

<i>notitie</i>	<i>projectnaam</i>	<i>onderdeel</i>
Ruimte voor Ruimte	Goorstraat/Olifant	Beplantingsplan
<i>bijlage(n)</i>	<i>kenmerk</i>	<i>datum</i>
6	2109-N-02	6 november 2023

Beplantingsplan

1 Inleiding

Crijns Rentmeesters heeft op verzoek van de familie Van Happen een principeverzoek opgesteld (Planvoorstel 'Goorstraat 32 en de Olifant ong. Soerendonk') dat de oprichting van een tweetal Ruimte-voor-Ruimte-woningen achter Goorstraat 32 betreft. De ene woning was daarin voorgesteld aan de Olifant en de andere aan de Goorstraat. Dit plan is in aangepaste vorm goedgekeurd, waarna in november 2022 de raad heeft besloten medewerking te verlenen aan het initiatief.

De projectlocatie betreft een enkele kavel gelegen in de oksel van de Goorstraat en Olifant. Voor dit initiatief wordt enkele het noordelijke deel van deze kavel aangewend. De beoogde nieuwbouw wordt aldus geclusterd met de bestaande bebouwing. De planlocatie kent een agrarische bedrijfsbestemming in het vigerende bestemmingsplan. Beoogd wordt de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning voor dubbele bewoning en in samenhang ten oosten van de bestaande boerderijwoning een Ruimte voor Ruimte kavel te realiseren ten behoeve van een tweekapper.

In de raadsvergadering van 6 juni 2023 heeft de gemeenteraad ingestemd met het formele verzoek. Deze ontwikkeling is opgenomen in het veegplan van de gemeente Cranendonck.



figuur 1

De projectlocatie is het noordelijk deel van een groot kadastraal perceel, weergegeven in groen op de kadastrale kaart.



figuur 2
Inrichtingsschets van de beoogde situatie (juni 2023).

2 Beoogde situatie

Op basis van de huidige situatie, eisen van de gemeente en wensen van de huidige bewoners is door P15(stads)landschappen een opzet uitgewerkt voor de planlocatie. Daarbij zijn meerdere opties uit-

gewerkt en voorgelegd aan de gemeente Cranendonck. Uiteindelijk is daar een voorkeursoptie uitgekomen, welke later nogmaals aangepast is.

Het is de bedoeling van de initiatiefnemer om ter plaatse zelf te blijven wonen en woonruimte te creëren voor zijn kinderen. Beoogd wordt deze voormalige agrarische bedrijfslocatie te herbestemmen naar een woonlocatie. De bedrijfswoning (boerderij) wordt bestemd als burgerwoning en deze wordt gesplitst in twee wooneenheden. Daarnaast wordt ten oosten van de boerderij een Ruimte-voor-Ruimte-bouwkavel gerealiseerd waarop men beoogt een tweekapper te realiseren.

Zie ook hierboven voor een afbeelding van deze schets.

De basis voor de nieuwe indeling van het erf is het huidige erf. De huidige mantelzorgwoning is gevestigd in een omgebouwde schuur en zal worden afgebroken. Hetzelfde geldt voor de aanbouw aan de achterzijde van de historische boerderij. Die boerderij zal conform de verbetervoorstellen voor de zichtgevels worden verbouwd met aan de achterzijde een nieuwe (kleine) uitbouw. De bestaande schuur aan de zuidzijde zal blijven gehandhaafd, evenals de historische bomen en de bomenrij.

Aan de zijde van de Olifant wordt een nieuwe schuurwoning opgetrokken achter de bestaande heg. Overal blijven bestaande en beeldbepalende heggen gehandhaafd. De nieuwe woningen worden aldus in de bestaande landschappelijke envelop gestoken. De schuurwoning zal worden opgedeeld in twee aaneengebouwde woningen en worden voorzien van een bijgebouw (garage). De grote schuur zal als bijgebouw fungeren voor drie van de 4 wooneenheden op het nieuwe erf.

