

# Schaapskuilweg 16 - Waarland

## Schetsontwerp erfinrichting



mei 2020

urban  
synergy

# Inhoudsopgave

<b>1 Inleiding</b>	<b>3</b>
Aanleiding	3
Leeswijzer	3
<b>2 Huidige situatie en planvoornemen</b>	<b>4</b>
2.1 Huidige situatie	4
2.2 Planvoornemen	4
<b>3 Landschappelijke analyse</b>	<b>6</b>
3.1 Ontstaan van het landschap	6
3.2 Landschappelijke kenmerken en kwaliteiten	6
3.3 Karakteristieke erven in de omgeving	8
<b>4 Ruimtelijke uitgangspunten erfinrichting</b>	<b>11</b>
4.1 Erfensemble	11
4.2 Erfbeplanting	11
4.3 Erfontsluiting, verharding en parkeren	11
<b>5 Schetsontwerp</b>	<b>13</b>



# 1 Inleiding

Dit document is opgesteld ten behoeve van de herinrichting van het erf aan Schaapskuilweg 16 in Waarland (gemeente Schagen) ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

## **Aanleiding**

De eigenaren van de Schaapskuilweg 16 in Waarland willen de bestemming van het perceel om laten zetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. De bestaande opstallen worden deels gesloopt en er ligt een voorstel voor de renovatie van het bestaande woonhuis inclusief aangrenzende schuur. Het is wenselijk de inrichting van het erf rondom de voorgestelde woning en bebouwing aan te laten sluiten op het omliggende landschap en erven in de omgeving. Hiertoe is een landschappelijke analyse gedaan en een schetsontwerp voor de erfinrichting gemaakt.

## **Leeswijzer**

Om de juiste ruimtelijke uitgangspunten te kunnen formuleren voor een nieuwe erfinrichting is allereerst de huidige situatie op het erf en het planvoornemen geanalyseerd (H2). Aanvullend hierop is een analyse gemaakt van de omgeving (H3). Hierbij wordt met name ingegaan op de ruimtelijke karakteristieken van het omliggende landschap en in het speciaal aandacht voor de karakteristieken van erven in de omgeving. Vervolgens zijn een aantal ruimtelijke uitgangspunten geformuleerd met betrekking tot de herinrichting van het perceel en het erfensemble (H4). Deze zijn bedoeld als handvaten voor het behouden en versterken van de beeldkwaliteit van het erf in haar omgeving. Het schetsontwerp in H5 toont een vertaling van de uitgangspunten naar een nieuwe erfinrichting.

## 2 Huidige situatie en planvoornemen

Om de juiste ruimtelijke uitgangspunten te kunnen formuleren voor een nieuwe erfinrichting, is in dit hoofdstuk de huidige situatie van het erf en het planvoornemen uiteengezet.

### 2.1 Huidige situatie

#### *Erfbebouwing*

In de huidige situatie (figuur 2.2 en 2.3) is boerderijwoning 'de Rietkuil' voor op het erf gesitueerd. Daaraan gekoppeld staat een grote lange schuur. Ten noordwesten van de boerderijwoning is een overdekt terras gemaakt, aan de noordoost kant staat een middelgrote kapschuur. Achterop het erf staat een betonnen sleufsilos.

De bebouwing op het erf is van eenvoudige architectuur. De boerderijwoning heeft opvallende accenten zoals een oranje pannendak en witte kozijnen. De lange schuur oogt ondergeschikt aan de woning door de donkere kleur en de lagere nokhoogte. Deze schuur heeft een witte daklijst als accent. De losstaande kapschuur is door de materialisatie en positie op het erf ondergeschikt aan de woning. Dit geldt ook voor het overdekte terras aan de westzijde van de woning.

#### *Erfbeplanting*

Erfbeplanting bevindt zich langs de westelijke rand van het erf parallel aan de sloot. Deze is over het algemeen half-transparant en bestaat voor een groot deel uit wilgen. Langs de oostelijke erfrand bevindt zich de meest dichte beplantingsrand, bestaande uit een bosschage in combinatie met een aantal verschillende bomen. Langs deze rand staan ook een aantal wilgen. Aan de westkant van het erf is een schapenweide gelegen met enkele wilgebomen en fruitboompjes. Er is geen omlijsting aan de achterzijde van het erf. Het achterste deel van het perceel is ook nagenoeg helemaal open en onderdeel van het aangrenzende agrarische open landschap. Aan de voorzijde van de woning is een tuin gelegen met enkele fruitbomen. Langs de weg staan een aantal hagen, variërend in hoogte en soort. Ook hier staan een aantal grote losse bomen



**Figuur 2.1** Gewenste situatie Schaapskuilweg 16: Verkleinen van de bestaande schuur, renovatie boerderijwoning met een overdekt terras. Kapschuur naast de boerderij blijven behouden (beelden: Swan Art & Build)

in lijn met de laanbeplanting van de Schaapskuilweg.

