

Nieuwe woningen
In kader van de regeling mogen er twee nieuwe woningen worden gebouwd.
De woning zijn gesitueerd aan het centrale erf. De inhoud van de woning is maximaal 750 m³. Bij beide woningen mogen maximaal 100 m² bijgebouwen worden gebouwd. Om de woningen een bijpassende volume geven is het wenselijk dat de bijgebouwen een geheel vormen met de woningen.
De nokhoogte van de woningen is lager dan de boerderij. De nokhoogte van de boerderij is 7,5 m.
De beeldkwaliteit van de woningen is als bijlage bijgevoegd.
Bij de woningen is de na vrije keuze in richten tuin aan
Op de kavelhoekpunten zijn eikenbomen gesitueerd.

Verbindingszone
Ter versterking van de ecologische verbinding tussen twee bospercelen wordt langs de berm/kavelgrens sloot 13 Inlandse eiken (*Quercus robur* maat 12-14) geplant. De eiken worden verstrooid geplant.

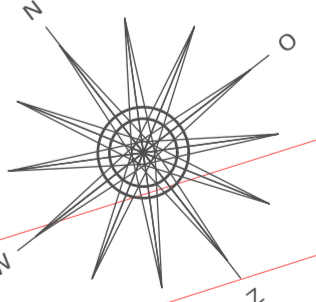
Aan te passen bijgebouw.
Te verkleinen tot 2 x 100 m².
Toe te kennen als bijgebouw behorend tot de Deel en/of woning 1 en/of woning 2.

Transformatie boerderij
Alle landschapsontsierende schuren worden afgebroken.
De bestaande boerderij heeft een inhoud van 1850 m³, en gesplitst in twee wooneenheden. De karakteristiek stal van de boerderij wordt in kader van de regeling hersteld. Dit vrij komende agrarische bedrijf gebouw (VAB) wordt in kader van de VAB regeling getransformeerd tot een woning. De boerderij heeft hierna drie wooneenheden.

Nieuwe schuur
Op deze plek staat een schuur. Deze schuur wordt vergroot. De oppervlakte is 151 m². Deze schuur is het bijgebouw voor de voorste wooneenheid. Het gebouw is nodig voor stalling van gereedschappen en machine voor beheer en onderhoud van de weilanden behorend bij de boerderij. Teven is de schuur nodig voor stalruimte voor hobbyvee.
De verschijningsvorm van de schuur is bijgevoegd als bijlage.

Boomgaard
Bestaande boomgaard met oude en jonge hoogstam fruitbomen, oppervlakte ca. 2650 m²
Maatregelen in kader van de regeling:
- Aanplant van 5 nieuwe hoogstam fruitbomen op open plekken
- Verwijderen van (niet streekeigen) sierbeplanting bij de schuur
- Nieuwe aanplant en de bestaande bomen uitrusten indien de boomgaard wordt begraaasd door vee

Ontsluiting van het erf
De huidige inrit blijft gehandhaafd. Het wegtracé wordt verlegd. De nieuw situatie is de plek waarop oorspronkelijk het erf werd ontsloten. Aan een zijde van de toegangsweg wordt een nieuwe inzaksloot gegraven voor het laten retenderen van hemelwater afkomsting van het erf. Deze erfontsluiting is voor de bewoners, 3 wooneenheden, van de boerderij



Oprachtgever: Hof van Deventer	Fase: Schetsontwerp	Schaal: 1:500
Onderwerp: Nieuwe situatie	Datum: 27-06-16	Projectnr: 13025
Bureau Phi Architecten & Ingenieurs Breda		Formaat: A2
		Bladnr: 01