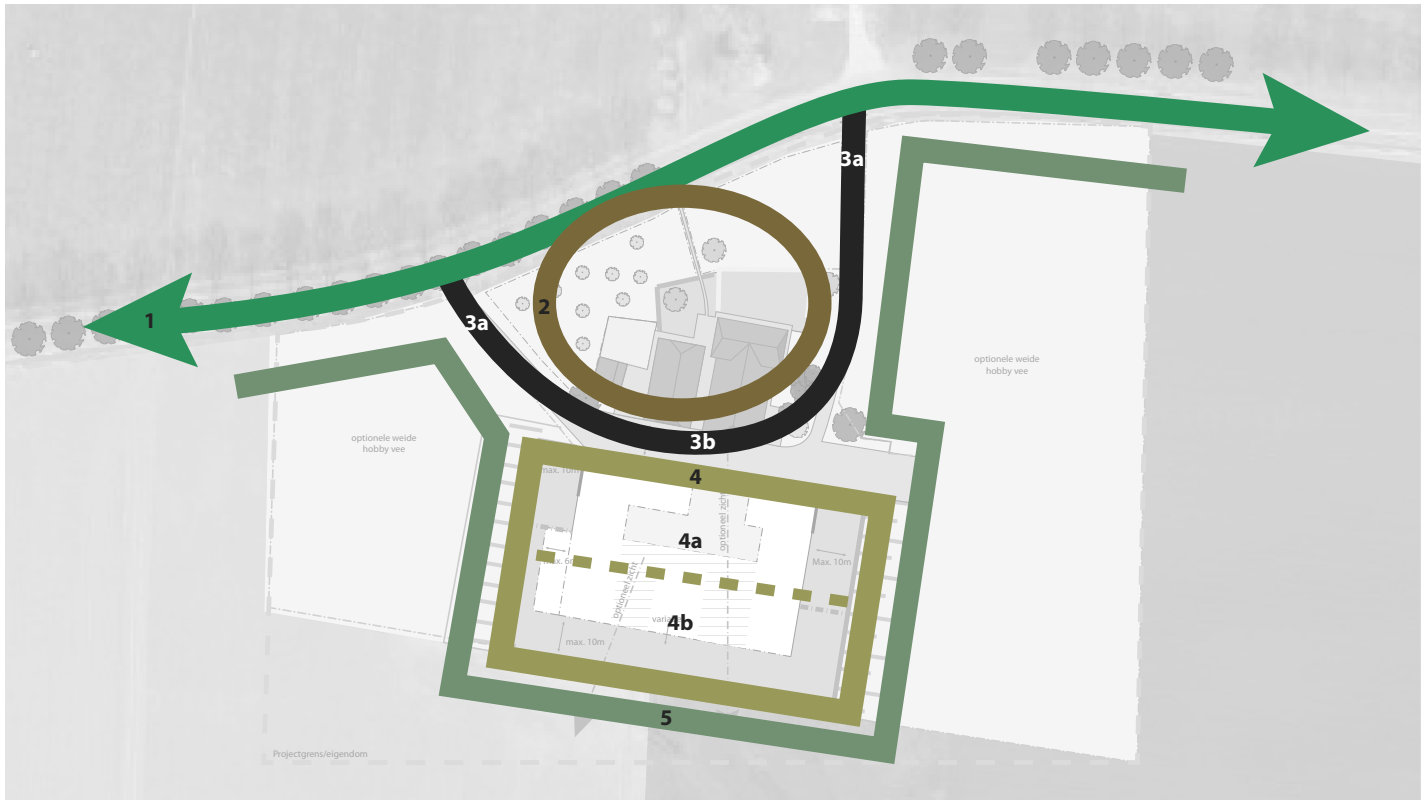


Afbeelding 1. Projectgebied met projectgrens (paars), bouwblok (oranje), te behouden boerderij (groen) en te slopen schuren, mestbassin en kuilvoerplaten (rood)



## INHOUD

<b>1</b>	<b>ALGEMENE INRICHTING</b>	7
1.1	Karakteristiek van het erf	7
1.2	Inrichtingsmaatregelen voor het algehele erf	9
1.2.1	<i>Bestaande erfbeplanting</i>	9
1.2.2	<i>Nieuwe erfbeplanting</i>	11
1.2.3	<i>Erfverharding en materialisatie</i>	11
<b>2</b>	<b>INRICHTING ACHTERERF</b>	13
2.1	Inrichtingsmaatregelen voor het achtererf	13
2.1.1	<i>Nieuwe erfbeplanting</i>	13
2.1.2	<i>Erfverharding en materialisatie</i>	13



Afbeelding 2. Visietekening met het voorerf (nr 2.) en het achtererf (nr. 4)



Afbeelding 3. Oostelijke inrit naar bestaande boerderij



Afbeelding 5. Westelijke inrit



Afbeelding 4. Bestaande boomgaard



Afbeelding 6. Bestaande beukenhaag



# 1

## ALGEMENE INRICHTING

De gronden bij het erf zijn in tweeën opgedeeld (zie afbeelding 2. visietekening):

- het historische voorerf, en:
- het nieuw te realiseren achtererf.

