



# Erfinrichtingsplan en beeldkwaliteit

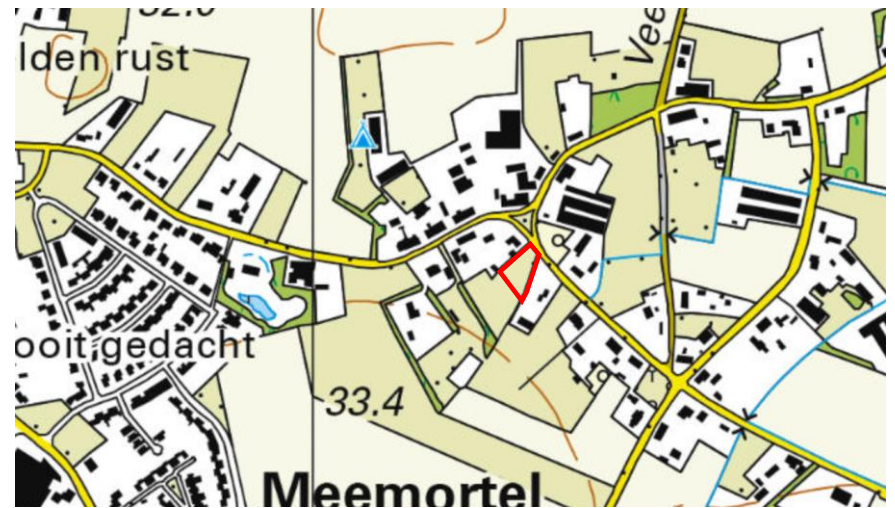
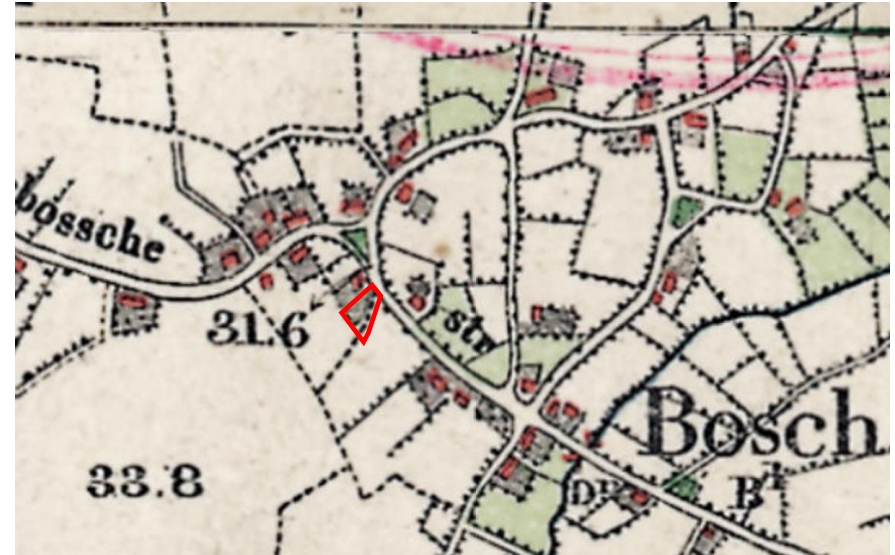
Bosch ongenummerd te Budel

# Erfinrichtingsplan en beeldkwaliteit | Bosch ong. te Budel

## Aanleiding

De heer en mevrouw Derks, wonende aan Bosch 58 te Budel, wensen een ruimte-voor-ruimte woning te ontwikkelen op het perceel gelegen ten zuiden van de woning aan Bosch 60 te Budel. Het perceel is in eigendom van initiatiefnemer.

De gemeente vraagt voor deze ontwikkeling een erfbeplantingsplan en beeldkwaliteitsplan, zodat de nieuwe ontwikkeling aansluit op zijn omgeving.



# Erfinrichtingsplan en beeldkwaliteit | Bosch ong. te Budel

## Landschappelijke analyse

### Omgeving

Het perceel van initiatiefnemers ligt in een bebouwingsconcentratie rond de brink Bosch- Boschdijk. In de omgeving staan royale vrijstaande woonhuizen maar ook een aantal oudere langgevelboerderijen. De percelen met boerderijen en woonhuizen aan het bebouwingslint zijn landelijk van karakter en bezitten bijna allemaal een vorm van erfbeplanting.

De verschijningsvorm is landelijk, met 1 laag en een grote kap. Wat opvalt is dat in de directe omgeving van de planlocatie de woningen, vaak de oudere boerderijtypes, erg dicht aan de weg liggen, veelal met de lange gevel parallel aan de weg. De soms stenige voorruimtes voor de woningen worden afgewisseld met meer open groene delen, zoals stukken weiland, tussen de woningen die zicht bieden op de 'landschapskamers'. Al met al bied het bebouwingslint een groene en landelijke sfeer.

