

renvooi

- woning
- bijgebouw privé/ niet bedrijfsmatig
- agrarische bedrijfsbebouwing
- onderlegger (GBKN)
- perceelsgrens

gebouw	functie	oppervlakte
1	woning	-
2	garage	59,2 m ²
3	loods	282 m ²
4	pluimveestal	2.098,3 m ²
5	pluimveestal	2.129,7 m ²
6	pluimveestal	2.538,3 m ²
7	mest opslag	170 m ²
8	schuilstal	12 m ²
9	kippenhok (hobby)	0 m ²
10	schuilstal	16 m ²
totaal:		7.305,5 m ²

** oppervlaktes conform inmeting Omgevingsdienst **

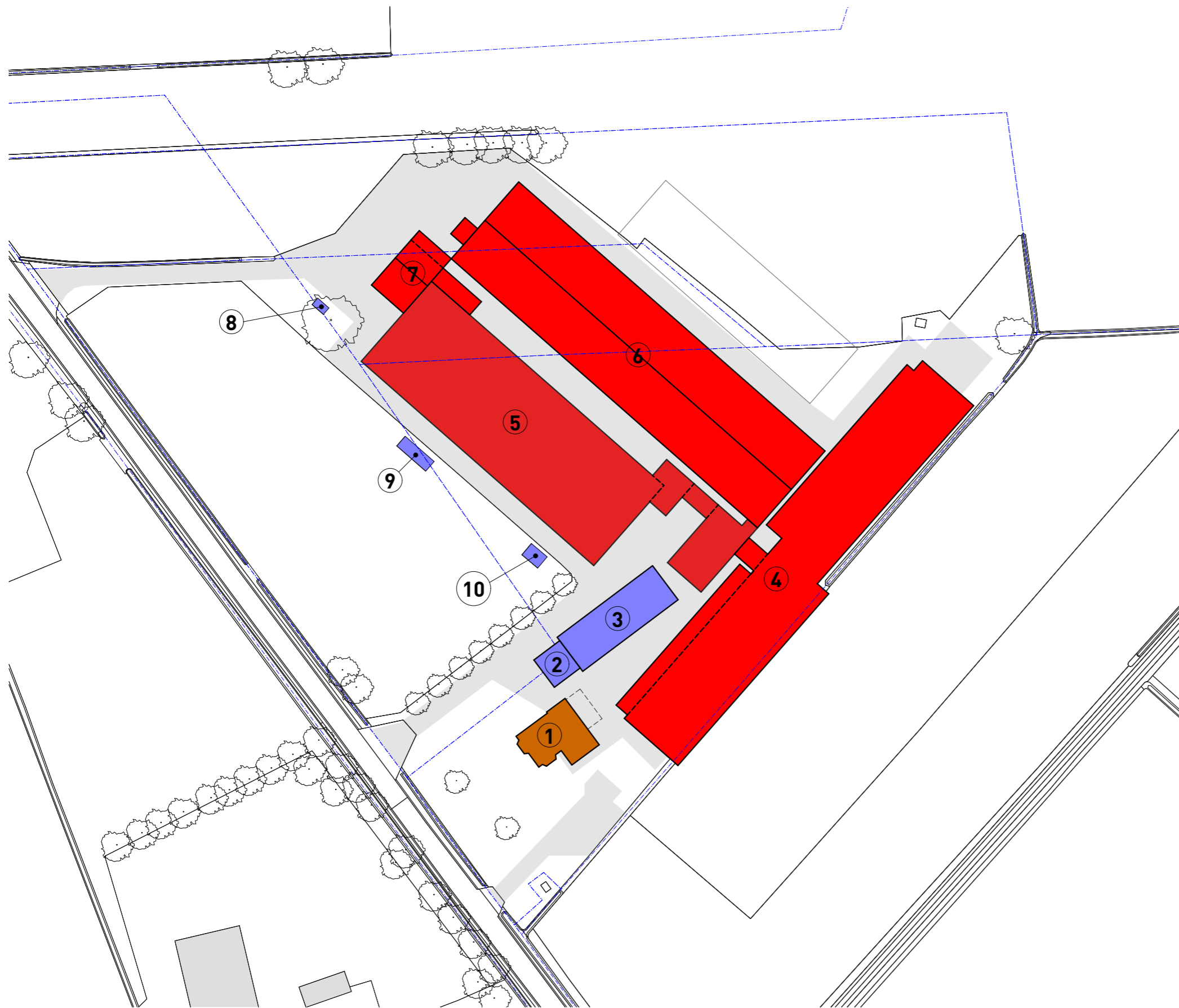
Kadastraal bekend:

- Gemeente NIJKERK
- sectie: E
- perceel nr.: 2091, 2235, 2734
2736, 2980, 2981
- schaal: 1 : 1000



projectnr. 3966 onderwerp BESTAANDE SITUATIE datum: 5 juni 2024
 onderwerp: SCHOENLAPPERWEG 2a, NIJKERK schaal: 1 : 1000

LANDBORG
 ■ BENUT DE RUIMTE



renvooi

- woning
- te handhaven bebouwing
- te slopen bebouwing
- onderlegger (GBKN)
- perceelsgrens

gebouw	functie	oppervlakte
1	woning	-
2	garage	59,2 m ²
3	loods	282 m ²
4	pluimveestal	2.098,3 m ²
5	pluimveestal	2.129,7 m ²
6	pluimveestal	2.538,3 m ²
7	mest opslag	170 m ²
8	schuilstal	12 m ²
9	kippenhok (hobby)	0 m ²
10	schuilstal	16 m ²
totaal:		7.305,5 m ²
totaal te slopen:		6.936,3 m ²

Kadastraal bekend:

- Gemeente NIJKERK
- sectie: E
- perceel nr.: 2091, 2235, 2734
2736, 2980, 2981
- schaal: 1 : 1000

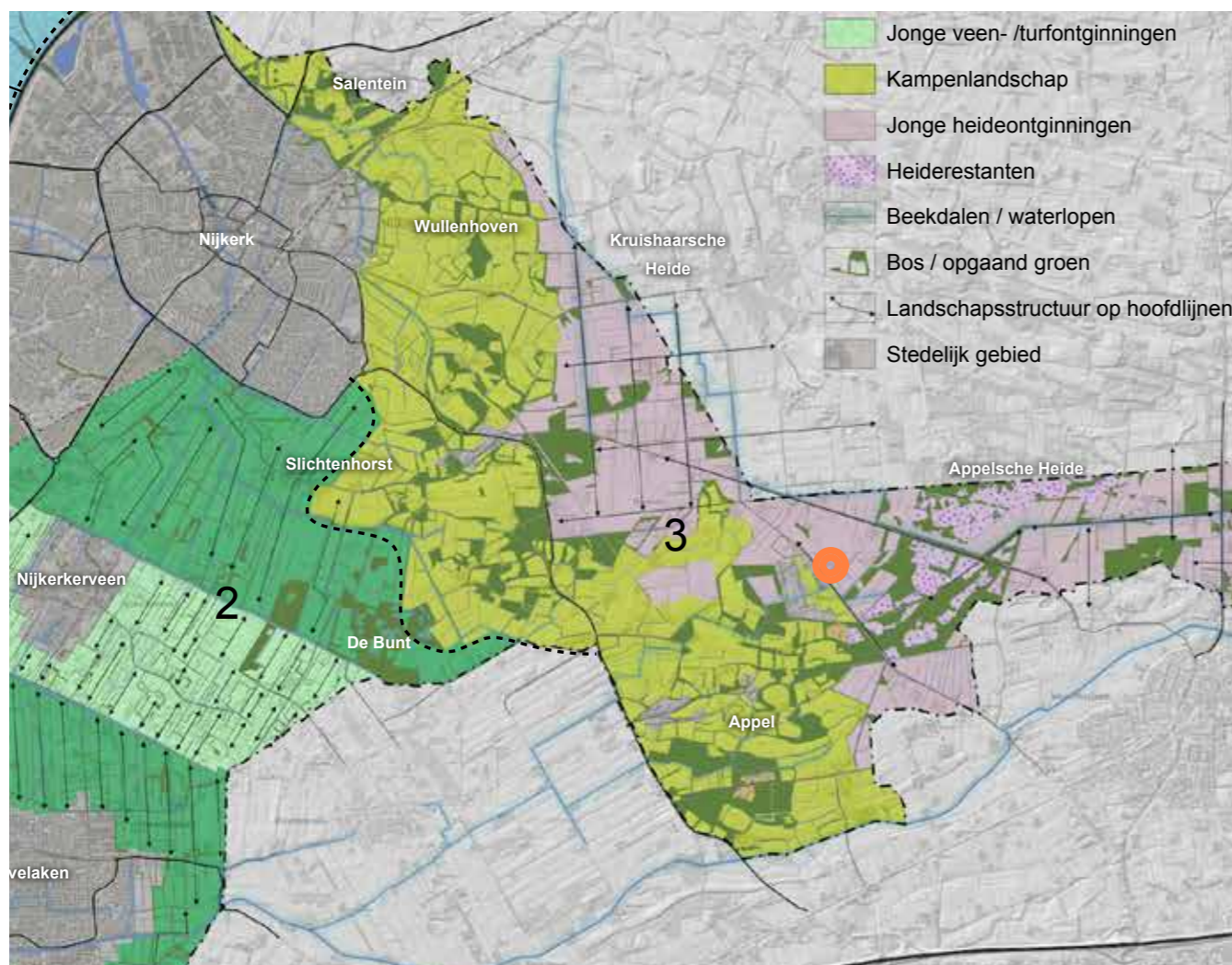


projectnr. 3966
 onderwerp SLOOPOVERZICHT

SCHOENLAPPERWEG 2a, NIJKERK

datum: 5 juni 2024
 schaal: 1 : 1000

LANDBORG
 ■ BENUT DE RUIMTE



De projectlocatie maakt uit van het jonge heideontginningslandschap

Bron: Beeldkwaliteitsplan Buitengebied - september 2021

Erven in gebieden met jonge heideontginning