Voor deze twee deelgebieden zijn een aantal inrichtingsmaatregelen geformuleerd. Voor het algehele erf en het voorerf worden de inrichtingsmaatregelen in dit hoofdstuk toegelicht. Voor het achtererf zijn deze in een apart hoofdstuk uitgewerkt (hoofdstuk 2).

### *Borging inrichting en beeldkwaliteit*

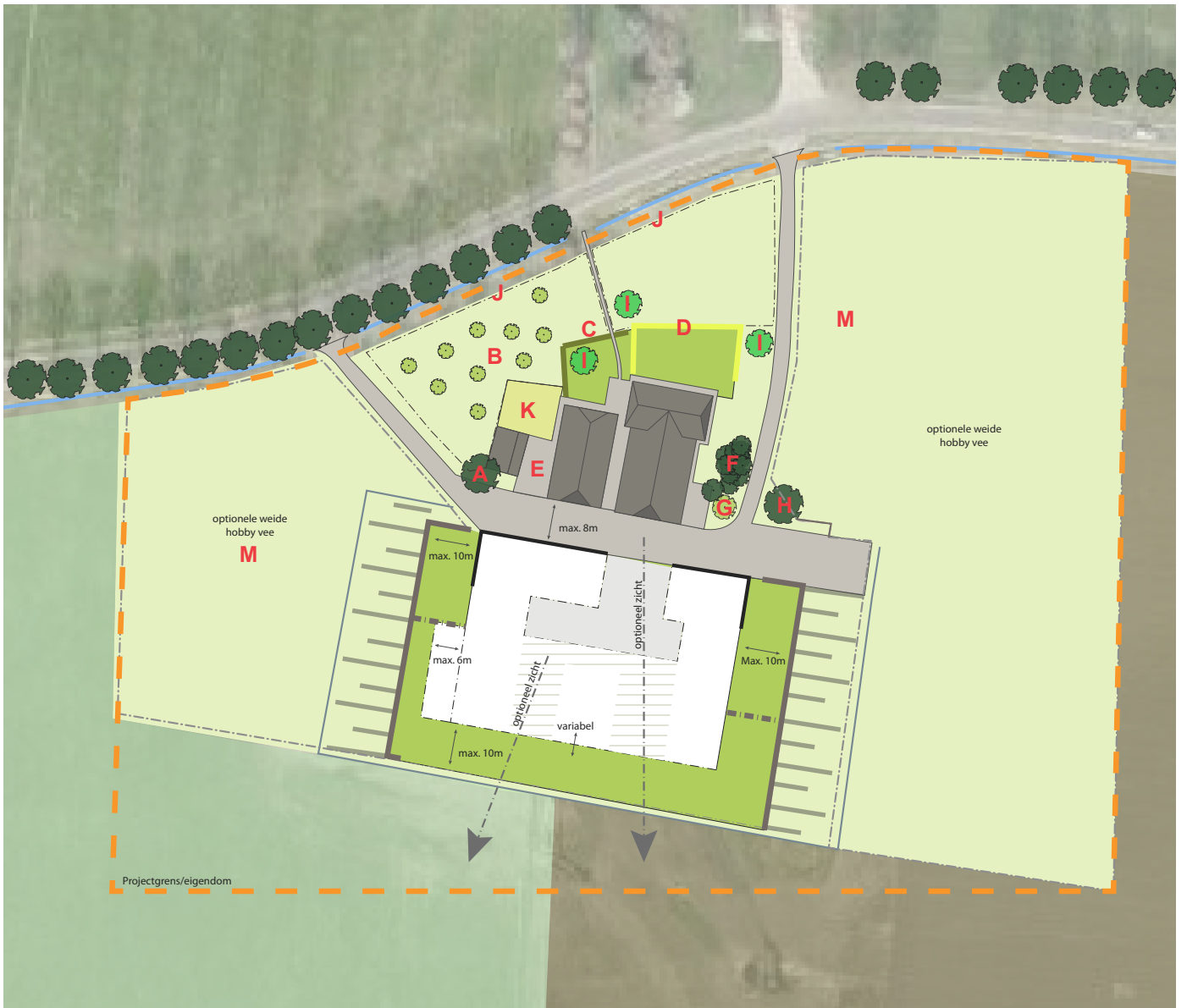
De gronden worden uiteindelijk verkocht. De kopende partij is verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer van de gronden volgens deze principes. Dit wordt ook middels een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan vastgelegd. Hiermee wordt de inrichting en beeldkwaliteit ook in de toekomst geborgd.