### Planlocatie

Het beoogde plangebied voor de ontwikkeling betreft het kadastraal perceel Budel sectie K nr. 1384 en een gedeelte van perceel nr. 1360. De totale oppervlakte van de beoogde kavel bedraagt circa 1.700 m<sup>2</sup>.

Deze grootte van het perceel zorgt voor een goede bruto netto verhouding tussen de bebouwing en overige ruimte op het perceel. Hierdoor wordt tevens eenzelfde korrelgrootte aangehouden met omliggende percelen.

Het straatbeeld wordt voornamelijk bepaald door verspreidliggende bebouwing in het cluster en de markante landschapsboom op de driehoek Bosch-Boschdijk. De driehoek zorgt voor een cultuurhistorische uitstraling van het buurtschap.



*Naastgelegen woning Bosch 62*



*Naastgelegen woning Bosch 60*



*Kenmerkende driehoek Bosch-Boschdijk*

# Erfinrichtingsplan en beeldkwaliteit | Bosch ong. te Budel

## Stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten

### Bebouwing en inrit

Het perceel van initiatiefnemers ligt in een bebouwingsconcentratie rond de brink Bosch-Boschdijk. De beoogde bebouwing dient zich te voegen naar de bestaande bebouwing aan het lint, ondanks dat er een grote verscheidenheid is. De volgende uitgangspunten worden aangehouden:

- Gezien het voorfront van het perceel niet aan de gewenste breedte voldoet wordt stedenbouwkundig het zij aanzicht (zie onderstaande afbeelding) zwaarder aangezet
- De nokrichting van het hoofdgebouw zal hierdoor haaks op de weg liggen, waardoor zijdelings toch voldoende zicht naar het achterliggende landschap is
- Opvallend aan het straatbeeld is de kleine afstand tussen weg en de woningen, dit geldt vooral voor de langgevelboerderijen parallel aan de weg. Om het groene karakter van deze plek te behouden en op verzoek van de burens rekening te houden met privacy wordt voorgesteld om de rooilijn van de nieuwe woning verder naar achter te leggen. Eventuele zicht op de tuin van de burens wordt zo door de garage van de burens afgeschermd.



### Erfinrichting en beplanting

De bestaande landschappelijke beeldkwaliteit van het plangebied en de omgeving wordt met name gedomineerd door de weelderige groenstructuren in de voor- en achtertuin bij de woning Bosch 62. Daarnaast zijn aan de voorzijde van het plangebied twee oude knot/leilindes aanwezig.

Met de beoogde erfbeplanting wordt aangesloten op de reeds aanwezige structuren. De kavel wordt voorzien van nieuwe erfbomen en hagen. Aan de oostkant wordt de erfgrans benadrukt met een laanstructuur en een haag.

- Langs de oostzijde van perceel sectie K nummer 1384 zal een laanstructuur worden aangeplant van ca. 7-8 bomen, de bestaande lindes worden aangevuld met duurzame soorten zoals (sier)fruit, walnoot, linde, meidoorn of kastanje of beuk;
- Langs de noordzijde van perceel sectie K nummer 1384 zal een haag worden aangeplant van ca. 0,5 m breed;
- In de achtertuin wordt een boomgroep van 3 tot 5 bomen aangeplant van duurzame soorten zoals; Eik, Linde, Beuk, Es, Esdoorn, Zachte Berk, Grove Den
- De voortuin sluit aan op de bestaande groenstructuur en bestaat uit 1 duurzame boom die uit groeit tot kenmerkende landschapsboom, soorten zoals Eik, Beuk, Linde, Es, Esdoorn

# Erfinrichtingsplan en beeldkwaliteit | Bosch ong. te Budel

## Stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten

### Aansluiten op bestaande groenstructuren

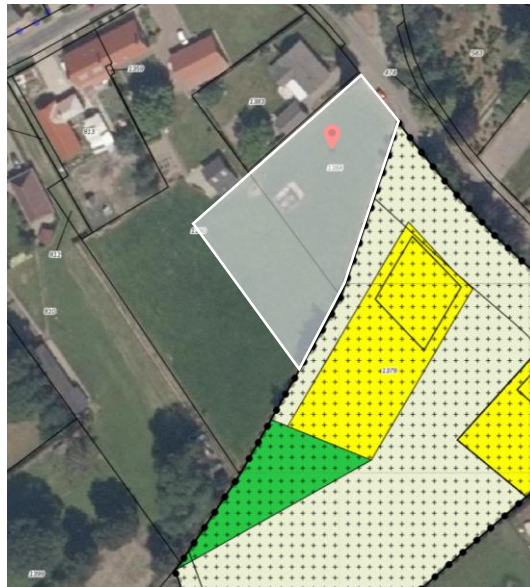
Het plan beoogt naast een stedenbouwkundige kwaliteitsverbetering ook een kwaliteitsverbetering ten aanzien van de groenstructuren en landschappelijke uitstraling.