3 Landschappelijke inpassing

De nieuwe woningen zijn landschappelijk ingepast met gebruikmaking van bestaande structuren. De rij eiken op de oostelijke erfgrens zijn visueel en ruimtelijk bepalend. Hetzelfde geldt voor de haag langs de Goorstraat. Deze oude beukenhaag is meer dan manshoog en vormt met de haag aan de overzijde van de weg een soort groene tunnel in de zomer. Op enkele plekken is de haag in het verleden ingeboet met Haagbeuk (*Carpinus betulus*) in plaats van Beuk (*Fagus sylvatica*) wat een charmant textuureffect geeft. Ook langs de Olifant is een hoge (1,8 m) beukenhaag aanwezig. De huidige bebouwing en de weide zuidelijk daarvan worden daarmee eenduidig omkaderd en grotendeels aan het oog onttrokken.

Dit bestaande groene raamwerk is het uitgangspunt geweest bij het vaststellen van de nieuwe indeling. De bestaande landschappelijke inpassing is daarmee ook de nieuwe landschappelijke inpassing. Indien een bestaande landschappelijke inpassing voldoet is het weinig zinvol deze te veranderen omwille van het realiseren van een zichtbare ingreep.

Het behouden van de huidige inpassing verzacht ook de impact van de beoogde functiewijziging naar wonen en het vervangen van de mantelzorg-woning door een nieuw woongebouw. Het uitzicht rondom blijft immers min of meer gelijk. Wel is het zo dat er twee gaten in de bestaande haag langs de Olifant gemaakt moeten worden ten behoeve van nieuwe inritten. Ook wordt het nieuwe woongebouw hoger dan de huidige mantelzorgwoning.

De landschappelijke inpassing bestaat ook in de nieuwe situatie uit een groene omkadering van geschoren hagen en bomen. De verspreid staande aanwezige grote bomen zullen in de nieuwe situatie gezelschap krijgen van meer bomen. Omdat deze in nieuw aan te leggen tuinen worden gerealiseerd

zijn deze echter niet voorgeschreven. Het is aantrekkelijk ook hier te werken met sier- of vruchtbomen (fruit- of notenbomen).

4 Beplanting

De landschappelijk inpassing van de nieuwe woningen behelst een aanpassing van de bestaande structuur alsook een aanvulling daarop met nieuwe landschapselementen. Zowel aan de Olifant als de Goorstraat vormt de bestaande haag het uitgangspunt van de uitwerking van de overgang tussen openbaar en privé.

De haag aan de Olifant wordt in de nieuwe situatie doorsneden door een nieuwe inrit. De bestaande beukenhaag (*Fagus sylvatica*) zal verlaagd worden tot 1,2 meter. Dit kan eenvoudig door de bestaande beplanting terug te zetten op 1 m hoogte in het voorjaar en deze weer te laten aangroeien.

Het deel van de bestaande haag aan de Olifant dat de achtertuin van de woonboerderij begrensd zal onveranderd gehandhaafd blijven. Ook de bestaande hoge haag langs de Goorstraat zal in de huidige vorm gehandhaafd worden.

De nieuwe tuinkavels zullen onderling gescheiden worden door nieuwe hagen. Er is voor ene rustig totaalbeeld gekozen voor het gebruik van dezelfde hagen als reeds in de huidige situatie aanwezig zijn. De nieuwe hagen zullen bestaan uit Beuk (*Fagus sylvatica*). Deze kan gemengd worden met maximaal 50% Haagbeuk (*Carpinus betulus*), zoals de bestaande haag aan de Goorstraat voor een aantrekkelijk textureel effect. Deze nieuwe haag zal ingeplant worden met haagplantsoen in de maat 80-100, 5 planten per strekkende meter. Het is ook mogelijk een hekwerk op te nemen in de haag. In dat geval dienen de haagplanten in twee rijen aan weerszijde van het hekwerk te worden geplant. Er is nu uitgegaan van nieuwe hagen zonder hekwerk.

Aan de oostzijde is een struikenrand voorzien tegen de perceelsgrens. Deze struiken vallen deels onder de bestaande eikenbomen alhier. Om die reden is gekozen voor een passend sortiment van Hazelaar (*Corylus avellana*), Krent (*Amelanchier lamarkii*), Hulst (*Ilex aquifolium*), Vlier (*Sambucus nigra*) en Vuilboom (*Frangula alnus*). De struiken worden aangeplant in 2 rijen.