#### *Erfontsluiting*

Het erf wordt met twee in- en uitritten ontsloten. Hoofdtoegang is een verhard pad (betonplaten), gelegen tussen woning en kapschuur, haaks op de Schaapskuilweg. Door de hoge snelheid van het verkeer op de Schaapskuilweg en de bocht in de weg is deze inrit niet verkeersveilig. Een tweede toegang is een halfverhard pad aan de westzijde van de woning. Dit pad is gebogen richting het hoofdgebouw en de aangelegen lange schuur.

### 2.2 Planvoornemen

#### *Erfbebouwing*

In de toekomstige situatie wordt de boerderijwoning verbouwd (zie impressie figuur 2.1). De raampartijen aan de voorkant worden verkleind en het grote raam wordt vervangen door een voordeur. Aan de zijkant worden de ramen vergroot (doorgetrokken tot de grond). De lange schuur achter de woning wordt verkleind en behoudt de functie als schuur (bijgebouw). In maat en schaal past deze beter bij de woonbestemming. Ook de kapschuur blijft behouden zodat het karakteristieke erfensemble behouden blijft.

#### *Erfbeplanting*

De eigenaar van het perceel heeft als wens:

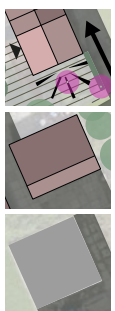
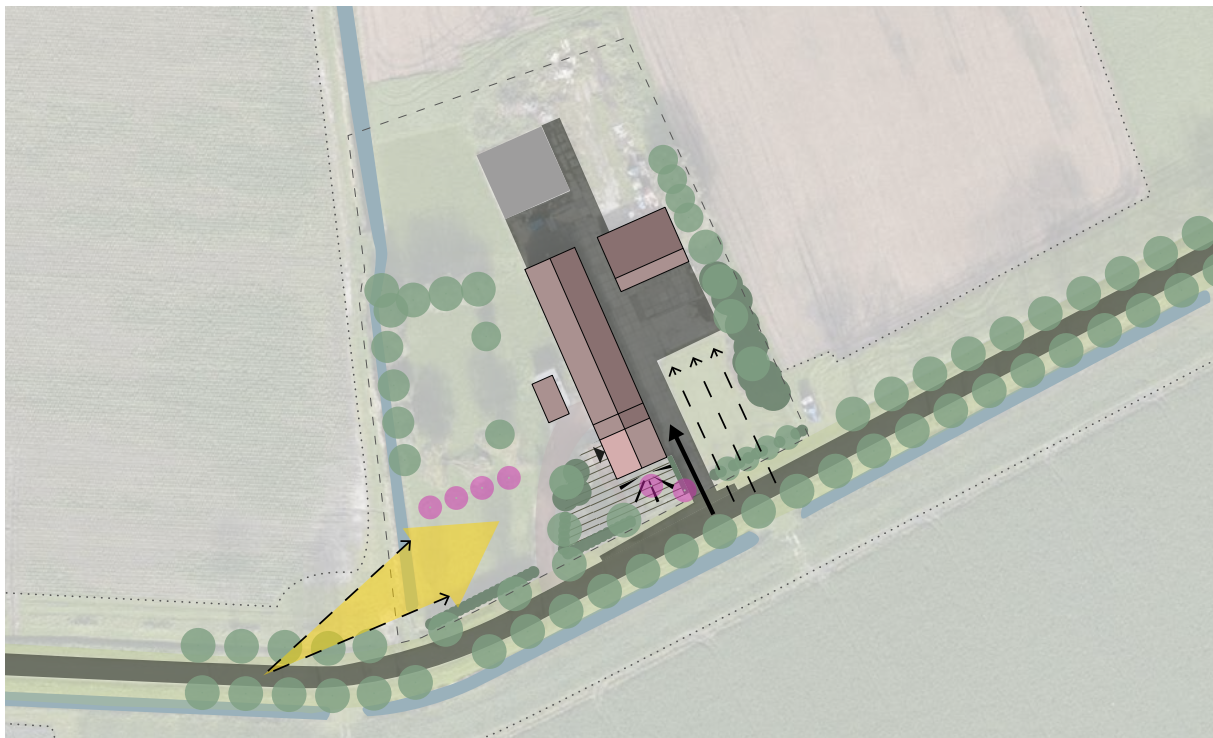
- Erfinrichting aan laten sluiten op de karakteristieken van de erven in de omgeving;
- Zicht ontnemen op terras naast woning vanaf de Schaapskuilweg;
- Diffuus doorzicht op voorzijde woning ivm binnenkijken.

