

Ruimtelijke inpassing nieuwbouwwoning Bosscheweg, Drunen

datum: 09-09-2020
versie: #02

Ligging

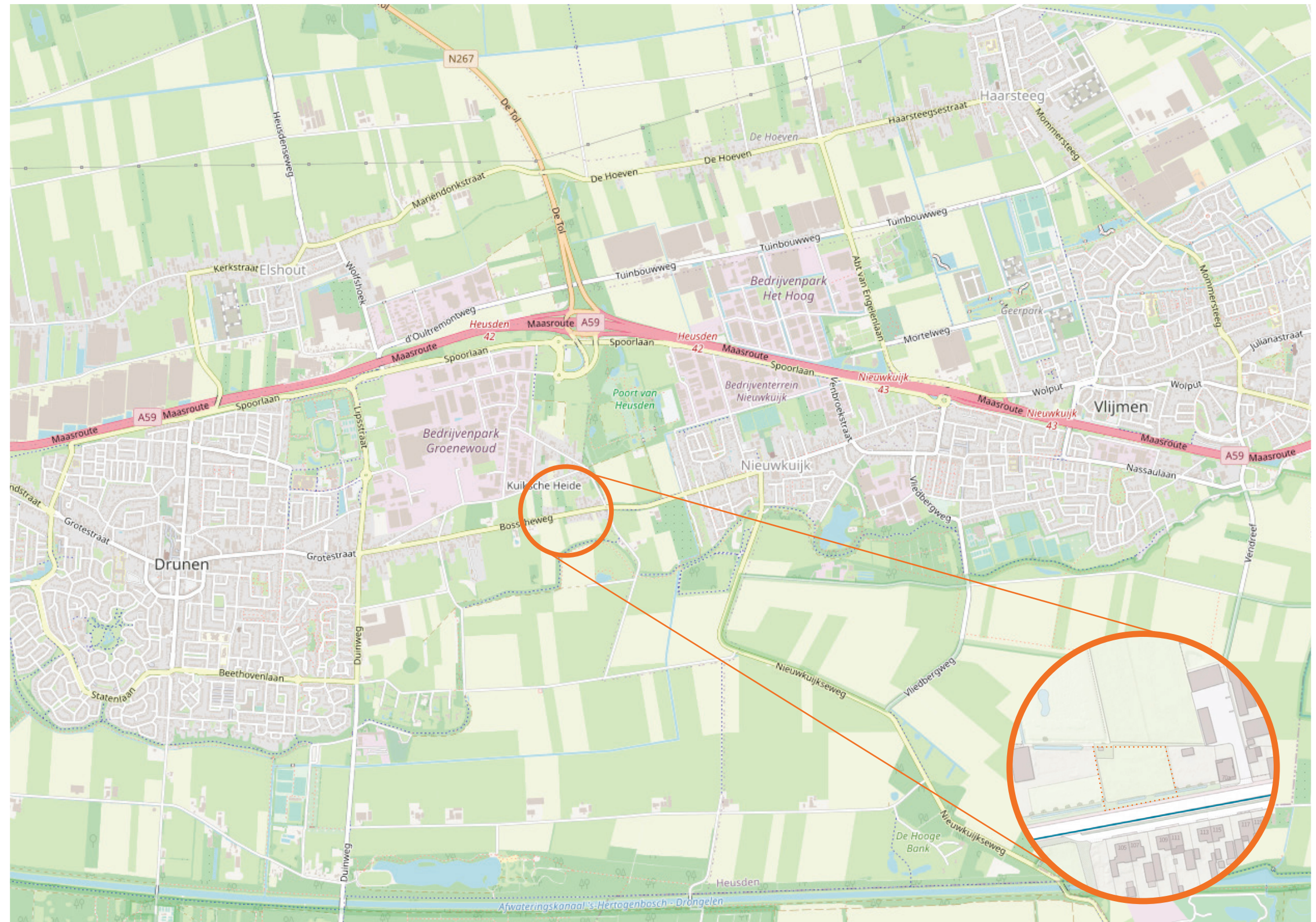
De twee aaneengesloten percelen zijn gelegen aan de 'Bosscheweg', ten oosten van Drunen. Het valt in de grotere context binnen de groene zone van de Kuijke Heide en de 'Poort van Heusden', een halfopen mozaieklandschap met bospercelen, lanen en waterpartijen.