De bestaande bomen worden waar mogelijk gehandhaafd. Het gaat dan met name om twee markante beuken, een Haagbeuk en een Walnoot (*Juglans regia*) ten zuiden van de te handhaven grote schuur. De rij Noordse esdoorns (*Acer platanoides*, waarschijnlijk de kweekvorm 'Emerald Queen' of 'Cleveland') wordt eveneens gehandhaafd als zuidelijke begrenzing van het nieuwe erf. Ook de rij eikenbomen (*Quercus spp.*) langs de oostelijke erfgrens, die verder doorloopt in zuidelijke richting langs de te handhaven weide, zal worden gehandhaafd als onderdeel van de bestaande landschappelijke inpassing. Met de hagen vormen deze bomen een groen kader dat het nieuwe erf op vanzelfsprekende wijze inpast in het landschap.

De inrichting van de tuinen is niet voorgeschreven.

Eindhoven 06-11-2023

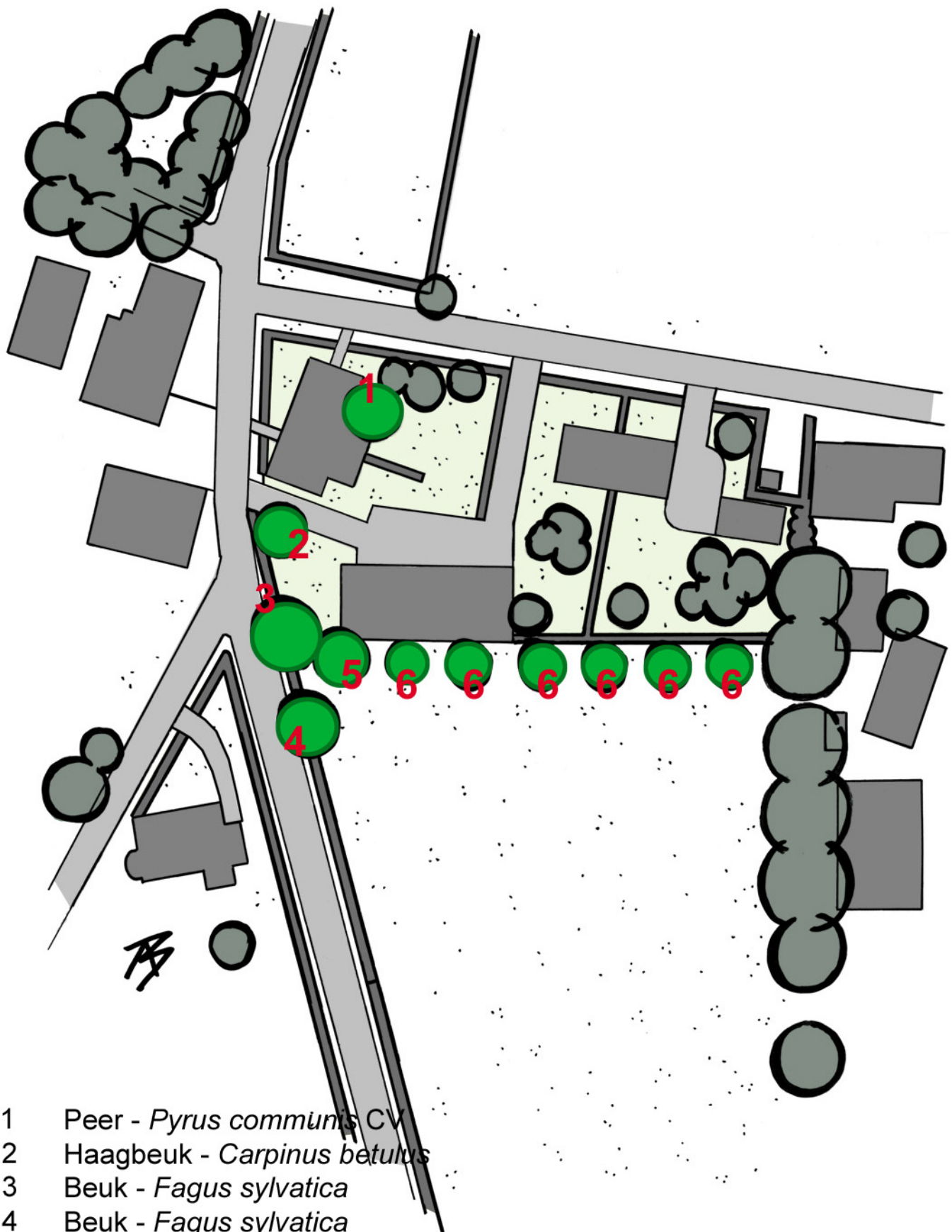
ir. A. P. M. Beerendonk bnt

P15 (stads)landschappen

senior landschapsarchitect

Bijlage 1

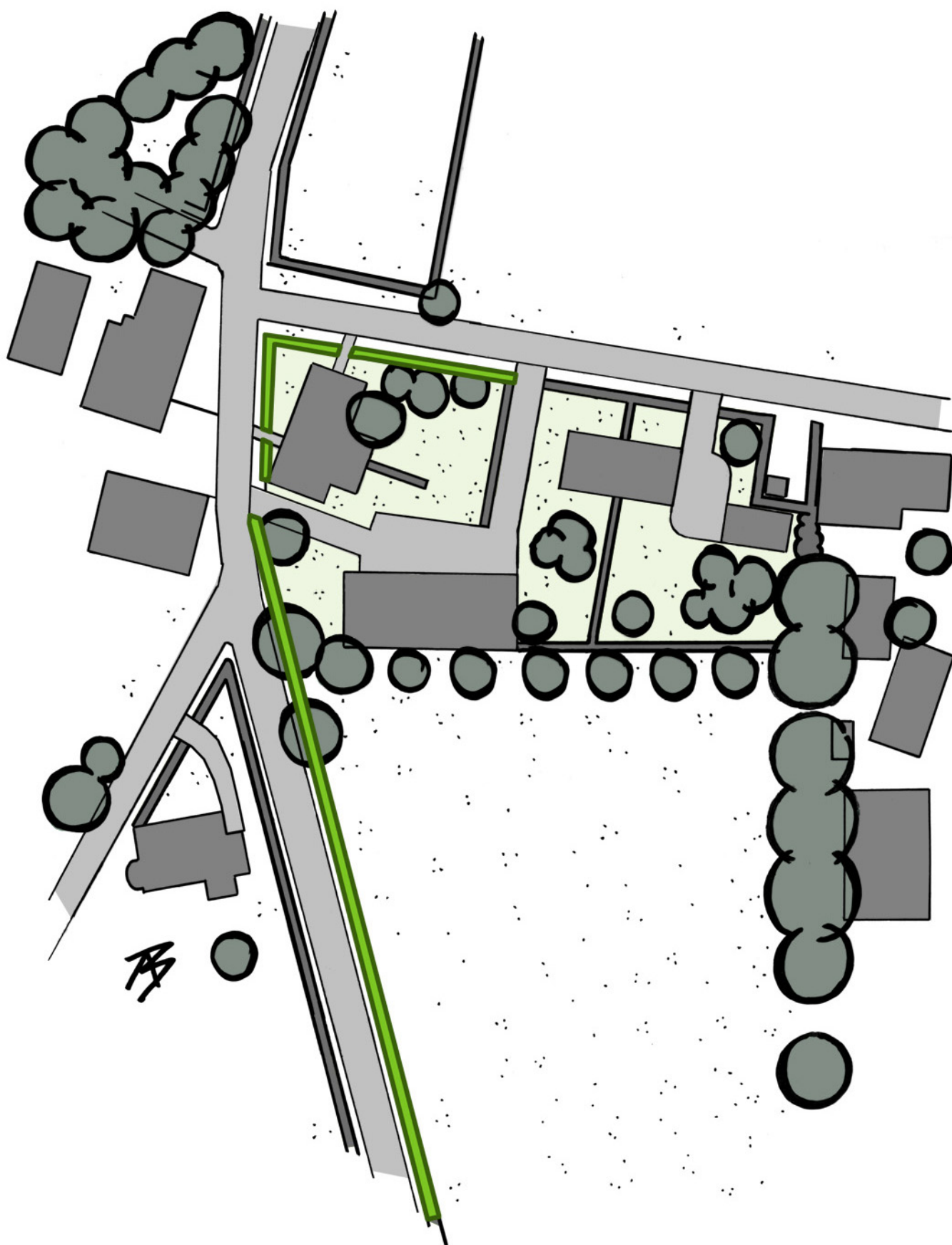
bestaande bomen - handhaven



- 1 Peer - *Pyrus communis* CV
- 2 Haagbeuk - *Carpinus betulus*
- 3 Beuk - *Fagus sylvatica*
- 4 Beuk - *Fagus sylvatica*
- 5 Walnoot - *Juglans regia*
- 6 Esdoorn - *Acer platanoides* CV

