SCHETSONTWERP

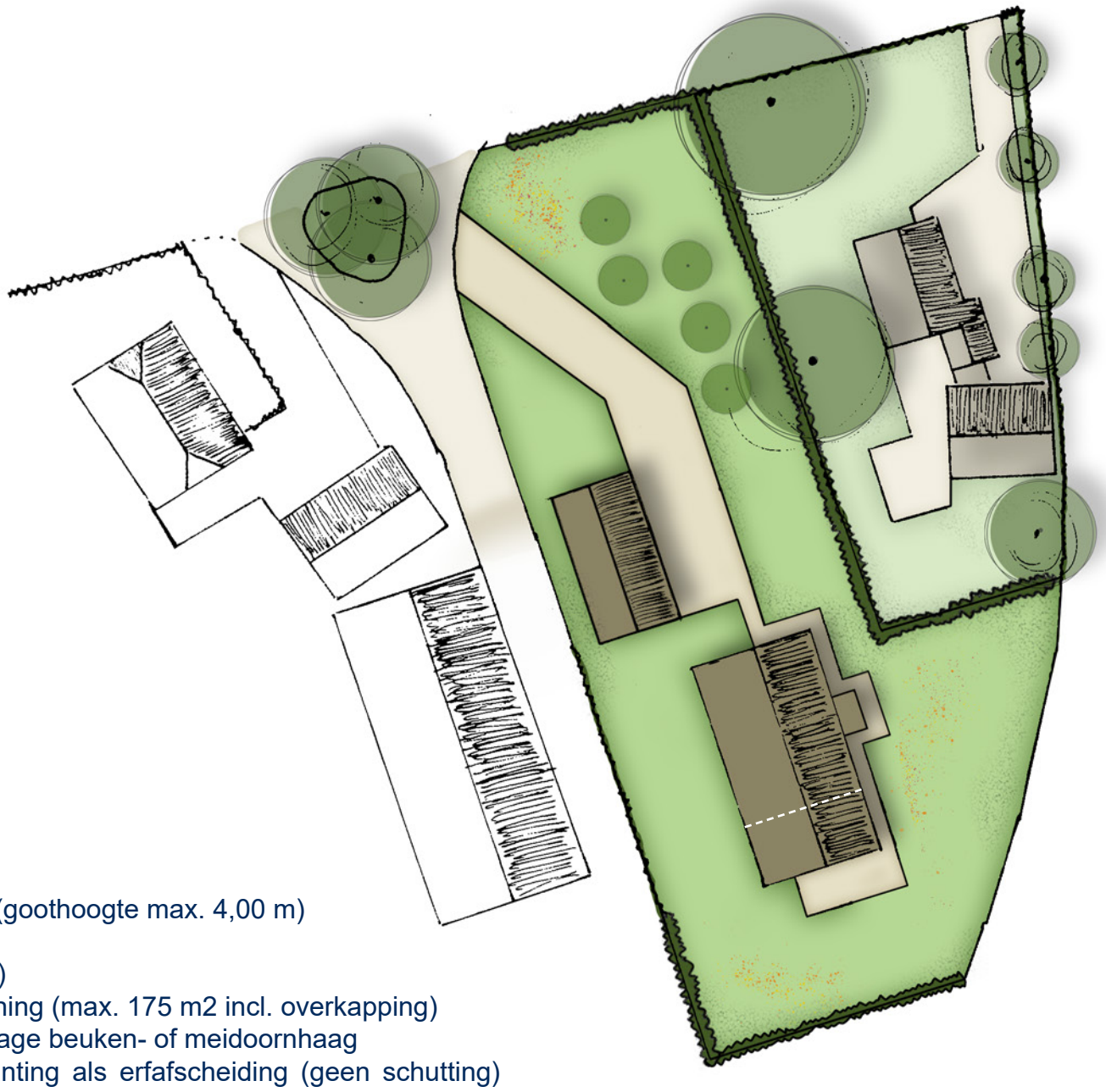
WILGENWEG 3, WAPENVELD

P01509 - VERSIE 2 - 28 OKTOBER 2021

burostedenbouw
ontwerp | ruimtelijke ordening | advies

Wilgenweg 3, Wapenveld

Schetsontwerp vrijstaande woning naast nr. 3



Uitgangspunten

- Schuurwoning met veranda (goothoogte max. 4,00 m)
- Behoud woning nr. 3
- RvR: - Sloop stal (ca. 630m²)
  - Bouw vrijstaande woning (max. 175 m2 incl. overkapping)
- Toepassen van fruitbomen, lage beuken- of meidoornhaag
- Toepassen van (haag)beplanting als erfafscheiding (geen schutting) waarbij de (haag)beplanting voor de voorgevellijn circa 1,00 m hoog
- Bevorderen kleinschalig karakter
- Erfinrichting tussen bestaande en toekomstige bebouwing
- Bestaande bijgebouwen Wilgenweg nr. 1 en 3: 413 m2
- Bij nieuwe woning mogelijkheid voor een schuur van maximaal 75 m2
  - gemetselde onderzijde van circa 1,00 m hoogte
  - eiken- en/of douglas hout
  - zwart potdeksel planken

