



Erfinrichtingsplan

Landgoed Meelbergsven

Maastrichterweg 168

Valkenswaard

Datum: 26 maart 2017
Project: 1969
Opdrachtgever: Meelbergsven B.V.
Auteur: Bureau van Nierop
Bisschop Rythoviusdreef 6A
5561 TD Riethoven

Inleiding

Onderliggend erfinrichtingsplan beschrijft de geplande ontwikkelingen op Landgoed Meelbergsven. Er wordt een vergelijking gemaakt tussen de huidige inrichting met het huidige gebruik en het toekomstige. In de samenvatting wordt uitgewerkt hoe, deels ongewenst gebruik, door de toekomstige inrichting zal afnemen in vierkante meters. Op onderstaande luchtfoto is de planlocatie opgenomen met de huidige bebouwing, welke deels onder de bomen verscholen ligt

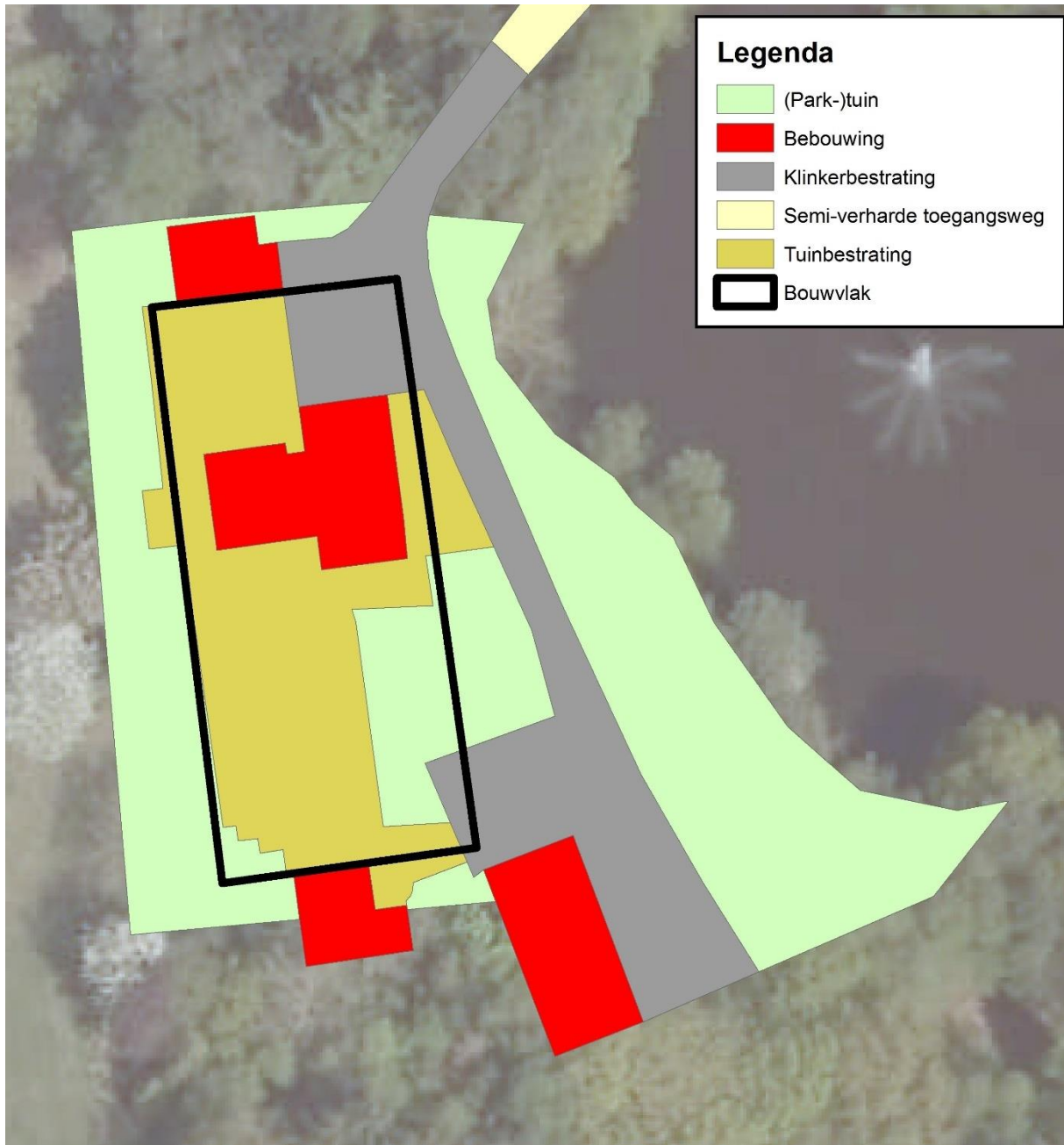


Huidige situatie

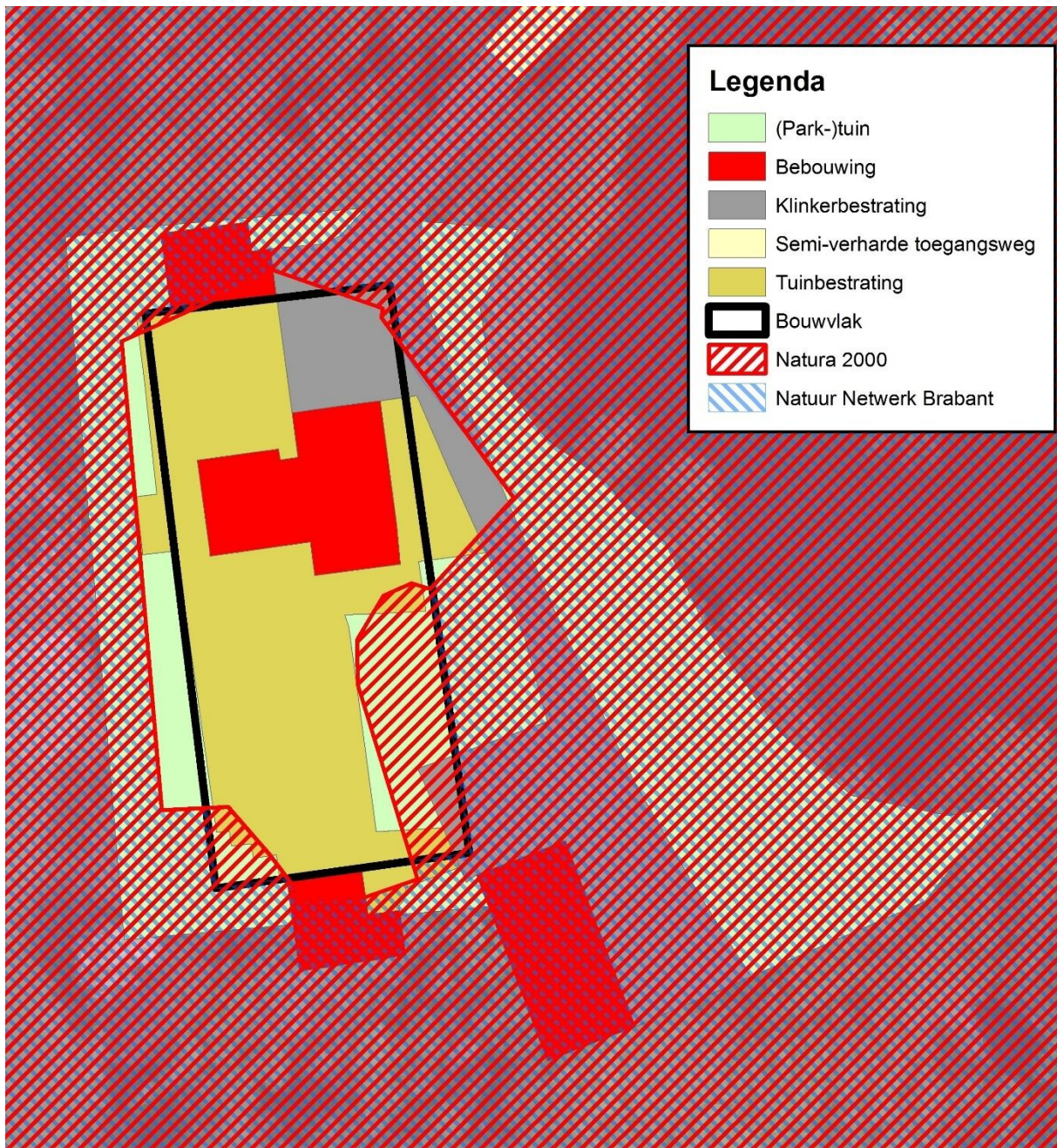
Het woonhuis van Landgoed Meelbergsven is gelegen op de westoever van het grote ven. Het betreft een woonhuis met 3 bijgebouwen, verhardingen en tuinen. Globaal valt het intensief gebruikte gedeelte in twee gebieden te splitsen op basis van gebruik. Het laatste deelgebied, dat extensief wordt gebruikt, beslaat het overige deel van het landgoed. Op onderstaande figuur zijn de deelgebieden weergegeven. In het overige gedeelte van de rapportage wordt het natuurgedeelte en de parktuin achter de woning, buiten beschouwing gelaten. Hier zijn namelijk geen ontwikkelingen gepland.



