

WELSTANDSCRITERIA

Beleidsregels voor de beoordeling van bouwplannen in plan
"Broekstraat".

INHOUD

- 1. ALGEMEEN**
- 2. ZONERING**
- 3. GEVELVERHOUDINGEN**
- 4. TYPOLOGIE**
- 5. WELSTANDSCRITERIA**
- 6. ERF EN OPENBARE RUIMTE**
- 7. BOUWPLANNEN**

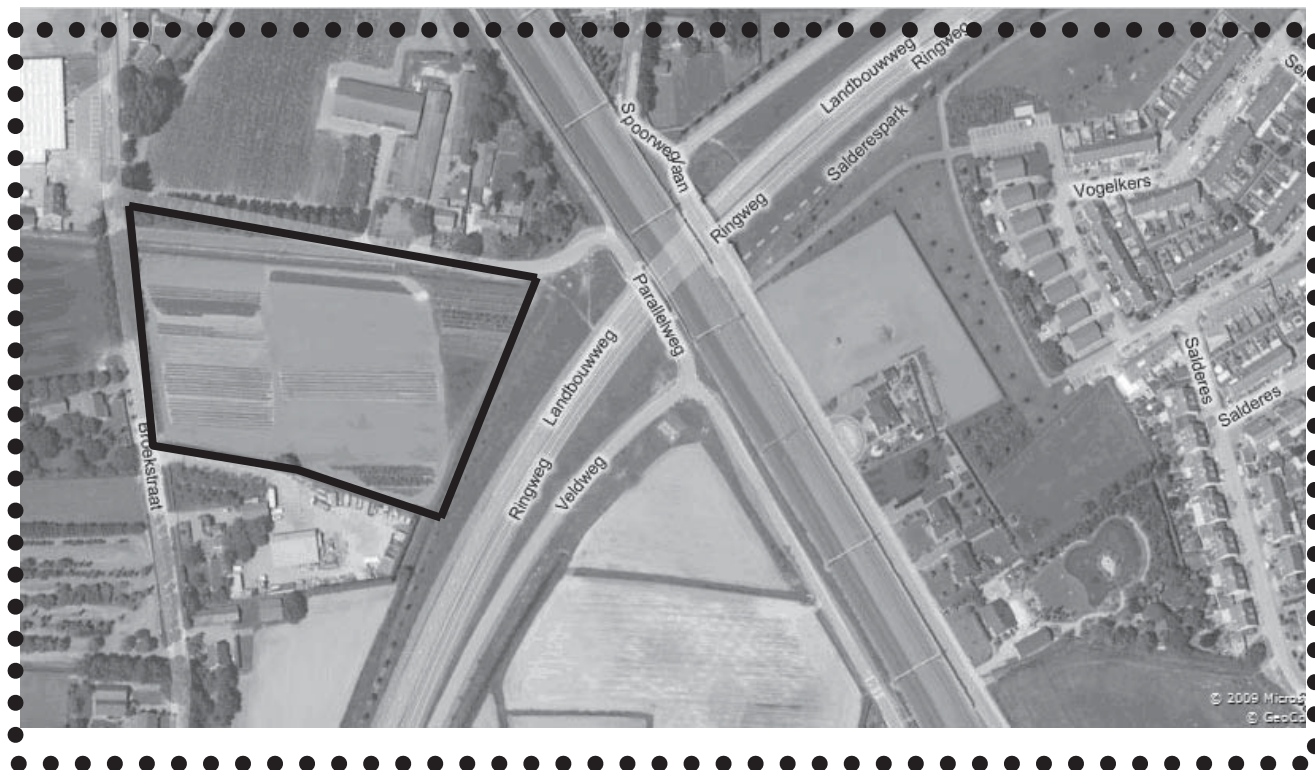
BIJLAGE

- I Inspiratie voor de tuinrichting**

1. ALGEMEEN

Aanleiding

Aan de Broekstraat, gelegen aan de noordwestzijde van Best, is een nieuw woongebied gepland. Het betreft een woningbouwlocatie voor maximaal zeventien woningen als alternatief voor de huidige bewoners van de toekomstige ontwikkelingslocatie Dijkstraten; met name voor de bewoners aan de Parallelweg moet een nieuwe locatie worden gevonden. Kenmerkend voor deze plek is de relatie met het plan Aarle, één van de toekomstige uitbreidingsplannen van Best, waarvan dit plan integraal deel van uit zal gaan maken. Dit heeft in zoverre consequenties voor de beeldregie, dat het een precedent vormt voor de gehele toekomstige woonwijk. Alle richtlijnen die hier worden omschreven zullen straks ook terug te vinden zijn in de integrale voorschriften. Een goed begin is het halve werk.



Luchtfoto (Bron: Microsoft Virtual Earth, 2009)

Doel en noodzaak

Beeldregie richt zich zowel op de inrichting van de openbare ruimte als op het vormgeven van bebouwing. De vormgeving en inrichting van de openbare ruimte is vastgelegd in het (voorontwerp)bestemmingsplan "Broekstraat". Gezien de ligging van het gebied en de relatie met Aarle wordt voor wat betreft de verschijningsvorm van de bebouwing aansluiting op de landelijke bebouwing in deze omgeving nagestreefd. Vandaar dat afstemming van vormgeving, kleur- en materiaalgebruik noodzakelijk is om een bepaalde eenheid in beeld te bewerkstelligen en storende tegenstellingen te voorkomen.

Stappenplan