Dit betreffen jonge ontginningen op natte heide / zandgronden. Het gebied bestaat uit een relatief vlak dekzandplateau met plaatselijk geaccentueerd reliëf (welvingen en laagtes). Er is sprake van een geometrisch wegenpatroon met lange rechte lijnen, geometrische blokverkavelingen en rechte lijnen. Het landschap heeft ruimtelijke variatie aan openheid en beslotenheid en een grote verscheidenheid aan landschapselementen: (geometrische) bospercelen, rabatbossen, houtwallen, lanen, boomrijen, boomgaarden (fruit / eiken), solitaire bomen en erfrandbeplanting. Er is relatief weinig bebouwing, maar wel grootschaligere erven. In het gebied komen natuurgebieden en nieuwe landgoederen voor.

Ontwerprichtlijnen voor de erven in de jonge heideontginningen zijn:

- bouwblokken zijn afhankelijk van de bestaande kavelstructuur en zijn geometrisch van vorm (volgen de regelmatige blokverkaveling)
- erven aan de weg hebben 1 inrit (de bestaande laanbeplanting behouden en aanvullen, geen bomen kappen)
- minder bestraat oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling van het bedrijf
- erven hebben een tuinachtige representatieve sfeer aan de voorkant (naar de weg gericht)
- zij- en achterkanten zijn informeel en landschappelijk ingericht
- schuttingen en muren als erfbegrenzing zijn niet toegestaan, terughoudend met hekwerken
- landschappelijke inpassing begeleidt het erf en de bebouwing (bebouwing hoeft niet helemaal 'verstopt' te worden)

projectnr.

