



**KREEFT**

BOUW EN ONDERHOUD SINDS 1896

# ONTWIKKELING VELDHUISERHOF

## INHOUDSOPGAVE

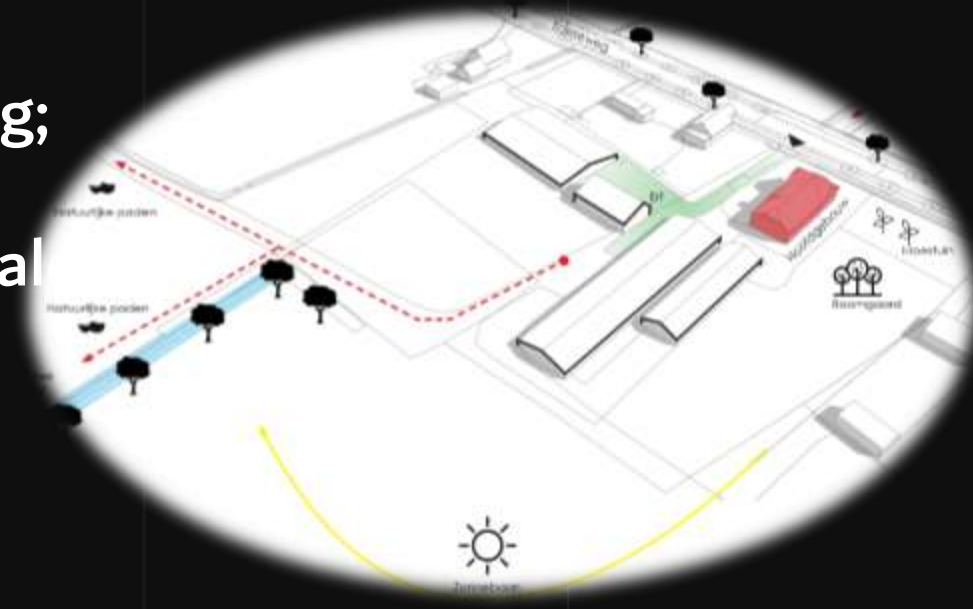
1. Toelichting Pilot Erfdelen
2. Toelichting bouwplan
3. Landschap
4. Herbestemming bestaande boerderij
5. Gelegenheid tot vragen





## PILOT ERFDELEN

1. Toename vrijkomende agrarische bebouwing;
2. Versterken en behouden kwaliteit en de sociale samenhang van het landelijk gebied;
3. De ruimtelijke kwaliteit staat voorop.
4. Per saldo mag de hoeveelheid bebouwing in het buitengebied niet toenemen.