De samenhang in het totaalbeeld wordt opgebouwd uit verschillende parameters. Sommige ervan hebben betrekking op het hogere schaalniveau van de wijk. Daaruit komen specifiekere randvoorwaarden en keuzemogelijkheden voort voor de locatie en het initiatief. Het gevaar dreigt dat er aspecten onderbelicht blijven

of dat voorschriften verschillend worden geïnterpreteerd. De oplossing is gevonden in een opbouw in stappen. Door een aantal keuzemomenten te introduceren wordt de initiatiefnemer aan de hand meegenomen om de mogelijkheden te inventariseren. Een aantal parameters worden ontleend aan de stedenbouwkundige situatie en kunnen niet of slechts beperkt worden beïnvloed. Niet alle stappen zijn

echter even star en kunnen dan door de initiatiefnemer binnen kaders worden gemodelleerd. Het beeld van de bebouwing wordt opgebouwd aan de hand van **stappen** in onderstaande hoofdstukken:

- ZONERING.

Op het schaalniveau van de wijk wordt bekeken hoe het initiatief wordt benaderd. Hierdoor worden zaken als goothoogte en dakhelling bepaald.

- GEVELVERHOUDINGEN.

De samenhang is gebaat bij een diversiteit binnen samenhang. De samenhang wordt geborgd door het aantal mogelijkheden te beperken, maar de diversiteit is gediend door het verscalen van de afmetingen.

- TYPOLOGIE.

De stap van bouwvolume naar architectuur wordt gevormd door de keuze tussen de benoemde archetypes.

- WELSTANDSCRITERIA.

Elk archetype heeft zijn specifieke kenmerken die de typologie maakt tot wat hij is. In overleg met de stadsbouwmeester worden de hier benoemde criteria getoetst en mogelijk de beeldenbank verder uitgebreid.

Aan de hand van de **stappen** kan een bouwproject worden vormgegeven. De welstandstoetsing vindt eveneens op deze manier plaats. Dit geeft de initiatiefnemer de zekerheid dat een ingediend plan 'op de goede weg' is en dat er hooguit gediscussieerd zal worden op interpretaties van de uitgangspunten.