Referentiebeelden schuurwoningen

0 5 10m

P01509 - 28 oktober 2021 - A3 - schaal 1:500

burostedenbouw
ontwerp | ruimtelijke ordening | advies

ONDERDEEL VAN:
dagnl. de adviesgroep nederland

Materiaalkeuze schuurwoning

Eenvoudige donkere dakpannen
bron: Koramic

Eenvoudige donkere dakpannen
bron: Wienerberger

Eiken of douglas overkapping
bron: Houtbouw Neede

Rood genuanceerd metselwerk
bron: Eigen foto

Rood genuanceerd metselwerk
bron: Eigen foto

Gevelbekleding met zwart cementvezel planken
bron: Bouwmarktshop

Gevelbekleding met zwart cementvezel planken
bron: Hardieplank

Referentiebeelden schuur

bron: H. Scheffer timmer- aannemersbedrijf

bron: H. Scheffer timmer- aannemersbedrijf

bron: H. Scheffer timmer- aannemersbedrijf

Materiaalkeuze schuur

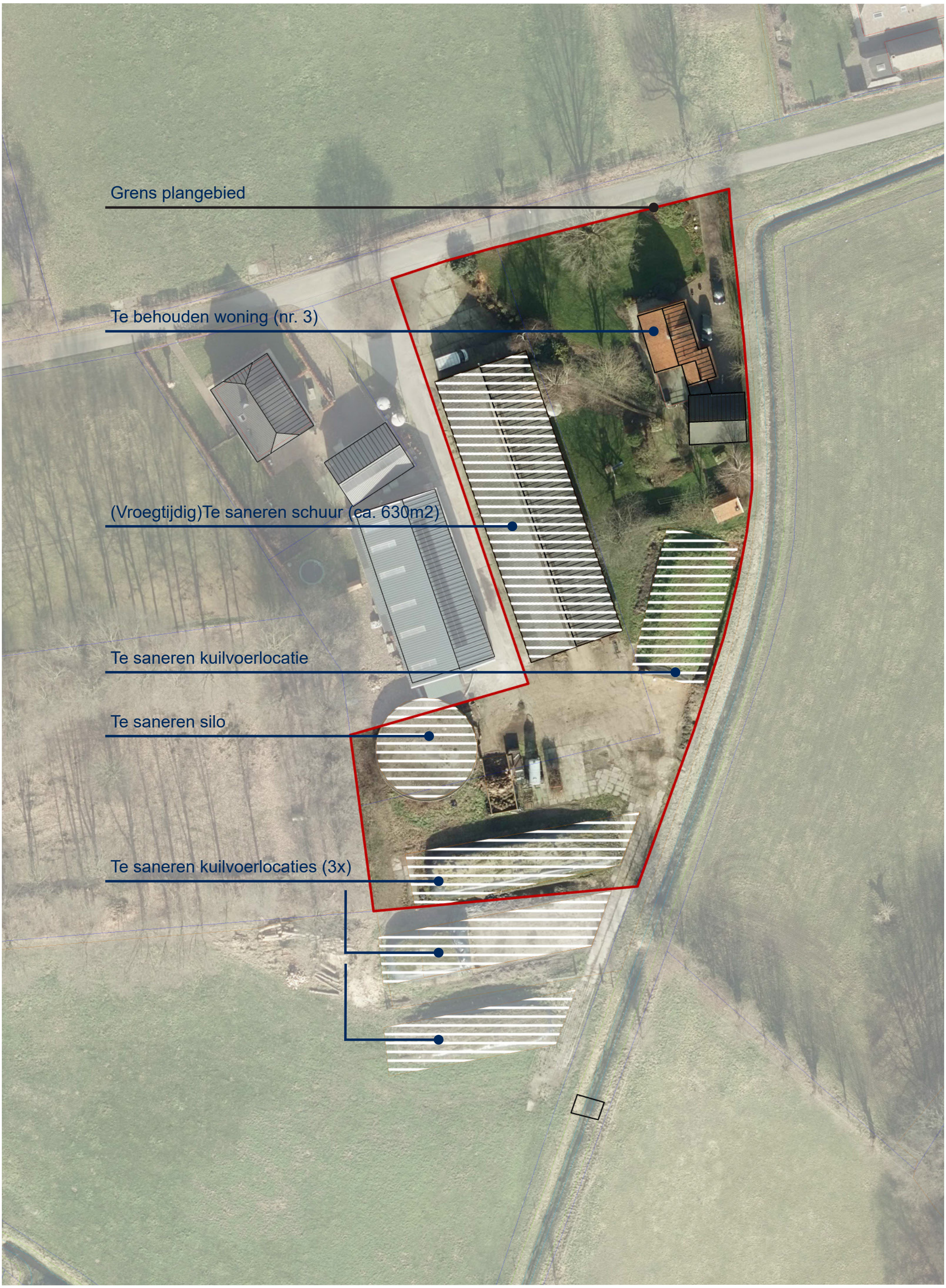
Gemetselde onderzijde
bron: S van Diesen

Eiken- of douglashout
bron:Vechtdal bouwsystemen

Zwarte potdekselplanken
bron: Tuinhoutdiscount

Wilgenweg 3, Wapenveld

Te slopen objecten ten behoeve van Ruimte voor Ruimte



0 5 10m

P01509 - 28 oktober 2021 - A3 - schaal 1:500

burostedenbouw
ontwerp | ruimtelijke ordening | advies

ONDERDEEL VAN:
dagnl. de adviesgroep nederland

Wilgenweg 3, Wapenveld *Maatschappelijke meerwaarde*

Maatschappelijke meerwaarde