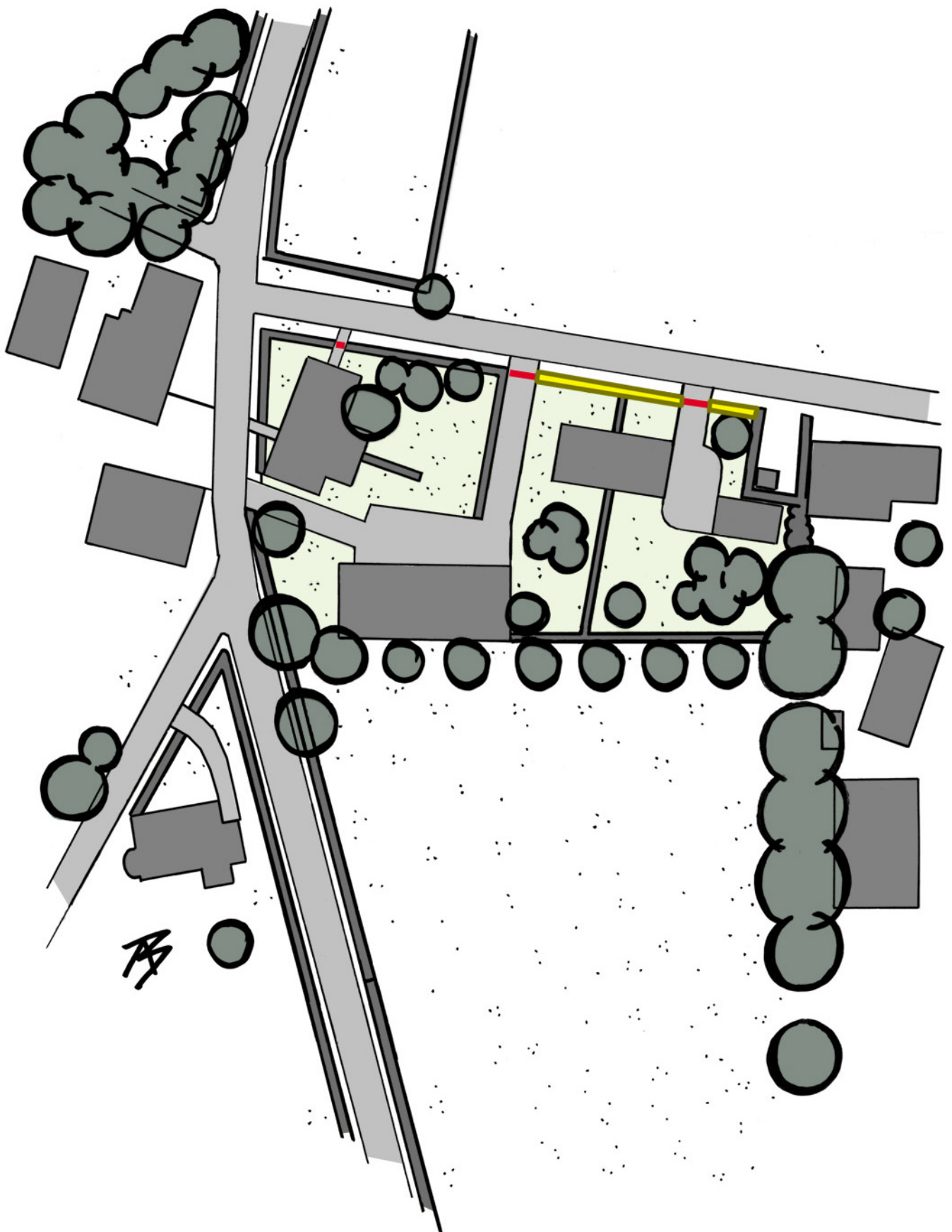
Bijlage 2

bestaande haag - handhaven



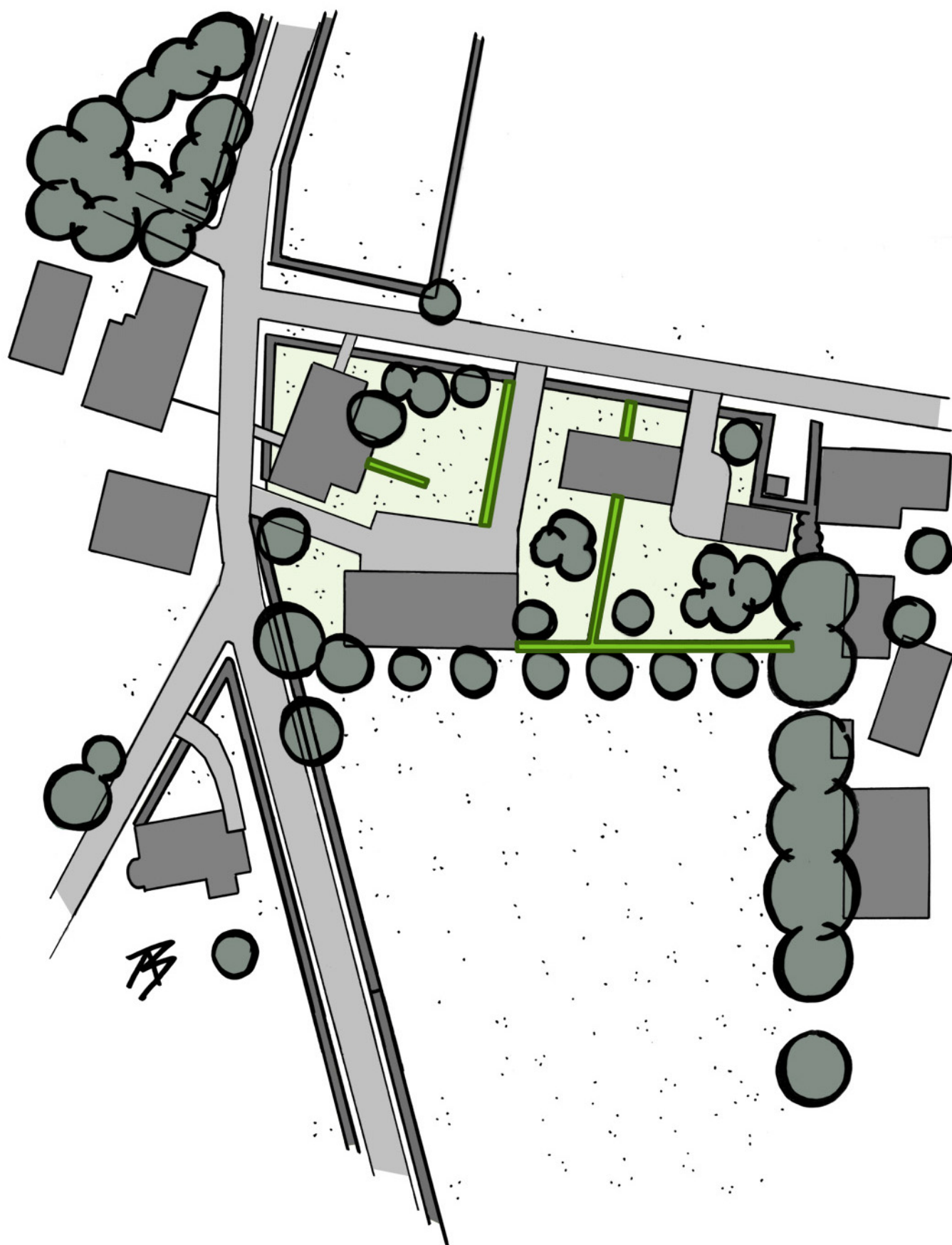
Bijlage 3

bestaande haag - aanpassen



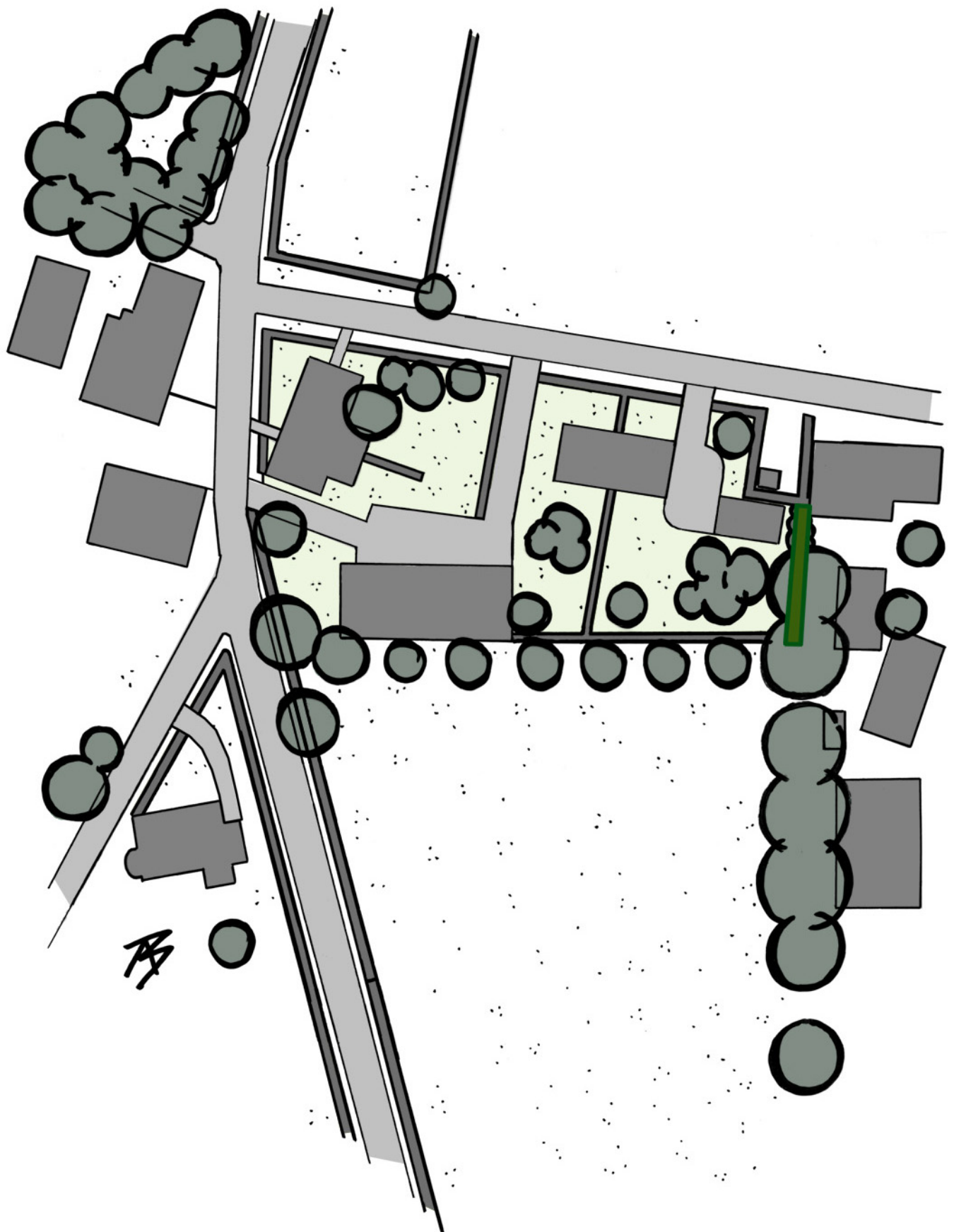
Bijlage 4

nieuwe haag - aanplanten



Bijlage 5

struikenrand - aanplanten



Bijlage 6



2109 RvR Goorstraat - De Olifant beplantingsplan

datum: 6 november 2023

plantvak	NederLandse naam	Soortsaanduiding	bloemkleur	Aantal	Lijst 1	2023	plantverband
Struiken*							
Krent		<i>Amelanchier lamarckii</i>	wit	48	kale wortel	40/60	vierkantsverband 1/m2
Hazelaar		<i>Corylus avellana</i>	geelgroen	48	kale wortel	40/60	vierkantsverband 1/m2
Vuilboom		<i>Frangula alnus</i>	onopv.	48	kale wortel	40/60	vierkantsverband 1/m2
Hulst		<i>Ilex aquifolium</i>	wit	48	kluitgoed	60/80	vierkantsverband 1/m2
Vlier		<i>Sambucus nigra</i>	wit	48	kale wortel	40/60	vierkantsverband 1/m3
Haagplantsoen							
Beuk		<i>Fagus sylvatica</i>	[wit]	526	kale wortel	80/100	rijverband 5/m

* het aantal struiken is berekend op basis van 80% van het oppervlaket in verband met reeds aanwezige begroeiing.