Status van de welstandscriteria

Er is gekozen voor welstandscriteria in de vorm van beleidsregels die zijn totstandgekomen door toepassing van de openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb, waarbij een ieder zijn zienswijze omtrent de voorgestelde criteria naar voren kan brengen. Deze systematiek is in de nota 'Welstand met beleid' vastgelegd. Bij de uitwerking van de criteria is rekening gehouden met het vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenste beeld van de bebouwing. Hiermee ondersteunen de planologische voorschriften de welstandscriteria en omgekeerd. De stadsbouwmeester hanteert bij de beoordeling van het bouwplan de geformuleerde criteria als ontwerpogave. Echter, niet alle aspecten van een ontwerp zijn in concrete criteria uit te drukken, daarom zal ook gelet worden op de architectonische kwaliteit van het ontwerp op zichzelf. Wanneer daarbij niet aan alle welstandscriteria wordt voldaan, betekent dit niet dat het ontwerp in strijd is met redelijke eisen van welstand zoals bedoeld in de Woningwet; het advies van de stadsbouwmeester geeft hier uiteindelijk uitsluitsel over.

2. ZONERING

Algemeen

Deze planontwikkeling wordt als de buitenrand van de toekomstige bouwontwikkeling Aarle. In zijn algemeenheid wordt hierin gestreefd naar lagere bebouwingsdichtheden in landelijke architectuur die passend is in het Kampenlandschap; zie hoofdstuk 4, TYPOLOGIE. De uiterlijke verschijning wordt bepaald door een bouwhoogte van **één laag met een kap** en een overwegend horizontale geleding van het gevelbeeld. Kenmerkend voor de sfeer van het straatbeeld zijn de losse, zelfstandige elementen, de informele organisatie en de diversiteit in de architectuur; geen twee elementen zijn precies hetzelfde of lijken tegelijkertijd te zijn opgericht. Om recht te doen aan deze organisatie moeten de voorschriften enerzijds genoeg ruimte laten voor interpretatie, individualisering en positionering, maar toch de samenhang en ritmiek van het geheel garanderen. Het is onmogelijk om dit te organiseren vanuit starre, eenduidige voorschriften. Vandaar het eerder genoemd stappenplan met de volgende parameters: bouwlagen, goothoogte, dakhelling/nokrichting.

Het aantal bouwlagen wordt beperkt met het oog op de samenhang en de landelijke uitstraling, maar hierbinnen zijn weer meerdere mogelijkheden om de diversiteit te waarborgen. De goothoogte kan worden beschouwd als het meest geschikte kenmerk om schaal en samenhang in het plan in te kaderen. In het bestemmingsplan wordt een maximale goothoogte van 4 meter voorgeschreven. Binnen dit planologische gestelde maximum dient vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit, afhankelijk van het woningtype, een goothoogte te worden gekozen om het beoogde beeldeffect te bereiken. De ondergrens hiervoor is 2,30 meter. Niet zozeer voor de goot, maar wel om eronderdoor te kunnen. Het Bouwbesluit eist dit als een minimale vrije hoogte in dienende ruimtes zoals een entree. Echter om de samenhang binnen de diversiteit te garanderen wordt een bandbreedte opgenomen van 1 meter.

Stap 0 **bouwlagen** : **1 laag, met kap;**
 goothoogte (X) : **2,80 meter, +/- 0,50 meter**

NB: voor het type 'dorpse burgerwoning' (zie hfst. 4) mag de goothoogte maximaal 4 meter bedragen.

3. GEVELVERHOUDINGEN

Algemeen

In stap 0 is het aantal bouwlagen en daarmee de hoogte van de goot ingekaderd. Om tot een samenhangend gevelbeeld en oppervlak van de woning te komen moeten ook uitspraken worden gedaan over de maat van de kopgevel (Y) en de langsgevel (Z). Het middel om hieraan op een harmonieuze wijze gestalte te geven is een stelsel van verhoudingen. Door het aantal mogelijkheden te beperken wordt de samenhang tussen de verschillende gebouwen geborgd. Voor de kopgevel (Y) kan worden gekozen uit twee mogelijkheden en voor langsgevel (Z) zijn vier mogelijkheden. In totaal kan dus uit acht hoofdvormen worden gekozen. Tegelijkertijd kunnen de afmetingen per bouwwerk variëren. Wordt de goothoogte (X) veranderd, dan verschalen de afmetingen van kopgevel (Y) en langsgevel (Z) in verhouding mee. Automatisch veranderen de footprint (Y*Z) en het bouwvolume $1,5(Y*Z)$ van de woning dan ook. Zodoende kan de initiatiefnemer zijn keuze verfijnen door de goothoogte te veranderen. Wordt hieraan een eenheidsprijs voor de bouwkosten gekoppeld, dan krijgt de initiatiefnemer een compleet beeld van welke bouwvolumes kunnen worden gerealiseerd binnen het beschikbare budget. Dit betekent:

Stap 1	beukmaat kopgevel (Y)	:	2*X 2√2*X
Stap 2	beukmaat langsgevel (Z)	:	2*X 2√2*X 4*X 4√2*X
Stap 3	footprint	:	Y*Z

Vorenstaande is in een schema en een rekenmodel verder uitgewerkt en zullen via de website van de gemeente Best kunnen worden gedownload.

4. TYPOLOGIE

Algemeen

Met de architectuur van de te bouwen woningen wordt aansluiting gezocht bij de landelijke bebouwing in de omgeving en het nieuwe woongebied Aarle. De karakteristiek van de bebouwing moet aansluiten op de authentieke agrarische bebouwing zoals deze in de regio voorkomt: langgevelboerderijen en 'dorpse burgerwoningen'. Kenmerken zoals bouwmassa, kapvorm, verhouding gevel/dakvlak, kleur- en materiaalgebruik van deze oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend voor de ontwerpen van de nieuwe bebouwing. Met onderstaande referentie beelden wordt de ontwerpogave verduidelijkt.

Langgevelboerderijen



Langgevelboerderijen - vervolg



Het type van de langgevelboerderij maakt deel uit van de over meer provincies verspreide hallenhuisgroep (boerderijen bestaand uit één grote rechthoekige ruimte met grote inrijdeuren). De Brabantse variant hierop is een verlengde en versmalde boerderij. Achter het voorhuis zijn de schuur en de stal aangebouwd. Kenmerkend is dat de schuurdeuren zich meestal in de zijgevel vinden en niet in de achtergevel. Het dak van boerderijen werd vroeger veelal bedekt met stro. Dit was op vrijwel iedere boerderij beschikbaar en ook het goedkoopst. Een rieten dak was weliswaar veel duurzamer, maar ook veel kostbaarder. Stro en riet waren wel erg brandgevoelig. Dakpannen waren veiliger en beter, maar wel vele malen duurder dan een dakbedekking van stro of riet. Bij veel boerderijen is een deel van het dak voorzien van dakpannen; hoe meer dakpannen hoe rijker de betreffende boer. Het stro en riet werd vaak van onderaf vervangen door pannen. Als iemand goed geboerd had, was hij dus helemaal 'onder de pannen'.

'Dorpse burgerwoningen'



Met zogenoemde 'dorpse burgerwoningen' worden woningen met een authentieke verschijningsvorm bedoeld zoals die van oorsprong zowel in het dorp als in het Buitengebied voorkomen.

Stap 4 **Keuze uit twee archetypes: 'langgevel boerderij' of 'dorpse burgerwoning'**