### **1.1 Karakteristiek van het erf**

De bebouwing op het erf ligt op enige afstand van de Steunenbergerweg. Het erf heeft een orthogonale indeling en is noord-zuid georiënteerd. Een dergelijke erfopzet komt vaker voor in de omgeving en kan dan ook als gebiedseigen beschouwd worden. Op het erf komt karakteristieke bebouwing voor, zoals:

- de karakteristieke IJsselhoeve (T-huis boerderij);
- bijbehorende rietgedekte schuur, en:
- een kleine kapschuur.

Door een beperkte hoeveelheid erfbeplanting, met name op het achtererf, ligt de bedrijfsbebouwing zichtbaar in het landschap. Het huidige erf heeft twee inritten vanaf de Steunenbergerweg. De toegangsweg loopt rond via de achterzijde van de huidige boerderij.



Afbeelding 7. Inrichtingstekening



Afbeelding 9. Nieuwe haag rond siertuin voorzijde boerderij



Afbeelding 8. Solitaire eik behouden



## 1.2 Inrichtingsmaatregelen voor het algehele erf

Hieronder volgt een toelichting op de erfmaatregelen. Deze maatregelen worden waar mogelijk middels een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan. Uitgangspunten voor deze maatregelen zijn:

- Het behoud en het versterken van elementen op het voorerf.
- Eenheid in uitstraling van de semi-openbare ruimte / gezamenlijke ruimte.
- Een goede landschappelijke inpassing van het (achter)erf.
- Behouden van ruimte rondom het erf.

### 1.2.1 Bestaande erfbeplanting

*Inrichtingsmaatregelen (zie afbeelding 7. inrichtingstekening)*

- Behoud van waardevolle vrijstaande bomen: eik (A), appelboom (G), berk (H).
- Behoud van de bestaande hoogstamboomgaard (B).
- Omvormen van bestaande beukenhaag en siertuin tot graslandje. De beukenhaag aan de voorzijde van de huidige boerderij blijft grotendeels behouden (C).
- Realiseren van een nieuwe beukenhaag rondom de siertuin (D).
- Behoud van berkenbosje (F).

*Toelichting bij inrichtingsmaatregelen*

Op het erf komen enkele vrijstaande bomen (solitair) voor die waardevol zijn vanwege hun betekenis voor de groene uitstraling van het erf. Dit betreft de eik (A), de appelboom (G) en de berk (H).

Voor de groene uitstraling van het erf richting de Steunenbergerweg is de huidige hoogstamboomgaard (B) van grote betekenis. Er is wel een grondige onderhoudssnoei noodzakelijk ten behoeve van het in stand houden van de boomgaard.

De bestaande beukenhaag aan de voorzijde van de huidige boerderij blijft grotendeels behouden. Om meer eenheid te creëren op het voorerf, wordt een deel van de bestaande beukenhaag, tussen de openbare weg en de helft van de bestaande siertuin, verwijderd (C). Dit deel van de siertuin verdwijnt en wordt ingericht als graslandje. De begrenzing van de siertuin aan de voorzijde van de boerderij is vanuit het verleden niet duidelijk. Er lijkt ooit een scheiding te zijn geweest tussen siertuin en graslandje, gezien een gering hoogteverschil ter plaatse. Dit hoogteverschil is het uitgangspunt voor het inpassen van een nieuwe beukenhaag voor de boerderij (D).

Het bestaande berkenbosje (F) naast de huidige boerderij vormt een waardevol erfbeplantingselement. Deze dient behouden te blijven en vrij gemaakt te worden. Dit betekent het verwijderen van alle bosschages rond het berkenbosje.



