

Erfinrichtingsplan Maneschijnsweg 2 Holten met toegevoegde natuur- en belevingswaarde

Bestaande woning

Nieuwe woning

Nieuwe schuur

Te slopen schuren

(nieuwe) kadastrale grens

Gezamenlijke erfontsluiting en bereikbaarheid wonen

Parkeren op eigen erf

Bestaand opgaand groen

Nieuwe beplanting



Verantwoording erfinpassing
LOP 3: Groen casco bieden voor landbouw ontwikkelingsgebied, kruizingen vrijhouden. Accent op wegbeplanting, dubbele rij bomen. Daarnaast vasthouden en bergen van water.

Erfopzet:
Compact bebouwingsensemble in een dekzandlaagte, waarbij de boerderijwoning op een dekzandhoogte ligt.
De oude boerderij met knotbomen, moestuin en boomgaard geeft een karakteristiek straatbeeld. Er komt een veelheid aan (opgaand) groen in verschillende structuren op en rond het erf wat de bebouwing verbindt en het beeld op het bebouwingsensemble verzacht.
De nieuwe bouw versterkt het erfkarakter door gebruik van gevarieerde rechthoekige vormen en hoogte. Daarbij zijn de gebouwen ondergeschikt in hiërarchie ten opzichte van de blijvende boerderij.
Het strakke rechtlijnige karakter van het maten- en flierenlandschap wordt versterkt door de rechtlijnige bebouwingsopzet en lange eenvoudige landschapselementen.
De open weide rondom blijft behouden en sluit aan bij het omliggende gras- en hooilandlandschap. Nieuwe gebouwen zijn hierop gericht en hebben een open 'werkrelatie'.
Een karakteristieke poel vergroot de belevings- en natuurwaarde. Op het erf komen enkele wateropvangplaatsen ten bate van alle nieuwbouw, zodat regenwater in de bodem kan infiltreren.

0 10 20 50 m

Maten en erfbomen zijn bij benadering

Landschapsplan - Erfinrichting		
Maneschijnsweg 2 Holten		
Opdrachtgever: Regtervoort Rentmeesters, namens initiatiefnemers		
06 februari 2025	Schaal 1:1000	A3
Henriette Blankenvoorde-Boeve Tuin en landschapsontwerp en advies BSc info@jettuinlandschap.nl 06-34370614		 tuin en landschap

Beplantingsplan Maneschijnsweg 2 Holten met toegevoegde natuur- en belevingswaarde

Bestaande woning

Nieuwe woning

Nieuwe schuur

Te slopen schuren

(nieuwe) kadastrale grens

Gezamenlijke erfontsluiting en bereikbaarheid wonen

Parkeren op eigen erf

Bestaand opgaand groen

Nieuwe beplanting

- Gebiedseigen bomen:**

 - Alnus glutinosa* (zwarte els),
 - Betula pendula* (ruwe berk)
 - Carpinus betulus* (haagbeuk)
 - Tilia x europaea* (Hollandse linde)
 - Salix alba* (schiefwilg)
 - Castanea sativa* (tamme kastanje)
- Inheemse besdragende kleine bomen:**

 - Crataegus laevigata* (meidoorn),
 - Prunus avium* (zoete kers),
 - Malus domestica* (wilde appel)
 - Sorbus aucuparia* (lijsterbes),
 - Mespilus germanica* (mispel)
- Inheemse besdragende struiken:**
(min 5 soorten toepassen)

 - Cornus mas* (gele kornoelje),
 - Ribes sanguineum* (rode bes),
 - Rosa canina* (hondsroos),
 - Crataegus monogyna* (meidoorn),
 - Ligustrum ovalifolium* (liguster),
 - Euonymus europaeus* (kardinaalsmuts),
 - Rosa rubiginosa* (egelantier),
 - Ribes uva-crispa* (kruisbes),
 - Sambucus nigra* (vlier),
 - Cornus mas* (gele kornoelje),
 - Rhamnus frangula* (vuilboom),
 - Sorbus aucuparia* (lijsterbes),
 - Prunus padus* (gewone vogelkers),
 - Viburnum opulus* (Gelderse roos)
 - Salix caprea* (boswilg)
 - Prunus spinosa* (sleedoorn)



0 10 20 50 m

Maten en erfbomen zijn bij benadering

Landschapsplan - Beplanting

Maneschijnsweg 2 Holten

Opdrachtgever: Regtervoort Rentmeesters, namens initiatiefnemers

06 februari 2025

Henriette Blankenvoorde-Boeve
Tuin en landschapsonderzoek en advies BSC
info@jettuinlandscap.nl
06-34370614

Bijlage 3-2

A3

tuin en landschap

Bijlage 3-3. Beeldkwaliteit

Behorend bij landschapsplan Maneschijnsweg 2 Holten, 6 februari 2025.