Zoals gesteld is het meest passende voor de omgeving om de erfbeplanting in het plangebied aan te laten sluiten op de omgeving.

Voor de woning Bosch 62 is in 2016 het beplantingsplan opgesteld zoals rechts weergegeven.

Kenmerkend in het plan van Bosch 62 zijn de landschapsbomen in de voortuin aan de weg alsmede de knip- en scheerhaag op de erfgrans.

Het voorliggend plan beoogt de groenstructuren vanuit de omgeving door te trekken tot in het plangebied. Hierdoor ontstaat een samenhangend geheel tussen de aanwezige bebouwing en beplanting in de bebouwingsconcentratie.



# Erfinrichtingsplan en beeldkwaliteit | Bosch ong. te Budel



# Erfinrichtingsplan en beeldkwaliteit | Bosch ong. te Budel

## Beplantinglijst en beheersvoorschriften

### Bomen

#### Bestaande bomen

De bestaande lei/knotlindes dienen gehandhaafd te blijven en beschermd bij bouwwerkzaamheden.

Dit betekent dat in het gebied rondom de bomen niet wordt gegraven en dat er geen bouwmaterialen worden opgeslagen.

#### Aan te planten nieuwe bomen

- Aanplant van 1 duurzame boom in voortuin die uit mag groeien tot kenmerkende landschapsboom, soort zoals Eik, Beuk, Linde, Es, Esdoorn
- Aanplant van 7-8 bomen aansluiten op Lindes, te cultiveren soorten zoals Beuk, Linde, Kastanje, plantmaat min. 12-14.
- Aanplant van boomgroep(je) bijv. grove den of zachte berk, plantmaat min. 12-14.

### Hagen

Aanplant van een Beukenhaag (Fagus Sylvatica) of een Haagbeukhaag (Carpinus Betulus)

- Aanplant van 5 stuks per meter in rijvorm.
- Maat beplantingsmateriaal: 80/100 voor lage haag, 150/175 voor hoge haag.
- De haag tweemaal per jaar snoeien voor gewenst resultaat.

Als ecologisch alternatief kan door de toekomstige bewoner gekozen worden voor een gemengde haag:

#### *Gemengde haag*

Aanplant van 5 stuks per meter in rijvorm.

Maat beplantingsmateriaal: 100/125

#### Soorten:

- Veldesdoorn - Acer campestre (20%)
- Haagbeuk - Carpinus betulus (20%)
- Rode kornoelje - Cornus sanguinea (15%)
- Meidoorn - Crataegus monogyna (15%)
- Gelderse roos - Viburnum opulus (15%)
- Hondсроos - Rosa canina (15%)

De haag mag wat losser ogen, eenmaal per jaar snoeien.

# Erfinrichtingsplan en beeldkwaliteit | Bosch ong. te Budel



## Beeldkwaliteit

De woningen aan dit gedeelte van Budel zijn divers van aard en stammen en uit diverse tijdspannen. Het betreffen zowel langgevelboerderijen, in combinatie met schuren, als recenter toegevoegde burgerwoningen in een landelijke sfeer.

De bouwhoogte bedraagt veelal 1 laag met zadel- of mansardekap. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen in aardetinten (rood, bruin, roodbruin) of zijn wit gekeimd. De daken zijn met pannen gedekt.

De beeldkwaliteitsvoorschriften voor deze locatie sluiten op bovenstaande kenmerken aan:

- De architectuur is geïnspireerd op het landelijke karakter van de omliggende bebouwing, een eigentijdse vertaling is mogelijk.
- De bebouwing bestaat uit 1 bouwlaag en wordt voorzien van een 'grote kap'.
- De goothoogte bedraagt maximaal 4 meter
- De nokhoogte bedraagt maximaal 9 meter
- De dakhelling bedraagt 40-45°. De helling moet passen bij het gekozen archetypen. Een schuurwoning heeft een kleinere hellingshoek dan een langgeveltype of burgerwoning.
- Een losstaand bijgebouw wordt tevens voorzien van een kap;
- De gevelopbouw is traditioneel, met een eventuele eigentijdse uitvoering. Er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen als hout en baksteen. Hierbij verdienen aardetinten (rood-bruin) de voorkeur. Glanzende pannen zijn niet toegestaan.