#### *Erfontsluiting*

De eigenaar van het perceel heeft als wens voor de erfontsluiting:

- Verleggen van de hoofdtoegang van het erf naar de oostzijde van het erf in verband met veiligheid van in- en uitparkeren.





**De Rietkuil met aangrenzende schuur**  
Woning met aangrenzende schuur, goed zichtbaar vanaf de Schaapskuilweg, ingang aan westzijde, met zij- en voortuin, erftoegangspad langs woning

**Kapschuur**  
Losstaand bijgebouw, goed zichtbaar vanaf de Schaapskuilweg

**Sleufsilo**  
Betonplaat met lage opstaande wanden



**Overdekt terras**

**Erfbeplanting**  
Losstaande bomen, bosschages (donkergroene massa's), hagen (smalle donkergroene lijnen) en fruitbomen (roze cirkels)

**Zichtlijnen op het erf**  
Breed zicht vanaf westkant Schaapskuilweg op westzijde erf, transparant (door)zicht vanaf oostzijde Schaapskuilweg op erf

**Verkavelingspatroon** (stippelijjn)  
**Erfgrens** (streeplijn)

**Figuur 2.2** Huidige situatie



**Figuur 2.3** Foto's van de huidige situatie



# 3 Landschappelijke analyse

Het erf 'De Rietkuil' aan Schaapskuilweg 16 is gelegen in de gemeente Schagen, temidden van de dorpskernen van Waarland en Oudkarspel (zie figuur 3.3). Volgens de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2019 (Provincie Noord-Holland, 2018) valt de locatie in het landschapsensemble 'West-Friesland-West'.

## 3.1 Ontstaan van het landschap

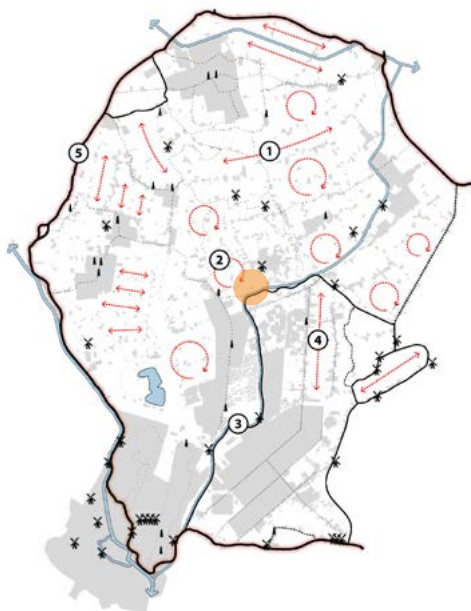
Het landschap waar het erf in gelegen is, is een oud zeekeilandschap met hoger gelegen kreekruggen en laaggelegen kommen. Het erf ligt middenin het ruilverkavelingslandschap van Waarland, Warmenhuizen en Tuitjenhorn. Kenmerkend hieraan zijn de lange bebouwingslinten en de opstreckende verkaveling haaks op deze linten. Rond Waarland (waar het betreffende erf gelegen is) heeft de ingrijpende ruilverkaveling geleid tot een droger en grootschalige landschap met linten, verspreid liggende bebouwing en slechts hier en daar beplanting. Hier zijn veel sloten en andere waterstructuren verdwenen (zie figuur 3.4). De sloot ten westen het erf van De Rietkuil is nog

steeds aanwezig. Ook de grote waterstructuur, het kanaal Alkmaar (Omval)-Kolhorn is nog steeds te zien in het huidige landschap.