5. WELSTANDSCRITERIA

Context

Een boerderij met erf en bijgebouwen is een samenhangend ensemble dat refereert aan de geschiedenis van de locatie en de streek. Op deze bouwlocatie vindt uitsluitend nieuwbouw plaats en is men gebonden aan de verkaveling zoals die van gemeentewege wordt opgezet. De ambitie voor de beeldkwaliteit ter plaatse is niet om met extreem historiserend bouwen de sfeer van een openlucht museum op te roepen. De ontwerpen van de nieuwe woningen dienen echter wel geïnspireerd te zijn op de authentieke uiterlijke verschijningsvorm van de langgevelboerderijen en dorpse burgerwoningen zoals die in deze regio voorkomen. De vraag is hoe dit bereikt kan worden. Het voert te ver om met specifieke voorschriften allerlei deelcriteria te introduceren waaraan moet worden voldaan. Het gevaar bestaat dat wanneer daar dan concreet invulling aan wordt gegeven, er toch woningen tot stand komen die afbreuk aan de nagestreefde beeldkwaliteit doen. Gedoeld wordt hierbij onder meer op de zogenoemde 'boerderettes'; dit is een vorm van nieuwbouw met enkele kenmerken van een boerderij, zoals de dakvorm en kozijnen met roedeverdeling, die echter niet als een streekeigen oplossing wordt aangemerkt. Om een woning te realiseren die wel de duidelijk verwantschap heeft met de authentieke bebouwing moet naast de dakvorm, het kleur- en materiaalgebruik en de gevelindeling vooral worden gelet op de onderlinge verhoudingen in het ontwerp (goot- en nokhoogte in relatie tot de plattegrond) alsmede op de detailleringen. In de regio van de bouwlocatie komt nog voldoende bebouwing voor die in dit verband als inspiratiebron kunnen dienen. De opgenomen referentiebeelden van de langgevelboerderijen en de zogenoemde dorpse burgerwoningen zijn hier een voorbeeld van.

Stap 5 de criteria

De intentie is om met criteria voor de nieuw te bouwen woningen de herkenbaarheid en het beeldbepalende karakter van het buitengebied, zoals dat van oudsher in deze regio bestaat, te vergroten. Deze onderliggende waarden blijken onder meer uit de situering en profiel van de hoofdvorm en bijgebouwen. Het gaat om de grote lijnen en volumes die door de eeuwen tijdens de agrarische bewerking van het landschap tot stand zijn gekomen. Er is onderscheid te maken tussen gesloten (dwingende) en open (relatieve) criteria. Over de gesloten criteria, bijvoorbeeld de voorgeschreven dakvormen, hoeft weinig onduidelijkheid te bestaan. Begrippen als 'afstemmen op' leidt meestal een open criterium in, waarvoor soms referentiebeelden dienen te worden geraadpleegd en wat uiteindelijk ter beoordeling van de stadsbouwmeester is of er in voldoende mate gehoor aan is gegeven.

5.1 situering en relatie met de omgeving

- Versterk de landschappelijke structuur met het houden van doorzichten tussen bebouwing onderling; een gebouw moet vrij op de kavel liggen.
- Nokrichting in lengterichting van de (gezamenlijke) bouwmassa.
- Nuancering in afstanden en richting van de bebouwing tot de weg en daardoor verspringende voortuinen qua diepte heeft de voorkeur. Bijgebouwen bij voorkeur enigszins gedraaid ten opzichte van de hoofdbebouwing projecteren om de indruk van 'toevalligheid' te wekken.

5.2 hoofdvorm

- Laat hoofdvorm overeenkomen met kenmerken van karakteristieke bebouwing: een eenvoudige en heldere hoofdvorm met ruim bemeten kap. Alle functies zoveel mogelijk onder één dak; houdt aan- en uitbouwen ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Schaalvergroting door grote aanbouwen vermijden; aanbouwen bij voorkeur onder 'geknikt' dakvlak.
- Geen balkons en of erkers toepassen.
- Gevelopeningen terughoudend met authentieke raamkozijnen; geen borstweringen en/of puivullingen toepassen.
- Onderlinge verhoudingen van de bouwmassa conform de verhoudingen in de referentiebeelden.

5.3 kapvormen

- Het daktype moet zijn een zadeldak, eventueel met wolfseind of één schild; ononderbroken dakvlakken met royale overstekken. Voor de zogenoemde dorpse burgerwoning is een mansardekap ook toegestaan. De toepassing van wolfseinden en dakschilden dient te zijn geïnspireerd op de referentiebeelden.
- De dakhelling bij een zadeldak bedraagt 45°.
- Een mansardekap bestaat uit een 'geknipt' dakvlak met twee gelijke delen. Het onderste deel heeft een hellingshoek van 60° en de bovenste helft van 30° ten opzichte van de vloer.
- Dakramen in hetzelfde dakvlak zijn gelijkvormig, even groot en regelmatig verdeeld.
- Dakkapellen bij voorkeur niet aan de straatzijde en uitsluitend ondergeschikt aan het dakvlak.