Maatschappelijke meerwaarde gaat over creëren van een meerwaarde voor de omgeving. Op welke manier kan de ontwikkeling bijdragen aan een positieve ervaring voor de omgeving? Dit kan gaan over het plaatsen van een picknickbankje langs een recreatieve fietsroute of het realiseren van zonnepanelen. Ook kan het gaan over algehele verbetering van de leefomgeving. Dat is wat bij de Wilgenweg speelt.

De ontwikkeling van een woning langs de Wilgenweg door de Ruimte voor Ruimte regeling, biedt op verschillende punten een maatschappelijke meerwaarde.

Ten eerste door de sloop van stallen ontstaat een verbeterde leefomgeving. De sloop voorkomt leegstaande stallen en een verwaarloosde uitstraling.

Met de sloop van de stallen wordt er asbest gesaneerd, wat niet alleen bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke leefomgeving maar ook aan de gezondheid van de omgeving.

Ten derde wordt er een maatschappelijke meerwaarde gerealiseerd door het landschappelijk inpassen van de huidige woninig nr. 3 en de toekomstige woning naast nr. 3. Het uitgangspunt voor het landschappelijk inpassen is het toepassen van gebiedseigen soorten en aan te sluiten op de historische landschappelijke kenmerken. Dit onder andere door de toepassing van fruitboomgaarden, lage beuken- of meidoornhagen en solitaire bomen.