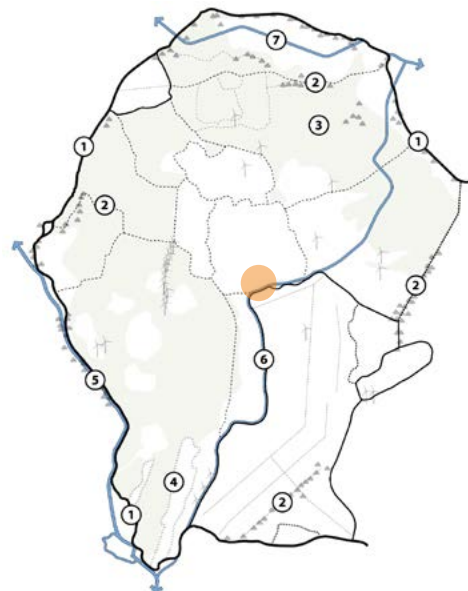
## 3.2 Landschappelijke kenmerken en kwaliteiten

Landschapsensemble 'West-Friesland Midden' kent in de directe omgeving van erf 'De Rietkuil' de volgende landschappelijke kenmerken en kwaliteiten (gebaseerd op Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, Provincie Noord-Holland, 2018 en Topotijdreis.nl; zie ook figuur 3.1 en 3.2):

- Open mozaiekachtig landschap begrensd door bebouwingslinten;
- Kanaal Alkmaar (Omval) - Kolhorn is herkenbare lijn in het landschap, ringvaart van Heerhugowaard, gerelateerd aan de naastgelegen ringdijk. De voorzijde van de boerderij is naar het Kanaal gericht en zichtbaar vanaf de ringdijk.
- Open relatief grootschalig landschap met grote kavels, ontstaan door de ruilverkaveling.
- Schaapskuilweg met enkele verspreid liggende erven ver uit elkaar omlijst door duidelijk



**Figuur 3.1** Openheid en ruimtebeleving:  
Het erf van 'De Rietkuil' (oranje cirkel) ligt in het open mozaiekachtige landschap dat alzijdig begrensd is door bebouwingslinten (nr. 2). Het erf ligt vlakbij de ringdijk en -vaart van Heerhugowaard (nr. 3) (kaart afkomstig van Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, Prov. N-H, 2018)



**Figuur 3.2** Ruimtelijke dragers:  
In de directe omgeving van erf 'De Rietkuil' (oranje cirkel) is het kanaal Alkmaar (Omval) - Kolhorn (nr. 6) een herkenbare lijn in het landschap. De Schaapskuilweg ligt nagenoeg parallel aan dit kanaal, echter heeft het erf van nr. 16 geen directe relatie met deze landschappelijke lijn, gezien het ontstaan langs een later verdwenen poldersloot (te zien in figuur 3.2) (kaart afkomstig van Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, Prov.N-H, 2018).

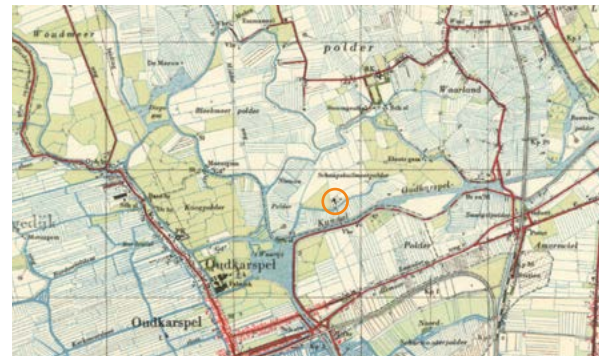




Figuur 3.3 Ligging erf 'De Rietkuil' (oranje cirkel) aan Schaapskuil 16 te Waarland (satellietfoto Google Maps 2019)



rond 1900 (plas 'Schaapskuil' was in 1631 al drooggevalen)



1960: 'de Rietkuil' verschijnt op de kaart, aan een poldersloot



1970: Schaapskuilweg wordt aangelegd en ruilverkaveling vindt plaats



1990: aan de Schaapskuilweg verschijnen meerdere erven



2000



2018

Figuur 3.4 Historische kaartenreeks van het perceel aan Schaapskuilweg 16 (oranje cirkel) en haar directe omgeving (Topotijdreis.nl)