# TOELICHTING HUIDIGE PLANVORMING

1. Bestaande situatie
2. Woonprogramma
3. Beeldkwaliteit



Compacte terrassen

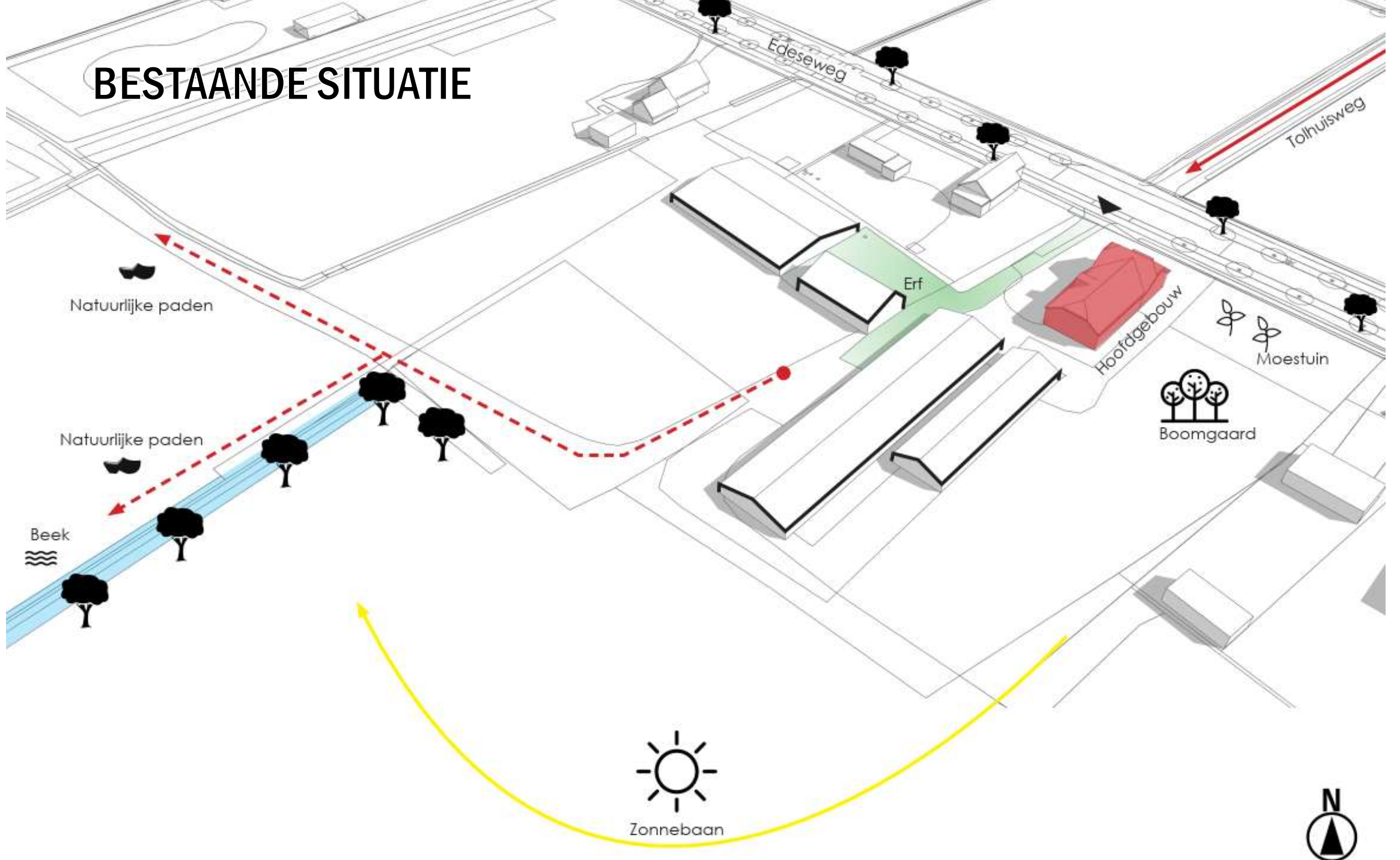


Informeel groen erf



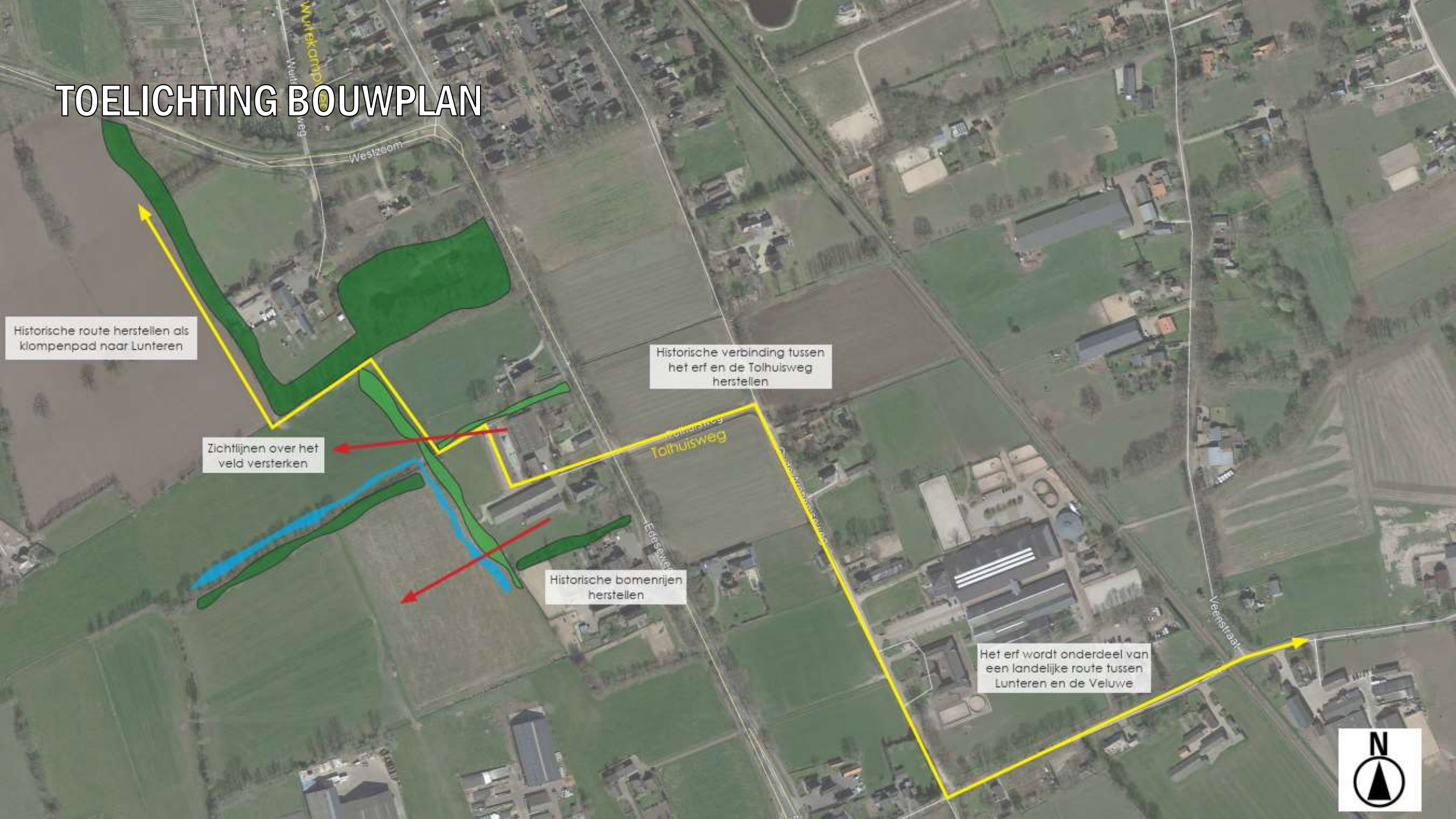
Klompenpad

# BESTAANDE SITUATIE





# TOELICHTING BOUWPLAN



Historische route herstellen als klompenpad naar Lunteren

Zichtlijnen over het veld versterken

Historische verbinding tussen het erf en de Tolhuisweg herstellen

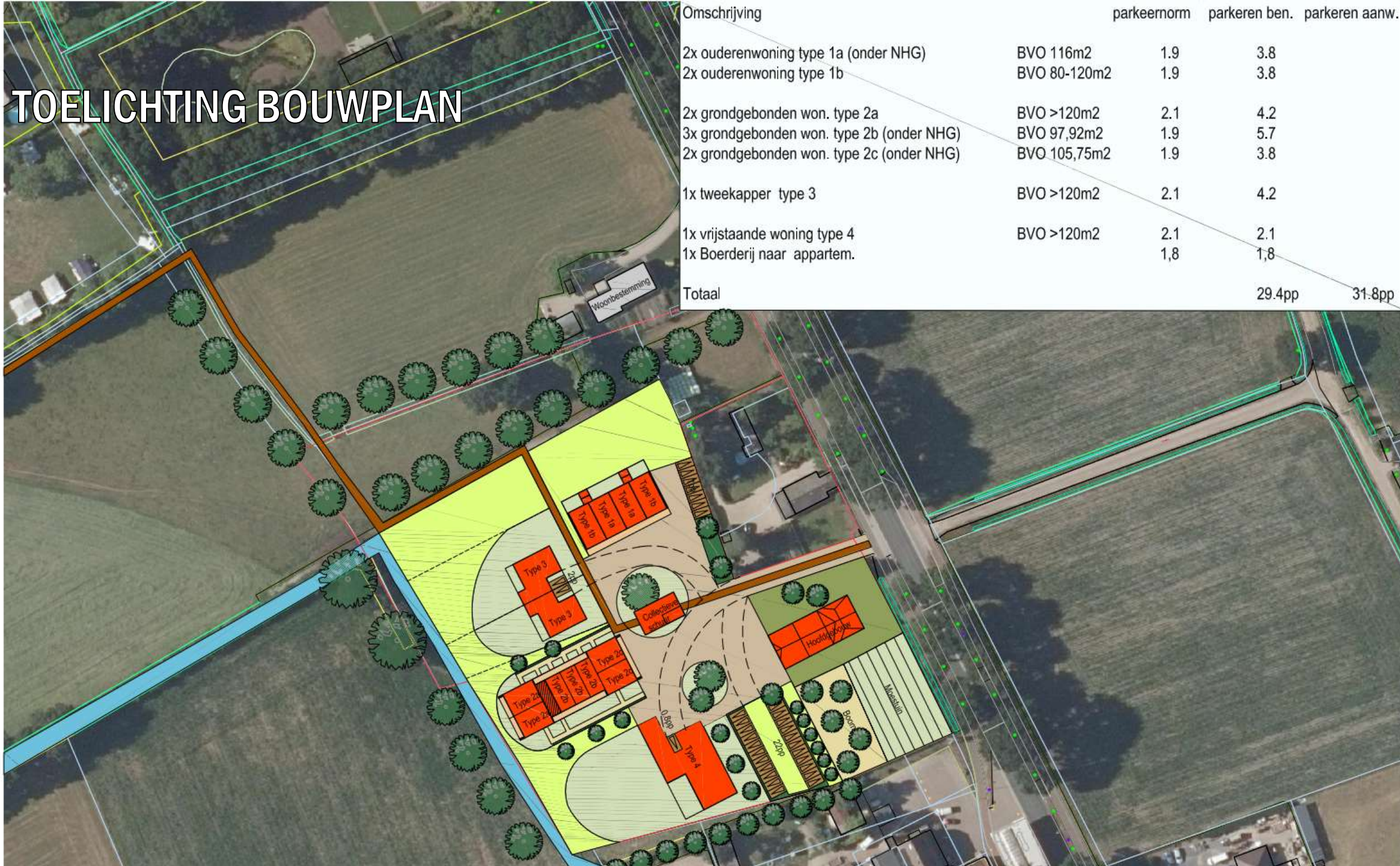
Historische bomenrijen herstellen

Het erf wordt onderdeel van een landelijke route tussen Lunteren en de Veluwe





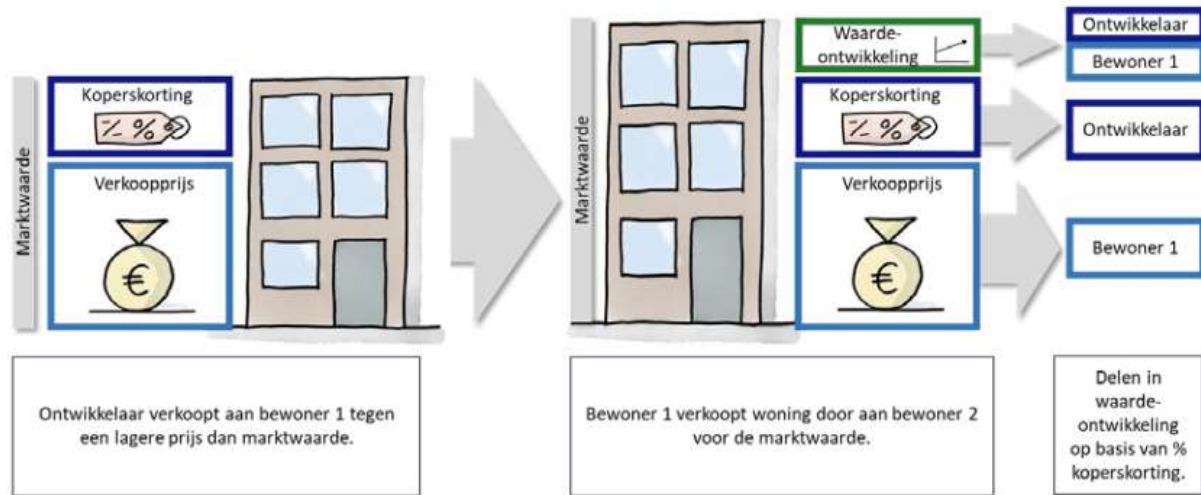