Ten vierde, draagt het realiseren van een erfinrichting tussen de bestaande bebouwing en de toekomstige woning bij aan het kleinschalig, landschappelijk karakter van de omgeving.

Ten vijfde verdwijnt door deze ontwikkeling het agrarische bouwvlak van ruim 1,5 ha. buiten de huidige bedrijfsbebouwing in het naastgelegen weiland dat tot aan de Lagestraat grenst. Door dit bouwvlak te verwijderen wordt de bebouwing voor de toekomst ook duurzaam geconcentreerd op het (voormalige) agrarische erf wat een positief gevolg heeft voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Bouwmogelijkheid verdwijnt
Bouwmogelijkheid wordt gecentreerd

Referentiebeelden landschappelijke inpassing

De onderstaande referentiebeelden zijn van een locatie in de omgeving. Ze laten de toepassing van een fruitboomgaard (1) en een lage beukenhaag langs een oprijlaan (2) zien. De derde foto toont hoe door een lage erfafscheiding aan de achterzijde de relatie met het achterliggende landschap aangegaan kan worden.
(bron: https://www.oozo.nl/woningen/heerde/wapenveld/verspreide-huizen-wapenveld-noord/woning/966551/woning-werverweg-7-wapenveld)

Wilgenweg 3, Wapenveld

Maatschappelijke meerwaarde

Vroegtijdig saneren stal

Initiatiefnemer is voornemens om de huidige stal vroegtijdig te saneren. Zo wordt, vooruitlopend op het bestemmingsplan en het realiseren van een vrijstaande woning, al en verbetering van de leefomgeving behaald. Het bevoegd gezag heeft aangegeven een positieve houding te hebben tegenover dit voornemen en heeft toegezegd dat het vroegtijdig saneren van de stal geen belemmering vormt voor het aanvragen van de vergunningen voor het realiseren van de beoogde vrijstaande woning.

Het betreft de stal tussen woning 1 en woning 3, zoals aangegeven op de afbeelding met te saneren objecten. De stal heeft een lengte van circa 42 meter en een breedte van circa 15 meter. Het oppervlakte van de stal is daarmee circa 630 m^2.
De stal is gebouwd in 1977 en bedenkt met asbesthoudende dakbedekking. De goothoogte is circa 2,5 meter en de nokhoogte circa 4 meter. Het bovenste deel van de lange zijgevels is opengewerkt voor ventilatiedoeleinden. Aan de voorzijde van de stal zijn enkele inpandige ruimtes aanwezig.

In de voorgevel zitten openslaande deuren en een raam. De grote, schuifbare staldeuren zijn gesitueerd in de achtergevel van schuur. De gevels van de schuur zijn opgetrokken uit baksteen.