- zichtbare poldersloten;
- Slechts hier en daar opgaande beplanting in het open landschap;

### 3.3 Karakteristieken erven in de omgeving

Om een beeld te krijgen van de erven, de mate van bebouwingsdichtheid en het groene beeld (m.n. erfbeplanting en tuinen) bekijken we de erven in de omgeving van de Schaapskuilweg, Middenkoogweg en Bleekmeerweg (ca. zelfde tijd verkaveld en aangelegd). Daaruit komen de volgende karakteristieken naar voren:

#### *Erf als ensemble*

- De erven zijn over het algemeen haaks op de betreffende wegen georiënteerd, in lijn met het onder- en achterliggende verkavelingspatroon;
- Erven liggen ver uit elkaar met grote doorzichten op het achterliggende landschap (zie ook figuur 3.5 en 3.6). De doorzichten zijn (met name aan de Schaapskuilweg) open en groot ten opzichte van de erven in de ruimte en dragen bij aan de ruimtelijke beleving van de openheid van het omliggende landschap.

- Er is samenhang tussen de aanwezige bebouwing op het erf door een zichtbare relatie tussen hoofdgebouw (woning) en bijgebouwen (schuren) door clustering van de bebouwing op de kavel en de positionering en uitstraling ten opzichte van elkaar;
- Het hoofdgebouw heeft in het algemeen een kleinere korrelgrootte (volume) ten opzichte van de schuren, echter door materialisering en detaillering oogt de woning dominant en als hoofdgebouw op het erf. Gezamenlijk vormen ze het erfensemble;
- Naast woning en (grote) schuren zijn vaak nog een aantal bijgebouwen op het erf, zoals (halfopen)tuinhuis of kweekkas, welke een kleinere korrelgrootte hebben dan hoofd- en bijgebouwen.

#### *Erfbeplanting*

- In het algemeen hebben de nieuwe of verbouwde erven relatief weinig erfbeplanting en zijn de bijgebouwen (zoals schuren) zichtbaar vanaf de weg en de directe omgeving. Aan de oudere linten in de omgeving zijn met name de voorerven groen



**Figuur 3.5** Analyse korrelgrootte van de erven en de doorzichten daartussen aan Schaapskuilweg en wegen in de directe omgeving.



- met solitaire bomen;
- De voorzijde van het hoofdgebouw is zichtbaar door de lage beplanting in de voortuin;
- De aanwezige erfbeplanting bestaat voornamelijk uit 'tuinbeplanting', d.w.z. vaak sierbomen en lage (bloeiende) planten en struiken, als voor- en zijtuin naast het hoofdgebouw;
- Daarnaast een combinatie van (lage en korte) landschappelijke hagen of (kleine) bomenrijen, grotendeels in lijn met de verkavelingsrichting en parallel aan de sloten;
- Grotere boomsingels of bosschages staan voornamelijk aan de voorzijde van het erf of deels langs de rand van een erf waarmee het zicht op grote schuren of loodsen wordt onttrokken;
- Aan de wegzijde, voor erven die naast de woning liggen, staan 1 of 2 grote solitaire bomen op een grasveld.

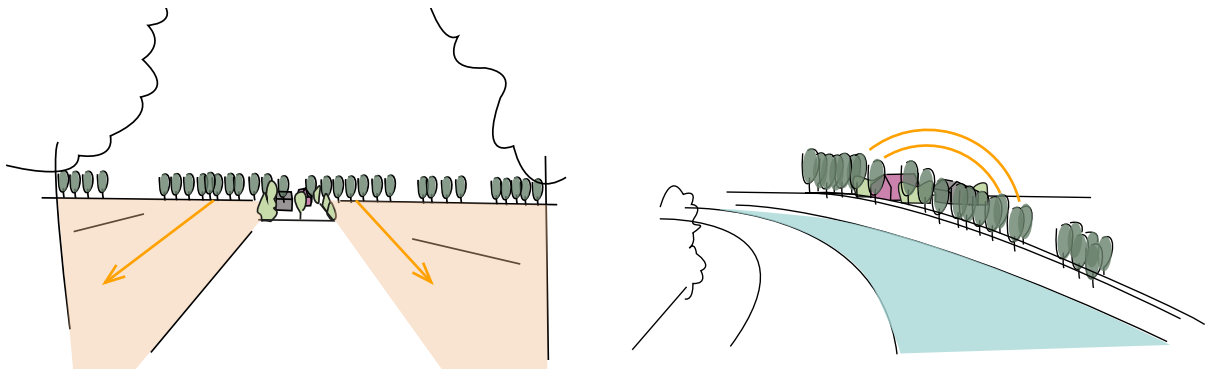
#### *Erfontsluiting*

- Erftoegangspad haaks op de Schaapskuilweg;
- Toegangspad parallel aan de erfbeplanting;

- Vaak direct langs of op korte afstand van het hoofdgebouw; vaak tussen hoofd- en bijgebouwen in.