In onderstaande figuur is de inrichting weergegeven van het woonhuis en de directe omgeving. Op de figuur is ook het huidige bouwvlak opgenomen. Hierbij is duidelijk te zien dat een groot deel van de bestratingen en bebouwingen buiten het bouwvlak liggen. In bijlage 1 zijn foto's van het bestaande gebruik opgenomen.

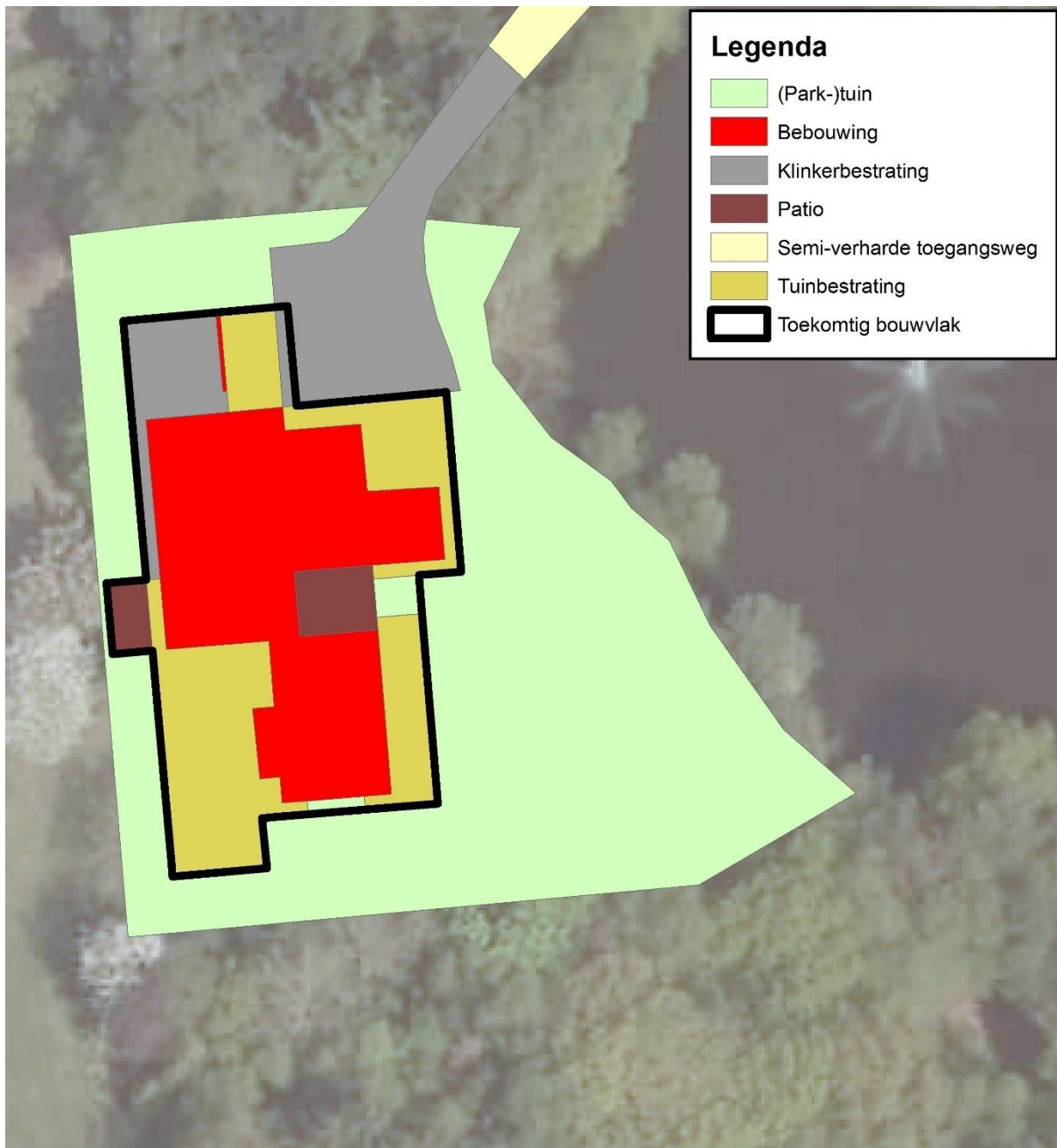


Als er naar de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant en Natura2000 wordt gekeken, is te zien dat een deel van het bestaand gebruik binnen beide zoneringen ligt.