Afbeelding 10. Bestaand berkenbosje



Afbeelding 11. Bestaande appelboom



Afbeelding 12. Bestaande berk, meerstammig



Afbeelding 13. Nieuwe linde



Afbeelding 14. Nieuwe verharding rond de boerderij



Afbeelding 15. Landhek

## 1.2.2 Nieuwe erfbeplanting

*Inrichtingsmaatregelen (zie afbeelding 7. inrichtingstekening)*

- Toevoegen nieuwe solitaire bomen (I).
- Optioneel toevoegen van een moestuin (K)

*Toelichting bij inrichtingsmaatregelen*

Op het voorerf worden drie nieuwe solitaire bomen ingepast. Een linde aan de oostzijde, een paardekastanje in het midden en een tamme kastanje aan de westzijde. Aan de westzijde van de boerderij, naast de boomgaard, kan optioneel een moestuin worden ingepast.

## 1.2.3 Erfverharding en materialisatie

*Inrichtingsmaatregelen (zie afbeelding 7. inrichtingstekening)*

- Eenheid in erfverharding (E).
- Vervangen van omheining rondom de boomgaard en het graslandje (J).
- De huidige inritten blijven gehandhaafd. De oostelijke inrit vormt de toekomstige inrit naar de bestaande boerderij. De westelijke inrit dient als inrit voor de nieuwe woongebouwen op het achtererf.

*Toelichting bij inrichtingsmaatregelen*

De verharding rond de bestaande boerderij bestaat uit verschillende verhardingsmaterialen. Het advies is om twee verschillende verhardingsmaterialen toe te passen, welke passen bij de uitstraling van de bestaande boerderij. Bijvoorbeeld: gebakken klinkers en boeren grind langs de gevels voor het opvangen van het dakwater van de rieten kap.

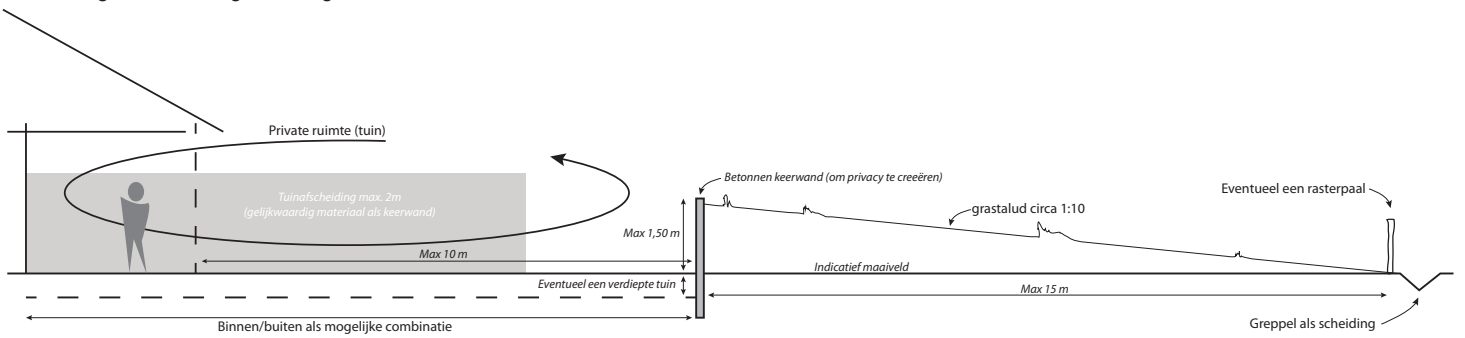
Een deel van de bestaande boomgaard en het bestaande graslandje aan de voorzijde van de boerderij is omheind met een raster. Het huidige raster verkeerd in slechte staat. Bij vervanging van het raster is het van belang dat het een streekeigen raster is. bijvoorbeeld eiken palen rond de boomgaard en rond het graslandje aan de voorzijde van de boerderij.

Het huidige erf heeft twee entrees. De toegangsweg naar het erf loopt rond, tussen de bestaande boerderij en de te slopen schuren. De meest oostelijke inrit vormt in de nieuwe situatie de entree naar de bestaande boerderij. Het huidige asfalt van de opritten is in redelijke staat. Om het één geheel te laten zijn, is het advies (niet noodzakelijk) de opritten opnieuw te verharden. Dit kan asfalt zijn, maar een verharding van gebakken klinkers is ook goed mogelijk. Het kleine pad naar de voordeur van de bestaande boerderij blijft tevens behouden.