3966

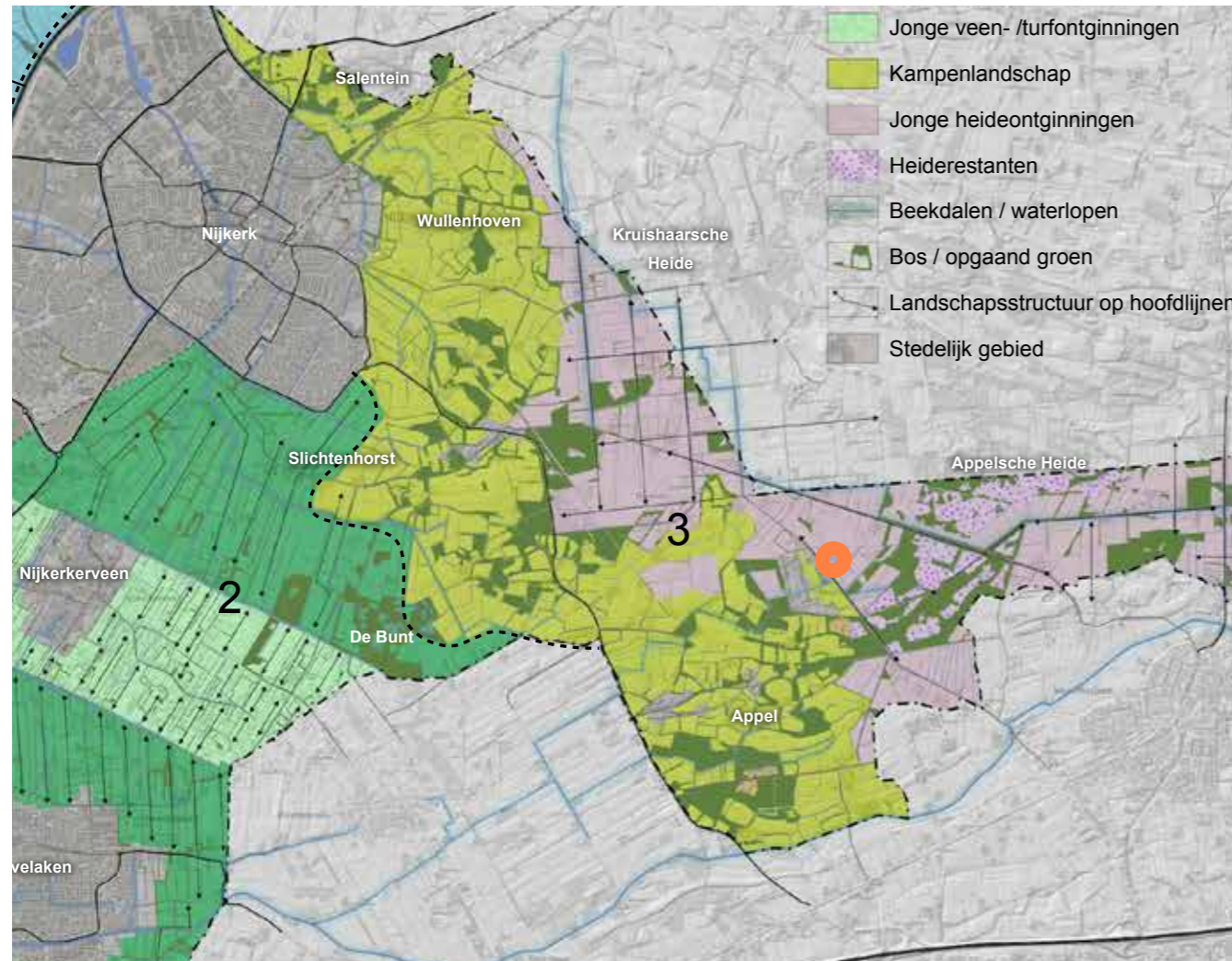
onderwerp

ERFOPZET

SCHOENLAPPERWEG 2a, NIJKERK

datum: 5 juni 2024

schaal: 1 : 500



De projectlocatie maakt uit van het jonge heideontginningslandschap

Bron: Beeldkwaliteitsplan Buitengebied - september 2021

Bedrijfsbebouwing en bedrijfswoningen

Massa en situering

- compacte en samenhangende situering van bebouwing op een erf, refererend aan oorspronkelijke erven in het betreffende landschap, conform richtlijnen LOP per landschapstype;
- enkelvoudige hoofdvorm (in plaats van een geschakelde hoofdvorm);
- dakvlak van het gebouw is beeldbepalend, dak-gevelverhouding bij voorkeur 2:1. De goothoogte zo laag mogelijk houden;
- hiërarchie tussen hoofdgebouw en overige bebouwing ensemble van bebouwing (samenhang tussen de gebouwen op het erf), bijgebouwen zijn ondergeschikt;
- bergingen en garages in het hoofdgebouw opnemen, of combineren in één bijgebouw;
- gezamenlijk erf, één inrit

Bij voorkeur worden bestaande (waardevolle) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de gebouwen/het erf behouden blijft;

projectnr.