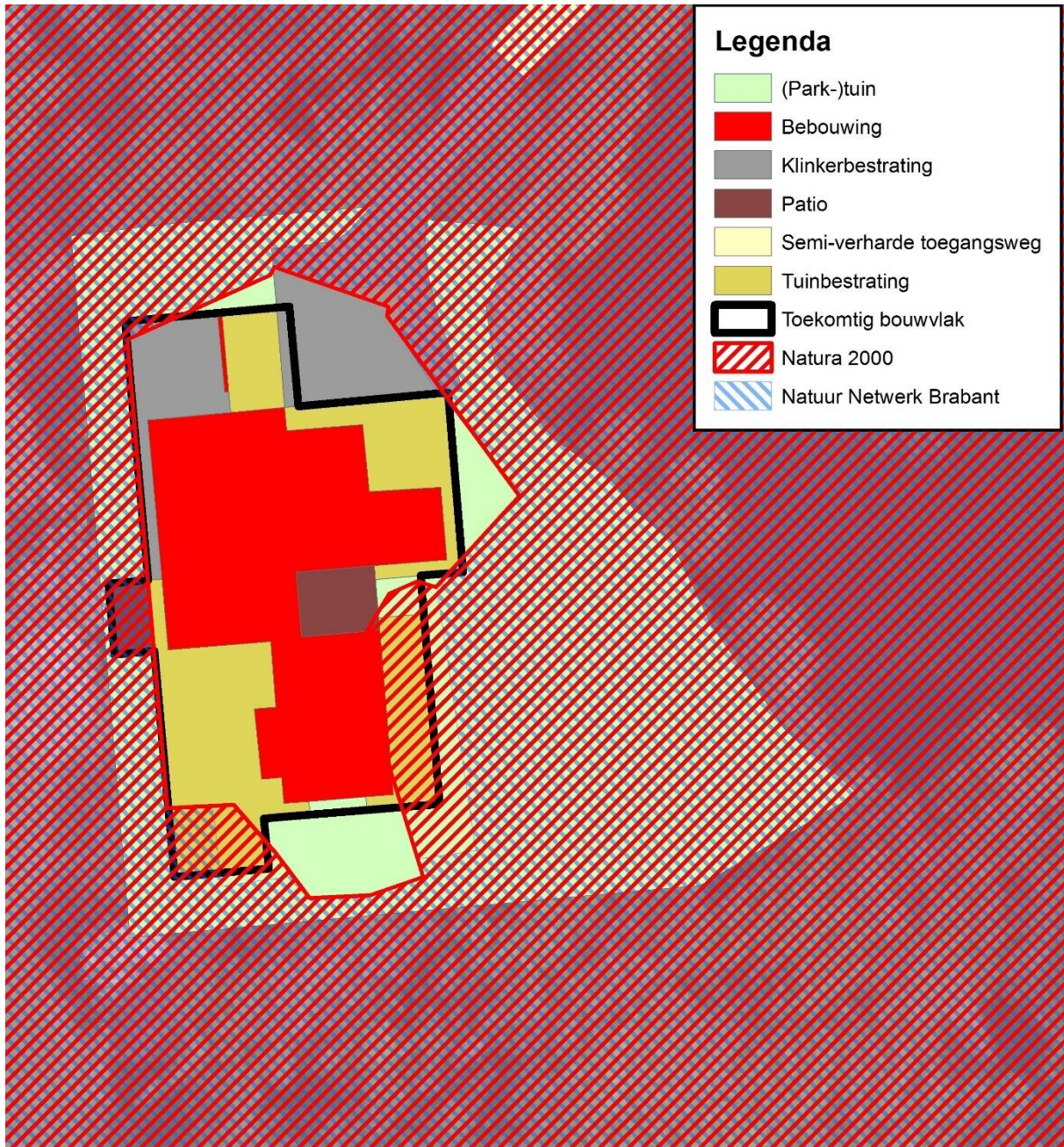


Toekomstige situatie

De bestaande bebouwing en het grootste deel van de bestrating zal worden verwijderd. Hierna zal een nieuw woonhuis worden gebouwd, zonder losstaande bijgebouwen. Het woonhuis zal worden geplaatst binnen een van vorm veranderd bouwvlak. In onderstaande figuur is de toekomstige erfinrichting weergegeven. De geplande ontwikkeling blijft binnen het bestaande, van vorm veranderde bouwvlak. De bestrating buiten het bouwvlak is bestaande bestrating. Daarnaast wordt aan de zuidzijde van het bouwvlak een gedeelte niet meer opgenomen in intensief beheer, maar toegevoegd aan het extensief natuurlijk beheer.