#### *Erfbebouwning*

- Er is geen eenduidige architectuurstijl aanwezig in de directe omgeving.
- Parallel aan/haaks op de Schaapskuilweg georiënteerd;
- Hoofdgebouw (woning) op circa 10 tot 20 meter vanaf de weg gepositioneerd;
- Bijgebouwen (schuren) ondergeschikt geplaatst ten opzichte van hoofdgebouw (woning) door teruggelegging van rooilijn ten opzichte van voorgevel hoofdgebouw;
- Uitstraling en materialisering van hoofdgebouw relatief eenvoudig: vaak gele of rode baksteen met zwart of rood pannendak;
- Eventuele accenten van witte of donkergroene (houten) delen zoals daklijst en kozijnen, of (deels) wit gekeimde gevel.



**Figuur 3.6 a,b** De ruimtelijke beleving van het erf van Schaapskuilweg 16 wordt gedomineerd door de naastgelegen grote doorzichten op het open landschap (a), het perceel als solitair erf aan de Schaapskuilweg vormt een compacte eenheid temidden van deze open ruimte (b).



Moestuin naast de woning



Gras met solitaire bomen voor het erf, naast de woning



Woning zichtbaar vanaf de weg, solitaire bomen in voortuin



Toegang naar erf loopt direct langs hoofdhuis



Soms meer detaillering met witte en groene accenten



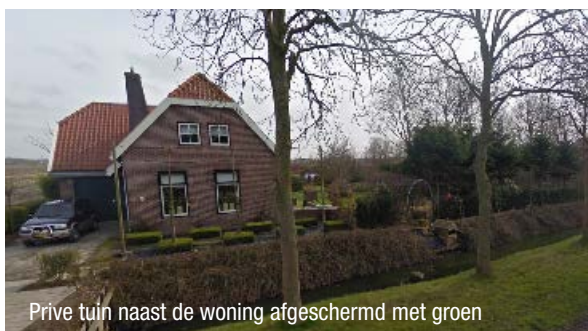
Hoofdgebouw met siervoortuin



Erf aan Middenkoogweg: bijpassend bijgebouw



Middenkoogweg: eenheid in omlijsting van voorerf met lage haagcontinue haag



Prive tuin naast de woning afgeschermd met groen



Middenkoogweg: solitaire bomen in voortuin

**Figuur 3.7** Erven aan de Schaapskuilweg en directe omgeving (bron: Google Maps, mei 2019)



# 4 Ruimtelijke uitgangspunten

Algemeen uitgangspunt voor de nieuwe erfinrichting van Schaapskuilweg 16 is dat de landschappelijke kwaliteit van het erf in haar omgeving wordt behouden en/of versterkt door aan te sluiten op de kenmerken en karakteristieken van het landschap en erven in de omgeving. Het erf transformeert van agrarisch erf naar woonerf in het buitengebied waarbij het totale oppervlak woonbestemming 300 m<sup>2</sup> mag zijn. Ruimtelijk gezien is het echter belangrijk dat ook de karakteristieke samenstelling van het erfensemble behouden blijft. Daarom wordt voorgesteld om de kapschuur als bijgebouw op het erf te behouden. Dit leidt tot een oppervlak van ruim 450 m<sup>2</sup>.

Behoud van het totale volume heeft geen verstarend effect op de ruimtelijke kwaliteit van het erf in haar omgeving. Zoals in figuur 3.5 te zien, heeft het erf aan Schaapskuilweg 16 wat betreft maat en schaal en bijzondere positie door haar solitaire ligging met aan beide zijden van het erf een grote open ruimte, waardoor de erfbebouwing de ruimtelijke beleving van de openheid niet verstoort.