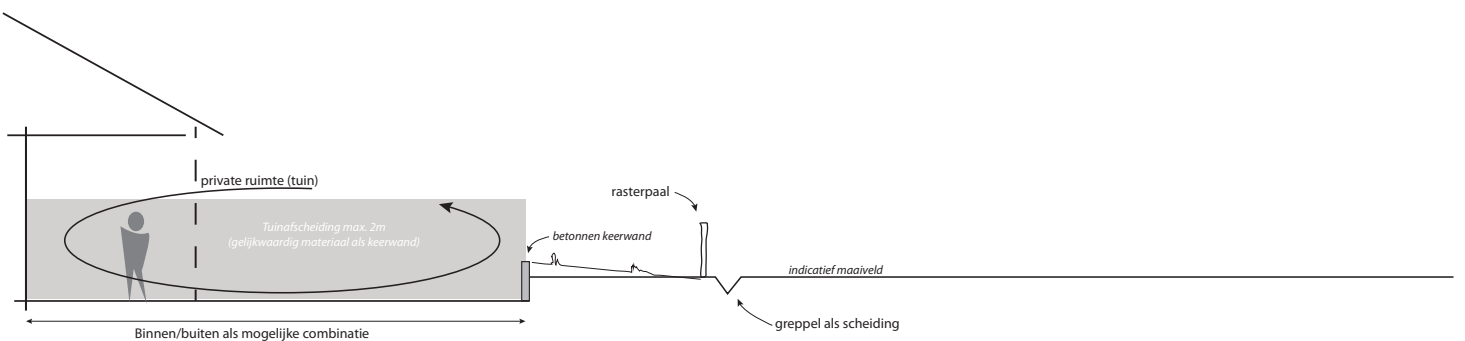
De westelijke entree dient als oprit voor de nieuwe woongebouwen op het achtererf. Voor deze entree geldt hetzelfde advies voor het vervangen van de verharding.



Afbbeelding 16. Inrichtingstekening



Afbbeelding 17. Uitgangspunten overgang prive (tuin) naar landbouw voor de zijkanten van het achtererf.



Afbbeelding 18. Voorbeeld situatie ter indicatie



# 2

## INRICHTING ACHTERERF

### 2.1 Inrichtingsmaatregelen voor het achtererf

De nieuwe bebouwing is op de slooplocatie van de agrarische schuren gesitueerd.

#### 2.1.1 Nieuwe erfbeplanting

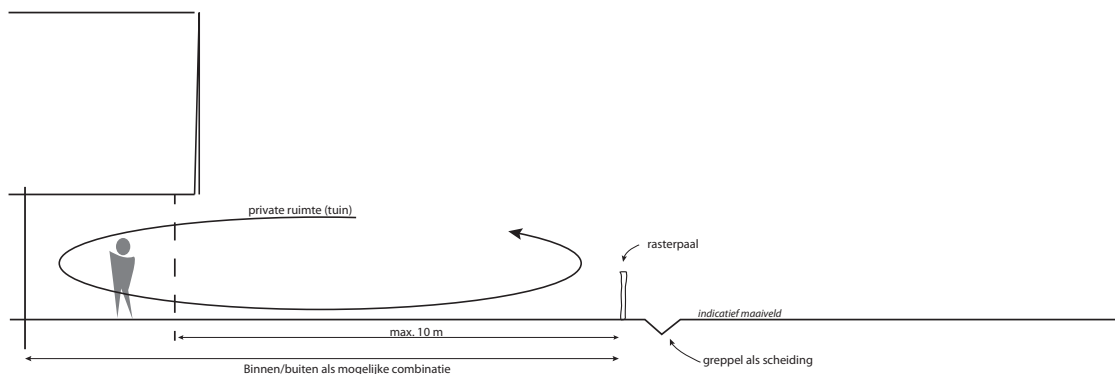
*Inrichtingsmaatregelen (zie afbeelding 16. inrichtingstekening)*

- Er zijn geen uitbundig vormgegeven tuinen toegestaan. De inrichting dient zo sober mogelijk te zijn, met een maximale diepte van tien meter (groene zone direct rondom de gebouwen).
- Bij het toepassen van boomvormers (ivm schaduwwerking) in de groene zone, dan dienen deze streekeigen te zijn.

#### 2.1.2 Erfverharding en materialisatie

*Inrichtingsmaatregelen (zie afbeelding 16. inrichtingstekening)*

- Tussen het bestaande voorerf en de te ontwikkelen nieuwe bebouwing ontstaat een binnenruimte. Het is belangrijk om hier de eenheid in de verharding te bewaken.
- Het juist positioneren van gebouwen of een keerwand kunnen worden gebruikt als scheiding tussen de gebouwen op het achtererf. Dezelfde stijl keerwand kan als scheiding met omliggende gronden worden gebruikt (zie afbeeldingen 17,18 en 19).



Afbeelding 19. Uitgangspunten overgang prive (tuin) naar landbouw voor het achtererf (zuidzijde).