Bij de toekomstig geplande ontwikkeling liggen vrijwel alle verhardingen en gebouwen buiten het Natuur Netwerk Brabant. Alle locaties waar, in de zonering van het Natuur Netwerk Brabant of Natura2000, ontwikkelingen gepland staan, zijn nu ook al bestrating, gebouwen of borders aanwezig. Er wordt dus geen terrein gebruikt dat op dit moment als natuur bestempeld kan worden.



Samenvatting

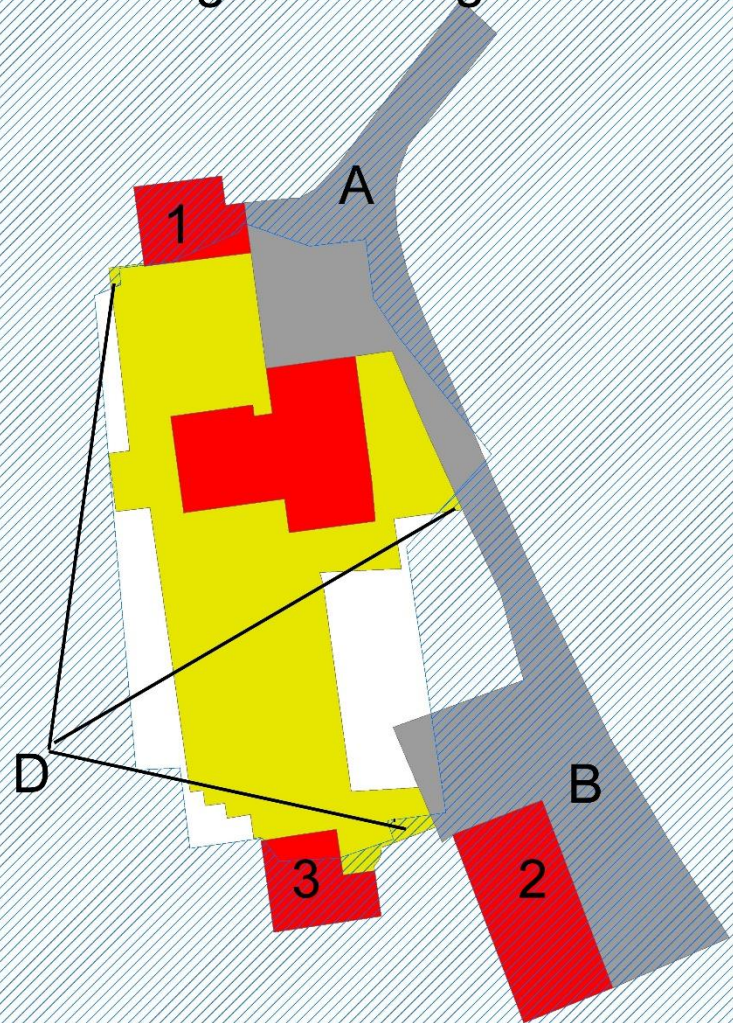
De voorgenomen ontwikkeling op Landgoed Meelbergsven zal er in de toekomst voor zorgen dat de, in principe ongewenste aanwezigheid van bebouwing en bestrating binnen het Natuur Netwerk Brabant en de Natura2000 begrenzing, zal afnemen. De gehele geplande ontwikkeling ligt binnen een, ook nu al intensief gebruikte zone. In onderstaande tabel is de huidige bebouwing/bestrating binnen het Natuur Netwerk Brabant opgenomen, versus de bebouwing/bestrating in de toekomstige situatie. Er zal hier ook geen bebouwing meer aanwezig zijn in de toekomstige situatie, terwijl het bouwvlak dezelfde oppervlakte blijft houden.