Het is belangrijk dat het erfensemble goed wordt ingepast in de omgeving. De hieronder beschreven uitgangspunten waarborgen een goede ruimtelijke inpassing van het erf. De uitgangspunten zijn verbeeld op de kaart in figuur 4.2.

## 4.1 Erfensemble

- Een woonerf bestaat uit een dominante hoofdwooning en één of meerdere bijgebouw(en), visueel en fysiek met elkaar verbonden door een formele oprit (figuur 4.1);
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw door hun teruggelegen positionering ten opzichte van hoofdgebouw;
- Bij de beleving van het erfensemble vanuit de omgeving zijn de naastgelegen grote doorzichten naar het open landschap dominant.



**Figuur 4.1** Voorbeeld woonerven uit de directe omgeving van Schaapskuilweg 16: een ensemble van dominant woonhuis, losstaande schuur/garage en formele oprit die de elementen op het erf verbind.

## 4.2 Erfbeplanting

- Achterzijde van het perceel (ter hoogte van achterzijde schuren) heeft geen opgaande beplanting en geeft open zicht op het achterliggende landschap;
- (Half)transparante erfomlijsting van gebiedseigen beplanting langs de oostzijde van het perceel;
- Behouden van de wilgen langs de sloot aan de westzijde van het perceel.
- Omlijsting van voor- en zijtuin van de woning met hagen.
- Erfbeplanting als voor- en zijtuin van de woning mag afwijken van gebiedseigen beplanting;
- Ruimte voor het erf en de kapschuur is open alleen solitaire beplanting mogelijk;
- Er moet altijd zicht op de woning zijn vanaf de Schaapskuilweg.

## 4.3 Erfontsluiting, verharding en parkeren

(zie ook figuur 4.3)

- De hoofdontsluiting van het erf is verhard en loopt parallel aan het woonhuis;
- Eventuele andere ontsluiting voor auto of langzaamverkeer is ondergeschikt aan de hoofdontsluiting door uitvoering in halfverharding;
- Alle toegangspad(en) tot het erf lopen haaks op de Schaapskuilweg, in de richting van de omliggende kavelstructuur (in dit geval ook parallel aan woning en schuren);
- Parkeren gebeurt op eigen terrein, al dan niet in een aanbouw of bijgebouw, welke altijd ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

## 4.4 Erfbebouwing

- Bijgebouwen qua materialisering ondergeschikt aan het hoofdgebouw (zie voor de karakteristieken van bebouwing in de omgeving paragraaf 3.3)





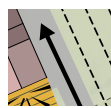
**De Rietkuil met aangrenzende schuur**  
Woning met aangrenzende schuur, goed zichtbaar vanaf de Schaapskuilweg, vormt samen met de losstaande kapschuur het erfensemble



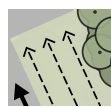
**Erfbeplanting**  
Omlijsting van voor- en zijtuin van de woning met hagen



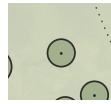
**Voortuin**  
Voor- en zijtuin nabij woning, deze beplanting mag afwijken van gebiedseigenbeplanting en mag slechts deels het zicht op benedenverdieping van de woning onttrekken.



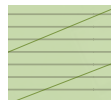
**Erftoegang**  
Hoofdonsluiting van het erf tussen hoofd- en bijgebouwen, in richting van de onderliggende kavelstructuur



**Zicht op erf vanaf de Schaapskuilweg**



**Transparante erfinrichting**  
Verspreid over het erf enkele solitaire bomen,

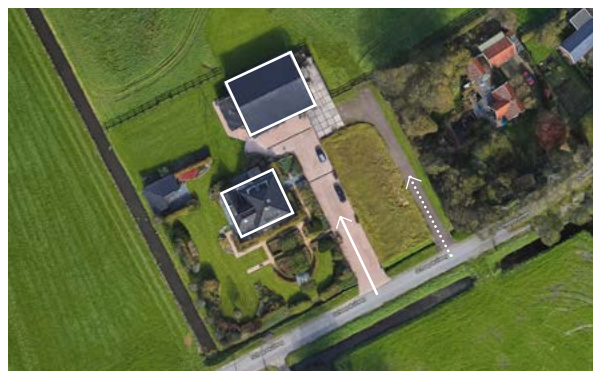


**Open achtererf**  
Achterzijde van het perceel heeft geen opgaande beplanting en geeft open zicht op het achterliggende landschap.