3966

onderwerp

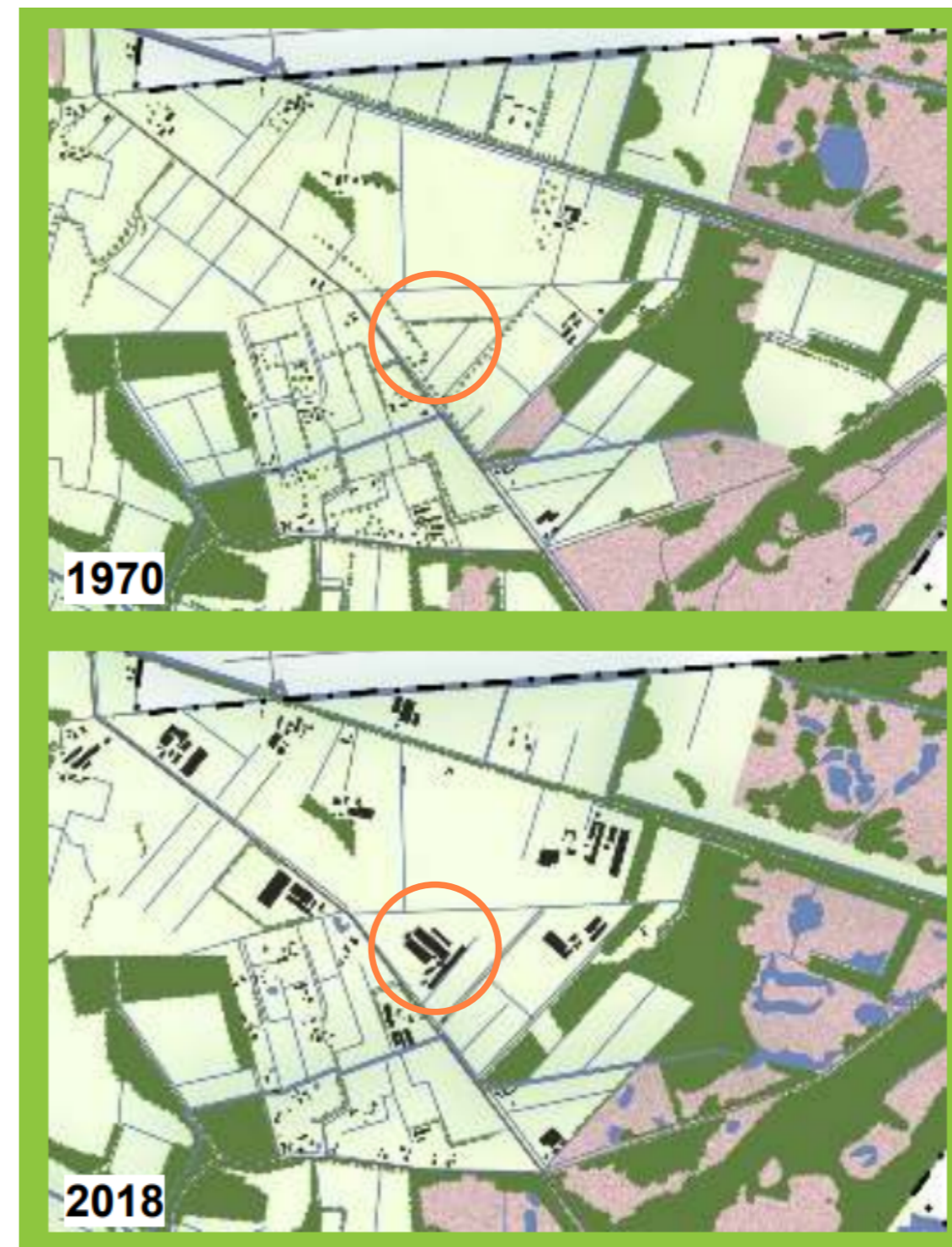
ERFOPZET

SCHOENLAPPERWEG 2a, NIJKERK

datum: 5 juni 2024

schaal: 1 : 500

LANDBORG
■ BENUT DE RUIMTE



Historische ontwikkeling (uit LOP)

projectnr.
3966

onderwerp
ERFOPZET

SCHOENLAPPERWEG 2a, NIJKERK

datum: 5 juni 2024
schaal: 1 : 500

LANDBORG
■ BENUT DE RUIMTE



projectnr.
3966

onderwerp
ERFOPZET

SCHOENLAPPERWEG 2a, NIJKERK

datum: 5 juni 2024
schaal: 1 : 500

LANDBORG
■ BENUT DE RUIMTE



Opzet nieuwe inrichting:

- terug naar driehoekig 'binnen'-perceel
- gebruiken bestaande inrit
- terugbrengen groenelementen
- groenelementen versterken oorspronkelijke kavellijnen/ -structuur
- compacte opzet in driehoekig 'binnen'-perceel
- bestaande schuur handhaven