Bebouwing

Voor de nieuwe bouwkavels geldt dat ze een samenhangend geheel vormen met de bestaande boerderij en erf, waarbij de stevige groenstructuren (laanbomen, boomgaard, weide, struweelhaag). Het nieuwe erf is gesitueerd tegen het naastgelegen bosje, waardoor het geheel een stevige groenmassa geeft om de gebouwen aan op te hangen. Erfafscheidingen mogen alleen bestaan uit groenelementen, zoals lage haag, struweelhaag (geen schuttingen).

- De nieuwbouw is qua bouw en uitstraling ondergeschikt aan de bestaande boerderij.
- De woningen hebben een rechthoekige plattegrond en zadeldak (2 dakschilden in een hoek tegen elkaar) en zijn familie van elkaar, maar niet identiek (denk hierbij aan hoogteverschil, bouwvolume en verhouding breedte en lengte, met een eenheid in materiaal en kleur).
- Ze hebben een eenvoudige en sobere vormgeving, met streekeigen kleuren en materialen, waarbij de huidige boerderij uitgangspunt is.
- De woningen refereren in vormgeving aan streek en traditie, in een eigentijdse vormtaal.
- De nok- en goothoogte is zo laag mogelijk, waardoor het beeld van een schuur versterkt wordt.

Parkeren, ontsluiting en verharding

De ontsluiting naar het bestaande erf blijft ongewijzigd. Zowel het huidige erf als de nieuwe woningen worden ontsloten door een eigen bestaande toegangsweg met laanbomen. De bestaande toegang tot het huidige boerenerf wordt ook de toegang tot de nieuwe woningen.

Op het bestaande erf is voldoende ruimte voor parkeren. Ook voor de nieuwe woningen geldt dat het parkeren op het eigen erf gebeurt, liefst in een overkapt deel aan schuur of woning en uit het zicht van de straat (straatbeeld).



Afbeelding: Materiaalgebruik huidige boerderij: rode steen, zwarte dakpan en riet.
Verharding rondom woning: gebiedseigen betonklinker

Het materiaal van de rotonde en de nieuwe erfontsluiting is bij voorkeur (half-)verharding, aansluitend aan de bestaande erfverharding. Rondom de woning kan zowel (hergebruik) gebiedseigen klinkers, als gebakken klinkers of natuursteen in aardse kleuren.

Parkeren gebeurt op het eigen perceel, in aansluiting op de erfontsluiting. Bij voorkeur wordt het parkeerdeel voorzien van grastegels of halfverharding om grote aaneengesloten delen verharding te voorkomen.

Materiaal en kleur

Voor zowel woningen als bijpassende schuren geldt het streven naar samenhang in materiaal en kleurgebruik en naast het vormen van een onderlinge samenhang, ook het vormen van een erfeenheid met de bestaande boerderij.

Onderstaande materialen zijn een indicatie voor een robuuste landelijke bijpassende uitstraling.

Geschikte materialen voor de gevel: donkere rode tot roodbruine gevelsteen of stenen plint, natuurlijke materialen als hout, bamboe of materialen met gelijkwaardige uitstraling.

Geschikte materialen voor dak: riet, donkere (matte) keramische dakpan, leien, donkere golfplaat of materialen met gelijkwaardige uitstraling.

Referentie materialen

(afb: Pinterest)



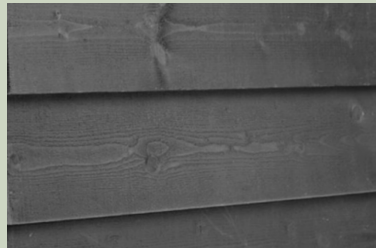
Donkere golfplaat



Donkere (matte) keramische dakpan



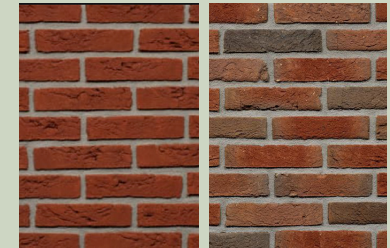
Riet, natuurlijke uitstraling



Zwarte planken horizontaal gepotdekseld



Houten planken, natuurlijke uitstraling



Donkere rode of roodbruine gevelsteen of stenen plint

Sfeerbeeld verharding

(bron: Pinterest zoekmachine)



Grastegels



Grind (halfverharding) met rand van stenen



Gebakken klinkers

Woningen met rechthoekige plattegrond, zadelkap en lage goothoogte
(bron: Pinterest zoekmachine)



Ontwerp: The Citadel Company



Ontwerp: The Citadel Company



Ontwerp: KHV architecten