# TOELICHTING BOUWPLAN



Omschrijving		parkeernorm	parkeren ben.	parkeren aanw.
2x ouderenwoning type 1a (onder NHG)	BVO 116m2	1.9	3.8	
2x ouderenwoning type 1b	BVO 80-120m2	1.9	3.8	
2x grondgebonden won. type 2a	BVO >120m2	2.1	4.2	
3x grondgebonden won. type 2b (onder NHG)	BVO 97,92m2	1.9	5.7	
2x grondgebonden won. type 2c (onder NHG)	BVO 105,75m2	1.9	3.8	
1x tweekapper type 3	BVO >120m2	2.1	4.2	
1x vrijstaande woning type 4	BVO >120m2	2.1	2.1	
1x Boerderij naar appartem.		1,8	1,8	
Totaal			29.4pp	31.8pp



# Werkwijze KoopStart



KoopStart in Vogelvlucht

## KoopStart in het kort

- Koperskorting op de marktwaarde
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Zelfbewoningsplicht
- Vastgelegd in Erfpacht- en KoopStartbepalingen
- Vrije doorverkoop met afrekening



KoopStart in Vogelvlucht



# TOELICHTING BOUWPLAN





# BEELDKWALITEIT



Karakteristieke boerderij vormt het formele hoofdgebouw van het erf



Woningen aan het erf vormen een cluster in het landschap



Vanuit het erf geven doorzichten het gevoel van ruimte



Woonerf is informeel van karakter met veel ontmoetingsplekken



Voorziening met bijeenkomstfunctie is open van karakter



Groen op het erf is informeel van karakter



# BEELDKWALITEIT



Aantrekkelijke kopgevels met ritmische openingen naar het woonef toe