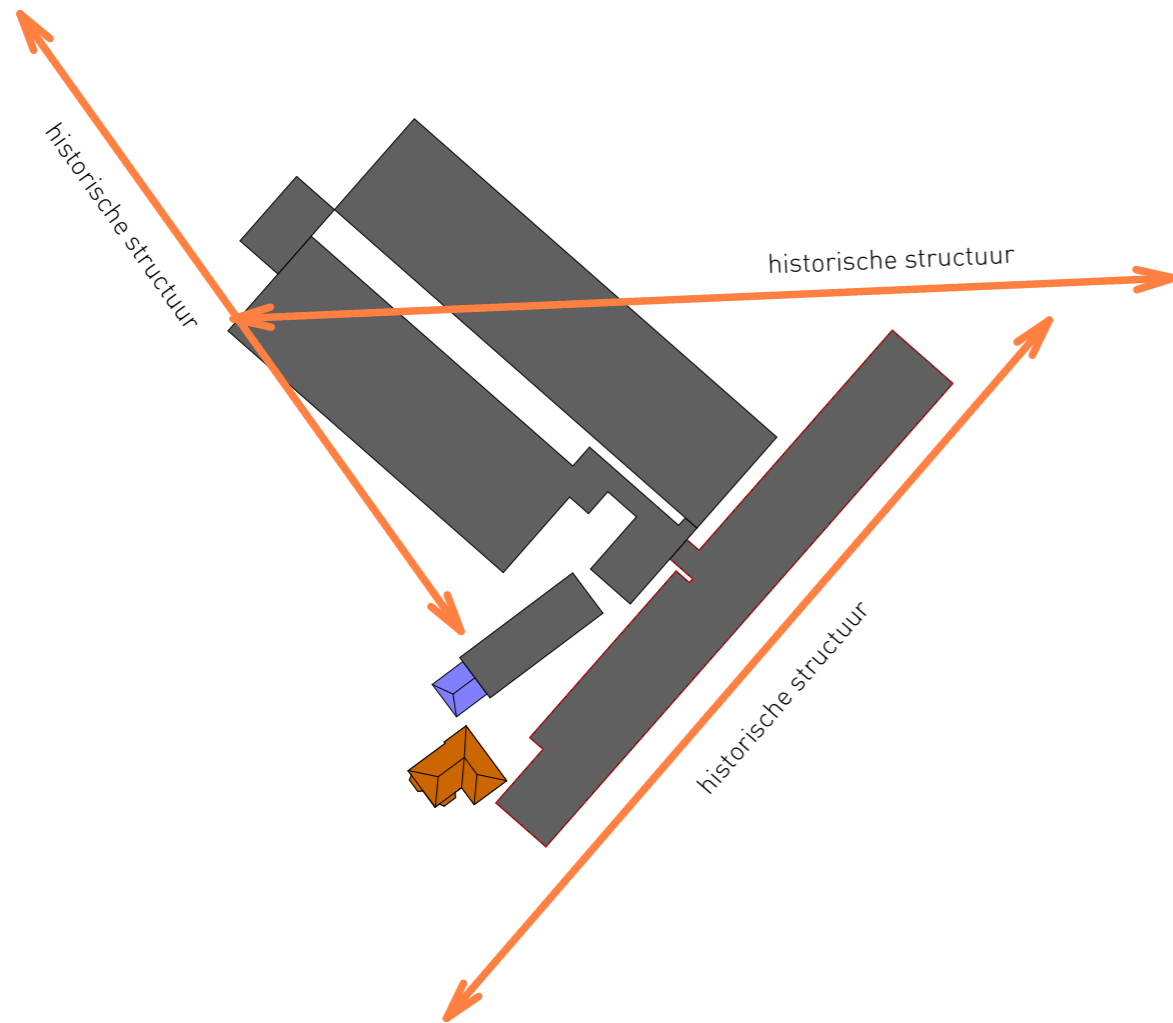
projectnr.
3966

onderwerp
ERFOPZET

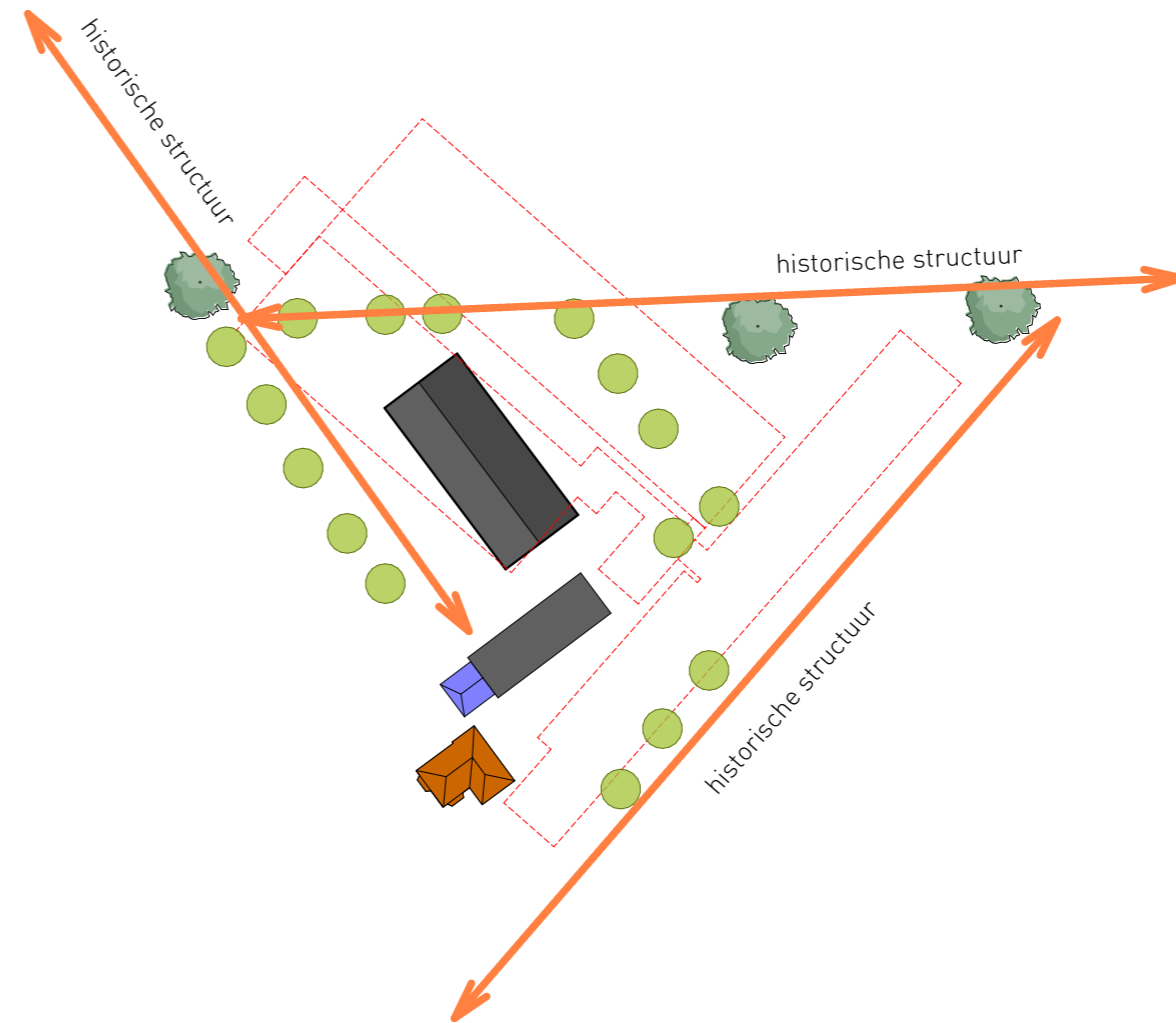
SCHOENLAPPERWEG 2a, NIJKERK

datum: 5 juni 2024
schaal: 1 : 500

LANDBORG
■ BENUT DE RUIMTE



overzicht bestaande bebouwing met historische kavelstructuur



overzicht nieuwe situatie met historische kavelstructuur

projectnr.
3966

onderwerp
ERFOPZET

SCHOENLAPPERWEG 2a, NIJKERK

datum: 5 juni 2024
schaal: 1 : 500



Het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw ligt binnen de kenmerkende driehoek in de voormalige landschapsstructuur
 De bestaande schuur wordt ook deels bedrijfsmatig
 Oriëntatie van de nieuw te bouwen bedrijfsruimte is evenwijdig aan de weg en binnen de oorspronkelijke landschapsstructuur, welke met dit plan weer in ere hersteld kan worden
 Het gehele erf wordt ontsloten via één ontsluitingsweg

voor nieuwe beplanting dienen inheemse soorten (streekeigen) gebruikt te worden

gebouw	functie	oppervlakte
1	woning	-
2	bijgebouw privé	60 m ²
3	bedrijfsruimte	280 m ²
4	bedrijfsruimte	720 m ²
5	schuilstal	12 m ²
6	schuilstal	27 m ²
7	schuilstal	16 m ²
8	veranda	35 m ²
totaal bedrijfsmatig:		1.000 m ²
totaal privé:		150 m ²

projectnr. 3966
 onderwerp ERFOPZET

SCHOENLAPPERWEG 2a, NIJKERK

datum: 5 juni 2024
 schaal: 1 : 500

