

Inrichtingsprincipes Dorpsstraat 8 te Bathmen

Het inrichtingsplan voor het erf en de tuin behorende bij de tien wooneenheden aan de Dorpsstraat 8 dient te voldoen aan de volgende uitgangspunten.

1. De gronden voor de voorgevel dienen ingericht te worden als een samenhangende groene ruimte, welke aansluiting vindt bij de tuin van de naastgelegen voormalige Pastorie. Hierbij dient het groene karakter versterkt te worden, de tuin dient als één geheel te beleven zijn.
2. Op de begane grond kunnen bescheiden buitenruimten gerealiseerd worden die aansluiten op de architectuur en door middel van laag groen (haag) een eenheid vormen met de architectuur. Indien de architectuur (met name de terrassen) aanleiding geeft voor een groene omzoming dan is dit mogelijk. Het beeld van de voortuin is collectief en vormt een samenhangend geheel.
3. Verhardingen worden beperkt tot de minimaal noodzakelijke afmetingen om zoveel mogelijk ruimte te geven aan een groene inrichting.
4. Bestaande waardevolle en/of karakteristieke beplanting blijven gehandhaafd conform de randvoorwaarden uit de Bomen effect analyse en worden aangevuld met voor dit gebied karakteristieke soorten; als referentie voor de soorten en de open inrichting dient de aangrenzende pastorietaanplanting.
5. Hemelwater moet op het terrein zelf geïnfiltreerd worden.
6. Het terrein wordt zoveel mogelijk vrij gehouden van obstakels en verharding. Bergingen en parkeervoorzieningen voor fietsen en scootmobiel worden geclusterd.
7. Op de overgang tussen het plangebied en de bestaande tuinen van aangrenzende woningen aan de Stationsstraat moet voor het waarborgen van de privacy een erfafscheiding gerealiseerd worden die past binnen het groene karakter. Uitgangspunt is verder dat de initiatiefnemer met zowel welstand als de eigenaren van aangrenzende percelen in overleg gaat over de precieze invulling en locatie van die afscheiding. Dit geldt ook voor de bergingen die aan de noordzijde de perceelsbegrenzing vormen. Hierbij dienen de bouwregels van de betreffende bestemming in acht te worden genomen.
8. Voor de erfafscheiding met de pastorietaanplanting geldt, dat het beeld van een informele groene, half-open beplanting met natuurlijke uitstraling gehandhaafd moet blijven. Dit betekent op een passende wijze aansluiten bij waardevolle aanwezige beplanting en een 'losse', informele beplantingswijze.
9. Het inrichtingsplan wordt samen met het bouwplan ter goedkeuring voorgelegd aan het bevoegd gezag, de welstandscommissie; daarnaast wordt het inrichtingsplan voorgelegd aan de beheergroep van de gemeente Deventer.