**Figuur 4.2** *Uitgangspunten kaart erfinrichting*



Het hoofdtoegangspad tot het erf is georiënteerd op het hoofdgebouw en eventueel ook bijgebouwen; altijd richting of langs het hoofdgebouw gelegen



Eventuele andere toegangen tot het erf zijn ondergeschikt aan hoofdtoegang qua materialisatie; alle paden volgen de richting van de onderliggende kavelstructuur

**Figuur 4.3** *Voorbeeld erftoegangen aan Schaapskuilweg (rechts) en omgeving (Middenkoogweg, linker afbeelding)*



# 5 Schetsontwerp

Op basis van de plannen en wensen van de eigenaar van het perceel Schaapskuilweg 16 (H2) en de hiervoor geformuleerde ruimtelijke uitgangspunten (H4) is een schets voor de toekomstige inrichting van het terrein gemaakt (figuur 5.1).

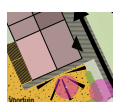
Op het erf is het **hoofdgebouw dominant** ten opzichte van de bijgebouwen qua positionering en materialisatie. Voor het hoofdgebouw ligt de voortuin, omzoomd met een haag. De hagen aan de voorzijde van het erf worden in een meer continue lijn doorgetrokken. Het hoofdgebouw is tussen de beplanting in de voortuin door zichtbaar vanaf de weg. Eventueel zicht op de benedenverdieping kan met een lage haag afgeschermd worden. Het terras ligt aan de westzijde van de woning.

De **kapschuur als bijgebouw** op het erf blijft behouden. Deze schuur sluit qua type gebouw, volume, ligging op het erf en beeldkwaliteit (materialisering en uitstraling) aan op de

karakteristieken van erven in de omgeving en ondergeschikt aan het woonhuis. Door de positionering van de schuur ten opzichte van hoofdgebouw en oprit die beide gebouwen verbindt ontstaat een karakteristiek erfensemble.

De **hoofdontsluiting voor de auto wordt in dit voorstel (niet in deze procedure) verlegd** naar de oostzijde van het perceel, maar het **toegangspad direct naast de woning blijft visueel dominant**. Dit verschil is zichtbaar door de auto toegang in halverharding (grind) uit te voeren. In de ruimte voor het erf ligt gras met enkele grote solitaire bomen. Bij voorkeur soorten die bij bestaande erven voorkomen zoals Es, lep of Populier.

De **groene erfomlijsting** met hagen aan de voorzijde wordt aan de westzijde om de hoek doorgezet aan de binnenzijde van de sloot. De haag heeft een landschappelijke uitstraling zoals bijvoorbeeld een Elsenhaag. Zo wordt het zicht op de zijtuin en terras ontnomen.



**De Rietkuil met aangrenzende schuur**  
Woning met aangrenzende schuur, goed zichtbaar vanaf de Schaapskuilweg



**Erfomlijsting**  
De groene erfomlijsting met hagen aan de voorzijde wordt aan de westzijde om de hoek doorgezet aan de binnenzijde van de sloot. Langs voorzijde continue aansluiting op hagen; verspreid op het erf twee nieuwe solitaire bomen



**Voortuin**  
Voor- en zijtuin nabij woning, deze beplanting mag afwijken van gebiedseigenbeplanting; de beplanting beperkt het zicht op de woning



**Erftoegang**  
Hoofdontsluiting van het erf tussen hoofd- en bijgebouwen, in richting van de onderliggende kavelstructuur; materialisering: verhard



**Zicht op erf vanaf de Schaapskuilweg**  
Zicht op erf vanaf Schaapskuilweg blijft behouden, groen grasveld met solitaire boom of groep bomen



**Verlegging secundair toegangspad**  
Secundair toegangspad aan oostzijde erf; materialisering ondergeschikt aan hoofdontsluiting; materialisering: grindpad



**Schapenweide**  
Schapenweide met enkele solitaire bomen, waarmee ook het achtererf een open inrichting krijgt met afwezigheid van opgaande beplanting

Figuur 5.1 Schetsontwerp erfinrichting

**urban  
synergy**

noordsingel 70b  
3032 bg rotterdam  
[www.urbansynergy.nl](http://www.urbansynergy.nl)  
[info@urbansynergy.nl](mailto:info@urbansynergy.nl)