5.4 materiaal en kleurgebruik

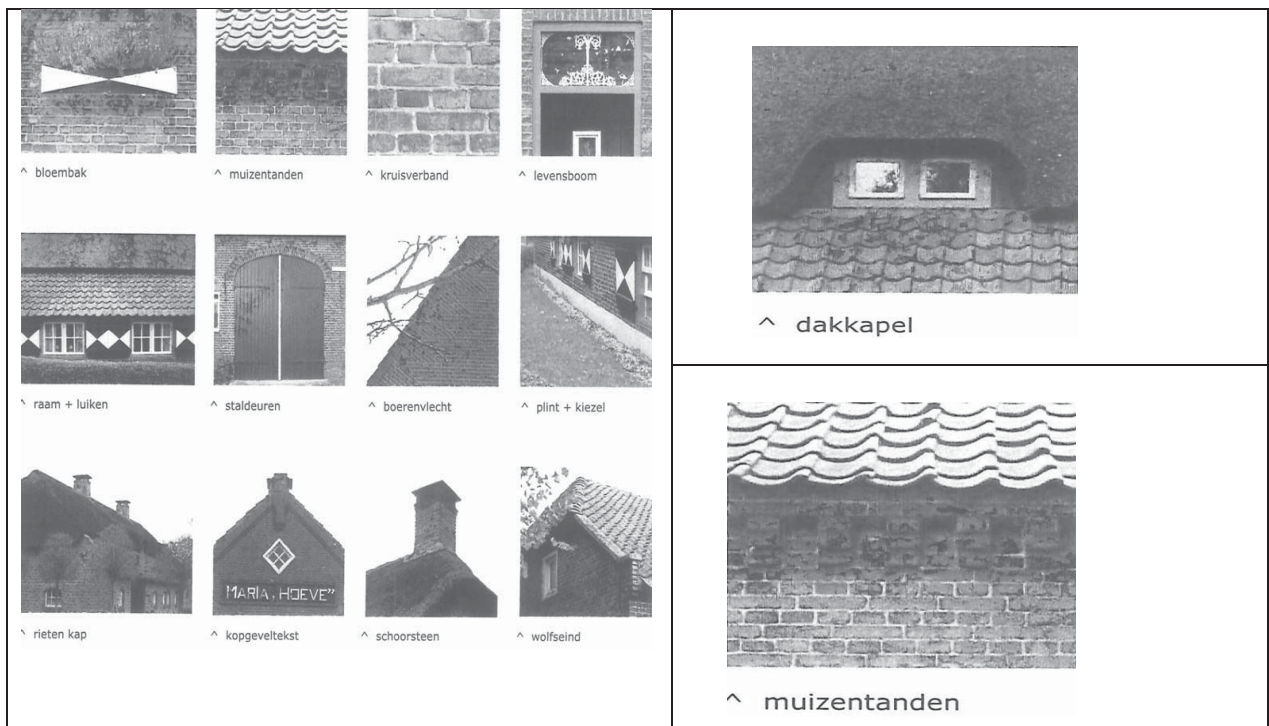
- Materiaal en kleurgebruik, afstemmen op streekeigen kenmerken; beperkte toepassing van eigentijdse materialen daarbij wordt niet uitgesloten.
- Toegestaan: riet, keramische/niet-glanzende dakpannen (op mansardekap een vlakke pan) oorspronkelijk ogende bakstenen (zoveel mogelijk in streekeigen kleur en afmetingen), donker houten potdekselwerk.
- Niet toegestaan: beton- of kalkzandsteen, betonpannen, spiegellend glas, kunststof of anderszins plaatmateriaal, contrasterend kleurgebruik.