Gezien vanuit de Bosschebaan, de doorgaande verbinding tussen Drunen en Nieuwkuijk, zijn ten noorden van de betreffende kavels nog enkele (historisch kenmerkende) langgerekte, grote percelen gelegen. Noordelijk daarvan ontsluit de 'Groenewoud' o.a. bedrijvenpark Groenewoud, dat de ruimte tot aan de A58 opvult. Zuidelijk van de Bosscheweg is een relatief nat, open weidelandschap zichtbaar. De overgang van stedelijke randzone en dit open weidelandschap wordt gemarkeerd door doorlopende groene singels en bossages.

De locatie waar dit plan betrekking op heeft, heeft hierdoor geen bepalende relatie met zijn omgeving. Doordat aan de overzijde van de Bosscheweg enkele woningen staan is de zichtrelatie met het open weidelandschap niet aanwezig en door de aanwezigheid van langgerekte private kavels aan de noordzijde is ook de ruimtelijke doorkijk vanuit de Bosschebaan over het kavel beperkt. Deze beperkte doorkijk is desalniettemin wel kenmerkend voor de niet-aaneengesloten bebouwing langs de doorgaande weg. Er wordt daarom bewust gekozen voor het bebouwen van het westelijke perceel, waardoor deze beperkte mate van openheid beleefbaar blijft. De borging van deze openheid sluit aan bij de bestaande groene invulling van 'Bosscheweg70a' en 'Groenewoud 40'. Daarmee wordt deze nieuwbouw en inpassing onderdeel van de ruimtelijke context van de huidige bebouwingsconcentratie, door aansluiting te maken van de groene elementen zoals nu zichtbaar in het gebied.

Inpassing

Het verzoek omvat de inpassing van 1 nieuwbouwwoning, op 2 aaneengesloten percelen (zie kleine afbeelding). Ten behoeve van deze bestemmingsplanwijziging wordt o.a. een ruimtelijke inpassing aangeboden middels dit planvoorstel.



ir. Paul Winkelmolen, Stedebouwkundige & Tuin- en Landschapsontwerper
+31 (0)6 26 39 88 86 | info@paulwinkelmolen.com | www.paulwinkelmolen.com

Ruimtelijke inpassing nieuwbouwwoning Bosscheweg, Drunen

datum: 09-09-2020
versie: #02

Beplanting

De invulling van de bouwlocatie sluiten zich ruimtelijk gezien aan bij een bestaande bebouwingsconcentratie. De relatieve openheid tussen de losse percelen wordt zo mogelijk in stand gehouden door de bebouwing op het westelijke kavel te concentreren.

Om deze openheid zo veel mogelijk te behouden, wordt aan de voorzijde enkel een lage beukenhaag geplant. Op het perceel komt een solitaire boom (waarschijnlijk een treurbeuk) te staan. Deze is niet typisch in het landschap, maar hangt qua beeld samen met de waterpartij en draagt bij aan de biodiversiteit. Positionering is enigszins indicatief, er wordt gezocht naar juiste afstand tussen de woning en in de nabijheid van de vijver. Tevens zorgt deze boom voor dieptewerking zonder de openheid weg te nemen. Deze boom markeert tevens een vijver (of wadi) die zorg draagt voor het op eigen terrein opvangen van hemelwater.

