

KAVELPASPOORT WONINGBOUW

HOEK MOERDIJKSESTRAAT / GROENEWOUD, OUDENBOSCH



LOCATIE

Het plangebied betreft een agrarisch perceel aan de Moerdijksestraat ten noorden van de kern van Oudenbosch. Dit omvat de kadastrale nummers E 698 en 699 en heeft een totale oppervlakte van 4.500 m².

De initiatiefnemer wil binnen dit perceel het bestemmingsplan wijzigen om ruimte te bieden voor de inpassing van twee ruimte-voor-ruimte kavels.

Voor de lintbebouwing, zoals deze aan de Moerdijksestraat, wordt de afwisseling van bebouwing en open doorzichten als waarde gezien. Langs de lintbebouwing is ruimte voor verbreding van het gebruik van de bebouwing onder voorwaarde dat de bestaande open doorzichten gehandhaafd blijven.

In dit document wordt de locatie landschappelijk ingepast.



FOTOINVENTARISATIE OMGEVING



KAVELPASPOORT

BOUWREGELS

Kavelindeling

- Oppervlakte perceel 1: 1.500 m²;
- Oppervlakte perceel 2: 1.450 m²;
- Hoofdbebouwing is evenwijdig aan de straat georiënteerd;
- Bebouwing (hoofd- en bijgebouwen) staan ten minste op een afstand van 15 meter vanaf de de as van de weg;
- Bebouwing (hoofd- en bijgebouwen) staan bij kavel 1 ten minste 15 meter uit de westelijke perceelsgrens;
- Bebouwing (hoofd- en bijgebouwen) staan bij kavel 2 ten minste 10 meter uit de oostelijke perceelsgrens;
- Minimaal één woning wordt haaks op de straat gepositioneerd;

Hoofdbebouwing

- De hoofdbebouwing krijgt een eenvoudig volume met een zadeldak;
- Verhouding korte en lange gevel bedraagt circa 1:2 en de hoofdvorm dient herkenbaar te blijven;
- Inhoud hoofdbebouwing bedraagt maximaal 1.350 m³;
- Maximale goot- en bouwhoogte 6 en 9 meter;
- Dakhelling bedraagt min. 30 en max. 50 graden;

Bijgebouwen

- Maximale oppervlakte bijgebouwen 150 m²;
- Vrijstaande bijgebouwen staan achter de achterste gevel van het hoofdgebouw (op maximaal 15 meter van de hoofdbebouwing);
- Bijgebouwen staan niet in de zichtlijn
- Het bijgebouw is voorzien van een kap;
- Maximale goot- en bouwhoogte 3,5 en 5,5 meter;
- Dakhelling bedraagt min. 30 en max. 50 graden.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Knip- en scheerhaag

- Zijdelingse perceelsgrenzen worden voorzien van haagbeplanting:
 - *Vanaf de straatzijde tot aan de achtergevel van de hoofdbebouwing kan worden gekozen voor een haagbeplanting (beukenhaag 1,00 tot 2,00m hoog)*
 - *Vanaf de achtergevel van de hoofdbebouwing tot de achterste perceelsgrens wordt voorzien in een haagbeplanting (beukenhaag tot 1,20m hoog)*
- Voorste perceelsgrens wordt voorzien van haagbeplanting
 - *(beukenhaag maximaal 1,20 meter hoog).*

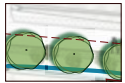
Landschapsboom in bomenrij

- Langs de haag langs de zijdelingse perceelsgrens worden enkele landschapsbomen aangeplant;
- Aantal bomen is te bepalen volgens de volgende formule:
(diepte kavel / 10) = x aantal bomen.
- Plantafstand is variabel;
- Vormbomen zoals bol- of zuilvarianten zijn uitgesloten;
- Optionele soorten zijn inheemse soorten zoals:
Veldesdoorn, beuk, ruwe berk, winterlinde, gewone esdoorn, noot, zomereik.

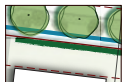
INRICHTINGSPLAN



Bebouwing en erfverharding (indicatief)



Bestaande bomen (esdoorn) langs Moerdijksestraat



Knip en scheerhaag (beukenhaag)



Landschapsboom in bomenrij



Zichtlijn op achterliggend landschap



Parkeerplaatsen op eigen terrein



Agrarisch



REFERENTIEBEELDEN GROENELEMENTEN

De erfinrichting van de woonkavels voorziet in haagbeplanting op de erfgrenzen. Aan het openbaar gebied grenzend zijn lage (beuken)hagen voorzien. Op de zijdelingse perceelsgrens van de straatzijde tot aan de achtergevel van de hoofdbebouwing is een beukenhaag met een hoogte van maximaal 2,00m hoog voorzien. Vanaf de achtergevel van de hoofdbebouwing tot aan de achterste perceelsgrens wordt een haag met een maximale hoogte van 1,2m aangelegd. Haagbeplanting draagt bij aan de landelijke uitstraling.

Uitgroeihogte:

- 1,00 tot 1,20 meter voor een lage haag
- maximaal 2,00 meter voor een hoge haag

Langs de haagbeplanting worden langs de zijdelingse perceelsgrens enkele landschapsbomen aangeplant. Hierbij kan worden gedacht aan inheemse soorten zoals veldesdoorn, haagbeuk of eik. Vormbomen zoals bol- of zuilvarianten zijn uitgesloten.

Samen met de lagere hagen ontstaat hierdoor een robuuste groeninpassing waarmee het zicht naar het achterliggende landschap wordt behouden, en de woonbebouwing op een prettige manier worden ingebet in het landschap.