Huidige situatie te saneren stal

Zijgevel oostzijde met opengewerkte bovenzijde

Achtergevel met grote staldeuren

Zijgevel westzijde met opengewerkte bovenzijde

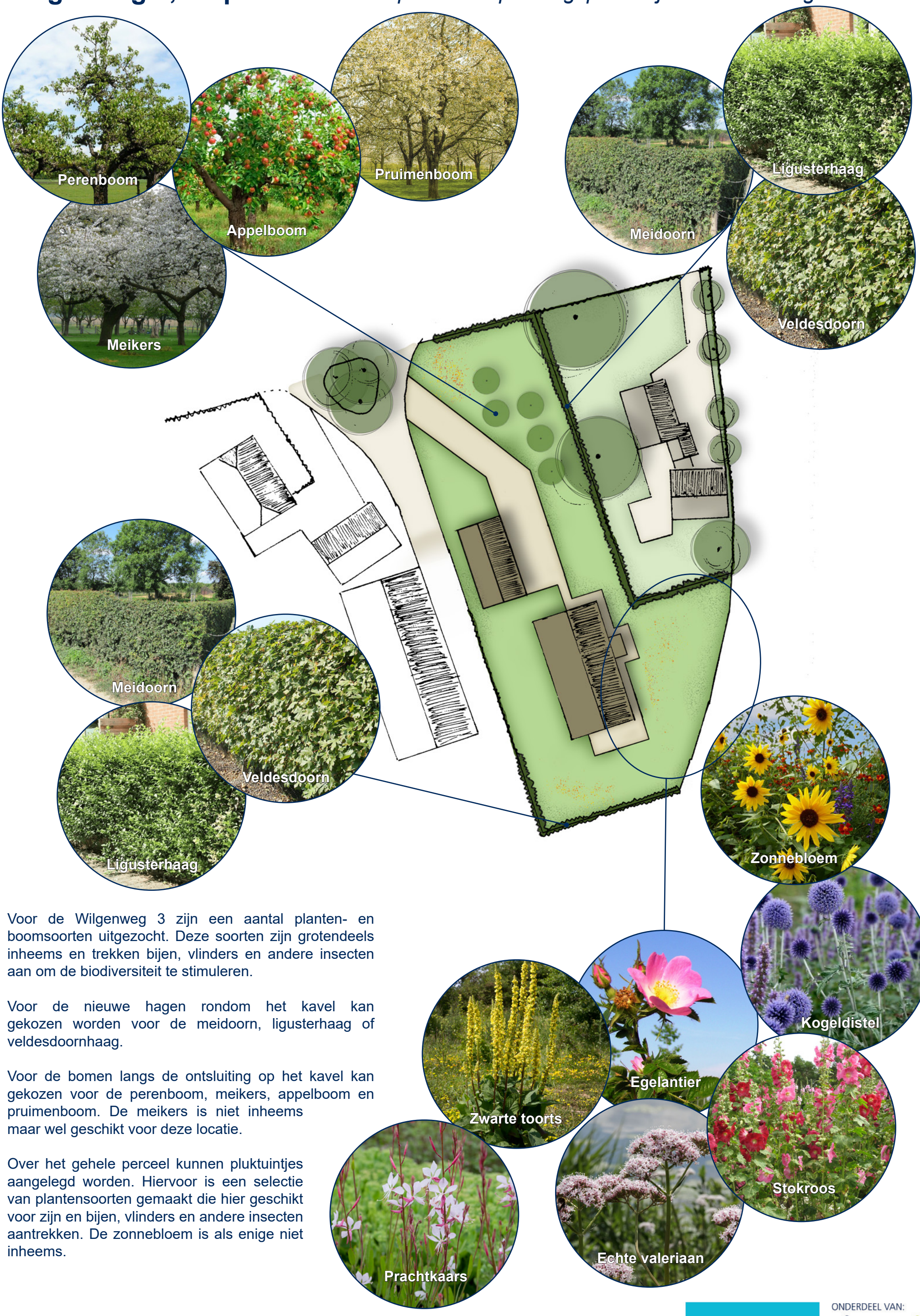
Zijgevel westzijde met opengewerkte bovenzijde

Buitenopslag

Zijgevel oostzijde met opengewerkte bovenzijde

Wilgenweg 3, Wapenveld

Impressie beplantingsplan vrijstaande woning naast nr. 3



Voor de Wilgenweg 3 zijn een aantal planten- en boomsoorten uitgezocht. Deze soorten zijn grotendeels inheems en trekken bijen, vlinders en andere insecten aan om de biodiversiteit te stimuleren.

Voor de nieuwe hagen rondom het kavel kan gekozen worden voor de meidoorn, ligusterhaag of veldesdoornhaag.

Voor de bomen langs de ontsluiting op het kavel kan gekozen voor de perenboom, meikers, appelboom en pruimenboom. De meikers is niet inheems maar wel geschikt voor deze locatie.

Over het gehele perceel kunnen pluktuintjes aangelegd worden. Hiervoor is een selectie van plantensoorten gemaakt die hier geschikt voor zijn en bijen, vlinders en andere insecten aantrekken. De zonnebloem is als enige niet inheems.

0 5 10m

P01509 - 28 oktober 2021 - A3 - schaal 1:500

burostedenbouw
ontwerp | ruimtelijke ordening | advies

ONDERDEEL VAN:
dagnl. de adviesgroep nederland