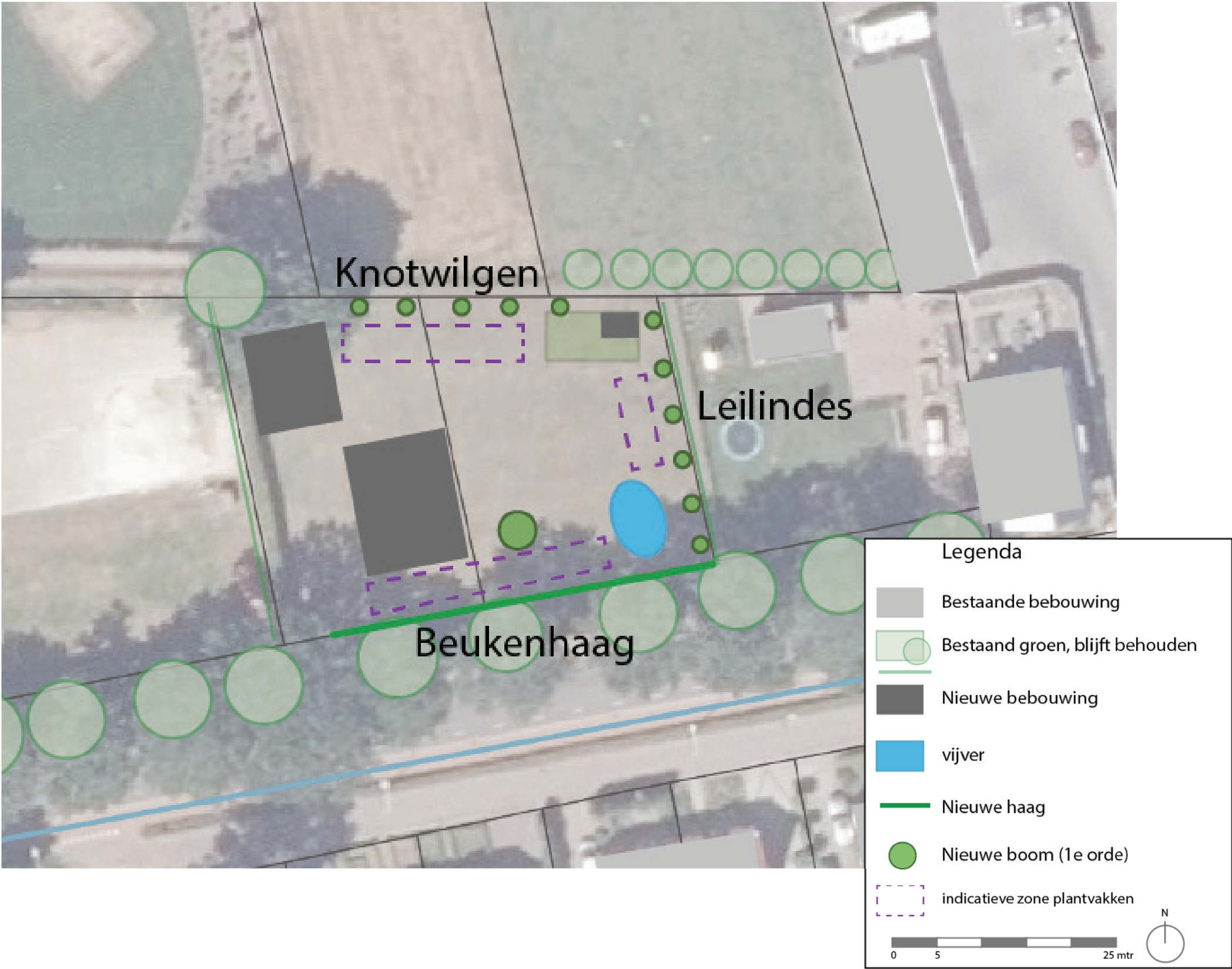
Aan de oostzijde worden enkele leilindes aangeplant om de kenmerkende, historische parcellering verder te benadrukken zonder het zicht vanuit de Bosscheweg aan te tasten.

Om de beslotenheid van de private tuin toch enigszins te waarborgen, wordt voorgesteld om enkele knotwilgen aan te planten op de noordelijke kavelgrens. Daarmee wordt aangesloten bij bestaande beplanting, zonder de openheid weg te nemen. De beukenhaag aan de westelijke zijde van het perceel wordt behouden.

Middels een poort van ca 5 meter wordt de toegang tot het perceel vanuit de Bosscheweg op het westelijke kavel ingericht. Daarmee blijft het oostelijke kavel vrij van verkeersbewegingen.

Het bouwvlak voor de beoogde woning betreft 10x15 meter. Naast dit bouwvlak wordt voorgesteld een schuur te realiseren van ca 8x10 meter. Grote wens is om ook een bescheiden kweekkastje (ca 2x3 mtr) in de noord-oost hoek van het perceel op te richten die in verbinding staat met de moestuin.