Beschrijving	Datum vergund	Huidige oppervlakte (m2)	Vergunde oppervlakte (m2)	Toekomstige situatie (m2)
Bebouwing huidige situatie				
(1) Bijgebouw berging 1956	19-4-1994	43	43	0
(2) Bijgebouw dubbele garage	19-4-1994	121	71	0
(3) Bijgebouw schuur (1970?)	Niet vergund	43	0	0
Totaal		207	114	0

Beschrijving	Datum vergund	Huidige oppervlakte (m2)	Vergund oppervlakte (m2)	Toekomstige situatie (m2)
Toekomstige situatie				
(4) Patio	Vergunningsvrij	0	0	18
(D) Tuinbestrating	Vergunningsvrij	13	13	21
Klinkerbestrating				
(A) Toerit	Vergunningsvrij	142	142	134
(B) Plein	Vergunningsvrij	319	319	0
(C) Carport	Vergunningsvrij	0	0	3
Totaal		474	474	176

In de bovenstaande tabel is gerekend met de vierkante meters binnen het Natuur Netwerk Brabant en niet met de zonering van de Natura2000, omdat deze in het verleden deels over het bestaande bouwvlak is gelegd. Dit was ook het geval bij het Natuur Netwerk Brabant, maar dit is inmiddels hersteld. De begrenzing buiten het huidige bouwvlak van Natura2000 en het Natuur Netwerk Brabant zijn gelijk. Op de figuur op de volgende pagina is weergegeven waar welke bebouwing of bestrating voorkomt. De oppervlaktes betreft dat deel van het gebouw of bestrating dat binnen de blauw gearceerde zone ligt. De blauw gearceerde zone is de huidige begrenzing van het NNB.

Huidige inrichting



Toekomstige inrichting

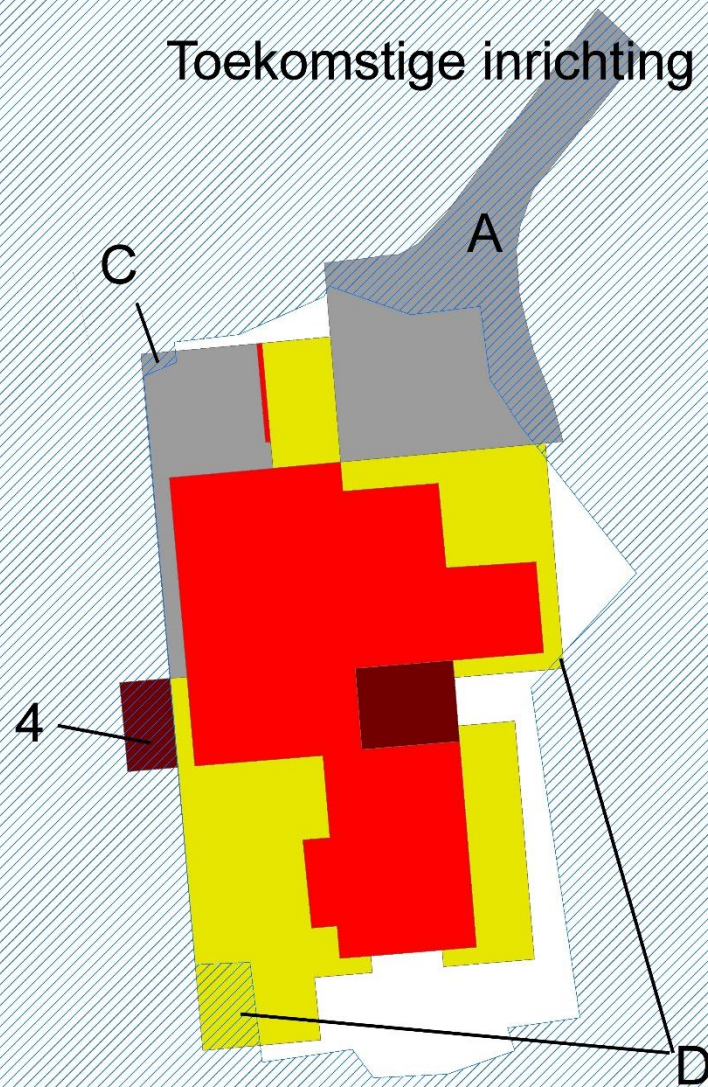


Foto 1 Huidige garage, verhardingen en oeverbeplanting.



Foto 2 Hoek parktuin



Foto 3 en 4 Parktuin



Foto 5 Splitsing toegangslaan en 6 Bestrating beplanting voorzijde woonhuis