Bestaande kapschuur op het erf



Hints naar verleden in de architectuur



Hoofdverharding in oud gebakken klinkers



Groendoorlatende verharding voor parkeren



Informele verharding kan uit halfverharding bestaan



Asymmetrische kap



Terugkerende gevelopeningen in de zijgevels



Variatie in kopgevel



Moestuïn voor bewoners



Informele routes langs bestaande landschap



Terugkerende gevelopeningen in de zijgevels



Openingen in de zijgevel doorgezet in het dak



Daken en afwerking zijn keramisch antraciet



Lichtplan op het erf

# LANDSCHAPSINPASSING

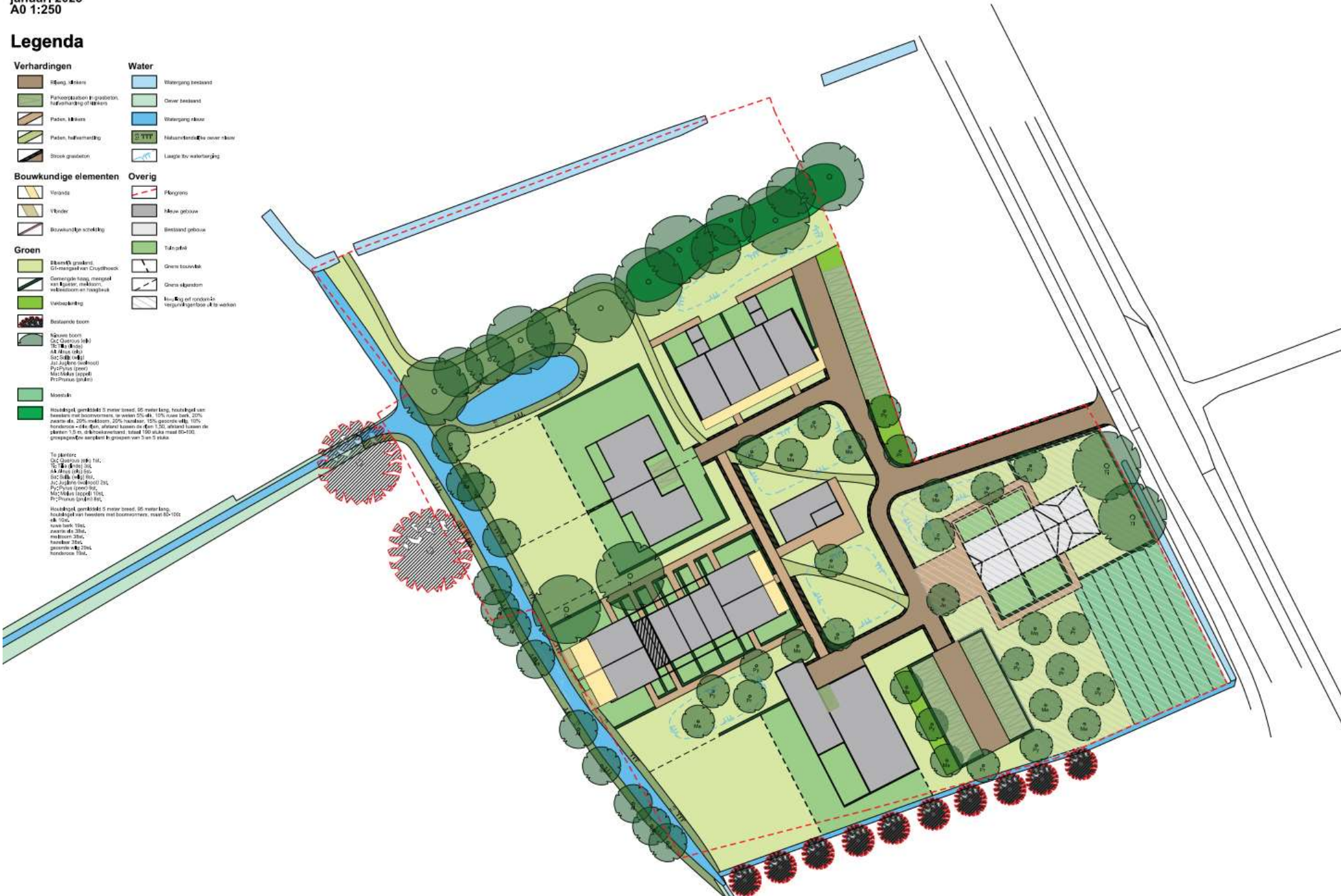
1. Historische waarde
2. Bevorderen biodiversiteit