De inrichting van het perceel wordt daarbij functioneel, en natuurlijk. Veel gras, beplanting die geschikt is voor diverse insecten en bijdraagt aan biodiversiteit. Denk aan bessen- en fruitdragende heesters, vlinderstruiken, mogelijk ook bloemrijke grassen en eventueel een sierheester.



ir. Paul Winkelmolen, Stedebouwkundige & Tuin- en Landschapsontwerper
+31 (0)6 26 39 88 86 | info@paulwinkelmolen.com | www.paulwinkelmolen.com

Ruimtelijke inpassing nieuwbouwwoning Bosscheweg, Drunen

datum: 09-09-2020
versie: #02

Plantenlijst
De toe te passen plantsoorten, aantallen, inclusief maat zijn hiernaast te vinden. De aantallen zijn gebaseerd op de verdeling zoals op voorgaande pagina omschreven.
Naast deze specifieke uitsplitsing van beplanting, is er ook (informatief) een lijst van mogelijk sierbeplanting aangegeven. De specifieke keuze gebeurd in overleg met een hovenier, vandaar de opgenomen stelpost.

Bomen
Knotwig (Salix alba), Treurwilg (Salix babylonica) en Leilinde (Tilia cordata).

Haag:
Beukenhaag (Fagus sylvatica)

Plantvakken:
Op dit moment wordt samen met een vakbekwaam hovenier de afweging gemaakt omtrent de selectie van beplanting die aansluit bij een natuurlijke uitstraling, bloem- en besdragend zijn en een aanvulling zijn voor de biodiversiteit. Denk daarbij bijvoorbeeld aan vlinderstruiken (Buddleja davidii), bosbes, kruisbes, rode bes (Ribes uva-crispa, Ribes rubrum, Vaccinium myrtillus), frambozen, bramen (Rubus idaeus, Rubus x), maar mogelijk ook fruitbomen en bloemrijk gras.

Beheer
Met betrekking tot het beheer van voorgaand omschreven plantmateriaal, moet worden uitgegaan van normale omstandigheden. Indien nodig dient grondverbetering te worden toegepast. Het geven van voldoende water en het bestrijden van eventueel ongediere wordt als ‘bekend’ beschouwd en daarom niet verder besproken.
Het onderhoud van de bomen beperken tot vormsnoei en/of het eventueel verwijderen van probleemtakken die de groei(vorm) bedreigen. Doel is om een ‘gezonde’ boomvorm te krijgen waarbij een volle kroon van belang is.
Het onderhoud van de knip- en scheerhagen wordt beperken tot vormsnoei.
De specifieke werkzaamheden rondom de plantvakken wordt in overleg met de hovenier gedaan.

Kosten plantmateriaal inclusief aanplant & beheerpost - 10 jaar onderhoud						€3.750	€1.100
Bomen	12 stuks						
<u>aantal</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>	<u>maat (bij aanplant)</u>	<u>Onderhoud</u>	<u>frequentie</u>	<u>kosten aanplant*</u>	<u>beheer (10jr)*</u>	
5	Salix alba	18-20	knotten	5-jaarlijks	€850	€225	
1	Salix babylonica	20-25	Begeleidingssnoei / Kroononderhoud	2-jaarlijks	€250	€75	
6	Tilia cordata	20-25	Vormsnoei / Kroononderhoud	1-jaarlijks	€2.100	€450	

Beukenhaag, totaal aantal m): 38 mtr							
<u>aantal</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>		<u>Onderhoud</u>	<u>frequentie</u>			
180	Fagus sylvatica	125/150	Vormsnoei	half-jaarlijks	€550	€350	

Plantvakken: bloem- en besdragende heesters (totaal ca 250 m2)							
<u>aantal</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>		<u>Onderhoud</u>	<u>frequentie</u>			
200	diverse, in afstemming	C5 / p9	vormsnoei	1-jaarlijks			geen onderdeel van inpassing

Overige werkzaamheden						€800
	Grondbewerking (frezen/spitten)	10 are				€350
	graven poel/wadi	m3	ten minste 22m3			€450

Planvorming						€6.400
	Opstellen ruimtelijke inpassing					€1.400
	Uitwerking maatvast inrichtingsontwerp - hovenier					€3.500
	inclusief werktekeningen, beplantingsschema					
	Uitvoeringskosten (begeleiding, toetsing, afstemming)					€1.250
	Beheerplan/richtlijnen beheer					€250

TOTAALSOM						€12.050
Er is geen post onvoorzien, AKWR, percentage aannemerskosten of andere opslagen opgenomen in de prijsstelling.						

* Gerekend is met STIKA-normen waar mogelijk, al dan niet in vergelijk met werkelijke kosten (op basis van consultatie hovenier)
Kosten aanplant zijn kosten beplanting + werkzaamheden aanplant, inclusief spitten/bodemverbetering