5.5 vrijstaande bijgebouwen

- Vrijstaande bijgebouwen dienen qua massa, materiaal- en kleurgebruik te worden afgestemd op het hoofdgebouw en zoveel mogelijk de uitstraling van een 'schuur' te hebben; afdekking met plat dak is niet toegestaan. Prefab bijgebouwen, waaronder tuinhuisjes, met afwijkende vormen, materiaal- en kleurgebruik zijn eveneens niet toegestaan.

5.6 detaillering

- Zorgvuldige detailleringen toepassen welke zijn terug te voeren op authentieke verschijningsvormen. Hierbij moet worden gedacht aan de profilering en onderverdeling van raamkozijnen, raamdorpels, schoorstenen, nok- en gootconstructies en metselwerkverbanden (kruis- of vlaams verband; geen wildverband). Met navolgende referentiebeelden wordt een indruk van wenselijke details gegeven.



6. ERF EN OPENBARE RUIMTE

Ten tijde van het opstellen van deze beleidsregels is de inrichting van de openbare ruimte nog niet bekend. De ambitie die hierbij in acht genomen dient te worden is dat deze past in het landelijk beeld dat wordt nagestreefd. De plannen zullen te zijner tijd worden gecommuniceerd, waarbij inspraak tot de mogelijkheid behoort. De inrichting van het erf is aan de toekomstige bewoners.

Stap 6 erfinrichting

Aanwijzingen

- Erf zoveel mogelijk laten overeenstemmen met streekeigen kenmerken; zo mogelijk een herkenbaar onderscheid tussen voor en achter.
- Erfbepanting met streekeigen soorten toepassen. Ook de perceelsafscheidings dienen zoveel mogelijk met beukenhagen te worden gerealiseerd; schuttingen (al dan niet prefab) zijn niet toegestaan. Afhankelijk van de situering is een gemetselde erfscheiding met authentieke kenmerken plaatselijk wel toegestaan.
- Eventuele inritpoorten eenvoudig van opzet, in aansluiting op karakter van het hoofdgebouw; parkeerruimte op het erf waar mogelijk aan het oog onttrekken.
- Verhardingen met streekeigen materiaal; met name voor de van de weg zichtbare verhardingen bij voorkeur klinkers toepassen. Verharding met grind kan een alternatief zijn.

Gevraagd wordt om bij de inrichting van de tuinen zoveel mogelijk rekening te houden met de aard van het aangrenzend landelijk gebied en voor de beplanting streekeigen soorten te gebruiken; voor meer informatie hierover wordt verwezen naar **Bijlage I**.

7. BOUWPLANNEN

Beoordeling

De stadsbouwmeester zal de ambitie van de beeldkwaliteit, aansluiting bij de landelijke bebouwing in de omgeving, en de in dit verband geformuleerde welstandscriteria hanteren bij de beoordeling van bouwplannen. Aangezien deze voor het merendeel bestaan uit open criteria met verwijzing naar referentiebeelden, bestaat de kans op verschil in interpretatie. Daarom wordt aangeraden om al in een vroegtijdig stadium van het ontwerp een afspraak met de stadsbouwmeester te maken voor afstemming over de gekozen ontwerprichting (het ontwerp moet wel voldoen aan de voorschriften van het bestemmingsplan). Hiermee wordt een snellere doorlooptijd van de definitieve aanvraag bereikt en de kans op een negatief welstandsadvies verminderd. Tot slot wordt opgemerkt dat met de enkele opgenomen referentiebeelden geen compleet beeld van de ontwerpmogelijkheden wordt gegeven. Daarom wordt ook verwezen naar andere goede voorbeelden van Brabantse boerderijen, zowel in de fysieke omgeving als in de literatuur en op internet.