**Legenda**

<b>Verhardingen</b>	<b>Water</b>
Helling, stroom	Watergang bestaand
Parkvoorziening in grasbeton, halfverharding of stroom	Over bestaand
Platen, stroom	Watergang nieuw
Platen, halfverharding	Natuurwaaier toevoeren nieuw
Stroom grasbeton	Looptijd waterkering
<b>Bouwkundige elementen</b>	<b>Overig</b>
Veranda	Ploegreis
Vloer	Nieuw gebouw
Bouwkundige scheiding	Bestaand gebouw
<b>Groen</b>	Tuinplant
Streeklint grasveld, 50-mengsel van Cynodactylon	Groen bouwvlak
Gemengde haag, meesgat van liguster, meekoorn, reukelindes en haagbeuk	Groen scheidings
Verharding	Hoop of rondel in vergaankelijke toe te werken
Bestaande boom	
Nieuwe boom	
Q=C Quercus (eik)	
T=Taxus (den)	
A=Alnus (eik)	
S=Salix (wilg)	
J=Juglans (notend) zil.	
L=Ligustrum (meesgat)	
P=Prunus (peren)	
M=Machilus (reukel)	
R=Robinia (spaan)	
C=Cornus (spaan)	
M=Miscanthus	
H=Houdingsgrens 5 meter breed, 50 meter lang, houdingsgrens van heesters met boomvormen, te weten 20% eik, 10% haagbeuk, 20% zaaiwilg, 20% meekoorn, 20% haagbeuk, 10% geleercydon, 10% hondsloot + 10% reukelindes tussen de 1,50 afstand tussen de planten 1,5 m, 10-bloemvormig, totaal 100 stuks maal 60-100 groepen/soorten/soorten in groepen van 5 en 10 stuks.	
H=Houdingsgrens 5 meter breed, 50 meter lang, houdingsgrens van heesters met boomvormen, maat 80-100 eik, 10% zaaiwilg, 10% meekoorn, 20% haagbeuk, 20% geleercydon, 20% hondsloot + 10% reukelindes tussen de 1,50 afstand tussen de planten 1,5 m, 10-bloemvormig, totaal 100 stuks maal 60-100 groepen/soorten/soorten in groepen van 5 en 10 stuks.	
T=Tuinplant	
S=Streeklint	
R=Rondel	



# HERBESTEMMING BOERDERIJ



1. Behouden historische waarde
2. Woningen
3. Doelgroep







VRAGEN?