Uitzondering

Het is aan de stadsbouwmeester om deze beleidsregels voor de beoordeling van bouwplannen op de kavels die uitgegeven zijn of worden aan bewoners van de Parallelweg waar aantoonbaar afspraken mee zijn gemaakt voor verplaatsing in verband met de ontwikkeling van Dijkstraten, zonodig geheel of gedeeltelijk te negeren. Afhankelijk van in het verleden gedane toezeggingen zal hij dan overgaan tot een ad hoc beoordeling. In deze gevallen is het doel om in overleg met de opdrachtgever tot een bouwplan te komen dat toch zo goed mogelijk aansluit op de beschreven typologie. De beeldkwaliteit van Broekstraat zal door deze uitzondering niet onevenredig worden geschaad. In bestaand landelijk gebied komt incidenteel immers ook afwijkende bebouwing voor zonder dat dit afbreuk doet aan de karakteristiek van zo'n gebied.

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als:
"Welstandscriteria Broekstraat"

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Best d.d.

Mij bekend,
de griffier

BIJLAGE I

Inspiratie voor de tuinrichting

Algemeen

Bij boerderijen en huizen met smalle voortuinen passen o.a. perken van beukenhagen tot 50 cm met daarin o.a. hortensia's, rozen of kruidachtigen zoals lavendel. Vroeger werd dit gedaan omdat het huis zo dicht mogelijk langs de straat was gebouwd en achter het huis meer opbrengst te realiseren was voor het bedrijf en gezin. De voorkant was dus meer voor het aanzicht. Daarnaast probeerde men toch ook wat opbrengst te realiseren door in de perken gewassen te planten die gebruikt konden worden voor bloemen binnenshuis zoals rozen en hortensia's. Vaak zie je daarbij ook leibomen zoals lindes omdat deze beschutting gaven tegen storm en wind. Deze leibomen zorgden dat de rijen pannen onder het riet niet wegwaaiden en boden schaduw bij warm weer zodat het in de boerderij aangenamer was. Hogere beukenhagen gaven perceelsgrenzen aan en gaven beschutting. Voor de opbrengst werden hoogstam fruitbomen geplant en wat laag fruit, wat vroeger werd gebruikt om in te wekken en als toetje te eten. Een notenboom mocht niet ontbreken voor de noten oogst maar ook omdat je er lekker onder kunt zitten in de schaduw. En niet te vergeten, het weert muggen. De boerin had een kruiden- en moestuintje, meestal afgebakend met een buxushaagje. In de omgeving stonden meestal knotwilgen die vroeger gebruikt werden voor geriefhout, aanmaakhout en hout om de oven te stoken. Ook dit zie je weer terugkomen. Daarom zijn langs de Broekstraat alvast een paar knotwilgen geplant. Tegenwoordig zijn er voor situaties met een beperktere straat- en bouwruimte smalle zuilvormige beuken- en eikensoorten die toch een inheems beeld geven, maar minder snoei en ruimte vragen.

Erfinrichting

In het streven naar meer collectiviteit is het wenselijk om tot een meer op elkaar afgestemde erfinrichting te komen. Dit kan worden bereikt door bijvoorbeeld gezamenlijk groen aan te planten. Erven in een landelijk omgeving kennen een minder harde begrenzing. De belijning mag wat vloeiender zijn en door middel van hagen worden afgezet. Het aanplanten van bomen en gras op het erf geniet de voorkeur, zodat er een geleidelijke overgang ontstaat naar het buitengebied. Het aanplanten van (beuken)hagen zorgt voor een meer uniform straatbeeld en voor samenhang tussen de verschillende bouwvolumes. Hagen hebben meerdere functies te vervullen. In de eerste plaats dienen ze als erfscheiding, als begrenzing van het eigen terrein. Als gevolg daarvan vormen de hagen de overgang tussen het privé-gebied (het erf) en de openbare ruimte (de straat). Hagen worden ook geplant op de erfgrans langs de straat. Wanneer dit vaak genoeg terugkeert, vormt het een karakteristiek element dat zorgt voor samenhang tussen de bebouwing. En niet in de laatste plaats is het een groen element dat dient ter verfraaiing van het erf.